



Referat frå oppstartsmøte for plansaker

Reguleringsplan:

Plan-ID: 2025002

Saksnr: 2024/13065

Dato: 6.5.2025

Referent: Lennart Falkenberg-Arell

Møtestad: Frekhaug & teams

Referatdato: 6.5.2025

Møtedeltakarar:

Frå forslagsstillar:

Harald A. Marthinussen
Andreas Richter

Firma:

Eikefet Minerals AS
Steinbruch

Frå plankonsulent:

Solveig Renslo
Olav S. Mønstre
Helen Brown

Firma:

Multiconsult
Multiconsult
Multiconsult

Frå kommunen:

Lennart Falkenberg-Arell (Plan)
Ingrid Raniseth (Plan)
Anne Lise Molvik (Byggesak)
Robert Ølmheim (Vei)
Tommy Veland (Oppmåling)
Arne Helgesen (Prosjekt)
Ole Johan Ingebrigtsen (Brann)

Firma:

Alver kommune

Møte starta med ein presentasjon av området og planinitiativet ved Multiconsult.

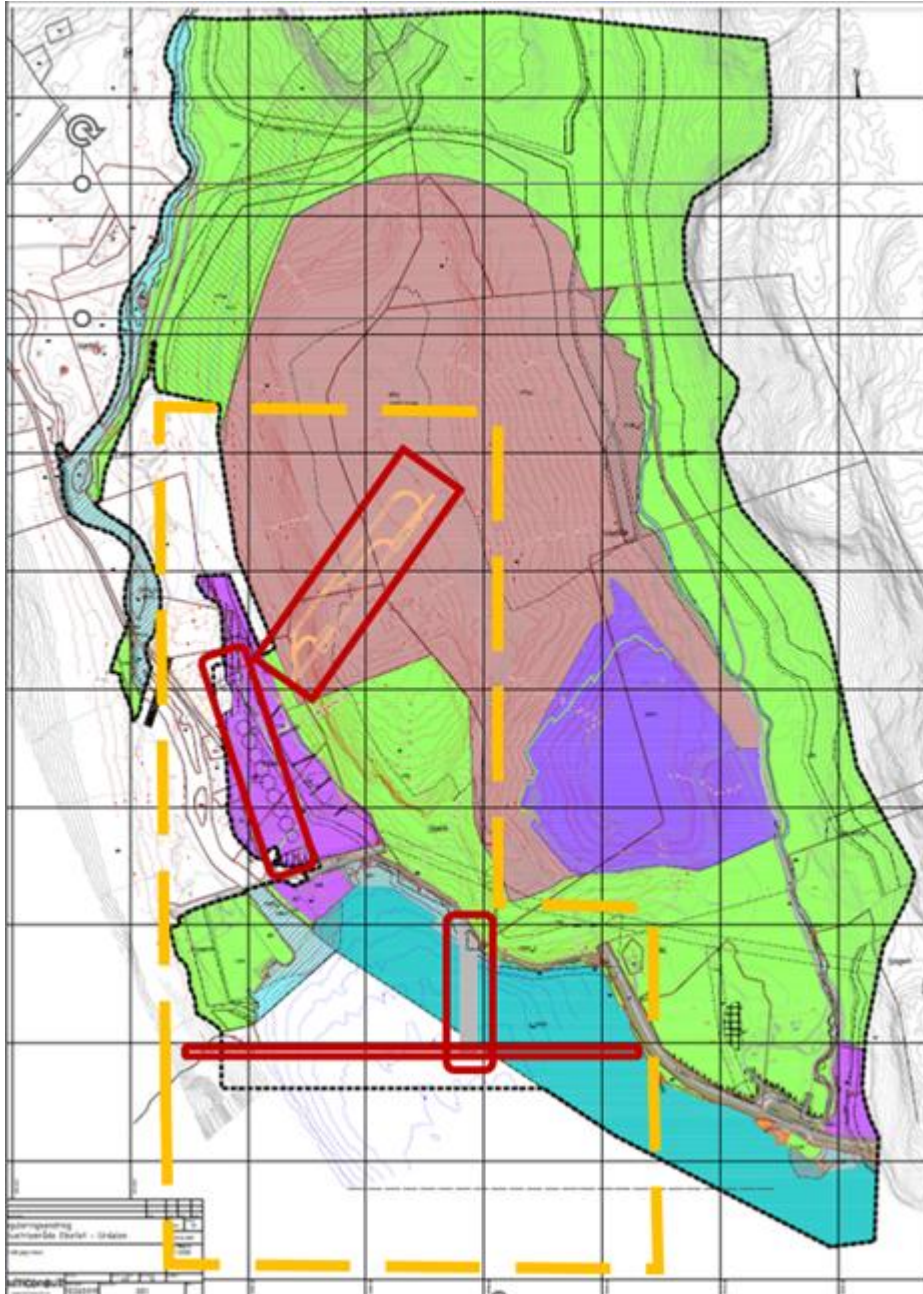
1. Føremålet med planarbeidet

Dagens situasjon:

Eksisterande prosessanlegget er svær utdatert, både på effektivitet, helse, miljø og sikkerheit. Reparasjon vil vere omfattande og forbundet med svært store kostnader. Logistikken i uttaksområdet er utilfredsstillande og lastekapasiteten til skip for dårleg. Sjølv om anlegget blir reparert, vil konkurranseevna vere svekka. Gjeldande reguleringsplan vil ikkje løyse verksemda sine behov og det er difor nødvendig å endre reguleringsplanen. Formålet med planendringane er å leggje til rette for effektivisering og forbetring av pågåande prosessar, auke av uttaksmengda, med meir intensiv drift, sikre og skape tryggare arbeidsplass og lage eit meir miljøvenleg anlegg.



Planen skal leggje til rette for nytt anlegg i fjell, nytt prosessanlegg og transportband til kai og nytt kaianlegg.



Hovudpunkt frå møtet:

Tiltak/føremål:

Verksemda som held til i planområdet i dag, DC Eikefet, har konsesjon til å ta ut 200 mill. tonn stein, tilsvarande 80 mill. m³ (1 tonn vert her berekna til å vere ca. 0,4 m³ stein). Det etterlata ca. 125 mill. tonn, med planlagd auke av uttaksintensitet vil dette vare i ca. 35 til 40 år. Det skal totalt sett ikkje takast ut meir stein enn det gjeldande konsesjon gir høve til. Tiltaket gjer det mogleg å auke produksjonsraten, og målet er å auke frå 1,5 mill. til 4. mill. pr. år tonn, oppstart 2027.



Planlagde tiltak:

- Oppføring av eit nytt meir effektivt prosessanlegg, med innkapsla av prosesseringseiningane.
- Ny innkapsla transportbro over E-39.
- Ny flyte-kai og lasteanlegg
- Flytte sjakt og lage eit nytt underjordisk anlegg med knuseverk og lager

Føresegner frå KDP Lindås 2019-2031 som vedkjem planen (lista er ikkje utføymmande):

2.4.1, 2.4.2, 2.6.1, 2.6.2, 2.6.5, 2.7.2, 2.7.4, 2.7.5, 2.7.6, 2.8, 2.9.1, 2.9.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.4.5, 4.1.3, 4.3.2 og 4.5.1.

Elles så sei IKP SJØ NH at den ikkje tek for seg område i sjø som allereie er regulert på detaljnivå.

Forslagsstillar må vurdere kva føresegn i gjeldande reguleringsplan som kan takast med i ny plan og kva nye føresegn som må utarbeidast.

Struktur, plassering, byggehøgder og grad av utnytting:

Nytt anlegg vert større enn eksisterande anlegg på staden. Det må mogleg settast høgare utnyttingsgrad og byggehøgder vert høgare enn kva dagens plan opnar for. Anlegget vert utforma med eit fargeval som bidreg at fjernverknad frå fjorden vert dempa og slik at anlegget passar betre inn i landskapet.

Natur og Miljø:

Sia dette er ei reguleringsplan for industri som blant anna har tiltak i sjø og har ei elv innanfor planområde må ein setja inn føresegn for miljø. Etter erfaring må følgjande ordlyd nyttast:

Innanfor planområdet opnast det ikkje for tiltak som kan forverre miljøtilstand i resipient/vassførekomst, og som kan redusere bestandstilstanden til vill anadrom fisk (laks og sjøaure), jf.. pbl. §§ 11-9 nr. 6, vassforskrifta §§ 4 og 12, lakse- og innlandsfiskeleva §§ 1, 2 og 7, naturmangfaldslova §§ 4, 5 og 13 (jf.. kvalitetsnorm for villaks). Tiltak kan heller ikkje vere til hinder for å nå miljømåla.

Planområde som går i sjø omfatta areal registrert som nasjonale laksefjordar. Korleis tiltak i plan påverka denne må gå fram av plan.

I artsdatabanken er det registrert fiskemåke som er ei trua art. Kva påverknad tiltak i plan har på denne arten må gå fram av plan. Avbøtande tiltak må sikrast.

Planområde omfatta delar av vassførekomst Romarheimsfjorden som i dag har god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Tiltak i plan kan ikkje forverra den økologiske og kjemiske tilstanden i fjorden.

Vassførekomsta Eikefetelvi har moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. I plan må det gjerast tiltak som bidreg til at den økologiske tilstanden kan bli betre. Eikefetelvi er omfatta av verneplan II frå 1980. Det kan ikkje gjerast tiltak i plan som er i strid med



verneplanen. Det er gjort tiltak for erosjonssikring av Eikefetelvi innanfor planområde. Tiltak i plan kan ikkje skade denne sikringa.

Båe i anlegg- og driftsfasen må det gjerast tiltak som sikra at det ikkje kjem nokre forureina avrenning i elva. Elva må sikrast med byggegrensar, omsynssone og eige arealføremål. Ved tiltak langs elvas kantsone er Statsforvaltaren i Vestland forvaltningsmynde.

Kvifor den kjemiske tilstanden er udefinert båe ved vassforekomst Romarheimsfjorden og Eikefetelvi må Statsforvaltaren i Vestland uttale seg om. Eventuelle tiltak som kan gjerast for å definera den må skje i samråd med SFVL.

Støysoner og støy:

Støysoner frå E39 må takast med i det vidare planarbeid. Støy frå verksemda og støy mot eksisterande fritidsbustadar og andre private bygg som høyre til naboar innanfor planområde må vurderast opp T-1442. Vert tema i ROS-analysen, viss tema hamna i gul eller raud kategori må avbøtande tiltak vurderast.

Landbruk:

Deler av planområde omfatta areal registrert i AR5 som fulldyrka jord. Korleis tiltak i plan påverka dette arealet må gå fram av planen. Alver kommune er negativ til eventuelle tiltak som kan råka landbruket.

Naustområde

Det er eit naustområde på 221/1, desse skal regulerast til LNF- spreidd naust. Krav til utforming av naust går fram av KDP Lindås 2019 – 2031 § 3.4.5.

Ras-, flaum- og skredfare:

Planområde er omfatta av omsynssone H310- Ras og skredfare for steinsprang og sørpeskred. Delar av planområde er omfatta av flaumsone. Planområde ligg under aktsomheitsområde for kvikkleire. Eksisterande undersøkingar må vurderast opp mot NVE sine krav til utforming av rapportar. Eventuell sikring og avbøtande tiltak må gjerast i tråd med NVE sine krav.

Geologi:

Geotekniske grunnundersøkingar er utført. Desse må vurderast opp mot NVE sine krav til utforming og eventuelle regelverk som gir føringar for utforming av rapportar. Er endeleg rapport i tråd med gjeldande regelverk kan dei nyttast som grunnlag i ROS-analysen under relevante tema.

Parkering:

Forslagsstillar berekna kor mykje parkeringsplassar som er naudsynt. Vurdera behov for p-plassar opp mot krava gitt ved KDP Lindås 2019-2031.

Veg:

Vegsystemet må vera dimensjonert og utformast må ei slik måte at utrykkingsfartøy har tilfredsstillande tilkomst til bygg og anlegg der det er fare for brann og personell opphald seg. Tiltak i plan må vurderast opp mot KDP for E39 Flatøy – Eikefettunnelen som er under arbeid og vedteken DRP for Eikefet – Romarheim E39.



Dei første 400 meter av eksisterande kommunale veg (Eikemovegen) er ikkje godt nok avskilt frå anleggsområdet, dei første 75 m etter avkøyrsløp frå E-39 er mest uoversiktleg. Om eksisterande veg ikkje skal regulerast som den er i ny plan, må vegstrekninga i minste fall kommenterast og det må settast krav om at Eikemovegen kjem til å bli fysisk skilt frå anleggsområde, fram til ny veg eventuelt er blitt etablert.

Osterfjordvegen: O_SKV og O_SGS i gjeldande plan må regulerast som privat veg / fellesveg.

Undersøk om det er nokre turvegane i område som må sikrast i plan.

Kulturminne og kulturmiljø:

Det er fleire SEFRAK registrerte bygningar innanfor planområde. Korleis tiltak i område vill påverka desse må vurderast i plan.

VA:

Ingen kommunaltekniske anlegg i område. VA-rammeplan må vise kva løysingar for vatn, avlaup og brannsvassdekning som skal vera i område. Tiltakshavar opplysa om at drikkevann er frå eige brønn. Avlaup er i dag via privat septiktank. Alver kommune krev at septiktank vert sanert og at det etablerast minireinseanlegg.

2. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller delar av området:

Plannamn:	Plan-ID:
Kommunedelplan Lindås 2019-2031	1263-201805
Detaljreguleringsplan for Eikefet og Urdal. Utviding av steinbrot	1263-201107
Detaljreguleringsplan for Eikefet – Romarheim – E39	1263-201203
Interkommunal plan for sjøareal i Region Nordhordland	

Planen vil erstatte delar av følgjande plan(ar):

Eikefet og Urdal. Utviding av steinbrot. 1263-201107

Aktuell plantype:

Detaljreguleringsplan

Plannamn:

Eikefet steinbrot

PlanID:



2025002

Planinitiativ:

I samsvar med overordna plan.

Planarbeid i området:

Kommunedelplan for E39 Flatøy - Eikefettunnelen

3. Utreiingsbehov for planarbeidet – krav til innhald og materiale

Lokale forhold som krev særleg utgreiing eller vektlegging i planarbeidet:

Nr.	Tema	Uffyllande tekst
1.	Barn og unge sine interesser	Ikkje aktuelt
2.	Funksjonshemma og eldre sine interesser	Ikkje aktuelt
3.	Universell utforming	Ikkje aktuelt
4.	Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar & Massehandtering: reine jord- og torvmassar, ureine massar, massebalanse, stein	Aktuelt. Masser skal nyttast som ein ressurs for landbruk og samfunn. Overskotsmasse skal så langt som mogleg brukast på staden, t.d. til istandsetting av terrenget. Minst mogleg skal borttransporterast. Dersom masseoverskot, må utbyggjar vise kvar overskotsmassane skal mottakas. Overskotsmassar frå dyrka jord og eigna til jordbruksproduksjon, bør nyttast til forbetring av godkjent jordmassemottak lokalt. Plan for massehandtering må leggest ved reguleringsplanen.
5.	Biologisk mangfald	Aktuelt. Det må gjerast ei vurdering etter naturmangfaldlovas §§ 8-12. Bruk kommunen si sjekklister for naturmangfaldrapport i vurderinga, som skal inngå i planomtalen. Konsekvensutgreiinga tek også for seg tema.
6.	Kulturlandskap og kulturminne	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
7.	Strandsone, sjø og vassdrag	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
8.	Miljøvern faglege vurderingar	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
9.	Samfunnstryggleik og beredskap	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.



10.	Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve/trafikktryggleik	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
11.	Kommunaltekniske anlegg	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
12.	Stadsutvikling, kjøpesenter	Ikkje aktuelt.
13.	Klimatilpassing	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
14.	Energi – behov og løysingar	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
15.	Folkehelse: inkludert møteplassar	Ikkje aktuelt.
16.	Støy, luft, forureining	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
17.	Friluftsliv, stiar, snarveggar og vandringsveggar	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
18.	Renovasjon	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
19.	Landskap	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
20.	Berekraft: sosial, økonomisk og miljø	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
21.	Klimagassreikneskap	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.
22.	Arealreikneskap	Aktuelt. Tema ivaretatt ved utarbeiding av plan.

Planforslaget er estimert å innehalde følgjande rapporter og dokument:

Planen utløyse krav til konsekvensutgreiing, dermed kan fleire av dei opplista punkta under takast inn i KU. Plankonsulent vurderer korleis dette kan gjerast.

- Plankart
- Føresegner
- Planskildring
- Massehandteringsplan – Legg avfallspyramiden til grunn
- Illustrasjonsplan
- Landskapssnitt
- 3D-teikningar/fotoillustrasjonar
- ROS-analyse
- VA-rammeplan
- Konsekvensutgreiing



- Skredfarevurdering
- Geoteknisk rapport om marin grense og kvikkleire
- Flaumfarerapport
- Eksisterande driftsplan
- Utfylt sjekkliste for planmaterieell og tekniske krav
- Kopi av varsel om oppstart og mottekne merknader
- Merknadsskjema

Under planprosessen kan det kome fram nye moment som fører til behov for ytterlegare utgreiingar.

4. Konsekvensutgreiing og planprogram

4.1: Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutgreiingar

Planforslaget er vurdert å kome inn under oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutredninger § 10 og skal handsamast etter § 8 i same forskrift.

Område er allereie regulert og konsekvensutgreidd for gjeldande reguleringsplan. Ved ny plan og nytt anlegg ska det vurderast kva av eksisterande materiale som kan nyttast vidare og kva som må oppdaterast etter dagens regelverk.

Forslagsstillar har førebels vurdert at landskap og forureining skal utgreiast.

Alver kommune vurderer at det må utarbeidast ei oppdatert naturmangfaldrapport. Det er særleg viktig med kartlegging av strandsona og sjøbotn.

4.2: Planprogram

Planforslaget utløyser ikkje krav om planprogram, jf. pbl § 4-1.

5. Retningslinjer som gjeld for planområdet

Statlege retningslinjer som gjeld for planområdet:

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

Regionale planar:

- Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028



- Regional plan for klima 2022-2035
- Regional plan for vassregion Hordaland

Kommunale planar:

- Kommunedelplanen sin arealdel (plankart + føresegner)
- Kommunedelplanen si planskildring (Aktuelle tema: KOM-ROS og KU)
- Kommuneplanen sin samfunnsdel
- Temaplan for trafikkisikring

6. Kommunaltekniske anlegg

Ingen kommunaltekniske anlegg i område. Private løysingar må etablerast. Sjå punkt om VA på s. 5.

7. Kart og planavgrensing

Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl. Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hjå [Infoland Ambita](#).

Planavgrensing:

Forslag til førebels plangrense er diskutert og resultatet er lagt ved.

Følgande tekst skal nyttast på alt planmateriell:

Plannamn: Eikefet Steinbrot. PlanID 2025002. Saksnr.: 2024/13065

Eigedomstilhøve:

Eigedomstilhøva er i hovudsak tilstrekkeleg klarlagt. Sjå eige punkt på s. 4 om eigedomstilhøve knytt til kommunal veg.

8. Punkt som er avklart i etterkant av møtet

Ikkje aktuelt.

9. Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Oppstart av reguleringsplanarbeid vert tilrådd. Alver kommune anbefala at ein ved varsel om oppstart spesifisera til dei enkelte instansar kva tema dei ynsker tilbakemeldingar på.

10. Medverknad og planprosess

Medverknad

Forslagsstillar skal legge til rette for ein aktiv medverknadsprosess, i tråd med pbl § 5-1. All medverknad skal dokumenterast.



I samband med varslings av oppstart, tilrår vi at forslagsstillar og plankonsulent inviterer til eit orienteringsmøte for dei private partar som skal varslast særskilt om planarbeidet.

Også undervegs bør plankonsulent vurdere om det er behov for ekstra møte og legge til rette for medverknad utover minstekrava i lova.

Planprosess

Prosesspunkt	Ansvarleg	Frist	Merknad
Kunngjering av planoppstart	Forslagsstillar	6 månader etter oppstartsmøtet	Jf. kommunen sitt gebyrregulativ.
Merknadsmøte og undervegs møte	Forslagsstillar	Etter behov	Kommunen tilrår at det minimum vert gjennomført møte før offentleg ettersyn og merknadsmøte før innsending av planmateriale til 2. gangshandsaming. Materiale skal sendast inn <u>seinast to veker før møtet</u> og skal innehalde kommentarar til merknader og uttaler, samt materiale som viser korleis endringar vil bli innarbeidd.
Innlevering av komplett planforslag til 1. gangshandsaming	Forslagsstillar	1 ½ år etter oppstartsmøtet	Jf. kommunen sitt gebyrregulativ.
1. gangshandsaming	Sakshandsamar	12 veker	Kommunen har 12 veker sakshandsamingsfrist frå komplett planmateriale er motteke, jf. pbl § 12-11.

Dersom planoppstart ikkje er dokumentert kunngjort innan 6 månader etter at oppstartsmøtet er gjennomført, vil saka verte avslutta og det må gjennomførast nytt oppstartsmøte før kunngjering av planoppstart. Det vert då fakturert for nytt oppstartsmøte.

Dersom komplett planforslag ikkje er motteke innan 1 ½ år etter gjennomføring av oppstartsmøtet, må det gjennomførast på nytt og vert fakturert for.

Vidare kan saka verta avslutta dersom korrigert planforslag ikkje er motteke innan 6 månader etter at høyringsfristen for offentleg ettersyn og høyring er gått ut.

11. Kunngjering og varslings av planoppstart



Før kunngjering av planoppstart, skal kommunen ha kunngjeringsteksta til gjennomlesing og godkjenning.

Referat frå oppstartsmøtet skal leggst på plankonsulenten sine nettsider saman med alle relevante dokument som er knytt til kunngjering av planoppstart. Oppgi kommunen sitt saksnummer i kunngjeringa. Avisannonsen, kunngjeringsteksta og alle vedlegg skal også sendast til post@alver.kommune.no.

12. Fagkynde

Reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndige, jf. pbl § 12-3 fjerde ledd. Det er ein føresetnad at plankonsulenten har tilstrekkeleg kunnskap om plansystemet og prosessane, samt kunnskap om framstilling og verknad av plankart, føresegner og planskildring.

13. Gebyr

Plan og byggesak sine tenester er gebyrbelagde etter kommunen sine til ein kvar tid gjeldande [Gebyr og betalingssatsar](#)

14. Til informasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjere med i bakgrunn i tilgjengelege opplysningar i oppstartsmøtet.

Merknader frå naboar, interesseforeiningar o.l., og krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunne føre til naudsynte endringar av planforslaget.

Informasjon gitt i oppstartsmøtet eller -referatet gir ikkje rettar i den seinare sakshandsaminga.

15. Skjema og rettleiarar som skal nyttast

Relevante skjema og rettleiarar som skal nyttast i utarbeidinga av plandokument, er å finne på kommunen si [heimeside](#)