



ARD AREALPLAN AS
Damsgårdsvæien 135
5160 LAKSEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - oppstart - Reguleringsplan - Alver 104/55 - Fjellanger næringspark - 46312022004

Vi viser til brev med varsel om oppstart av reguleringsplan for Fjellanger næringspark, datert 21.09.23.

Planen sitt formål er å leggje til rette for lagerverksemd eller anna industriføremål. I kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er planområde næring og LNF. Det er opplyst at det ikkje skal byggast på LNF-arealet. Heile planområdet er omfatta av omsynssone for landbruk.

Statsforvaltaren sine merknadar

Slik vi forstår planinitiativet vil det vere i samsvar med overordna plan. Det kjem ikkje fram når arealet vart sett av til næring. Det ser ut som det allereie låg inne då kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden var til offentleg ettersyn fyrste gong i 2011. Vi har ikkje funne konsekvensutgreiing for arealet på overordna nivå.

I planinitiativet legg ein opp til at området kan nyttast til lager eller anna industriføremål. Kva som ligg i anna industriføremål må klargjerast meir i vidare planprosess, og dette må sikrast i føresegnene. Planskildringa, ROS-analyse og eventuell konsekvensutgreiing skal vise og vurdere verknad av dei tiltaka det vert opna for i planen. Då må ein vite kva det er. Planen kan ikkje opne for tiltak som ikkje er tilstrekkeleg vurdert i planprosessen.

Konsekvensutgreiing

Det er vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiing. Det er gjort ei vurdering i planinitiativet og kommunen har slutta seg til denne vurderinga i referat frå oppstartsmøte. Vi kan ikkje sjå at det i planinitiativet vert stadfesta at bruksarealet for næring i planen ikkje overstig 15 000 m². Vi gjer merksam på at om det gjer det, vil dette automatisk føre til krav om konsekvensutgreiing og planprogram etter § 6b i forskrift om konsekvensutgreiing. Dette er difor eit tilhøve som må vere klart ved oppstart av ein plan. Om planinitiativet ikkje har eit bruksareal for næring over 15 000m², er det likevel eit krav om konsekvensutgreiing, dersom tiltaket får vesentleg verknad etter § 10 i forskrifta. Vi viser til at



næringsbygg står i vedlegg II, punkt 11 j. Vi kan ikkje sjå at det er gjort ei vurdering etter § 10, og etterlyser dette.

Marint verneområde og miljøtilstand i vassførekomsten

Planområdet ligg i nærleiken marint verneområde for Lurefjorden og Lindåsosane. Avrenning og utslepp frå planområdet, både i anleggsperioden og driftsperioden må vurderast opp mot [forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane](#). Vi viser også til våre [nettsider](#) på dette temaet.

Vassførekomsten i dette området (Lindåspollen) har dårleg økologisk tilstand, grunna avrenning av næringsstoff frå jordbruk og busetnad. Dårleg vassutskifting inst i Fjellangervågen gir høgt organisk innhald, lågt oksygeninnhald og marin blautbotnfauna i dårleg tilstand grunna naturgjevne tilhøve. Kjemisk tilstand er ikkje definert grunna mangel på datagrunnlag til å vurdere tilstand. Det er eit felles mål at alle vassførekomstar skal ha god økologisk og kjemisk tilstand. jf. vassforskrifta kap. 2. Reguleringsplanen må vise til dei rammene og føresetnadane som gjeld for planarbeidet, både når det gjeld marint verneområde og vassforskrift, og korleis tiltak etter planen vil kunne påverke desse verdiane. Heimel for naudsynte avbøtande tiltak må ev. sikrast i planen.

Støy

Det er viktig at ein så tidleg som mogleg i planprosessen avklarar om ny bruk i området vil føre til auka støy på nærliggande, støykjenslege bygg. Vi viser Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging [T-1442/2021](#) og til [retteiar for handsaming av støy i arealplanlegging](#). I retningslinjene står det mellom anna om kor detaljert ein støyutgreiing skal vere:

«Dersom området kan være utsatt for støy over grenseverdier i tabell 2, skal det foretas en detaljert utredning som inneholder:

- *kart som viser støynivå på uteoppholdsarealer etter utbygging -med og uten avbøtende tiltak*
- *kart eller figur som viser støynivå i relevante høyder på fasader -med og uten avbøtende tiltak*
- *beskrivelse av avbøtende tiltak*
- *dokumentasjon på at grenseverdiene i tabell 2 og kvalitetskriterier for støyfølsom bebyggelse kan tilfredsstilles*

Dersom det planlegges avvik fra kvalitetskriteriene og grenseverdiene, skal dette synliggjøres og forklares, slik at kommunen kan ta stilling til om avvikene kan aksepteres.»

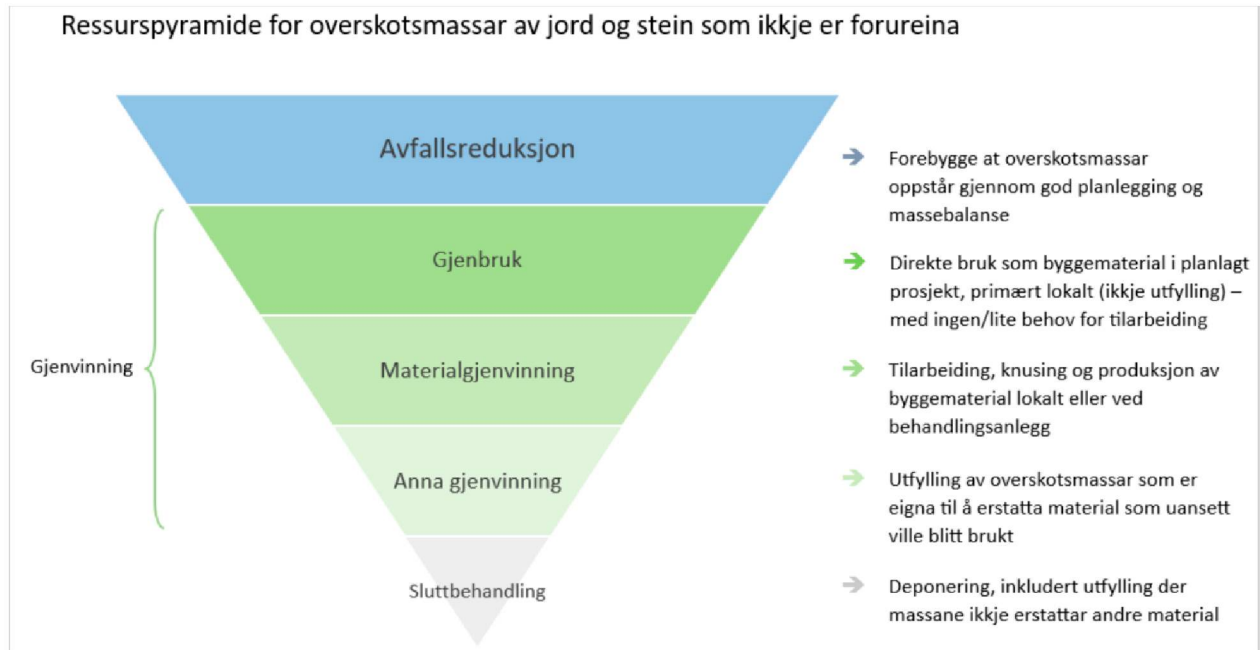
Massehandtering

Bygge- og anleggsverksemd er den største einskildkjelda til avfall i Noreg. Både EU og Noreg arbeider med å omstille seg til ein sirkulær økonomi, og EU har vedteke ambisiøse mål for materialgjenvinning av ulike avfallstypar. Desse måla gjeld for Norge gjennom EØS-avtalen. Vi viser særleg til [miljømål 4.4](#) om at materialgjenvinning av avfall skal aukast. Naturressursane i verda er under auka press. Det er difor avgjerande for klima, naturen og miljøet at ressursane vert nytta langt meir effektivt, slik at vi reduserer behovet for å ta ut nye ressursar.

I [Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#) står det mellom anna at regjeringa forventar at heilskapleg masseforvaltning blir avklart i regionale og kommunale planar. Planar for større bygge- og anleggsarbeid avklarar korleis overskotsmassar skal disponerast og korleis nødvendig areal til handteringa skal sikrast. Moglegheita for ombruk og materialgjenvinning blir vurdert, og ein bør prøve å oppnå massebalanse.



Massehandtering er lite omtalt i oversendt oppstartsvarsel, og vi har ikkje oversikt over om det er overskot eller underskot av massar. Massehandtering i tråd med ressurspyramiden bør vere eit viktig punkt i oppstartsmøtet for reguleringsplanar. Det er viktig at ein er tidleg ute med vurderingar kring massehandtering. Dersom planen fører til stort overskot/underskot/omdisponering av massar bør det utarbeidast ein massehandteringsplan som del av planen. Denne skal vera i tråd med ressurspyramiden.



I planskildringa må ein vise planen sine koplingar til nasjonale og regionale omsyn, som til dømes FN sine berekraftsmål og nasjonale forventningar. Det må også vurderast konsekvensane for klima og miljø. Det er viktig at planområdet har tilstrekkeleg areal til å sikre god massehandtering.

Det bør også avklarast om det er naudsynt med løyver etter anna lovverk, som til dømes forureiningslova og minerallova. Avklaring av plan i høve til særlovverk og sektorlover bør gjerast tidleg i planstadiet. Søknadsprosessar etter anna lovverk kan koordinerast med planprosessen.

Naturmangfald

Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. Det må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

Vi minner også om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd.

Vi ønsker lykke til med vidare planarbeid!

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN