

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
013/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	12.02.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anders Gulowsen	15/2162

2. gongs handsaming - Detaljregulering Hosanger Næringsområde - PlanID 12532015003

Vedlegg:

10213989-RIVass-NOT-01-Rev1 Flomfarevurdering Mjøs metallvarefabrikk
10214255-RIGberg-NOT-001 Mjøs metallvarefabrikk - Skredfarevurdering reg...
Hosanger Næringsområde Illustrasjonsplan 1
Hosanger Næringsområde Illustrasjonsplan 2
Hosanger næringsområde Merknadsskjema etter offentlig høring
Hosanger næringsområde_Føresegner0502
Hosanger Næringsområde_Kostnadsanslag fjellhall
Hosanger Næringsområde_NML-vurdering
Hosanger næringsområde_planskildring
Hosanger næringsområde_Reguleringsplankart
Hosanger Næringsområde_Snitt og arealutforming
Hosanger Næringsområde_Sol_Skygge_Situasjon
Hosanger Næringsområde_VA-Rammeplan
Hosanger Næringsområde_VA-Rammeplan_sjekk
Hosanger Næringsområde_Vegetasjonsplan
Hosanger_næringsområde_Sosi
Hosanger_næringsområde_Sosi_kontroll

«I medhald av plan og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 vert framlegg til plan for
Detaljregulering Detaljregulering Hosanger Næringsområde – PlanID 12532015003, med
plankart datert 30.01.2020, føresegn datert 30.01.2020, planskildring datert 30.01.2020,
VA-rammeplan datert 05.04.2017 og andre tilhøyrande dokument vedlagt i saka lagt ut til
2. gangs høyring og offentleg ettersyn.»

Plan- og kommunalteknisk utval - 013/20

PL - behandling:

Sektorleiar gjorde merksam på at sikkerheitsfaktor, jfr. føresegnene § 11.1 ikkje er lagt inn. Dette må gjerast før planen vert lagt ut på høyring.

Aksel Mjøs, H, gjorde slikt framlegg om tillegg: "Utvalet bed om at produktiv matjord aust i området, ved gravplassen, som vert bygd ned med veg og parkeringsareal vert gravd av, forvalta og gjenbrukt på annan stad ut frå jordvernsyn.

Supplerande dokumentasjon om sikkerhetsfaktor knytta til berekning av flomhøgde er føresett lagt ved saka før den vert sendt ut på høyring."

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg med foreslått tillegg - samrøystes vedteke
(1H,1AP,1SP,1FRP,1MDG)

PL - vedtak:

«I medhald av plan og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 vert framlegg til plan for **Detaljregulering Detaljregulering Hosanger Næringsområde – PlanID 12532015003**, med plankart datert 30.01.2020, føresegn datert 30.01.2020, planskildring datert 30.01.2020, VA-rammeplan datert 05.04.2017 og andre tilhøyrande dokument vedlagt i saka, og med slike tillegg som vedteke i møtet, lagt ut til 2. gangs høyring og offentleg ettersyn.»

Saksopplysningar:

SAKSOPPLYSNINGAR

Planområdet er regulert til følgjande føremål;

§ 1.2.1 Bygg og anlegg (Pbl § 12-5 ledd nr 1)

- Bustader – frittliggande småhus – BFS
- Næringsbygningar - BN
- Kombinerte byggje- og anleggsformål - BKB
- Andre kommunaltekniske anlegg – BKT

§ 1.2.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5,ledd nr 2)

- Veg – SV
- Køyreveg – SKV
- Fortau – SF
- Gangveg/gangareal/gågate - SGG
- Annan veggrunn – SVT
- Annan veggrunn-grøntareal - SVG
- Parkering - SPA
- Kombinert næringsbusetnad og gangveg/gangareal/gågate - SAA

§ 1.2.3 Grønnstruktur (Pbl § 12-5 ledd nr 3)

- Grønnstruktur – G
- Vegetasjonsskjerm - GV

§ 1.2.4 Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift, samla eller kvar for seg (Pbl § 12-5 nr 4)

- LNFR areal for naudsynte tiltak for landbruk, reindrift og næringsverksemd tilknytt garden basert på ressursgrunnlaget til garden – L

§ 1.2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (Pbl § 12-5 ledd nr 6)

- Naturområde - VN

§ 1.2.6 Omsynssone (Pbl § 12-6 og jf PBL 11-8)

- Frisiktsone (H140)
- Skredfare (H310)
- Flaumfare (H320)

- Høgspenningsanlegg (H370)
- Bevaring av naturmiljø (H560)
- Bevaring av kulturmiljø (570)
- Bandlegging etter kulturminnelova (H730)

Tilhøve til overordna planer:

I kommuneplanen sin arealdel (KPA) 2011 – 2023 er planområdet i hovudsak sett av til næring, LNFR - spreidd busetnad og sentrumsføremål.

KPA , føresegn § 2.42 har følgjande ordlyd:

For N1 og N2 skal det gjerast ei kost/nytte- analyse av N2 før ein regulerer N1. N1 fell vekk, med unntak av naudsynt areal til infrastruktur, dersom N2 vert utbygd (PBL § 11-9 nr 4 og 5).

Det vil sei at ein skal vurdere næringsdrift i fjellhall (N2) før N1 kan nyttast til næringsføremål. Dette for å forsøke å skåne nedbygging av LNFR-areal og dei spredte hyttene som no er føresette rivne i framlegg til reguleringsplan. Kostnadsanalyse av bruk av N2 vs N1 ligg vedlagt.

Planframlegget slik det ligg føre regulerer til næring, LNFR, samferdsleanlegg og bustader – frittliggjande småhus. Det er soleis motstrid mellom overordna plan og planframlegget på grovt rekna 16 av dei om lag 71 daa som planframlegget gjeld.

Spesielt viktige tilhøve:

Samferdsleanlegg og trafikktryggleik:

Næringsarealet BN3 ligg tett på vegen til Kossdalen og omfattar dei eldste delane av Mjøs Metallvare sin bygningsmasse. Arealet har vore utbygd og påbygd fleire gongar over tid ettersom verksemda har utvikla seg. Som følge av dette har situasjonen i fleire år vore at transport av varer med store køyretøy (lastebil, semitrailer og vogntog) i stor grad har vore avhengig av å manøvrere/snu i den kommunale vegen for tilkomst og retur frå laste- og lossepunkt. Dette er uheldig ettersom det ikkje har eksistert gang- og sykkelareal/fortau eller fysisk skilje mellom mjuke trafikantar og næringsområdet. I tillegg har det vore parkering for kyrkjegarden på austsida av vegen, noko som samla sett har skapt eit uoversikteleg trafikkbilete. Vegen er skuleveg for Hosanger Montessoriskule og til Mjøsdalen Barnehage.

Planframlegget ligg no til rette for å parallellforskyva vegen (o_SKV2) og slik skapa større avstand mellom vegen og næringsbygget, samt betre manøvreringsmoglegheitene for store køyretøy. Det er ein føresetnad at køyretøy til og frå næringsområdet kan snu på bedrifta sine egne areal. Vidare er det lagt opp til fortau på austsida av vegen fram til avkøyringa mot Tveitavegen. Dette vil skapa vesentleg betre vilkår for både bedrifta sine transportbehov og for sikkerheita til mjuke trafikantar og andre bilistar i området, og er ei løysing som både Osterøy kommune og tiltakshavar er svært nøgd med.

Det er i føresegnene sett rekkjefølgekrav til opparbeiding av veg og fortau, samt fysisk skilje mellom veg og næringsarealet, i tillegg til parkeringsareal, før mellombels bruksløyve til nye tiltak innanfor næringsareal BN3.

Grunna plassmessige avgrensingar har det vore naudsynt med enkelte unntak frå Osterøy kommune si vegnorm, dette gjeld i hovudsak breidda på fortau og breidda på anna veggrunn. Sjå vedlegg. Dette er ikkje venta å redusere sikkerheita i området.

Tveitavegen (o_SKV3) er noko tett på kyrkjegarden, men den er regulert i høve røynda. Det vil vere

svært krevjande å prøve å utbetre dette krysset.

Det skal vere lagt opp tilstrekkeleg parkeringsareal til bedrifta sine tilsette, i tillegg er parkeringsplassen kalla SPA2 avsett til felles bruk for Mjøs Metall og besøkande til kyrkjegarden – gbnr 89/1 og til turgåarar for å redusere køyring inn mot Krossdalen. Parkeringsplassen til kyrkja får ny avkøyring via f_SV3.

Ved avkøyringa frå fylkesvegen ved eksisterande bygg BKB og BN1 så er det lagt inn krav om opparbeiding av avkøyrsløse med teikningar godkjent av vegmynde (truleg Vestland fylkeskommune grunna overføring av ansvar). Det var i merknaden frå Statens vegvesen satt krav om at denne avkøyrsla skulle vere ferdig utarbeida og forbedra før det kunne gjevast løyve til nye tiltak. Dette er ikkje mogleg å gjennomføre for tiltakshavar da dei av produksjonsomsyn er avhengig av tilkomst til bygg i BKB feltet fram til nytt bygg i BN2 er etablert. Det er likevel satt krav om at vegen f_SV1 forbi bygg i BN1 skal vere godkjent før løyve til tiltak.

Landskap og estetikk:

Planområdet ligg lågt i dalen, åssida over planområdet (vest for planområdet) er bratt, skuggefull og skogkledt. Topografi og soltilhøve bidreg i lag med vegetasjonen til at næringsareala på vestsida av dalen er lite synleg frå Osterfjorden og Hosanger kyrkjegard. Nye bygg vil her bli lokalisert sør i dalen, bakanfor nybygget på BN1. Austsida i dalen er derimot open med slakt terreng og gode soltilhøve. Det eldste næringsarealet er derfor meir dominerande i bygda, men her er det i mindre grad rom for større utvikling. Det vil tilkomme nokre nye påbygg i nord og sør, desse vil erstatte andre eldre bygg som skal rivast og/eller vere i same skala og stil som det eksisterande hovudbygget.

For å bøte på verknadane i landskapet så er det gjort avbøtande tiltak som byggehøgde, føresegn knytta til estetikk og det er stilt krav om etablering av ein vegetasjonsskjerm søraust for BN2 ved tiltak nærmare enn 20 meter frå føremåls grensa.

Landbruk:

Utviding av BN2, omlegging av Kossdalsvegen og nye parkeringsplassar medfører nedbygging av om lag 5 daa aktivt jordbruksland/innmark. Samfunnsnyttan av betre tilkomst til næringsområdet og betre tilhøve for mjuke trafikantar i området gjer til at dette er ei naudsynt og tilrådd omdisponering av jordbruksland.

Eit større areal som i kommuneplanens arealdel er sett av til næringsføremål, blir i reguleringsplanen ført tilbake til LNFR (L1). Dette gjeld i hovudsak utmark mot Hoshovdåsen.

Naturfare:

Skredfare:

Det er utarbeida ein skredfarevurdering for reguleringsplanen. Det er utarbeida et faresonekart med 3 forskjellig omsynssoner 1/100, 1/1000 og 1/5000. Det er vurdert at steinsprang er den dominerande skredtypen. Skredfarevurderinga følgast opp med føresegn knytt til tiltak innfor omsynssonene.

Flaumfare:

Det er utarbeida ein flaumfarevurdering. I samband med denne rapporten er det lagt inn ein

omsynssone i plankartet. Det er også gjort ein berekning, og lagt inn ein omsynssone, i samband med stormflo. Det stillast krav til at massane tilknytta elva undersøkast for å avdekke områder som trenger sikring for erosjon.

Folkehelse/barn og unge:

Omsyn til folkehelse eller verknader av planen for barn og unge er ikkje særleg utgreidd i planframlegget. I ROS-analysa visast det til at det ikkje er særskilte interesser for born og unge i planområdet som vil bli påverka av tiltak i planen.

Tilhøva for mjuke trafikantar og born til Montessoriskulen og barnehagen vil bli vesentleg sikrare som følgje av omlegging av Kossdalsvegen, opparbeiding av fortau, og sikring mot næringsareal N3.

Miljø/naturmangfald:

Holeelva er gytebekk for sjøaure og har førekomst av ål. Ved avrenning /ureining til bekken kan det vere negativt for ytre miljø. Tiltak mot ureining/avrenning til Holeelva er ivaretatt i føresegnene §§

2.5, 10 og 11.2.1.

Sidebekken kan bli heilt eller delvis lagt i røyr jamfør § 10.4 i føresegnene, dette er i strid med KPA § 1.17 og kan få negativ konsekvens for ytre miljø.

Økonomi

Det er ikkje kjende økonomiske konsekvensar ved gjennomføring av planframlegget for kommunen. Ved tiltak i BN3 vil tiltakshavar måtte utbetre/leggja om den kommunale veggen og opparbeide fortau.

Planforslaget omfattar:

Plankart datert 30.01.2020

Føresegner datert 30.01.2020

Planskildring datert 30.01.2020

VA-rammeplan datert 05.04.2017

NML-vurdering Kostnadsanslag, fjellhall

Vegetasjonsplan

Sol-skygge illustrasjon

Snitt og arealutforming

Illustrasjonsplan 1 19.12.2019

Illustrasjonsplan 2 19.12.2019

Merknadsskjema 04.02.2020

Skredfarevurdering 15.11.2019

Flaumfarevurdering 24.10.2019

VA-rammeplan sjekk 06.01.2020

Planprosess

Planoppstart vart varsla 13.10.2015. Det kom inn 9 merknader som er omtalt i planskildringa kap. 11.

Det er gjennomført eit oppstartmøte og tre undervegs møter, i tillegg til eit naudsynt avklaringsmøte med vegmynde, planavdelinga, og Rådmannen. Det er ikkje gjennomført overleveringsmøte.

Planprosessen fram til 1 gongs offentleg ettersyn og høyring har tatt lang tid grunna vanskelege tilhøve og tryggleiken til mjuke trafikantar langs Kossdalsvegen og avkøyringa til næringsareal BN3. Løysinga som no ligg føre er tilfredsstillande for både tiltakshavar og Osterøy kommune (vegeigar).

Ved 1 gongs høyring kom det inn ein rekke merknadar frå 9 merknadsstillare inkludert motsegn (nærare omtalt i neste punkt i dokumentet). På bakgrunn av mangelfull skredfarevurdering og manglande flaumfarevurdering kom det motsegn frå NVE.

På grunn av innkomne merknader så har det i prosessen fram mot 2. gongs høyring og offentleg ettersyn vert halden dialogmøte og synfaring med HFK og dialogmøte med SVV.

Endringar etter høyring og offentleg ettersyn:

Oversikten er ikkje uttømmende.

Skredrapport. Det er utarbeida ein skredrapport og omsynssoener er identifisert og lagt inn i plankartet.

Flaumfarevurdering. Det er utarbeida ein flaumrapport og omsynssonar er identifisert og lagt inn i planmaterialet. I tillegg er det sikra mot erosjon.

Føremålsgransa på næringsområdet i BN2 er flytta for å gjere næringsområdet mindre.

Det er lagt inn krav om vegetasjonsskjerm ved BN2 for å ivareta mest mogleg av kulturmiljøet i Mjøsdalen.

Det er lagt inn føresegn om at SEFRAK-registrert hytte i planområdet ikkje kan rivast utan godkjenning frå Vestland fylkeskommune, og at den må flyttast lokalt om verdien på hytta tilseier at den ikkje kan rivast.

Avsendar hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar	Rådmannen sine vurderingar av dagens planframlegg i høve merknadene.
<p>Private merknadsstillare:</p> <p>Inge Reidar Mjøs og Gunhild Mjøs, gnr. 92 bnr 23, 29.08.19.</p> <p>1. Det anføres at en utvidelse av næringsområdet ikke kan tillates ut fra de negative konsekvensene dette får for bygden og spesielt for boligeiendommene som ligger sør for næringsområdet.</p>	<p>1. Tatt til orientering. Næringsområdet blir redusert frå gjeldande kommuneplan. Det er vidare tatt sterk omsyn til å redusere negative konsekvensar gjennom plassering og utforming av bygg. Desse er plassert i solfattige område og på kotehøgder som er minst mogleg til hinder for utsikten til nærliggande bustader.</p>	<p>1. Ei utviding av det eksisterande næringsområdet vil gje negative konsekvensar for naboane. Området er i gjeldande kommuneplan i stor grad regulert til næring og det er difor eit politisk ønskje at det skal utviklast næring her. Byggehøgder og føresegn knytt til estetikk i tillegg til vegetasjonsskjerm vil bidra til å redusera dei negative verknadene.</p>

<p>2. Deler av området som nå ønskes avsatt til næring er i gjeldende kommuneplan avsatt til sentrumsområde og LNF- spredte boliger. Utvidelsen av næringsområdet er dermed i strid med gjeldende kommuneplan.</p> <p>3. En ytterligere utvidelse av nærområdet bør imidlertid ikke tillates uten at kommunen foretar en grundig vurdering av hvordan utvidelsen vil påvirke naboer, nærområdet og bygden som sådan. Vi kan ikke se at dette er tilstrekkelig vurdert ved planforslaget.</p> <p>4. Vurderingen fra planbeskrivelse punkt 9.5 og 9.6 viser at man ved utarbeidingen av planforslaget har vært mer opptatt av fiernvirkningene ved utvidelsen av næringsområdet enn av virkningene for nærområdet.</p> <p>5. Virksomheten ligger i umiddelbar nærhet til flere boliger og medfører store ulemper for boligeiendommene i form av støy, lukt, trafikkfare, estetikk m.m. Ulempene for boligeiendommene vil</p>	<p>2. Reguleringsplanen reduserer næringsområdet gitt i kommuneplan og gir med det betydelege areal til LNF. Næringsområda forhold seg hovudsakeleg til næringsformål gitt i eksisterande reguleringsplanar og kommuneplan.</p> <p>3. Tas til orientering. Konsekvensar for naboar og terreng er beskrive i planomtalen, i tillegg til ulike utredningar/rapporter. Frå utsegna beskrive i merknad; «Det er positivt med fleire arbeidsplassar som og kan generere innbyggjarar. Viktig med bedrifta. Genererer aktivitet i bygda på dagtid. Viktig funksjon».</p> <p>4. Kapittel 9 beskriver konsekvensar av planframlegget, med fleire ulike tema. Som beskrive i punkt 9.6 vil verknadane for nærområdet tas omsyn til ved material- og isolasjonsval, plassering av vindauge, tilpassa fasade og utbygging av området.</p> <p>5. Det vil leggast føringar for støy, lukt, trafikk og estetikk ut frå planmaterialet. Planforslag, samt gjeldande forskrifter og standardar</p>	<p>2. I områda det er tenkt med nye bygg eller utviding av eksisterande (BN2 og BN3) er i gjeldande kommuneplan regulert til næring. For dei andre felta (BN1 og BKB) er det regulert i samsvar med eksisterande verksemd og i samsvar med detaljregulering frå 2009. Kvifor kommuneplanen ikkje har formål som er i samsvar med eksisterande bruk vitast ikkje, men denne planen sine arealformål synast føremålstenleg.</p> <p>3. Planframlegget er nøye gjennomgått av kommunen. I samråd med forslagsstillar og offentlege instansar er det sørgja for betre infrastruktur knytt til veg og ein vegetasjonsskjerm i søraust av feltet BN2. Det er ikkje kommunen som står bak planframlegget, men kommunen arbeidar tett med konsulent og meiner denne versjonen er tydelegare knytt til kva påverking planframlegget vil gje lokalområdet.</p> <p>4. Innhaldet i punkt 9.6 er justert.</p> <p>5. Økt næringsaktivitet vil kunne føre med seg auka ulemper som nemnd. Kommunen meiner det er gjort eit godt arbeid med å redusere desse gjennom føresegna. Det er elles føreskrifter som t.d TEK 17 som tek i vare noko av desse utfordringane. I høve til auka trafikkfare så ligg det rekkefølgjekrav knytt til utbetring av vegen aust i området og avkøyringa</p>
--	--	---

<p>forsterkes ytterligere dersom næringsområdet utvides slik det nå er foreslått.</p> <p>6. Den betydelige utvidelsen av næringsområdet vil endre områdets karakter fra å være et åpent, grøntområde med spredt bebyggelse, til å bli et tungt næringsområde. Fra Mjøs sitt ståsted er dette ikke en ønskelig utvikling verken av området eller av bygden.</p> <p>7. Forslaget legger opp til en betydelig høyere og mer omfattende utbygging enn det som er tillatt i dag, både i gjeldende reguleringsplaner for næringsområdet og i gjeldende kommuneplan.</p> <p>8. En utvidelse som foreslått vil skape mindre luft mellom Mjøs og næringsområdet. Utvidelsen vil også medføre at Mjøs mister utsikten sin mot Mjøsvågen, samt til ytterligere ulemper i form av støy, lukt, estetikk osv.</p> <p>9. Hensyn til nærmiljø, infrastruktur, ytterligere utviklingsmuligheter m.m. vil kunne ivaretas bedre ved en annen lokalisering enn ved en utviding på Hosanger. Det bør derfor vurderes om en eventuell utvidelse av næringsområdet f.eks. bør skje ved å flytte næringsområdet til</p>	<p>setter krav til støy, lukt, trafikk og estetikk.</p> <p>6. Tas til orientering. Planforslag legger opp til en vidareføring av eksisterande næring. Viser til punkt 4 og 5.</p> <p>7. Reguleringsplanen legger opp til tilsvarande utnytting og høgde som eksisterande busetnad og utnytting gitt i kommuneplan eller omkringliggende planer for næring. Forslag reduserer arealet for næringsformål i KP (N2) Felt BN2 er regulert som næring N1 i kommuneplanens arealdel.</p> <p>8. Mjøs vil ikkje miste sin utsikt mot Mjøsvågen. Bnr 23 (Mjøs) ligger på ca. k+20. Forslag legger opp til maks BH på k+18. Planlagt nybygg er også lagt opp mot vest for siktaksen mot Mjøsvågen.</p> <p>9. Arealet er godt egna plassering for næring med tanke på fjernverknaden, infrastruktur,</p>	<p>frå fylkesvegen. Kommunen vurderer trafikksituasjonen i området og serskilt i høve mjuke trafikantar som godt ivaretatt i planen.</p> <p>6. Planen legg opp til ein auke av næring i høve til dagens situasjon. Ein syner til at næringsføremålet er politisk vedtatt gjennom kommuneplanen. Avbøtande tiltak som t.d byggjehøgde og vegetasjonsskjerm er sikra.</p> <p>7. Kommuneplanen angir ikkje BYA for næringsområder. I endring av sentrumsplan vedtatt 01.10.2009 er BYA på BN1 og BKB satt til 80% BYA, det same som dette planframlegget. Dei andre områda er ikkje med i den planen. 80% BYA er ein utnytting som reknast som vanleg i denne type næringsplanar. Angående byggjehøgde så er det i BN2 lagt opp til ein auke frå dagens bygg i BN1 på omlag 3 meter.</p> <p>8. Ei utviding vil gjere slik at næringsområdet kjem nærare dei som bur sør for planområdet. Avbøtande tiltak som t.d vegetasjonsskjerm, byggjehøgder og føresegn knytt til estetikk er sikra.</p> <p>9. Området er satt av til næringsføremål i gjeldande KPA. Plasseringa er difor eit resultat av politisk behandling.</p>
---	---	--

<p>en annen lokasjon.</p> <p>Marie Vrålstad og Øystein Hole, Krossdalsvegen 33, 5282 Lonevåg, 29.08.19.</p> <p>1. Langs vegen frå Mjøs Metall si hovudbygning i Tveitavegen (BN3) og nordover mot sentrum av Hosanger, ligg dei mest lett drivne slåttemarkene som er i Hosanger. Dei er verdifulle, og må ikkje byggast ned.</p> <p>2. I den nye planen for detaljregulering av området kjem både den nye vegtraseen og utvidinga av parkeringsplassen i retning sør (sørleg del av SPA 2 i plankartet), langt ut på stykket til Håkon Mjøs (gnr./bnr. 89/8). I tillegg er det planar om å lage ein ny parkeringsplass (SPA 1) på nordsida av avkøyringa til Tveitavegen 18. Sistnemnde parkeringsplass kjem midt ute på den finaste bøen, og kjem i tillegg til den noverande parkeringsplassen til Mjøs Metall.</p> <p>3. Utvidinga av parkeringsområdet bør heller gjerast ved å bygge ein parkeringsplass i Holadalen. Då kan dei tilsette parkere i nærleiken av begge fabrikkbygga (BN1 og BN3). Parkeringsplassen vert sentralt plassert mellom bygga, og utan at ein treng å gjere innmark om til asfalt. I tillegg vil ein med denne løysinga få mykje mindre trafikk på vegen som går opp mot skulen og barnehagen.</p>	<p>skuggelegging, terrengbehandling, eksisterande busetnad og nærheit til dagens bedrift med moglegheit for utvikling og samhandling.</p> <p>1. Tas til orientering. Det er utarbeida fleire alternative til oppgradering av eksisterande veg saman med kommunen og eksterne konsulentar. Gitt forslag gir et godt trafikkmønster og tilstrekkeleg areal til parkering.</p> <p>2. Visert til punkt 1. Parkeringsarealet er plassert med tanke på kravet på dekningsgrad, samt nærleik til bedrift og gravplass.</p> <p>3. Det er planlagt parkering for ny bygningsmasse på BN2. F_SPA1 og f_SPA2 dekker kravet til eksisterande bygg og noet utviding av BN3. Parkeringsplassen tar i bruk eksisterande avkøyring i nord, og vil skilje gåande og parkering frå dagens situasjon. Etablering av SPA1 og f_SPA2 gjennomførast for å mogleggjera omlegging av samferdselsanlegg. Dette vil sikre betre trafikkforhold og opparbeiding av fortau. Arealet</p>	<p>1. Det er beklageleg at landbruksjord blir bygd ned. I dette området er det likevel naudsynt ettersom dagens trafikklysing ikkje er tilfredsstillande med tanke på tryggleik for verken bilar eller mjuke trafikantar. Det har dessverre ikkje vore mogleg å løyse dette utan å byggje ned landbruksjord.</p> <p>2. For å ivareta tryggleiken i trafikken trengs det også eigne parkeringsplassar som er i samsvar med behovet. Det er ivaretatt i planen. Det er uheldig at dette fører med seg at det då må byggjast ned dyrka mark, med utan det hadde det ikkje vore mogleg å lage ein plan som sikrar tryggleiken i trafikken.</p> <p>3. Det heilskaplege i planen gjer det naudsynt å utbetre trafikklysinga. Dagens situasjon inneber varelevering og parkering til BN3 i forkant av BN3, dette må løysast på en betre måte da det i dag kan skape farlege situasjonar. Slik planen ligg føre vert det ikkje lagt opp til nokon særleg auke i parkering ved BN3, men ein flytting av parkeringsplassane for å få plass til ei god og trygg vegløyning med fortau, plass til varelevering og offentleg parkering til gravlunden. Planframlegget legg ikkje opp til noko særleg auke i trafikk, men ei</p>
--	---	--

<p>4. Merknadsstillar legg fram fleire punkter for parkeringsplass i Holadalen i staden for langs Tveitavegen. Holadalen er eit sentralt punkt mellom fabrikkbygga ein har i dag (BN1 og BN3). Plasseringa (sør/søraust for BN 1) vil også vere eit sentralt knutepunkt ved ei eventuell utbygging av området sør i Holadalen (BN2). Då vil parkeringsplassen hamne i senter av dei potensielt sett 3 næringsbygga. Dyrka innmark på bygda si beste landbruksjord, i eit ope og solfylt område som er sentralt plassert i bygda, vert verna, og området i Holadalen som er meir bortgøymd, med dårlege soltilhøve og utan innmark vert i staden nytta. Bygda får behalda eit grønt og triveleg område sentralt i bygda. Dette er samstundes med på å «demme opp» inntrykket av ein svær fabrikkbygning. Det vert færre bilar og mindre trafikk der ungar og vaksne går langs veggen (mellom anna til/frå skule og barnehage). Ein grønt og triveleg «lunge» midt i bygda er med på å oppretthalde bygda sin verdi visuelt sett.</p> <p>5. Når det gjeld utvidinga av industriområdet slik planen skisserer, og ei eventuell utbygging i BN2, meiner me ein må ta sterkt omsyn til dei næraste fastbuande, busett aust for BN2.</p>	<p>som regulerast til parkering, er i gjeldande reguleringsplan for området, i hovudsak avsett til vegføremål og inneber difor ikkje vesentleg reduksjon av innmark.</p> <p>4. Planforslag endrar ikkje valt parkeringsløyising. Viser til pkt. 1,2 og 3.</p> <p>5. Planlagt bygg vil etterstreva same bygningslinje som BN1, og ta omsyn til nabo i den grad det er hensiktsmessig og mulig. Det er lagt inn ekstra grøntareal som buffer mellom bustad og næring.</p>	<p>tryggare løyising.</p> <p>4. Som nemnd i tidlegare svar så må vi freiste å betre dagens situasjon ved å endre plasseringa på parkering, varelevering og vegbane.</p> <p>5. Det er eit betydeleg felt som blir regulert til næring og føremålsgrrensa og byggegrrensa kan oppfattast som tett på eksisterande bustader. Det er gjort ei rekkje avbøtande tiltak som t.d flytting av føremålsgrense, krav til vegetasjonsskjerm, byggjehøgder og føresegn knytt til estetikk.</p>
--	---	--

<p>6. Me er ikkje samde i at omdisponeringa av jordbruksland er naudsynt (Planforslaget s. 6). Me ynskjer gjerne fortau langs vegen, men ikkje fleire parkeringsplassar.</p> <p>Mjøsaldalen Grendaråd, Hosanger, 5282 Lonevåg, 29.08.19, 3</p> <p>1. Mjøsaldalen Grendaråd ber om at det vert gjort ei utgreiing av om parkeringsplassane på SPA1 (nord for der parkeringsplassen er lokalisert i dag) kan verte flytta til ei lokalisering søraust for BN1, med innkøyring frå fylkesveg 567. Grendarådet ynskjer ei slik utgreiing av fleire grunnar. Den eine grunnen er for å oppretthalde estetikken i Mjøsaldalen, ved å unngå å gjere grøntarealet om til parkeringsplassar. Ein annan grunn er for å oppretthalde innmarka som er der i dag. Dette er viktig både for bygda sin estetikk og for jordbruksinteressene.</p> <p>2. Grendarådet foreslår vidare at parkeringsplassar på SPA2 kan nyttast til parkering for besøkande til gravplassen og for tilsette ved Mjøs Metall, men at dei resterande parkeringsplassane vert lokalisert søraust for BN1.</p> <p>Offentlege høyringsinstansar:</p>	<p>6. Fortau og ny veg legger seg over dagens parkeringsareal. Alternativ til veg og parkeringsløyisinga har vert igjennom fleire rundar med kommunen. Planforslag må legge opp til areal etter krav til parkeringsdekning og sanering av eksisterande plasser. Viser også til pkt. 1</p> <p>1. Tas til orientering. Størrelsen er utforma etter krav til parkeringsplassar til formål. Plasseringa er gitt med bakgrunn i nærheit til næring, dagens parkering, grunnforhold/flate, trafiksikker tilkomst og hensiktsmessig køyremønster. Planforslaget er utforma etter føringar frå kommunen, med sterkt omsyn til betra trafiksikkerhet i området og betra forhold for parkering ved gravlund. Omlegging av Tveitavegen og etablering av fortau, gjer det difor naudsynt å foreta endringane i SPA1 og f_SPA2.</p> <p>2. Det vil bli moglegheit for besøkande til gravplassen å nytta parkeringsplass f_SPA2.</p>	<p>6. Vi syner til tidlegare svar knytt til jordbruksjord og vald vegløyising.</p> <p>1. For å kunne etablere ei trygg vegløyising så må dagens parkeringsplassar flyttast. Vegløyisinga er eit rekkefølgekrav knytt til Mjøs Metall og det vil difor vere urimeleg at dei skal få mindre plassar ved BN3. I tillegg er det krav til parkeringsdekning som må følgast.</p> <p>2. Parkeringsplassen SPA2 er tilgjengeleg for besøkande til gravplassen. Når det gjeld plassering av dei resterande plassane, sjå argumentasjon i punkt 1.</p>
<p>Bergens Sjøfartsmuseum, 26.08.19.</p> <p>1. Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Hosanger næringsområde i Osterøy kommune som kan bli direkte råka av reguleringa. Museet har derfor ingen merknader til</p>	<p>1. Tas til orientering.</p>	<p>1. Vert tatt til orientering.</p>

<p>reguleringa.</p> <p>2. Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.</p>	<p>2. Tas til orientering.</p>	<p>2. Vert tatt til orientering.</p>
<p>Hordaland Fylkeskommune, 12.09.19, 2015/10376-24</p> <p>1. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til næring, men delar av området ligg innanfor område sett av til LNFR - spreidd busetnad og sentrumsføremål, og er dermed i strid med overordna plan. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.</p> <p>2. Hordaland fylkeskommune har kulturminnefaglege merknader til nye tiltak innafor planområdet når det gjeld nyare tids kulturminner, som vil kunne komme i konflikt med regionale og lokale kulturminneinteresser.</p> <p>3. Planområdet, Hosanger næringsområde, ligg i dag som ein del av eit heilskapleg kulturmiljø med stor tidsdjupne, som spennar frå mellomalderkyrkjegarden nord for plangrensa ved Hosanger kyrkje og til dei historiske omgjevnadane rundt kulturmiljøet Mjøsvågen.</p> <p>4. Det er innafor reguleringsplanen lagt inn to</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering</p> <p>3. Tas til orientering.</p>	<p>1. Vert tatt til orientering</p> <p>2. Vert tatt til orientering.</p> <p>3. Vert tatt til orientering.</p>

<p>omsynssoner bevaring av kulturmiljø. Ein av desse er omsynssone H570_1 som gjeld Mjøs vågen og Hosanger kyrkjestad. Den andre omsynssona, H570_2, er gjennomgåande murstrukturar som set eit viktig preg på landskapet ved Mjøs metallvarefabrikk.</p> <p>5. Fylkeskonservatoren meiner det er uheldig at planen legg opp til å omregulere område regulert til sentrumsføremål, BN4, ved vegen (Fv 567), til næring. Etter vårt syn er det ein fordel å ikkje omregulere dette område som ligg så tett opp i omsynsona for det samla kulturmiljøet i Mjøs vågen. Å halde på denne delen av planen til sentrumsføremål, kan fungere som ein «buffer» for næringsområdet. Alle tiltak her i enden av Mjøs vågen er svært sårbare for inngrep, og må handterast med stor varsemd for å ivareta det viktige kulturmiljøet i området.</p> <p>6. Det er regulert inn fortau (o_SF1-o_SF4) for å sikra trafikktryggleiken til Fv 567 ved BN4, som ligg i omsynsona H570. Her må det planleggjast med stor varsemd og vi er usikre på om kryssing med fortau på nordsida av Fv er den beste løysinga med omsyn til bevaring av kulturminne og kulturmiljø.</p> <p>7. Det ligg to Sefrak-registrerte bygningar i kategorien «meldepliktig etter Kulturminneloven §25». Den eine bygningen ligg ved Fv 567 nord i planområdet, på g/br 89/27. Dette er eit historisk næringsbygg frå 1800talet, som i dag er bygd saman med eit nyare næringsbygg. Denne bygningen er regulert til spesialområde bevaring i gjeldane plan for området (2008), og vidareført i denne planen.</p> <p>8. Den andre bygningen, som er</p>	<p>4. Tas til orientering.</p> <p>5. Det er gjennomført møte med Fylkeskonservatoren i etterkant av merknad, og einigheit om justering frå næringsformål BN4 til blanda formål BKB.</p> <p>6. Fortau og veg er regulert etter nyleg etablert situasjon, prosjektert og utarbeida av Statens vegvesen. Ved etablering av fortau på sørsida vil dette få konsekvensar for bygget under H570.</p> <p>7. Tas til orientering. Viser til pkt. 8.</p>	<p>4. Vert tatt til orientering.</p> <p>5. Dette området regulerast i samsvar med dagens bruk. Mellom kommunen, fylkeskonservator og forslagsstillar har det frå fylkeskonservator si side gjort framlegg om andre løysingar for bygget. Grunna bygget si plassering i høve til flaumsonar og manglande moglegheit til parkering, så blir bygget regulert i samsvar med dagens situasjon.</p> <p>6. Merknaden er avklåra som ei mistyding av di fylkesvegen og fortau allereie er bygd og planen syner dagens situasjon.</p> <p>7, 8 og 9. Det har vore eit dialogmøte og ei synfaring i Hosanger med fylkeskonservator. I høve dei tre bygningane som er</p>
--	---	---

<p>«meldepliktig etter Kulturminneloven §25» ligg i sørenden av planområdet på g/bnr 92/21. Sjølv om bygningen tidlegare er flytta fleire gonger, og har fått tilbygg, er den framleis eit viktig kulturminne, som bør takast vare på med sin noverande plassering. Bygningen kan, saman med dei andre bygningane/fritidsbustadene fungere som ein «buffer» mellom næringsområdet og kulturmiljøet sør for plangrensa.</p>		<p>regulert til fritidsbustader og som ligg i planområdet, er det semje om at den av dei som er SERFRAK-registrert skal undersøkast nærare av byggkyndig med spesialkompetanse knytt til eldre bygningar for å fastslå om bygningen kan rivast eller må flyttast. Vestland fylkeskommune avgjerd om det kan rivast.</p> <p>Dette er sikra i føresegn 4.1.6.</p> <p>Vedrørande det eldre næringsbygget er det omtala i punkt 5.</p>
<p>9. Fylkeskonservatoren meiner at det ikkje er naudsynt å rive dei gamle bygningane som her er omtalt som fritidsbustader på g/bnr 92/ 21 og 92/22, for å realisere store delar av planen. Området har store verneverdiar som er best tent med å bli teke vare på ut ifrå eigne kulturhistoriske kvalitetar.</p>	<p>8. Det har vert gjennomført møter med Fylkeskonservatoren og synfaringar på tomt for å avgjera verdien til bygg. Føresegner vil etter desse gjennomgangane sette utgangspunkt i at bygget kan flyttast, og rivas dersom tilstand tilseier det, ref. §4.1.6</p>	
<p>10. Ei utvikling av industriområdet som delar av denne planen legg opp til, kan føre til at området mister noko av sitt autentiske særpreg. Fylkeskonservatoren meiner difor at delar av næringsføremål vil kunne redusere opplevingsverdiane til kulturminnet og kulturmiljøet, og vere i konflikt med kulturminneinteressene både når det gjeld nær- og fjernverknad. Delar av sentrumsføremålet bør difor oppretthaldast som ein buffer til kulturmiljøet</p>	<p>9. Sjølve hyttene (3 stk.) ligger midt i industriområdet og må rivas for at dette skal kunne nyttas. Dette industriområdet er i trå med overordna arealplan og kommunen har sidan slutten på 90-tallet - med fleire ulike heradsstyre - konsekvent peikt på at det er dette området dei ønsker vidareutvikla for industri. Dette er også bakgrunnen for at Mjøs Metallvarefabrikk har kjøpt eigendommene og starta arbeidet med å regulere området. Denne merknad er gjennomgått med møte med Fylkeskonservator. Formål i plankart er noko justert og det er lagt in vegetasjonsskjerm GV som sikrar en skjerming for omkringliggjande busetnad (§4.2.8)Viser også til punkt 8.</p>	

<p>Mjøsvågen, og næringsområdet BN2 må reduserast noko og ikkje omfatte dei gamle bustadene/fritidsbustadene.</p> <p>11. Planforslaget opnar for 80% BYA i BN2. Feltet har ein storleik på 10934m². I tillegg til næringsbygg skal feltet omfatte lagring, handtering av avfall i konteinrar og parkering. Det er ingen illustrasjon for korleis tiltaka er tenkt plassert, eller kva storleik dei skal ha.</p>	<p>10. Området for nybygg er planlagt under næringsformål i KPA. Området er godt egna til næringsbygg, og vil være en naturlig utvikling frå BN1 samt skape aktivitet i området. Næringsområdet har nesten ingen verdi dersom hyttene ikkje kan rivas. Riving er i trå med overordna plan, og er hovudårsaka til at Mjøs Metallvarefabrikk har kjøpt disse hyttene.</p>	<p>10. I nytt planframlegg så er føremålgrensa flytta og det er lagt inn krav om vegetasjonsskjerm som avbøtande tiltak i høve kulturmiljøet i Mjøsvågen. I høve dei gamle bustadane syner vi til punkt 7, 8 og 9.</p>
<p>12. Det kjem heller ikkje tydeleg fram i planskilddinga om det er tenkt sprenging inn i fjell. Hordaland fylkeskommune meiner at uvisse knytt til BN2 gjer det utfordrande å vurdere konsekvensane av planforslaget.</p>	<p>11. Det er utarbeida 2 illustrasjonar på eksemplar til bygg og parkering som har vert ute til høyring. Lagring skal etablerast under tak. Avfallshandteringa blir en del av prosjekteringa til bygga. Endeleg prosjektering av bygg er ikkje klart på noverande tidspunkt og vil inngå som ein naturleg del av byggjesøknad. Det er naudsynt å ivareta omsyn til fleksibilitet i framtidig utvikling av næringa.</p>	<p>11. Størrelsen på BN2 er redusert i dette planframlegget. Endeleg plassering av bygg og annan infrastruktur er ikkje endeleg i plan. Illustrasjonsteikningar er ein del av planframlegget.</p>
<p>13. Hordaland fylkeskommune har vesentlege merknader til planforslaget når det gjeld nyare tids kulturminne. Vi vurderer å fremje motsegn til planen grunna konflikt med kulturminne av vesentleg regional interesse. Slik plankartet no føreligg, tek dette ikkje nok omsynet til kulturminne og bør endrast i høve våre merknader.</p>	<p>12. Det er tenkt noet sprenging inn i fjell, lik dagens situasjon for BN1, med krav til sikring og undersøking. Det er ikkje planlagt fjellhall, da kostnads-analysen viser at dette ikkje er hensiktsmessig eller økonomisk mogleg.</p>	<p>12. Planframlegget fastset dei ytre rammene for kva som kan gjerast. Det er nokon avgrensingar i føresegn og det er avgrensingar i byggtekniske forskrifter som til dømes TEK17. Det er ingen føringar knytt til sprenging i fjell i planframlegget.</p>
<p>14. Motsegn skal handsamast politisk og vil krevje lengre sakshandsamingstid.</p>	<p>13. Planforslaget varetar kulturminna i den grad det er hensiktsmessig, her under steingard i H570_1, bygg i H570_75, og dyrkingslag H730. Bruk under g/ bnr 92/21 og 92/22 er planlagt rivast for utvikling av næringen i Hosanger.</p>	<p>13, 14 og 15. Planframlegget er endra etter dialog med</p>
<p>15. Vi ber no om: 1. Drøftingsmøte med kommunen så snart som råd. 2. Utsett frist etter avtale på drøftingsmøte (Sjå Rundskriv T-2/2003 frå Miljøverndepartementet punkt 3.4).</p>		

<p>Noregs vassdrags- og energidirektorat, 20.08.19, 201505899-4</p> <p>1. NVE har motsegn (jf. PBL §5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er skred- og flaumfare fare mot planlagde byggeområde ikkje er tilstrekkeleg utgreidd. Dersom Osterøy kommune syter for å få utgreidd farane tilstrekkeleg, og innarbeider konklusjonane i planen, fell grunnlaget for motsegna bort. Motsegna er forankra i NVE rettleiar 2/2017.</p> <p>2. I planmaterialet finn vi ei skredfarevurdering utarbeidd av Geolog AS. Den er ikkje datert.</p> <p>3. NVE mener skredfarevurderingen ikke er godt nok faglig utarbeidet: Skredfarevurderinga vurderer vi å ikkje vere eigna til å dokumentere reell skredfare til bruk i reguleringsplanar. Nokre konkrete manglar med rapporten er: (1) Undersøkt område er ikkje definert (2) Det er laga et kart med faresone, jf. figur 20. Gjentakintervall for skredfare er ikkje oppgitt (3) Rapporten har ikkje blitt gjenstand for fagleg kontroll</p> <p>4. Før Osterøy kommune arbeider vidare med planframlegget må de syte for å få utarbeidd ny dokumentasjon på skredfare, og at konklusjonane vert innarbeidd i planen. NVE har motsegn til detaljreguleringsplan Hosanger næringsområde inntil dette er</p>	<p>14. Tatt til følgje. Punkta for kulturmiljø ble avklart i drøftingsmøte med</p> <p>løysning som er fordelaktig for alle parter.</p> <p>15. Tas til orientering.</p> <p>1. Tas til følgje. Skred- og flaumfare er utgreidd i egne rapportar frå Multiconsult etter NVE's standardar.</p> <p>2. Skredfarevurdering av Geolog AS er erstatta av ny vurdering frå Multiconsult.</p> <p>3. Visert til punkt 2.</p> <p>4. Viser til punkt 2. Fareområde i plankart er oppdatert. Rapporten leggjast til grunn for vidare prosjektering. Rekkjefølgjekrav for</p>	<p>fylkeskonservator og det er semje om dei løysingane som vert lagt fram i planframlegget.</p> <p>1. Det er utarbeida ein ny flaumfarevurdering av Multiconsult dagsett 24.10.2019 og ein ny skredfarevurdering utarbeida av Multiconsult dagsett 15.11.2019.</p> <p>2. Syner til punkt 1.</p> <p>3. Syner til punkt 1.</p> <p>4. Syner til punkt 1. Konklusjonane frå rapporten samt omsynssonar er lagt inn i planmaterialet.</p>
--	---	--

<p>gjort.</p> <p>5. Holeelva renn gjennom planområdet og ut i sjøen. På plankartet er det markert ei omsynssone H320 Flaumfare. Omsynssona har teke utgangspunkt i ei sone på 20 m til kvar side av elva, men tilpassa terrenget ved eksisterande bygg i BN3 og BN1. I planen er det ikkje gjort vurdering av reell flaumfare. Det er sett krav i føresegnene (jf. § 4.1.3) til dokumentasjon av flaumfare.</p> <p>6. NVE har motsegn til reguleringsplan for Hosanger næringsområdet inntil fagkyndige har utgreidd reell flaumfare, og konklusjonane er innarbeidd i planframlegget.</p> <p>7. Både reell flaumfare frå stormflo/havnivåstiging, og flaum frå elva, må gjerast greie for kvar for seg. De må nytte 200 års flaum med klimapåslag som dimensjonerande flaumstorleik. Vi er ikkje samde med planskildringa der det står at det er 20 års flaum som er dimensjonerande. Planen opnar for å oppføre bygg i tryggleiksklasse F2, jf. Byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2.</p> <p>8. Kotehøgder for 200 års stormflo med klimapåslag finn de i www.sehavniva.no. Ver merksam på at den kotehøgda de finn der ikkje tek omsyn til bølgjepåverknad. Det må de vurdere i tillegg.</p> <p>9. Flaumfare frå elva må fagkyndige greie ut. I første omgang må det utarbeidast ei flaumberekning, dvs kor stor flaumen er i m³/s med ulike gjentaksintervall (1/20, 1/200 og 1/1000) + klimapåslag. Desse flaumstorleikane må så nyttast i ein hydraulisk modell. Sluttproduktet er eit flaumsonekart som syner kva areal som er flaumutsett.</p>	<p>skredfare er gitt i 11.1.2.</p> <p>5. Viser til punkt 1. Flaumsone er oppdatert etter ny rapport frå Multiconsult, med vurdering av reell flaumfare. Rekkjefølgjekrav for flaumfare er gitt i 11.1.3.</p> <p>6. Viser til punkt 5.</p> <p>7. Viser til punkt 5 og utarbeida rapportar. Planskildringa oppdatert.</p> <p>8. Tas til følgje. Det er utarbeidd flaumrapport, og sone for stormflo med klimapåslag tatt inn i plankart.</p>	<p>5 og 6. Syner til punkt 1. Det er i planmaterialet gjort ei vurdering av reel fare og etter flaumfarevurderinga er føresegn, plankart, SOSI-fil og planskildring oppdatert. Kommunen meiner flaum, erosjon, kantvegatasjon og stormflo er no godt ivaretatt i planmaterialet.</p> <p>7. Merknadane til NVE er tatt til følgje og innarbeida i planmaterialet.</p> <p>8. Merknadane til NVE er tatt til følgje og innarbeida i planmaterialet.</p>
--	--	--

<p>10. Den flaumen (frå sjø eller elv) for eit gitt punkt som når høgst er dimensjonerande i det gitte punktet. Alt areal som er flaumutsett ved 200 års flaum med klimapåslag, uansett om det kjem frå sjøen eller elva, må syne i plankartet som omsynssone H320 Flaumfare. Til omsynssona må de innarbeide føresegner som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad.</p>	<p>9. Viser til rapport for flaumfare.</p>	<p>9. Merknadane til NVE er tatt til følgje og innarbeida i planmaterialet.</p>
<p>11. Utbygging og terrengendring i flaumsona til elveflaumen kan fortrenge flaumvatn og leie det mot nye areal. Dette kan auke flaum og erosjonsfaren på tilstøytande areal. Dersom planen legg opp til slik utbygging i flaumsona frå elveflaumen må de syte for å utgreie om utbygginga gir slike konsekvensar. Vi syner i denne samanhengen til TEK17 § 7-1, 2. ledd.</p>	<p>10. Tas til følgje. Viser til rapporter. Føresegner for flomsona gitt i §11.1.3.</p>	<p>10. Merknadane til NVE er tatt til følgje og innarbeida i planmaterialet.</p>
<p>12. NVE er positiv til innarbeiding av omsynssone H560 Bevaring naturmiljø langs Holeelva og forskrift (§ 11.2.1) om ivaretagelse av vegetasjon langs vassdraget og at det ikke er tillat med fysiske konstruksjoner eller fysiske tiltak.</p>	<p>11. Plasseringa til nybygg er ikkje endeleg. Flaumrapport tilseier; «Forbi metallvarefabrikken vil elva holde seg innanfor elveløpet, men berekna vann-hastigheit er høye (opptil 10 m/s), noe som gir stor fare for erosjon. Dersom elva går gjennom lausmasser på den utsette strekningen, vil det være nødvendig med erosjonssikring for å unngå erosjon og utrasing.» TEK17 vil være gjeldande ved prosjektering.</p>	<p>11. Det er lagt til eit føresegn (4.1.8) som skal ivareta denne merknaden.</p>
<p>13. Formuleringa «Naudsynte sikringstiltak mot flaum skal utførast og dokumenterast i samråd med fagkyndig konsulent» må de ta ut av føresegna. NVE meiner at sikringstiltak mot flaum og erosjon ikkje skal gjennomførast i kantvegetasjonen, i alle fall ikkje før det er dokumentert heilt naudsynt for å sikre eksisterande bygg.</p>	<p>12. Tas til orientering</p>	<p>12. Vert tatt til orientering.</p>
<p>14. Som det går fram ovanfor fremjar vi motsegn til planen inntil reell flaumfare er dokumentert og konklusjonane innarbeidd i planen. Når flaumfaren er dokumentert vil de ha grunnlag for å vurdere kva tiltak som må til for å sikre</p>	<p>13. Tas til følgje. Formulering tatt ut.</p>	

<p>eksisterande og nye tiltak. De må då velje dei sikringstiltaka som har minst negative konsekvensar for vassdraget og innarbeide desse i planen.</p> <p>15. Som nemnd må utgangspunktet vere at sikring av nye tiltak ikkje skal gå på kostnad av den lovbeskytta kantvegetasjonen, jf. Vassressurslova § 11</p> <p>Fylkesmannen i Vestland, 06.09.19, 2019/13979</p> <p>1. Fylkesmannen kjem ikkje til å avskjere motsegna frå NVE. Kommunen kan be om dialogmøte om de ynskjer det.</p>	<p>14. Tas til følgje. Reell flaumfare er dokumentert av flaumrapport, og sikringstiltak (min. kvotehøgde for bygg) lagt til i planen.</p> <p>15. Tas til følgje. Ivaretaking av kantvegetasjon sikra i 11.2.1</p>	<p>14. Visar tidlegare svar knytt til NVE sin motsegn og merknadar. Kommunen tar motsegna til følgje og faremomenta knytt til flaum og skred er innarbeida i planmaterialet.</p> <p>15 Kantvegetasjon er ivaretatt i føresegn 11.2.1</p>
<p>Statens Vegvesen, 02.09.19 og 11.09.19, 15/207562-4,</p> <p>1. Byggegrense langs veg: Dette er tatt hensyn til i planen etter uttale ved planoppstart og er satt til 20 meter</p> <p>2. Avkjørsel til fylkesvegen: Tekniske teikningar må utarbeidas for avkjørsel og sendast inn for godkjenning av rette</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Avkjørsel ved BN4 ble utarbeidd og dokumentert ifm. reguleringsplan i 2008, og deretter endra og opparbeidd slik den i dag</p>	<p>2. Føresegna sikrar at teikningar av avkjørsel vil bli godkjent av vegmynde jf 4.1.7.</p>

<p>vegmyndighet</p> <p>3. Rekkefølgekrav: Statens vegvesen krev at det vert sett rekkefølgekrav om at avkøyrsla til området skal vere ferdig opparbeidd eller utbetra før ein kan starte med utbygging i planområdet.</p> <p>4. Vi gjer merksam på at før arbeid knytt til riks- og fylkesveganlegg kan setjast i gong, skal byggeplan vere godkjent av Statens vegvesen og det må vere inngått ein gjennomføringsavtale mellom vegvesenet og tiltakshavar.</p> <p>5. I føresegnene bør det innarbeidast krav om at ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak.</p> <p>6. Vi ynskjer som nemnt å sjå vegteikningar som viser at tiltak knytt til fylkesvegen lar seg gjennomføre i samsvar med vegnormalane, og at det er sett av nok areal til dette.</p> <p>Fra epost datert 11.09.19:</p> <p>7. Vi ønsker en oppstramming av avkøyrsla, da den er utflytande(9m) og ikkje klart definert.</p> <p>8. Det må gjeres en vurdering om</p>	<p>føreligger av Statens Vegvesen. Reguleringsplanen setter krav til å utbetrar dagens situasjon med grunnlag i SVV's teikningar og opparbeida veg, jf. §4.1.8 og 4.2.1</p> <p>3. Tas ikkje til følgje. Næringen har behov på at nytt bygg er oppført og klar til bruk, før avkøyrsla er utbetra. Dette grunna dagens situasjon ved avkøyrsla, der nødvendig utkøyring/næringsvirksomhet frå BKB vil hindrast ved utbetring av kryss. Denne utkøyringa og aktiviteten i BKB vil erstattast av bygg i BN2, og kan dermed utbetre vegen utan større konsekvens for næringa.</p> <p>4. Tas til orientering. Fylkesvegen er nyleg utbetra av SVV, og planforslaget legg ikkje opp til endringar i teikningsgrunnlaget eller sjølve fylkesvegen, men vil utbetre avkøyrsel-situasjonen som er i dag, jf. 4.1.8 og 4.2.1.</p> <p>5. Tas til følgje. Lagt til i 4.1.6. Viser til pkt. 2 og 4.</p> <p>6. Tas til følgje. Det er ingen endringar ved fylkesvegen - denne er opparbeidt av Statens Vegvesen. De har derfor alle nødvendige teikningar av avkøyrsel, slik den er opparbeidt. Planforslaget legger til grunn å utbetre dagens avkøyrsel med forlenging av mur/rekkverk på begge sider, og dermed stramme opp eksisterande situasjon.</p> <p>7. Tas til følgje. Statens Vegvesen har sjølv nyleg (2016/2017) opparbeidt denne ifm. ny veg gjennom Hosanger sentrum.</p> <p>8. Tas delvis til følge. Avkøyrsel vil bli innarbeidt i plankart etter prosjektert veg, dagens situasjon og med utbetring, jf. Pkt. 4. Det vil</p>	<p>3. Kommunen har drøfta denne problemstillinga i møte med tiltakshavar. Kommunen har forståing for tiltakshavars situasjon med tanke på at bygget er ein viktig del av produksjonen og må vere i bruk til det blir erstatta av nytt bygg. Det er rekkefølgekrav knytt til vegen frå avkøyringa til BN2.</p> <p>4. Sikra i føresegn 4.1.7.</p> <p>5. Sikra i 4.1.7.</p> <p>6. Kommunen meiner tilstrekkeleg vegareal er sikra i plan.</p> <p>7. Sikra i føresegn 4.2.1.</p>
---	--	--

<p>avkjørsel bør opparbeides som kryss, evt med dråpe.</p> <p>9. Vi anbefaler teknisk håndbok V121 og R700(tekniske tegninger) for et forslag tilsendt til oss</p> <p>Språkrådet, 30.07.19, 19/340-4/KES</p> <p>1. Så langt me kan sjå, er det tilrådeleg å nytta Hosanger næringsområde som namn på det aktuelle området. (Me understrekar at ordet næringsområde her bør skrivast med liten førebokstav.)</p>	<p>ikkje tas med areal til dråpeutforming, da avkøyrsla skal være nyleg opparbeidt etter statens vegvesens standardar, og vurderast derfor tilstrekkeleg frå utbygger.</p> <p>9. Tas til orientering.</p> <p>1. Tas til følge.</p>	<p>8. Det har vore eit dialogmøte mellom Statens vegvesen og kommunen der vegløyninga med dråpe har vore diskutert. Det vart semje om at løysinga utan dråpe er den beste.</p>
---	--	--

RÅDMANNEN SI VURDERING

Med bakgrunn i saka slik det er gjort greie for når ein til at Detaljregulering Hosanger næringsområde – PlanID 12532015003 vert sendt ut på 2. gongs høyring og offentleg ettersyn.