

Adu As
Postboks 75
5952

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/87 - 17/26587

Saksbehandlar:
Hans Kristian Dolmen
hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no

Dato:
29.09.2017

<Kjevikdalen næringsområde - Gjennomgang mottekne plandokument>

Lindås kommune syner til mottekne plandokument 6.1.2017 og seinare samtale den 22.8.2017.

Vår gjennomgang av dei mottekne plandokumenta syner at det er tilhøve på ulike nivå som må avklarast. Det gjeld både nokre overordna tilhøve og mindre detaljer. Det må dykk gjere og så må me ta ein runde over bordet. Nokre av desse tilhøva er viktige og vil etter vår oppfatning kunne ha påverknad både på utforminga og gjennomføring av plan.

Dei overordna avklaringane kan sjåast på i 4 punkt:

1. Spørsmål om område- og detaljregulering

Framlegget til plan for området er skildra som ein detaljplan. I føresegnene for området sett av til «Motorsport» legg ein til grunn at det skal utarbeidast ny detaljplan før gjennomføring. Etter å ha sjekka uttale frå departementet ser ein at det ikkje er høve til å løyse planspørsmålet med å ha ytterlegare krav om detaljplan i ein detaljplan.

Ein må anten ta område for «Motorsport» ut av planområdet eller ein må vurdere å gjere heile planen om til områdeplan i fyrste steget. Ein områdeplan er meir overordna, men har normalt krav om detaljplan for alle delområde innanfor planområdet. Områdeplan kan i utgangspunktet berre kommunen gjennomføre, men det kan overlatas til private etter nærare avtale, jf. pbl § 12-2. Her må tiltakshavar ta stilling til kva han ønskjer. For framdrifta sin del vil me rå til at området (MS) vert tatt ut av planen no.

2. Gjere greie for tilhøve knytt til KU-forskrifta

Det er mogleg at ein ved gjennomføring av planlagde tiltak kjem innan for nokre av rammene i forskrift for konsekvensutgreiing. Me ber om at det vert gjorde reie for / tatt stilling til dei punkta me har lista opp. Området for «Motorsport» synast og vere direkte KU-pliktig? Sjå vedlegg 1 om gjennomgang av plandokument, tilhøve til overordna plan og KU.



3. Gjere greie for handtering av masser

I grunnlaget for arealplanen i kommunen er det skildra at opparbeiding av dette næringsområdet (N8) krev store terrengingrep. I planskildringa er det sagt at opparbeidinga av området vert gjennomført ved sprenging og fylling.

Me har laga ein grov masserekneskap for heile planområdet som kan syne at det er eit stort overskot av masser. Handtering av jord- og steinmasser er ei utfordring i regionen og me må be om at dykk gjer greie for dette i planskildringa. Er det intern massebalanse eller skal ein basere seg på sal eller utvinning av stein. Viss det siste må naudsynte endringar gjerast i utforminga av plankart og føresegner. Sjå vedlegg 2 om massehandtering. Gjer dykkar vurdering, særleg om storleiken på tala, og så kan me i lag diskutere nokre moglege alternativ for gjennomføring.

4. Gjere greie for tilhøve til overordna plan

I planskildringa (s.7-9) omtalast tilhøvet til overordna planer og mellom anna kommuneplanens arealdel. Så vidt me kan sjå manglar skildringa og føresegnene ein gjennomgang av tilhøve knytt til kapittel 1 «Generelle føresegner» i arealplanen (sjå vedlegg 1).

Vidare har kap.2 i arealplanen om «Næringsverksemd» mellom anna krav om kartlegging av naturmangfald (pkt.2.32) som grunnlag for utarbeiding av reguleringsplan for næringsområde N8. Me kan ikkje sjå å ha motteke slik type kartlegging. Viss ønskjeleg kan me sende over døme både landskapsanalyse og kartlegging av naturmangfald.

Grunngjevinga for at me meiner det er viktig å få avklart desse spørsmåla er minst tosidig. Det eine er å få plandokumenta innanfor ei faglig avklart ramme og klargjere for neste steg i planprosessen. Den andre er å søkje å klargjere tidshorizonten for gjennomføring av delar av eller heile planområdet. Eg kan vere samd i at denne meldinga attende vart omfattande, men samstundes vil ein grundig gjennomgang no gjere den vidare gjennomføringa lettare.

Med helsing

Hans Kristian Dolmen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg 1 Kjevikdalen Gjennomgang plandokument 290917

Vedlegg 2 Kjevikdalen Massehandtering 290817

Vedlegg 3 Kjevikdalen Geodata 180817

Mottakarar:

Adu As, Ragnvald Valle
Ragnvald Valle

Postboks 75 5952