Plan v/Arealforvaltning

Merknadar til planforslag Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002

Eg har avstått grunn til deler av næringsområde aust for vår eiendom
Dette ville eg aldri gjort om eg visste at det ikkje ville bli tatt hensyn til innsyn frå vår grensa.

Næringsområdet grenser til vårt område(gnr 137 bnr 14) i nord og øst.
Det er registrerert at i konsekvensutgreiinga går planen vekk frå ein vegetasjons-skjerm slik kommuneplanen krev.
Frå vår eigedom vil vi sjå direkte inn på store tak og ei stygg skjæring i terrenget.
Eigedommen vår er eit kulturlandskap og ligg i naturskjønne omgivelser.
Dette er eit område som i framtida kan bli fint til bustader.

(Eg grenser og til Alver næringsområde Sør Plan -i d 1263-201601.
Der skulle vi få ein vegetasjonssjerm (GV). Denne er IKKJE ført opp pr i dag.
Viser til godkjent reguleringsplan, der vegetasjonsskjerm er lagt inn.
I dag ser vi inn på næringsområde (store grushaugar, stup etc)
Det er lite plass att til den skjerminga som er vedtatt i reguleringsplanen.
Dette har ført til at vårt område no har mykje mindre verdi.)

Eg har og merknad til tursti som går gjennom vårt område.
Dette område har i alle år våre brukt som innmarksbeite, noko vi har, og kjem til å halde fram med.
I beitesesongen har vi sett oss nødt til å ha hengelås på grinda som fører inn på område. Om grinda ikkje blir lukka er det svært kort veg ned på riksveg 565.
D.v.s. At turstien er lite tilgjengeleg i sommarhalvåret.
Eg anbefaler at stien blir flytta slik at den kan nyttast heile året.

Eg registrerer og at planen går utover mine grenser
I aust for planen slik at vannlednings-veien må flyttast litt, dette har eg akseptert.
Planen går og litt inn på oss i vest der har vi avtala med Lihiba AS at dei skal retta opp slik at dei held seg innanfor grensa.

Vegetasjonssjerm har vi og drøfta med Lihiba AS og det er noe som Lihiba AS har forståelse for og vil gjøre tiltak for. I samband med dette hadde det vore formålsteneleg at tiltakshavarar (Lihiba AS og Romarheim) tek hensyn til kvarande si utforming av vegetasjonsskjerm for å oppnå ein best mogleg skjerming mot nærings -og industriområde

Mvh Liv Unneland m/fam

Saman for ein branntrygg kvardag

Alver kommune Plan og byggesak

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar: e22e7773-04b9-4d21-9459-65c6656d5cc6 Vår: 22/5263 - 22/53904	Ole Johan Ingebrigtsen ole.johan.ingebrigtsen@alver.kommune.no	30.06.2022

Merknad til Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002

Det bør leggast til rette for hydranter i heile området.

Se Alver kommune sin VA-norm, punkt 5.16.

Med vennleg helsing

Nordhordland og Gulen Interkommunale Brannførebyggjande avd.

Ole Johan Ingebrigtsen
Avd.leiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune Plan og byggesak	Postboks 4	5906	FREKHAUG

ALVER
KOMMUNE

Alver kommune Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar: c836721b-b6ea-4887-b846-a3cb19008668	Irene Wilhelmsen	07.07.2022
Vår: 22/5269 - 22/55828	irene.wilhelmsen@alver.kommune.no	

Høyringsuttale - Alver kommune vegavdeling - Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002

Avdeling Samferdsel, veg-, vatn- og avløp- forvaltning har gått gjennom planframlegget for detaljregulering av Galteråsen næringsområdet og har nokre merknader med forslag til endring/tillegg til planføresegnene.

Avdeling for vegforvaltning meiner det er positivt å knytte saman industriområda med hovudtilkomst via rundkøyring ved fv565 med dagens tilkomst til Galteråsen. Vegen må dimensjonerast for tunge og lange køyretøygrupper.

Med tanke på trafikksikkerhet langs kommunal veg Alvervegen som både er skuleveg, turveg og bustadveg, ynskjer ein å sikre at tyngre køyretøy ikkje nyttar krysset frå fylkesvegen inn på den kommunale Alvervegen når ny samleveg for industrianlegga er etablert. Dagens tilkomst til Alver Næringsområde via Alvervegen bør difor stengast med bom slik at det ikkje vert auke i trafikk med gjennomkøyring frå industriområdet via Alvervegen ut på fv565 via dette krysset.

Vegavdelinga har følgjande forslag til endring i føresegnene til planen. Foreslått endring/tillegg er sett i raud, kursiv.

Føresegner

§ 2.3 Byggegrense
§ 2.3.2 Det tillatast parkering, trappar, skjeringar, fyllingar og støttemurar utanfor og/eller nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser. *Gjeld ikkje byggegrense mot veg*.

§ 2.3.3 Det skal sikrast nødvendig areal for avkøyrsler, *snøopplag, grøfter* og teknisk infrastruktur innanfor arealet mellom veg og byggegrense. Dette må skje før det kan tillatast andre tiltak som parkering, trappar, skjeringar, fyllingar og støttemurar.

§ 2.4 Handtering av overvatn
§ 2.4.2 Overvann skal førast bort frå bygde delar av tomten på ein måte at det ikkje fører til ulempe eller skade for andre.
§2.4.3 Avkøyrsler skal ha fall frå hovudveg for å unngå avrenning av overflatevatn til hovudvegen. Overvatn handterast lokalt på kvar enkelt eigedom. Overvatn frå veg og fortau skal handterast langs vegen, f_SKV og f_SGS1-2.

§ 3.2 Samferdslesanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
Utforming (§12-7 nr. 1): § 3.2.1.1
Køyreveg f_SKV og gang/sykkelveg f_SGS1-2 skal utformast med breidde og kurvatur som synt på plankartet. *Veg, oppbygging og overflater skal dimensjonerast i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker for dimensjonerende køyretøy MVT.*

§ 4.1 Omsynssoner (§ 12-6)
§ 4.1.1. I område mellom frisiktlinje og køyreveg (frisiktsone) skal det til ei kvar tid vera fri sikt i ei høgde på 0,5m over vegplanen på tilstøytane *fortau og* vegar.
§ 5. Rekkjefølgjeføresegner
§5.1 Før brukstillating (felt BN 1-6)
§ 5.1.2 Ved ferdigattest av veg til Galteråsen skal tilkomst frå Alvervegen til næringsområdet stengast med *skilt og bom. For å sikre tilkomst knytt til gardsdrifta i området må bom kunne opnast*.

Med helsing

Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn- avløp-forvaltning

Arne Helgesen	Irene Wilhelmsen
Avdelingsleiar	Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Alver kommune Plan og byggesak Postboks 4 5906 FREKHAUG

Statens vegvesen

ALVER KOMMUNE
Postboks 4

5906 FREKHAUG

Behandlande eining:	Sakshandsamar /telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Ingelin Garen/ 55516345	21 /114396-5	21/1470-22/48226	19.07.2022

Uttale til offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002

Vi viser til brev frå Alver kommune, datert 24.06.2022. Brevet gjeld varsel om offentleg ettersyn og høyring av detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002.

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.

Statens vegvesens ansvar i planarbeid er først og fremst knytt til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretatt i planlegginga. Til denne planen uttalar vi oss som statleg fagmynde med sektoransvar innanfor vegtransport.

Uttale
Statens vegvesen gav uttale til melding om oppstart av planarbeid, planprogram og konsekvensutgreiing, i brev av 26.07.2021. Etter vår vurdering ligg området godt til rette for tilkomst gjennom gange, sykkel og bruk av kollektiv. Det er utarbeidd trafikkanalyse som ein del av planarbeidet. Trafikkanalyse, utarbeidd av siv.ing. Helge Hopen, konkluderer med at det ikkje er ikkje identifisert vesentlege risikoelement for mjuke trafikantar. Auka eksponering av gåande og syklande er derfor ikkje vurdert som eit problem for trafikktryggleiken i området. Det vert vidare peikt på at koplinga av Alver næringsområde til rundkøyringa vil vere positivt for trafikktryggleiken ved å avlaste avkøyringa ved Alvervegen som har høgare risiko for ulukker enn rundkøyring.

Postad res se
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

I trafikkanalyse står det vidare: *«Planforslaget set fokus på universell veg gjennom næringsområdet, og skal stenge deler av vegen under anleggsperioden. Så snart vegen til næringsområdet er klart skal tilkomsten for an/eggstrafikk komme frå sør, noko som vil skape mindre støy ved bustader og meir trafikk sikkerheit i nord. Vegen i nord vil også stengast ved bruk av skilt for all trafikk ved unntak av trafikk til knyta gardsdrift. Både gang- og sykkelveg er tilrette/agt langs vegen og koplast saman med vegen til begge næringsområda i nord og sør. Forflytting av tilkomst til turveg i populært friluftsområde gjev tryggare ferdsel for mjuke trafikkantar.»*

Statens vegvesen minner om at lovleg skilting krev skiltvedtak. Dersom Alver kommune ynskjer at Statens vegvesen skal fatte vedtak i saka må det sendast inn skiltplan etc.

Vi har utover dette ikkje vesentlege merknadar til planframlegget.

Transport vest, Transportforvaltning
Med helsing

Olav B. Aga
fung. seksjonsleiar

Ingelin Garen
seniori ngeniør

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

Alver kommune Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar: c8c733fd-538a-4b1a-8e73-8afaacb8618a Vår: 22/5264 - 22/58609	Bente Kopperdal Hervik bente.kopperdal.hervik@alver.kommune.no	01.08.2022

Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002 - uttale kultur

Innleiing
Avdeling for kulturutvikling, idrett og frivilligheit har gått gjennom planframlegget for detaljregulering av Galteråsen næringsområdet. I saksframlegget går det fram at ein særleg ynskjer tilbakemeldingar kring mellom anna friluftsliv og stisystem.

Om området og no-status
Friluftsområdet kring Tveitavarden og Erstadfjellet er eit stort, samanhengande friluftsområde som strekkjer seg frå Erstad i nord til Galteråsen i sør, og frå Alver i vest til Isdal i aust. Innanfor området er det området er det eit nettverk av stiar som gjev gode høve til variasjon både når det gjeld vanskegrad og lengd på turar. Området har gode kvalitetar som mellom anna fine utsiktspunkt som Tveitavarden og Erstadfjellet, varierte skogsområde, små fossar og elver og fleire kulturminne.

For dei store bustadområda på Ikenberget, Stølane og Alvermarka er dette området det viktigaste friluftsområdet, og det einaste større området som ligg innanfor gangavstand frå bustadfelta.

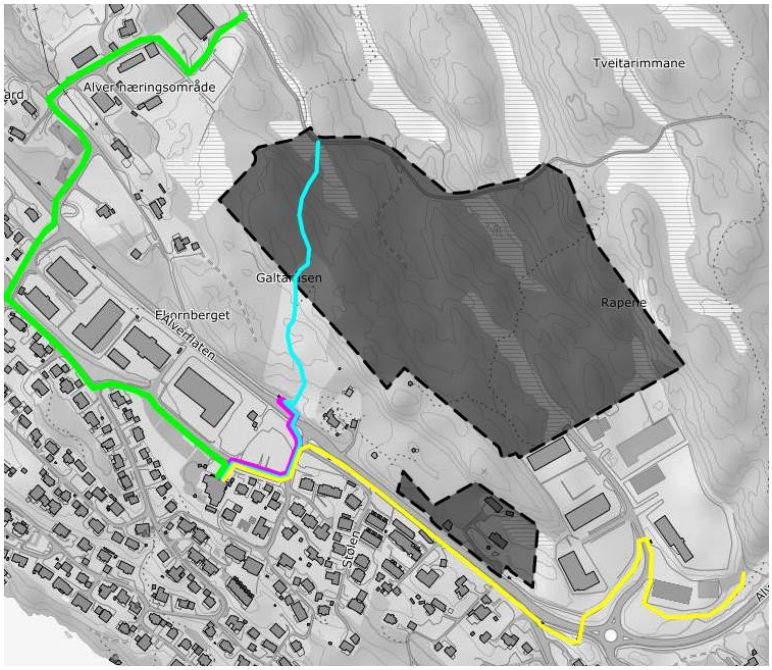
Me har ikkje tal på brukarar på stiane i området, men Strava heatmap (sjå kart til høgre) gjev ein peikepinn på bruken av området. Strava heatmap viser registrerte turar for brukarar av treningsappen Strava. Dei stiane og vegane som er mest nytta, har lysast farge. Kartet viser berre aktivitetar til fots. Resultata frå Strava-appen stemmer overeins med tilbakemeldingar me har fått frå personar som bur i området – altså at både tilkomst gjennom Alver næringsområde, over beite på 137/14 og gjennom planområdet og frå Galteråsen i sør er mykje nytta. Me veit også at mellom andre Trollskogen barnehage brukar stien over 137/14 og gjennom planområdet mykje, utan at dette vert registrert på Strava heatmap.

Planforslaget og vurdering av konsekvensar for friluftslivet

Vår vurdering er at gjennomføring av planforslaget slik det ligg føre vil få store negative konsekvensar for frluftslivet. Friluftslivsområdet vert oppdelt og redusert i storleik, tilkomsten til friluftsområdet vert mykje lengre for mange, og kvalitetane i områda som ligg nærast planområdet vil bli forringa både visuelt og av støy og lysforureining. Det er lagt opp til utbygging heilt til plangrensa med høge skjæringar, noko som gjer at også områda som ligg nærast planområdet vil tapa verdi som friluftlivsområde. Me vil også peika på at stien gjennom planområdet som er foreslått fjerna er den einaste staden på Alverflaten der ein kan gå frå fylkesvegen og heilt til Tveitavarden i friluftsområde på eit samanhengande nettverk av stiar og turvegar.

I planframlegget er tilkomst til friluftsområdet lagt gjennom Alver næringsområde - altså utanfor dette planområdet. Denne traseen vert også i dag nytta inn i friluftsområdet, jf Strava-kartet på førre side. Dette medfører altså at stien som går frå fylkesvegen og over 137/14 vert lagt ned og avstengt ved grensa til planområdet. I planbeskrivelsen kap 8.6 under alternativ 1 står det om denne stien at: «*Eit av problema er at turstien ikkje har høg bruksfrekvens i dag.*» At stien som går frå 137/14 og gjennom det planlagde næringsområde er lite nytta er me ikkje samde i. Strava heatmap og samtalar med folk i området, mellom anna Trollskogen barnehage, viser at dette ikkje stemmer. Me kan heller ikkje sjå at lite bruk av ein tursti kan vera eit problem i denne samanhengen. Stenging av denne stien ei stor endring som vil føra til at mange får lengre veg inn i friluftsområdet, og moglegheit for tilkomst til friluftsområdet gjennom grøne område eller korridorar vert fjerna.

Trollskogen barnehage på Stølen kan nyttast som døme på kva for konsekvensar dette får for tilgang til friluftslivsområdet (sjå kart til høgre):



- Barnehagen brukar stien gjennom beitet på 137/14 når dei er på tur med barnehagen. I dag har barnehagen kring 200 meter til dei er inne på det store, samanhengande friluftslivsområdet (rosa line på kartet nedanfor). Det går gamal markaveg over dette innmarksbeitet, og då stien/vegen fører til utmark, gjeld allemannsretten her.

- Dersom ein byggjer ut næringsområdet, men sikrar tilkomst gjennom planområdet vil Trollskogen barnehage få om lag 600 meter (etter dagens trasé) til dei er i på grusvegen til Tveitarimmane (lyseblå line på kartet).

- Dersom tilkomst gjennom planområdet vert stengt, og ein må nytta tilkomst gjennom Alver næringsområde (grøn line på kartet), får Trollskogen barnehage over 1 kilometer til dei kjem til friluftsområdet. Alternativt kan dei gå til Galteråsen sør, som også vil gje ein avstand kring 1 km (gul line på kartet).

Trollskogen barnehage og alle som bur i området vil såleis måtta gå om lag 2 kilometer tur-retur på gang- og sykkelsti, fortau og gjennom industriområde for å koma til friluftsområdet mot om lag 400 meter i dag. I følgje mellom anna *Meld. St. 18 (2015–2016) Friluftsliv — Natur som kilde til helse og livskvalitet* viser undersøkingar at det frå bustad eller opphaldstad ikkje bør vera meir enn 200 meter til små grønne område og 500 meter til større grønne område, for at områda skal få funksjon som friluftslivsområde og nærturterreng for bebuarane i kvardagen. Med dagens planforslag vert denne anbefalte avstanden frå

Stølen til friluftsområdet femdobla, og området får såleis redusert verdi som nærturterreng for dei som bur eller held til her[1].

Det er difor vår vurdering at dagens trasé må sikrast og vidareførast gjennom planområdet dersom det vert bygd ut. Dagens trasé bør leggjast i ein grønstruktur med arealformål turdrag, slik at det vert ein grøn korridor gjennom området. I Miljødirektoratet sin rettleiar Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder er tilrådd breidde på eit turdrag minst 30 meter.

Konklusjon og forslag til endringar:

- *Stien frå 137/14 til grusvegen mot Tveitarimmane gjennom planområdet må vidareførast og sikrast i planen. Traseen må leggjast i ein grøn korridor og få arealformål turdrag i planen. Breidda på turdraget bør vera minst 30 meter. Turstien/-vegen må følgja eksisterande trasé frå fylkesvegen og over 137/14 fram til planområdet. Traseen gjennom planområdet kan endrast, men må leggjast slik at det ikkje vert særleg omveg samanlikna med dagens trasé. Traséen og turdraget må vera samanhengande* gjennom heile planområdet.
- Det skal vera gode overgangar mellom turdrag og *næringsareal.*
- Turstien/-vegen mellom fylkesvegen og grusvegen mot Tveitarimmane bør skiltast i begge retningar.
- Tilkomst gjennom turdrag/grøn korridor frå fylkesvegen over 134/14 og vidare til grusveg mot Tveitarimmane gjennom planområdet må vera open og tilgjengeleg gjennom heile byggjeperioden.
- Føresegnene bør opna for at mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv skal kunna gjerast innanfor område som er sett av til LNFR. Døme på slike tiltak er gapahuk, klatreinstallasjonar, trim- og leikeapparat, frisbeegolfbane, klopper og bruer.
- Det er ynskjeleg med parkeringsplass for turgåarar anten innanfor dette planområdet eller slik det er skissert på s. 37 i planskildringa.

Med helsing

Eirik B. Utne
Kultursjef

Bente Kopperdal Hervik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune Plan og byggesak Postboks 4 5906 FREKHAUG

[1] Nærturterreng er definert som naturområde på minst 200 dekar innan 500 meter frå bustaden.

NVE
Noregs vassdrags- og energidirektorat

Alver kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Vår dato: 15.08.2022
Vår ref.: 202110128-5 Oppgi ved kontakt
Dykkar ref.: 21/1470 - 22/48226

Sakshandsamar: Toralf Otnes, 22959527, toot@nve.no

NVE si generelle tilbakemelding til offentleg ettersyn av detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde - Gnr. 137 bnr. 832 mfl - PlanID 46312021002 - Alver kommune

Vi viser til oversending av høyringsdokument datert 24.06.2022.

Om NVE
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (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).

På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplanar som kjem på høyring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspel og uttalar til reguleringsplanar det det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Etter ei fagleg prioritering gi vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

NVE si generelle tilbakemelding
Som planmynde har de ansvar for å sjå til at NVE sine saksområde blir vurdert og ivaretatt i planframlegget. Vi har laga ein Kartbasert rettleiar for reguleringsplan som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de ikkje alt har gått gjennom rettleiaren rår vi dykk til å gjere det, og vurdere om våre saksområde er teke omsyn til i planen. De må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

De kan også bruke våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, https://www.nve.no/arealplanlegging/. På NVE sine nettsider finn de koplingar til rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på NVE sine kartløysingar.

Kommunen sitt ansvar
NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

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

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Toralf Otnes
Senioringeniør

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

Mottakarar:
Alver kommune

Kopimottakarar:
STATSFORVALTAREN I VESTLAND

ALVER
KOMMUNE

Miljøretta helsevern

Alver kommune Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
88c7cd8f-ea9d-46e3-847a-ef82d319b29d	22/5270 - 2 / LIGRMJ	19.08.2022

Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002

Miljøretta helsevern har ingen merknader.

Andre etatar/verksemder har tidlegare gjeve kommentarar/merknader som forslagsstillar har teke til følgje.

Med helsing

Grethe Elin Mjelde
teknisk-hygienisk ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere

Alver kommune Plan og byggesak	Postboks 4	5906	FREKHAUG

Fra: Baste Tveita <baste@nonl.no>
Sendt: onsdag 24. august 2022 08:57
Til: Postmottak Alver
Emne: Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde,gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002 - høringsmerknad fra Nordhordland Næringslag

Detaljreguleringsplanen er lagt ut for offentlig ettersyn.

Med henvisning til Samfunnsplanen og til Kommuneplanens arealdel har Alver Kommune valgt å prioritere utvideise av eksisterende næringsområder foran etablering av nye næringsområder. Næringslivet støtter en slik prioritering som utnytter eksisterende infrastruktur, minimerer naturinngrep og reduserer konfliktpotensialet med andre interesser.

Planområdet i denne aktuelle detaljreguleringsplanen på oppsiden av Alverflaten ligger mellom to eksisterende næringsområder og er slik i henhold til overordnede prioriteringer.

Fordi det i kommunedelplanen for Knarvik-Alversund er en bestemmeise som sier at utnyttingsgraden skal være 55% BYA har administrasjonen krevet at denne ikke kan settes høyere når nå reguleringsplanen legges frem for politisk behandling. I tilstøtende reguleringsplan for Galteråsen er grad av utnytting satt til 80% BYA.

Skal den overordnede prioriteringen med utvideise av eksisterende næringsområder foran etableringen av nye virke etter sin hensikt er det avgjørende at nye områder har minst like god attraktivitet og rammebetingelser som tilstøtende områder. Det aktuelle planområdet ligger også i ett av de mest attraktive næringsområdene i vår region og det er viktig at dette arealet utnyttes best mulig slik at vi sikrer den ønskede fortetting i tilknytning til eksisterende næringareal.

Vi ber derfor om at BYA mist blir satt til 80% som i den tilstøtende planen «Galteråsen industriområde»

Med vennlig hilsen
Baste Tveito
Daglig leder

i-7NORDHORDLAND
NÆRINGSLAG

M: 916 69 641 | baste@nonl.no | www.nonl.no
Følg oss på Facebook

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Lennart Falkenberg-Arell	22.08.022
Vår: 21/1470 - 22/48226	lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no	

Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002 - uttale Trollskogen barnehage.

Innledning.

Trollskogen barnehage har gått igjennom detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde. Som barnehage med friluftsliv som satsningsområde, og som hyppig bruker av området, ønsker Trollskogen barnehage og komme med merknader til planen for Galteråsen næringsområde. Vi ønsker i all hovedsak med denne uttalen og fronte hensynet til barn og unge i planleggingen og i kravene til byggetiltaket. Viser til veileder fra Kommunal og moderniseringsdepartementet sin veileder«Barn og unge i plan og byggesak» FNs barnekonvensjon, som den første internasjonale menneskerettighetskonvensjonen ble inkorporert i norsk lov i 2003. Når det gjelder barn og unge og forholdet til plan-og byggesaksbehandling, gjelder artikkel 3 og 12.

Artikkel 3 første ledd lyder som følger: *Ved alle handfinger som berører barn, enten de foretas av offentlige eller private velferdsorganisasjoner, domsto/er, administrative myndigheter eller /ovgivende organer, skal barnets beste være et grunnleggende hensyn.*

Artikkel 12 omhandler barns rett til å bli hørt, og sier at *Partene skal garantere ... barn retten til fritt å gi uttrykk for disse synspunkter i alle forhold som vedrører barnet, og ti/legge barnets synspunkter behørig vekt i samsvar med dets alder og modenhet.*

Trollskogen barnehage taler herved barnas sak og til barnets beste.

Status på området for Trollskogen barnehage nå.

Friluftsområdet rundt Tveitavarden og Erstadfjellet er et stort og sammenhengende friluftsområde som strekker seg fra Erstad i nord til Galteråsen i sør. For Trollskogen barnehage er dette området det viktigste og eneste friluftsområdet i gangavstand. Alle våre fem avdelinger bruker dette området til lek, oppleveiser og utvikling. De minste barna starter med turopplevelser det siste året på småbarnsavdelingen. Avdelingene fra 3-6 år benytter det nevnte friluftsområdet flere ganger i uken. Trollskogen har satt opp to lavvoer i området. (Lavvoene er markert i plankartet.) Oppleveiser og erfaringer i naturen fremmer forståelsen for naturens egenart og barnas vilje til å verne om naturressursene, bevare biologisk mangfald og bidra til bærekraftig utvikling. Dette området er

derfor et viktig lekeområde for barna i Trollskogen, der de er direkte i kontakt med naturen. Barna er glade i området og de har etablert lekesoner, der både utviklende rollelek, og fasinasjon for naturen står sentralt. Barnehagen sitt samfunnsmandat er, blant annet, å følge Rammeplan for barnehagen, fastsatt av Kunnskapsdepartementet 24.april 2017. Under fagområdet «Natur, miljø og teknikk», side 33, står det at barnehagen ***skal*** bidra til at barna opplever og utforsker naturens mangfold og at de får gode opplevelser året rundt. Barna ***skal*** få kjennskap til naturen og bærekraftig utvikling, lærer av naturen og utvikler respekt og begynnende forståelse for hvordan de kan ta vare på naturen. Videre påpeker Rammeplanen at personalet i barnehagen ***skal*** legge til rette for mangfoldige naturopplevelser og bruke naturen som arena for lek, undring, utforsking og læring. Dette får barna nå oppleve når vi benytter friluftsområdet. Dette er opplevelser og erfaringer de ikke får på lekeplassen eller på gangveier som er asfaltbelagte, men kun i «urørt» natur.

Planforslaget og konsekvenser for Trollskogen barnehage

En gjennomføring av planforslaget vil medføre store negative konsekvenser for bruken av friluftsområdet for barna i Trollskogen. Området vil, ifølge planen, bli oppdelt og redusert i størrelse. I planskildring, inkludert ROS analysen viser det til at friluftslivet vil føre til store tap av turstier, tap av viktig tilkomst til store turområder og grøntareal. Her er ikke barnehagen nevnt, men Trollskogen barnehage har det aktuelle området som fast turområde. Dette vil ha enorme konsekvenser for barnehagen og vil medføre uakseptabel risiko for barna og ansatte i barnehagen.

Konsekvenser for tilkomst til friluftsområdet.

Det vil ikke bli mulig å gå i ulendt terreng fra lavvoen over til Gapahuken ved grusveien opp til Tveitavarden slik vi gjør i dag.

Barnehagen bruker i dag stien gjennom beitet på 137/14 som gjennomgang. Vi oppholder oss ikke der, da grunneier ikke ønsker at vi skal tråkke ned beitet. Men når vi benytter den grønne stien som gjennomgang, har barna omtrent 200 meter å gå før de er inne på det store, sammenhengende friluftsområdet. I punkt 8.6 i planskildringen er det vurdert som at alternativ 1 med tursti gjennom

området ikke er aktuelt med begrunnelse i stor høydeforskjell. Planen viser at den største høydeforskjellen er ved snitt C-C1, dette er i ytterkant av tomtegrense og vi ser ikke argumentet med sikkerhet.

Hvis man bygger ut næringsområdet, men sikrer tilkomst gjennom planområdet vil barna i Trollskogen barnehage gå omtrent 600 meter (etter dagens trasé) til vi er i grøntområdet/friluftsområdet (grønn linje på kartet) som er en del av det store, sammenhengende friluftsområdet.

Dersom tilkomst gjennom planområdet blir helt stengt, og barnehagen må benytte tilkomst gjennom Alver næringsområde (oransje linje på kartet), får Trollskogen barnehage over 1 kilometer å gå innen vi er i friluftsområdet. Alternativt kan barnehagen gå til Galteråsen sør, som vil bli en avstand på like under 1 kilometer (turkis linje på kartet). Ved flytting av tursti utenfor planområdet slik det er foreslått i punkt 8.6 må barnehagebarn og innbyggere i nærområdet ferdes lenger langs en vei med høy ÅDT samt rød kategori med tanke på støysone. Dersom Alver kommune har ønske om fortetting mellom Alversund og Knarvik så er det vel rimelig å anta at ÅDT stiger noe selv om kommunen har signert på miljøløftet.

<u>Konsekvenser for manglende buffersoner mellom friluftsområdet og næringsområdet.</u>
Vi ser med stor bekymring på det området vi benytter der den nordligste lavvoen ligger.
Planen legger opp til at næringsbygg kommer veldig tett på der barnehagen har lavvo og lekeområde, og nærmeste bygg vil omtrent bli i samme høyde som vår lavvo. Det vil bety at det skal sprenges antakelig 10 – 15 meter ned. Lekeområdet vårt vil bli ødelagt av støy, støv og visuell forurensing i lang tid. Vi kan anta at byggeperioden vil ta flere år. Vi viser til planskildring ink. ROS analyse der det i punkt 46 *Friluftsliv* er risikovurdert som rødt vedrørende miljø og gult på liv og helse. Trollskogen barnehage ber om at alle inngrep som grenser til området barnehagen bruker, må fallsikres både under etablering av næringsområdet og i etterkant. Ansvar for vedlikehold av dette må også beskrives.

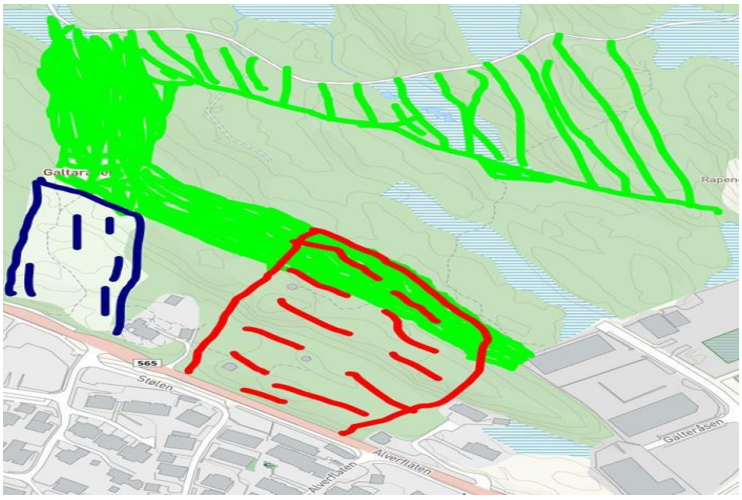
Det argumenteres på tross av dette i planskildringen (Punkt 9.2.2) at det ikke vil følge krav om vegetasjonsskjerm (buffer) mot vestsiden av området. Dette vil få svært alvorlige konsekvenser for barna som leker og oppholder seg i friluftsområdet der vi har lavvo. Ikke bare for barna, men det vil bli svært belastende arbeidsmiljø også for de ansatte i barnehagen. Støvet og støyen som vil komme av sprengingen vil få alvorlige konsekvenser for barnas lunger og hørsel. Det er et stort anleggsområde som er planlagt, så anleggstiden vil ta flere år, kanskje 5-10 år?

Konklusjon og forslag til endringer:
I punkt 9.2.2, viser planen til at eksisterende masser skal gjenbrukes (Punkt 9.4), kan noen av disse massene brukes i forbindelse med tursti? Det er foreslått å flytte tursti utenfor planområdet. Det er da lagt opp til at det skal etableres parkeringsplass for tilkomst til friluftsområdet. Også her må man bevege seg gjennom et industriområde for tilkomst til friluftsområde, noe vi derfor anser som et dårlig argument i forslaget.

Trollskogen barnehage og alle som beboere i nærmiljøet vil risikere å gå omtrent 2 kilometer tur-retur på gang- og sykkelsti, fortau og gjennom industriområdet for å benytte urørt natur som

lekeområde. Dette er alt for langt for barnagebarn, noe som vil føre til at vi mister de kvalitetene som er beskrevet under «Status på område for Trollskogen barnehage nå.»

I pk 6.8 står det følgende: *6.8 GRØNE INTERESSER*
KDP KAA fastsett at føresegnsområde #19 (Tveitavarden) har særleg verdi for friluftsliv. Her skal landskaps- og friluftsinteresser prioriterast og vektleggjast tungt ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltaka i områda. Innanfor sonen vert det ikkje tillate tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.
Slik vi ser det, er ikke Trollskogen barnehage og andre barn og unge sin bruk av friluftsområdet godt nok kartlagt på forhånd. Barna bruker området hele året. Lavvoer, akebakker, grillplasser, plasser for samlingsstunder og generelle lekeområder vil gå tapt eller få svært redusert kvalitet som følge av steinstøv, sprengninger og støy.



Rødt område på kartet bør være et grønt regulert friluftsområde.

Det grønne området på kartet bør være regulert friluftsområde. Det er viktig med en grønn buffersone fra lekeområder/friluftsområde mot næringsområdet. Både for å ivareta lekeområdet under anleggstiden og etter at næringsområdet er ferdigstilt.

Blått område viser innmark men blir også brukt som akebakker om vinteren av barn.

Til Alver kommune

Offentleg ettersyn - Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002 - Uttale frå Alvermarka og Ikenberget Vel

For det store bustadfeltet i Alvermarka og Ikenberget er friluftsområdet kring Tveitavarden og Erstadfjellet vårt viktigaste turområde. Her kan me koma inn frå mange kantar og heimar heile året, dette er det viktig å ta vare på framover. I vårt vakre turområde er det eit nettverk av stiar som går til Alverflaten og heimane våre frå ulike kantar. Dette er det einaste større området som ligg innanfor gangavstand frå bustadfelta våre, det å ta vare på tilkomsten hit frå ulike stadar er viktig for både små og store i bustadfeltet vårt

For barnehagen Trollskogen som ligg midt i dette bustadområdet vil planforslaget som no er sendt på høyring råka dei minste av oss på den mest alvorlege måten. Det at den viktige og raskaste tilkomsten for dei små, men og mange andre til Tveitavarden med dagens tursti over beitet på 137/14 vert stengt som vist i planforslaget er alvorleg. Dette må ikkje skje. Trollskogen barnehage brukar denne tilkomsten mykje heile året. Alvermarka og Ikenberget Vel kan difor ikkje akseptera at turstien som går frå fylkesvegen 565 og over 137/14 vert lagt ned og avstengt. Å gjera dette er i klar strid med kommunedelplanen for området, her står det i desse føresegna:

4.5.2. SÆRSKILT FOR #16 ALVER NÆRINGSOMRÅDE SØR

Utvida næringsareal Galteråsen som overlappar med planområde for Alver næringsområde sør gjeld framfor reguleringsplanen. Innanfor arealet skal det sikrast køyreveg mellom Galteråsen og Alver sør. Vegen skal utformast slik at kryssande turveg innanfor føresegnsområde # 15 vert sikra ei god framkommelegheit og sikker kryssing.

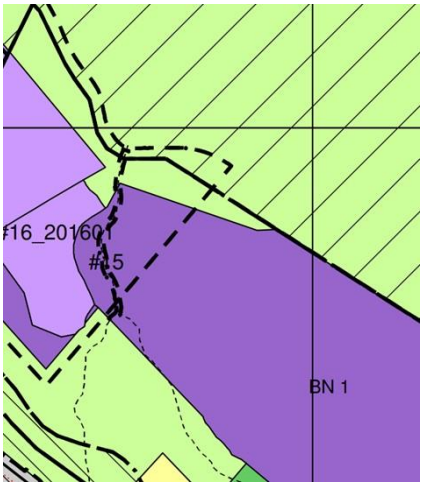
4.5.3. ANDRE FØRESEGNSOMRÅDER

Føresegnsområde #17, #18, #19 og #20 omfattar område som har særleg verdi for friluftsliv. I desse områda skal landskaps- og friluftsinteressene prioriterast og vektleggjast tungt ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak i områda. Innanfor sonene vert det ikkje tillate tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.

Tabell 16 Andre føresegnsområder

Namn på føresegns-område	Område	Areal i daa	Føresegner
# 15	Galteråsen		Innanfor omsynssona skal det opparbeidast sammanhengande tursti/ gangveg

40



Plankartet i kommunedelplanen viser ferdselsåra (føresegnsområde) # 15 (planen godkjent 2019)

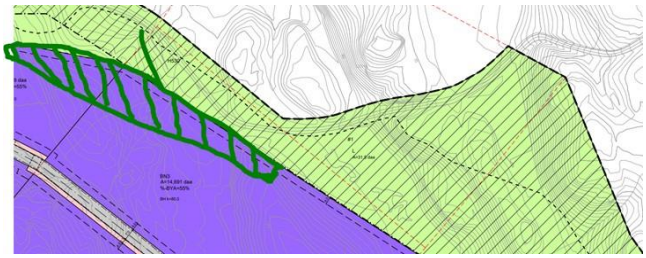
Planforslaget er difor i strid med kommunedelplanen som vart godkjent den 15. oktober 2019.

Det som står på side 35 i planskildringa viser og at omsyn til born og unge i planlegginga i dette planarbeidet er lite ivareteke, det som står her er kunnskapslaust og feil. Me meiner at konsekvensutgreiinga er ei skam når det gjeld utgreiing av friluftslivet, og konsekvensane for born og unge som dette planforslaget vil føra til. Eit nytt planforslag må utgreia skikkeleg konsekvensane på borna og tilsette i Trollskogen barnehage si helsefare med steinstøv (lungestøv), sprengingar (hørsel) og støy som vil koma inn i det viktigaste natur- og uteområdet til barnehagen her. Det vil verta utsprengingar og masseutskiftingar i lang tid i dette næringsområdet, om dette planforslaget vert vedteke. Avbøtande tiltak i anleggstida må og vurderast skikkeleg, det er heller ikkje gjort!

Alver kommune sine folkevalgte ikkje akseptera heller, born og unge sine interesser i arealplanlegginga skal vektleggjast høgt. Mange folk i bustadfeltet vårt vil få ein mykje lengre omveg inn i friluftsområdet vårt med dette planforslaget, dette fordi tilkomsten til turområdet gjennom grøne område vert fjerna og stengt. Mange som bur i området vårt, men og Trollskogen barnehage får med dette planforslaget ein omveg på over 1 kilometer, til dei kjem til det viktigaste samanhengande friluftsområdet me har. Slik det lange næringsområdet er planlagt no vert det ein alvorleg stengsel for våre innbyggjarar i eit av dei største bustadområdet i Alver kommune. Me ber difor om at dagens turtrasé over gbnr. 137/14 må sikrast og regulerast vidare inn og gjennom planområdet med ein grøn ferdselsåre. Nytt planforslag må difor på andre gongs offentleg ettersyn!

Tilkomsten frå fylkesvegen over 134/14 og vidare til grusvegen (turvegen) mot Tveitavarden (vassvegen) gjennom planområdet må vera open og tilgjengeleg gjennom heile byggjeperioden.

Alvermarka og Ikenberget Vel meiner og at vassvegen (turvegen) til Tveitavarden må få ein breiare grønn buffer mot næringsområdet. Det same gjeld mot uteområdet der Trollskogen barnehage nyttar i dag. Grøn buffer må planleggjast 40-50 meter inne i næringsområdet, skjeringane mot vest må og vera låge slik at dei ikkje skapar fare for turgåarar og borna sin leik her.



Grønn buffer må regulerast inn mot den viktigaste turvegen i Alvermarka og Ikenberget (vassvegen)

Dagens turtrasé over gbnr. 137/14 må sikrast og regulerast inn i planområdet med ein grøn ferdselsåre (prinsippskisse)

Regulert grøn buffer vist over må planleggjast 40-50 meter inne i næringsområdet frå uteområdet til barnehagen, men og frå område avsett til grønstruktur i kommunedelplanen sin arealdel

Alvermarka og Ikenberget Vel sin konklusjon er at planforslaget er i strid med kommunedelplanen for Alversund som vart godkjent den 15. oktober 2019. Planforslaget må difor ikkje godkjennast, planen må endrast slik me ber om, og sendast ut på andre gongs offentleg ettersyn. Me meiner og at planforslaget er i strid med desse viktige retningslinjene:

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga (T-2/08)

Dei rikspolitiske retningslinene for barn og planlegging har som mål og sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknadar. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.

Rikspolitiske retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging(T-1442/2021)

Føremålet er å legge til rette for ei langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremjar trivsel og bukvalitet, førebyggjer helsekonsekvensar av støy, tek vare på og utviklar gode lydmiljø og stille områder. Arealplanlegging og førebyggjande tiltak er viktig verktøy for å nå målsettingane.

Folkehelseperspektivet , jf. pbl. 3 – 1.

Alle planar etter plan- og bygningslova skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan-ogbygningsloven §3-1. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrkjer helsa og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova §4.

Venleg helsing

Alvermarka og Ikenberget Vel

Arkiv:	<arkivID><jpID> GBNR-137/832, FA-L13
JournalpostID:	
Sakshandsamar:	
Dato:	27.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
088/22	Utval for areal, plan og miljø	15.06.2022
032/22	Eldreråd	05.09.2022
027/22	Ungdomsråd	05.09.2022
035/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	05.09.2022
030/22	Utval for næringutvikling og drift	07.09.2022

1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn - Galteråsen næringsområde

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/804 mfl. PlanID 46312021002. Vist på plankart datert 24.2.2022 med tilhøyrande føresegner datert 6.5.2022.».

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Handsaming:
Utvalet var på synfaring før møtet tok til.
Jogeir Romarheim-Krf bad om vurdering av sin habilitet jf.Forvl.lova $6.b. Utvalet vurderte han samrøystes som inhabil, og han deltok difor ikkje i handsaming av denne saka.

Kommunedirektøran sitt framlegg vart vedteke med 7 røyster (Anne Grete Eide-Ap, Ståle Hopland-Uavh, Leif Taule-Sp, Henning Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Heine Fyllingsnes-H, Sveinung Toft-V)

APM- 088/22 Vedtak:
«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/804 mfl. PlanID 46312021002. Vist på plankart datert 24.2.2022 med tilhøyrande føresegner datert 6.5.2022.».

Eldreråd 05.09.2022:

Handsaming:
Lennart Falkenberg-Arell- rådgjevar Plan og byggesak orienterte i felles orienteringsmøte for ER/RMNF om planen for Galteråsen næringsområde.

Det vart sett fram følgjande framlegg til uttale:

Eldrerådet sluttar seg til hovudlinjene i planen for Galteråsen næringsområde, men støttar Kulturavdelinga i Alver kommune sine vurderingar om at eksisterande tursti må følgja dagens opparbeidde trasé og tilrettelaggast på ein måte som gjer det trygt å ferdast både for barnehagebarna og andre turgåarar.

Eldrerådet vedtok samrøystes framlegg til uttale.

ER- 032/22 Vedtak:
Eldrerådet kjem med følgjande uttale i reguleringsplan for Galteråsen næringsområde:
Eldrerådet sluttar seg til hovudlinjene i planen for Galteråsen næringsområde, men støttar Kulturavdelinga i Alver kommune sine vurderingar om at eksisterande tursti må følgja dagens opparbeidde trasé og tilretteleggast på ein måte som gjer det trygt å ferdast både for barnehagebarna og andre turgåarar.

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 05.09.2022:

Handsaming:
RMNF meinar at stien som går gjennom området må oppretthaldast.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

RMNF- 035/22 Vedtak:
RMNF meinar at stien som går gjennom området må oppretthaldast.

Ungdomsråd 05.09.2022:

Handsaming:
Orientering i saka v/Robert Lorang Hansen

UR- 027/22 Vedtak:
Tatt til orientering - ingen merknadar

Samrøystes vedteke

Utval for næringutvikling og drift 07.09.2022:

Handsaming:
Utvalsleiar Stian Lavik-KRF sette fram følgjande til uttale:
Utval for næringsutvikling og drift sluttar seg til reguleringsplan for Galteråsen næringsområde (planID 46312021002), og vil spela inn følgjande framlegg til endringar:
§ 3.1.2.2. i planføresegnene endrast til "§3.1.2.2.a Utnyttinga innanfor dei einskilde føremåla er på 80% BYA.
Dette vil setja denne delen av næringsområde si utnyttingsgrad lik med resterande næringsområde i Galteråsen.

Utvalet vedtok samøystes S.Lavik sitt framlegg til uttale.

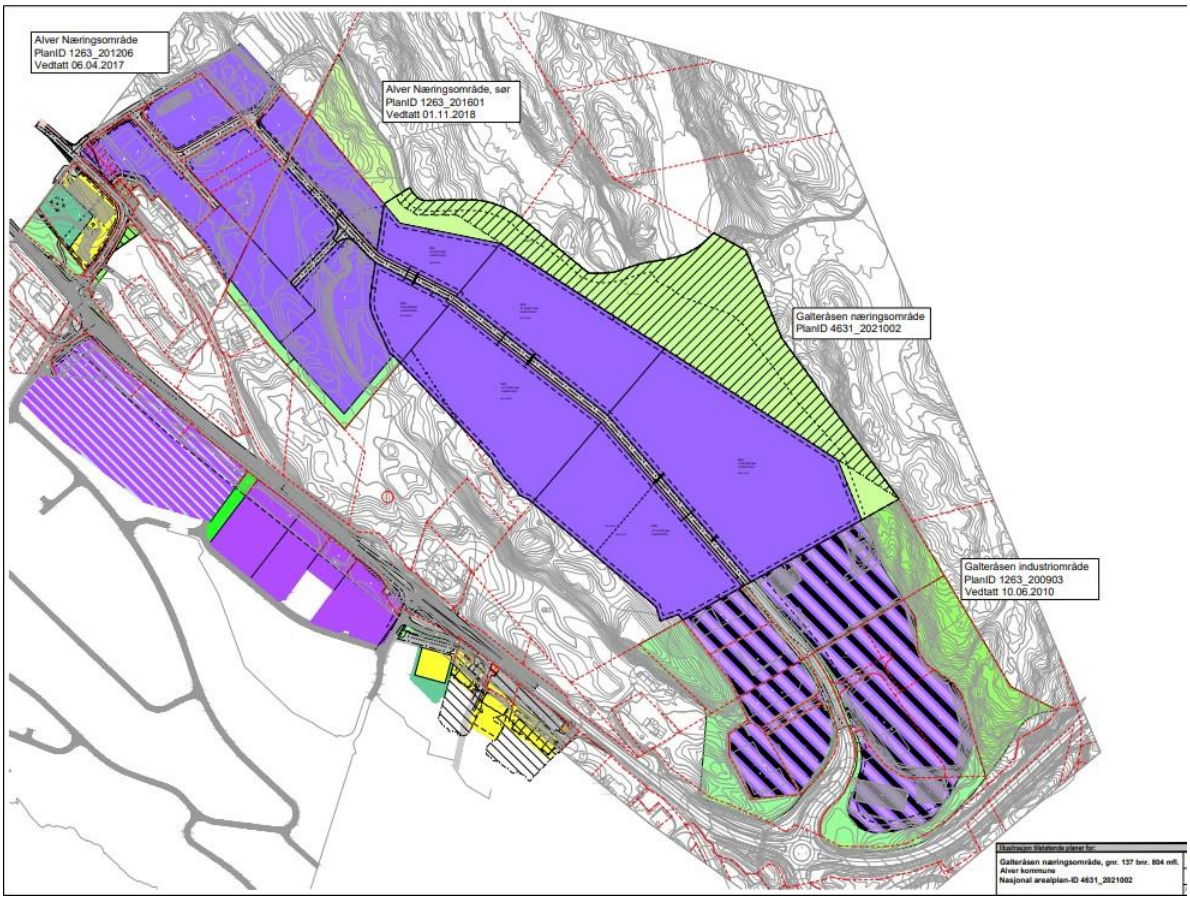
ND- 030/22 Vedtak:
Utval for næringsutvikling og drift kjem med følgjande uttale til reguleringsplan for Galteråsen næringsområde:
Utval for næringsutvikling og drift sluttar seg til reguleringsplan for Galteråsen næringsområde (planID 46312021002), og vil spela inn følgjande framlegg til endringar:
§ 3.1.2.2. i planføresegnene endrast til "§3.1.2.2.a Utnyttinga innanfor dei einskilde føremåla er på 80% BYA.

Dette vil setja denne delen av næringsområdet si utnyttingsgrad lik med resterande næringsområde i Galteråsen.

Saksopplysningar

På oppdrag frå Romarheim Entreprenør AS og Lihiba AS legg Ard arealplan AS fram forslag til reguleringsplan for Galteråsen næringsområde. Planområdet er på om lag 124 daa og ligg ved Alverflaten mellom allereie to detaljregulerte næringsområde. Hovudformålet med planen er å legge til rette for utbygging av eit nytt næringsområde for lagerverksemd og annan plasskrevjande næring.

Reguleringsplanen vil kople saman eksisterande næringsområde i nordvest og søraust.



Kartet over, utarbeid av Ard arealplan AS viser planområde i saman med eksisterande reguleringsplanar på Alverflaten.

Planprosess og medverknad

Oppstartsmøte vart gjennomført 3.3.2021 og oppstart av planarbeid med planprogram vart varsla 4.6.2021. Det kom inn 3 private merknader og 6 offentlege uttaler. Desse er oppsummert og kommentert i merknadsskjema, sjå vedlegg 12. For fullstendige uttaler sjå vedlegg 13. Framlegg til planprogram vart fastsett av Alver kommunestyre 28.10.2021. Planforslaget var sendt inn til 1. gongs handsaming 15.3.2022. Administrasjonen sin førebels vurdering vart sendt ut 8.4.2022 og revidert planforslag som no ligg føre dykk vart sendt inn 6.5.2022.

Kort om planforslaget

Framlegg til reguleringsplan inneheld arealformål for næringsverksemd (BN), LNFR områder, samferdsle og omsynssone for friluftsliv. Planen legg opp til ei BYA på 55% med maks byggehøgde sett til 15 meter. Sjå vedlegg 6 og 8 for korleis områda ved ferdigstilling kan verta sjåande ut. Reguleringsplanen overlappar delar av eksisterande plan i vest ved namn Alver næringsområde sør. PlanID 1263-201601. Framtidig utvikling av område for næring er i tråd med overordna føringar for felt BN1 gitt ved kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031. Flytting av tursti ut av planområde er ikkje i tråd med overordna føringar, meir om dette tema under kapitelet vurdering. Grunna storleika på næringsareal som planen opnar for at kan utviklast vart det vurdert at reguleringsplanen utløyste krav til planprogram og konsekvensutgreiing, jf. KU-forskrifta § 6 b) vedlegg I punkt 24 – Næringsbygg med eit bruksareal på meir enn 15 000 m2. Under kapitel 8.2 i planskildringa er det lagt inn tabellar som viser fotavtrykket for kor mykje ein kan byggje ut i kvart delområde og på kvar tomt.

Konsekvensutgreiinga vurderte planens påverknad for friluftsliv, naturmangfold og landskap, sjå vedlegg 4.

Rådgivande Biologer sin konklusjon er at utbygginga vil ha noko negativ konsekvens for dei tre kartlagde tema. For meir informasjon sjå KU-rapporten og planskildringa under kapitel 8.1, 8.6 og 9. Tema vert og vidare omtalt under vurdering.

For trafikkforholda er intensjonen med planen at når ein går i gong med oppføring av bygga skal anleggstrafikken gå søraust. Den same intensjonen gjeld og i driftsfasen. Bakgrunnen for denne løysninga er for å kanalisera trafikken mot aust ved rundkøyringa der samferdsleanlegget er dimensjonert for ein slik belastning og då i styrst mogleg grad skjerma bustadar i vest mot tungtrafikk.

Reguleringsplanen omfattar LNF areal der overskotsmassar innanfor #1 slik vist i plankartet skal gjenbrukas. Markslaget er i hovudsak grasproduksjon og innmarksbeite. Føresegn § 2.5.1 – 2.5.3 sikra bruk av område. Føresegna for #1 går fram av § 4.2. Innanfor det regulerte feltet BN4 ligg det i gards kart eit område på ca. 930 m2 som er kategorisert som innmarksbeite. Område er regulert til næring i kommunedelplanen. Av ortofoto går den gamle stien gjennom dette arealet der bilete viser open mark med nokre innslag av busker og trær, men ingen spor av landbruksdrift.

Vurdering

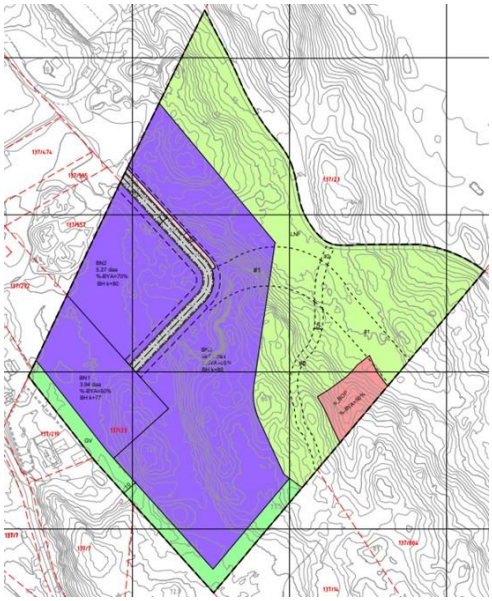
I dette kapittelet følgjer Kommunedirektørens kommentarar til sentrale moment i saka.

Konsekvensutgreiing

På bakgrunn av fastsett planprogram har Rådgivande Biologar utarbeidd ei konsekvensutgreiing for tema friluftsliv, naturmangfold og landskap. Knytt til tema naturmangfald er det og blitt utarbeid eit CO2 rekneskap (vedlegg 11). Forslagsstillar si vurdering av naturmangfoldlova §§ 8-12 går fram av vedlagt planskildring under kapitel 9.15.

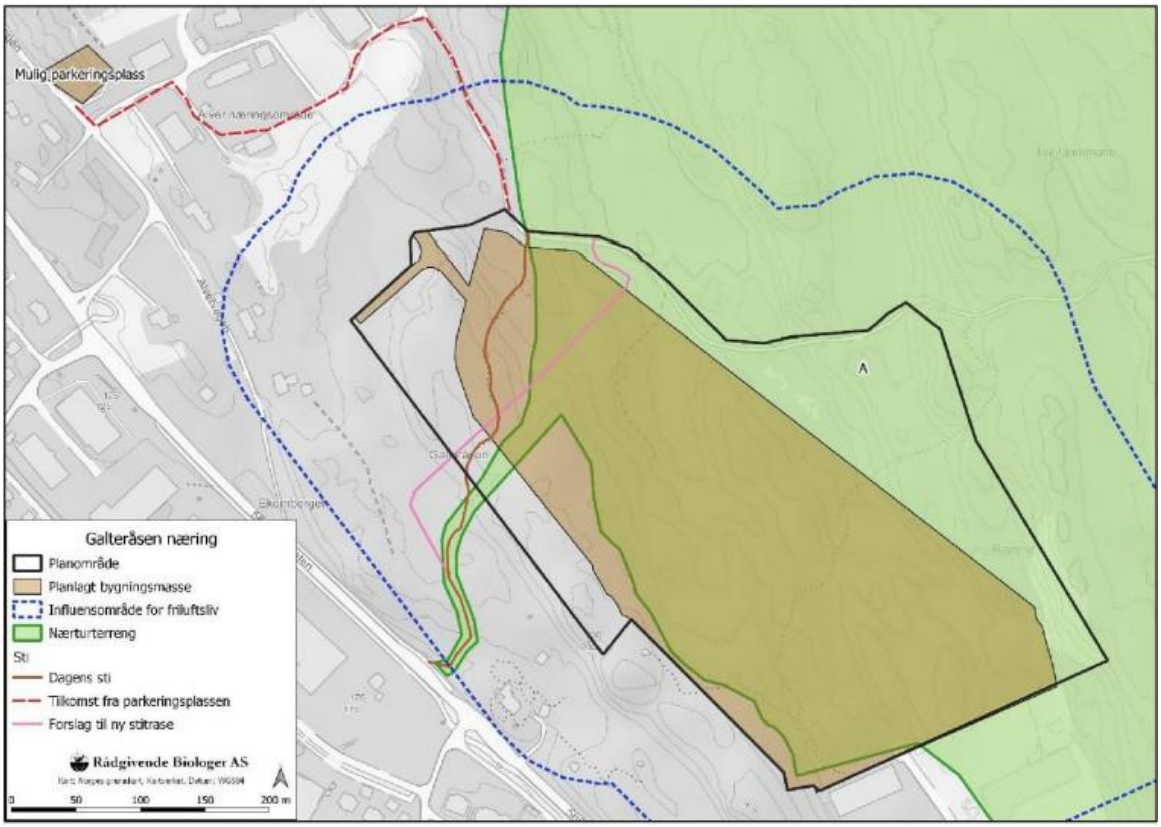
Friluftsliv

Store deler av næringsområde ligger innanfor friluftsområde Tveitevarden/Erstadfjellet, der kommunedelplanen og eksisterande reguleringsplanar i nordvest har lagt inn føringar for korleis stisystem skal sikrast ved framtidig utbygging av område. I detaljreguleringsplan for Alver næringsområde sør som vart vedteken i 2018 går det fram av føresegn 8.1 andre ledd at *ved prosjektering av veg innanfor #1 gjennom LNF-området/planområdet, skal tursti sikrast planfri kryssing av vegen*. Sjå kartutsnitt under frå plankartet til Alver næringsområde sør som viser mogleg plassering av sti.



Ved rullering av kommunedelplanen for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 under føresegn 4.5, 4.5.2 og 4.5.3 er kravet om planfri kryssing mellom køyreveg og stisystem falt bort. Gjeldande føringar er at det skal vera god framkommeligheit og sikker kryssing mellom veg og sti. Plankonsulent har i planskildringa under kapitel 8.6, 9.2.1 og 9.10 vurdert at den røde stipla lina som vist under vil vera det beste område for turgåarar å ferdast, noko som medføra at ein flyttar sti systemet utanfor planområde. Kartutsnittet under er plankartet til Alver næringsområde, planID 1263-201206.

Rådgivande biologar har i konsekvensutgreiinga på side 29-30 lagt til grunn i sin vurdering om planens konsekvens og påverknad på friluftsliv at avbøtande tiltak er at det skal planleggast for ny sti trasé gjennom planområde slikt vist på kartutsnittet under.



Det er ikkje samsvar mellom kva som er lagt til grunn i konsekvensutgreiinga for vurdering av planen si konsekvens for friluftsliv og det plankonsulent har vurdert i planskildringa. Fram mot 2 gongs handsaming må konsekvensutgreiinga oppdaterast i høve den faktiske løysinga som skal sikra friluftsinteressa. I føresegna under punkt § 3.3.1.3 går det fram at «*tilrettelegginga for tilkomst til friluftsområdet skal flyttast til nordvest for reguleringsplan. Tilkomsten vil gå gjennom reguleringsplan Alver næringsområde, plan ID 1263 201206.».*

Kommunedirektøren vurdera at avviket mellom valt løysing er stor i høve tidlegare og gjeldande føringar for korleis friluftsinteresser i område skal sikrast. Ved offentleg ettersyn er det særleg viktig at brukarar av område vert varsla så ein får innspel om løysinga for stisystem forslagsstillar har lagt opp til er tilfredsstillande eller ei. Planen vil og verta sendt til høyring hos organisasjonar innanfor friluftsliv, regionale mynde og kommunale avdelingar innanfor kultur og friluftsliv.

Naturmangfold

Tema naturmangfold er delt inn i deltema naturtypar, arter inkludert økologiske funksjonsområder og landskapsøkologiske funksjonsområder. Kartlegginga er basert på innhenting av informasjon frå databasar og feltundersøkingar vår og sommar 2021. Naturtypar ble kartlagt etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks frå 2021 og artsdatabanken 2018. Rådgivande biologar har vurdert kva konsekvensar utbygginga vil ha for naturmangfold båe innanfor planområde og influensområde, samla kald utredningsområde. For terrestrisk vegetasjon er influensområde satt til 100 meter og for fugleliv 250 meter frå tekniske inngrep. Kartlegginga medførte ikkje til registreringar av naturtypar i område. For deltema artar inkludert økologiske funksjonsområder ble det innanfor utredningsområde registrert fleire fugle arter som bruker område til hekking. Sandsvale er av nasjonal forvaltningsinteresse, ligg på raudlista og er registrert hekkande innanfor influensområde men ikkje innanfor planområde. Det vart ikkje registrert nokre viktige landskapsøkologiske funksjonsområder som trekkvegar og liknande i område. Samla sett er det vurdert at utbygginga ikkje vil ha ei miljøskade på naturverdiar av nasjonal forvaltningsinteresse innanfor planområde. For meir informasjon om

kartlegginga og vurdering av naturmangfold sjå vedlegg 4.

Utbygginga vil medføra tap av myrområde og utslepp av karbon. Rådgivande biologar har utarbeidd eit notat med CO2-rekneskap. Etter en periode på 20 år vil en endring av 19,5 daa myr til bygd areal føre til utslepp av 1129,7 tonn CO2-ekvivalenter. For nærare informasjon om kva som er lagt til grunn i berekninga sjå vedlegg 11.

Under kapitel 9.5 i planskildringa har forslagsstillar skildra at etablering av sprengsteinsvoll, opparbeiding av viltåker og planting av skog er nokre avbøtande tiltak som kan gjerast i område for tap av myrflatane. Arealformål og føresegn opnar for gjennomføring av desse tiltaka. Iverksett ein nokre av tiltaka har forslagsstillar vurdert at CO2 utsleppa vil gå i null etter ein periode på 70-80 år. Vert alle kompenserande tiltak iverksett er det vurdert at CO2 utsleppa vil gå i null etter ein 20 års periode.

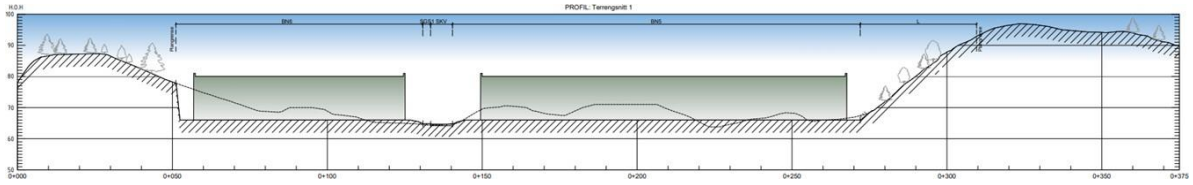
Kommunedirektøren vurdera at avbøtande tiltak for nedbygging av myrområda ikkje er tilfredsstillande sikra i føresegna. Forslagsstillar har gjort ei god øving i planskildringa og øvrige planmateriale ved å skildra ulike tiltak som faktisk kan gjerast i område for å bøta på dei klimagassar som vert frigjort i atmosfæren. Slik planen no ligg føre lyd føresegn § 3.3.1.2 som følgjande:

«Myrareal som vert fjerna skal ha avbøtande tiltak for å redusere CO2 utslepp.».

Fram mot 2 gongs handsaming må nemnde føresegn supplerast med faktiske avbøtande tiltak. Ved offentleg ettersyn må òg andre offentlege mynde og interesse organisasjonar gjerne gje innspel til føreslegne tiltak og dømer på andre avbøtande tiltak som kan gjerast.

Landskap

Konsekvensutgreiinga viser at næringsbygga vil ligge noko nedsenka i terrenget der naturlege høgdedrag utanfor planområde vil skjerma bygga til ei viss grad, då særleg sett frå Alverflaten. Av denne grunn har forslagsstillar valt å ikkje regulera inn eige vegetasjonskjerm i planområde slik kommunedelplanen krev. Utsnitt under frå terrengsnitta (vedlegg 8) som viser korleis bygga still seg i høve kringliggande terrengformasjonar:



Kommunedirektøren er einig med forslagsstillar si vurdering at det i dette område ikkje vil vera formålstenleg å regulera inn eige vegetasjonsskjermar sia terrenget utanfor planområde fungera som ei naturleg barriere. Likevel vurdera kommunedirektøren at andre avbøtande tiltak for å redusera fjernverknad sett frå Tveitevarden/Erstadfjellet burde vert sikra i plan. Grøne tak og fasadar av mørkt trevirke er dømer på slike tiltak som vil dempe næringsbygga sitt uttrykk i område. Kommunedirektøren ber om at forslagsstillar fram mot 2 gongshandsaming supplera føresegn § 2.1 Estetisk utforming med avbøtande tiltak for utforming av bygga slik at dei vil passe betre inn i terrenget.

Økonomi

Det er ingen kjende direkte kostnader for kommunen knytt til realisering av reguleringsplanen. Vert det mogleg å byggje ein parkeringsplass for friluftsinteresserte i område, vil opparbeidinga medføra kostnader for kommunen.

Konklusjon

Kommunedirektøren har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer mottatt planmateriale til å ha tilfredsstillande kvalitet til å sendas på høyring og ut til offentleg ettersyn. Kommunedirektøren sluttar seg til hovudformålet og det planfaglege grepet i planforslaget. Ved offentleg ettersyn ynskjer ein særleg tilbakemeldingar kring følgjande tema:

- Friluftsliv – Plassering av stisystem.
- Naturmangfold – Sikra spesifikke tiltak for å binda karbon.
- Landskap – Estetikk krav til næringsbygga sin utforming av fasadar og tak.

Vedlegg i saken:

08.06.2022	1.Plankart_24.2.2022	1743471
08.06.2022	2.Føresegner_6.5.2022	1743472
08.06.2022	3.Planskildring m komplett ROS_6.5.2022	1743473
23.05.2022	4.Konsekvensutredning_11.1.2022	1743474
08.06.2022	5.Trafikkanalyse_16.12.2021	1743475
08.06.2022	6.Illustrasjonsplan_24.2.2022	1743476
08.06.2022	7.Illustrasjon tilstøtende planer_15.2.2022	1743477
08.06.2022	8.Terrengsnitt_11.3.2022	1743478
08.06.2022	9.Volumberegning_10.2.2022	1743479
08.06.2022	10.VAO-rammeplan_25.2.2022	1743480
08.06.2022	11.CO2-regnskap_25.4.2022	1743481
08.06.2022	12.Merknadsskjema oppstart_25.11.2021	1743482
08.06.2022	13.Merknadar oppstart_22.11.2021	1743483

Vestland fylkeskommune

Avdeling for Infrastruktur og veg (INV)

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato 26.08.2022
Vår referanse 2022/67193-4
Dykkar referanse 21/1470 - 22/48226
Sakshandsamar Lillian Bakke Byrknes
E-post Lillian.Bakke.Byrknes@vlfk.no
Telefon 45638702

Motsegn - offentleg ettersyn - detaljregulering for Galteråsen næringsområde - gnr.137 bnr. 832 m.fl. - Planid 64312021002 - Alver kommune

Vi viser til brev mottatt 24.06.2022 med varsel om høyring og offentleg ettersyn av detaljplan for Galteråsen næringsområde, gnr. 137 bnr. 832 mfl. Alver kommune. PlanId 46312021002. Frist for uttale er 26.08.2022.

Vestland fylkeskommune som samferdslemynde fremjar motsegn til planframlegget. Motsegna er knytt til vår rolle som forvaltar av fylkesveg, med ansvar for mellom anna trafikktryggleik og framkome på vegnettet.

Kva saka gjeld:
Planområdet er om lag 124 daa og ligg langs Alverflaten på strekninga mellom Knarvik og Alverstraumen. Planen skal leggje til rette for lagerverksemd og plasskrevjande næring i samsvar med gjeldande kommunedelplan, og er del av eit større næringsområde som er under utvikling. Planen omfattar og ei samankopiing med eksisterande næringsområde nordvest og søraust for planområdet. Området har tilkomst frå fv. 565 Alverflaten ved rundkøyring i sør og etter samankopling mellom næringsområda kan ein også nytte kryssområde i nord.

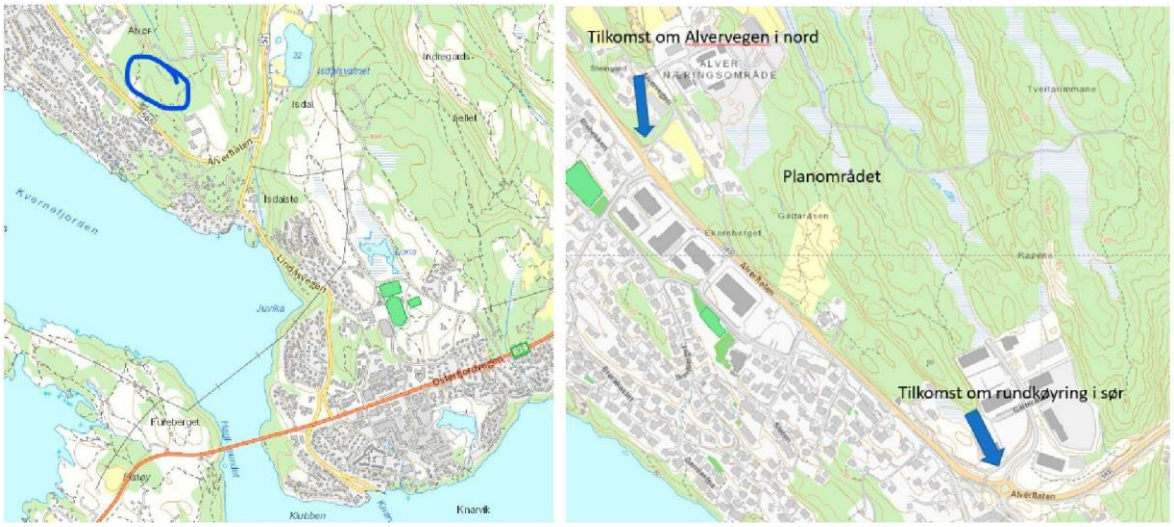


Fig: Oversiktskart (t.v) og situasjonskart over området (t.h).

Vi meiner det er fornuftig grep å legge til rette for eit større samanhengande næringsområde i Galteråsen, og meiner at det kan vere ei god løysing å samlokalisere fleire næringsaktørar i same område.

Vi er opptatt av at det skal vere god tilkomst til området og at planframlegget tek i vare alle trafikantgrupper. Ein må og sjå på forventa utvikling av areala nord for fylkesvegen i eit lengre perspektiv og legge til rette for gode og framtidsretta løysingar.

Vi er ikkje uroa for kapasiteten i rundkøyringa som vert tilkomst til området. Trafikkanalysen datert 16.12.2020 syner god trafikkflyt og tilstrekkeleg kapasitet ved forventa utviklinga i området, både ved eit lågt (10 %) og eit høgt estimat (20%) for framtidig trafikkauke.

Trafikkanalysen seier og noko om forholdet til mjuke trafikantar og løysingar for turveg som går gjennom planområdet. Turvegen er foreslått om kommunal veg Alvervegen i nord, og viser framlegg til trygg tilkomst som ikkje vil leie turgåarar gjennom industriområdet. Trafikkanalysen konkluderer med at koplinga av Alver næringsområde mot rundkøyring vil vere positivt for trafikktryggleiken ved å avlaste avkøyring ved kommunal veg Alvervegen.

Planinitiativet legg til rette for ei samankopiing av næringsområda i Galteråsen og gjer det mogleg å også nytte kryssområdet lengre nord ved gjennomkøyring til området. Ved planoppstart peika vi på at krysset i nord ikkje er dimensjonert for større køyretøy, og at det allereie i dag er utfordringar med trafikkavvikling for større køyretøy her. Dette forholdet er vurdert i planomtalen, og det vert vist til at ein skal ta i vare dette føresegner som skal legge til rette for skilting. Det er vist til føresegn:

§ 5.7.2 Ved ferdigattest av veg til Galteråsen skal tilkomst frå A/vervegen til næringsområdet stengast med skilt, med unntak av tilkomst knytt til gardsdrifta i området.

§ 5.7.3 Ved oppstart anleggsfasen kan ein nytte tilkomst både frå nord og ifrå sør. Så snart f-SKV er etablert gjennom området, skal anleggstrafikken komme ifrå sør.

Statens vegvesen skriv i uttale datert 19.07.2021:

«Statens vegvesen minner om at lovleg skilting krev skiftvedtak. Dersom Alver kommune ynskjer at Statens vegvesen skal fatte vedtak i saka må det sendast inn skiftplan etc.»

Dette tyder på at det ikkje har vore dialog mellom forslagsstillar av plan og skiltmyndigheitene for den tenkte løysinga.

Vi meiner trafikkanalysen burde sagt noko om kapasitet og utforming av kryssområdet i nord, som er regulert gjennom «Ikeberget. Del av gnr. 137» som var vedtatt i 2002. Trafikkanalysen burde også sei noko om kva konsekvens skiltinga vil få Det er ikkje opplyst kva for skilt føresegna legg opp til.

Vestland fylkeskommune meiner at føresegna som er lagt til planen ikkje er tilstrekkeleg for å leie trafikken på fylkesvegen til rundkøyring og unngå at krysset i nord vert brukt. Eit alternativ kan vera ei fysisk stenging mellom bustadområdet ved kommunalveg Alvervegen og Alver næringsområde, slik at ein hindrar gjennomkøyring.

Oppsummert:

Vestland fylkeskommune som samferdslemynde fremjar motsegn til detaljplan Galteråsen næringsområdet. Vi meiner at planframlegget ikkje tek godt nok i vare framkome og trafikkavvikling på fv. 565 Alverflaten.

Vi meiner at planframlegget i større grad må sjå på gode, framtidsretta løysingar som tek høgde for god arealutvikling i området. Vi meiner krysset mellom fylkesveg 565 Alverflaten og kv. Alvervegen må sikrast til bustadene her, og for mjuke trafikantar i området. Krysset er ikkje tilstrekkeleg dimensjonert for større køyretøy.

Motsegn kan trekkast dersom det vert lagt fram ei løysing som ikkje legg opp til gjennomkøyring av industriområdet, og som sikrar at krysset i nord vert sikra til bustadene og for mjuke trafikantar.

Med helsing

Dina Lefdal
avdelingsdirektør

John Martin Jacobsen
seksjonssjef

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Kopi **til:**

STATENS VEGVESEN	Postboks 101O Nordre Ål
STATSFORVALTARENIVESTLAND	Njøsavegen 2

Vestland fylkeskommune

Avdeling for
Infrastruktur og veg (INV)

Dato	10.02.2023
Vår referanse	2022/67193-7
Dykkar referanse	21/1470 - 22/97509
Sakshandsamar	Lillian Bakke Byrknes
E-post	Lillian.Bakke.Byrknes@vlfk.no
Telefon	45638702

Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Vurdering av løysing - detaljreguleringsplan - Galteråsen næringsområde - gnr. 137 bnr. 832 mfl - planID 46312021002 - Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune datert 22.12.2022. Frist for uttale vart sett til 13.01.2023, vi har fått utsett frist til 10.02.2023.

Det er bede om at vi vurdera vedlagt skisse til løysing for motsegn. Det er lagt ved vedlegg 1 som er forslagsstillar si løysing som grunnlag for at motsegna vårt kan trekkast, og vedlegg 2 som er landbruksavdelinga i Alver kommune si vurdering på kvifor eksisterande veg bør stengast med bom og ikkje ved permanent stenging.

Vår vurdering
Vi ønsker primært ei fysisk stenging av veg i planområdet for å hindre gjennomkøyring av næringstrafikk. Det må og synleggjerast at ein skal nytte rundkøyringa for å køyre til næringsområdet.

Vi meiner det bør sjåast på andre løysingar for landbruksveg i området for å unngå at det skapar behov for bommen, eller at dei må køyre rundt på fylkesvegen sidan dette ikkje er ønskeleg. Vi ser det ligg vegar i området utanfor reguleringsplanane.

Dersom kommunen og forslagsstillar framleis ønsker alternativet med bom, så må det visast til kven som skal ha ansvar for bommen og som skal halde drift og vedlikehald av den. Ein bom fungera berre som eit verkemiddel når den er i drift.

Det må då og lagast til rette for snu- og manøvreringsareal på kvar side av bommen. Kommunen må kunne synleggjere at dette er ei løysing som kan fungere.

Vi vil ikkje trekke motsegna vårt på grunnlag av det som er sendt over til oss per no.

Med helsing

Mats Korneliussen
leiar
INV - Forvaltning Bergensområdet

Lillian Bakke Byrknes
rådgjevar
INV - Forvaltning Bergensområdet

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Vestland fylkeskommune

Avdeling for Infrastruktur og veg (INV)

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato 11.05.2023
Vårreferanse 2022/67193-11
Dykkar referanse 21/1470 - 23/27223
Sakshandsamar Lillian Bakke Byrknes
E-post Lillian.Bakke.Byrknes@vlfk.no
Telefon 45638702

Trekking av motsegn - detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde - gnr.137 bnr. 832 m.fl. - Planid 46312021002 - Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommunen datert 11.04.2023. Førespurnaden gjeld trekking av motsegn til planforslag for «Galteråsen næringsområde gnr. 137 bnr. 832 m.fl.» med planID 4631202002.

Vestland fylkeskommune ved avdeling for infrastruktur og veg, trekker med dette vår administrative motsegn til planforslaget Galteråsen næringsområde gnr. 137 bnr. 832 m.fl., i Alver kommune.

Saksopplysingar

Planområdet er om lag 124 daa og ligg langs Alverflaten på strekninga mellom Knarvik og Alverstraumen. Planen skal leggje til rette for lagerverksemd og plasskrevjande næring i samsvar med gjeldande kommunedelplan, og er del av eit større næringsområde som er under utvikling.

Planforslaget legg til rette for ei samankopling av næringsområda i Galteråsen og gjer det mogleg å også nytte kryssområdet lengre nord ved gjennomkøyring til området. Ved planoppstart peika vi på at krysset i nord ikkje er dimensjonert for større køyretøy, og at det allereie i dag er utfordringar med trafikkavvikling for større køyretøy her.

Vi er opptatt av at det skal vere god tilkomst til området og at planframlegget tek i vare alle trafikantgrupper. Ein må og sjå på forventa utvikling av areala nord for fylkesvegen i eit lengre perspektiv og legge til rette for gode og framtidsretta løysingar.

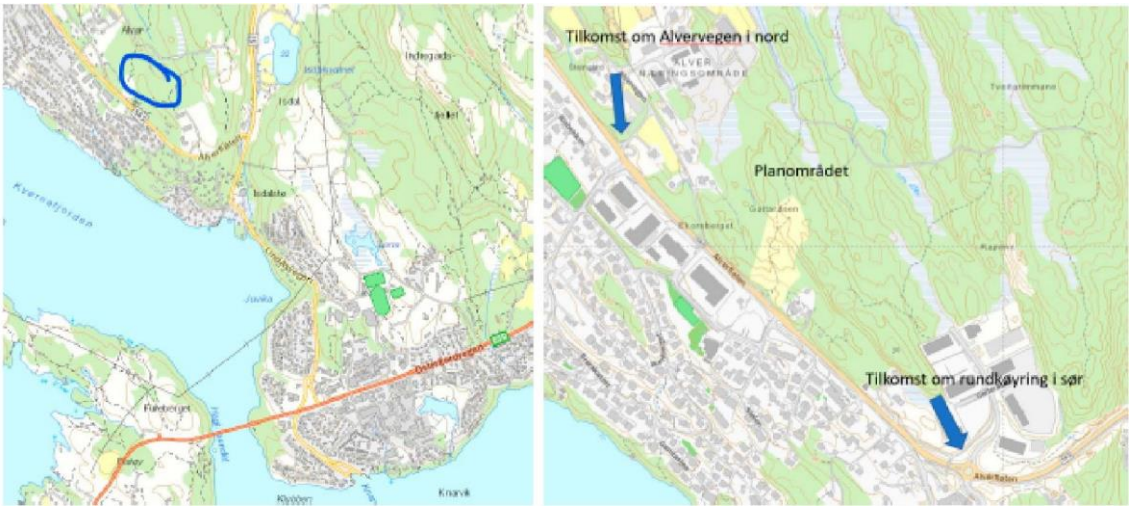


Fig: oversiktskart (t.v.) og situasjonskart over området (t.h).

Motsegna

Vi fremja motsegn i brev datert 26.08.2022 med grunngjeving om at planframlegget ikkje tok godt nok i vare framkome og trafikkavvikling på fv. 565 Alverflaten.

Vi meiner krysset i nord, mellom fylkesveg 565 Alverflaten og kv. Alvervegen må sikrast til bustadane her, og for mjuke trafikantar i området. Og vi meinte at skilting ikkje var ei god nok løysing for å hindre gjennomkøyringstrafikk å bruke dette krysset i nord.

Vi skreiv at motsegn kan trekkast dersom det vert lagt fram ei løysing som ikkje legg opp til gjennomkøyring av industriområdet, og som sikrar at krysset i nord vert sikra til bustadene og for mjuke trafikantar.

Bakgrunn for trekking av motsegn

Det er ved andre gongs høyring lagt inn rekkefølgjekrav §5.2.2 i føresegna til planen om at ved ferdigattest for veg i planområdet skal tilkomst frå kv. Alvervegen til næringsområdet stengast permanent og det skal setjast opp tilhøyrande skilt.

Vi meiner også at det i planframlegget må persisterast at vegvisningsskilt på fv. 565 også skal endrast. Skilt som viser til næringsområde ved krysset i nord takast vekk og det må heller skiltast til næring i krysset i sør, ved rundkøyringa.

Det må difor utarbeidast einskiltplan for dette som skal sendast til godkjenning hos Vestland fylkeskommune før dei vert sendt til Statens vegvesen for endeleg vedtak.

Det er også lagt inn rekkefølgjekrav for før bygning blir teken i bruk om at den permanente stenginga skal etablerast innanfor detaljreguleringsplan for «Alver næringsområde, gnr. 7 37, bnr. 325 og 459 mfl.» med planID 7 263_207 206. Og i planskildringa under punkt 8.9.2 står det at konkret plassering skal avgjerast i samråd med Vestland fylkeskommune, grunneigar og Alver Næringsområde. Dette vert eit punkt som må følgjast opp av forslagsstillar og Alver kommune for når det vert søkt om ferdigattest på LSKV.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune ved avdeling for infrastruktur og veg har vurdert det nye planforslaget og komme fram til at vi kan trekke vår motsegn.

Den fysiske stenginga mellom Alvervegen og næringsområdet vil sikre at det ikkje vert gjennom-køyring av industri/næringsområdet, og sikrar dermed at krysset mellom fv. 565 Alverflaten og kommunalveg Alvervegen vert sikra som tilkomst til bustadane her og for mjuke trafikantar.

Vi vil minne om at skiltplan for fv. 565 skal på godkjenning hjå Vestland fylkeskommune før vedtak hjå Statens vegvesen.

Med helsing

Dina Johanne Lefdal
avdelingsdirektør
Infrastruktur og veg (INV)

John Martin Jacobsen
seksjonssjef
INV - Forvaltning, utgreiing og geodata

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Statsforvaltaren i Vestland

Vår dato:	Vår ref:
11.11.2022	2021/8358
Dykkar dato:	Dykkar ref:

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 offentleg 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 C02 utslepp, ved fjerning av myrareal. Føresegna er ikkje 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 turstilveg igjennom området. Det er lagt eit føresegnsområde 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 Haga/ia råkar omsynet til målsettinga* om *å sikra 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 friluftsinteressene 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 høgdefarskjellar.

Tveitavarden/Erstadfjellet 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 nytter 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 nytter 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: *«Nyttføremål 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 anleggs/asen er sikra i føresegna.»* I ROS-analysen står det at:«/ *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 Retningsliner 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 grenseverdiar 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 grenseverdiar 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 grenseverdiar 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 rutinane 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 trafikkawikling 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.

Dialogpunkta 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 verksemder. 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. Stasforvaltaren 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 leggast til grunn i kommunal planlegging, og taler også for at planen må sikre ein god turstilveg 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 Stasforvaltaren 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 farslagstillar 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 s-tyrke 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 vurdere i kva grad dette område vert påverka av planen. Deler av området vil ligge i gul og raud støysone ifølge 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** anbefaler 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

Statsforvaltaren i Vestland

Vår dato: 02.05.2023
Vår ref: 2021/8358
Dykkar dato:
Dykkar ref: 2021/1470

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Revidert planforslag til endeleg uttale - Alver - 137/832 m fl - Galteråsen - næring - detaljregulering

Vi viser til revidert planforslag for Galteråsen, mottatt her 11.04.23.

Statsforvaltaren hadde til offentleg ettersyn merknader til temaa næringsformål, klima, friluftsliv, barn og unge, støy og massehandtering. Det vart holde eit dialogmøte om planen 26.10.2022. I dialogmøtet vart det semje om at kommunen skulle jobbe vidare med reguleringsplanen. Statsforvaltaren fekk utsett frist for endeleg uttale til revidert forslag av reguleringsplanen. Kommunen har no revidert planen.

Næringsformål
Stasforvaltaren meinte det var uklart kva type næring næringsformålet opna for, og om føresegnene opna for meir enn ROS-analysen og dei andre plandokumenta hadde vurdert. Føresegna er no revidert. Føresegnene avgrensar nokre typar verksemder, og området opnar ikkje for verksemder som vil føre til vesentleg ulempe for nærliggjande bygningar eller offentleg formål m.o.t støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet. Vår vurdering er at føresegn og planskildring no i større grad heng saman. Føresegnene gjer betre styring i området, samstundes som dei er fleksible. Kommunen bør vere klar over at tolking av vesentleg ulempe vil kunne vere ulik frå person til person.

Støy
Stasforvaltaren hadde fleire merknader til handtering av støy i planforslaget. Det er etter offentleg ettersyn utført ein støyanalyse, og planskildring og føresegn er oppdatert. Støyrapporten og Statsforvaltaren anbefalte ein strengare grenseverdi enn Lden ≤ 55 dB for «øvrig industri», pga av støy frå fleire støykjelder. Dette er ikkje følgt opp i reguleringsplanen. Dette er grunngjeve med at forslagsstillar ynskjer å følgje retningslinjene til støykrava og har lagt til føresegn (§ 2.6.2). Statsforvaltaren vil peike på at retningslinjene for støy rår til strengare grenseverdiar i tilfelle som dette, og at planforslaget difor ikkje følgjer retningslinjene. Vi vil også vise til at støy er eit folkehelseproblem. Statsforvaltaren rår sterkt til at kommunen innarbeider grenseverdiar i samsvar med tilråding frå støyrapporten.

Klima

Vi hadde merknad til at avbøtande tiltak for fjerning av myr måtte vere konkrete. Det er no lagt inn føresegn § 3.4.1.1.c: «*Gjenbruk av jordmassar til innmarkbeite og grasproduksjon, planting av skog, og lokal transport av masser er avbøtande tiltak for fjerning av myrareal.*» Vi rår til at føresegna vert utforma som eit krav, og ikkje ein opplysning. Slik den står no er ho ikkje utforma som ei føresegn.

Masshandtering

Vi hadde merknad til manglande vurdering av verknad av massehandtering på ein berekraftig måte. Det er no utarbeidd ein massehandteringsplan. Temaet er også omtalt i planskildringa og i føresegn. Oppdatering av reguleringsplanen og plan for massehandtering følger opp vår merknad til temaet på ein god måte.

Friluftsliv og barn og unges interesser

Statsforvaltaren er opptatt av at reguleringsplanen sikrar ei god og attraktiv løysing for tilkomst til friluftsområdet Tveitavarden/Erstadfjellet, for å sikre omsyn til friluftsliv, folkehelse og barn og unge.

Det er no gjort ei grundig vurdering av dei forskjellige interessene i området, og det er valt ei løysing for turgåarar utifrå dette. I det nye forslaget er det lagt til rette for ein 10 meter grønkorridor igjennom næringsarealet. Om utforminga av turvegen står det i planskildringa: «*Ved utforminga av turvegen vert det lagt vekt på tryggleik og oppleving. Opplevinga er i form av areal sett til aktivitet til barn og unge, til døme balansebommer (figur 29). Turvegen har ein kurvatur form med helling som skal skaper plass grøntareal og ein følelse av skjerming frå nærliggjande bygg (figur 29 og figur 31). Turvegen skal ha tre og belysning. Tre skal ikkje kome i konflikt med frisikt.*» Stasforvaltaren meiner ny turveg igjennom næringsområde slik den er skildra i planskildringa vil vere ein god løysing for dei fleste. Vi meiner at føresegn § 3.3.1.1.f må stille krav om informasjonstavler og element, for å sikre at turvegen vert som han er skildra i planskildringa. No står det berre at det tillatast å føre opp informasjonstavle og element i område for turveg. Vi rår sterk til at føresegnene i større grad sikrar utforminga av turvegen.

Konklusjon

Stasforvaltaren vurderer at endringane som er gjort i planen imøtekjem mange av våre merknader til offentleg ettersyn på ein god måte. Vi har nokre merknader til endringane, og vil særleg peike på at vi er kritisk til manglande oppfølging av tilråding frå støyrapporten og T-1442/2021. Vi har likevel vurdert at vi ikkje fremjar motsegn til planen. Vi ber om at våre merknader til revidert forslag vert vurdert og følgde opp i planen.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

Alver Kommune
planavd v/ Lennart Falkenberg-Arell
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar: Vår: 22/5258 - 22/54704	Hanne Marie Evensen hanne.marie.evensen@alver.kommune.no	04.07.2022

Uttale - Detaljreguleringingsplan for Gatleråsen næringsområde GBNR 137/832 mfl. PlanID 46312021002

Planforvaltning har lagt ut forslag til detaljregulering av Galteråsen næringsområde gbnr. 137/832 mfl. Planid: 46312021002 på offentleg ettersyn og høyring.

Hovudformålet med planen er å legge til rette for utbygging av eit nytt næringsområde for lagerverksemd og anna plasskrevjande næring.

Byggesaksavdelinga i Alver kommune har i hovudsak sett på reguleringsføresegna og har følgjande merknadar knytt til planforslaget:

Føresegn	Kommentar
§ 2.1.1 Den arkitektoniske utforminga av den planlagde bygningsmassen skal utførast kvalitetsmessig. Det skal nyttast ulike material for å sikre variasjon i uttrykket.	*Føresegna er vanskeleg å handtere slik den ligg føre. Skal området utarbeidast etter ein samla arkitektonisk plan?* *Er det plan- og bygningslova § 29-2 sine generelle føresegner som ligg til grunn?*
§ 2.1.2 Nye verksemder skal plasserast slik at dei ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande bygningar eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet.	*Planen legg opp til plassering basert på at det ikkje skal vera vesentleg ulempe for kringliggjande bygningar. Plassering bør avklarast i plan så langt som råd.*
§ 2.2.1 Terrengbehandling skal skje mest mogeleg skånsamt, og fyllingar skal bli tilsådd med stadeigen vegetasjon. Unødvendig utsprenging eller oppfylling skal unngåast.	*Det er generelt vanskeleg å skilje mellom kva som er naudsynt utsprenging / oppfylling eller ikkje.*
§ 2.3.2 Det tillatast parkering, trappar, skjeringar, fyllingar og støttemurar utanfor	*Her bør det vere gjeve ei avgrensing på avstand og høgde.*

og/eller nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.	
§ 2.5.1 Overskotsmassar skal i størst mogleg grad gjenbrukas på føresegnsområde #1, der markslaget i hovudsak er til grasproduksjon og innmarksbeite. Gjenbruken er for å minimere behov for ekstern transport og deponering.	*Bør vere krav om massehandteringsplan og krav til minste gjenbruk av matjord.*
§ 2.7 Utomhusplan - Renovasjonsløysing og evt. miljøstasjon og nettstasjon. - Handtering av overvatn.	*Det bør leggast til rette for i planen at innanfor området avsett til næring kan ein etablere tiltak knytt til renovasjonsløysning og nettstasjon. Erfarings messig er det problematisk å låse desse føremåla til eit gitt område.* *Handtering av overvant bør vera avklart i VA-rammeplanen.*
§ 3.1.2.2.a Utnyttinga innanfor dei einskilde føremåla er på 55 % bya.	*Ein må sørgje for at denne harmonerer med § 3.1.1.1.a.*
§ 3.1.2.3.a Maks byggehøgde i kote framgår av plankartet, der maks byggehøgde er 15 meter. Det kan tillatast takoppbygg som trappehus, takterrasse, heishus, ventilasjon og andre tekniske installasjonar i inntil 3 meter over angitt maksimal byggehøgde.	*Erfarings messig kan føresegner knytt til for eksempel «3 meter over angitt maksimal byggehøgde» vera for lite i mange tilfelle. Om ein vel å setje sånne føresegner bør det vera avklart at det er teknisk mogleg å gjennomføre.*

Med helsing
Alver kommune Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Alver Kommune Postboks 4 5906 FREKHAUG

Vestland fylkeskommune

Avdeling for Infrastruktur og veg (INV)

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato 11.05.2023
Vårreferanse 2022/67193-11
Dykkar referanse 21/1470 - 23/27223
Sakshandsamar Lillian Bakke Byrknes
E-post Lillian.Bakke.Byrknes@vlfk.no
Telefon 45638702

Trekking av motsegn - detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde - gnr.137 bnr. 832 m.fl. - Planid 46312021002 - Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommunen datert 11.04.2023. Førespurnaden gjeld trekking av motsegn til planforslag for «Galteråsen næringsområde gnr. 137 bnr. 832 m.fl.» med planID 4631202002.

Vestland fylkeskommune ved avdeling for infrastruktur og veg, trekker med dette vår administrative motsegn til planforslaget Galteråsen næringsområde gnr. 137 bnr. 832 m.fl., i Alver kommune.

Saksopplysingar

Planområdet er om lag 124 daa og ligg langs Alverflaten på strekninga mellom Knarvik og Alverstraumen. Planen skal leggje til rette for lagerverksemd og plasskrevjande næring i samsvar med gjeldande kommunedelplan, og er del av eit større næringsområde som er under utvikling.

Planforslaget legg til rette for ei samankopling av næringsområda i Galteråsen og gjer det mogleg å også nytte kryssområdet lengre nord ved gjennomkøyring til området. Ved planoppstart peika vi på at krysset i nord ikkje er dimensjonert for større køyretøy, og at det allereie i dag er utfordringar med trafikkavvikling for større køyretøy her.

Vi er opptatt av at det skal vere god tilkomst til området og at planframlegget tek i vare alle trafikantgrupper. Ein må og sjå på forventa utvikling av areala nord for fylkesvegen i eit lengre perspektiv og legge til rette for gode og framtidsretta løysingar.

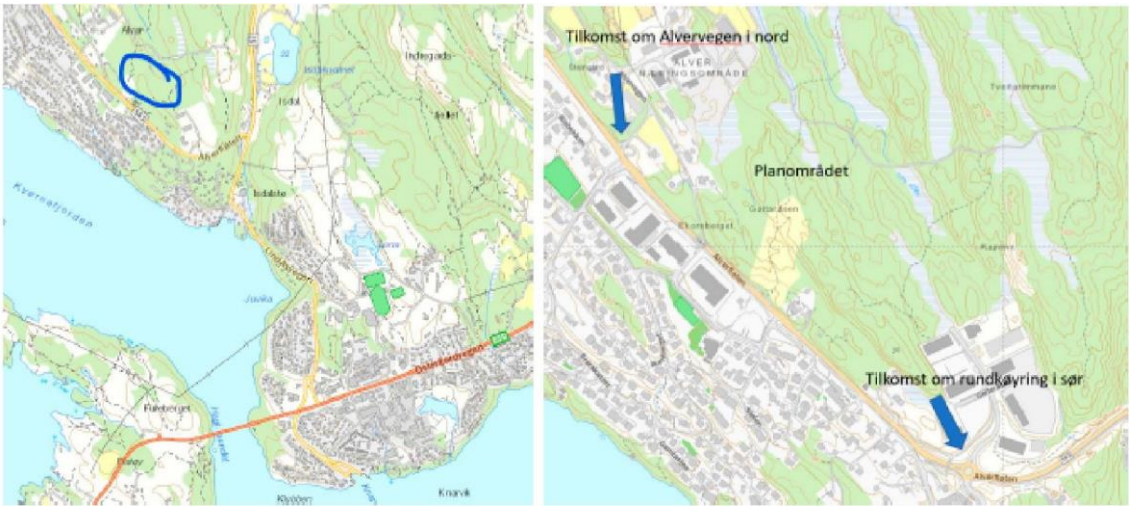


Fig: oversiktskart (t.v.) og situasjonskart over området (t.h).

Motsegna

Vi fremja motsegn i brev datert 26.08.2022 med grunngjeving om at planframlegget ikkje tok godt nok i vare framkome og trafikkavvikling på fv. 565 Alverflaten.

Vi meiner krysset i nord, mellom fylkesveg 565 Alverflaten og kv. Alvervegen må sikrast til bustadane her, og for mjuke trafikantar i området. Og vi meinte at skilting ikkje var ei god nok løysing for å hindre gjennomkøyringstrafikk å bruke dette krysset i nord.

Vi skreiv at motsegn kan trekkast dersom det vert lagt fram ei løysing som ikkje legg opp til gjennomkøyring av industriområdet, og som sikrar at krysset i nord vert sikra til bustadene og for mjuke trafikantar.

Bakgrunn for trekking av motsegn

Det er ved andre gongs høyring lagt inn rekkefølgjekrav §5.2.2 i føresegna til planen om at ved ferdigattest for veg i planområdet skal tilkomst frå kv. Alvervegen til næringsområdet stengast permanent og det skal setjast opp tilhøyrande skilt.

Vi meiner også at det i planframlegget må persisterast at vegvisningsskilt på fv. 565 også skal endrast. Skilt som viser til næringsområde ved krysset i nord takast vekk og det må heller skiltast til næring i krysset i sør, ved rundkøyringa.

Det må difor utarbeidast einskiltplan for dette som skal sendast til godkjenning hos Vestland fylkeskommune før dei vert sendt til Statens vegvesen for endeleg vedtak.

Det er også lagt inn rekkefølgjekrav for før bygning blir teken i bruk om at den permanente stenginga skal etablerast innanfor detaljreguleringsplan for «Alver næringsområde, gnr. 7 37, bnr. 325 og 459 mfl.» med planID 7 263_207 206. Og i planskildringa under punkt 8.9.2 står det at konkret plassering skal avgjerast i samråd med Vestland fylkeskommune, grunneigar og Alver Næringsområde. Dette vert eit punkt som må følgjast opp av forslagsstillar og Alver kommune for når det vert søkt om ferdigattest på LSKV.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune ved avdeling for infrastruktur og veg har vurdert det nye planforslaget og komme fram til at vi kan trekke vår motsegn.

Den fysiske stenginga mellom Alvervegen og næringsområdet vil sikre at det ikkje vert gjennom-køyring av industri/næringsområdet, og sikrar dermed at krysset mellom fv. 565 Alverflaten og kommunalveg Alvervegen vert sikra som tilkomst til bustadane her og for mjuke trafikantar.

Vi vil minne om at skiltplan for fv. 565 skal på godkjenning hjå Vestland fylkeskommune før vedtak hjå Statens vegvesen.

Med helsing

Dina Johanne Lefdal
avdelingsdirektør
Infrastruktur og veg (INV)

John Martin Jacobsen
seksjonssjef
INV - Forvaltning, utgreiing og geodata

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

ALVER
KOMMUNE

Ard Arealplan AS
c/o Spaces Media City Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar: Liisa Stensletten Vår: 22/1228 - 22/19138	Jan Roald Wolff Treni jan.roald.wolff.treni@alver.kommune.no	08.03.2022

Uttale til Va-rammeplan - gbnr 137/804 og 137/832 Alver

Tekst under må inn i føresegn til plan.

Føresegn
Før da gjevast mellombels bruksløyve eller ferdigattest for bygg i felt/delfelt skal følgande være opparbeid og godkjent av Alver kommune avd. for Samferdsel, veg, vatn og avlaup:

- Det skal føreliggje godkjent sluttdokumentasjon
- Hovudanlegg for vatn, avlaup og overvatn. Skal etter godkjent sluttdokumentasjon og synfaring utan manglar. Overtakast av Alver kommune til eige, drift og vedlikehald.

VA-rammeplan er ellers grei slik den føreligg.

Med helsing
Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn- avløp-forvaltning

Arne Helgesen	Jan Roald Wolff Treni
Avdelingsleiar	Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ard Arealplan AS	c/o Spaces Media City Lars Hilles gate 30	5008	BERGEN

Sakshandsamar plan og byggesak

Mottakarar:

Ard Arealplan AS	c/o Spaces Media City Lars Hilles gate 30	5008	BERGEN
Haugen Vva AS	Kanalveien 5	5068	Bergen

Vestland fylkeskommune

KII - Kulturarv
KII - Arealplan (Førde)

Vår referanse 2021/22302-10
Dato 20.10.2021

ARD AREALPLAN AS
c/o Spaces Media City Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Synfaring gjennomført utan at automatisk freda kulturminne er påvist - reguleringsplan - Galteråsen - gnr 137 bnr 832 mfl. - Alver kommune

Vestland fylkeskommune, ved seksjon for kulturarv, viser til tidlegare fråsegn gitt 04.07.2021, der vi varsla at vi ville gjennomføre ei synfaring av området før endeleg kulturminnefagleg fråsegn i saken. Målet med synfaringa var å finne ut om tiltaket kan kome i konflikt med hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne, samt å ta stilling til om det er naudsynt med ei arkeologisk registrering for å oppfylle undersøkingsplikta etter §9 i kulturminnelova.

Synfaringa blei gjennomført 12. oktober utan at automatisk freda kulturminne blei påvist. Verneverdige kulturminne frå nyare tid blei heller ikkje påvist. Såleis har vi ingen vidare merknader til saken, anna enn at vi vil minne om meldeplikten etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.

Med helsing

Karoline Hareide Breivik
fagleiar

Berit Vik
seniorrådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift