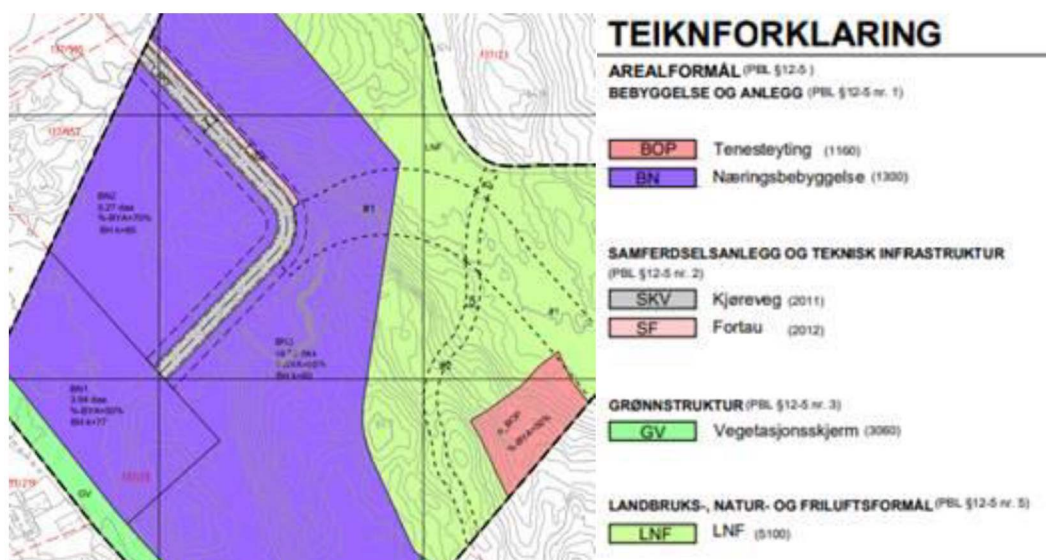




Plantolkning, gnr. 137 bnr. 815

Gjeldande reguleringsplan, Alver næringsområde Sør

Gnr 137 bnr 815 er regulert i Alver næringsområde Sør som Næringsbebyggelse (1300) i plankart. Jf. føresegn 4.1 er BN1, BN2 og BN3 areal for næring. Innanfor føremålet er det tillate med inntil 15% av BRA for salsareal, kontor eller annan service som har direkte tilknytning til produksjons-, handverkseller serviceverksemd. Detaljhandel er ikkje tillate.



Utsnitt frå gjeldande reguleringsplan

I planomtalen til detaljreguleringa viser ein til då gjeldande kommunedelplan for Knarvik – Alversund (2007-2019) og intensjonen bak næringsområda KDP som seier at:

Næring som har karakter av produksjon og som har trong for store areal (lager) må leggjast til egne næringsområde utanfor senterkjernen, men nær opp til riksveg. Området skal utviklast til eit funksjonelt næringsområde for lettare næringsverksemd og varelager med utsal.

Verksemdar med aktivitet som kan medføra særlege ulemper for kringliggjande område (bustader og almennyttige føremål) i form av lukt, røyk, støy, vil ikkje få løyve til nyetablering innanfor planområdet. Dette må likevel vurderast i kvart einskild tilfelle.

Det skal utarbeidast reguleringsplan for næringsområda. I tillegg kan kommunen krevje at det skal utformast utbyggingsplan for tiltak som omfattar over 2000m².

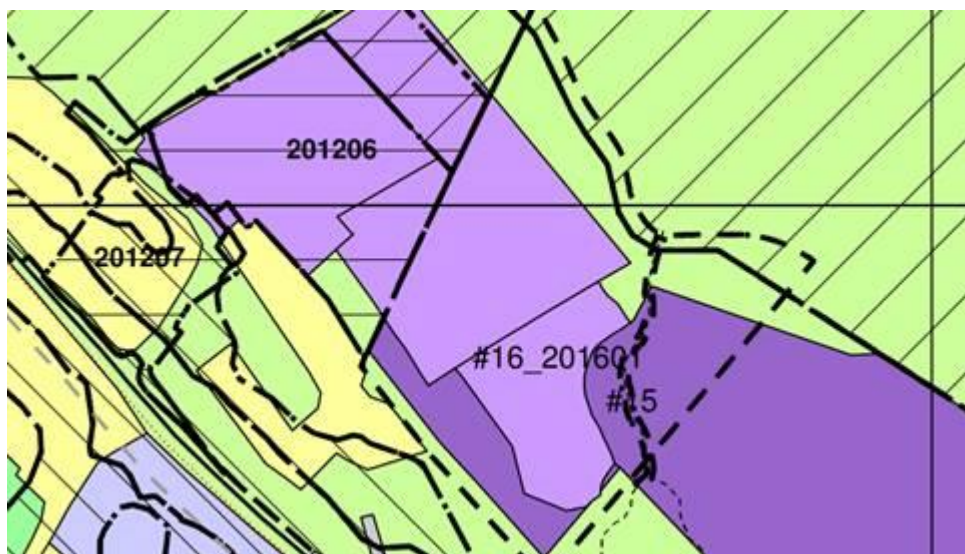
Gjeldande kommunedelplan, Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019-2031

I ny KDP for området, som vart vedteke i 2019, ligg detaljreguleringa for Alver næringsområde Sør i føresegnsområde #16 der eldre reguleringsplanar gjeld med suppleringar/endingar av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner om temaet. Pkt 3.1.4 Næringsområde (BN) gjeld difor for området:

Føremålet er byggjeområde for industri-, handverks- og lagerverksemd. Det omfattar ikkje forretning/handel og tenesteyting. Det omfattar og kontor i den grad det kan reknast som administrasjon av anna hovudaktivitet i tråd med føremålet.

a) 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, jf. pbl. § 11-9 nr 6. Næringsbygg skal etablerast slik at dei gjev ein støyskjermende effekt mot tilgrensande bygningar. Verksemdar skal lokalisert slik at dei tek i vare grenseverdiane for støy i gjeldande Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging. Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband med regulering eller ved søknad om tiltak, jf. pbl. § 11-9 nr 6 og 8.

b) I næringsområda skal det setjast av areal til vegetasjonsskjerm (buffer) mot tilgrensande område eller område med innsyn til næringsområdet. Grønstruktur og skjerming mot andre arealføremål skal fastsetjast i reguleringsplan jf. pbl. § 11-9 nr. 6 og 8.



Utsnitt frå gjeldande KDP

Det er også ei særskilt føresegn som gjeld for Alver næringsområde Sør, jf. føresegnsområde #15 i plankart og pkt 4.5.2. i føresegnene:

Utvida næringsareal Galteråsen som overlappar med planområde for Alver næringsområde sør gjeld framfor reguleringsplanen. Innanfor arealet skal det sikrast køyreveg mellom Galteråsen og Alver sør. Vegen skal utformast slik at kryssande turveg innanfor føresegnsområde # 15 vert sikra ei god framkommelegheit og sikker kryssing.

Samanfatning

Området det er snakk om, gnr 137 bnr 815, har sidan 2007 lagt inne som næringsareal i kommunedelplan og seinare detaljregulert i 2018 med same hovudformål. Formålet er vidareført i ny KDP vedtatt 2019. Både kommunedelplan og reguleringsplaner går gjennom lange prosessar før dei

endeleg vert beslutta vedtatt i kommunestyre med dei arealformåla som går fram av plankartet. Formålet har gjennom desse prosessane ikkje endra seg, eller tatt inn andre kombinerte formål innafor området. Om det var tenkt at området også kunne ha verksemd knytt til renovasjon, måtte det i plankartet vore regulert til Andre typar bebyggelse og anlegg, jf. Nasjonalprodukt spesifikasjon. Renovasjonsanlegg er heller ikkje omtala i føresegnene eller planomtalen. Det vil sei at det ikkje er vurdert kva konsekvensar denne typen verksemd vil få for omkringliggjande areal og at det i planframlegget ikkje er heimla avbøtande tiltak.

Arealforvaltning vurderer at avfallshandtering ikkje er i tråd med formål fastsett i reguleringsplan, og oppmodar til at det vert søkt om dispensasjon frå arealformålet eller reguleringsendring, avhengig av tiltakets karakter og tidshorisont. Opnar ein her for renovasjonsformål i næringsareal, vil det kunne skape presedens for resten av området og for andre næringsareal i kommunen.

Med helsing

Alver kommune Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik

Avdelingsleiar

Plan og byggesak

Ingrid Raniseth

Rådgjevar

Plan og byggesak

Saksbehandler:

Vår referanse: 20/13376 - 2 /

Dato: 10.07.2020
