

ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

## Fråsegn til reguleringsplan for Framo Flatøy - offentlig ettersyn og høyring Alver kommune

Viser til brev av 19.06.2020 med høyring og loff. ettersyn av detaljplan på for Framo Flatøy i Alver kommune. Føremålet med detaljreguleringa er å legge til rette for utviding av eksisterande næringsområde, hovudsakleg med fylling i sjø. Utvidinga skal gje plass til nye produksjons- og lagerbygningar, samt større utandørsareal og eksporthai. Planframlegget er i all hovudsak i samsvar med formåla i kommuneplanen, og er konsekvensutgreidd for tema Kulturminne og kulturmiljø, Landskapsbilete, Friluftsliv / by- og bygdeliv, Biologisk mangfald og Forureining.

Fylkesrådmannen har mynde til fremje motsegn til tema i arealplanar som ikkje er av prinsipiell karakter, og som har vesentleg negativ verknad for myndeområda fylkeskommunen skal ivareta. Fylkesrådmannen har delegert myndet vidare til fylkesdirektør for veg og infrastruktur for motsegn som gjeld interesser innafor desse tema. Motsegnretten er i medhald av Vestland fylkeskommune sitt reglement for folkevalde organ og delegering, avsnitt 42 om lov om planlegging og byggesaksbehandling.

Vestland fylkeskommune vurderer planforslaget ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til vårt fråsegn knytt til varsel om oppstart datert 14.08.2019.

### Vurderingar

Planområdet er på om lag 147 daa og omfattar eksisterande industriområde sørvest på Flatøy. Planforslaget legg til rette for utviding av næringsområdet, hovudsakleg med fylling i sjø. Utvidinga skal gje plass til nye produksjons- og lagerbygningar, samt større utandørsareal som mogleggjer betre internlogistikk og sikrere trafikkforhold. Planforslaget legg også til rette for ny og større eksporthai som erstatning for den gamle.

### *Veg og infrastruktur*

Uttale til planen er mellom anna gitt med bakgrunn i føringar gitt gjennom overordna regionalt planarbeid, overordna mål om null drepne og hardt skadde i trafikken, og krav til teknisk utforming av trafikkanlegg slik krava er sett i handbok N100. Vi vurderer planen ut frå vår rolle som vegeigar og forvaltar av fylkesvegnettet.

Planarbeidet omfattar kryss fv. 564 Flatøyvegen X kv. Flatøyvegen. Planframlegget vil påverke tilhøva for kollektivtransporten og mjuke trafikantar i området. Planen overlappar delvis med områdereguleringssplan for Midtmarka og Rotemyra plan-ID 12562015000 som er under utarbeiding, samt med detaljreguleringsplan for kollektivknutepunkt med innfartsparkering Flatøy plan-ID 125620160002.

Vi viser og til pågåande planarbeid *KDP for E39 – Flatøy – Eikefettunellen* som skal sjå på løysingar for ny E39 over Flatøy, med tilhøyrande høgstandard gang- og sykkelvegnett.

Vestland fylkeskommune (VLFK) ved avd. infrastruktur og veg fremjar motsegn til planframlegget. Motsegna er knytt til vår rolle som forvaltar av fylkesveg, med omsyn til mellom anna trafikktryggleik og framkome. Slik VLFK vurderer planframlegget, legg det opp til ei løysing som er i vesentleg konflikt med regionale interesser knytt til trafikktryggleik, funksjon og framkome på fv 564. Vi meiner at reguleringsplanen ikkje kan vedtakast slik han ligg føre.

Motsegna er knytt til følgjande punkt:

- Samkøyring med overlappande/tilgrensande planar
- Rekkefølgekrav for opparbeiding av offentleg infrastruktur
- Omtale og føresegner for snuhammar knytt til kollektivknutepunkt
- Tilrettelegging for mjuke trafikantar frå kollektivknutepunkt til bustadfelt gjennom planområdet
- Kryssutforming

Vi meiner det er trong for vesentleg omarbeiding av den tekniske løysinga, plankart og føresegner. Vi vil gjere nærare greie for våre motsegner under dei aktuelle punkta i dette brevet.

Samkøyring med overlappande/tilgrensande planar

Planframlegget er ikkje tilstrekkeleg samkøyrte med overlappande planar for Midtmarka og Rotemyra samt kollektivknutepunkt på Flatøy.

Midtmarka Rotemyra

Målet med planen er å utvikle ein bystruktur på Flatøy, som kan binde saman kommunesentera Frekhaug og Knarvik til ein regional småby for heile Nordhordland. For å utvikle Midtmarka og Rotemyra til ein berekraftig og urban tettstad, har ein nytta konseptet «10-minuttbyen», ein planleggingsstrategi som legg opp til at framtidige bebuarar skal nå daglege gjeremål innan 10 minutt gangavstand frå heimen.

Vi har i dag to planframlegg for det same området med ulike løysingar for infrastruktur; Framo Flatøy og Midtmarka Rotemyra. Om begge blir vedtekne slik dei kjem fram i dag er det uheldig. Planane må samkøyrast i ein slik grad at planen for Framo Flatøy er realiserbar uansett kva utfallet blir for Midtmarka Rotemyra-planen.

Kollektivknutepunkt og innfartsparkering

Føremålet med planarbeidet er detaljregulering for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy i Meland kommune, med tilkomstvegar og gang-/sykkelvegar. Intensjonen med planen er å få fleire til å nytta seg av buss i staden for bil. Då er det naudsynt å leggje til rette for høg konnektivitet opp mot nærliggande bustadområder nord for planområdet.

Intensjonen i både kollektivplanen og Midtmarka Rotemyra-planen er blant anna å skape betre konnektivitet for gåande og syklande opp mot kollektivknutepunkt og andre målpunkt i området. Planframlegget for Framo Flatøy AS ivaretek ikkje denne intensjonen i tilstrekkeleg grad. Dette er ein vesentleg mangel i planarbeidet. Vestland fylkeskommune fremjar motsegn til dette punktet.

Rekkefølgekrav for opparbeiding av offentleg infrastruktur

Planen manglar rekkefølgekrav for opparbeiding av offentleg infrastruktur og kryss før andre tiltak innanfor planområdet vert iverksett. Vi meiner at før det vert gjeve løyve til igangsetjing av nye tiltak innanfor planområdet, må kryss og tilhøyrande infrastruktur vere opparbeidd. Dette er ein vesentleg mangel. Vestland fylkeskommune fremjar motsegn på dette punktet.

Omtale og føresegner knytt til kollektivknutepunkt

Planen legg til rette for endringar av dagens kollektivknutepunkt, i tråd med plan for nytt kollektivknutepunkt. Planen må gjennom rekkefølgekrav eller eit føresegningsområde sikre at nytt kollektivknutepunkt er opparbeidd før igangsetting. Planen har i dag ikkje innarbeidd slik rekkefølgekrav eller føresegningsområde, og vi meiner dette er ein vesentleg mangel. Vestland fylkeskommune fremjar motsegn på dette punktet.

### Tilrettelegging for mjuke trafikantar

Planen legg til rette for stenging av den kommunale vegen Flatøyvegen gjennom planområdet. Denne vegen gir i dag tilkomst for både bilar og mjuke trafikantar til og frå bustadområde, især i tilknytning kollektivknutepunktet. Planen seier ingenting om trygge løysingar for mjuke trafikantar, forutan internt på industriområdet. Konsekvensen av planen blir at mjuke trafikantar får ein lang omveg gjennom kulvert langs Flatøyvegen og over Hjelten bro. Føremonleg bevegelsesmønster for mjuke trafikantar frå bustadområde nord for planområdet blir via private vegar som munnar ut i f\_SV3 i planen. Det er ikkje lagt til rette for trygge løysingar for mjuke trafikantar frå f\_SV3 som koblar seg opp mot anna infrastruktur og kollektivknutepunkt. Dette er ein vesentleg mangel. Vestland fylkeskommune fremjar motsegn på dette punktet.

### Kryssutforming

Krysset mellom fv. 564 Flatøyvegen X kv. Flatøyvegen har ikkje tilstrekkeleg utforming jf. handbok N100. Krysset er utflytande med avkøyrslar tett på kvarandre. For å leie venstresvingande køyretøy i nordgåande retning i rett køyremønster må det anleggast dråpe med fysisk avgrensing i sekundærvæg. Teikningane må vise ved sporingkurver at krysset er dimensjonert for bruken det er planlagt for. Utforminga av krysset er mangelfull. Vestland fylkeskommune fremjar motsegn på dette punktet.

### Andre merknader til planframlegget

Tryggleiken for mjuke trafikantar internt på industriområdet er ikkje tilstrekkeleg ivareteken. Det er planlagt for blanda trafikk i heile området, og berre oppmerking på asfalt innan- og utandørs skil mjuke frå harde trafikantar. Vi oppmodar om at tryggleiken for mjuke trafikantar blir ivareteken gjennom betre løysingar i planen.

Under parkeringsformål er det ikkje sagt noko om verken sykkelparkering eller parkering med ladestasjon for el-bilar og el-syklar. Det er lagt opp til fleire parkeringsplassar enn i dagens situasjon. I lys av overordna føringar i *Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017–2028 (RTP)*, samt presisering i rundskriv frå kommunal- og moderniseringsdepartementet *Etablering av ladepunkter og ladestasjonar for elbiler*, meiner vi at planen er mangelfull og legg opp til auka biltransport.

Vi meiner at planframlegget ikkje er i tråd med føringar i RTP og oppmodar om omarbeiding av planen slik at han legg til rette for sykkelparkering samt ladepunkt for el-bil og el-sykel, i staden for å auke talet på konvensjonelle parkeringsplassar.

### *Kulturminne*

#### Nyare tids kulturminne

Det er to enkeltstående nyare tids kulturminne som vert direkte påverka av tiltaket. Det eine er ein flyhangar frå slutten av 1930-talet (Askeladden ID-221373-1) som er einaste rest av ein flybase som var i bruk i perioden 1920 – 1940. Hangaren er sterkt ombygd, og er i dag i bruk som industrilokale. I planframlegget vert flyhangaren, som i dag er bygd saman med to andre bygningar, eit frittstående bygg. Den får òg omsynssone H570 bevaring av kulturmiljø med tilknytte reguleringsføresegner, noko Vestland fylkeskommune synes er positivt.

Det andre nyare tids kulturminnet som vert direkte påverka av tiltaket er eit våningshus (SEFRAK nr. 1256-0204-020) på gbnr. 1/307, som det i planframlegget vert lagt opp til å rive. Våningshuset er ei lemstove som i følge SEFRAK-registeret er frå første del av 1900-talet. Lemstova er ein bustadtype som vart det typiske vestlandske bustadhuset på 1800-talet. Svært mange av desse bygningane er i ferd med å forsvinne. Dette uroar kulturminnemyndet, som meiner at både bygningsmiljøet og kulturlandskapet på bygdene vert forringa når lemstovene forsvinn. Lemstovene er ein bygningstype med høg kulturminneverdi, og for å sikre denne bygningstypen for ettertida, er det fleire løysningar som bør vurderast med omsyn til tilrettelegging og istandsetting for ny bruk. Vestland fylkeskommune er samd med kommunen si kulturavdeling i at det ikkje er eit tilstrekkeleg argument for riving at denne lemstova ikkje lenger er i bruk til sitt opphavlege føremål. Fylkeskommunen rår i frå riving av bygningen, og rår til at ein søker å finne løysingar slik at den vert teken vare på og sikra, til dømes ved å flytte vegen ned til nausta med nokre få meter slik kommunen si kulturavdeling føreslår, eller ved å flytte lemstova. Vestland fylkeskommune rår vidare til at lemstova i planen får omsynssone H570 bevaring av kulturmiljø, med tilknytte reguleringsføresegner.

Innanfor influensområdet til planlagt tiltak er mellom anna kulturmiljøet Litlebergen sør for Håøysundet, og Håøy fort på toppen av Håøya, som begge er vurdert å ha stor verdi. Det vert i konsekvensutgreiinga peika på at planlagt tiltak ikkje vil vere synleg frå kulturmiljøet Litlebergen, grunna eit småbåtanlegg som ligg mellom dette kulturmiljøet og planområdet. Planlagt tiltak vil vere synleg frå Håøy fort. Utfyllinga og dei nye bygga vil framstå som meir dominerande i området enn det dagens næringsområde gjer, og Vestland fylkeskommune rår difor til at ein søker å dempe den visuelle påverknaden mest mogeleg.

#### Automatisk freda kulturminne

Vi har ingen avgjerande merknader i saka i høve automatisk freda kulturminne. Elles gjer vi merksam på meldeplikta 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 arbeid stansast til funnet er vurdert.

#### Konklusjon

Fylkesdirektør ved infrastruktur og veg reiser motsegn til planframlegget. Motsegna er knytt til: Samkøying med overlappende/tilgrensande planar, rekkefølgekrav for opparbeiding av offentleg infrastruktur, omtale og føresegner for snuhammar knytt til kollektivknutepunkt, tilrettelegging for mjuke trafikantar frå kollektivknutepunkt til bustadfelt gjennom planområdet, samt kryssutforming.

Fylkeskommunen har og vesentlege merknader knytt til trafikktryggleik, parkeringsdekning og verknad på landskapsbiletet.

Vidare har fylkeskommune merknadar til planframlegget på tema knytt til kulturarv, kor vi rår i frå riving av lemstove på gbnr. 1/307, men oppmodar om at forslagsstillar finner løysingar slik at den vert teken vare på og sikra. Vidare rår fylkeskommunen til at ein søker å dempe den visuelle påverknaden av utfylling og nye bygg mest mogeleg, gjennom krav til farge-, materialbruk og utforming i føresegner.

Vi ber om at kommunen tar initiativ til dialog med fylkeskommunen for å finne gode løysingar som løyser motsegnspunkta og legg til rette for vidare arbeid med planen.

Med helsing

Dina Lefdal  
Fylkesdirektør for veg og infrastruktur

Eva Katrine R. Taule  
Fagleiar kommunal plan

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlarar:

Liz Eva Tøllefsen, seksjon for plan, klima og folkehelse

Silje Svanevik-Røren, seksjon for veg og infrastruktur

Helene Moe, seksjon for kulturarv

Sigrun Wølstad, seksjon for kulturarv

Kopi til:

STATENS VEGVESEN REGION VEST LEIKANGER  
FYLKESMANNEN I VESTLAND

Askedalen 4

Njøsavegen 2