

Merknadsskjema – Offentleg ettersyn

Plannamn	Galteråsen næring , gnr. 137 bnr. 832 m. fl.
Arealplan-ID	46312021002
Saksnummer	20/1470
Utarbeidet av	Ard arealplan
Sist revidert	24.05.2023

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillars kommentar
1	<u>Private merknader:</u> Liv Unneland m/fam. , gnr.137 bnr.14, 21.08.2022 (Ligg delvis innanfor planområdet)	- Ho har avstått grunn til deler av næringsområde aust for deira eigedom. Dette ville ho aldri gjort om ho visste at det ikkje ville bli tatt omsyn til innsyn frå deira grense. Næringsområdet grenser til deira område (gnr 137 bnr 14) i nord og øst. I konsekvensutgreiinga er det registrert at planen går vekk frå ein vegetasjonsskjerm slik kommuneplanen krev. Dette medfører at frå deira eigedom vil dei sjå direkte inn på store tak og ei stygg skjæring i terrenget. Eigdommen deira er eit kulturlandskap og ligg i naturskjønne omgjevnadar, som i framtida kan bli til ein fint bustadområde. - Eigendomen deira grensar også til Alver næringsområde Sør Planid:1263-201601. Der skulle dei få ein vegetasjonsskjerm (GV). Denne er ikkje ført opp pr i dag. Viser til godkjent reguleringsplan, der vegetasjonsskjerm er lagt inn. I dag ser dei 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 deira område no har mykje mindre verdi. - Har og merknad til tursti som går gjennom vårt område. Dette område har i alle år våre brukt som innmarksbeite, og denne bruken vil halde fram. I beitesesongen har dei sett seg 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. Turstien er lite tilgjengeleg i sommarhalvåret, og det anbefalast å flytte stien slik at den kan nyttast heile året. - Ho registrerer og at planen går utover hennar grenser i aust for planen slik at vassleidningsvegen må flyttast litt, dette har ho akseptert. Planen går og litt inn på i eigendomen deira i vest der har ho avtala med Lihiba AS at dei skal retta opp slik at dei held seg innanfor grensa. - Ho har drøfta vegetasjonsskjerminga med Lihiba AS. Lihiba AS forstod bekymringa og vil gjere tiltak for det i plan. I samband med dette hadde det vore formålstenleg at tiltakshavarar (Lihiba AS og Romarheim) tek omsyn til kvarande si utforming av vegetasjonsskjerm for å oppnå ein best mogleg skjerming mot nærings -og industriområde.	- Tatt til følge. Forslagsstillar (Lihiba AS) har vore i dialog med grunneigar om dette. Planforslaget legg opp til betre skjerming mot næringsområdet. Deler av eigdommen 134/14 i er innanfor planområdet, og er no regulert til L2 i plankart. Føresegn under §3.4.1.1.b sikrar at det skal opparbeidast vegetasjonsskjerm i føremålet. Resten av eigdommen ligg utanfor planområdet. - Tatt til følge. Sjå svar nr. 1 over. - Tatt til følge. Revidering av planforslaget får tydelgare fram bruken av beiteområdet, samt valt trase for turveg. Planforslaget regulerer inn turveg gjennom næringsområdet, og dermed skal ikkje den tidlegare foreslåtte ruta nyttast. Det gjer at eigdommen ikkje skal takast i bruk som turveg etter planområdet er ferdig utbygd. - Tatt til følge. Lihiba AS har vore i samtale med grunneigar om dette. Sjå svar nr. 1 over. - Tatt til følge. Sjå svar nr. 1 over. Plankartet regulerer L2 (landbruks-, natur- og Friluftsføremål) for å sikre areal der det kan etablerast vegetasjonsskjerming mot næringsområdet. Det sikrast og i føresegn under føresegn §3.4.1.1.

1	Høyringsinstansar: NGIB, 30.06.2022	1. Det bør leggst til rette for hydrantar i heile området. Se Alver kommune sin VA-norm, punkt 5.16.	1. Delvis tatt til følgje. Planforslaget følger alver kommune sin VA-norm, sjå VAO-rammeplan beskrivelsen pkt. 5 Brannvassdekning. Det skal bli vurdert vidare om det leggest for heile området.
2	Avdeling Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning, Alver kommune, 07.07.2022	1. Avdelinga for vegforvaltning meiner det er positivt å knytte saman industriområda med hovudtilkomst via rundkøyring ved fv565 med dagens tilkomst til Galteråsen. 2. Vegen må dimensjonast for tunge og lange køyretøygrupper. Med tanke på trafiksikkerheit 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. 3. Foreslått endring/tillegg «Gjeld ikkje byggegrense mot veg.» i § 2.3.2. 4. Foreslått endring/tillegg «Snøopplag, grøfter» i § 2.3.3. Dette må skje før det kan tillatast andre tiltak som parkering, trappar, skjeringar, fyllingar og støttemurar. 5. Foreslått endring/tillegg «§2.4.3 Avkøyrslar 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» i §2.4 Handtering av overvatn. 6. Foreslått endring/tillegg «Veg, oppbygging og overflater skal dimensjonast i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker for dimensjonerande køyretøy MVT» i §3.2.1.1. 7. Foreslått endring/tillegg «fortau og» i § 4.1.1. 8. Foreslått endring/tillegg «skilt og bom. For å sikre tilkomst knytt til gardsdrifta i området må bom kunne opnast.» i § 5.1.2.	1. Tatt til følgje. Sjå svar 2 under. 2. Tatt til følgje. Vegen i planområdet skal dimensjonast for tunge og lange køyretøy iht. gjeldande krav. Ettersom planforslaget legg opp til næring- og lagerverksemd med tilhøyrande administrasjonsbygg og kontor. For å hindre tyngre køyretøy å nytte krysset når planen er realisert, er det lagt inn rekkefølgjekrav som sikrar stenging av vegen. Stenginga skal og skiltast. 3. Tatt til følgje. Føresegn er sett inn i § 2.3.2. 4. Ikkje tatt til følgje. Det er avsettast areal til snøopplag og grøfter ved byggegrense mot veg. Det er tilrettelagt 4 meter frå veg til byggegrense. Viser til § 2.3.3. 5. Tatt til følgje. Dette er lagt til som føresegn § 2.4.2. 6. Tatt til følgje. Lagt inn i planføresegn som § 3.2.1.1 og § 3.2.1.2.a. 7. Tatt til følgje. Fortau nemnast i føresegn §4.1.1 om friskt. 8. Ikkje tatt til følgje. For å imøtekomme VLFK sitt motsegn vert det sikra at vegen skal stengast fysisk i §5.3.2-5.3.3.
3	SVV, 19.07.2022	1. 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. SVV summerer opp trafikkanalysen til Helge Hopen: • koplinga av Alver næringsområde til rundkøyringa si avlasting av Alver vegen, universell veg i næringsområdet • stenging deler av vegen under anleggsperioden og når vegen til næringsområdet er klart skal tilkomst frå anleggstrafikk komme frå sør. • 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 tilrettelagt 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.	1. Tatt til følgje. Det er ikkje laga skiltplan, men føresegn § 5.2.3 sikrar at skiltplan skal godkjennast før igangsetjingsløyve. Trafikkanalysar er oppdatert ettersom turvegen no vert regulert gjennom planområdet.

4	Kulturavdelinga, Alver kommune, 01.08.2022	1. Om området og no-status til friluftslivet er beskriven som 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 eit nettverk av stiar som gjev gode høve til variasjon både når det gjeld vanskegrad og lengd på turar. Området har gode kvalitetar fine utsiktspunkt som Tveitavarden og Erstadfjellet, varierte skogsområde, små fossar og elver og fleire kulturminne. 2. 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 bustadfeltet. Dei har ikkje tal på brukarar på stiane i området, men Strava heatmap (sjå kart i merknad vedlegg) gjev ein peikepinn på bruken av området. Strava heatmap viser registrerte turar for brukarar av treningsappen Strava. Stiane og vegane som er mest nytta, har lysast farge. Kartet viser berre aktivitetar til fots. Resultata frå Strava-appen stemmer overens med tilbakemeldingar dei 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. Dei veit også at mellom andre Trollskogen barnehage brukar stien over 137/14 og gjennom planområdet mykje, utan at dette vert registrert på Strava heatmap. 3. <u>Planforslaget og vurdering av konsekvensar for friluftslivet</u> Deira vurdering er at gjennomføring av planforslaget slik det ligg føre vil få store negative konsekvensar for friluftslivet. 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 friluftslivsområde. 4. 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 turveg. 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. 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 dei ikkje samde i. Strava heatmap og samtalar med folk i området, mellom anna Trollskogen barnehage, viser at dette ikkje stemmer. Kulturavdelinga kan heller ikkje sjå at lite bruk av ein tursti kan vera eit problem i denne samanhengen. Stenging av denne stien, vil føre til ei stor endring som vil da føra til at mange får lengre veg inn i friluftsområdet, og moglegheit for tilkomst til friluftsområdet gjennom grøne område eller korridorar vert fjerna. 5. Trollskogen barnehage på Stølen kan nyttast som døme på kva for konsekvensar dette får for tilgang til friluftslivsområdet (sjå kart i vedlegg) og oppsummeringa av konsekvensane dei tek opp. Kort oppsummering 1) bruken av stien gjennom 137/40 og avstand (200 meter) til friluftsområdet. 2) Dersom ein byggjar ut næringsområdet, men sikra tilkomst vil det vere 600 m etter dagens trase til grusveg Tveiterammen. 3) Om tilkomst blir stengt må ein nytta tilkomst gjennom Alver næringsområdet over 1 km til dei kjem til friluftsområdet, det blir lang avstand forhold til i dag.	1. Tatt til følgje. Revidert planforslag skildrar meir om bruken av området og sikrar kopling frå turveg til friluftsområdet. 2. Tatt til følgje. Sjå svar 1 over. Planskildringa skildrar bruken av friområdet nærmare i pkt. 6.3, pkt. 8.6 og pkt.9.10. 3. Tatt til følgje. Revidering av planforslaget legg opp til turveg gjennom næringsområdet. Dette fører ikkje til mykje lenger avstand enn eksisterande turveg. Kvalitet til nærområdet er skildra nærmare i planskildring under pkt. 6.3 og pkt. 8.6. Pkt.9.10 vurderer konsekvensane planforslaget har for friluftslivet. Grenseverdiar for støy vert sikra i føresegn §§ 2.6.2 og 5.2.2. Føresegn under § 2.1 skal sikre omsyn til omgjevnadane i form av materialbruk, og sikringstiltak knytt til skjeringar vert sikra i § 5.2.1. 4. Tatt til følgje. Revidert planforslaget legg opp til turveg gjennom planområdet i tråd med KDP. Bruken av området og konsekvensar av planforslaget er skildra meir under pkt. 8.6 og pkt. 9.10 i planskildringa. §§ 3.3, 4.3 og 5.3.6 er føresegn knytt til turvegen og friluftsområde. 5. Delvis tatt til følgje. Etter dialogmøte med Alver og Ikenberget Vel og Trollskogen barnehage har planforslaget vorte revidert. No vert det sikra tilkomst gjennom næringsområdet. Revidert planforslaget har lagt meir vekt på vurderingar og konsekvensar ang. friluftsområdet og tilkomst. Sjå svar 2-4 over. Det som ikkje tas til følgje er bruk av stien gjennom 137/40 vil ikkje bli vidareført i revidert planforslag.
---	--	---	--

		6. I følge 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. 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 grønstruktur i byer og tettsteder er tilrådd breidde på eit turdrag minst 30 meter. 7. 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. Traseen 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 byggeperioden. - 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 planskilddinga.	6. Delvis tatt til følge. Planforslaget legg ikkje lenger opp til at turvegen skal gå utanfor planområdet. Ny turveg opprettheld ein avstand som vurderast som grei, sjå pkt. 9.10 i planskilddring. Planforslaget legger ikkje til rette 30 meter med turdraget, då dette ikkje let seg gjere ettersom planens føremål er næring. Breidda på turvegen er no 10 meter altså 5 meter meir enn føresegnområdet #15 som KDP la til rette for sikring av turveg. 7. a) Delvis tatt til følge. Planforslaget legger opp til at breidda på turvegen skal vere 10 meter breidd. Frå fylkesvegen og gjennom gbnr. 137/14 avvikar plasseringa av traseen i reguleringsplan frå KDP. Dette kjem av at eiger av gbnr. 137/14 ikkje ynskjer plasseringa. Planlagt turveg koplar seg på eksisterande turveg frå fylkesvegen og gjennom gbnr. 137/13. b) Tatt til følge. Det er tilrettelagt overgangar i sør og nord § 3.3 og plankart viser det. c) Tatt til følge. Lagt inn føresegn § 3.1.1.1.b for GT og det skal skiltast i begge retningane som andre turstiar i området. d) Delvis tatt til følge. Veggen vert open fram til den nye turvegen er opparbeida og kan brukast. I føresegn § Turdraget vil ikkje gå gjennom gbnr. 137/17 og ikkje gbnr. 134/1. e) Delvis tatt til følge. Det opnast ikkje for at det kan gjerast tiltak innanfor heile området avsett til LNFR. Eksisterande gapahuk i området som skal behaldast, og det opnast for moglegheit til naturleikeplass i føresegnområdet #1, sjå §4.3. f) Tatt til følge. Kommunen har bekrefta at parkeringsplass som skissert i planskilddinga skal opparbeidast. Sjø planskilddring pkt. 8.6.5.
5	NVE, 15.08.2022	1. Kort om NVE. 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. 2. NVE si generelle tilbakemelding er oppsummering av kartbaserte rettleiar for reguleringsplanar, rettleiar: <i>2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging</i> og nettsiden deiras med meir info. Der dei rår plan om å gå gjennom rettleiaren og vurderer om deiras saksområde er teken omsyn til i planen. 3. Minner om at det er kommunen sitt ansvar for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. Planen ligger ikkje innanfor saksområdet til NVE. 3. Tatt til følge. Vi tek kontakt om vi treng konkret hjelp til

		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.	saka.
6	Miljørett helsevern, 19.08.2022	1. Har ingen merknader. Andre etatar/verksemder har tidlegare gjeve kommentarar/merknader som forslagsstillar har teke til følgje.	1. Tatt til følgje.
7	Næringslag, 24.08.2022	1. Med henvisning til samfunnsplanen og til kommuneplanens arealdel har Alver kommune val å prioritere utviding av eksisterande næringsområde framfor etablering av nye næringsområde. Næringslivet støtter ein slik prioritering som utnyttar eksisterande infrastruktur, minimerer naturinngrep og reduserer konfliktpotensialet med andre interesser. 2. Planområdet er i denne aktuelle detaljreguleringa på oppsida av Alverflaten ligger mellom to eksisterande næringsområde og er slik i henhold til overordna vektlegging. Fordi KPA for Knarvik-Alversund seier at utnyttingsgrad skal være 55% BYA. Administrasjonene i kommunen krev at den ikkje skal settast høgare når reguleringsplan leggst frem for politisk behandling. I tilstøytane reguleringsplan for Galteråsen er utnyttingsgraden på 80%. Skal den overordna vektlegginga med utviding av eksisterande næringsområde framfor etableringa av nye verker etter sin hensikt, er det avgjerande at nye områder har minst like god attraktivitet og rammebetingelse som tilstøytane områder. 3. Det aktuelle planområdet ligger også i eit av de mest attraktive næringsområde i vår region og det er viktig at dette arealet utnytte best mogleg slik at vi sikrar den ønskande fortetting i tilknytning til eksisterande næringsareal. Vi ber derfor om at BYA minst blir satt til 80% som den tilstøytane planen «Galtersåsen industriområdet».	1. Tatt til følgje. 2. Ikkje tatt til følgje. KPA for Knarvik-Alversund seier ikkje at utnyttingsgraden skal vere 55%-BYA. Gjennom planprosessen har det vore diskutert og vurdert kva utnyttingsgrad ein skal nytte i området, og på bakgrunn av dette har det vorte satt 55%-BYA. Utnyttingsgraden tek omsyn til at det planleggjast for overflateparkering, og sikrar ei betre tilpassing til omgjevnadene. 80%-BYA vurderast å vere for høgt for området. 3. Ikkje tatt til følgje. Sjå merknad svar 2 over.
8	Trollskogen barnehage, 22.08.2022	1. Trollskogen barnehage ønsker i all hovudsak med denne uttalen og frontar omsyn til barn og unge i planlegginga og i krava til byggetiltaket. Viser til Kommunal og moderniseringsdepartementet sin veileder «Barn og unge i plan og byggesak» FN's 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 (sjå original merknad for meir detalj). 2. Status på området for Trollskogen barnehage nå er det samme som høringsmerknad nr.4. For Trollskogen barnehage er dette området det viktigaste og einaste friluftsområdet i gangavstand. Alle deira fem avdelingar bruker dette området til lek, opplevelse og utvikling frå dei minste barna i det siste året på småbarnsavdelinga og til avdelininga for 3-6 år nyttar nemnt friluftsområdet fleire gonger i veken. Trollskogen har satt opp to lavvoar i området. Desse blir mykje brukt og er eit viktig leikeområdet for barna i Trollskogen. Det er her dei får direkte kontakt med naturen som bidrar til mange gode erfaringar og kvalitetar til eit barns liv og utvikling. Barna er glade i området og de har etablert lekesonar, der både utviklande rollelek, og fascinasjon for naturen står sentralt. 3. 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, viser til viktige punkt om natur og barn. Videre påpeker Rammeplanen at personalet i barnehagen skal legge til rette for mangfaldige naturopplevelser og bruke naturen som arena for lek, undring, utforskning og læring. Dette får barna nå oppleve når vi benytter friluftsområdet. Dette er	1. Delvis til følgje. Næringsarealet tek vekk natur og gjer det om til næring. Bruken av området vil da bli endra. Planforslaget legg opp til at barn og unge får tilgang til friområdet og til oppleving/aktivitet langs turvegen. Punkta under svarer ut tema som vert tatt opp. Sjå svar på merknad frå Kulturavdelinga (merknad 4) og Statsforvaltare (merknad 15). 2. Tatt til følgje. For å oppretthalde tilkomsten til friluftsområdet Tveitevarden leggjast det opp til turveg gjennom næringsområdet. Turstien startar frå friområdet i sørvest. Dette området er i dag teken bruk av Trollskogen barnehage. Sjå svar på merknad frå Kulturavdelinga (merknad 4 svar 5-6). Samt svar 3 under i denne merknaden. 3. Delvis til følgje. Næringsarealet tek vekk natur og gjer det om til næring. Planforslaget behaldar naturområdet i sørvest som vert brukt i dag og legg opp til turveg gjennom næringsområdet. Friluftsområdet i nordaust vert teken omsyn til i plan og gapahuken skal skjermast (sjå

opplevelser og erfaringar de ikkje får på leikeplassen eller på gangveier som er asfaltbelagte, men kun i «urørt» natur.

4. En gjennomføring av planforslaget vil medføre store negative konsekvensar 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 turstiar, tap av viktig tilkomst til store turområde og grøntareal. Her er ikkje barnehagen nemnt, men Trollskogen barnehage har det aktuelle området som fast turområde. Dette vil ha enorme konsekvensar for barnehagen og vil medføre uakseptabel risiko for barna og tilsette i barnehagen.
 - Konsekvensar for tilkomst til friluftsområdet. Det vil ikkje bli mogleg å gå i ulendt terreng frå lavvoen over til Gapahuken ved grusvegen opp til Tveitavarden slik vi gjer i dag.
5. Barnehagen bruker i dag stien gjennom beitet på 137/14 som gjennomgang. Dei oppholder seg ikkje der, da grunneier ikke ønsker at dei skal trække ned beitet. Men når de benytter den grøne stien som gjennomgang, har barna omtrent 200 meter å gå før de er inne på det store, samanhengande friluftsområdet. I punkt 8.6 i planskildringen er det vurdert som at alternativ 1 med tursti gjennom området ikkje er aktuelt med begrunnelse i stor høgdeforskjell. Planen viser at den største høgdeforskjellen er ved snitt C-C1, dette er i ytterkant av tomtegrense og ser ikkje argumentet med sikkerheit.
6. Om ein bygger ut næringsområdet, men sikrar tilkomst gjennom planområdet vil barna i Trollskogen barnehage gå omtrent 600 meter (etter dagens trasé) til dei er i grøntområdet/friluftsområdet (grøn linje på kartet) som er en del av det store, samanhengande 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 inn 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 innbyggjarar i nærområdet ferdes lenger langs en veg 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 rimeleg å anta at ÅDT stiger noko sjølv om kommunen har signert på miljøløftet.
7. Konsekvensar for manglande buffersoner mellom friluftsområdet og næringsområdet.

pkt.9.10 i planskildring). Allmenn bruk av innmarksbeite på gbnr 137/14 kan hindrast, ettersom grunneigar har rett til å stengja området for bruk. Planforslaget legg til rette for opplevingar i form av tufter i arealet avsett til turveg ved å mellom anna legge til rette for informasjonstavler. Dette vert forklart nærmare i planskildringa under pkt. 8.6 og 9.1 og 9.10. Det er satt fokus på tryggleik ved bruk av belysning, gjerde og tre ved turvegen. Sidan turvegen går gjennom eit næringsareal er det ikkje ønskeleg at barn oppheld seg på turvegen over lang tid, men heller nyttar friområda i sør og vest der dei kan oppleve urørt natur. Planforslaget opnar for leik og opphald gjennom turveg § 3.3 og på friområdet i nord dersom eigar tillèt det, jf. § 4.3.

4. Tatt til følge. Planforslaget er revidert, og ny turveg skal gå gjennom næringsområde. Konsekvensar av planforslaget vert omtalt i Kap.9 i planskildringa. Reduksjon av natur/friluftsområdet må vegast opp mot ynskja vekst av lokalsenter og ynskje om samanhengande næringsareal. Avbøtande tiltak vert å legge til rette for informasjonstavler og andre element som bidreg til aktivitet for barn og unge langs den nye turvegen. I revidert planforslag er barnahagen nemnd i ROS-analysen. Sjå og svar 3 over.
5. Tatt til følge. Plan er endra etter dialogmøte med Trollskogen barnehage og Alvermark og Ikenbert Velet. Grunneigar av gbnr. 137/14 har foreslått flytting av stien (sjå privat merknad 1, svar 3). Planforslaget legg no opp til turveg gjennom planområdet, og pkt. 8.6, 9.3 og 9.10 vurderer konsekvensane av dette. Nødvendige sikringstiltak sikrast i føresegn § 5.2.1. Sjå også illustrasjonsplan og snitt.
6. Tatt til følge. Den nye turvegen er har avstand på omtrent 670 meter frå fylkesveg til turtrase i friluftsområdet Tveitevarden. Sjå Høyringsinstansar merknad 4 svar 3 med tanke på støy og Høyringsinstansar merknad 3 svar 1 med tanke på veg.
7. Delvis tatt til følge. Det er ikkje lagt til rette vegetasjonsskjerm mellom friluftsområdet og

		Ser med stor bekymring på det området dei benytter der den nordligste lavvoen ligger. - Planen legger opp til at næringsbygg kommer veldig tett på der barnehagen har lavvo og leikeområde, og nærmeste bygg vil omtrent bli i samme høyde som vår lavvo. Det vil bety at det skal sprengje antakeleg 10 – 15 meter ned. - Leikeområdet deiras vil bli øydelagt av støy, støv og visuell forureining i lang tid. - Dei kan anta at byggeperioden vil ta fleire år. Vi viser til planskildding 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 planskilddingen (Punkt 9.2.2) at det ikkje vil følge krav om vegetasjonsskjerm (buffer) mot vestsida av området. Dette vil få svært alvorlege konsekvensar for barna som leker og opphelder seg i friluftsområdet der vi har lavvo. Ikkje berre for barna, men også ansatte i barnehagen. Støvet og støyen som vil komme av sprenginga vil få alvorlege konsekvensar for barnas lunger og høyrse. Det er et stort anleggsområde som er planlagt, så anleggstida vil ta fleire år, kanskje 5-10 år? 8. Konklusjon og forslag til endringar: I punkt 9.2.2, viser planen til at eksisterande masser skal gjenbrukas (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. 9. Trollskogen barnehage og alle som bebuaeren 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 leikeområde. Dette er alt for langt for barn, noe som vil føre til at vi mister de kvalitetene som er beskrevet under «Status på område for Trollskogen barnehage nå.» 10. I pkt. 6.8 står det følgende: KDP KAA fastsett at føresegnsområde #19 (Tveitavarden) har særleg verdi for friluftsliv. Her skal landskaps- og friluftslivinteresser 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 dei ser det, er ikkje 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 grøne området på kartet bør være regulert friluftsområde. Det er viktig med en grøn buffersone frå lekeområder/friluftsområde mot næringsområdet. Både for å ivareta leikeområdet under anleggstida og etter at næringsområdet er ferdigstilt. Blått område viser innmark, men blir også brukt som akebakkar om vinteren av barn.	næringsområdet. Ein del er det lagt opp til vegetasjonsskjerm i føremål L2 etter ønske frå eigar av tomten. Plan området vil ligge skjerna i sør pga. skjerringen og i nord vil det ligge i kote høgere enn friluftsområdet med tilsådd skråning. Sikringstiltak er svart ut i § 5.2.1. Støy og andre ulemper i bygg- og anleggsperioden er skildra i føresegn § 5.2.2 som skal sikre at det er ein plan som tar omsyn til liv og helse. Sjå svar 4 over. Det vil ikkje nødvendigvis ta fleire år. 8. Tatt til følge. Sjå svar 5 over. Planforslaget legg opp til gjenbruk av massane, og det skal takast i bruk i føresegnsområdet #1. Det kan og takast i bruk i forbindelse med tursti om det skulle vere nødvendig. Det sikrast i føresegn § 3.3.1.1.i og §3.4. 9. Tatt til følge. Sjå svar 5 og 6 over. 10. Delvis tatt til følge .Revidert planforslag har lagt til rette 10 meter brei turveg med aktivitet og grøntareal, sjå plankart, illustrasjonsplan og § 3.3. Bruken er skildra nærmare i revidert planskilddinga og i føresegn. Sjå svara over og merknad 4 svar 2-4. Ny turveg sett av grøntareal i planområdet, men ikkje slik merknaden ynskjer. Dette grunngjevast med at planens hovudføremål er næringsverksemd. Viser til pkt.8.6 - 8.7 og pkt. 9.1 i planskilddinga.
9	Alvermarka og Ikenberget Vel, 26.08.2022	1. For det store bustadfeltet i Alvermarka og Ikenberget er friluftsområdet kring Tveitavarden og Erstadfjellet vårt viktigaste turområde. Det er eit nettverk av stiar som går til Alverflaten der dei kan koma inn frå mange kantar og heimar heile året, dette er viktig å ta vare på framover. Friluftsområdet er det einaste store området som ligg innanfor gangavstand frå bustadfelta deira, derfor er det viktig å ta vare på tilkomsten til området frå ulike stadar, samt det er viktig for både små og store i bustadfeltet deiras. 2. For barnehagen Trollskogen som ligg midt i dette bustadområdet vil planforslaget som no er sendt på høyring råkast dei minste av på den mest alvorlege måten. Det at den viktige og	1. Delvis tatt til følge. Revidert planforslag tar vare på tilkomsten til friluftsområdet, men ikkje fleire turstiar enn det som KDP har lagt opp til. Sjå svar merknad 4 og 8. 2. Ikkje tatt til følge. Temaet er omtalt i planskilddinga pkt. 9.1. Turstien gjennom gbnr. 137/14 vert stengt etter ny

		raskaste tilkomsten for dei små, men og mange andre til Tveitavarden med dagens tursti over beitet på 137/14 vert stengt 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 doresegn. 4.5.2, 4.5.3 og dei viser til KDP KAA godkjent plan med ferdsselsåre som føresegnområdet #15. Planforslaget er difor i strid med kommunedelplanen som vart godkjent den 15. oktober 2019. 3. Det som står på side 35 i planskildringa viser og at omsyn til barn og unge i planlegginga i dette planarbeidet er lite ivareteke, det som står her er kunnskapslaust og feil. Dei meiner at konsekvensutgreiinga er ei skam når det gjeld utgreiing av friluftslivet, og konsekvensane for barn og unge som dette planforslaget vil føra til. Eit nytt planforslag må utgreia skikkeleg konsekvensane på barna 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. 4. Alver kommune sine folkevalgte ikkje akseptera heller, barn og unge sine interesser i arealplanlegginga skal vektleggast høgt. Mange folk i bustadfeltet deira vil få ein mykje lengre omveg til friluftsområdet med dette planforslaget, fordi tilkomsten til turområdet gjennom grøne område vert fjerna og stengt. Mange som bur i området, men og Trollskogen barnehage får med dette planforslaget ein omveg på over 1 kilometer for å kome til det viktigaste samanhengande friluftsområdet dei har tilgjengeleg. Slik det lange næringsområdet er planlagt no vert det ein alvorleg stengsel for våre innbyggjarar i eit av dei største bustadområdene i Alver kommune. Dei ber difor om at dagens turtrasé over gbnr. 137/14 må sikrast og regulerast vidare inn og gjennom planområdet med ein grøn ferdsselsåre. Nytt planforslag må difor på andre gongs offentleg ettersyn. 5. Tilkomsten frå fylkesvegen over 134/14 og vidare til grusvegen (turvegen) mot Tveitavarden (vassvegen) gjennom planområdet må vera open og tilgjengeleg gjennom heile byggeperioden. Alvermarka og Ikenberget Vel meiner og at vassvegen (turvegen) til Tveitavarden må få ein breiare grøn buffer mot næringsområdet. Det same gjeld mot uteområdet der Trollskogen barnehage nyttar i dag. Grøn buffer må planleggast 40-50 meter inne i næringsområdet, skjeringane mot vest må og vera låge slik at dei ikkje skapar fare for turgåarar og barna sin leik her. 6. 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 dei ber om, og sendast ut på andre gongs offentleg ettersyn. 7. Dei meiner og at planforslaget er i strid med desse viktige retningslinjene: <u>Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga (T-2/08), Rikspolitiske retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging(T-1442/2021) og Folkehelseperspektivet , jf. pbl. 3 – 1.</u>	turveg vert ferdigstilt. Dette er eit ønske frå grunneigar som har rett til å stengje vegen. Temaet var oppe i dialogmøte med Velet og barnehagen. Velet kom med tilbagemelding om at dei enda ønska turveg som vist i alternativ 2, gjennom gbnr. 137/14. Sjå svar til privat merknad 1 svar 3. 3. Delvis tatt til følgje. Revidert planforslaget s.35, pkt. 8.6. Revidert planforslag § 5.2.2 omtalar støy og andre ulemper i anleggsfasen. Det er og utarbeida støyrapport. Ros-analysen er oppdatert, sjå svar 7 under. Sjå også høyringsinstansar merknad 8 svar 9 og merknad 4 svar 2-4. 4. Delvis tatt til følgje. Beheld ikkje eksisterande tursti gjennom 134/14. Revidert planforslag legger til rette turveg gjennom næringsområdet med aktivitet for barn og turgåarar. Planen skal følgjer normal planprosess. 5. Delvis tatt til følgje. Det er ikkje lagt opp buffer mot Tveitevarden frå næringsområdet og det er heller ikkje lagt opp buffersone mot uteområdet til Trollskogen da skjerringen bidreg som ein buffer mot innsyn, sjå planskildring pkt. 9.1.1. Sjå høyringsinstansar merknad 8 svar 7. Førsegn i rekkefølgjekrav sikrar tilgong til friluftsområdet gjennom byggeperioden. Sikringstiltak vert sikra i føresegna § 5.2.1. 6. Delvis tatt til følgje. Revidert planforslaget er avviker frå nokon pkt. til KDP, det er teken opp i planskildringa pkt. 9.1.2. Andre gongs offentleg ettersyn vert vurdert av kommunen. 7. Delvis tatt til følgje. Planforslaget tilbyr ikkje fullverdig erstatningsareal, men forsøker å etablere avbøtande tiltak for barn og unge og folkehelse. Planforslaget er i tråd med støykrav og dette er vurdert i støyrapport.
10	Eldreråd, 05.09.2022	1. 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 tilretteleggast på ein måte som	1. Tatt til følgje. Planforslaget har teken merknaden til kulturavdelinga til følgje. Sjå svar på merknaden til Kulturavdelinga (merknad 4).

		gjer det trygt å ferdast både for barnehagebarna og andre turgåarar.	
11	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne ,05.09.2022	1. RMNF meiner at stien som går gjennom området må oppretthaldast.	1. Ikkje tatt til følgje. Planforslaget legger til rette for ein ny turveg gjennom området. Sjå høyringsinstansar merknad 10 svar 1, og svar på merknad til Kulturavdelinga (merknad 4 svar 4).
12	Ungdomsråd, 05.09.2022	1. Tatt til orientering – ingen merknader.	1. Tatt til følgje.
13	Utval for næringsutvikling og drift, 07.09.2022	1. 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 utnytingsgrad lik med resterande næringsområde i Galteråsen.	1. Ikkje tatt til følgje. Sjå høyringsinstansar merknad 7 svar 2.
14	Motsegn etter offentleg ettersyn, VLFK, 26.08.2022	1. 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. 2. <u>Kva saka gjeld:</u> 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 samankopling 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. Dei 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 samlokaliserte fleire næringsaktørar i same område. 3. Dei 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. Dei 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. 4. 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 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	1. Tatt til følgje. Kommunen fekk tilsendt tilbakemelding av VLFK 13.02.23. Sjå vurdering i grått felt under for oppsummering av VLFK sin tilbakemelding. 2. Tatt til følgje. Fordelen ved at det blir eit samanhengande næringsområde er at all næringstrafikk skal leiast til rundkøyringa i aust. 3. Tatt til følgje. Trafikkanalysen datert 27.03.2023 viser til vurderinga rundt alle trafikantgruppa. Revidert planforslag viser plassering av permanent stenging av veg og skilt, og dette er beskriven i trafikkanalysen i kap.5. 4. Tatt til følgje. Revidert planforslag har flytta turvegen slik at den går gjennom planområdet. Dette førte til en oppdateringa av trafikkanalysen i tilhøve knytt til mjuke trafikantar. Det vektleggjast trygg tilkomst for turgåarar ved kryssing av veg i næringsområdet. Sjå svar 3 over.

	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 føresegn som skal legge til rette for skilting. Det er vist til føresegn, § 5.1.2 og § 5.1.3. 5. Statens vegvesen skriv i uttale datert 19.07.2021: «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.» Dette tyder på at det ikkje har vore dialog mellom forslagsstillar av plan og skiltmyndigheitene for den tenkte løysinga. 6. Vestland fylkeskommunen meiner at 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. 7. 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. 8. <u>Oppsummert:</u> Vestland fylkeskommune som samferdslemende fremjar motsegn til detaljplan Galteråsen næringsområdet. Dei meiner at planframlegget ikkje tek godt nok i vare framcome og trafikkavvikling på fv. 565 Alverflaten. Dei meiner at planframlegget i større grad må sjå på gode, framtidsretta løysingar som tek høgde for god arealutvikling i området. Dei meiner krysset mellom fylkesveg 565 Alverflaten og kommuneveg 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.	5. Ikkje tatt til følgje. I denne delen av planprosessen er det ikkje vanleg med skiltplan. Det vert ordna opp i seinare, og føresegn § 5.2.3 sikrar at skiltplan skal godkjennast før igangsetting. 6. Delvis tatt til følgje. Det sikrast at det skal føreligge godkjent skiltplan før igangsetjingsløyve. Det er ikkje på dette stadiet i prosessen teke stilling til kva skilt som er korrekt å nytte. Trafikkanalysen er revidert datert 27.03.2023 og planforslaget er endra det slik at det vert permanent stenging med tilhøyrande skilt. Permanent stenging er sikra i føresegn § 5.3.2, 5.3.3 og 5.3.4. Plasseringa av permanent stenging av veg skal vera innanfor detaljreguleringsplan for Alver næringsområde, gnr. 137, bnr 325 og 459 mfl., planID: 1263_201206.. Konkret plassering av stengingen skal avgjerast i samråd med VLFK, grunneigar og Alver Næringsområde, sjå pkt. 8.9.2. 7. Tatt til følgje. Føresegna sikrar permanent stenging av vegen, jf. Svar 6 over. På denne måten vert gjennomkøyring hindra. 8. Tatt til følgje. Sjå svar 9 under .
Vurdering av løysing, VLFK,	<u>Vurdering av løysing - detaljreguleringsplan - Galteråsen næringsområde - gnr. 137 bnr. 832 mfl - planID 46312021002 - Alver kommune</u>	9.Tatt til følgje. Revidert planforslag stengjer vegen permanent slik VLFK ønskjer. Viser til føresegn § 5.3.2

	10.02.2023	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 vurderer 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.	som sikrar permanent stenging av vegen. § 5.3.3 sikrar plasseringa av den permanente stenging og § 5.3.4 sikrar når den skal opparbeidast. Konkret plassering av stenginga skal avgjerast i samråd med VLFK, grunneigar og Alver Næringsområde, sjå svar 6 over.
	Trekking av motsegn, VLFK, 11.05.2023	10. Motsegna Vi fremja motsegn i brev datert 26.08.2022 med grunngeving om at planframlegget ikkje tok godt nok i vare framkome og trafikkavvikling på fv. 565 Alverflaten. 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. 11. Bakgrunn for trekking av motsegn Det er ved andre gongs høyring lagt inn rekkefølgekrav §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 at det i planframlegget må presisterast 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 ein skiltplan for dette som skal sendast til godkjenning hos Vestland fylkeskommune før dei vert sendt til Statens vegvesen for endeleg vedtak. 12. Det er lagt inn om at permanente stenging skal etablerast innanfor detaljreguleringsplan for «Alver næringsområde, gnr. 137, bnr. 325 og 459 mfl.» med planID 1263_201206 før bygning blir teken i bruk. 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 f_SKV. 13. Konklusjon Vestland fylkeskommune har vurdert at vi kan trekke vår motsegn. Vi vil minne om at skiltplan for fv. 565 skal på godkjenning hjå Vestland fylkeskommune før vedtak hjå Statens vegvesen.	10. Tatt til følgje. Føresegna sikrar permanent stenging av veg i § 5.3.2 -5.3.4. 11. Tatt til følgje. §§ 5.3.2 og 5.3. sikrar permanent stenging av veg. § 5.2.3 sikrar at det skal utarbeidast skiltplan for vegvisningsstilt til næringsområdet. 12. Tatt til følgje. Føresegn 5.3.2 presiser nærmare om vegskilting som må endrast. I føresegn § 5.2.3 er det sikra at skiltplan skal godkjennast av VLFK før vedtak hos Statens vegvesen. §5.3.3 sikrar at plassering skal avgjerast i samråd med Vestland Fylkeskommune, grunneigar og Alver næringsområde. 13. Tatt til følgje. Sjø svar 13 over.
15	Statsforvaltar, Samordna uttale 14.11.2022	<u>Uttale gitt ved offentlig ettersyn/høyring</u> 1. 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	1. Tatt til følgje. Det er utarbeidet ein støyrapport som viser vurderinga med tanke på støy, datert 31.03.2023.

	(Dialogmøte med kommunen datert 26.10.2022.)	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. 2. <u>Næringsformål</u> 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 og i føresegn § 3.1.1.1b som gjeld parkering, står det industri, verkstad og lagerbygg. Plandokumenta har ikkje vurdert industri og verkstad. Derfor er dei særleg kritisk til å opne for industri som kan få heilt andre verknader 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. 3. <u>Klima</u> 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 CO2 utslepp, ved fjerning av myrareal. Føresegna 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. 4. <u>Friluftsliv</u> I kommunedelplanen vert det lagt opp til at det skal gå ein samanhengande tursti/veg 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: «<i>Utvidinga av næringsarealet på Galteråsen og Hagalia rår 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.</i>» 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 høgdeforskjellar. Tveitavarden/Erstadvfjellet 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 nyttar 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.	2. Tatt til følgje. Reviderte planforslag tek opp nærmare kva type næring ein ikkje ein får lov å ha i området, sjå § 3.1.2.1.a. Det er også lagt til føresegn som tek utgangspunkt i Forskrifter til konsekvensutgreiing vedlegg I og II, sjå § 3.1.2.1.b og § 3.1.2.1.c Føresegn knytt til parkering følgjer krav lista til KDP. Planområdet legger opp til nærings-, handtverker og lagerverksemd med tilhøyrande administrasjonsbygg og kontor. ROS-analysen er oppdatert. 3. Tatt til følgje. I føresegn §3.4.1.1.c er det tilført avbøtande tiltak. 4. Delvis tatt til følgje. Sjå merknad 8 og merknad 9 for svar relatert til friluftsliv, samt barn og unge. Planforslaget legger til rette for meir plass turveg på 10 meter breidde gjennom næringsområdet. Det vert lagt vekt på tryggleik, og areal til barn og unge. Det er sikra i § 3.3.1.1.e - §3.3.1.1.h. Forslagsstillar har vurdert at det er tilstrekkeleg areal for føremålet ettersom den er no sett frå 5 til 10 meter og er i tråd med KDP sine krav om tursti gjennom næringsområdet. Sjå i planskildringa pkt. 9.1 og 9.8.
--	---	--	--

		5. <u>Barn og unge</u> 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 «<i>Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</i>» til grunn for reguleringsplanen. I retningslinjene står det mellom anna at det skal skaffast fullverdig erstatningsareal ved «<i>utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som leikeareal.</i>» 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 nyttar området i dag. 6. <u>Støy</u> Det er lite som er vurdert på tema støy i planen, og det var ikkje utarbeida ein støyanalyse til offentleg ettersyn av reguleringsplanen. Statsforvaltaren ramsar opp kvar hen det står om støy i planskildringa, ROS-analysen og i føresegna (§ 2.6, § 2.6.2, § 3.1.2.1 c og § 3.1.2.1c). 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 grenseverdier 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 grenseverdier 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 verksemdar, står det i punkt 5.3.4 i T-1442/2021 at: «<i>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.</i>» Når det gjeld grenseverdi i bygge og anleggverksemd viser føresegn § 2.6.2 til grenseverdier i tabell 2 i T-1442. Vi gjer merksam på at det er ein eigen tabell i T-1442 (tabell 4) som omhandlar dette. 7. <u>Massehandtering</u> 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.	5. Delvis til følge. Fullverdig erstatningsverdi er ikkje mogleg når føremålet til KDP har lagt til rette for næring. Derimot har revidert plan lagt til rette for turveg gjennom planområdet som vil da oppretthalde kontakten med friluftsområdet i nord og det er sikra aktivitet for barn og unge langs turvegen. Det vert også lagt vekt på å behalde gauphukken i nord og sør. Samt føresegn § 4.3.4 opnar for moglegheit for ein naturleikeplass i føresegnområdet. Sjå også svar 4 over. 6. Tatt til følge. Støyrapporten er utarbeidet etter offentleg høyring og støyskjermingstiltak er sikra i føresegna. 7. Tatt til følge. Det er utarbeida ein massehandteringsplan. Det er også omtalt i planskildringa under pkt.9.3 og i føresegn § 2.5.
	Statsforvaltar, tilbakemelding gitt dialogmøte	<u>Vurdering av planforslag etter tilsendt tilleggsinformasjon:</u> 8. Kommunen hadde sendt over eit forslag til løysing frå Forslagsstiller 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.	8. Delvis tatt til følge. Sjå svar a til c svar under.

	a) 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. b) Det er bra at det no er utarbeida ein støyrapport. I «<i>Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</i>» står det også at: «<i>Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.</i>» 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. c) 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 forslagstillars 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.	a) Delvis tatt til følgje. Revidert planforlag med valt turveg har strekningen gjennom planområdet på ca.250 meter, og er en tilkopling mellom friluftsområda med tilrettelagt areal til barn og unge undervegs. Frå fylkesvegn til Tveitevarden grusstien er den på ca.650 meter. Den er lenger enn eksisterande tursti som er ca. 200 meter lang. Det er lagt til rette 10 meter brei turdrag med ulik terreng høgder i grønt areal mot bygg og det er tilrettelagt belysning og trer. Sjå illustrasjonsplan og § 3.3. Sjå også høyringsinstansar merknad 8 og 9 alle svara. b) Tatt til følgje. Føresegn § 2.6.2 sikrar strengare grenseverdi. Støyrapporten vært retningsgivande for plassering av støyskjermande tiltak. c) Tatt til følgje. Sjå svar 7 over.
Statsforvaltar, Endeleg uttale, 03.05.23	1. <u>Næringsformål</u> 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. 2. <u>Støy</u> Støyrapporten og Statsforvaltaren anbefalte ein strengare grenseverdi enn $L_{den} \leq 55$ dB for «øvrige industri», pga av støy frå fleire støykjelder. Dette er ikkje følgt opp i reguleringsplanen. Statsforvaltaren vil peike på at retningslinjene for støy rår til strengare grenseverdier i tilfelle som dette, og at planforslaget difor ikkje følgjer retningslinjene. Statsforvaltaren rår sterkt til at kommunen innarbeider grenseverdier i samsvar med tilråding frå støyrapporten. 3. <u>Klima</u> 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. 4. Massshandtering	1. Tatt til følgje. 2. Tatt til følgje. Føresegn § 2.6.2 sikrar strengare grenseverdi. 3. Tatt til følgje. Ordlyden i er endra i § 3.4.1.1.c. 4. Tatt til følgje. § 5.1.2 og § 2.5. omtalar massehandtering.

		Oppdatering av reguleringsplanen og plan for massehandtering følger opp vår merknad til temaet på ein god måte. 5. <u>Friluftsliv og barn og unges interesser</u> 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. Vi rår sterk til at føresegnene i større grad sikrar utforminga av turvegen. 6. <u>Konklusjon</u> 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.	5. Tatt til følgje. § 3.3.1.1.f - § 3.3.1.1.g sikrar at det skal oppførast informasjonstavler og element som bidreg til aktivitet. Det skal minimum etablerast 4 område langs GT med minimum 2 aktivitetselement på kvart område. 6. Tatt til følgje. Viser til svar 2 over.
16	Planavdelinga, PB, Alver kommune, 04.07.2022	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: 1. § 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. § 2.1.2 Nye verksemdar 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. 3. § 2.2.1 Terrengbehandlig 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. 4. § 2.3.2 Det tillatast parkering, trappar, skjeringar, fyllingar og støttemurar utanfor og/eller nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser. - Her bør det vere gjeve ei avgrensing på avstand og høgde. 5. § 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.	1. Tatt til følgje. Endra § 2.1 slik at det er meir konkret. 2. Delvis tatt til følgje. Illustrasjonsplan viser eit forslag av plasseringa. Støyrapporten legger opp til nokre retningslinjer for korleis bygg skal unngå negative konsekvensar når det gjeld støy. Dette avklarar korleis ein kan bygge i planområdet kan plasserast/utformast. 3. Tatt til følgje. Planskildringar og massehandteringsplan viser til terrengbehandling og vurderinga av dette pkt. 9.4. Det er sikra i føresegn avbøtande tiltak § 2.5 og § 5.2.1. 4. Delvis tatt til følgje. Det er ikkje tatt med høgde, men det er teken med at det ikkje gjeld byggegrense i veg. Byggegrensa er 4 meter. I føresegn § 2.3 er dette skildra nærmare. 5. Tatt til følgje. Det er laga masshandteringsplan og det er sikra i føresegn. Sjå høyringsinstansar merknad 15 svar 7.

		6. § 2.7 Utomhusplan - Renovasjonsløyising og evt. miljøstasjon og nettstasjon. - Handtering av overvatn. - Det bør leggst til rette for i planen at innanfor området avsett til næring kan ein etablere tiltak knytt til renovasjonsløyising og nettstasjon. Erfarings messig er det problematisk å låse desse føremåla til eit gitt område. Handtering av overvatn bør vera avklart i VA rammeplanen. 7. § 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. 8. § 3.1.2.3.a Maks byggehøgde i kote framgår av plankartet, der maks byggehøyde 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 føresegn knytt til for eksempel «3 meter over angitt maksimal byggehøgde» vera for lite i mange tilfelle. Om ein vel å setje såne føresegn bør det vera avklart at det er teknisk mogleg å gjennomføre.	6. Tatt til følgje. Føresegn § 2.6.1 sikrar at det skal etablerast renovasjonsplass/løysning og evt. miljøstasjon og nettstasjon. Handtering av overvatn er sikra i føresegn § 5.3.1, § 2.6.1 og § 2.4.2. 7. Tatt til følgje. Revidert slika at de harmonerer, sjå § §3.1.1.1 a og §3.1.2.2.a. 8. Tatt til følgje. Det vart vurdert og endra til 4 meter, sjå føresegn § 3.1.1.2.b.
--	--	---	--