



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato
18.10.2016
Dykkar dato
22.09.2016

Vår referanse
2014/8139 421.4
Dykkar referanse
15/4127

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Fråsegn - Lindås - Gnr 137 Bnr 325 og 469 mfl - Detaljreguleringsplan for Alver næringsområde - Offentleg ettersyn

Vi viser til brev av 22.09.2016, dykkar ref. 15/4127 – 16/25999, med høyringsfrist 09.11.2016.

Saka gjeld offentleg ettersyn av detaljreguleringsplan for Alver næringsområde, planid 1263-201206.

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for vidare drift og utvikling av eksisterande næringsverksemd.

Vurdering

Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til planar som legg til rette for auka verdiskaping, næringsutvikling, innovasjon og vekst, jf. pbl. § 3-1 bokstav d.

Planframlegget er i hovudsak i samsvar med arealbruken i kommuneplanen. Eit lite område som er avsett til LNF sør i planområdet vert planlagt regulert til næring. Figur 21 s. 21 i planskilddinga syner eit plankart der LNF-området vert vidareført. Fylkesmannen rår til å regulere inn LNF-område som buffer mot naboeigedomane, slik denne figuren syner. Ei endring i forhold til kommuneplanen krev uansett ei nærare grunngjeving.

I følgje føresegn § 3.1.7 kan det oppførast forretning/kontor/service i næringsføremål BN1-3. I parkeringstabellen i § 3.1.5 vert det i tillegg vist til føremål for service, industri, verkstad og lager. Det må gå tydeleg fram av føresegnene kva funksjonar næringsføremålet opnar for.

ROS-analysen syner uakseptabel risiko for trafikkfare. Det er ikkje fortau eller anna sikring for mjuke trafikantar langs Alvervegen i dag, og krysset Alvervegen/Alverflaten er ulukkesutsett. Planlagd risikoreduserande tiltak er at veg og fortau skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve ferdigattest til nye tiltak i BN1-3, jf. føresegn § 2.3.2. Trafikktryggleiken i dag er ikkje optimal, og trafikkfaren vil i tillegg auke i ein anleggsfase. Vi ber difor kommunen vurdere om det er trong for å få etablert tiltak allereie no for å redusere trafikkfaren.

Kommunane skal legge Retningsline for handsaming av støy i arealplanlegginga, T-1442/12, til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanar. Fylkesmannen skal som statleg myndigheit for

støy sjå til at kommunane legg til rette for ei langsiktig arealdisponering som førebygger støyproblem. I følgje planskiltringa s. 16 er det ikkje kjent at den pågåande næringsverksemda gjev støyproblem for tilgrensande naboar. Planskiltringa kap. 8.9 ser det ikkje som relevant å oppføre støytiltak. Dette er ikkje dokumentert gjennom støyfagleg utgreiing om dagens støysituasjon. Ein kan ikkje sjå vekk frå at støyande næringsverksemd i framtida kan etablerast i område regulert til næring, når ikkje anna går fram av reguleringsføresegnene. Vi forventar difor at reguleringsplanen sikrar at støygrensene for «øvrig industri» i T-1442/12 tabell 3 vert overhalde.

Fylkesmannen legg til grunn at merknadene våre vert tekne omsyn til i den vidare planprosessen. Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Christian Johan Alstad
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Statens Vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen