

Alver næringsområde

Detaljregulering:
Gnr. 137, bnr. 325, 469, m. fl. Lindås kommune

Ard
arealplan



Bergen 2016



Ard

arealplan

Side | 1

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen

FORSLAGSTILLER SI
PLANSKILDRING

Alver næringsområde

GNR. 137, BNR 325, 469 m. fl.

LINDÅS KOMMUNE

Plannr.: 1263 201206
Saksnr.: 15/4127

Sist oppdatert: 04.07.2016



Figur 1: Skråfoto frå området tatt i 2011 (Kjelde: Nordhordlandskart).

INNHALD

1	SAMANDRAG	4
2	NØKKELOPPLYSNINGAR	4
3	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	5
3.1	BAKGRUNN	5
3.2	INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET	5
4	PLANPROSESSEN	5
4.1	VARSLING	5
4.2	MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING	5
5	GJELDANDE PLANSTATUS	6
5.1	FYLKES(DEL)PLAN.....	6
5.2	KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN	6
5.3	REGULERINGSPLANAR	7
5.4	EVENTUELLE TEMAPLANAR	7
5.5	RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER	7
6	SKILDING AV PLANOMRÅDET	8
6.1	LOKALISERING.....	8
6.2	AVGRENSING	8
6.3	TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS	9
6.4	EKSISTERANDE BUSETNAD	11
6.5	TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK	12
6.6	SOLTILHØVE	12
6.7	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURILHØVE	12
6.8	GRØNE INTERESSER.....	13
6.9	KULTURMINNE.....	13
6.10	VEG OG TRAFIKKILHØVE	13
6.11	STØY	16
6.12	OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING	16
6.13	VATN OG AVLAUP	16
6.14	ENERGI.....	16
6.15	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD.....	16
6.16	RISIKO.....	16
6.17	PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR.....	16
7	UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENUTGREIINGAR	16
8	SKILDING AV PLANFORSLAGET	18
8.1	INNLEIING.....	18
8.2	REGULERINGSFØREMÅL	18
8.3	BYGGEFØREMÅL.....	19
8.4	UNIVERSELL UTFORMING	19
8.5	LEIK/UTEOPPHALDSAREAL	19
8.6	PARKERING/GARASJE(R).....	19
8.7	TRAFIKKAREAL	19
8.8	STØYTILTAK	20
8.9	AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON	20
8.10	RISIKO.....	20

9	KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET	21
9.1	OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK	21
9.2	EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR	21
9.3	UNIVERSELL UTFORMING	21
9.4	KONSEKVENSAV FOR NABOER	21
9.5	TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE.....	21
9.6	KULTURMINNE.....	22
9.7	FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET	22
9.8	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD	22
9.9	KONSEKVENSAV FOR NÆRINGSINTERESSER.....	22
9.10	JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAV FOR KOMMUNEN	22
9.11	ROS-ANALYSE	25
10	MERKNADAR	29
10.1	SAMLA MERKNADAR	29
11	FORSLAGSSTILLER SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR	31

FIGURLISTE

Figur 1:	Skråfoto frå området tatt i 2011 (Kjelde: Nordhordlandskart).	1
Figur 2:	Varslingsannonse.	5
Figur 3:	Frå føresegna i kommunedelplanen.	6
Figur 4:	Frå føresegn i kommunedelplanen, kapittel 2.9 Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område).	6
Figur 5:	Utsnitt av kommunedelplan for Knarvik - Alversund 2007-2019.	6
Figur 6:	Planområdets lokalisering.....	8
Figur 7:	Planområde sin avgrensing på ortofoto.	8
Figur 8:	Bruk og status på tilstøytande areal.....	9
Figur 9:	Reguleringsplan for Ikeberget Bustadfelt: ID: 1263-22011973 (siste vedtak frå 07.02.2002).	9
Figur 10:	Reguleringsplan for Alver utmark: ID: 1263-200202 (vedtatt 22.01.1973).	10
Figur 11:	Reguleringsplan for Breimyra (Alvervegen 10), gnr. 138, bnr. 109: ID: 1263-201207 (vedtatt 19.02.2015).	10
Figur 12:	Eksisterande bygg på tomte.	11
Figur 13:	Skråfoto frå område frå 2011 (Kjelde: Nordhordlandskart).	11
Figur 14:	Skråfoto av området sett frå sør.	12
Figur 15:	Kart over markslag, bonitet AR5 (Kjelde: NIBIO).	12
Figur 16:	Regionale friluftsområdar (kjelde: Hordaland fylkeskommune).	13
Figur 18:	Bildet viser veg og trafikktilhøva ved planområdet. Kryss med registrerte trafikkulykkar er markert med gul sirkel.....	13
Figur 19:	Planforslag.	18
Figur 20:	KPA, planforslag og dagens situasjon.	21

VEDLEGG

- Plankart
- Planføresegner
- Illustrasjon
- Merknadar

1 SAMANDRAG

Planområdet ligg omtrent 3,5 km nordvest for kommunesenteret Knarvik i Lindås kommune og har fram til 2014 vorte nytta som industri og næringsområde. Bakgrunnen for planarbeidet er at grunneigarane no ynskjer å utvide den eksisterande næringsverksemda.

Planforslaget legg til rette for å betra veghøve og ein meir effektiv arealbruk innanfor det eksisterande næringsområdet. Planforslaget tar omsyn til naboar og det omliggande naturlandskapet.

Side | 4

2 NØKKELOPPLYSNINGAR

Stad	Alverflaten
Gardsnamn (adresse i sentrum)	Alvervegen
Gardsnr./bruksnr.	137/325, 469 m.fl
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Regulert til næringsverksemd i kommunedelplan for Knarvik - Alversund 2007-2019
Forslagstillar	Grunneigarar Hillestad, Myking og Aase
Grunneigar (sentrale)	Erling Moberg, Ulf Petter Lundin, Steinar Myking og Gunnar Aase
Plankonsulent	Ard arealplan as
Ny plans hovudføre mål	Næring
Planområdets størrelse i daa	26 daa
Nytt næringsareal (BYA)	9601 m ² nytt (10926 m ² totalt)
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgde o.l.)	Utviding av næringsareal, grøn buffer mot bustadareal, trafikkisikring
Føreligg det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingspliktig (j/n)	n
Kunngjering oppstart, dato	01.07.2013
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte haldt (j/n)	n

3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 BAKGRUNN

Bakgrunnen for planarbeidet er eit ynskje frå grunneigarane å utvide eit eksisterande næringsområde.

3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Intensjonen med planforslaget er å leggje til rette for ein utviding av eit eksisterande næringsområde ved Alvervegen i Lindås kommune, og leggja til rette for næringsaktivitet på området.

Side | 5

4 PLANPROSESSEN

4.1 VARSLING

I samband med oppstart av planarbeidet vart det sendt ut brev til naboar, grunneigarar og aktuelle private og offentlige instansar. Oppstart av planarbeidet vart også lyst ut i avisa Strilen den 1. juli 2013.

Merknadsfrist vart satt til 15. august 2013.

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

.....

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla at det skal setjast i gong detaljregulering for Alverflaten, gnr. 137 bnr. 325,469 m. fl., Lindås kommune



Erling Moberg, Ulf Peter Lundin,
Steinar Myking og Gunnar Aase er tiltakshavarar.

Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

Planområdet ligg på Alverflaten i Lindås kommune, nordaust for Alvervegen mellom Alversund og Knarvik. Planområdet er i dag uregulert og delvis utbygd med næringsverksemd. Området er avgrensa av bustadområde i sør, eksisterande næringsområde i nord og LNF område mot vest.

Planområdet er på ca. 41 daa og er vist på vedlagt kart. Formålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for regulering og utviding av eksisterande industri og næringsområde.

Vi inviterer til samarbeid og medverkand i den komande planprosessen. Innspel eller merknader som angår planens løysingar eller som gjeld særlege behov kan sendast skriftleg eller elektronisk til: Ard arealplan as,

Domkirkegaten 3, 5017 Bergen. E-post: post@ardarealplan.no

Frist for merknader er sett til **15. august 2013**.

Alle mottekne dokument blir sendt kommunen saman med planforslaget. Meir informasjon kan du få ved å kontakte Ard arealplan as på tlf. 55 31 95 00.



Figur 2: Varslingsannonse.

4.2 MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING

I samband med varslinga kom det inn totalt 6 merknader. 3 merknader frå private, og 3 merknader frå offentlige instansar.

5 GJELDANDE PLANSTATUS

5.1 REGIONALE PLANAR (TIDLIGARE FYLKES(DEL)PLANAR)

- Fylkesplan for Hordaland 2005 - 2008
- Regional klimaplan 2014-2030
- Fylkesdelplan for kulturminne, 1999-2010
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Regional næringsplan 2013-2017
- Regional transportplan 2013-2024
- Regional planstrategi for Hordaland 2012-2016

5.2 KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDEDELPLAN

Området er regulert i kommunedelplan for Knarvik og Alversund 2007-2019. Planområdet er i hovudsett avsett til næringsverksemd. Eit mindre areal i det sørlege hjørnet er avsett til LNF-areal. Den nordaustlege delen av planområdet er overlappa av ein sone for LNF-område der landbruk er dominerande.

2.3.19. Næringsområde

Næring som har karakter av produksjon og som har trong for store areal (lager) må leggjast til eigne 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 almenntilgjenge) 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.

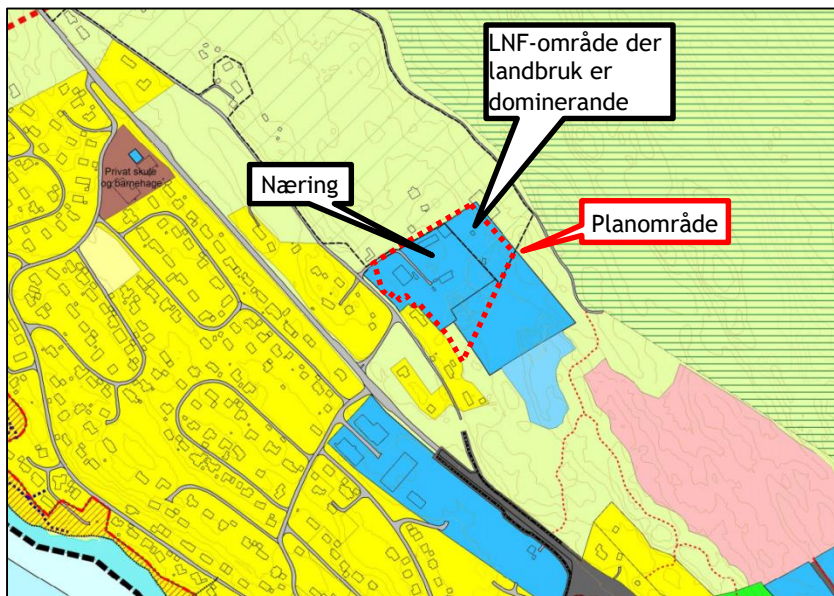
Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, punkt a og b.

Figur 3: Frå føresegna i kommunedelplanen.

Alver / Tveiten

Alver/Tveiten er samla sett eit bra jordbruksområde. Eit bruk har større omfang og driv det meste av jordbruksarealet. I tillegg er det nokre mindre bruk i drift. Jordbruket er sårbart. Det er difor viktig at det ikkje skjer inngrep som skaper ytterlegare problem for jordbruksdrift. Kommunen har ikkje registrert så mange kulturelement i området.

Figur 4: Frå føresegna i kommunedelplanen, kapittel 2.9 Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område).



Figur 5: Utsnitt av kommunedelplan for Knarvik – Alversund 2007-2019.

5.3 REGULERINGSPPLANAR

Det er ingen gjeldande detaljreguleringsplan for planområdet i dag.

Det er ein tilgrensande reguleringsplan i sørvest. Dette er detaljregulering av Breimyra (Alvervegen 10), Gnr 137 bnr 109 (arealplan ID 1263-201207). Dette er ein plan for bustadbygging, som vart godkjent 19.02.2015.

5.4 EVENTUELLE TEMAPLANAR

- Kommunedelplan for trafikksikring 2010-2022, Lindås kommune
- Kulturminneplan 2011-2021, Lindås kommune
- Kommunedelplan for klima og energi 2010-2020, Lindås kommune
- Parkeringsnorm i Kommuneplanens føresegrer (KPA 2011-2023)

Side | 7

5.5 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER (TIDLIGERE RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER)

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer som planen forhold seg til er:

- Statlige planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Planområdet i Alverflaten er særlig knytt til dei statlege retningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Planområdet ligg i tett tilknytning til kommunesenteret på Knarvik og har gode koplingar til infrastruktur lokalt og regionalt. Dette sikrar eit berekraftig perspektiv og fremmar ein samfunnsøkonomisk effektiv ressursnyting.

Dei statlege planretningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging har som mål at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremma samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, god trafikksikkerheit og effektiv trafikkavvikling. Planlegginga skal bidra til å utvikle bærekraftige byar og tettstadar, leggje til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremma helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremma utvikling av kompakte byar og tettstadar, redusera transportbehovet og leggja til rette for klima- og miljøvennlege transportformar. I høve til klimaforliket er det eit mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Planlegginga skal leggja til rette for tilstrekkeleg bustadbygging i områder med press på bustadmarknaden, med vekt på gode regionale løysingar på tvers av kommunegrensar.

Dei rikspolitiske retningslinjene for barn og unge i planlegging har som mål og sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknadar. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.

Dei rikspolitiske retningslinjene for universell utforming er retningslinjer som i særleg grad tar opp i seg dei spesielle utfordringane med ein aukande eldre befolkning. Den seier at: Alle menneske i heile landet skal ha like mogelegheiter til å utvikla sine evner og leva gode og meningsfylte liv. Det vil bli lagt til rette for at personar med nedsett funksjonsevne kan ivareta sine rettar og plikter som samfunnsborgarar. Personar som lever med funksjonshemmingar skal sikrast levekår og livskvalitet på line med den resten av befolkninga. Universell utforming er ein strategi for planlegging og utforming av produkt og omgivnader for å oppnå eit inkluderande samfunn med full likestilling og deltaking for alle.

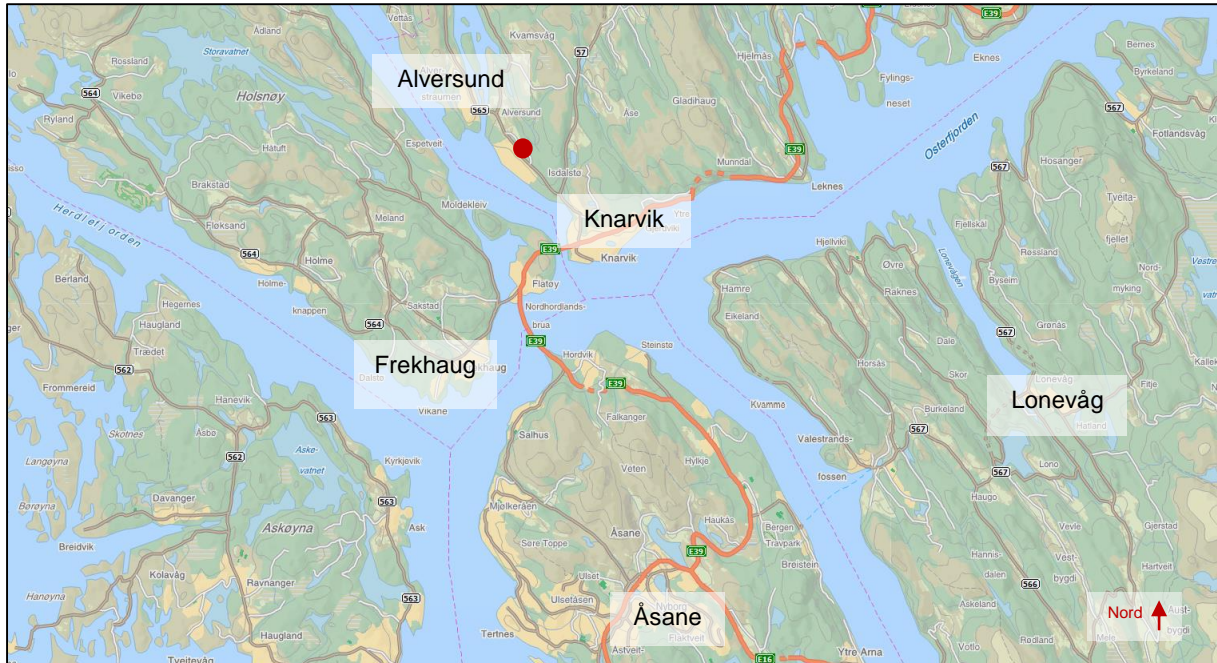
Dei rikspolitiske retningslinjene for universell utforming handlar om at ein utformer produkt og omgivnader på ein slik måte at dei kan brukast av alle menneske, i så stor utstrekking som mogleg, utan behov for tilpassing og spesiell utforming. Formålet med rikspolitiske retningslinjer for universell utforming er å klargjera og sikra at det vert teken omsyn til universell utforming i den kommunale og fylkeskommunale planlegginga etter plan- og bygningslova. Det nasjonale mål for universell utforming føreset målretta arbeid innanfor fleire samfunnssektorar, blant anna samferdsel, helse, arbeid, utdanning, IKT og kultur. Retningslinjene skal bidra til å skapa samanhengande tilgang i omgivnadane. Lokalisering av ulike tiltak og funksjonar i forhold til kvarandre, og i forhold til ulike transportsystem, verkar inn på den enkelte sin sjanse til å delta i samfunnet. Tilfredsstillande tilgjengelegheit for personar med nedsett funksjonsevne til alle delar av den daglege reisekjede, frå bustad til arbeidsplass, skule, privat og offentleg service osb. bør vera eit berande prinsipp i planlegginga.

6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET

6.1 LOKALISERING

Planområdet ligg sentralt plassert på Alverflaten mellom Alversund og kommunesenteret Knarvik i Lindås kommune, i nærleiken av fylkesveg 565 Alverflaten. Frå planområdet er det kort veg til regionale transportåre, mellom anna riksveg 57 og E 39.

Side | 8



Figur 6: Planområdets lokalisering.

6.2 AVGRENSING

Planområdet er avgrensa i ytterkant av den private vegen Alvervegen mot nordvest, mot bustadtomtar i sørvest, og mot LNF-området i søraust og nordaust. Mot søraust har ein har ein brukt eigedomsgrensa som avgrensing, og dette har ein i hovudsak gjort mot sørvest òg. Unntaket er at planen er justert etter plan for Breimyra i det vestlege hjørnet. I nord har ein brukt kommunedelplanens avgrensing for næringsarealet.

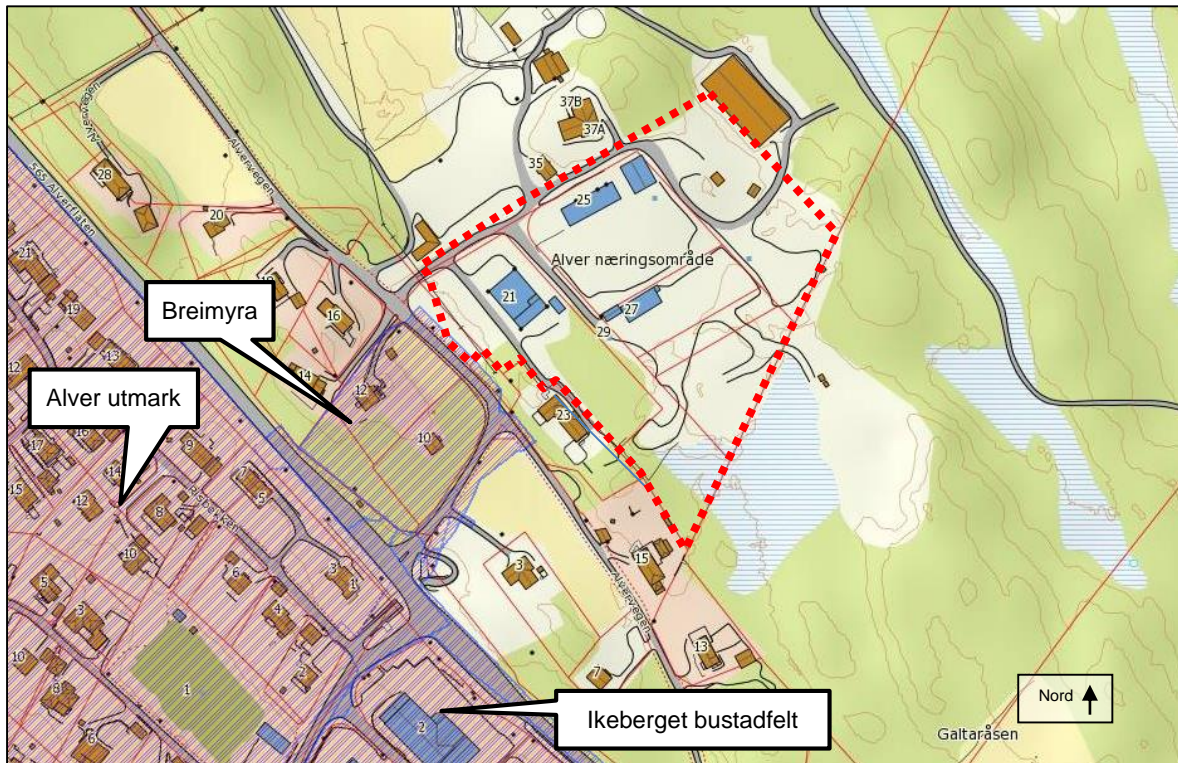


Figur 7: Planområde sin avgrensing på ortofoto.

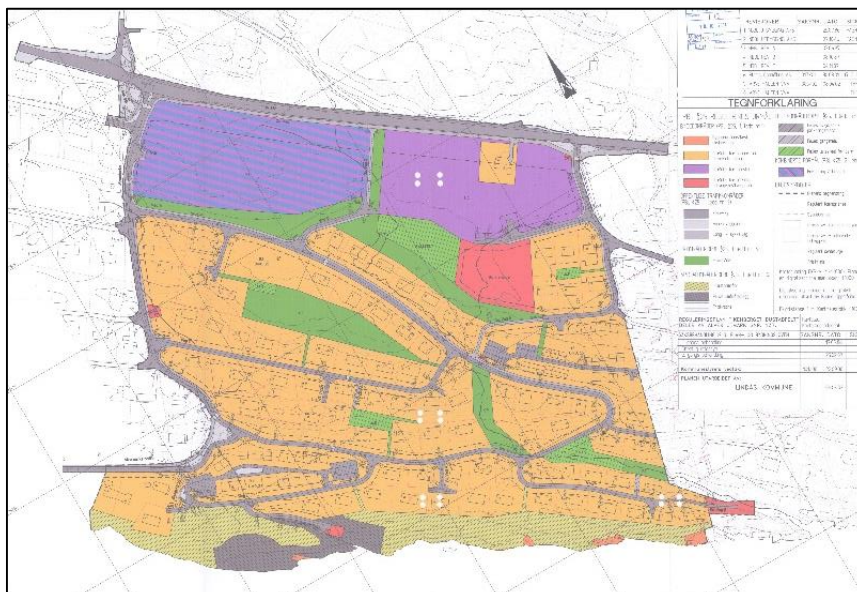
6.3 BRUK/STATUS PÅ TILSTØYTANDE AREAL

6.3.1 Eksisterende bruk og status på tilstøytende areal:

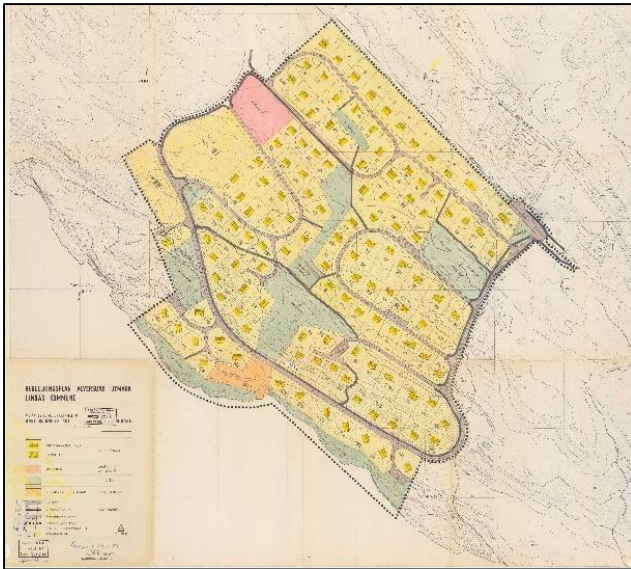
Arealet i søraust er i dag LNF-område bestående av skog og myr, men er i kommunedelplan for Knarvik og Alversund 2009-2019 avsett til næringsområde. Arealet i nordaust og nordvest er avsett til LNF-areal. I sørvest er det i hovudsak etablerte bustadområder og vegareal. På dei nærmaste bustadtomtane er det spreidd bustadbygging. I plan for Breimyra (ID: 1263-201207) er det regulert blokkar, og det er tillate med 28 bustadeiningar. Dette er ikkje bygt enno, då planen nyleg vart vedtatt (19.02.2015). Innanfor planområde for Alver utmark (ID: 1263-200202) er det regulert og etablert frittliggjande småhus. I plan for Ikeberget bustadfelt (ID: 1263-22011973) er det på dei nærmaste areala regulert forretning/industri, og her ligg i dag blant anna matvarebutikk.



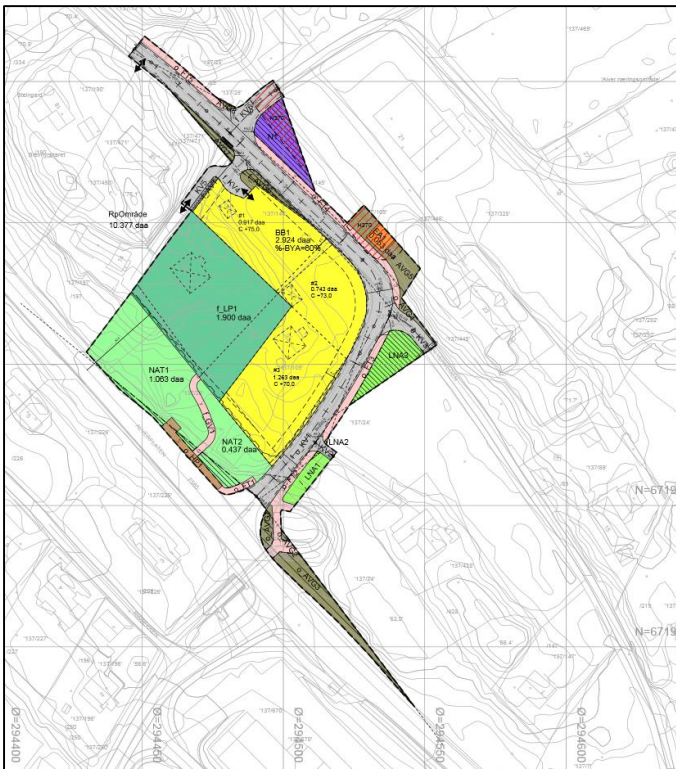
Figur 8: Bruk og status på tilstøytende areal.



Figur 9: Reguleringsplan for Ikeberget Bustadfelt: ID: 1263-22011973 (siste vedtak frå 07.02.2002).



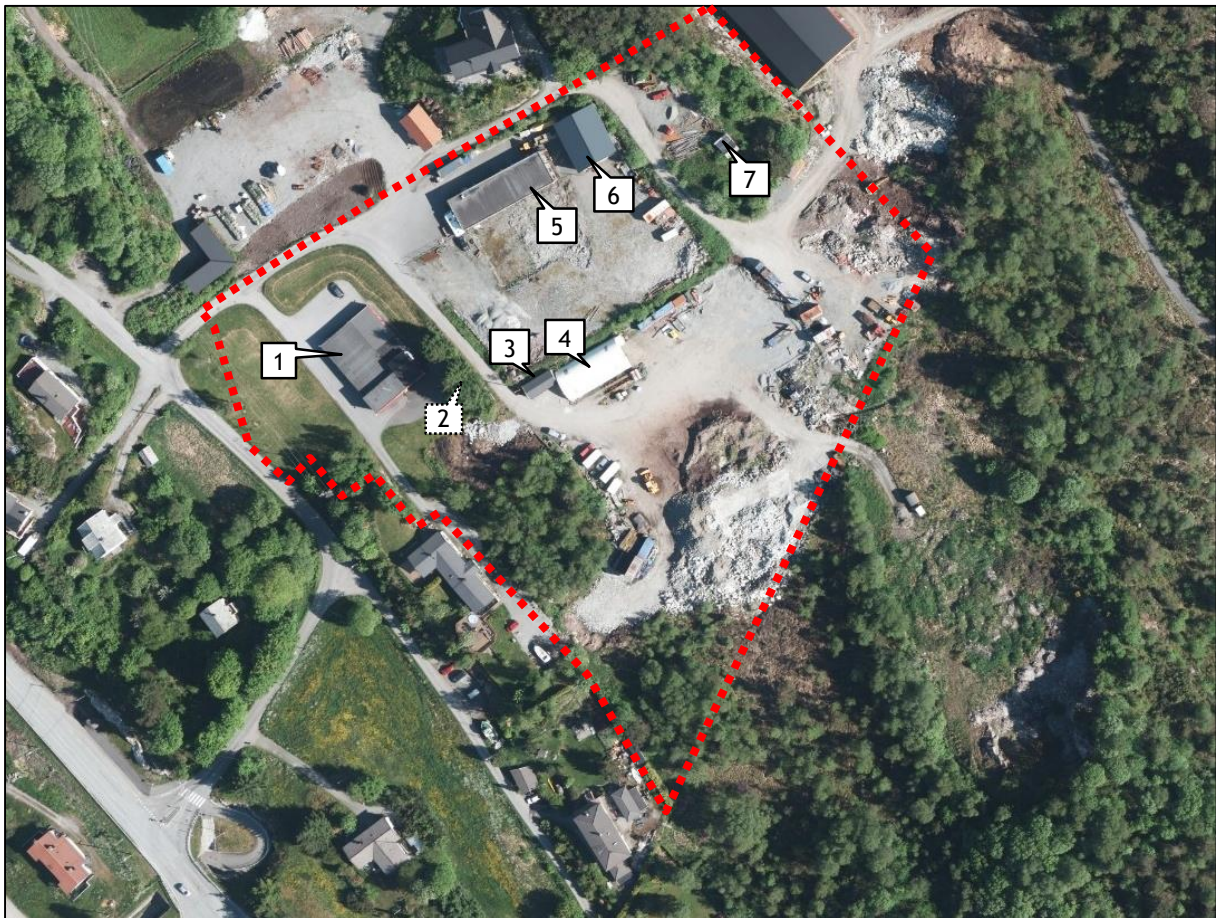
Figur 10: Reguleringsplan for Alver utmark: ID: 1263-200202 (vedtatt 22.01.1973).



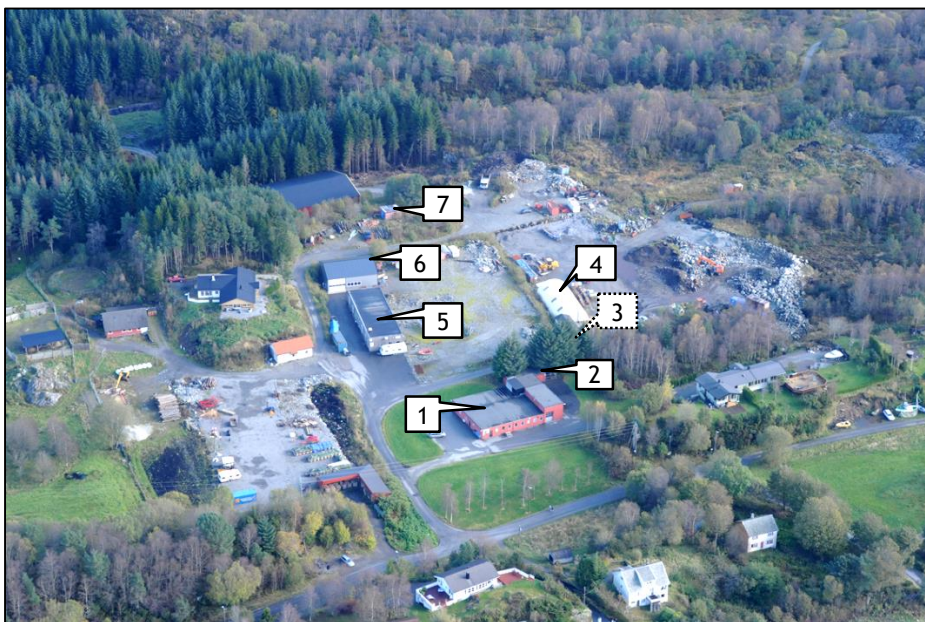
Figur 11: Reguleringsplan for Breimyra (Alvervegen 10), gnr. 138, bnr. 109: ID: 1263-201207 (vedtatt 19.02.2015).

6.4 EKSISTERANDE BYGG

Innanför planområdet är det i dag fleire nærings- og industribygg. Bygga er av varierende storleik, høgd og utforming. Total mengde bygg som inngår i planen er 7, og desse har totalt BYA på 1325 m². Det er elles mykje areal nytta til parkering og lagring av industriutstyr, og planområdet er lavt utnytta.



Figur 12: Eksisterande bygg på tomta.



Figur 13: Skråfoto frå område frå 2011 (Kjelde: Nordhordlandskart).

6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Planområdet ligg på Alverflaten, som er ein flate som strekk seg frå fjorden opp mot skråninga til Tveitavarden som ligg 196 meter over havet. Sjølve planområdet ligg om lag midt på denne flata. Store deler av planområdet er flatt og planert med grus



Side | 12

Figur 14: Skråfoto av området sett frå sør.

6.6 SOLTILHØVE

Området skrå mot sør og vest og har svært gode soltilhøve.

6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURILHØVE

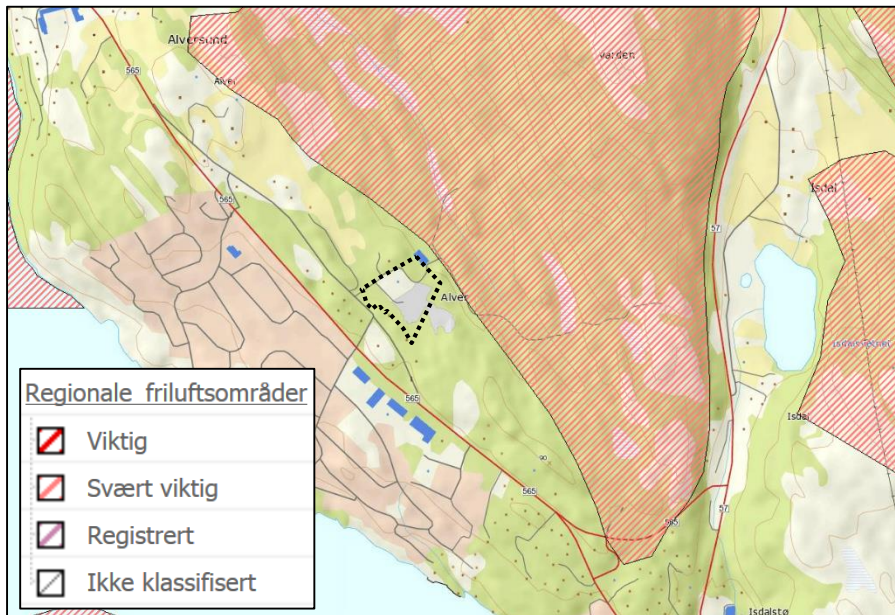
Det er i Direktoratet for naturforvaltning si naturbase ikkje registrert verna vegetasjon, dyreliv eller andre naturtilhøve i eller i nærleik til planområdet. Berggrunnen i planområdet er anortositt, stadvis òg med gabbro. Planområdet er i hovudsak open jorddekt fastmark. Noko areal i vest er lauvskog av høg bonitet, og noko areal i aust er myr.



Figur 15: Kart over markslag, bonitet AR5 (Kjelde: NIBIO).

6.8 GRØNE INTERESSER

Store deler av planområdet er planert ut med eit dekke av grus. Dei sørlege delane av området består av myr- og skogsområde. Dette er ikkje registret med særleg verdi. Aust for planområdet ligg eit svært viktig friluftsområde (Erstadjellet). I kommuneplanen er det avsett areal til LNF sør, nord og aust for planområdet. Dette er del av eit samanhengande LNF- område som strekke seg opp mot Tveitavarden og Erstadjellet i aust.



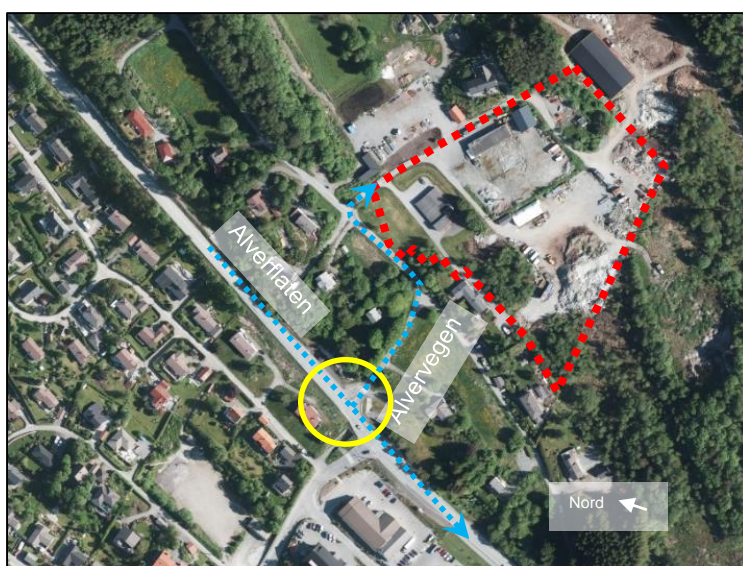
Figur 16: Regionale friluftsområder (kjelde: Hordaland fylkeskommune).

6.9 KULTURMINNE

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø i nærleiken til planområdet.

6.10 VEG OG TRAFIKKTIHØVE

Planområdet ligg nordaust for fylkesveg 565 Alverflaten. Nærleiken til fylkesvegen gjer at planområdet har gode koplingar til kommunesentrert Knarvik i sør og område mot Alversund, Radøy og Austrheim i nord. Frå Alverflaten gjev Alvervegen tilkomst til planområdet. Fartsgrensa på Alvervegen er 50 km/t. Det er ein undergong for mjuke trafikantar i krysset Alerflaten-Alvervegen som vart bygd mellom 2003 og 2008. Vegene er omtrent 2 km lang og har god standard (2 felt med gul midtstripe). I 2008 var årsdøgntrafikken på Alvermarka omlag 8500 køyretøy og 6400 køyretøy nærmare Alversund.



Figur 17: Bildet viser veg og trafikktilhøva ved planområdet. Kryss med registrerte trafikulykker er markert med gul sirkel.

Dei aller fleste ulykkes som har oppstått i kryssområdet, har skjedd når biler tar venstresving, enten framfor køyrande i same eller motsett retning, eller at det har oppstått påkøyring bakfrå ved venstresving. Fylkesveg 565 Alverflaten er omtalt i Kommunedelplan for trafikksikring 2010-2022. Der er det dokumentert at det ikkje ein enkelt ulykkesårsak, men at ein likevel kan peika på forhold som kan vere medverkande årsak til ulykkes på denne vegstrekninga. Dette er høgt fartsnivå, dårlege kryssutformingar og vanskelege lystilhøve. Det er gjennomført TS-inspeksjon (trafikksikkerheitsinspeksjon) på strekninga i 2008, og delar av strekninga vart oppgradert som følgje av TS-rapporten hausten 2010.

Angående tilgrensande areal i aust:

Arealet i aust er i kommunedelplan for Knarvik - Alversund 2007-2019 avsett til noverande/regulert næringsverksemd og framtidig næringsverksemd. Arealet er ikkje tatt i bruk i dag, og har ikkje tilkomst.

I mai 2016 vart det varsla oppstart av eit planarbeid for detaljregulering for Alverflaten næringsområde sør, gnr. 137 bnr. 23 mfl., som delvis overlappa dette planområdet. Det er varsla tilkomst gjennom det eksisterande næringsområde, på den same tilkomsten frå Alvervegen som vert nytta i dag. Ein meiner at det nye planarbeidet må sjå på alternative tilkomst, då den eksisterande tilkomsten ikkje vil vera hensiktsmessig å føra næringstrafikk for eit heilt nytt næringsområde igjennom.

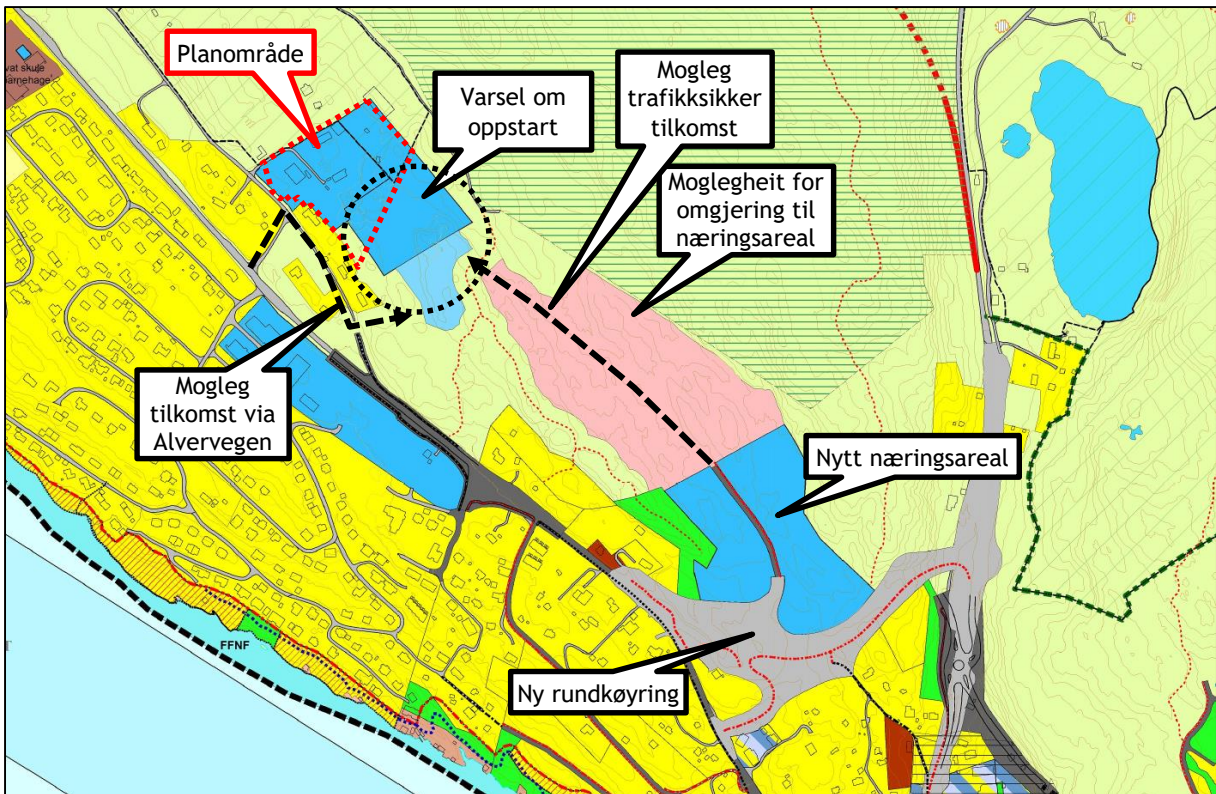
Ein meiner at Alvervegen ikkje tåler ein auka belastning som følgje av at eit nytt næringsareal skal nytta Alvervegen til tilkomstveg ut til fylkesvegen. Alvervegen går forbi bustadtomtar, og det er i tillegg nyleg godkjent ein plan som legg til rette for eit nytt blokkprosjekt med 28 bustadeiningar. Verken krysset med fylkesvegen eller vegen fram til næringsområde, er tilrettelagt for ein så stor auking i trafikk det vil verta med tilrettelegging av ny næring på bnr. 23.

Dette planforslaget omhandlar i hovudsak eksisterande næringsverksemd, og ein regulerer ikkje med hensikt for å gjera ein stor foretting, men for å gjere området meir fleksibelt. Til dømes kan ein ikkje sette opp nokon bygningar i dag, då arealet ikkje er regulert. Grunneigarane ynskjer moglegheita for å gjera mindre endringar på eigedomane sine, og for i framtida å etablera noko nytt. Naboeigedomen har derimot til føremål å etablera heilt ny næring, noko som vil generera mykje ny trafikk. Trafikken som dagens næringsverksemd genererer, går på Alvervegen i dag. Det er ikkje ideelt at den går forbi bustader, men med ny plan for Breimyra vil strekningen bli oppgradert med utviding og fortau.

I 2011 var ny rundkøyring etablert inn til nytt næringsområde i Galteråsen. Vegen Galteråsen går igjennom næringsområde, og vidare fram til eit areal avsett til framtidige offentlege føremål. Det var i sin tid tenkt at dette område skulle bli areal for ny skule. Det har til no ikkje starta opp arbeid med å planleggja ein ny skule her, og det er no klart at kommunen skal byggja ny barneskule i Alversund. Det er då ein moglegheit for at dette arealet blir omgjort til areal for næringsverksemd ved rullering av kommunedelplanen. Arbeidet med rulleringa av kommunedelplanen er starta opp, og kommunen planlegg å varsla oppstart. Det vil vere hensiktsmessig å etablera meir næring her, då det ligg i tilknytning til ny rundkøyring som er dimensjonert for mykje trafikk, og då arealet ligg skjermat frå bustadareal. Ein bør sjå for seg ein framtidig tilkomst til bnr. 23 igjennom areal avsett til framtidige offentlege føremål (som moglegvis vert endra til næringsareal).

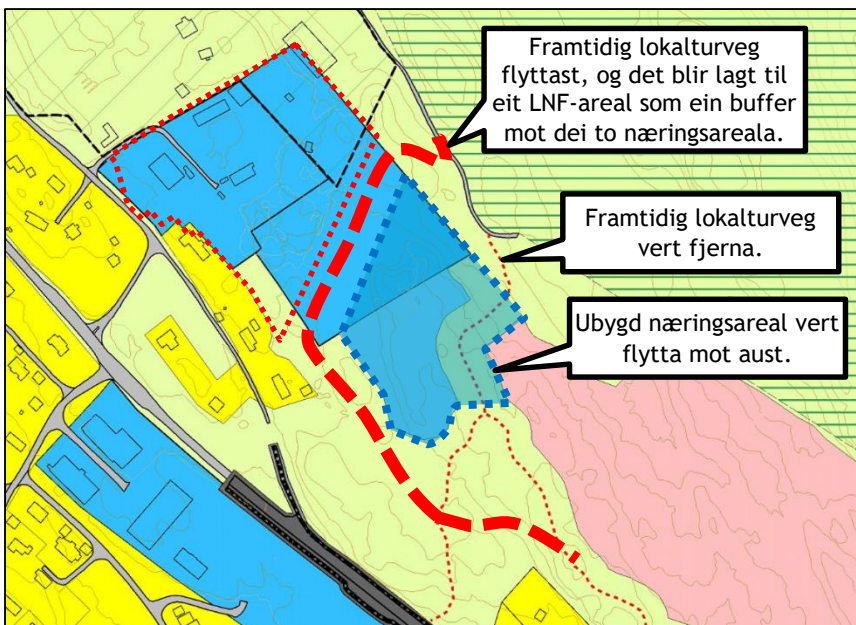
Mellom næringsområde i vest og areal for offentleg føremål i aust, går ein raud stipla line. Dette synar framtidig lokalturveg. Dette bør ikkje leggja hindringar for ein tilkomst, som skildra i førre avsnitt. Ein kan enten leggja til rette for at vegen kryssar turvegen på ein trafikksikker og estetisk måte, eller ein kan byta om på dei to areala.

Ein anna moglegheit for tilkomst er via sør på Alvervegen. Dette er ikkje ein særskilt god løysing, då det vil gje dei same utfordringane i forhold til auking i næringstrafikk gjennom bustadområde.



Figur 18: Utsnitt av kommunedelplanen, og

Eigedomsgrrensa tatt i betraktning, er det ein god løysing å skilja næringsarealet i to delar. I vest er det eksisterande næring, og i aust er det ynskje om ny næring. Ein moglegheit er å omdisponera i rulleringa av kommunedelplanen. Framtidig lokalturveg kan flyttast mot vest, og næringsareal på bnr. 23 kan flyttast mot aust, slik at det grensar til avsett byggjeareal i kommunedelplanen, og slik at det for moglegheit for ein trafiksikker tilkomst via Galteråsen.



Figur 19: Forslag om endring i kommunedelplanen.

6.11 STØY

Planområdet er ikkje utsett for støy frå nærliggande veger, då området ligg omtrent 100 meter ifrå fylkesvegen. Det er ikkje kjent at den pågåande næringsverksemda innafør planområdet gjev støyproblem for tilgrensande naboar.

6.12 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Frå planområdet er det omtrent 200 meter til Alverflaten der ein finn haldeplass for buss i begge retningar. Haldeplassane har god kollektivdekning med om lag 50 avgangar i kvar retning på kvardagar og er i dag betent av linene 300 Mastrevik - Knarvik, 311 Lygra - Knarvik og 320 Manger - Bergen.

Side | 16

6.13 VATN OG AVLAUP

Det er offentlege anlegg for vatn og avlaup i området. Det vart ved varsling av planarbeidet ikkje registrert merknadar knytt til dette temaet.

6.14 ENERGI

Det er nettstasjon i nærleiken av planområdet. Det vart ved varsling av planarbeidet ikkje registrert merknadar knytt til dette temaet.

6.15 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Vest for Alverfalten og planområdet ligg samanhengande bustadfelt. Bustadfeltene er ein forlenging av dei bygde områda nordvest for Knarvik sentrum og er del av skulekrinsen for Alversund. Kommunen har vedteke eit bustadbyggjeprogram for området for å sikre seg mot at kapasiteten ved denne og andre skular i kommunen ikkje vert sprengt. Dette programmet opnar for 30 nye bueningar i året i Alversund. Alversund skule, som ligg 1,2 km frå planområdet, har òg idrettsanlegg. Det ligg to barnehagar på Alverflaten. Innom 2-3km ligg fleire barnehagar på Hilland, Juvik og Knarvik.

Næraste daglegvarehandel ligg omtrent 200 m frå planområdet. Andre sørvistilbod som bensinstasjon finst i Isdalstø, og i Knarvik finst kjøpesenter og andre tilbod.

6.16 RISIKO

Det er ikkje knytt risiko til ras- og skredfare i området. Området er heller ikkje utsett for flaum.

6.17 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Ingen kjente.

7 UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENsutGREIINGAR

For planer og tiltak som kan ha vesentlege verknader på miljø, naturressursar, kulturminner eller samfunn skal det gjennomførast ein konsekvensutgreiing. Planområdet er vurdert ut frå om det er naudsynt med konsekvensutgreiing:

- a) Er planområdet lokalisert i eller kjem det i konflikt med område med særlig viktige landskap, naturmiljø, kulturminne eller kulturmiljø som er verna eller freda, midlertidig verna eller freda eller der det er forslag om verving eller freding? Er det det grunn til å tru at det er målelig å finne automatisk freda kulturminna som inngår i et kulturmiljø med frå eldre tider?

Vurdering: Ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- b) Er planområdet lokalisert i eller kjem det i konflikt med viktige naturområde eller fører til store verknader på trua naturtypar, trua arter eller deira leveområde, mot prioriterte arter eller deira funksjonsområde, mot utvalte naturtypar, eller mot andre område som er særlig viktige for naturens mangfald?

Vurdering: Ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- c) Er planområdet lokalisert i større naturområde som er særlig viktige for friluftsliv som markaområde, eller viktige vassdragsnære område som ikkje er sett av til byggjeføremål eller i overordna grøntstruktur og viktige friområde i byer og tettstader, og der planen eller tiltaket kjem i konflikt med friluftslivsinteresser.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- d) Kjem i konflikt med gjeldande rikspolitiske føresegner eller rikspolitiske retningslinje som er gjeve i plan- og bygningslova av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinje, statlige planføresegner eller regionale planføresegner gjeve av lov 27. juni 2008 nr. 71.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- e) Kjem i konflikt med samisk utmarksnæring, eller er lokalisert i reindriftas område eller minimumsbeite og kan skape konflikt med reindriftsinteresser, eller på anna måte komme i konflikt med reindriftas arealbehov.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- f) Inneber større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- g) Gjer vesentlig auke i talet på personer som utsettast for høg belastning av luftforureining, støy eller lukt, eller som kan føre til vesentleg forureining til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentleg auke av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentleg stråling.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- h) Gjev risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- i) Kan føre til konsekvensar for folkehelsa.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- j) Kan få vesentlige konsekvensar for åtkomst til uteområde, bygningar og tenester.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

- k) Kan føre til vesentlege miljøverknader i ein anna stat.

Vurdering: ikkje relevant. Planen kjem ikkje i konflikt med dette punktet.

Total vurdering: Planforslaget er kjem ikkje inn under føresegna i føreskrift og konsekvensutgreiingar.

8 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

8.1 INNLEIING

Planforslaget legg opp til regulering av eit næringsområde med tilhøyrande infrastruktur, samt ei vegetasjonsskjerm som skal fungera som ein buffer mot bustadareal. Planområdet er allereie tatt i bruk som nærings- og industriområde og planen legg difor opp til ei vidareføring av den eksisterande drifta, samt moglegheit for utviding. Det er samstundes satt avgrensing i kas type næring som kan etablerast, for å minimera mengde av ny trafikk inn til området.



Figur 20: Planforslag.

8.2 REGULERINGSFØREMÅL

Føremål		Areal
Busetnad og anlegg		
Næringsbygg	BN1-BN3	21,853 daa
Totalt		21,853 daa
Samferdsel og teknisk infrastruktur		
Køyreveg	f_SKV1-3, SKV4	3,091 daa
Anna veggrunn - grøntareal	SVG1-2	0,189 daa
Anna veggrunn - tekniske anlegg	f_SVT1-3	0,148 daa
Totalt		3,427 daa
Grøntstruktur		
Vegetasjonsskjerm	GV	0,718 daa
Totalt		0,718 daa
Totalt		26,0 daa

8.3 BYGGEFØREMÅL

Byggeføremål	
Reguleringsføremål	Næring
Byggehøgde (mønehøgd MH)	K +77,0, K +78,0 og K +80,0
%-BYA	50 %

8.4 BYGG OG ANLEGG

Side | 19

Planområdet består av BN1, BN2 og BN3. Alle områda har utnytting på %-BYA=50%. I tabellen under er det syna kva BYA (bygd areal) dette opnar for. Det er regulert inn maksimal mønehøgd (MH) for dei ulike felta, og for alle felta kan bygga sin maksimale høgd vere 12 meter.

Felt	Areal	Mulig BYA (%-BYA X Areal / 100)	Maksimal MH
BN1	6592 m ²	3296 m ²	k+ 77,0
BN2	12688 m ²	6344 m ²	k+ 78,0
BN3	2573 m ²	1286 m ²	k+ 80,0
Totalt	21853 m²	10926 m²	

Då dagens bygningar i planområdet har ein total BYA på 1325 m², opnar planforslaget for nye BYA på 9601 m².

8.5 UNIVERSELL UTFORMING

Området er i stor grad flatt og planert ut, og vegane som er regulert inn er i hovudsak ein vidareføring av dagens vegar i området med ein utviding. På nokon strekningar er hellinga på vegen rundt 10 %. Dette er i den nordaustlege delen av planområde.

8.6 LEIK/UTEOPPHALDSAREAL

Areal for leik og uteopphaldsareal er ikkje aktuelt i planen.

8.7 PARKERING/GARASJE(R)

Planen legg opp til parkering innafor BN1-BN3. Tilkomst til parkeringsareal vil skje via f_SKV1 og f_SKV2. Lindås kommune har i kommuneplanen sin arealdel sine føresegner følgande krav:

Tiltak	Parkeringskrav
Forretning/kontor/service	1 plass per 30 m ² BRA
Industri/verkstad	1 plass per 100 m ² BRA
Lager	1 plass per 300 m ² BRA

Det er i føresegna avgrensa at maksimum 10% av BN1-3 kan nyttast som forretning/kontor/service, ettersom dette er det underformålet som genererer mest trafikk. Det er elles ikkje avklart korleis fordelinga blir på næringsarealet mellom dei ulike underformåla. Det er også avgrensa i føresegna at det maksimalt kan byggjast tre etasjar. Ettersom maksimal byggjehøgd omtrent er 12 meter, opnar ein for høge etasjar. Det er sikra at det ved berekning av parkering ikkje skal reknast BRA for tenkte plan. Total BRA for planområdet, i høve utrekning av parkering, kan då maksimalt verta to gongar så stor som BYA, altså 32778 m² (3 x 10926 m²). For forretning/kontor/service er maksimal BRA 1755 m² (10%). Under er det syna korleis parkeringskravet kan verta med ulike utfall av tiltak og med maksimalt mengde etasjar, med omsyn til krava for parkering i kommuneplanen. Dette er drastiske scenario, og det er sannsynleg at det vert ein miks av tiltak av ulike underformål, og bygg med ulike høgder og etasjetal. Det er i føresegna tatt inn ein tabell, som sikrar at parkeringsplassar blir etablert i høve kva tiltak som vert utført.

Tabell for maksimal utnytting til forretning/kontor/service (maks 10%):

Tiltak	P-krav i KPA	Maks BRA	Mengde parkeringsplassar
Forretning/kontor/service	1 plass per 30 m ² BRA	1755 m ²	58*

*I tillegg kjem 90% utnytting med industri/verkstad og/eller lager.

Tabell for maksimal utnytting til industri/verkstad:

Tiltak	P-krav i KPA	Maks BRA	Mengde parkeringsplassar
Industri/verkstad	1 plass per 100 m ² BRA	32778 m ²	328

Tabell for maksimal utnytting til lager:

Tiltak	P-krav i KPA	Maks BRA	Mengde parkeringsplassar
Lager	1 plass per 300 m ² BRA	32778 m ²	109

Maksimal mengde parkeringsplasser får ein dersom det vert etablert 10% forretning/kontor/service, og 90% industri/verkstad. Då kan det etablertast 353 parkeringsplassar.

Side | 20

8.8 TRAFIKKAREAL

Tilkomst til planområdet vil være via f_SKV1. f_SKV1 gjev tilkomst vidare til f_SKV2 og f_SKV3. Veggen f_SKV1 gir tilkomst til BN1, BN2, BN3 og eigedomar nordvest for planområdet. Veggen f_SKV2 gir tilkomst til BN1 og BN2. Veggen f_SKV3 gir tilkomst til eigedomen nordaust for planområdet. SKV4 er ein privat veg mellom Alvervegen og eigedom gnr. 137, bnr. 445. Slik unngår ein at denne bustaden (Alvervegen 23) får tilkomst via næringsområdet. Vegane som er regulert inn er i hovudsak ein vidareføring av dagens vegar i området med ein utviding. Store delar av planområdet er relativt flatt og planert ut. For veggen f_SKV1 er den de første 100 meterne på omtrentleg flatt terreng. Vidare går den opp (ca. 10 %) for å gje tilkomst til gnr. 137, bnr. 19 (Alvervegen 37) som ligg på en høgde. Etter denne avkøyringa går veggen i en sving, og deretter nedover (ca. 10 %) for å gje tilkomst til BN3, og vidare til f_SKV3 som går vidare nedover (ca. 10 %) og gjer tilkomst til ein anna del av eigdommen gnr. 137, bnr. 19 (landbruksbygning eller liknande). Veggen f_SKV2 vil bli liggande omtrent heilt flatt.

8.9 STØYTILTAK

Ikkje relevant.

8.10 AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON

Det vil være avfallshandtering innafør BN1-BN3.

8.11 RISIKO

Det er avdekt noko risiko knytt til handtering av overvatn når større delar av tomte får harde flater, enn korleis situasjonen er i dag. Dette må gjerast greie for i VA-rammeplan og søknad om rammeløyve slik at ein sikrar drenering og areal til fordrøyning i høve til krav.

Det er knytt risiko til Alverflaten og trafikktryggleik. Dette er ein kjent risiko, og i kommunen sin trafikksikringsplan er det mellom anna føreslått å kanalisere fleire kryss og å redusere hastigheita i Alvervegen for å få ned ulukkesstatistikken. Sjå elles punkt 6.3.2. Planforslaget i seg sjølve aukar ikkje risikoen, og det ligg difor utanfor planen å løyse trafikkfaren i Alverflaten.

9 KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET

9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

Planforslaget er i hovudsak i samsvar med overordna planar og vedtak. Vegetasjonsskjermen i planen (GV) føreslås redusert frå om lag 20 meter til 10 meter. Den nordaustlege delen av planområdet som ligg innanfor eit større område som er vist som eit LNF-område der landbruk er dominerande, er ikkje regulert inn i planen då dette ikkje samsvarar med næringsformålet.

Side | 21

9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Planforslaget er ikkje i konflikt med eksisterande reguleringsplanar. Planområdet er lagt heilt inntil tilgrensande plan for Breimyra, og veg f_SKV1 er kopla på veg i denne planen.

9.3 UNIVERSELL UTFORMING

Det er ikkje lagt til nokon føresegn om universell utforming. Planområdet er i stor grad flatt og planert ut, mens det i den nordaustlege delen er noko meir terreng og stigning på vegane her kan enkelte stader verta på rundt 10 %. Vegane er regulert inn i hovudsak som ein vidareføring av dagens vegar i området med ein utviding.

9.4 KONSEKVENSAV FOR NABOER

Planforslaget vil i stor grad vidareføra eksisterande arealbruk og vil ikkje være av ein storleik som vil føre til konsekvensar for naboar.

Regulert LNF-areal mot bustadareal blir omtrent halvert, som syna under. Avstand frå næringsareal til husvegg på bustaden vil med planforslaget vere om lag 28 meter.



Figur 21: KPA, planforslag og dagens situasjon.

9.5 TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE

Etter handbok V713 Trafikkberekingar frå Statens vegvesen, kan man berekna framtidig trafikkmengde ut frå erfaringstal. Formelen for produksjon av turproduksjon er gitt ved: $TP = i \times IND$. Erfaringstala seier at det tas 3,5 turar per 100 m² per døgn i industriområde («i»). Mengde 100 m² golvflate industri vil maksimalt verta 175 («IND»). Ein har då tatt utgangspunkt i ein at maksimal BYA vert etablert i 3 etasjar (maksimal BYA x mengde etasjar = maksimal BRA → 10926 m² x 3 etasjar = 32778 m² BRA).

TP=Turproduksjon
i =Turar per 100m² per døgn i industriområde
IND= Mengde 100m² golvflate industri

Maksimal forventa $TP = i \times IND = 3,5 \text{ m}^2 \times 328 \text{ m}^2 = 1148 \text{ turar per døgn (ÅDT)}$

9.6 KULTURMINNE

Planforslaget vil ikkje ha konsekvensar for kulturminne. Det er lagt til ein føresegn om kulturminne dersom det skulle verta oppdaga funn, gjenstandar eller konstruksjonar i forbindelse med gravearbeid.

9.7 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET

Det er ikkje funne konflikter knytt til friluft, natur eller born og unge i planområdet, og planforslaget har difor heller ikkje konkrete tiltak for desse tema. Det er lagt til ein føresegn som sikrar at det ved innsending av byggesøknad skal leggast ved situasjonsplan der det blant anna vert gjort greie for avgrensing mot tilgrensande LNF-areal.

Side | 22

9.8 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Ingen kjente.

9.9 KONSEKVENSAAR FOR NÆRINGSINTERESSER

Planforslaget legg til rette for ein vekst i næringsaktivitet og vil såleis være positivt for det lokale næringslivet i Lindås og det regionale næringslivet i Bergens- og Hordlandsregionen.

9.10 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAAR FOR KOMMUNEN

Ingen kjente.

9.11 NATURMANGFALD

Naturmangfaldslova og prioriterte artar

Det er eit nasjonalt mål at tap av biomangfald skal stoppast, og arealbruken skal støtte opp om dette målet (St.meld 26 (2006 - 2007)). Tiltaket er vurdert ut frå krava i kapittel II i Naturmangfaldslova, med særleg omsyn til prinsippa i følgjande heimlar:

§ 8: Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9: Føre-var-prinsippet.

§ 10: Økosystemtilnærming og samla belastning.

§ 11: Tiltakshavar betaler.

§ 12: Miljøforsvarlege teknikkar.

Området er regulert i kommunedelplan for Knarvik og Alversund 2007-2019. Planområdet er i hovudsett avsett til næringsverksemd. Eit mindre areal i det sørlege hjørnet er avsett til LNF-areal. Den nordaustlege delen av planområdet er overlappa av ein sone for LNF-område der landbruk er dominerande.

Vurdering etter § 8 Kunnskapsgrunnlaget:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags type landskap, økosystem, naturtypar eller artar blir omfatta av planen?	Det er ikkje registrert verna vegetasjon, dyreliv eller andre naturtilhøve i eller i nærleik til planområdet. Berggrunnen i planområdet er anortositt, stadvis òg med gabbro. Aust for planområdet ligg eit kartlagt friluftsområde (Erstadjellet). Planområdet er i hovudsak open jorddekt fastmark. Noko areal i vest er lauvskog av høg bonitet, og noko areal i aust er myr.
Kva effekt vil planen ha på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Ingen kjent effekt. Området er i aller høgste grad utbygd i dag, og det er bare mindre areal med lauvskog av høg bonitet, og noko myr som kan verta nedbygd. Noko av lauvskog blir bevart gjennom området avsett til vegetasjonsskjerm.
Korleis er situasjonen for landskapet, økosystem og utvikling i talet på lokalitetar av naturtypane og bestandane på landsbasis og på staden?	Planen omfattar eit mindre myr og skogområde utan særleg stor verdi. Talet slike lokaliteter i regionen og på landsbasis er stor.
Er det faglige rapporter og utredningar om naturmangfaldet i det aktuelle planområdet?	Nei.

Er det erfaringsbasert kunnskap (frå lokalsamfunnet, kommunar og andre styresmakter) om det aktuelle planområdet?	Planområdet er i stor grad utbygd og det er mykje erfaringsbasert kunnskap om det aktuelle planområdet. I planarbeidet har ein nytta pålitelege informasjonskjelder som naturbase, artskarta til artsdatbanken.no, nasjonal raudliste og lokale observasjonar av naturmangfald.
Vil planen ha verknad på trua og nært trua arter på Norsk raudliste for artar 2010?	Nei.
Vil planen ha verknad trua og nært trua naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011?	Nei.
Vil planen ha verknad på utvalde naturtypar eller prioriterte arter?	Nei.
Vil planen ha verknad på verneområde, nærområde til verneområder, marint verna område eller verna vassdrag (jf. Verneplan for vassdrag)?	Nei.
Vil planen ha verknad på tilstanden i sjø eller førekomstar av vatn?	Nei.
Vil planen ha verknad på kulturlandskap?	Nei.
Vil planen ha verknad miljøregistreringar i skog?	Nei.
Vil planen ha verknad på inngrepsfrie naturområder (INON)?	Nei.
Vil planen ha verknad på områder eller naturtypar som er særleg verdifulle for naturmangfaldet?	Nei.

Vurdering etter § 9 Føre-var-prinsippet:

Sentrale tema	Vurdering
Veit ein nok om landskapet, økosystema, naturtypane og arter, og om kva slags verknad det aktuelle tiltaket har for disse?	Ja.
Er det sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentleg (alvorleg eller irreversibel) skade på landskap, økosystem, naturtypar og arter?	Liten risiko.

Vurdering etter § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags eksisterande tiltak eller bruk utgjer ei påverking på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Ingen kjente.
Kva slags framtidige tiltak og bruk i landskapet eller økosystemet, som ein har oversikt over, kan ha verknad på naturtypar og arter?	Bruk av planområdet som industri- og næringsområde kan gi auka risiko for forureining i området. Det er lagt til føresegn om dette.
Kva vil den samla belastninga (effekten) av planen eller tiltaket være, det vil seie eksisterande tiltak og bruk, planforslaget og framtidige tiltak og bruk?	Liten, då området allereie er i bruk til næringsområde.
Kva veit ein om situasjonen for det naturmangfaldet som råkas på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis?	Ingen kjent verknad på naturmangfald på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis.
Manglar ein kunnskap om verkinga (effekten) av planen sin samla belastning for landskap, økosystem, naturtypar og artar? I så fall må § 9 tilleggast stor vekt.	Eksisterande næringsverksend innanfor planområdet gjer at ein har god kunnskap om dei verknadane planen legg opp til.

Vurdering etter § 11 Forslagstillar betaler:

Paragrafen handlar om at forslagstillar skal dekke dei kostnadane tiltaket vil føre til, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltaket og skaden sin karakter. Kostnadane som forslagstillar kan komme til å måtte dekke for å få tatt nødvendige omsyn til naturmangfaldet kan være følgande:

- At må betale for å skaffe meir kunnskap om naturmangfaldet.
- At forslagstillar blir må overvake naturtilstanden.
- At forslagstillar må velje ein meir kostbar og tidkrevjande teknikk, lokalisering eller driftsform.
- At forslagstillar får gjennomføre tiltaket, men at det blir pålegg om retting eller avbøtande tiltak som reduserer eller minskar skadane på naturmangfaldet.

Ein er ikkje kjend med at tiltakshavar må dekke kostnader knytt til å sikre særskilde naturmangfaldsomsyn.

Vurdering etter § 12 Miljøforsvarlige teknikkar:

Paragrafen går på at for å unngå eller avgrense skader på naturmangfaldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut frå ein samla vurdering av tidligare, noverande og framtidig bruk av mangfaldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnmessige resultatane.

Det er i planframlegget forsøkt å ivareta dette.

Samla vurdering av naturmangfaldet:

Ut frå vurdering etter § 8-12 naturmangfaldslova kan ein ikkje sjå at planforslaget vil ha vesentleg verknad for naturmangfaldet i området. Det er ikkje noko kjend biologisk mangfald i planområdet som har spesiell verdi. Arealet er i stor grad utbygd, og det er ikkje store areal som no vert forslått endra. I planarbeidet har ein nytta viktige informasjonskjelder som naturbase, artskarta til artsdatbanken.no, nasjonal raudliste og lokale observasjonar av naturmangfald. Det er ikkje avdekka konflikhtar mellom arealbruksendringane og utvalde naturtypar og prioriterte artar i forslag til forskrift. Endringane er òg vurdert i forhold til naturmangfaldet generelt og registrert kjent lokal kunnskap.

Risikomatriser og akseptkriteria for ROS-analysar som gjeld arealbruk

Vedteke av kommunestyret 14.4.2011

RISIKOMATRISJE – arealbruk (LIV OG HELSE)						
N	S5					
Y	S4					
S	S3					
N	S2					
N	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

RISIKOMATRISJE – arealbruk (MILJØ)						
N	S5					
Y	S4					
S	S3					
N	S2					
N	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

RISIKOMATRISJE – arealbruk (ØKONOMI)						
N	S5					
Y	S4					
S	S3					
N	S2					
N	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen personskadar
K2 – mindre alvorleg	Få og små personskadar
K3 – betydeleg	Få, men alvorlege personskadar
K4 – alvorleg	1 død, og/eller 10 alvorleg skadde, og/eller 250 evakuerte
K5 – svært alvorleg	Meir enn 1 død, og/eller meir enn 10 alvorleg skadde, og/eller meir enn 250 evakuerte

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen miljøskadar eller ureining av omgjevnadene
K2 – mindre alvorleg	Mindre skadar på miljøet som vert utbetra etter kort tid
K3 – betydeleg	Middels alvorlege miljøskadar av stort omfang, eller; alvorlege miljøskadar av lite omfang
K4 – alvorleg	Store og alvorlege miljøskadar
K5 – svært alvorleg	Varig, alvorleg skade på miljøet

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Skadar for inntil kr 30 000
K2 – mindre alvorleg	Skadar mellom kr 30 000 – 300 000
K3 – betydeleg	Skadar mellom kr 300 000 – 3 000 000
K4 – alvorleg	Skadar mellom kr 3 000 000 – 30 000 000
K5 – svært alvorleg	Skadar for meir enn kr 30 000 000

Vurdering av risiko og sårbarheit

Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Mat. verdiar	
Ekstremvær www.met.no					
1	Sterk vind	S2 x K2	S2 x K2	S2 x K3	Planområdet ligg ikkje særleg utsett for sterk vind, men det kan likevel førekomme i området.
2	Store nedbørmengder	S2 x K2	S2 x K2	S2 x K3	Store nedbørmengder kan førekomme, men vil i liten grad få konsekvensar i planområdet.
3	Store snømengder	S1 x K1	S1 x K1	S1 x K2	Store snømengder er sjeldan eit problem i området.
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flaum i elvar / bekkar				Ikkje aktuelt.
6	Flaum i vassdrag/ innsjøar				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering	S3 x K1	S3 x K2	S3 x K2	Overvatn må handterast via naturlege vassvegar. Desse må dimensjonast for store nedbørmengder for å unngå ulempe på tilgrensande eigedomar.
8	Springflod / stormflod				Ikkje aktuelt.
9	Historisk flomnivå				Ikkje aktuelt.
10	Anna				
Skredfare www.skrednett.no					
11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet.
12	Lausmasseskred				Ikkje aktuelt
13	Is - og snøskred				Ikkje aktuelt
14	Steinras, steinsprang				Ikkje aktuelt
15	Historiske hendingar				Det er ikkje registrert skredhendingar innanfor planområdet.
16	Anna				
Byggegrunn www.ngu.no					
17	Setningar				Ikkje aktuelt
18	Utglyingar				Ikkje aktuelt
19	Radon				Det er ikkje kjent at området er utsett for høge radonverdiar.
20	Anna				
Plante og dyreliv www.dirnat.no					
21	Planter				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
22	Dyr				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
23	Fuglar				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
24	Anna				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
Kulturområde www.kulturminnesok.no					
25	Freda kulturminne				Ingen registrert eller påvist.
26	Sefrak-bygg				Ingen registrert eller påvist.

Verksemdbasert sårbarheit					
Nr	Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomie	
Brann/eksplosjon					
27	Brannfare	S3 x K3	S1 x K2	S1 x K4	Tilkomst og sløkkjemoglegheiter må avklarast nærmare i rammesøknad.
28	Eksplisjonsfare	S3 x K3	S2 x K2		Planforslaget inneber vidareføring av eksisterande nærings og industriverksemd.
29	Anna				
Energitransport					
30	Høgspont	S1 x K2	S1 x K1	S1 x K1	Det går høgspont i grensa til planområdet. Det er lagt inn sikringsone i planen.
31	Lågspont				Ikkje aktuelt.
32	Gass				Sjå punkt 28.
33	Anna				
Forureina vatn					
34	Drikkevasskjelde				Ingen kjent risiko.
35	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.				Ingen kjent risiko.
36	Nedbørsfelt				Ikkje aktuelt.
37	Grunnvassnivå				Ikkje aktuelt.
38	Anna				
Forureining - grunn					
39	Kjemikalieutslepp	S3 x K2	S1 x K2		Planforslaget inneber vidareføring av eksisterande nærings- og industriverksemd.
40	Anna				
Forureining - luft					
41	Støv/partiklar/røyk	S3 x K2	S3 x K2		Planforslaget inneber vidareføring av eksisterande nærings- og industriverksemd.
42	Støy	S3 x K2	S3 x K2		Sjå punkt 41
43	Lukt				Sjå punkt 41
44	Anna				
Friluftsliv og tilgjenge til sjø http://www.hordaland.no					
45	Fri ferdsel langs sjø				Ikkje aktuelt.
46	Friluftsliv	S5 x K1	S2 x K2		Planforslaget inneber omregulering av eit mindre LNF-område.
47	Anna				

Sårbarheit knytt til infrastruktur					
Nr	Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Menneske	Miljø	Økonomi	
Trafikkfare http://www.vegvesen.no					
48	Trafikkulykker på veg	S4 x K3	S4 x K2	S4 x K2	Alvervegen har ikkje fortau eller anna sikring for mjuke trafikantar. Alverflaten, med krysset Alverflaten/Alvervegen er ulukkesutsett.
49	Anna				
Forureining					
50	Støv/partiklar				Sjå punkt 41
51	Støy				Sjå punkt 41
52	Lukt				Ingen kjent risiko.
53	Utslepp/kjemikalier				Sjå punkt 39
54	Anna				
Ulukker på nærliggjande vegar/transportåre http://www.vegvesen.no					
55	Veg				Sjå 48
56	Sjø				Ingen kjent risiko.
57	Luft				Ingen kjent risiko.
58	Anna				

Risikomatriser - oppsummering

Raud	Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreducerande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Gul	ALARP-sone, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som mogleg. (ALARP=As Low As Reasonable Practicable). Det vil vera naturleg å legge ei kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterligare risikoreducerande tiltak.
Grøn	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterligare risikoreducerande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut i frå økonomiske og praktiske vurderingar.

RISIKOMATRISJE - arealbruk (LIV OG HELSE)						
SANNSYN	S5	46				
	S4			48		
	S3	7	39, 41, 42	27, 28		
	S2		1, 2			
	S1	3	30			
			K1	K2	K3	K4
KONSEKVENNS						

RISIKOMATRISJE - arealbruk (MILJØ)						
SANNSYN	S5					
	S4			48		
	S3			7, 41, 42		
	S2			1, 2, 28, 46		
	S1			3	27, 39	
			K1	K2	K3	K4
KONSEKVENNS						

RISIKOMATRISJE - arealbruk (ØKONOMI)						
SANNSYN	S5					
	S4			48		
	S3			7		
	S2				1, 2	
	S1			30	3	27
			K1	K2	K3	K4
KONSEKVENNS						

Oppsummering ROS-analyse:

Avdekka risiko: Planforslaget inneber vidareføring av eksisterande nærings og industriverksemd. Dette medfører ein auka risiko for ulykker i samband med brann, eksplosjon, kjemikalie, støv og støy. Trafikk til og frå planområdet vil kunne føre til risiko for trafikkulykker i Alvervegen og ved eit ulukkesutsett kryss mellom Alverflaten og Alvervegen. Reduksjon av buffer mot bustad kan gje ein mindre sjenanse for naboar, men ikkje noko personskade.

Avbøtande tiltak:

Det vil takast omsyn til tilkomst, sløkkjemoglegheiter og andre tiltak som reduserer risiko for ulykker i samband med næring og industriverksemda i planen. Dette vil også avklarast nærmare i rammesøknad. Det er lagt til føresegn for å forhindra forureining. Det er regulert inn fortau lang Alvervegen i tilgrensande plan, som går til busshaldeplassen og vidare er kopla til undergang under fylkesvegen og til fortau langs Alverflaten. Dette skal vere opparbeida før det vert gjeve ferdigattest til nye tiltak i BN1-BN3, dette er sikra i føresegn § 2.3.3. For tiltak med krav til opptil 10 parkeringsplasser er det er ikkje stilt rekkefølgekrav til utbetring av Alvervegen.

10 MERKNADAR

10.1 SAMLA MERKNADAR

Nr	Avsendar	Dato
	Offentlige instansar	
1	Statens vegvesen	27.06.2014
2	Fylkesmannen i Hordaland	04.07.2014
3	Hordaland fylkeskommune	13.08.2014
	Private	
4	Marit Anne Bysveen og Øivind Eikefet	14.08.2014
5	Magne Fosse og Reidar Hvidsten	14.08.2014
6	Elin og Helge Remme	03.08.2014

Side | 29

1. Statens Vegvesen
 - Planarbeidet må vurdere om det er trong for tiltak i krysset ved Alverflaten i samband med utviding av planområdet.
 - Det må gjennomførast ein trafikkanalyse som visar kor stor trafikkauken vert når industriområde vert utnytta.
 - Det bør vurderast om det er naudsynt med trafiksikringstiltak på Alvervegen for sikring av mjuke trafikantar.

Planleggars kommentar:

- Tatt til etterretning. Planforslaget i seg sjølve aukar ikkje risikoen, og det ligg difor utanfor planen å løyse trafikkfaren i Alverflaten.
- Tatt til følgje. Det er gjort ein enkel trafikkanalyse i planskildringa.
- Tatt til følgje. Det er planlagt utbetring av Alvervegen med fortau. Dette er regulert i plan for Breimyra (arealplan ID 1263-201207) som vart godkjent 19.02.2015. Det er rekkefølgekrav i denne planen om at veg med fortau skal være ferdig opparbeidd før igangsettingstillating til bustader vert gjeve.

2. Fylkesmannen i Hordaland
 - Minner om generelle krav, og har ingen konkrete merknader.
3. Hordaland Fylkeskommune
 - Ber om at planarbeidet tek omsyn til at planområdet grensar til det svært viktige regionale friluftsområdet Erstadfjellet.
 - Har ikkje opplysningar om automatisk freda eller andre verneverdige kulturminne i det aktuelle planområdet, og har såleis ikkje vesentlege merknader til planarbeidet når det gjeld omsynet til kulturminne på noverande stadium i planprosessen.
 - Gjer generell rettleiing om at planarbeidet må leggja særleg vekt på areal- og transport, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, landskap, kulturminne, næringsutvikling, samferdsel og senterstruktur.

Planleggars kommentar:

- Tatt til etterretning.
- Tatt til følgje. Det er lagt til føresegn om kulturminner.
- Tatt til etterretning.

4. Marit Anne Bysveen og Øivind Eikefet, eigarar av Alvervegen 15 (gnr. 137, bnr. 89)
 - Negativ til utviding av eksisterande næringsområde, og redusering av buffersone/LNF-område mot bustadane i Alvervegen. Har forsøkt å kjøpe arealet for å kunne behalde det som ein buffer, utan hell. Meiner tiltaket vil gi redusert marknadsværdi for nabotomter. Meiner næringsområde vil føre til redusert tilgjenge til LNF-område frå bustadområda.
 - Det har tidligare vore tatt ut stein frå LNF-området, utan at det vart avgrensa ved ulike høgder og planta til.
 - Naturområdet innafor planområdet består av myr og er soleis viktig for lagring av overvann.
 - Meiner tilkomst til planområdet per i dag ikkje er trafiksikker.
 - Meiner det er behov for meir bustadareal og ikkje meir næringsareal, i denne delen av kommunen.

Planleggars kommentar:

- **Angående reduksjon av buffersone:**
I 1999 blei det gjennomført ein delingssak, kor areal frå næringseigedomane bnr. 292 blei lagt til bustadeigedomane bnr. 89 (Bysveen/Eikefet) og bnr. 445 (Remme). Eigedomane fekk kjøpa i overkant av 300 m² kvar frå bnr. 292. I brev frå bygningssjefen datert 10.05.99, står det blant anna at:
«Eigdommen som skal delast (bnr. 292) er tidligare godkjent omdisponert etter jordlova, til

industriføremål. Dette vert stadfesta av landbrukssjefen i brev datert. 16.03.99.» Dette visar at bnr. 292 i sin heilhet var godkjent som næringsføremål på dette tidspunkt i 1999. Bakgrunnen for at areal vart overført frå bnr. 292 til bnr. 89 og bnr. 445, var at ein såg at det var eit behov for ein buffer mellom næringsarealet og bustadane, og at ein såg det hensiktsmessig at eigarane (Bysveen/Eikefet og Remme) skulle få styra buffersona si sjølve.

Bnr. 445 var tidligare ein del av bnr. 325 og i sin heilhet avsett til næring. Eigar av dagens bnr. 445 arbeida den gong på bedrifta på næringseigedom, og fekk difor skilt ut ein del (bnr. 445) til ein vaktmesterbustad til næringseigedom. Arealet måtte skiljast ut for at dei i det heile tatt skulle få lov til å byggja bustaden (Alvervegen 23). Eigarane av bustadtomta (som er dei same i dag som på delingstidspunktet) har vore fullstendig klar over at dei har bygd ein bustad inne på eit næringsområdet. Bnr. 445 er i dag avsett til bustad, og grensar til næringsareal. I høve historikk over er dette ein føresetnad for at bustaden i det heile tatt eksisterer i dag, og det er ein kjent sak for eigarane at bustaden ble etablert på desse premissa.

I etterkant av at bnr. 89 og bnr. 445 hadde fått overført egne buffersonar til sine eigedomar i 1999, vart det av bustadeigarane spilt inn forslag til kommuneplanen om å avsette ytterligere areal til buffer mellom bustadeigedomane og næringsarealet. I kommuneplanen vart det lagt inn ein over 20 meters brei buffer, som gjekk av næringseigedom bnr. 292 sitt areal. Dette skjedde altså etter at eigar av bnr. 292 frivillig hadde avstått frå areal på eigedom sin for å gje ein buffer for bustadane. Grunneigar på bnr. 292 var ikkje oppmerksom på at denne endringa i kommuneplanen vart foreslått, og kom difor ikkje med innvendingar. Den delen av bnr. 292 som då låg igjen som næringsareal var omtrent 17 meter brei.

På bakgrunn av denne argumentasjonen vert det i planforslaget foreslått å redusera buffersona frå om lag 20 meter til 10 meter. Dette er fordi bnr. 292 etter to reduksjonar (først arealoverføring i 1999, og deretter endring i kommuneplanen), har vorte så smal at den vert vanskeleg å utnyttja fornuftig. Ein meiner at ein 10 meter bred buffer er tilstrekkeleg for å tena føremålet som buffer. Det er med dette planforslaget ca. 28 meter frå næringsarealet og bort til husveggen på Alvervegen 15. Det er sikra i planføresegna at det kan etablerast støyskjerm innafor området satt av til vegetasjonsskjerm. Planen legg ikkje opp til vesentleg ending frå dagens arealbruk eller infrastruktur og vil difor ikkje ha vesentleg verknad på marknadsverdi for nabotomter eller redusert tilgjenge for LNF område.

Kommentarar til dei andre momenta:

- Delvis tatt til følge. Dette angår ikkje planarbeidet. Det er sikra i planføresegna at det ved byggesøknad om nye tiltak skal sendast inn situasjon som blant anna synar eksisterande og framtidig terreng, og avgrensing mot tilgrensande bustad- og LNF-areal.
- Tatt til følge. Det er rekkefølgekrav om ein VA-rammeplan for området som tar for seg dette.
- Tatt til følge. Det er no ein godkjent plan (Breimyra) som regulerer tilkomst med fortau frem til området. Det er krav om at denne skal vere ferdig bygd før det kan gjerast nye tiltak.
- Ikkje tatt til følge. Grunneigarane ynskjer å ha moglegheit for ein framtidig utviding.

5. Magne Fosse og Reidar Hvidsten, på vegne av eigarar av gnr. 137, bnr. 23

-Positiv til planarbeidet, og ynskjer utviding av planområdet mot søraust.

Planleggars kommentar:

-Planområdet er ikkje utvida mot søraust. Etter varsling vart planområdet innskrenka.

6. Elin og Helge Remme, eigarar av gnr. 137, bnr. 445

-Ynskjer buffersone mellom eksisterande bustader og industri.

Planleggars kommentar:

- Sjå kommentar til Marit Anne Bysveen og Øivind Eikefet. Det er lagt inn ei vegetasjonsskjerm på 2 meter langs eigedom, det er sikra i planføresegna at det kan etablerast støyskjerm innafor dette området. Det vil gå for hardt ut over utnyttinga for næringsarealet å leggja inn ein større buffersone her. Næringseigedom bnr. 325 er her allereie smal (ca. 30 meter), og ein større reduksjon av denne breidda vil kunne gjere det utfordrande å få plass til bygningar og interne vegar. Det er sikra i planføresegna at det ved byggesøknad om nye tiltak skal sendast inn situasjon som blant anna synar avgrensing mot tilgrensande bustadareal. Som eit positivt grep for dykkar eigedom, vert det regulert inn ein ny tilkomstveg som går utanom næringsområde. Det er krav om at denne skal opparbeidast, dersom det blir planlagt tiltak som hindrar dagens avkøyring til eigedom dykkar.

11 FORSLAGSSTILLER SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Planforslaget legg opp til vidareføring og utviding av eit eksisterande næringsområde ved Alverflaten i Lindås kommune. Dette vil kunne gje nye arbeidsplassar i området. Planforslaget tek vare på delar av eksisterande grøntområde som buffer mot eksisterande bustadfelt og har omsyn til overvatn og verknadene av dette ved store nedbørmengder. Det er sikra at trafikktryggleik i Alvervegen før utbygging, ved at veg og fortau i tilgrensande plan skal vere ferdig opparbeida fram til fylkesvegen.

Alver næringsområde

Detaljregulering:
Gnr. 137, bnr. 325, 469, m. fl.
Lindås kommune

Tiltakshavarar:
Grunneigarar Hillestad,
Myking og Aase

Konsulent:
Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen
+47 55 31 95 00
www.ardarealplan.no

Prosjektleder:
Jan Espen Vik

Utarbeidd av:
Anja Vik
Lene Lindhardt Hammer

Layout:
Jørgen Håland