

Alver kommune

Bergen 9. september 2022

Forslag til planprogram for Kommuneplanen sin Arealdel for Alver kommune - Høringsmerknader fra Invest in Bergen

Vi viser til utsendt forslag til planprogram med høringsfrist 15. september 22.

Slik vi leser denne er denne godt forankret i den vedtatte Samfunnsdelen av kommuneplanen (KPS) med tilhørende arealstrategier og prinsipper for arealbruk.

Vårt fokus her er på samme vis som i KPS på næringsarealpolitikken.

Dette er gjengitt i planforslaget på denne måten:

Alver har eit berekraftig næringsliv med Mongstad som landets fremste industriklynge

Samfunnsdelen har klare mål for næringslivet i Alver kommune. For å lykkast er det avgjerande å sikre tilgang på næringsareal, og ein infrastruktur som sikrar effektiv og trygg transport av personar og varar.

Næringsareal

Arealdelen skal sikre at vi har gode næringsareal med tilhøyrande infrastruktur. Arealreserven på næring i gjeldande planar og innspel på nye areal til næring skal vurderast i planarbeidet, basert på dei føringar som er lagt i samfunnsdelen.

Hovudprinsipp for næringsareal i kommuneplanen:

- Arealintensiv næring ligg langs hovudvegnettet
- Vi skal som hovudprinsipp vidareutvikle, fortette og bygge på eksisterande næringsområde, framfor å etablere nye næringsområde på ubebygd areal.
- Vi skal ivareta og styrke etablerte næringsområde, med tilrettelagt infrastruktur (veg, vatn og avløp, strøm).

Vi viser til våre merknader til denne næringsarealpolitikken fra vårt hørings svar til KPS forslaget. Vi vil derfor gjenta vårt utsagn til KPS omkring dette tema:

Verksemdene på Mongstad/i Fensfjordbassenget er ei leiande nasjonal industriklynge for grøn industriutvikling.	Vi skal samarbeide med bedriftene for å sikre rammevilkår for berekraftig industriutvikling. Vi skal ha byggeklart næringsareal med tilhøyrande infrastruktur.
---	---

I høringsmerknaden til KPS skriver vi at dette gir sammen med merknader under prinsipper for arealbruk klare føringer for kommende Kommuneplanens arealdel (KPA) og videre detaljplanarbeid, noe som altså er fulgt opp.

Vi skriver videre at det fremdeles er store næringsarealer i Mongstadorrådet som er avsatt til næringsformål i gjeldende KPA som ennå ikke er ferdigregulert. Det er viktig å sikre denne arealreserven framover og gjerne sørge for ferdigregulering av arealene før den konkrete etterspørselen dukker opp. Erfaringsvis har næringslivet relativt kort tid på sine forventede utbyggingsplaner for et gitt prosjekt.

KPS legger også til grunn en viktig målsetning om fortetting og utvikling av eksisterende næringsområde med tilrettelagt infrastruktur, og at slike områder skal ligge langs hovedveinettet. Vi gjentar fra vår merknad til KPS at eksempelvis Nordhordland Næringspark ligger langs E39 med relativt kort vei til kommune og regionsenter Knarvik og kort vei fra lokalsenter Ostereidet.

Med utgangspunkt i disse prinsippene vil det kunne argumenteres i neste runde med utvidelser av de eksisterende områdene framfor å åpne opp nye næringsområder. Slik sett sikrer disse prinsippene de eksisterende store og strategiske næringsområdene framover. En ønsker med dette forutsigbarhet og gjerne mindre innslag av mindre nye næringsområder i urørt natur.

Slike prinsipper bør likevel ikke danne noe absolutt forbud mot å vurdere utvidelse av andre eksisterende næringsområder i kommunen, eller også mulige nye strategiske næringsområder dersom ny informasjon og nye mulige viktige etableringer skulle gjøre det aktuelt.

Vi deler ellers Nordhordland Næringslag sine synspunkt knyttet til sentrale reguleringsvirkemidler som «bebygd areal» (BYA) og utformingsbegrensninger.

Vi ser også at planprosessen vil inkludere et arealregnskap:

Realisering av eit utbyggingsområde er avhengig av at det er ei interesse i marknaden og at rekkefølgekrava ikkje er for omfattande. Rapporten *“Arealreserver i Alver kommune”* viser at Alver har store reserver av både regulert og uregulert areal innan dei fleste arealformål.

Markedets interesse ligger stort sett utenfor kommunens styring, men kommunen har anledning til å være langsiktig i sine arealdisponeringer – slik kommunen har vært ifht Mongstadorrådet. Vi regner med at en langsiktighet fortsatt legges til grunn for de viktigste næringsområdene i arealregnskapet.

Rekkefølgekrav i tråd med en utbyggingsavtale styrer kommunen i større grad, selv om andre statsetater gjerne er vel så viktige premissgivere. Som vist over er kommunen klar over at for omfattende rekkefølgekrav kan være med på å svekke realiseringen av et utbyggingsområde.

Som vi kommenterte i vår merknad til planforslaget til KPS er planen veldig overordnet når det gjelder fokus på infrastruktur:

- Vi skal ivareta og styrke etablerte næringsområde, med tilrettelagt infrastruktur (veg, vatn og avløp, strøm).

Vi mener fremdeles at planen med fordel kunne ha vært enda tydeligere på dette og at dette da må hensyntas i KPA arbeidet.

Med erfaring fra pågående arbeid med å sikre tilstrekkelig elkraft i nettet viser at problemstillingen bør forankres godt i de politiske styringsdokumentene.

Det er mye som tyder på at framtidig ny direktelinje 420kV (luftspenn) fra Samnanger eller Modalen til Kollsnes vil berøre Alver kommune. Statnett som ansvarlig etat vil gjennomføre dette etter Energiloven, gjerne parallelt med pågående prosess med KPA for Alver kommune etter Plan og bygningsloven.

Vennlig hilsen/
Regards



Vidar Totland