

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
068/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	30.09.2020
	Formannskapet	PS	
	Heradsstyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anders Gulowsen	18/1887

2 gongs handsaming - planframlegg til vedtak - Plansak Detaljregulering Saltverket næringsområde - PlanID 46302018001

Vedlegg:

AF001

B001

Innkomne merknader til varsling om oppstart av planarbeid_samlet

Merknadsskjema etter 1- gongshøyering_12532018001

Notat - Vurdering av kulturminne og kulturmiljø

Planskildring 110920 planid 12532018001_Saltverket næringsområde

Referat meklingsmøte med merknad

ROS-analyse_planid 12532018001_Saltverket næringsområde_rev01
TD001

VA-rammeplan_planid 12532018001_Saltverket næringsområde

Referat dialogmøte 200320

Føresegner 110920 PlanID 46302018001 Saltverket næringsområde

Plankart Saltverket næringsområde_planid 46302018001

Skredfarevurdering_planid 12532018001_Saltverket næringsområde

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Heradsstyret vedtek i medhald av plan- og bygningslova §12-12 Detaljregulering Saltverket næringsområde - PlanID 46302018001 – med plankart dagsett 04.05.2020, føresegner 20.05.2020 og planskildring dagsett 11.09.2020 - vert vedteken slik den ligg føre og at planen vert sendt til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd.

Plan- og kommunalteknisk utval - 068/20

PL - behandling:

Sektorleiar var til stades ved utvalet si handsaming.

Sektorleiar orienterte om meklingsmøtet med Fylkesmannen. Møtet vart halde på Teams, og det viste seg å ikkje fungera så godt, og det vart då heller ikkje semje om løysingar.

Aksel Mjøs, H. gjorde på vegne av H og KRF slikt framlegg om tillegg: "1. Plan og kommunalteknisk utval viser til at vurderingane i saka liten grad speglar at det er kommunen som er rette planmynde etter PBL. Det at området er i tråd med overordna plan (KPA) ser ikkje ut til å bety noko i vurderinga av detaljreguleringa. Dette verkar etter Plan og kommunalteknisk utval si vurdering som eit forsøk på omkamp om ein vedteken KPA.

2. Plan og kommunalteknisk utval vil påpeika at planprosessen har vore uføreseieleg for tiltakshavar, særleg ved at rekkjefølgjekrava har vore sterkt utvida mot slutten av prosessen.
3. Plan og kommunalteknisk utval vurderer at kostnaden ved rekkjefølgjekrava ikkje står i høve til den samla investeringa i næringsområdet. Ut frå kommunen sin plan for trafikktryggleik er det tverrpolitisk semje om kva område og tiltak ein vil prioritera. Slik denne planprosessen har vorte gjennomført, skjer dette spesifikke trafikksikringstiltaket frikopla frå velbegrunna lokale prioriteringar av trafikksikring.
4. Plan og kommunalteknisk utval stiller seg og undrande til at tiltakshavar får rekkjefølgjekrav for vegen vidare mot Fotlandsvåg sentrum, sjølv om trafikken her ikkje er påverka av tiltaket.
5. Plan og kommunalteknisk utval meiner at krava til tiltak for trafikktryggleik i denne saka saknar ei rimeleg risikovurdering. Ein møter dei same krava til trafikktryggleik uavhengig av trafikkmengde og faktisk ulukkesstatistikk. Utvalet meiner at det er god samfunnsøkonomi å investera private og offentlege midlar til trafikksikring der dei er venta å gi størst effekt, dvs. mest redusert risiko for pengane.
6. Plan og kommunalteknisk utval vurderer at denne saka er eit døme på at ikkje risikovurderte rekkjefølgjekrav hindrar ønskjeleg nærings- og samfunnsutvikling."

Framlegget vart ikkje røysta over, jfr. nytt endra framlegg.

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 14.05 - kl. 14.10 med gruppemøte for AP, SP og FRP.

Aksel Mjøs, H. gjorde framlegg om slike endringar i framlegg til tilleggspunkt: "1. Plan og kommunalteknisk utval viser til at vurderingane som ligg bak motsegnene i saka liten grad speglar at det er kommunen som er rette planmynde etter PBL. Det at området er i tråd med overordna plan (KPA) ser ikkje ut til å bety noko i vurderinga av detaljreguleringa. Dette verkar etter Plan og kommunalteknisk utval si vurdering som eit forsøk på omkamp om ein vedteken KPA.
2. Plan og kommunalteknisk utval vil påpeika at planprosessen har vore uføreseieleg for tiltakshavar, særleg ved at rekkjefølgjekrava har vore sterkt utvida mot slutten av prosessen.
3. Plan og kommunalteknisk utval vurderer at kostnaden ved rekkjefølgjekrava ikkje står i høve til den samla investeringa i næringsområdet. Ut frå kommunen sin plan for trafikktryggleik er det tverrpolitisk semje om kva område og tiltak ein vil prioritera. Slik denne planprosessen har vorte gjennomført, skjer dette spesifikke trafikksikringstiltaket frikopla frå velbegrunna lokale prioriteringar av trafikksikring.
4. Plan og kommunalteknisk utval stiller seg og undrande til at tiltakshavar får rekkjefølgjekrav for vegen vidare mot Fotlandsvåg sentrum, sjølv om trafikkmengda her ikkje er vesentleg påverka av tiltaket.
5. Plan og kommunalteknisk utval meiner at krava til tiltak for trafikktryggleik i denne saka saknar ei rimeleg risikovurdering. Ein møter dei same krava til trafikktryggleik uavhengig av trafikkmengde og faktisk ulukkesstatistikk. Utvalet meiner at det er god samfunnsøkonomi å investera private og offentlege midlar til trafikksikring der dei er venta å gi størst effekt, dvs. mest redusert risiko for pengane.
6. Plan og kommunalteknisk utval vurderer at denne saka er eit døme på at ikkje risikovurderte rekkjefølgjekrav hindrar ønskjeleg nærings- og samfunnsutvikling."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 14.20 - kl. 14.25 med gruppemøte for AP, SP og FRP.

Alf T. Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg: "Tilleggspunkta vert lagt ved som ein uttale til saka frå utvalet."

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes tilrådd (1H,1AP,1SP,1FRP,1KRF)

PL - vedtak:

"Heradsstyret vedtek i medhald av plan- og bygningslova §12-12 Detaljregulering Saltverket næringsområde - PlanID 46302018001 – med plankart dagsett 04.05.2020, føresegnar 20.05.2020 og planskildding dagsett 11.09.2020 - vert vedteken slik den ligg føre og at planen vert sendt til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd."

Plan- og kommunalteknisk utval har samrøystes vedteke å gje slik uttale til saka:

"1. Plan- og kommunalteknisk utval viser til at vurderingane som ligg bak motsegnene i saka liten grad speglar at det er kommunen som er rette planmynde etter PBL. Det at området er i tråd med overordna plan (KPA) ser ikkje ut til å bety noko i vurderinga av detaljreguleringa. Dette verkar etter Plan og kommunalteknisk utval si vurdering som eit forsøk på omkamp om ein vedteken KPA.

2. Plan- og kommunalteknisk utval vil påpeika at planprosessen har vore uføreseieleg for tiltakshavar, særleg ved at rekkjefølgjekrava har vore sterkt utvida mot slutten av prosessen.

3. Plan- og kommunalteknisk utval vurderer at kostnaden ved rekkjefølgjekrava ikkje står i høve til den samla investeringa i næringsområdet. Ut frå kommunen sin plan for trafikktryggleik er det tverrpolitisk semje om kva område og tiltak ein vil prioritera. Slik denne planprosessen har vorte gjennomført, skjer dette spesifikke trafikksikringstiltaket frikopla frå velbegrunna lokale prioriteringar av trafikksikring.

4. Plan- og kommunalteknisk utval stiller seg og undrande til at tiltakshavar får rekkjefølgjekrav for vegen vidare mot Fotlandsvåg sentrum, sjølv om trafikkmengda her ikkje er vesentleg påverka av tiltaket.

5. Plan- og kommunalteknisk utval meiner at krava til tiltak for trafikktryggleik i denne saka saknar ei rimeleg risikovurdering. Ein møter dei same krava til trafikktryggleik uavhengig av trafikkmengde og faktisk ulukkesstatistikk. Utvalet meiner at det er god samfunnsøkonomi å investera private og offentlege midlar til trafikksikring der dei er venta å gi størst effekt, dvs. mest redusert risiko for pengane.

6. Plan- og kommunalteknisk utval vurderer at denne saka er eit døme på at ikkje risikovurderte rekkjefølgjekrav hindrar ønskjeleg nærings- og samfunnsutvikling."

Saksopplysningar:

SAMANDRAG

Planframlegget gjeld etablering av nye næringsområde og utviding av eksisterande næringsområde ved Saltverket i Fotlandsvåg. I tillegg omfattar planen utbetring av kryssløysinga i fylkesvegen, ein busshaldeplass og løysingar for mjuke trafikantar til og frå busshaldeplassen. Planframlegget legg opp til omlag 5400 m2 nytt næringsareal.

Planframlegget er i samsvar med KPA, med unntak av byggegrense mot sjø.

Tiltakshavar er Jojac AS og plankonsulent er Asplan Viak AS.

Det ligg føre motsegn frå Statens Vegvesen og Vestland fylkeskommune til planframlegget. Motsegna er nærare omtalt i saksframlegget.

Saka skal handsamast i plan- og kommunalteknisk utval, formannskapet og heradsstyret. Saka har

motsegn og blir difor sendt til endeleg avgjerd ved Kommunal- og Moderniseringsdepartementet.

SAKSOPPLYSNINGAR

Planområdet er på ca 33 daa og planen skal legge til rette for eit funksjonelt og effektivt næringsområde som kan byggast ut i takt med etterspurnad. For dei 3 områda BKB 1, BKB 2 og BKB 3 vert det lagt opp til høvesvis 41 %, 40% og 50 % BYA. Illustrasjonsplanen (s. 29 i planskildringa) syner ein situasjon med 6 bygningar på mellom 432m² og 840m² grunnflate. Maks nytt næringsareal vert i planskildringa sagt å vere om lag 5400 m². Byggehøgden vil vere på høvesvis 7, 9 og 9 meter over planert terreng. Internt i næringsområdet vil det bli løysingar tilrettelagt for mjuke trafikantar. Det er rekkeføljekrav på mellom anna opparbeiding av kryss i fylkesvegen, kollektivhaldeplass i fylkesvegen og gangveg frå næringsområdet til kollektivhaldeplassen.

Det er utarbeidd skredrapport for området og det er omsynssonar i plankartet.

Planforslaget er regulert til føremål under;

1. Bygg og anlegg;

Industri/lager – BKB

2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

SV – Veg

SKV – Køyreveg

SF – Fortau

SVG – Annan veggrunn – grøntareal

SP – Leskur/plattformtak

SPP - Parkeringsplassar

3. Grønstruktur;

GN – Naturområde

GV – Vegetasjonsskjerm

4. Omsynssoner;

H140 – Frisikt

H310 – Ras- og skredfare

H370 – Høgspenningsanlegg

Planforslaget omfattar:

Føresegner (11.09.20)

Planskildring (11.09.20)

Plankart (04.05.20)

ROS-analyse (31.10.19)

Skredfarevurdering (04.06.19)

VA-rammeplan (31.10.19)

Teknisk teikning (C-teikning) avkøyrsløse (30.04.03)

Notat vurdering av kulturminne og kulturmiljø (31.10.19)

Illustrasjonsteikning (04.06.19)

Snitteikning (24.10.19)

Referat dialogmøte (20.03.20)

Referat meklingsmøte med merknad (17.07.20)

Innkomne merknadar oppstart (01.11.19)

Merknadsskjema etter 1. gongs høyring og off. ettersyn (11.09.20)

Planprosess

Oppstart vart varsla 04.12.2019 med frist for uttale 05.01.2019. Det kom inn 8 merknadar som er omtalt i planskilddinga kap. 9.

Det vart gjennomført eit oppstartsmøte og eit underveismøte.

Planframlegget vart lagt ut til høyring og offentleg ettersyn etter vedtak i plan- og kommunalteknisk utval 27.11.2019 med saksnr 092/19. Høyringsperioden var frå 20.12.2019 til 12.02.2020.

Det kom inn 7 merknadar i høyringsperioden. Statens Vegvesen og Vestland fylkeskommune hadde motsegn. Motsegnspunkt ved 1. gongs høyring og offentleg ettersyn:

- Rekkefølgjekrav på opparbeiding av løysing for mjuke trafikantar frå næringsområdet til Fotlandsvåg senter/skule.
- Rekkjefølgjekrav på opparbeiding av busslomme i retning Fotlandsvåg i tråd med gjeldande vegnormal.
- Avkøyringa frå fylkesvegen til næringsområdet må ha svingradius på 12,5 meter.

Siste motsegnspunkt knytt til svingradiusen er tatt til følge, og det er utarbeidd nye tekniske teikningar som følgjer planframlegget.

Motsegna og prosessen er nærare omtalt under eigne punkt i dette dokumentet. Alle merknadane står i merknadsskjemaet.

Endringar etter høyring og offentleg ettersyn:

Krav om svingradius på 12,5 meter i avkøyringa frå fylkesvegen er tatt til følge, og det er gjort justeringar i plankart. Nye tekniske teikningar er utarbeidd. Det er gjort ei justering av plangrensa på om lag 2 m² som følgje av ny vegløyning.

Motsegn:

Det ligg føre motsegn til planframlegget frå Staten vegvesen og Vestland fylkeskommune. Til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn vart følgjande motsegn fremma:

Statens vegvesen:

- Krav om opparbeiding av løysing for mjuke trafikantar frå næringsområdet til Fotlandsvåg senter/skule.
- Krav om opparbeiding av busshaldeplass på begge sider av fylkesvegen ved næringsområdet.
- Krav om utvida svingradius på avkøyringa til næringsområdet frå fylkesvegen.

Vestland fylkeskommune:

- Krav om opparbeiding av busshaldeplass på begge sider av fylkesvegen ved næringsområdet
- Krav om tekniske teikningar med svingradius 12,5 meter på avkøyringa frå fylkesveg til næringsområdet.

Fylkesmannen i Vestland har varsla at dei ikkje kjem til å avskjera motsegna i denne saka.

Tekniske teikningar av avkøyring med svingradius 12,5 meter er utarbeidd og motsegnspunktet er imøtekommen. Det er rekkefølgjekrav til opparbeiding av busshaldeplass ved næringsområdet, slik at motsegna gjeld busshaldeplass på motsett side av vegen, i retning Fotlandsvåg.

Prosess knytt til motsegn:

I samband med at det vart fremma motsegn til planen har det vore dialogmøte og meklingsmøte for å forsøke å finne løysingar. Referat frå dialogmøte og meklingsmøte følger planframlegget som vedlegg.

Det har vært eit ønskje frå offentlege instansar å sjå denne planen saman med planframlegget for Holmane næring, fordi planområdet for Holmane næring ligg mellom Saltverket og Fotlandsvåg senter/skule. Holmane næring har også motsegn knytt til rekkefølgekrav på opparbeiding av løysing for mjuke trafikantar til Fotlandsvåg skule.

20.03.2020 vart det gjennomført dialogmøte med Fylkesmannen og Statens vegvesen. Grunna Covid 19 vart dialogmøtet halde via Skype. Ordførar, rådmann, sektorleiar og sakshandsamar frå planavdelinga representerte kommunen. Statens vegvesen var representert av plankontakt og seksjonsleiar, og representantar frå Fylkesmannen var kommunaldirektør, seksjonsleiar og plankontakt for Osterøy.

Kommunen presenterte dei overordna utfordringane ved å forsøke å leggje til rette for næringsutvikling. Krava om løysing for mjuke trafikantar til Fotlandsvåg skule er svært kostbart. Det er gjort eit estimat på 30 millionar eks moms for å løyse dette frå Holmane næring til skulen. Det er over 700 meter frå Saltverket til Holmane næring, så vil summen bli høgare. Kommunen meiner dette er eit urimeleg rekkefølgekrav for Saltverket næringsområde. Kommunen meiner det er feil ressursbruk å opparbeide fortau til fleire titals millionar i eit område som ikkje legg opp til auka ferdsel for mjuke trafikantar, og som har ÅDT på 800. Kommunen meiner at busslomma i retning Fotlandsvåg ikkje er tenleg å opparbeide. Fylkesvegen følgjer ikkje vegnormalen, og ei busslomme vil gjere at vegen må utvidast eit kort strekk. Ei slik løysing vil gje eit uoversiktleg køyremønster og kan minske trafikktryggleiken.

Statens Vegvesen argumenterte med at det vart varsla eit generelt krav for mjuke trafikantar frå Saltverket til Fotlandsvåg senter/skule ved oppstart. Statens Vegvesen hadde i merknaden til oppstart ei konkret oppmoding om å utvide planområdet til å omfatte heile eigedomen 95/5. For å sikre ein forutsigbar planprosess burde Statens Vegvesen fremme krav om utvidelse fram til Fotlandsvåg senter/skule. Planprosessen hadde truleg stoppa opp om dette kravet hadde vært fremma. Kommunen meiner kravet om å utvide planområdet med to kilometer med rekkjefølgekrav knytt til opparbeiding av løysing for mjuke trafikantar, er urimeleg. Planen vil være umogleg å gjennomføre grunna store kostnader.

Partane blei einige i kravet om tekniske teikningar med svingradius på 12,5 meter for avkøyringa frå fylkesvegen. Det var ingen semje om dei andre punkta.

9. juni 2020 vart det gjennomført meklingsmøte via Teams. Ordførar, varaordførar, rådmann, sektorleiar for samfunnsutvikling, varaordførar og leiar for plan- og kommunalteknisk utval representerte kommunen. For Statens vegvesen var avdelingsdirektør og fungerande seksjonsleiar representert. Frå Vestland fylkeskommune var plankontakt for Osterøy, fagleiar vegforvaltning Bergensområdet og seksjonsleiar for veg og infrastruktur representert. Frå Fylkesmannen var assisterande fylkesmann og fagdirektør representert.

Kommunen presenterte dei overordna utfordringane knytt til næringsutvikling på Osterøy. Varaordførar la fram kommunen sitt fokus på trafikkisikringsarbeid. Leiar for planutvalet kom med økonomiske analysar av krava som vert stilt for Holmane næring og Saltverket næringsområde. Desse krava er urimelege og får store konsekvensar for næringsutviklinga.

Kommunen fremma forslag til løysingar. Forslaga var mellom anna å setje ned fartsgrensa frå Saltverket til Fotlandsvåg til 40 km/t, fartsdempingar på strekninga og at tiltakshavar tek kostnad med fortau langs næringsområde. Bodskapen var at noko er betre enn ingenting. Dersom planen ikkje er realiserbar, vil det ikkje skje forbetringar for mjuke trafikantar og næringsutvikling. Bustadfeltet på Gatland vart lagt fram som eit felt som skal takast ut ved rullering av KPA.

Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune hadde drøftingar i meklingsmøtet, og kom fram til at dei kunne vurdere redusert fartsgrense på strekninga frå Saltverket til Fotlandsvåg, viss kommunen søkte om dette. Det vart positivt motteke at regulert bustadfelt på Gatland vert teke ut ved rullering av KPA. Kravet om at fylkesvegen må regulerast etter fullgod løysing, og at det må vere

rekkefølgekrav til opparbeiding av løysing for mjuke trafikantar til Fotlandsvåg senter/skule, vart oppretthaldt. Fylkeskommunen og Statens Vegvesen uttalte at dei kunne akseptere løysingar som ikkje var i tråd med plan, men det måtte vere sikra ei løysing for mjuke trafikantar til Fotlandsvåg senter/skule. Fylkeskommunen viste til at det finns midlar å søke på, mellom anna trafiksikringsmidlar.

Kommunen såg ikkje grunnlag for ytterlegare diskusjonar då kravet om rekkefølgekrav for ei løysing for mjuke trafikantar frå Saltverket næringsområde til Fotlandsvåg senter/skule ikkje var mogleg å fråfalle. Referatet frå meklingsmøtet ligg ved saksframlegget.

Kommunen fekk ikkje høve til å kommentere referatet før det vart sendt ut. Osterøy kommune har sendt eit notat til Fylkesmannen med kommentarar til referatet, som er lagt til som tilleggsprotokoll. Rådmannen meiner det er fleire feil i referatet. Mellom anna så står det at motparten er villig til å «sjå på rekkefølgekrava». Statens Vegvesen kommuniserte i møtet at rekkefølgekrava ikkje kunne fråvikast.

Osterøy kommune meiner at fylkeskommunen burde stilt med representantar frå høgare nivå og frå fleire sektorar enn veg og infrastruktur, fordi denne saka må sjåast i samanheng med nærings- og lokalsamfunnsutvikling.

Ved vedtak av planframlegget vil planen sendast vidare til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd. Vedtaka departementet kan gjere er slik:

1. Planen vert godkjent: heradsstyret sitt vedtak vert godkjent og motsegna vert ikkje tatt til følge.
2. Planen vert ikkje godkjent: Departementet kan peike på dei omsyna som må ivaretakast for at planen skal godkjennast. Departementet legg føringar for vidare planlegging.
3. Planen vert godkjent med endringar: Planen vert godkjent med endringar, og motsegna vert heilt eller delvis teken til følge. Planen vert vurdert heilskapleg og det kan gjerast endringar som har samanheng med og er naudsynt for å kunne ta motsegna til følge.

Merknader til planframlegget:

Offentleg instans	Forslagstillars kommentar	Rådmannens kommentar
Vestland fylkeskommune 11.02.2020 Vestland fylkeskommune (VF) viser til at Fv. 567 har ein årsdøgntrafikk (ÅDT) på 800. Planforslaget anslår ein auke på 240 ÅDT, som utgjer ein total ÅDT på 1040. Osterøyvegen er vist som streng haldningsklasse (klasse 2) i Rammeplan for avkøyrslar og byggegrenser for riks- og fylkesveg for Region vest (2017-2020). Ein kilometer søraust for Saltverket ligg Holmane næringsområde. Det er pågåande reguleringsarbeid		

for å utvide næringsområdet NOTAT side 2 av 8 på Holmane. Tekniske teikningar. Ber om å få tilsendt tekniske teikningar for reguleringsplan som viser at tiltaka er i tråd med vegnormal og at dei lar seg gjennomføre. Vestland fylkeskommune fremmar motsegn på dette punktet. Avkøyrsl Det manglar tekniske teikningar som viser utforming av avkøyrsl o_SKV3. Planskildringa syner til føreslegen svingradius på 9 meter. Dimensjonerande køyretøy er vogntog og svingradius skal difor vere 12,5 meter. Vegnormal N100 skal ligge til grunn for utforming av krysset. Vestland fylkeskommune fremmar motsegn på dette punktet. Busslommer VF viser til uttale frå Statens vegvesen i brev av 07.01.2019 der det vart bede om å ta omsyn til plassering og utforming av naudsynte tiltak langs fylkesveg, mellom anna busshaldeplassar. Planforslaget inkluderer opparbeiding av busslomme på nordsida av fylkesvegen i nordgåande retning, men ikkje i retning Fotlandsvåg. Busslommer skal regulerast på begge sider av fylkesveg. Utforming skal vere etter gjeldande vegnormalar. Vestland fylkeskommune fremmar motsegn på dette punktet. Vestland fylkeskommune er positiv til at det er inkludert leskur i plankartet, og meiner at leskur i busslomme i retning Fotlandsvåg også bør bli vurdert. Skur skal vere utanfor	Tekniske teikningar er levert for veganlegg innanfor planområdet. Kurvaturen i krysset inn til næringsområde har no ein radius på 12,5 og er dimensjonert for vogntog. Vogntog kan køyre inn og ut av næringsarealet utan at det blir konflikt i fylkesvegen. Begge får køyremåte A i kryssområdet. Løysinga er i tråd med kommentar frå kommunens vegmynde, jf. epost datert 21.09.19. Sjå figur nederst i dette notatet der sporing for vogntog er vist. Tiltakshavar kom saman med kommunen fram til at det ikkje var naudsynt å regulera eit kortare strekke av fylkesvegen då det ikkje vert vurdert som aktuelt/naudsynt å utvida vegen i dette området. Det er derfor regulert busslomme i nordgåande retning då arealet har en naturleg tilknytning til planområdet. Tas til orientering. Planforslaget viser ei god løysing for mjuke trafikantar i	Planframlegget inneheld no tekniske teikningar med svingradius på 12,5 meter. Plankartet er oppdatert som følge av dette. Det er rekkefølgekrav knytt til opparbeiding av ny avkøyrsl. Ei busslomme i tråd med gjeldande vegnormal vil krevje ei utviding av fylkesvegen. Rådmannen meiner ei utviding av fylkesvegen eit kortare strekk vil kunne minke trafikktryggleiken. Leskur ved den regulerte busshaldeplassen er utanfor frisktsona til avkøyrsla. Tilhøvet til mjuke trafikantar i næringsområda er sikra med
---	--	---

frisiktsona til avkøyrsla, og bør vere plassert der framdørar på buss naturleg vil falle. Tilbod for mjuke trafikantar Vi viser til føresegn § 2.39 i kommuneplanens arealdel «I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for mjuke trafikantar (PBL §11.9 nr. 3).». Vestland fylkeskommune meiner at planforslaget ikkje sikrar tilstrekkeleg tilbod for mjuke trafikantar. Dei viser også til retningsliner for arealbruk i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet: 7.1. Rekkjefølgje av utbygging i bustad- og næringsareal må bli samordna i tid med utbygging av vegsamband, gang- og sykkelveg og kollektivtiltak. Planar skal ha rekkjefølgjekrav om transporttilhøva ikkje er tilfredsstillande ut i frå omsyn til trafikktryggleik, tilrettelegging for gang og sykkel og kollektivtransport. Gang- og sykkelveg langs fylkesveg skal vere inkludert i reguleringsplan og bør sikrast med rekkjefølgjekrav. Inntil det føreligg eit vedtak på nedsett fartsgrense, legg vi 80km/h til grunn for trafikktryggingskrav. Vestland fylkeskommune er positiv til at planområdet er utvida slik at fylkesvegen er ein del av planen. Samstundes meiner vi at planområdet bør utvidast i retning Fotlandsvåg, slik at heile strekket langs fylkesveg mot Holmane næringsområdet vert regulert med tilbod til mjuke trafikantar. Vi viser til motsegn frå Statens vegvesen, som krev «Regulering av tilfredsstillande tiltak for mjuke trafikantar frå planområdet til Fotlandsvåg skule/senter.»	næringsområdet. Sjå forøvrig merknad til samordna uttale med motsegn frå fylkesmannen, dagsett 06.02.2020.	rekkefølgjekrav. Føresegn 3.3.1, 3.3.2 og 3.3.3 sikrar dette. Rådmannen meiner eit ønske om å regulere gang- og sykkelveg frå Saltverket næringsområde til Holmane næring ikkje er relevant for detaljreguleringa for Saltverket næringsområde. Å regulere noko som ikkje kan knytast til planområdet og som ikkje skal byggast som følgje av planen, er ikkje rett bruk av ressursar. Det er også søkt om nedsett fartsgrense på strekket. Ei slik utviding vil krevje ny oppstart. Planen hindrar ikkje framtidige tiltak knytt til fylkesvegen. Rådmannen viser til svar på
--	---	---

Konklusjon Vestland fylkeskommune vurderer at planforslaget ikkje ivaretek deira interesser og fremmar motsegn som eigar og forvaltar av fylkesveg. Motsegn kan trekkast dersom følgjande endringar av planen er gjennomført: 1. Vi har fått tilsendt tekniske teikningar i tråd med vegnormalar. 2. Føresegnene må innehalde rekkefølgekrav om opparbeiding av avkøyrsløp og busslommer på begge sider av fylkesvegen før igangsettingsløype av næringsbygga innanfor BKB1, BKB2, BKB3 føreligg. NVE 17.01.2020 Vi viser til oversending av høyringsdokument datert 19.12.2019. NVE prioriterer mellom anna å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. NVE ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka. For generell informasjon og rettleiing knytt til NVE sine saksområde viser vi til: • NVE sine karttenester viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg. • NVE sin rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging som skildrar korleis interessene bør takast omsyn til i planen, slik at ein unngår motsegn. • NVE si retningslinje 2/2011	Tas til orientering	merknad for samordna motsegn frå Fylkesmannen 06.02.2020. Teken til vitande.
---	----------------------------	--

Flaum- og skredfare i arealplanar skildrar flaum- og skredprosesser som kan vere til fare, og korleis farane bør utgreiast og innarbeidast i planar. • NVE si sjekklister for reguleringsplan er et nyttig verktøy for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert og godt nok dokumentert. • Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på www.nve.no/arealplan. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkeleg omsyn til flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka. Dersom det likevel er trong for NVE si hjelp i saka kan NVE Region Vest kontaktast med ein konkret førespurnad.		
Statens Vegvesen 06.11.2019 Viser til at i denne planen uttalar vi oss som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport, her under trafikktryggleik. Statens vegvesen vurderer at planforslaget ikkje ivaretek deira interesser knytt til sektoransvar, og fremjar motsegn i lys av deira rolle som statleg fagmynde med sektoransvar for trafiksikkerheit. Motsegn er knytt til følgjande høve i planen: • Regulering og krav til utforming av avkøyrse 1, frå fv. 567 sør for planområdet. • Tilbod for gåande og syklende.	Sjå merknad til samordna uttale med motsegn frå fylkesmannen, dagsett 06.02.2020 og til merknad frå fylkeskommunen.	Rådmannen viser til svar i merknaden til Fylkesmannen i Vestland datert 06.02.2020 for denne merknaden.

Eit tilrettelagt tilbod er viktig for å sikre trafikktryggleik og framkomst for mjuke trafikantar. Løysinga vist i planframlegget inneberer etter vår vurdering ein uakseptabel risiko for alvorlege ulykker for gåande og syklende.

- Busslommer langs begge sider på fv. må byggast etter gjeldande krav til universell utforming.

Planforslag

Dei viser til føresegn i kommuneplanen:

§ 2.39 I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for mjuke trafikantar (PBL § 11 -9 nr. 3).

Pågåande planarbeid i området

Holmane næringsområde ligg like i nærleiken av Saltverket.

Det pågår planarbeid på dette området som vil medføre auke av trafikk både i anleggsperioden og etter at næringsområdet er bygd ut med auka trafikk av tungtransport og biltransport. Bustadfelt Gatland ligg yst på Kvernaneset nord for planlagt næringsområde.

Fylkesvegen vil dermed være skuleveg for bebuarar på strekninga inn til Fotlandsvåg.

Det er også tungtransport forbi næringsområdet og Fotlandsvåg skule, til ei anna bedrift som produserer Tyssetilhengar, på Tysso øst for planlagt næringsområde. Trafikk og fartsgrense

Osterøyvegen er vist som streng haldningsklasse (klasse 2) i Rammeplan for avkøyrslar og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i Region vest , og har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 3300. Langs slike veger skal antal avkøyrslar avgrensast, og det er spesielt viktig at dei tilfredsstiller krava til teknisk utforming i vegnormalane. Fv.

567 har 80km/t-sone forbi planlagt næringsområde Saltverket.

SVV sin vurdering av planforslaget

Statens vegvesen er ikkje einig med forslagsstillar i at planforslaget tilstrekkeleg sikrar gåande og syklande i planområdet. Kryssing av fylkesvegen til og frå busslommer forutset tilrettelagt kryssingspunkt, trygge områder på begge sider av fylkesvegen, som gåande kan ferdast på. Gangtilbod som tilfredsstillar dagens krav og sikrar gåande langs fylkesvegen inn til Fotlandsvåg må også ivaretakast i planområdet for Saltverket. Planavgrensing og tilkomst til planområdet

Ved melding om oppstart 2019 ba Statens vegvesen i uttale den 07.01.2019 om å bl.a ta hensyn til avkøyrsla til planområdet, samt tiltak for gåande og syklande i området og inn til Fotlandsvåg, og kva tiltak som vil være nødvendig for at desse skal tilfredsstillast krava i vegnormalen. Dette har ikkje blitt ivaretatt i planforslaget. Busslommer langs fylkesvegen må tilfredsstillast utforming etter dagens krav. Universell utforming må leggjast til grunn. Tilbod for gåande og syklande på ei side langs fylkesvegen må sikrast utbygd fram til Fotlandsvåg skole/senter

Konklusjon:

Statens vegvesen vurderer at planforslaget ikkje i tilstrekkeleg grad ivaretek våre interesser. Vi fremjar difor motsegn i lys av vår rolle som statleg fagmynde med sektoransvar for trafikktryggleik. Motsegn gjeld utbetring av avkøyrse frå fv.567 Osterøy for planområdet,

Sjå merknad til samordna uttale med motsegn frå fylkesmannen, dagsett 06.02.2020

busslommer på begge sider av fylkesvegen, samt tilstrekkeleg tilbod for gåande og syklande langs fylkesvegen.

Motsegn kan trekkast når følgande endringar av planen er gjennomført:

1. Regulering av tilfredsstillande tiltak for mjuke trafikantar frå planområdet til Fotlandsvåg skule/senter.

2. Regulering av busslommer på begge sider av fylkesvegen er dimensjonert etter dagens krav og universelt utforma.

3. Føresegn må innehalde rekkjefølgjekrav om at opparbeiding av avkøyrser og busslommer på begge sider av fylkesvegen er bygd før igangsetjingsløyve av næringsbygga innanfor BKB1, BKB2, BKB3 føreligg. Føresegn må innehalde rekkjefølgjekrav om opparbeiding av tilbod til mjuke trafikantar frå planområdet langs fylkesvegen til Fotlandsvåg skule/senter før midlertidig bruksløyve av næringsbygg innafor BKB1, BKB2 og BKB3 føreligg.

SVV må sjå dokumentasjon som viser at tiltaka er i tråd med vegnormal og at det lar seg gjennomføre. Tekniske teikningar for reguleringsplan utarbeida i samsvar med Statens vegvesen si handbok R700 Teikningsgrunnlag og tilpassa omfanget av den aktuelle planen vil være et godt utgangspunkt for våre vurderingar.

Videre saksgang og medverknad frå Statens vegvesen i planarbeidet: Statens vegvesen sender med dette over motsegn til Fylkesmannen i Hordaland, som en del av prosjektet med samordning av statlege motsegn i fylket. Statens vegvesen stiller

til dialogmøte hos Fylkesmannen dersom det er ønskeleg. Fylkesmannen i Vestland 29.01.2020 Viser til brev frå Osterøy kommune 20.12.2019. Deler av planområdet ligg innafor aktsemdskartet til NVE for snøskred og steinsprang. Det er utarbeida ei skredfarevurdering som konkluderer med at delar av planområdet ikkje tilfredsstiller lovverket (TEK17) sitt krav til tryggleik mot skred i bratt terreng for tryggleiksklasse S2 og S3, der årleg nominelt sannsyn for skred ikkje skal overskrida høvesvis 1/1000 og 1/5000. Det er steinsprang som er dimensjonerande skredtype. Det er viktig at naudsynste sikringstiltak må sikrast i føreseigna og vidare i detaljplanlegginga. Det synest elles å være gjort eit grundig arbeid med reguleringsplanen og Fylkesmannen har elles ingen merknader til planforslaget.	Viser til føresegn §2.6.5 Skredsikring. Dersom det skal byggast innanfor faresonene må skredsikring løysast med steinsprangvoll eller steinspranggjerde. Tiltak må dekke heile lengda av faresona. Plassering og dimensjonering av tiltak må løysast i detaljplanlegginga av området og inngå i søknad om løyve til tiltak.	Rådmannen meiner at skredproblematikken er godt nok sikra gjennom føresegn og anna lovverk, som m.a. teknisk forskrift.
Fylkesmannen i Vestland 06.02.2020 Samordna uttale med motsegn: Viser til brev frå Osterøy kommune 20.12.2019 og uttale av 29.01.2020. Statens vegvesen har fremja motsegn til planen, jf. brev av 31.01.2020 (vedlagt). I kraft av Fylkesmannen sitt oppdrag med å samordne statlege motsegner til arealplanar, kan Fylkesmannen tilby eit dialogmøte før FM tek endeleg stilling til motsegna. Dei vurderer at i denne saka er det meir hensiktsmessig at kommunen og Statens vegvesen tek den vidare dialogen. Summert opp, er motsegna knytt til følgjande i planen:		

- regulering og krav til utforming av avkøyrse 1, frå fv 567 sør for planområdet. - tilbod for gåande og syklende. Eit tilrettelagt tilbod er viktig for å sikre trafikktryggleik og framkomst formjuke trafikantar. Løysinga vist i planframlegget inneberer etter vår vurdering ein uakseptabel risiko for alvorlege ulykker for gåande og syklende. - busslommer langs begge sider på fv. 567 må byggast etter gjeldande krav til universell utforming	Er løyst Kravet om å regulera gang- og sykkelveg fram til Fotlandsvåg skule/senter var ikkje del av merknaden til varsel om oppstart av planarbeid og har ikkje vært tema før. Om dette hadde kome frå tidlegare hadde planarbeidet for Salverkstomta vore «lagt på is». Det er ikkje rimeleg at tiltakshavar skal ta kostnadane knytt til regulering og opparbeiding av gang- og sykkelveg på eit vegstrekket på fleire kilometer. Tiltakshavar kom saman med kommunen fram til at det ikkje var naudsynt å regulera eit kortare strekke av fylkesvegen då det ikkje vert vurdert som aktuelt/naudsynt å utvida vegen i dette området. Det er derfor regulert busslomme i nordgåande retning då arealet har en naturleg tilknytning til planområdet.	Rådmannen meiner dette motsegnspunktet er løyst. Planframlegget inneheld tekniske teikningar med svingradius på 12,5 meter. Plankartet er også oppdatert. Det er rekkefølgekrav til opparbeiding av ny avkøyrse. Rådmannen meiner dette er eit urimeleg rekkefølgekrav for Saltverket næringsområde. Det er fleire argument for dette: - Saltverket ligg 2 kilometer frå skulen. -Vegen er ikkje nytta som skuleveg. - Dette er ikkje varsla ved oppstart og det er tatt stilling til plangrensa ved oppstart ved å legge ved markert kart. Busslomma langs næringsarealet er i planframlegget. Busslomma på motsett side av vegen vil krevje at fylkesvegen vert utvida om den skal bli bygd etter gjeldande vegnorm (krav som er falt ut i denne merknaden frå Fylkesmannen i Vestland). Ei delvis utviding av fylkesvegen for å byggja ei busslomme vil kunne føre til auka trafikkfare. Busshaldeplassen som er regulert i planframlegget, og tilkomsten via Sf1, vil vere universelt utforma. Motsegnspunkta vert ytterlegare drøfta i saksframlegget.
--	--	---

Vestland fylkeskommune 20.02.2020 Samordna areal og transportplanlegging Viser til motsegn frå Statens vegvesen og motsegn i brev frå INV – Forvaltning og utgreiing ved Vestland fylkeskommune. Kulturminne Vurderer at det for nyare tids kulturminne er snakk om kulturminne av lokal verdi, og at det soleis er opp til Osterøy kommune å vurdere korleis verneverdiane skal takast omsyn til i det vidare planarbeidet. Det er ikkje kjent automatisk freda kulturminne i planområdet, me har vurdert området til å ha eit mindre potensiale for funn. Seksjon for Kulturarv har slik ikkje merknader til arealbruken i planen.	Sjå kommentar til motsegnene. Tas til orientering Tas til orientering	Sjå kommentar til motsegnene. Teken til vitande
Magne Pettersen Miljøorganisasjonen Grøn fremtid 27.12.2019 Planens § 3.1.1 foreslår at VA anlegg skal være opparbeidet før brukstillatelse. Vi minner om at pbl § 27-1 stiller krav om at slokevann skal være tilgjengelig før byggverk føres opp. Slik vi forstår planen er den i strid med loven. Vi ber om at spørsmål eller andre henvendelser gjøres pr. e-post.	Viser til føresegn §2.3.1: Godkjend VA-rammeplan for vassforsynings-,/overvatns- og spillvasssystemet, samt uttak for brannsløkking skalleggjast til grunn for prosjekteringaog utbygging av området.	Rådmannen meiner planframlegget sikrar desse omsyna. Desse omsyna er også sikra gjennom anna lovverk, som t.d. teknisk forskrift.

RÅDMANNEN SI VURDERING

Rådmannen vurderer at planframlegget er godt gjennomarbeidt og kan bli vedteke. Planen er i samsvar med KPA. Planen sikrar opparbeiding av avkøyrsløp og ein permanent busshaldeplass gjennom rekkefølgekrav. Planframlegget sikrar mjuke trafikantar internt i planområdet. Rådmannen er også nøgd med at minst 50 prosent av parkeringsplassane skal verte tilrettelagd for lading av elektriske køyretøy. Saltverket næringsområde vil sørge for nye arbeidsplassar i Fotlandsvåg, slik at bygda kan halde fram som ei attraktiv bygd å jobbe og bu i. Næringsområdet vil og medverke til å

styrke utviklingspotensialet til verksemder som treng meir plass for å utvikle seg.

Motsegnspunkt 1:

Statens Vegvesen krev at det skal vere rekkefølgekrav knytt til opparbeiding av ein løysing for mjuke trafikantar frå Saltverket til Fotlandsvåg skule/senter, om lag to kilometer.

Rådmannen meiner opparbeiding av ei løysing for mjuke trafikantar frå Saltverket næringsområde til Fotlandsvåg senter/skule er eit urimeleg rekkefølgekrav. Vegen er ikkje nytta som skuleveg, fordi kommunen tilbyr skuleskyss. Vidare bustadutvikling i Fotlandsvåg vil skje mot aust (Hanstveit) og trongen for trygg skuleveg vil ikkje auke, fordi bustadområdet på Gatland vil bli teken ut av KPA ved neste rullering. Kravet om løysing for mjuke trafikantar var ikkje tydeleg varsla ved oppstart av planarbeidet. Planleggingsprosessen blir uforutsigbar, tidkrevjande og fordyrande når det kjem krav om utviding av planområdet på to kilometer. Osterøy kommune blir mindre attraktiv for næringsutvikling. Uforutsigbare planprosessar er til hinder for ei positiv samfunnsutvikling i kommunen. Vestland fylkeskommune, som var vegeigar på tidspunktet for høyringa, hadde ikkje motsegn på dette punktet.

Motsegnspunkt 2:

Statens Vegvesen og Vestland fylkeskommune krev rekkefølgekrav til opparbeiding av busslomme på begge sider av fylkesvegen etter gjeldande vegnormal.

Opparbeiding av busslomme i retning Hosanger, langs næringsarealet, er sikra gjennomført i planen.

Motsegnspunktet gjeld busslomma i retning Fotlandsvåg. Rådmannen meiner dette er eit urimeleg krav, fordi fylkesvegen ikkje er i tråd med vegnormalen. Ei busslomme i tråd med vegnormalen vil krevje utviding av fylkesvegen på om lag 100 meter. Ein slik klattvis utviding vil kunne føre til auka trafikkfare på grunn av endring av køyremønsteret.

Rådmannen meiner at motsegna frå Statens Vegvesen og Vestland fylkeskommune ikkje kan aksepterast, og at einaste løysing er å sende planframlegget vidare til KMD for avgjerd.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor, tilrår rådmannen at Detaljregulering Saltverket næringsområde – PlanID 46302018001 - vert vedteken slik den føreligg og at planen vert sendt til KMD for endeleg avgjerd.