

Øivind Eikefet  
Alverveien 15  
5911 Alversund

Alver 08. November 2016

Til Lindås Kommune  
Plan- og Miljøutvalet  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

[Postmottak@lindas.kommune.no](mailto:Postmottak@lindas.kommune.no)

Kopi: Christian Reinshol [christian.reinshol@lindas.kommune.no](mailto:christian.reinshol@lindas.kommune.no)

Kommentarer til:

«Kunngjering 1. gangs høyring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Alver næringsområde»

Innledning/utvikling av området.

I løpet av de siste 25 årene har næringsvirksomheten på Alver utviklet seg fra en parkeringsplass/steinfylling til etablering av flere bedrifter. Anleggsvirksomheten har blitt sterkt utvidet – noe som har medført stor økning i støy og trafikk. Deler av LNF-området har blitt tatt i bruk til lagring av jord, stein, usorterte masser og andre løsmasser. Det har blitt etablert en «ridehall» som benyttes til lastebil/utstyr/verksted. I tillegg er det etablert verksted/lager utleid til bl.a. NAF/Viking.

Området mellom tidligere anleggsvirksomhet og eksisterende boliger har blitt delt opp og solgt til ulike aktører. Ved salg av buffersonen mellom næringsområdet og boligområdet var ny eier oppmerksom på at dette er et LNF-område. I ettertid har ikke denne statusen blitt respektert og området blir i dag benyttet til anleggsvirksomhet. Lindås Kommune er oppmerksom på situasjonen, men godtar den.

1. Generelt:

Næringsområdet på Alver er lokalisert mellom boligområdene Alvermarka/Ikenberget/Alverveien og naturområdet (LNF) mot Erstadfjellet. Ved å ha et næringsområde mellom boligområder og naturområdet blir dette en hindring for å benytte det eneste naturområdet i nærheten. Næringsområdet består av virksomheter uten større installasjoner/bygg og kan således lett lokaliseres andre steder. I tillegg er det planlagt arealer for offentlig bruk (skole) sørøst for næringsområdet (fig 1).

Anbefaling: Næringsvirksomheten i området bør tilbys andre mer egnede arealer og flyttes bort fra nåværende lokalisering.

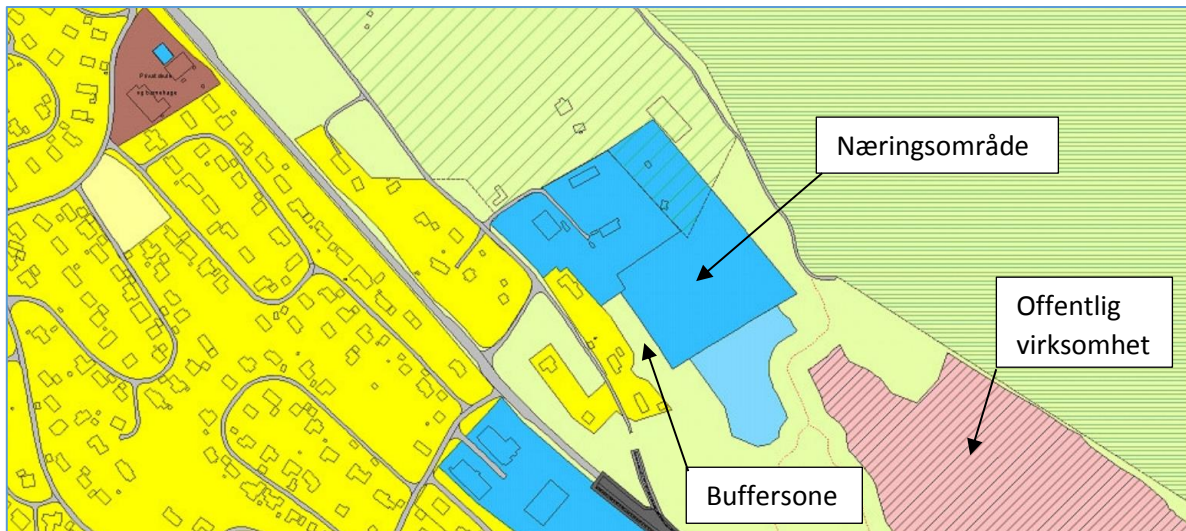


Fig 1. Kart fra Kommunedelplan for Knarvik – Alversund 2007 – 2019).

2. Hovedbruk av området:

Fra Kommunedelplanen for Knarvik – Alversund 2007 – 2019, pkt. 7.3:

«Området Knarvik-Alversund kan betraktast som ei samanhengande bustadakse».

Ut fra den vedtatte Kommunedelplanen mangler det grunnlag for å prioritere utviding av næringsvirksomhet i området knyttet til boligområder.

3. Turveier (dersom framtidig næringsvirksomhet slik planen forutsetter):

Fra Kommunedelplanen for Knarvik – Alversund 2007 – 2019, pkt. 2.3.9

«Der eksisterande stiforløp går gjennom framtidig utbyggingsområde, må ein sikra desse som korridorar, og dei bør ha ein breidde på 30-50m avhengig av terrenget. Det siste er særst viktig ved kryssing av "ringvegen" i Knarvik og traséar mellom Alvermarka/Ikenberget og området mot Erstadfjellet.»

I forslaget til Plan for Alver Næringsområde er dette IKKE ivaretatt (Se fig 2).

Krav: Planen endres så Lindås Kommune sine egne krav ivaretas.

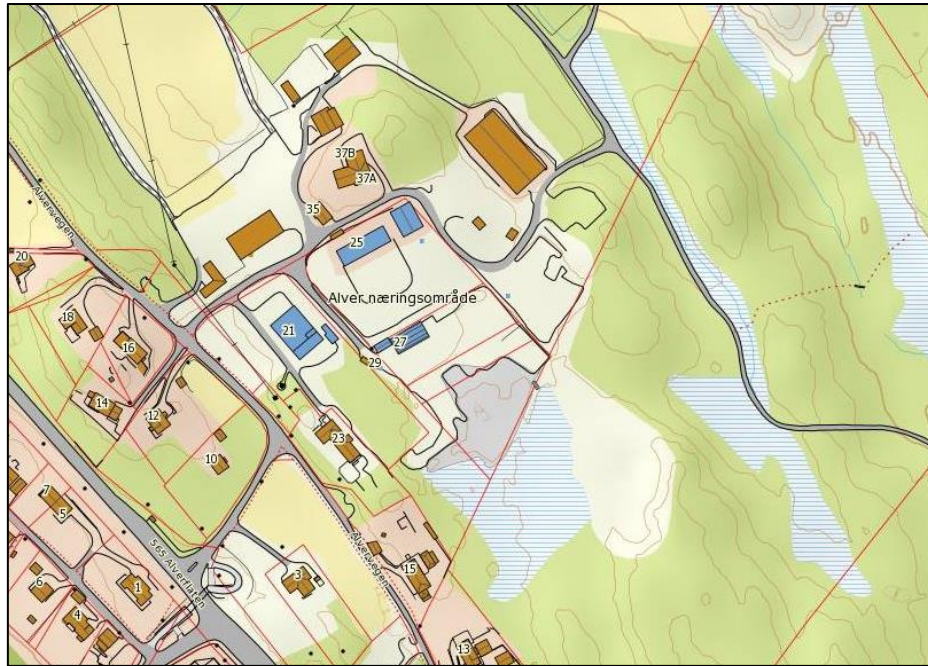


Fig 2. Kart over området med dagens arealdisposisjon.

4. Buffersone mellom nåværende boliger langs østsiden av Alverveien og næringsområdet (dersom framtidig næringsvirksomhet slik planen forutsetter):  
*Kart fra Kommunedelplanen for Knarvik – Alversund 2007 – 2019, kartutsnitt vist i fig 1:*

For å skjerme boligområdet langs Alverveien er det vedtatt en buffersone som LNF-areal på 25 m mot næringsområdet.

Lindås Kommune har gitt tillatelse til anleggsvirksomhet i denne sonen. Dette er ikke akseptabelt og er i konflikt med gjeldende bruk av LNF-området.

Krav: Buffersonen bør utvides til minst 50m og respekteres som LNF-område. I tillegg bør den utvides til å gjelde for alle boligtomtene på østsiden av Alverveien.

5. Trafikk til/fra næringsområdet (dersom framtidig næringsvirksomhet slik planen forutsetter):

Veien mellom Rv 565 og næringsområdet er smal og har skarpe svinger. Den er hovedforbindelse mellom naturområdet mot Erstadfjellet og boligområdene vest for næringsområdet. Veien benyttet mye av gående og syklende. Til daglig passerer flere titalls tyngre kjøretøy strekningen mellom Rv 565 og næringsområdet. Daglig oppstår situasjoner med nesten-ulykker da det er for liten bredde til at f. eks. lastebil og barnevogn kan passeres uten at en av dem må helt ut på veiskulderen.

Øyeblikkelig krav: Fartsdumper som reduserer hastigheten til maks 20 km/t.

Begrensninger i tidsrom for bruk av veien, f. eks. stengt for tyngre kjøretøy 07.30 – 08.30, 14.00 – 16.30 og lørdag/søndag.

Krav: Utvidelse av veien.

#### Etablering av næringsområder i Isdalstø-Alversund området:

Planen om utviding av næringsområdet på Alver følger en korttidsplanlegging av næringsarealer i søre delen av Lindås Kommune.

- Næringsområdet på Ikenberget har medført en rekke konflikter med veiltraséer/trafikk

gjennom boligområdet og området har ingen utvidelsesmuligheter.

- Galteråsen næringsområdet er lokalisert i noen av de flotteste utsiktsområdene i sørlige delen av Lindås Kommune. Utvidelsesmulighetene er begrenset da det er planlagt offentlige etableringer mellom dette og næringsområdet på Alver. All trafikk til/fra offentlig virksomhet må da gå gjennom næringsområder.

Konklusjon:

Ved å ha et næringsområde på Alver slik planen forutsetter, fortsetter Lindås Kommune en utviklingen som våre etterkommere må ta konsekvensene av.

Vennlig hilsen

Øivind Eikefet