



Statens vegvesen



Ard Arealplan AS  
Domkirkegaten 3  
5017 BERGEN

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/innvalsnr:  
Odd Høydalsvik - 55516377

Vår referanse:  
2014/080129-002

Dykkar referanse:  
Ard12002

Vår dato:  
27.06.2014

## Reguleringsplan - gnr. 137 bnr. 325, 469 m. fl. - Alverflaten - Lindås kommune

Vi viser til Dykkar brev av 24.06.14 med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Alverflaten, gnr. 137, bnr. 325, 469 m. fl. i Lindås kommune.

Planområdet er på ca. 41 daa og er avgrensa av bustadområde i sør, eksisterande næringsområde i nord og LNF område mot vest. Føremålet med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for utviding av eksisterande industri- og næringsområde.

Planområdet har tilkomst til den kommunale vegen Alvervegen som er knytt til hovudvegssystemet i kryss med fylkesveg 565 Alverflaten. Krysset med Alverflaten er utbetra for ei tid tilbake, men vi føreset at det i planarbeidet vert vurdert om det er trong for ytterlegare tiltak i samband med utviding av industriområdet. Det må gjennomførast ein trafikkanalyse som viser kor stor trafikkauken vert når industriområdet vert utvida.

I planarbeidet bør det og vurdere om det er trong for trafikksikringstiltak på Alvervegen for å sikre mjuke trafikantar.

Plan og forvaltning Bergen  
Med helsing

*Sindre Lillebø*  
Sindre Lillebø  
seksjonssjef

*Odd Høydalsvik*  
Odd Høydalsvik

Kopi: Hordaland fylkeskommune, Planseksjonen, Postb. 7900, 5020 Bergen

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Askedalen 4  
6863 Leikanger

Telefon: 02030  
Telefaks: 57 65 59 86  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Spelhaugen 12  
5147 FYLLINGSDALEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato  
04.07.2014  
Dykkar dato  
24.06.2014

Vår referanse  
2014/8139 421.4  
Dykkar referanse

Ard arealplan  
Domkirkegaten 3  
5017 BERGEN

### Lindås - gnr 137 bnr 325 og 469 mfl - oppstart av detaljregulering Alverflaten

Vi viser til dykkar brev av 24.06.2014 med melding om oppstart av planarbeid med frist til 15.08.2014 for å koma med uttale.

Fylkesmannen legg til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordna plan og at det ikkje er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken.

Fylkesmannen viser til at alle planar etter plan- og bygningslova skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven § 3-1. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrkjer helsa og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4.

Vi minner vidare om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og at dette må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

Fylkesmannen vil elles gjere merksam på at ROS-analysen må nytte akseptkriteria som er i tråd med byggteknisk forskrift (TEK 10). Analysen må vidare, som presisert i plan- og bygningslova, sjå på risiko både innanfor og utanfor planområde som kan påverke tiltaket, og eventuell endra risiko som følgje av tiltaket.

På nettsida [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) kan ein hente nyttige tips til planlegging.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet.

Med helsing

Arve Meidell e.f.  
seksjonsleiar

Laila Pedersen Kaland  
seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
Lindås kommune Kvernhusmyrane 20 5914 Isdalstø



Ard arealplan  
Domkirkegaten 3  
5017 BERGEN

Dato: 13.08.2014  
Vår ref.: 2014/18411-3  
Saksbehandlar: annvabo  
Dykkar ref.:

## **Fråsegn til varsel om oppstart av detaljregulering for Alverflaten, gnr. 137, bnr. 325 ,469 - Lindås kommune**

Vi viser til brev datert 24. juni 2014 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Alverflaten. Hovudføremålet med reguleringa er industri og næring. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommunedelplan der området er sett av til industri.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsvarslinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

### **Vurdering og innspel**

I det vidare arbeidet vil vi leggje særleg vekt på:

- Areal- og transport
- Arkitektur og estetikk
- Barn og unges interesser
- Folkehelse
- Friluftsliv
- Landskap
- Kulturminne
- Næringsutvikling
- Samferdsel
- Senterstruktur

#### Meir om landskap, friluftsliv og folkehelse:

Planområdet grenser til det svært viktige regionale friluftsområdet Erstadfjellet. Vi ber om at planarbeidet tek omsyn til dette.

#### Meir om kulturminne:

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern.

Kultur- og idrettsavdelinga vil minne om pkt 2 i dei regionale retningslinene i fylkesdelplan for kulturminne, der dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Planar som ikkje har tilfredsstillande dokumentasjon om kulturminne kan returnerast for utfyllande dokumentasjon. Vi ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalt, verneverdien vurdert og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Her er det viktig å få fram ikkje berre fornminne og bygningar/bygningsmiljø, men òg steingardar, gamle ferdelsårer, utmarksminne, tekniske kulturminne, kulturlandskap, m.m.

Vi har per i dag ikkje opplysningar i våre arkiv om automatisk freda eller andre verneverdige kulturminne i det aktuelle planområdet. Vi har såleis ikkje vesentlege merknader til planarbeidet når det gjeld omsynet til kulturminne på noverande stadium i planprosessen.

#### Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre [www.hordaland.no/plan/startpakke](http://www.hordaland.no/plan/startpakke).

#### **Oppsummering**

Hordland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på areal- og transport, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, landskap, kulturminne, næringsutvikling, samferdsel og senterstruktur.

Marit Rødseth  
plansjef

Per Morten Ekerhovd  
fylkeskonservator

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Sakshandsamar:

Anne-Kathrine Vabø, Regionalavdelinga, Planseksjonen

Heidi Handeland, Kultur- og idrettsavdelinga, Seksjon for kulturminnevern og museum

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Lindås kommune

Statens vegvesen - Region Vest

Bysveen, Marit Anne og Eikefet, Øivind  
Alvervegen 15  
5911 Alversund

Alver 14.08.2014

Ard arealplan  
Domkirkegaten 3  
5017 Bergen

### Kommentarer til plan om utvidelse av nåværende næringsområde.

Som eiere av Alvervegen 15, G/Bnr. 137/89 kan vi ikke godta utviding av nåværende næringsområde.

Grunnen til at vi ikke kan godta dette er:

1. I siste arealplan for Lindås Kommune ble næringsområdet utvidet, men det ble sterkt presisert at det skulle være en buffersone mot boligene i Alverveien. Dette området skulle uansett være LNF-område.
2. Området ligger mellom en boligsone og friareal (LNF). Å legge et næringsområde mellom boliger og LNF-område medfører mindre tilgang på LNF-området. Dette er ikke i samsvar med generell planlegging.
3. For å sikre at det angitte området i planforslaget fra Ard skulle forbli LNF-område prøvde vi å kjøpe deler av dette området, men det fikk vi ikke. Vi har også tilbudt oss å kjøpe tomten til Ulf Peter Lundin.
4. Det har tidligere blitt tatt ut en del stein fra LNF-området. Dette tiltaket forutsa at området skulle avgrenses ved ulike høyder og plantes til. Området består i dag av steile usikrete skrenter. Flatene er tildekket med fyllmasser inneholdende usortert materiale.
5. Det angitte planområdet består av myr som fungerer som en buffer for vannavsig. Etter at området er utvidet er det registrert større variasjoner i avrenningen ved store nedbørsmengder. Endring i grunnmassene vil medføre at avrenningssystemet må oppgraderes betydelig.
6. Ved etablering av næringsområde som angitt i planforslaget vil vår eiendom få redusert markedsverdi.
7. Tilkomsten til næringsområdet går via en smal vei fra hovedveien. Vi har registrert stadige nestenulykker på denne veien grunnet kombinasjonen tungtrafikk/barnevogner, sykler, gående. Vi venter med uro på at det skjer en alvorlig ulykke.
8. Med fortetting av området sør i Lindås Kommune kan vi ikke se at det er behov for mer næringsområde i denne delen av kommunen. Det er imidlertid behov for mer boligareal.

Vi håper overliggende argumentasjon kan medføre til at det blir en utvikling i området som kan være til nytte for innbyggere (og andre) i Alversund/Isdalstø-området.

Vennlig hilsen

Øivind Eikefet og Marit Anne Bysveen

Ard arealplan AS v/Jan Espen Vik

Domkirkegaten 3

5017 Bergen

Mailadresse post@ardeareplan.no

Alversund 14.08.14

### **MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR GNR 137 BNR 325/469 MED FLERE**

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid vedrørende ovennevnte område. Undertegnede representerer eierne av Gnr 137 Bnr 23. Vi er positive til at planarbeidet igangsettes, og ser dette som en naturlig oppfølger til gjeldende kommunedelplan for Knarvik-Isdal-Alversund hvor om lag 29 dekar av arealplanområdet er avsatt til næringsformål. Av dette eier vi om lag 13 dekar.

I tillegg eier vi om lag 8 dekar som i gjeldende kommunedelplan er avsatt til fremtidig næringsareal, men som ikke omfattes av varselet om oppstart av reguleringsplanarbeid.

Til sammen eier vi om lag 21 dekar av 37 dekar som i gjeldende kommunedelplan er avsatt til nåtidig og fremtidig næringsareal.

Med dette som bakteppe har vi så langt følgende merknader:

1. Planområdet utvides mot sørøst med de nevnte om lag 8 dekar som er avsatt til fremtidig næringsområde i gjeldende kommunedelplan for området. Dette fordi arealet både infrastrukturmessig og topografisk hører sammen med det varslede området, blant annet fordi de nevnte om lag 8 dekar er i forlengelsen av varslet planområde og at disse grenser opp mot område avsatt til grøntareal i gjeldende kommunedelplan. Den naturlige utvidelsen av arealet vil øke tilgangen til tilrettelagt næringsareal i et område hvor etterspørselen er betydelig.

2. Planprosessen og den offentlige behandlingen må medvirke til, og sikre, at de avsatte næringsarealene kan bygges ut samtidig om ønskelig. Gjennom møter og samtaler med forslagsstillerne er vi kjent med at disse ønsker å ekskludere våre eiendommer på gnr 137 bnr 23 fra reguleringsplanen. Etter vår oppfatning gir dette liten mening, jf. punkt 1 om at arealene er avsatt til næringsformål i gjeldende kommunedelplan, og at de både infrastrukturmessig og topografisk hører naturlig sammen. De beste løsningene for vei etc. inn til, og i områdene, tilsier at disse sees under ett og bygges ut etter en overordnet og samordnet plan. Vi er positivt innstilte til å medvirke til at dette kan skje.
  
3. Dersom forslagsstillerne holder fast på tanken om å ekskludere gnr 137 bnr 23 fra planforslaget, og som følge av dette heller ikke vil inkludere tilleggsarealet på om lag 8 dekar i dette, anmodes det om at den varslede planprosessen blir koordinert med arbeidet med rullering av kommunedelplanen for Knarvik-Isdal-Alversund.

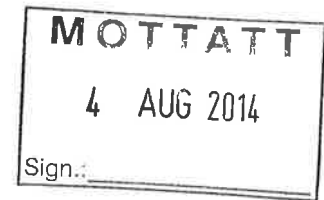
På vegne av eierne av Gnr 137 Bnr 23 i Lindås kommune

Magne Fosse

Reidar Hvidsten

5911 Alversund

5911 Alversund



Elin og Helge Remme  
Alvervegen 23  
5911 Alversund

Alvervegen 03.08.2014

Ard arealplan as  
Domkirkegaten 3  
5017 Bergen

**Viser til brev datert 24.06.14: Deres ref. Ard 12002.**

**Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid.**

Vi er eiere av GNR 137 BNR 445, og vi er bekymret for at bebyggelse, parkeringsplass, lagerplass eller annet kommer tett opptil huset, noe som vil medføre økt støy og total verdi ras for eiendommen. Pr. i dag har vi en naturlig buffersone i form av en bjørkelund mellom oss og industrien.

Vi ber om at en buffersone blir planlagt mellom bolighusene og industriområdet.

Med beste hilsen  
Elin og Helge Remme