



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale - Høring - Alver - 137/832 m fl - Galteråsen - næring - detaljregulering

Vi viser til brev frå kommunen datert 24.06.2022, med melding om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Galteråsen næringsområde.

Planområde ligg på oppsida av Alverflaten, er på om lag 124 daa og ligg mellom to eksisterande næringsområde. Hovudformålet med planen er å legge til rette for utbygging av eit nytt næringsområde for lagerverksemd og annan plasskrevjande næring.

Planforslaget er i hovudsak i samsvar med overordna plan.

Statsforvaltaren sine merknader til planforslaget

Til oppstart var Statsforvaltaren opptatt av at verknad for naturmangfald, klima, friluftsliv og landskap vert godt nok vurdert og at planforslaget måtte ta omsyn til temaa og vurdere om det er naudsynt med avbøtande tiltak. Det må også vurderast om ny næring i område vil føre til auka støy i friluftsområdet og på støykjensle bygg i nærleiken. Dette må i så fall handterast i planarbeidet.

Næringsformål

Det er uklart kva type næring planen opnar for. I føresegnene § 1 står det at næringsområde i hovudsak vil vere lagerverksemd og annan plasskrevjande næring. Omgrepet plasskrevjande næring er problematisk å nytte, fordi det er uklart kva som ligg i omgrepet. I føresegn § 3.1.2.1, står det at: «Innanfor områda tillatast det bygg/installasjonar knytt til industri-, handverks- og lagerverksemd.» Også i føresegn § 3.1.1.1b som gjeld parkering, står det industri, verkstad og lagerbygg. Etter det vi kan sjå har ikkje plandokumenta vurdert industri og verkstad, og på bakgrunn av dette vurderer vi at planen ikkje kan opne for desse formåla. Vi er særleg kritisk til å opne for industri, som kan få heilt andre verknadar når det gjeld støy, forureining og anna risiko, enn til dømes lager.

Føresegna til formålet må endrast slik at det kjem klart fram kva type næring det er snakk om. Planen kan ikkje opne for næring som ikkje er vurdert i ROS-analysen og plandokumenta elles.



Klima

Det er utarbeida eit klimarekneskap vurderer klimagassutslepp for omdisponering av myrområda i planområdet. Det er i føresegn § 3.3.1.2 fastsett krav om avbøtande tiltak for å redusere CO2 utslepp, ved fjerning av myrareal. Føresegna er ikkje konkret på kva avbøtande tiltak det er snakk om. Vi vurderer at føresegna må vere konkret på kva avbøtande tiltak det er krav om å gjennomføre.

Friluftsliv

I kommunedelplanen vert det lagt opp til at det skal gå ein samanhengande tursti/veg igjennom området. Det er lagt eit føresegnssområde gjennom næringsformålet for å sikre dette. I føresegna 4.5.3 i KDP for Knarvik-Alversund med Alverstraumen står det at innanfor omsynsona skal det opparbeidast samanhengande tursti/gangveg.

I konsekvensutgreiinga for kommunedelplanen er det konkludert under samla konsekvensar: *«Utvidinga av næringsarealet på Galteråsen og Hagalia råkar omsynet til målsettinga om å sikre tilgang til friluftsliv og ta vare på eksisterande grøntstruktur og har ein sterk konflikt med vurderingstema. Avgrensing og føringar for utvikling av næringsområdet skal i størst mogeleg grad ivareta friluftsjinteressene og skal sikrast i detaljreguleringa.»*

Det er i planarbeidet vurdert at det er ein betre løysning å sikre tilkomst til turområdet med ein tilgang nordvest for planområdet. Dette er grunngjeve med at tilkomsten som planen skal sikre er lite brukt, og at alternativet som går igjennom planområdet vil vere mindre trygt og mindre attraktivt mellom anna på grunn av store høgdeforskjellar.

Tveitavarden/Erstadjellet er registrert som eit nærturterreng som er verdivurdert som eit viktig friluftsområde. Naturoppleving er eit viktig element i friluftsliv. Det har stor betydning for folkehelsa å ha tilgang til nærturterreng, og det er mange bustader på Alverflaten som har denne stien som nærmast tilkomst. Det ligg også ein barnehage her som nyttar turområdet. Å sikre dette i planlegginga vil også vere med på å gjere Alver kommune til ein attraktiv kommune å bu i.

På bakgrunn av dette meiner vi at den foreslåtte løysinga, med tilkomst nordaust frå området, er ein dårleg løysing, som gjer det vanskelegare for folk i nærområdet å kome seg ut i naturen. Kommunen må sikre ein god løysing igjennom næringsområde frå sør. Vi meiner dette er eit viktig premiss i overordna plan.

Statsforvaltaren meiner at dette kan løysast ved å gi stien og naturen meir plass.

Barn og unge

Barn og unges oppvekstvilkår skal sikrast i planlegging jf. pbl. §1. Turstien og friluftsområdet er i bruk av barn. Trollskogen barnehage har mellom anna gitt uttale til planen og gjort greie for deira bruk av område.

Kommunen skal legge statlege planretningslinjer til grunn ved planlegging jf. pbl. § 6-2. Planlegging i strid med planretningslinjer kan danne grunnlag for motsegn jf. pbl. § 5-4. Kommunen må legge *«Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen»* til grunn for reguleringsplanen. I retningslinjene står det mellom anna at det skal skaffast fullverdig erstatningsareal ved *«utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som leikeareal.»* Statsforvaltaren vurderer at om ein ikkje får til ei god kopling mellom området sør for næringsområdet og friluftsområde nord for området vil dette ramme barn som nyttar området i dag.



Støy

Det er lite som er vurdert på tema støy i planen, og det var ikkje utarbeida ein støyanalyse til offentleg ettersyn av reguleringsplanen. I planskildringa står det at: «*Nytt føremål for næring medfører støy. Dette skal ikkje overstige grenseverdien som er 55 dB på dagtid, og dB 50 på kveldstid, henta frå tabell 2 «Øvrig industri» i T 1442. Støy i anleggsfasen er sikra i føresegna.*» I ROS-analysen står det at: «*I anleggsperioden vil det medføre støy til nærliggande området. Etter utbygging vil risikoen vera lågare fordi næringen genererer mindre støy enn anleggsarbeidet.*» Det er også fleire føresegner som omhandlar støy, § 2.6 om støy og støv i anleggsfasen og § 3.1.2.1 c der det står at: *Verksemder skal lokalisert slik at dei tek i vare grenseverdiane for støy i gjeldande Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging. Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband medregulering eller ved søknad om tiltak, jf. pbl. § 11-9 nr 6 og 8.*»

Føresegn § 3.1.2.1c er noko uklar. Gjeld alle grenseverdiane, eller tenke de på tabell 2 for «øvrig industri»? Føresegna må vise konkret til kva grenseverdier som gjeld, enten ved å skrive dei rett i føresegna eller ved å vise til tabell i T-1442. Vi gjer merksam på at det i tabell 3, i T-1442/2021, er grenseverdier for samanhengande nærfriluftsområder og bymark utanfor by/tettstad. Det bør i planen også vurderast om desse skal gjelde for planen. Vi kan ikkje sjå at det er vurdert om støy frå næringsarealet kan få verknad for friluftsområdet, eller friområde sør for næringsområdet.

Om det er snakk om fleire støyande verksemder, står det i punkt 5.3.4 i T-1442/2021 at: «*Dersom det på plantidspunktet ikke er kjent hvilke virksomheter som etableres innenfor samme område, og det ikke kan gjøres beregninger av fremtidige støyforhold, anbefales det å benytte strengere grenseverdier for ekvivalentnivå enn angitt i tabell 2. Dette for å sikre at grenseverdier i tabell 2 og at kvalitetskriteriene overholdes.*»

Når det gjeld grenseverdi i bygge og anleggverksemd viser føresegn § 2.6.2 til grenseverdier i tabell 2 i T-1442. Vi gjer merksam på at det er ein eigen tabell i T-1442 (tabell 4) som omhandlar dette.

Massehandtering

Det er i planarbeidet gjort vurderingar om moglege plassering og handtering av overskotsmassar. Det er føresegn som sett krav til massehandtering. Det er også lagt ved ei enkel volumberekning. Sjølv om dette er gjort, saknar vi ein vurdering av om det kan verte utfordringar knytt til å handtere desse massane på ein berekraftig måte.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutine for samordning av motsegner, og etter at kommunen vart gjort kjend med Statsforvaltaren sitt førebelse syn, har Alver kommune og Statsforvaltaren ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Vestland fylkeskommune har fremma motsegn til planen og ønska å delta på møtet. Møtet vart halde den 26.10.2022 på Teams.

Til stades frå Alver kommune:

- Malin Andvik – utvalsleiar areal, plan og miljø
- Are Frøysland Grand – avdelingsleiar, plan og byggesak
- Lennart Falkenberg-Arell - rådgjevar

Til stades frå Vestland fylkeskommune:

- Kari Louis Elster Moen – konstituert leiar, infrastruktur og veg
- Lillian Bakke Byrknes – rådgjevar



Til stades frå Statsforvaltaren:

- Nils Erling Yndesdal – avdelingsdirektør
- Egil Hauge – seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe - seniorrådgjevar

Tema som vart drøfta

Under kjem eit kort referat frå møtet og ein konklusjon.

Det vart ønskja velkomen, og planen vart diskutert.

Kommunen presiserte at dette var ei ønska plan frå kommunen.

Fylkeskommunen presenterer sitt motsegn til planen. Planen tar ikkje godt nok i vare framkome og trafikkavvikling på fv. 565 Alverflaten. Tiltakshavar kan sette opp ein bom. Fylkeskommunen meiner dette er vanskeleg å følgje opp. Det var semje om at kommunen og fylkeskommunen må ha ein god dialog framover for å løyse motsegna.

I forkant av dialogmøtet hadde Statsforvaltaren sendt ut følgjande dialogpunkt:

- Det er uklart kva type næring planen opnar for. Planen kan ikkje opne for meir enn ROS-analysen og planarbeidet elles har vurdert. Dette må klargjerast og sikrast i plan.
- Friluftsliv – korleis kan planarbeidet best sikre tursti og tilgang til friluftsområde.
- Støy – føresegn og vurderingar av støy
- Massehandtering – vi saknar ein vurdering av om overskotsmassane kan handterast på ein berekraftig måte.

Dialogpunktka frå Statsforvaltaren vart presentert og diskutert.

Statsforvaltaren var klar på at føresegn til området må vere tydelege på kva planen opnar for, og det kan ikkje opne for meir enn ROS-analysen og plandokumenta elles har vurdert. Kommunen ønska på si side ikkje ein for snever føresegn, og foreslo at ein kunne utelukka nokre typar verksemdar. Statsforvaltaren meinte dette fort blir vanskeleg å få til på ein god måte. Det er verknaden ei verksemd kan få for omgjevnadane i form av til dømes forureining, støy og anna fare som må liggje til grunn for formuleringane. Det var semje om at det skal arbeidast vidare med føresegnene til næringsområdet.

Tilkomst til friluftsområde var diskutert. Statsforvaltaren meinte at planen burde gje rom for eksisterande sti på ein slik måte at turgåarane framleis får ei god turoppleving og slepp å gå på asfalt igjennom næringsområde. Kommunen meinte at kommuneplanen ikkje opnar for ei slik løysing. Statsforvaltaren er ikkje samd i dette, mellom anna fordi intensjonen i kommuneplanen er å sikre turstien, og om den avsatte traseen viser seg å ikkje ver god nok, må reguleringsplanen som ein detaljeringsplan finne den gode løysinga. «*Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*», skal leggjast til grunn i kommunal planlegging, og talar også for at planen må sikre ein god tursti/veg igjennom næringsområde. Statsforvaltaren meinte at kommunen i denne saka må ta ansvar for å vurdere og sikre ein god løysing for friluftsliv, folkehelse og barn og unge.

Støytemaet og massehandtering vart kort diskutert. Kommunen viste til ny støyvurdering og meinte at den ville løyse vår merknad på støy. Det var semje om at Statsforvaltaren skal vurdere ny støyvurdering og forslag til løysing for støy og massehandtering i samordna uttale.



Vurdering av tilleggsinformasjon

Kommunen hadde sendt over eit forslag til løysing frå forslagstillar dagen før dialogmøtet. Verken kommunen eller Statsforvaltar har hatt tid til ei grundig gjennomgang av denne før møtet. Kommunen ønska at Statsforvaltaren skulle gje ein tilbakemelding på dette i samordna uttale.

Forslag til ny føresegn for næringsområdet

Vi kan ikkje sjå at nytt forslag til føresegn er godt nok. Det står framleis industri i føresegna, og vi oppfattar at dette opnar for meir enn ROS-analysen og plandokumenta har vurdert.

Forslag til ny gjennomgang for turgåarar

Vi vurderer ikkje dei nye forslaga som eit godt tilbod til turgåarar, eller eit fullverdig erstatningsareal for barn og unge jf. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Det er vert eit ganske langt strekk, i begge forslaga som vil ha lite å tilby barn og turgåande.

Støy

Det er bra at det no er utarbeida ein støyrapport.

I «*Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*» står det også at: «*Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.*» Friområdet sør for planområdet er nytta av barn og unge, og det må vurderes i kva grad dette område vert påverka av planen. Deler av området vil ligge i gul og raud støysone ifølgje støyrapport. Det må vurderast korleis ein kan sikre dette arealet mot støy frå næringsarealet.

Resultata frå rapporten må elles innarbeidast i planskildring og føresegn. Føresegnene bør vere så konkrete som mogleg. Det er nyttig informasjon om dette i T-1442/2021 kapittel 3.2 og 5.3. Vi anbefalar ein strengare grenseverdi enn den som er satt i tabell 2 i retningslinjene, i samsvar med T-1442/2021.

Massehandtering

Vi forstår notatet slik at det ikkje vil vere eit stort masseoverskot i reguleringsplanen. Informasjonen om massar og handtering av dei bør innarbeidast i planskildringa, og forslagsstillars forslag til føresegn bør takast inn i planen.

Konklusjon

Det var semje om at kommunen skal jobbe vidare med reguleringsplanen. Statsforvaltaren får utsett frist for endeleg uttale til vi har fått vurdert revidert forslag.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN