



JAN ARVE BIRKELAND
FLATØYVEGEN 4
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1128 - 22/95157

Saksbehandlar:
Ingrid Raniseth
ingrid.raniseth@alver.kommune.no

Dato:
08.01.2023

Begrensa høyring av justert planforslag- Detaljregulering for Framo AS

Det varslast med dette ny høyring av detaljreguleringsplan m/ konsekvensutgreiing for Framo Flatøy AS, gbnr. 1/57 mfl., PlanId 1256 2018 0004.

Planforslaget for Framo Flatøy AS låg ute til offentleg ettersyn i perioden 20.06.2020 – 11.09.2020. I etterkant av høyringa er det gjort endringar i planframlegget. Etter vår vurdering kan ei ny høyring avgrensast til berørte partar og aktuelle offentleg mynde. Partar bes å avgrense ein eventuell merknad/uttale til dei konkrete endringane, då tidlegare innkomne merknader og uttaler framleis vil følgje saka til politisk handsaming.

Under følgjer ei oppsummering av hovudendringane. Endringane er vidare oppsummert under kapittel 10 i planomtalen.

Foreslegne endringar

Det er i etterkant av offentleg ettersyn foreslått endringar i planforslaget for å imøtekoma motsegn frå Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune. Motsegna frå SVV var knytt til vegkryss inn til Framo og eit nytt administrasjonsbygg som kom i konflikt med ny plan for E39 over Flatøy som er i prosess, medan fylkeskommunen hadde motsegn til utforminga av og rekkefølgekrav til veganlegget. Følgjande endringar er gjort for å løyse motsegna:

- Tilkomst til Framo AS er løyst ved å utbetre eksisterande avkøyrse (vedlegg C001). Nytt administrasjonsbygg skal etablerast lenger inne i planområdet slik at behovet for gjesteparkering fell vekk.
- Nye fortau (SF1 og 2) til/frå industriområdet er regulert inn for å sikre gåande frå Framo og Hjelten ved SV3 . Det er vidare stilt rekkefølgekrav til opparbeiding av tilkomstveg f_SV1, dette skal også gjelde for nemnte fortau.

Plankart

Det er gjort fleire endringar i plankartet etter offentleg ettersyn, sjå planomtalen s. 94 for samanlikning av tidlegare og revidert versjon.

Hovudendringane er :

- Industriområdet er redusert i nordvestre retning og mot Gudmundsholmen
- I vest er det tilrettelagt for eit testområde for pumper

- Inndelinga av industriområdet er endra, med nye byggegrenser og plassering av bygg. M.a. er det planlagde administrasjonsbygget flytta inn på industriområde i staden då det før låg plassert heilt aust.
- I søraust har området fått ei bua utforming mot sjø for å lette manøvrering av båter mot Flatøy kai.
- Tilkomst er regulert tilbake til dagens situasjon og det er lagt til rette for fortau langs SV2.
- Området regulert til formål VAA er redusert.
- Kaiområdet og kaiens lengde er redusert fra 120 m til 80 m.
- Gjesteparkering i aust er tatt vekk.
- Veg SV5 har endra eigarform frå offentleg til felles.
- Det er regulert inn areal til basseng for sløkkevatn (BKT)

Føresegner

Endingar i føresegnene er markert med eigen farge. Sjå dokument nr. 3.

- Punkt 2.1.5 om ISPS forutsetning, tillèt eit ISPS-gjerde i tilknytning til kaiområdet
- Punkt 2.1.6 tillèt oppsetting av gjerde for kontroll av tilkomst til næringsområdet og for å sikre skråningar.
- Punkt 2.4.1 om støyvurdering er utvida med krav om avbøtande tiltak ved overskriding av støykrav, samt krav om plan for handtering av bygge- og anleggstøy ved overskridingar av T-1442
- Punkt 3.1 Presisering av at installasjonar for ventilasjon og heis ikkje kan utgjøre meir enn 15% av takflaten.
- Punkt 3.1.1 Detaljering av byggeområder i fleire formål, men ikkje reell endring. Nytt punkt om grøntareal innanfor industriområdet.
- Punkt 3.1.2 Detaljering av byggeområde slik at dette no gjeld områda mellom bygga og ikkje byggeområda. Utendørslagring skal unngås, fastmonterte kraner er ikkje tillat, men det er lov å sette opp pumpestasjon.
- Tilføyelse til 3.3.2 føresegn til fortau SF1 for å sikre gående forrang.
- Punkt 3.5.2 VAA2 kan nyttast som hamneområde.
- Nytt punkt. § 3.5.2 c) I VAA3 kan det etableres eit mindre småbåtanlegg for inntil 7 båter og eit testanlegg for pumper.
- Nytt punkt 5.1 og 5.2 Omformulering og presisering av føresegn om anleggsplan, massehandtering, beredskapsplan, tillatelse etter forurensingsloven inkl støv, samt støykrav.
- Nytt pkt 5.4 Rekkefølgekrav til f_SV1 skal vere opparbeidd før eksisterande veg gjennom planområdet til Oldervika småbåthavn og planlagt BKT vert stengt.
- Nytt punkt 5.4 b) Eksisterande bygg i BKT (lømstove) skal dokumenterast før det vert rive.

Andre endringar i planmaterialet

Endringar i planomtalen er markert med eigen farge. Illustrasjonsplan, VA-rammeplan og vegteikningar er oppdatert i henhold til endringa som er gjort. Det er gjort nye vurderingar i høve konsekvensutgreiing for landskap.

Innspel til planforslaget

Planforslaget er tilgjengeleg på heimesida under [Høyringar og kunngjeringar](#).

Planframlegget omfattar følgjande dokument:

1. Plankart, sist revidert 15.12.2022

2. Planomtale, sist revidert 19.12.2022
3. Føresegner, sist revidert 19.12.2022
4. Illustrasjonsplan, sist revidert 15.12.2022
5. Oppsummering av merknader ettersyn
6. ROS-analyse
7. VA-rammeplan
8. Ny avkjørsel C001
9. Vegteikningar SV1
10. KU Landskapsbilde, friluftsliv, bygdeliv
11. KU Landskapsbilde revidert
12. KU Forureining
13. KU Klimagassberekning
14. KU Naturmangfald og naturressursar
15. Vurdering strømforhold
16. Miljøgeologiske sedimentundersøkelser i sjø
17. Delutgreiing luftkvalitet

Merknader til planforslaget må vera framsett skriftleg innan merknadsfristen. For å kome med merknad kan ein sende e-post til post@alver.kommune.no eller sende brev til Alver kommune, Postboks 4, 5906 Frekhaug. Merknaden stilast til Planforvaltning.

Merknadsfrist er sett til 10.02.2023

Vidare saksgong

Mottatte merknader vil bli referert og kommentert i den vidare sakshandsaminga av planen, men ikkje svart ut direkte. Straks det er fatta endeleg vedtak i saka, vil det bli kunngjort i avisa og på kommunen sine nettsider. Grunneigarar og naboar vert varsla særskilt ved brev.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Raniseth
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.