

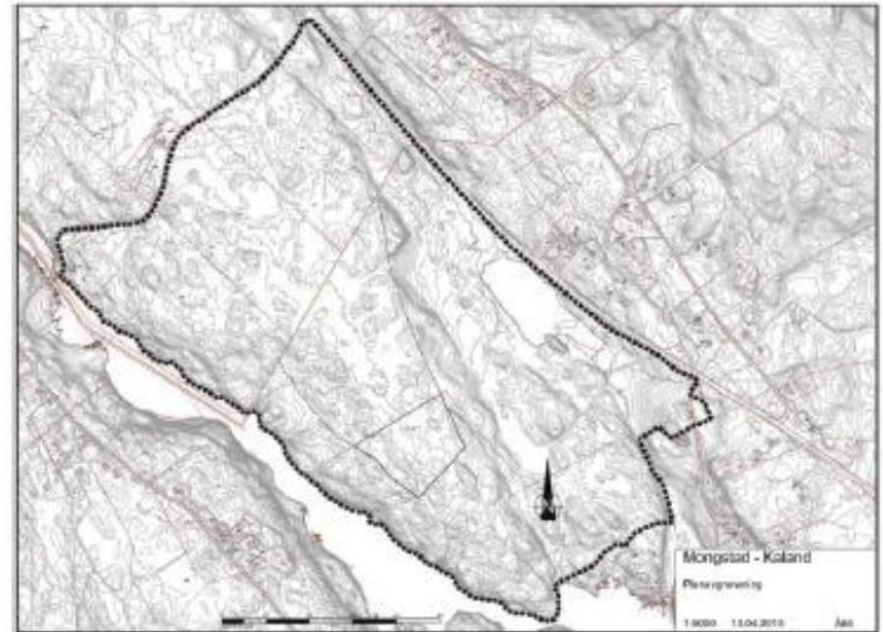
MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLARS KOMMENTAR TIL MERKNADER OG UTTALELSER -PLANOPPSTART

Plannamn	Detaljreguleringsplan for Keilevegen Næringsområde.
Arealplan-ID	1263-201506
Saksnummer	20/8905 (Alver kommune)
Utarbeida av	ABO Plan og Arkitektur AS
Datert/Revidert	10.08:2021
Kunngjering- oppstart	28.08.2015
Frist for merknader	02.10.2015

Avsender	Hovudpunkt i merknad / uttale	Forslagsstillars kommentar
NVE Datert 01.10.2015	- Oppmodar om å unngå inngrep i Hopsvatnet og Kvernhusbekken. NVE ber om å få vurdere tiltaka etter vassressurslova dersom inngrepa ikkje er til å unngå. Planen må skildre tiltaka og konsekvensane for allmenne interesser i vassdraget. - Planen bør sette av areal til vegetasjonsbelte langs vatnet med formålet bruk og vern av sjø og vassdrag, medan vatnet m/kantsone bør regulerast til natur og friluftsliv. - Utbygging av myrområder kan som konsekvens gi raskare avrenning til vatnet og bekken. Dette må utgreiast.	Planområdet var ved varsel om oppstart ca. 956 daa. Etter varsel om oppstart er plangrensa justert i høve til området som er sett av til næringsområde i KPA. Med denne avgrensinga sikrar man Keilesundet og Hopsvatnet mot inngrep. Ein har sikra at plangrensa ligg utanfor 100-metersbeltet mot sjø. Næringsområdet er avgrensa til å liggje på omtrentleg same kotehøgde, noko som fører til mindre inngrep og masseutskifting.



Figur 1: Plangrense nå.



Figur 2: Plangrensa ved varsel om oppstart.

2. Planområdet var ved varsel om oppstart ca. 956 daa. Etter varsel om oppstart er plangrensa justert i høve til området som er sett av til næringsområde i KPA. Med denne avgrensinga sikrar man Keilesundet og Hopsvatnet mot inngrep. planforslaget er det lagt ein grønstruktur (G) rundt planområdet. Grønstrukturen skal fungere som ein vegetasjonsskjerm og minimere fjernverknaden/nærverknadane av tiltaket, ved at det sikrar ei viss mengde vegetasjon/skog rundt tiltaket og i framtida.
3. Tema er vurdert i VA-rammeplan og i kap. 6.8 og 7.11 i planomtalen. Det er viktig at Hopsvatnet tilføres same mengde overvann frå nedbørsfeltet som i dag slik at den økologiske verdien vert bevart. Tiltak for handsaming av overvatn er skildra i VA-rammeplan og VA-rammeplanen er gjort rettleiande for vidare detaljprosjektering i planområde jf. føresegn 1.1.3.

Fylkesmannen i Hordaland Datert 01.10.2015	1. Legg til grunn at planarbeid er i samsvar med overordna plan. 2. Det er sannsynleg at den sterkt trua arten hubro hekkar innanfor planområdet, som er raudlista. Det bør vurderast etablering av naturvernområde som buffersone. Bruk av biolog blir viktig for å gjennomføre feltarbeid i samband med konsekvensar av plan. Fylkesmannen kan bistå i dette arbeidet. 3. Det må gjennomførast ROS- analyse og planen skal innehalde vurdering av folkehelseperspektivet.	1. Reguleringsplanen er i samsvar KPD og ein vil dermed bevare eksisterande grøntområde. Det vil bli vurdert å legge inn naturvernområde som arealformål i planen. Det vil også bli gjennomført ROS-analyse samt gjerast ei vurdering av folkehelseperspektivet. 2. Ecofact v/ Bjarne Oddane har i forbindelse med denne reguleringsplanen gjort ein kartlegging av sårbar rovfugl. Lytteprøvande er analysert det vart ikkje registrert ropande Hubro. Rapport ligg som vedlegg til planforslaget 3. I forbindelse med reguleringsplanen er det utarbeida ei ROS-analyse som ligg som eige vedlegg til planforslaget. Det er også gjort ei vurdering av folkehelseperspektivet (kap. 7.3 i planomtalen).
Norconsult, AS, på vegne av Lindås Kommune Teknisk drift 02.10.2015	1. Det er planlagt ny kritisk infrastruktur gjennom planområdet. Både råvassforsyning, kommunal pumpestasjon for avløp og drikkevassledning. Dei ber om at det takast kontakt med Lindås kommune, teknisk drift, i planprosessen.	1. VA konsulent (Head Energy) har vore i kontakt med Austrheim kommune i forbindelse med utarbeiding av VA-rammeplan.
Hordaland Fylkeskommune Datert 29.09.2015	1. Viser til forskrift om KU §2f vedlegg 1 om at næringsbygg med bruksareal over 15 000 m² og planområder over 15 dekar fører til krav om KU og rår til at det blir vurdert behov for KU. 2. Planen må ta omsyn til strandsona og regionalt friluftsområde. Delar av planområdet grensar til LNF-område med omsynssone for natur og landskap. Tiltak i området bør innordne seg dei fysisk omgjevnadane. 3. Arbeid i samband med Fv 57 må følgje Statens Vegvesen sine vegnormar 4. Dei har gjennomført ei kulturhistorisk synfaring i området etter potensielle funn frå steinalderen og meiner det er behov for arkeologisk registrering.	1. Planarbeidet er i hovudsak i samsvar med overordna planar og det er vurdert at planarbeidet ikkje medfører krav til konsekvensutgreiing og utarbeiding av planprogram. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tenesteyting og bygg til allmennyttige formål med eit bruksareal på meir enn 15 000 m² (mindre tiltak er omfatta av vedlegg II nr. 11j) skal i følgje forskrift om konsekvensutredning alltid konsekvensutgreiast. I denne konkrete saka er det gjort ei vurdering at planområdet allereie er tilstrekkeleg utgreia i samband med detaljreguleringsplan for Oljerørledning frå Bergsvikhamn til Mongstad. Her er det utarbeida 8 ulike rapporter som omfattar planområdet. I forbindelse med kommunedelplan for Lindås område også konsekvensutgreidd i høve til næring. Vurderingar og dokumentasjon frå dette arbeidet er brukt som grunnlag for å vurdere konsekvensar av planforslaget. 2. Planområdet var ved varsel om oppstart ca. 956 daa. Etter varsel om oppstart er plangrensa justert i høve til området som er sett av til næringsområde i KPA. Med denne avgrensinga sikrar man Keilesundet og Hopsvatnet mot inngrep. Ein har sikra at plangrensa ligg utanfor 100-metersbeltet mot sjø. Næringsområdet

		er avgrensa til å liggje på omtrentleg same kotehøgde, noko som fører til mindre inngrep og masseutskifting. 3. Merknad er teken til følgje. 4. I samband med oppstart av detaljreguleringsplan for Keilevegen Næringsområde i Austrheim og Alver kommune har Fylkeskonservatoren gjennomført ei arkeologisk registrering med siktemål å kartleggje eventuell konflikt med automatisk freda kulturminne i planområdet. Registreringa vart utført 15. februar og i perioden 7.-10. mars 2016 av Robert Stormark og Anders Strandheim Wahlborg. Det vart grave 35 prøvestikk i planområdet, utan funn av automatisk freda kulturminne. Av nyare tids kulturminne vart det påvist seks rydningsrøysar i planområdet. Alle desse rydningsrøysene ligg no utanfor planområde i høve til ny planavgrensing. Rapport ligg som vedlegg til planforslaget.
Statens Vegvesen 28.09.2015	Statens Vegvesen - Føreset at handbok N100 blir lagt til grunn for utforming av trafikktiltak.	Handbok N100 er lagt til grunn for utforming av trafikktiltak.
Bergen og omland havnevesen 24.09.2015	Viser til at tiltak som kan påverke sikkerheit og framkomst i sjøområder krev løyve frå BOH	Planen vil ikkje omfatte tiltak i sjø.

	Varsla planområde går ut i sjø. Føreset at tiltak som omfattar hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemyndighet. Dette bør sikrast i reguleringsføresegnene. Ber om å få oversendt ferdig planforslag.	Planen omfattar ikkje tiltak i sjø.
Kjeilen Vel v/Odd Mikal Søreide, datert 01.10.2015	1. Ønsker å bli kontakta i samband med planarbeid då innbyggjarar i Kjeilen vil bli påverka av planen.	1. Det er mogleg å kome med innspel til planarbeidet når planen er på offentlig ettersyn.
Øyvind og Liv Marit Hope, Gnr. 126 bnr. 7, datert 30.09.2015	1. Varsla plangrense er ikkje i tråd med kommunedelplan. Forventar at næringsområde N3 i kommunedelplan ikkje går ut over avgrensinga i denne. Den varsla plangrensa er eit forsøk på å strekke reguleringsgrensa for områda. 2. Det er viktig at næringsområdet vert skjerma både visuelt og støyemessig. 3. Det er ikkje akseptabelt at plangrense overstig privat eigedom.	1. (1-3): Planområdet var ved varsel om oppstart ca. 956 daa. Etter varsel om oppstart er plangrensa justert i høve til området som er sett av til næringsområde i KPA. Med denne avgrensinga sikrar man Keilesundet og Hopsvatnet mot inngrep. I planforslaget er det lagt ein grønstruktur (G) rundt planområdet. Grønstrukturen skal fungere som ein vegetasjonsskjerm og minimere fjernverknaden/nærverknadane av tiltaket, ved at det sikrar ei viss mengde vegetasjon/skog rundt tiltaket og i framtida. Industriområde kan kun nyttast til næring og industri som har lågt farepotensiale og låg miljøbelastning i form av ureining og støy. Samla støynivå frå planområdet til nærliggande støyfølsame bygningar, skal ikkje overskride grenseverdiane i gjeldande forskrift «T-1442; retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging». Det skal ved søknad om byggeløyve gjerast greie for tilfredsstillande støyforhold. Avbøtande tiltak som sikrar at støynivå for nærliggande bygningar er innanfor gjeldande forskrifter, skal være gjennomført før støyande verksemder kan tas i bruk.

Hope bygdelag, datert 30.09.2015	1. Ønsker å verne friluftsområde rundt Hopsvatnet 2. Viktig at ein følgjer kommunedelplan for Lindåsneset punkt 7 3. Industriområdet bør avgrensast til område N-3 i kommunedelplan	1. (1-3):Planområdet var ved varsel om oppstart ca. 956 daa. Etter varsel om oppstart er plangrensa justert i høve til området som er sett av til næringsområde i KPA. Med denne avgrensinga sikrar man Keilesundet og Hopsvatnet mot inngrep. Ein har sikra at plangrensa ligg utanfor 100-metersbeltet mot sjø. Næringsområdet er avgrensa til å liggje på omtrentleg same kotehøgd, noko som fører til mindre inngrep og masseutskifting.
Dag Martin Hope, datert 02.09.2015	1. Planavgrensinga inkluderer områder sør for avsett areal til næring (N3) i kommunedelplanen. Dette er i strid med overordna plan. 2. Bygging av næring tett intill eksisterande busetnad vil føre til konflikt. Viser til PBL §11-9 nr 6 og 8. 3. Grønstruktur langs Keilesundet er allereie tatt omsyn til som «funksjonell strandsone» i overordna plan. 4. Varselet ser ut til å vere eit forsøk på omkamp for å utvide næringsareal N3 slik at det omfattar landbrukseigedom 126/3	1. (1-4):Planområdet var ved varsel om oppstart ca. 956 daa. Etter varsel om oppstart er plangrensa justert i høve til området som er sett av til næringsområde i KPA. Med denne avgrensinga sikrar man Keilesundet og Hopsvatnet mot inngrep. Ein har sikra at plangrensa ligg utanfor 100-metersbeltet mot sjø. Næringsområdet er avgrensa til å liggje på omtrentleg same kotehøgd, noko som fører til mindre inngrep og masseutskifting.