

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER - PLANOPPSTART

Plannavn	Alverflaten næringsområde sør
Arealplan-ID	
Saksnummer	
Utarbeida av	Rune Fanastølen Tuft og Karianne Eriksen
Datert/Revidert	01.07.2016

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagstillar sin kommentar
Nina Berentsen Arne H. Alver, Alvervegen 13 5911 Alversund	<ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeker at dei ikkje har mottatt varsel om planoppstart. 2. Er uroa for trafikkutvikling og barnas skuleveg, viser til allereie vedteken plan for bustadområde med 28 bueiningar og trafikk til etablert næringsområde. 3. Er uroa for auka avrenning av overvatn frå planområdet når overflata blir endra. 4. Set spørsmål om det er behov for meir næringsareal, og viser til ledig areal i Galteråsen og på Eikanger. 5. Ber om at det blir oppretta ei 25m "buffersone" mellom eigedomen og framtidig næringsareal dersom planområdet blir regulert. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eigedommen ikkje med i oversikt frå Lindås kommune. Burde vært varslet. 2. Det vil bli utarbeida ei trafikkanalyse for kryssområdet. Vedtatt plan for bustadområdet "Breimyra" har rekkefølgekrav knytt til trafikksikring og desse krava vil og bli tatt med for dette planområdet, jf. merknad frå Statens Vegvesen under. 3. Overvasshandtering vil bli ivareteke gjennom planarbeidet. Det vil bli lagt opp til at avrenning frå planområdet ikkje skal auke etter utbygging. 4. Planområdet er satt av til næringsareal i overordna plan. 5. I overordna plan er det satt av ei buffersone mellom næring og bustad som har 25 meters breidde. Den vil bli oppretthalde i planforslaget.
Øyvind Eikefet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gir innleiingsvis en utførlig omtale av området, inkludert aktiviteter lokalisert i tilstøytande næringsområde. 2. Viser til at det pågår fleire parallelle planprosessar for ulike føremål i området, og at desse bør samordnast for å få til gode løysingar og vente til overordna plan er vedtatt. 3. Fryktar trafikktryggleiken og påpeikar at trafikk til næringsområdet best kan skje frå sør via Galteråsen. 4. Krev at vegen frå FV565 til bnr. 23 blir oppgradert, buffersona mot bustadeigedomane blir oppretthalde med minimum 25 m breidde. Vidare blir det sett fram krav til utforming av bygg, type næringsverksemd og tid for aktivitet på eigedomane. 5. Avslutningsvis blir det peika på at næringsområde tett opp mot bustader er ei lite framtidsretta løysing, og anbefaler å flytte eksisterande og framtidig næring frå området og til Galteråsen, og bruke området til andre føremål. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informasjonen blir tatt til orientering 2. Ligg utanfor forslagsstillar/plankonsulent sitt mandat å ta stilling til. Planforslag vil bli utarbeidd i tråd med arealbruk i gjeldande overordna plan, kommunedelplan for Knarvik – Alversund 2007-2019. 3. Jf. pkt. 2 til merknaden frå Alvervegen 13. 4. Dei ulike krava vil bli vurdert i planprosessen, jf. pkt. 5 til merknaden over. 5. Innspela blir tatt til orientering, men ligg utanfor forslagsstillar/plankonsulent sitt mandat å ta stilling til.
Siv. ing Vidar Mjøs for Byggmester Skare AS Skarsvegen 771, 5912 Seim	<ol style="list-style-type: none"> 1. Orienterer om tidlegare førespurnad til Lindås kommune om utvikling av eigedomane gnr. 137, bnr. 7 og 9, her under skisser utarbeidd i 2016 som vedlegg til førespurnad om oppstart av regulering for desse eigedomane . 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informasjonen er tatt til orientering. Dei 2 eigedomane ligg utanfor planområdet, og er avsett til LNF-område i overordna plan.

<p>Alvermarka Velforening v/ Arne Lyngøy 5911 Alversund</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peikar på at krysseområdet på Alverflaten med avkøyning til Kiwi og til Alvervegen har ikkje akseptabel veistruktur i per i dag for auka trafikk. 2. Krev rekkefølgekrav om at tilkomst til planområdet må bli via eksisterande vegløyising til Galteråsen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det vil bli utarbeida ei trafikkanalyse for krysområdet. Vedtatt plan for bustadområdet "Breimyra" har rekkefølgekrav knytt til trafikksikring og desse krava vil og bli tatt med for dette planområdet, jf. merknad frå Statens Vegvesen under. 2. Tilkomst til området er i overordna plan vist via Alvervegen. Det er ikkje lagt opp til tilkomst mot sør via Galteråsen.
<p>Alver Næringsområde 5911 Alversund</p>	<p>Merknaden er sendt samla på vegne av fleire aktørar innanfor Alver Næringsområde, planID 1263-201206, her under ein tilstøytande bustadeigedom. Det gjeld gnr. 137, bnr. 19, 325, 469,474-505-557, og 292 (<i>vår oppstilling</i>). Det går ikkje fram av merknaden kva eigedom dei ulike underskrivarane representerer.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Har ikkje merknader til sjølve reguleringa, men peikar på at eigedomen ikkje har vegrett over tilstøytande areal fram mot Alverflaten, og ber om at planområdet får vegløyising frå sør via næringsområde i Galteråsen. 2. Viser til at trafikkauke kan skape konflikter mellom næring og vedtatt bustadområde, og fare for krav om utbetring av kryss Alverflaten – Alvervegen. 3. Ønsker ikkje å gi vegrett for planområdet via privat veg fram til Alverflaten. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstillar vil forsøke å få til ein avtale om vegrett. Området er avsett til næringsføremål i overordna plan. Planforslaget vil legge opp til at det blir sett av areal som sikrar mogelegheit for framtidig gjennomgåande veg mot Galteråsen i sør, sjølv om dette ikkje ligg inne i gjeldande overordna plan. 2. Det vil bli utarbeida ei trafikkanalyse for krysområdet. Vedtatt plan for bustadområdet "Breimyra" har rekkefølgekrav knytt til trafikksikring og desse krava vil og bli tatt med for dette planområdet, jf. merknad frå Statens Vegvesen under. 3. Jf. kommentar til punkt 1 over. Om ikkje frivillig avtale blir inngått er ein førebudd å nytte plan- og bygningslovas regler om erverv av rettar etter stadfesta reguleringsplan.
<p>Moberg AS, Kvassnesvegen 32, 5915 Hjelmås</p>	<p>Moberg AS eig gnr. 132, bnr. 46 og er ein av fleire grunnegare/ forslagstillare for planområdet Alver Næringsområde, planID 1263-201206, jf. førre merknad. Er tilfreds med utforming av eige areal, men peikar på at der er ulike oppfatningar mellom forslagsstillarane om detaljer i planen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det ville vært fordel med utarbeiding av felles plan for de to områda for å få til gode løysingar og fordeling av kostander. 2. Områda bør knytas saman med gjennomgåande veg, m.a. for å sikre eventuell framtidig tilkomst mot Galteråsen i sør. 3. Peikar på at Alver næringsområde bør være "størst mogeleg" for å samle fleire aktørar, noko som gjer det mogeleg å få ut synergivirknader for dei næringsdrivande. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. Koordinering av planarbeidet er opp til dei ulike aktørane å finne løysing på, men Lindås kommune kan samordne behandling av dei to planforslaga for å få til heilskapelege løysingar. 2. Planforslaget vil legge opp til at det blir sett av areal som sikrar mogelegheit for framtidig gjennomgåande veg mot Galteråsen i sør, sjølv om dette ikkje ligg inne i gjeldande overordna plan. 3. Tatt til orientering. Samarbeid for å marknadsføre næringsområdet i konkurranse med andre er grunneigarane/forslagsstillarane si oppgåve og ligg utanfor planarbeidet sin funksjon.
<p>BKK</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Har ingen spesielle merknader til oppstartsmeldinga, men sender generell informasjon om elektriske anlegg 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informasjonen er tatt til orientering. BKK vil bli kontakta i reguleringsprosessen.

Statens Vegvesen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viser til merknad med krav om trafikkanalyse for å vurdere behov for utbetring av kryss Alverflaten - Alvervegen, framsett til planarbeid for Alver Næringsområde, og at kravet blir oppretthalde og for dette planområdet. 2. Krev at rekkefølgekrav til opprusting av trafikkforholda likt det som gjeld for reguleringsplan Breimyra, (plan ID 1263-201207) blir tatt med i føresegnene til planen. 3. Ber om at tiltak for mjuke trafikantar gjennom næringsområda blir vurdert. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det vil bli utarbeida ei trafikkanalyse for kryssområdet. 2. Rekkefølgekrava vil bli innarbeidd i føresegnene. 3. Vil bli vurdert i planprosessen.
Fylkesmannen i Hordaland	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kan ikkje sjå at planforslaget er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken, og legg til grunn at kommunen vurdere om planarbeidet er i samsvar med overordna plan. Minner om generelle statlege retningsliner 2. Set krav om utarbeiding av ROS- analyse. Viser til TEK10 til kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. 3. Konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfald jf. naturmangfaldlova §§7-12. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planarbeidet er i samsvar med overordna arealplan. Merknaden er tatt til orientering. 2. Det vil bli utarbeid ROS- analyse i planarbeidet. 3. Vil bli drøfta i planomtalen.
Hordaland fylkeskommune	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rår til at kommune gjer ei meir detaljert vurdering om KU for området er naudsynt. 2. Peikar på ein del sentrale punkt som må leggest særleg vekt på i planarbeidet. Det gjeld m.a. <ul style="list-style-type: none"> • Areal- og transport • At det vert set eit tall på kor mykje kontorarbeidsplassar som kan etablerast i området. • Friluftsliv – vert sikra gode tilkomstmoglegheiter til friluftsområde Erstadfjellet frå dei store bustadfelte sør for fv. 656. • Landskap, arkitektur og estetikk. Kulturminne og kulturmiljø. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstillar legg til grunn at kommunens vurdering gjeld. 2. Planarbeidet vil greie ut og avklare dei punkta som Fylkeskommunen tar opp.

