

**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER - HØYRING**

<b>Plannavn</b>	Alver næringsområde
<b>Arealplan-ID</b>	1263 201206
<b>Saksnummer</b>	15/4127
<b>Utarbeidet av</b>	Ard arealplan as
<b>Datert/Revidert</b>	03.03.2017

Nr	Avsendar	Hovudpunkt i merknad / uttale	Forslagsstillars kommentar
1	Øivind Eikefet Alvervegen 15 5911 Alversund, i brev av 08.11.2016	<ol style="list-style-type: none"> <li>Næringsområdet ligg mellom bustadområde og naturområde mot Erstadfjellet. Eikefet meiner dette er til hinder mot å nytte dei einaste naturområda i nærleiken. Eikefet meiner at næringsverksemda i området bør verte tilbydd andre og meir eigna areal og flyttast vekk frå noverande lokalisering.</li> <li>Gjer merksam på kommunedelplanen for Knarvik – Alversund 2007 – 2019, pkt. 7.3.: «<i>Området Knarvik-Alversund kan betraktast som ei samanhengande bustadakse</i>». Utifrå vedtatt kommunedelplan meiner Eikefet at det manglar grunnlag for å prioritere utviding av næringsområde som er knytt til bustadområde</li> <li>Eikefet gjer merksam på kommunedelplanen for Knarvik-Alversund 2007-2019, pkt. 2.3.9.: «<i>Der eksisterande stiftorløp går gjennom framtidig utbyggingsområde, må ein sikra desse som korridorar, og dei bør ha ei 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>» Eikefet kan ikkje sjå at dette er ivaretatt i planen og krev at planen vert endra slik at Lindås kommune sine eigne krav vert ivaretatt.</li> <li>Gjer merksam på vedtatt buffersone som LNF-areal på 25 m mot næringsområdet for å skjerme bustadområdet langs Alverveien. Eikefet meiner det ikkje er akseptabelt å gje løyve til anleggsverksemd i sona og at dette er i konflikt med gjeldande bruk av LNF-området. Eikefet krev at Buffersona bør utvidast til minst 50m og respekterast som LNF-område. I tillegg bør den utvidast til å gjelde for alle bustadtomtene på austsida av Alverveien.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Området er sett av til næring i gjeldande kommunedelplan, og er soleis i samsvar med overordna planar.</li> <li>Sjå kommentar over.</li> <li>Stiane i kommunedelplanen er sikra med korridorar, og går ikkje gjennom planområdet.</li> <li>Det er lagt inn ei buffersone, men ikkje av ein slik breidde Eikefet krev. Det er i tiltakshavars interesse å nytte sine eigedomar til næringsverksemd, og buffersona som er lagt inn meiner vi tek tilstrekkeleg omsyn til bustadane som grensar til næringsområdet og vart justert av planutvalet ved handsaminga til slik ho ligg i planen no.</li> <li>Det er stilt rekkefølgekrev til utbetring og etablering av fortau på Alvervegen fram til avkjøring til næringsområdet.</li> </ol>

		<p>5. Eikefet gjer merksam på dårleg standard på Rv. 565. Vegen er smal og har skarpe svingar og vert bruk av både gåande og syklande. Eikefet krev øyeblikkelig fartsdumpar som reduserer hastigheita og avgrensingar i tidsrom for bruk av vegen. Eikefet krev også at vegen vert utvida.</p>	
2	<p>Nina Berntsen og Arne H. Alver Alvervegen 13 5911 Alversund, i brev av 09.11.2016</p>	<p>1. Berntsen og Alver påpeikar at anlegg- og industriområdet har ekspandert mykje dei siste 25 åra. Dette har ført til sterk auking av tungtransport til og frå området som skapar mykje støy samt at det ofte oppstår farlege situasjonar med barn til og frå skule o.l. på grunn av smal veg. LNF-områda mellom anleggsområda og bustadområda er også blitt til anleggsområde og naboar føler seg overkøyrd. Berntsen og Alver meiner at heile anleggsområdet er feilplassert og at eksisterande industri bør verte tilbydd andre lokasjonar. Vidare vert pkt. 7.3 og pkt. 2.3.9 i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund 2007 – 2019 trekt fram (sjå punkt 2 og 3 i merknad frå Øivind Eikefet). Berntsen og Alver meiner at desse punkta ikkje vert teke omsyn til i planforslaget.</p> <p>2. Berntsen og Alver er negative til industri/anlegg i nærområdet og meiner at området bør verte prioritert til bustadføremål, samt vern av tur/friområde og tilkomst til Erstadfjellet/Tveitavarden. Dersom det likevel skal jobbast vidare med industri krev Berntsen og Alver:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Breiare veg og betre tilkomst slik at mjuke trafikantar kan ferdast trygt.</li> <li>• Utviding og vern av LNF og buffersone mot bustadar. Buffersona bør være minst 50 m og gjelde alle bustadtomter på austsida av Alvervegen.</li> </ul>	<p>1. Sjå kommentarar over.</p> <p>2. Breiare veg er det stil krav om. Buffersona ynskjer ein ikkje å utvide meir enn planforslaget legg opp til no.</p>
3	<p>Magne Fosse på vegne av eigarane av gnr. 37 bnr. 123 i brev av 03.11.2016. Trafikkanalyse er lagt ved.</p>	<p>1. Avsendar meiner planforslaget strir mot gjeldande KDP, og at det ikkje er grunnlag for å avvise krav om synleggjering av vegframføring frå avsendar sitt næringsområde. Lindås kommune har gjennom KDP stilt krav om heilskapleg utvikling av området, irekna at tilkomst til næringsområdet skal vere via Alvervegen. Det visast til rådmannen sitt framlegg til punkt 1 i PMU si sak 103/16. Dette forslaget blei avvist i PMU i møte 31.08.2016, og i eit møte med PMU 24.10.2016 vart avsendar informert om at auka trafikkmengd var hovudårsaka til at PMU avviste rådmannen sitt forslag til pkt. 1. Avsendar kan ikkje sjå at plandokumenta som er utarbeidd for Alver næringsområde gir grunnlag for å avvise pkt. 1 med ei slik grunngeving, då, så langt avsendar kan sjå, ikkje inneheld ei trafikkanalyse for krysset mot Alverflaten.</p>	<p>1. Interessene til eigarane av gnr. 37 bnr. 123 fell ikkje saman med interessene til grunneigarane i denne planen når det gjeldt trafikktilkomst i området. Planutvalet sitt vedtak er i tråd med planforslaget og slik tiltakshavarar for Alver næringsområdet ynskjer og føresatte i utarbeidinga av planen.</p>

		<p>Avsendar viser til eigen utført trafikkanalyse for å dokumentere trafikkmengda i krysset Alvervegen – Alverflaten. Denne viser at auking i trafikkmengda som følge av utbygging av heile næringsarealet, og bustadområdet Breimyra, ikkje vil medføre behov for tiltak i omtalte kryss, sjølv med framskriving av trafikken til år 2030.</p> <p>Avsendar ber om at kommunen medverkar til at dei får etablert tilkomst som går fram av gjeldande overordna plan, jf. rådmannen sit forslag til pkt. 1 i vedtaket.</p>	
4	Moberg AS, eigar av gnr. 137, bnr. 469 som er ein del av planforslaget. I brev av 07.11.2016	<p>1. Moberg AS har i prosessen fram mot innlevering av planforslag forsøkt å implementere vegløyning til den øvrige delen av arealet som er sett av til næringsområdet i KDP. Moberg AS skriv at dei ikkje er høyrte på dette punktet av dei andre deltakarane i planarbeidet.</p> <p>Moberg AS etablerte seg i området under føresetnad at KDP ville bli følgt. Slik planforslaget ligg føre no, vil dette gje ei betydeleg kostnadsauke for å bygge ut eigedommen, samt ein reduksjon i arealet.</p> <p>Moberg AS er overraska over at PMU har valt å overprøve administrasjonens saksutgreiing og aktiv arbeida for å hindre ei fornuftig utbygging av næringsarealet som heilskap. Moberg AS ber om at det vert vist vegløyning til tilstøtande del av næringsområdet i denne reguleringsplanen.</p>	<p>1. Sjø kommentarar over.</p>
5	NVE i e-post av 7.10.2016	<p>1. NVE har ingen merknader til planframlegget.</p>	<p>1. Tatt til orientering</p>
6	Fylkesmannen i Hordaland, i brev av 18.10.2016	<p>1. Planframlegget er hovudsakleg i samsvar med arealbruken i kommuneplanen. Plankartet syner at eit mindre område avsett til LNF i sør vert planlagt til å regulere til næring. Fylkesmannen rår til å regulere inn LNF-område som buffer mot naboiegedommane slik Figur 21. s. 21 syner.</p> <p>2. Føresegn §3.1.7 og parkeringstabellen i § 3.1.5 legg opp til fleire ulike funksjonar innanfor næringsføremål. Det må gå tydeleg fram av føresegn kva funksjonar næringsføremålet opnar for.</p> <p>3. Viser til at ROS-analysen syner uakseptabel risiko for trafikkfare. Fylkesmannen ber difor kommunen om å vurdere om det er trong for å få etablert tiltak allereie no for å redusere trafikkfaren.</p>	<p>1. Planforslaget har lagt til ein lengre vegetasjonsskjerm som går langs begge bustadtomtene som grensar til planområdet i sørvest. Denne er smalare enn LNF-området som ligg i kommunedelplanen, men som berre omfatta sørlegaste eigedomen.</p> <p>2. § 3.1.1 er endra til «BN1-BN3 er areal for forretning/kontor/service, industri/verkstad og lager. Det er ikkje tillat med detaljhandel innanfor BN1-BN3.» slik at dette vert presisert.</p> <p>3. Tatt til følge. Planen krev utbetring av Alvervegen før bruksløyve for nye tiltak, men utviding av vegen og etablering av fortau.</p> <p>4. Vert sikra i føresegn 2.2.3.</p>

		<p>4. Fylkesmannen gjer merksam på at det i følge planskildringa ikkje er kjent at den pågåande næringsverksemda gjev støyproblematikk og at det ikkje vert sett som relevant å oppføre støytiltak. Fylkesmannen kan ikkje sjå at dette er dokumentert gjennom støyfagleg utgreiing om dagens situasjon. Fylkesmannen meiner at 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. Fylkesmannen forventar difor at reguleringsplanen sikrar at støygrensene for «øvrig industri» i T-1442/12 tabell 3 vert overhalde.</p>	
7	Hordaland fylkeskommune – Regionalavdelinga, i brev av 02.11.2016.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hordaland fylkeskommune (HFK) ber om at det vert innarbeidd krav om dokumentasjon av auka støy for eksisterande bustader som følgje av planen i føresegnene.</li> <li>2. HFK legg merke til at tilkomst til planområdet frå Fv 565 vert drøfta grunna belastning langs Alvervegen. Samferdselsavdelinga legg til grunn at vegsituasjonen blir vurdert med tanke på å finne gode løysingar for mjuke trafikantar, og viser elles til Statens vegvesen sine vurderingar og tilrådingar.</li> <li>3. Konklusjon: HFK har ingen vesentlege merknader til planforslaget.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sjå punkt 4 over.</li> <li>2. Tatt til orientering.</li> <li>3. Tatt til orientering.</li> </ol>
8	Statens vegvesen i brev av 31.10.2016	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ved oppstart ba SvV om at det vert gjort ei trafikkanalyse mtp. venta trafikkauke. Føresett også at det vert vurdert tiltak i krysset med FV 565 Alverflaten. Ber om at det vert utarbeid ei trafikkanalyse som legg potensiell trafikkvekst til grunn, og at tiltak i kryss med Alverflaten vert vurdert på bakgrunn av dette.</li> <li>2. Ber om at føresegn 3.1.7 vert fjerna, då ein ikkje ønskjer denne typen publikumsretta verksemd i området.</li> <li>3. Ber om at unntaket i føresegn 2.3.2 vert fjerna, då ein ikkje ønskjer tiltak som genererer meir trafikk før tilkomst vert opparbeid.</li> <li>4. SVV vil vere positiv til ei eventuell vegkopling til næringsområdet Galteråsen, jf. føresegn 4.4.3.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vi har lagt til grunn at krysset toler trafikkauka. Det vert vist til merknad frå M. Fosse som har sendt trafikkanalyse til denne saka frå Asplan Viak som stør opp om at krysset toler auka trafikkmengde ut over det denne planen regulerer.</li> <li>2. Planforslaget er i tråd med kommunedelplanen på dette punktet. I kommunedelplanen er det sagt i § 2.3.19 at «Området skal utviklast til eit funksjonelt næringsområde for lettare næringsverksemd og varelager med utsal.»</li> <li>3. Ok, føresegna vert tatt ut slik at det ikkje vert opna for meir utbygging før vegen og fortauet er opparbeid.</li> <li>4. Tatt til orientering.</li> </ol>

9	BKK Nett AS i brev av 10.11.2016	<p>BKK gjer merksam på at det i planområdet må takast høgde for dei anlegg som det er naudsynt for BKK å etablere og drifte.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Felles for elektriske anlegg: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Det må ikkje gjerast tiltak som forringar adkomst til anlegg eller inngrep i terreng om endrar overdekning til kablar eller høgde til luftleidningsanlegg</li> <li>1.2. Viser til kva som kan og ikkje skal påførast i plan..</li> <li>1.3. Ein må avklare korleis ein skal forsyne nye bygningar med straum før utbygging.</li> </ol> </li> <li>2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Det må takast omsyn til høgspenningsluftdledningar innanfor planområdet, viser til byggeforbudsbelte</li> <li>2.2. Det må takast omsyn til høgspenningskablar som ligg i eller inntil planområdet</li> <li>2.3. Det må vurderast plass til ny nettstasjon i området. Eksisterande nettstasjon vil truleg ikkje ha nok kapasitet til å forsyne ny og eksisterande bebyggelse/næring i framtida. Viser til ulike forhold som påverkar plasseringa.</li> </ol> </li> <li>3. Andre forhold: BKK ynskjer å verte kontakta i god tid før utbygging, for å planlegge nye anlegg, plassering av kabelgrøfter og eventuelle fundament til ny nettstasjon.</li> </ol>	1. – 3. Tatt til orientering
---	----------------------------------	--	------------------------------