

Eikanger næringsområde

FORSLAGSTILLARS PLANSKILDING

Datert:10.05.12

LINDÅS KOMMUNE
Eikanger, gnr 212 bnr 6
EIKANGER NÆRINGSOMRÅDE

1.	SAMANDRAG	3
2.	NØKKELOPPLYSNINGAR	4
3.	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	5
4.	PLANPROSESSEN.....	6
5.	GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER.....	7
6.	SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON).....	9
7.	UTGREIING IHHT FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREIING	21
8.	SKILDRING AV PLANFORSLAGET.....	22
9.	KONSEKVENsar AV PLANFORSLAGET	25
10.	MEDVERKNAD	28

1. SAMANDRAG

Planområdet er på om lag 329 daa og ligg langsmed E39 på Eikanger, sør i Lindås kommune. Føremålet med planen er å tilretteleggje for næring. Området er svært bra egna til næringsverksemd, då det ligg sentralt i høve til Knarvik og då det er kort avstand til Bergen.

Området er regulert til næring i arealdelen til gjeldande kommuneplan. Planen utløyste såleis ikkje krav om konsekvensutgreiing, då den er i samsvar med overordna plan.

I planprosessen blir biologisk mangfald, landskap og kulturminne utgreidd.

2. NØKKELOPPLYSNINGAR

Gårdsnavn (adresse i sentrum)	Eikanger
Gårdsnr./bruksnr.	Gnr 212 bnr 6
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Næring (N2) i kommuneplanens arealdel
Forslagstiller	ATR Eiendom AS
Grunneiere (sentrale)	
Plankonsulent	Opus Bergen AS
Ny plans hovedformål	Næring
Planområdets areal i daa	ca 329 daa
Grad av utnytting	150%
Ant. nye boenheter/ nytt næringsareal (BRA)	
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	N
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	N
Kunngjøring oppstart, dato	13.12.2011
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	N

3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Bakgrunn

Planarbeidet er starta opp med ønske om å etablere nye næringsområde i Lindås kommune. Det er eit overordna mål for kommunen å få på plass nye næringsområde i søre del av Lindås, hovudsakleg langsmed aksane E39 og Fv57 og nære Knarvik. Det er stor etterspurnad etter næringsområde i Bergensregionen, og nærleiken til Bergen er svært viktig.

Intensjonen med planforslaget

Målsetjinga med planarbeidet er å leggja til rette for ny næring i søre del av Lindås, med nærleik til E39, Knarvik og Bergen.

4. PLANPROSESSEN

Oppstartsmøte vart halde med Lindås kommune 24.11.2011. På møtet deltok tre representantar frå planavdelinga ved kommunen, to representantar frå teknisk avdeling, to representantar frå Opus AS og to representantar frå forslagsstillar.

Oppstart av planarbeidet vart varsla i annonse lokalavisa Nordhordland 14.12.11, og lagt ut på Opus sine nettsider.

Partar og naboar som vert råka av planen og offentlege og private høyringsinstansar vart varsla i brev datert 13.12.11.

Det vart halde møte med Statens Vegvesen 12.12.11 der løysingar knytt til E39 vart drøfta.

Det vart halde undervegsmøte med Lindås kommune 21.02.2012 og oppsummeringsmøte vart halde 12.04.2012.

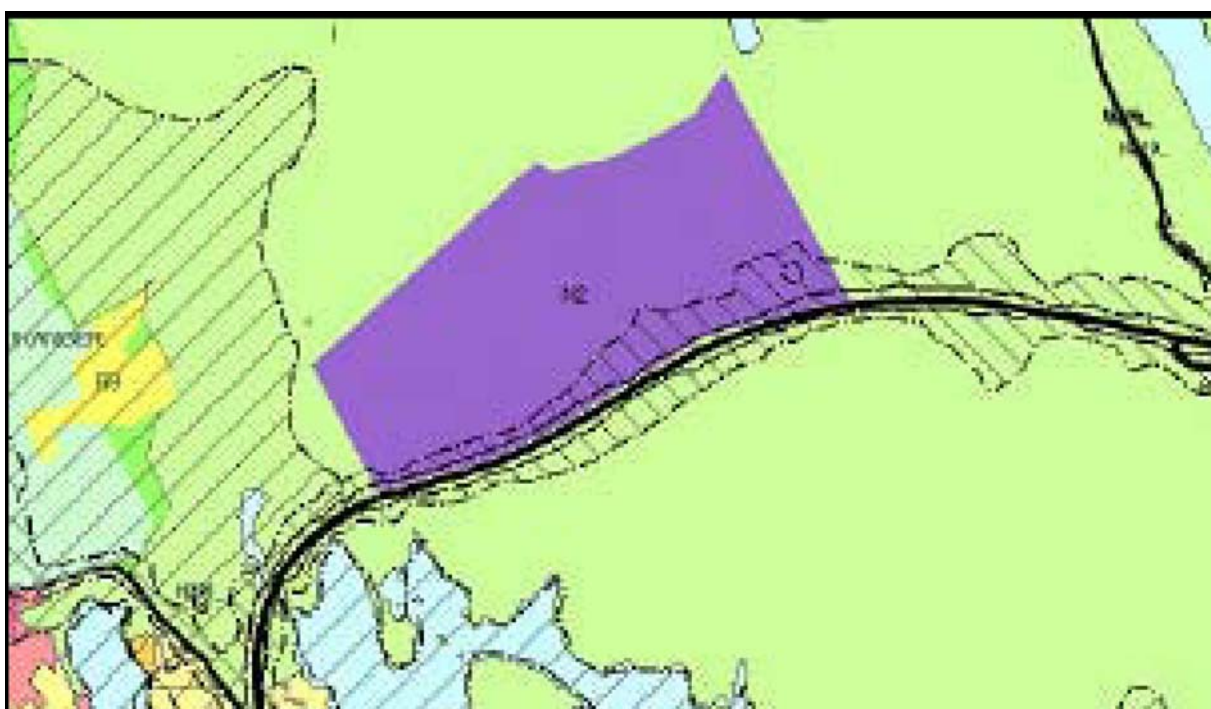
5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER

Fylkesplan

I Fylkesplanen for Hordaland står det i kapittel 5 om næringsutvikling at ”Næringar med særlege føremoner er ”særleg satsing på energi, marine-, maritime, reiselivs- og andre vekstkraftige næringar.”

Kommuneplan

Planområdet er sett av til næring (N2) i arealdelen til gjeldande kommuneplan for Lindås (2011-2023).



Figur 1. Næring (N2) i kommuneplanen. Skravert felt er støysone frå E39.

Strategisk næringsplan for Lindås og Austrheim 2011-2020

Næringsplanen vart vedteken i kommunestyret i Lindås 22. april og i Austrheim 7. april 2010. Eit av dei overordna måla i planen er at dei to kommunane skal vere blant landets beste næringskommunar. Minst like viktig som tilgang på Bergen sin infrastruktur er at Lindås og Austrheim i stadig sterkare grad vert integrert i den bergenske arbeidsmarknaden. Moglegheit for pendling mellom Bergen, Lindås og Austrheim er ein styrke for alle kommunane sidan det gjev ein meir fleksibel arbeidsmarknad. Pendlingstala viser både høg inn- og utpendling.

Statlege planretningslinjer

Dei statlege planretningslinjene for barn og planlegging har som mål og sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader. 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 statlege planretningslinene for samordna areal- og transportplanlegging har som mål at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggest til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga.

6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

Lokalisering

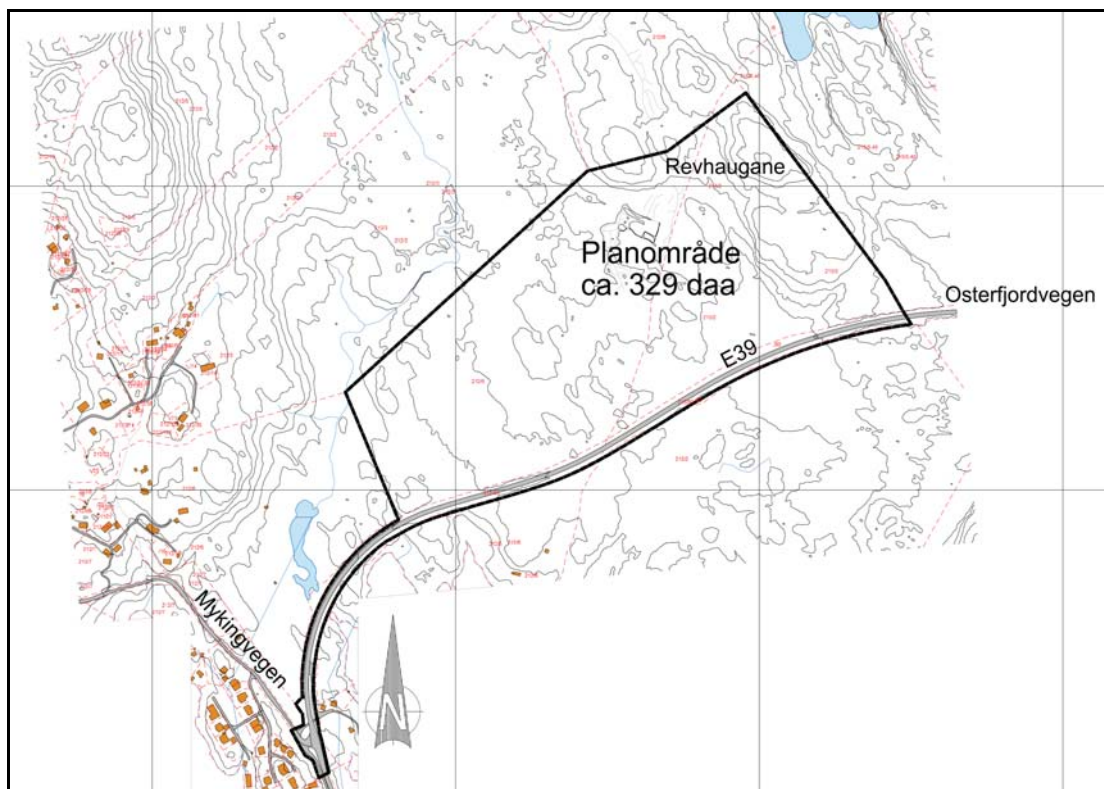
Planområdet er lokalisert på Eikanger om lag 10 minutters kjøring frå Knarvik i Lindås kommune, Nordhordland. Området N2 er lokalisert langsmed E39, på nordsida av vegen. Det er ingen bygningar i området i dag. Området er svært godt egna til næringsverksemd, då det ligg sentralt i høve til både Knarvik og Bergen.



Figur 2. Planområdet omtrentleg markert med gul sirkel.

Avgrensing

Avgrensinga av planområdet er sett i samråd med Lindås kommune og Statens vegvesen. Planområdet omfattar gnr 212 bnr 6 og følgjer eigedomsgrenser i nordvest og aust. E39 er inkludert i planen frå krysset ved Mykingvegen og opp til nordaustre enden av planområdet, og avgrensar slik planområdet mot sør.



Figur 3: Avgrensning av planområdet

Tilstøtende areals bruk/status

Tilstøtende areal er hovudsakleg LNFR, utmarksområde. Bustadområdet på Eikanger ligg om lag 400 meter mot aust. I sør ligg E39.

Eksisterande bygningar

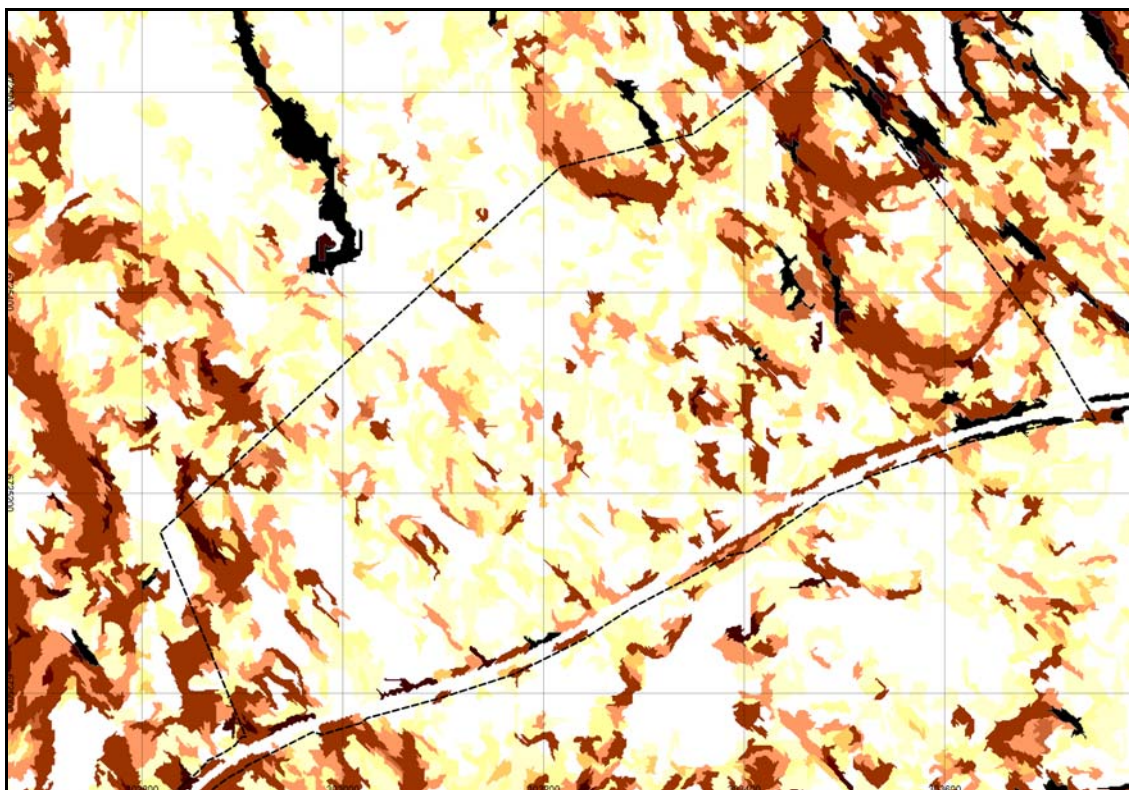
Det er ingen eksisterande bygningar i planområdet.



Figur 4. Flyfoto frå området. Planområdet er omtrentleg markert med raud sirkel.

Topografi/landskapstrekk

Planområdet ligg i utmark på nordsida av E39. Størstedelen av planområdet ligg på 15-20 moh, og er dekt av barskog. Vestre del av området har eit plant parti som er prega av nord-sør-gåande myrdrag. Mot aust stig terrenget bratt oppover mot Revhaugane, som ligg på om lag 40-60 moh. Særleg den austre delen av planområdet er prega av skrint jordsmonn og små koller. Revhaugane er godt synlege frå omgjevnadene, elles skil ikkje området seg ut frå terrenget rundt.



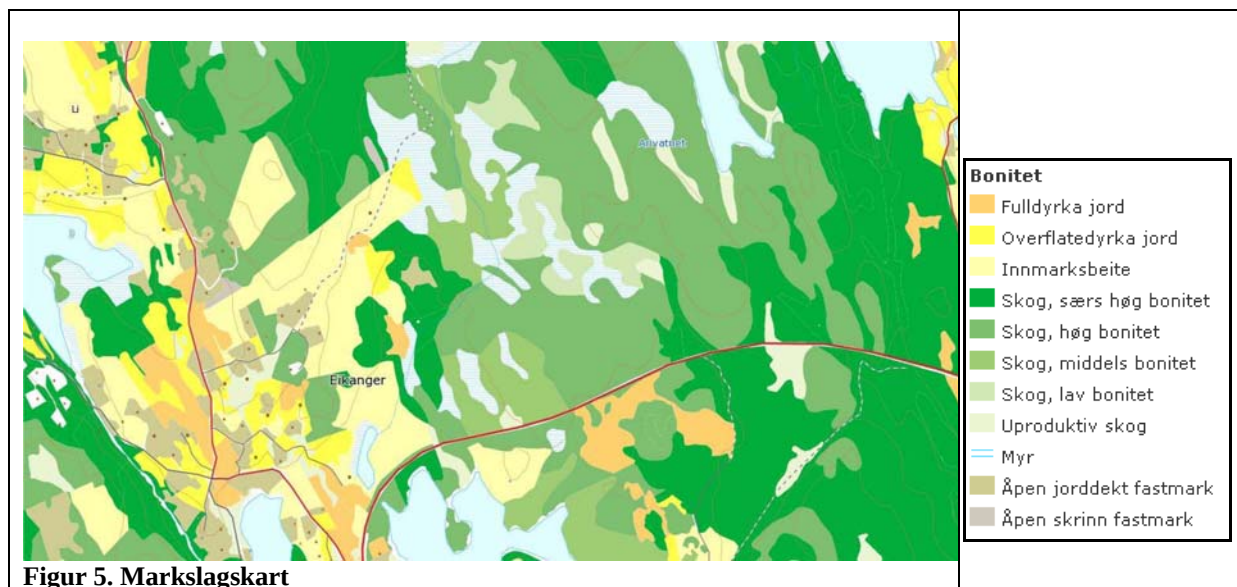
Helningskart

Solforhold

Det er gode solforhold i området.

Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

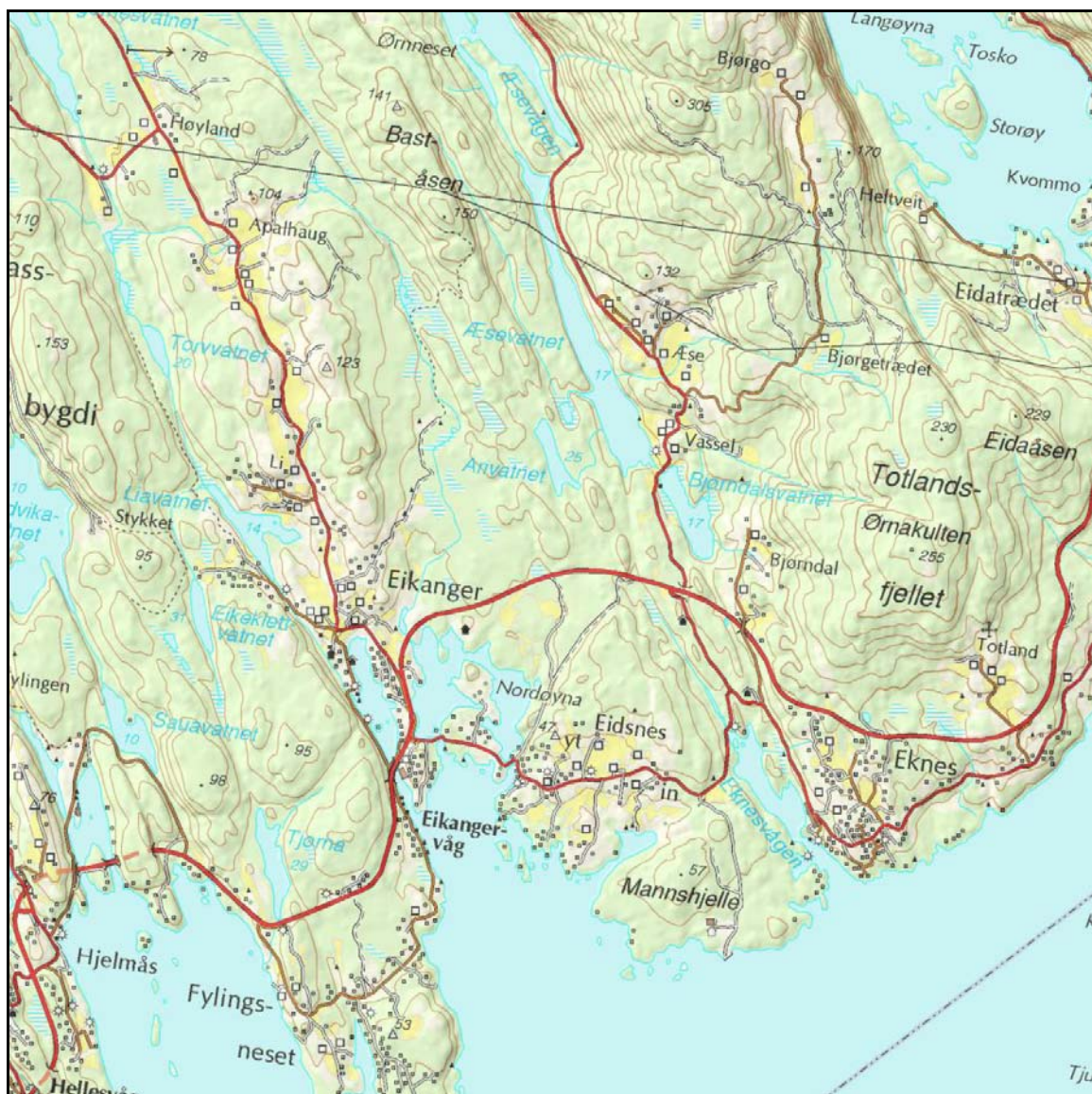
Biologisk mangfald og landskap er utgreidd i egne rapportar. Det er i dag rundt rekna 80 000 m³ skog i planområdet, hovudsakleg barskog.



Grøne interesser

Området er del av eit større skogsområde og delar av dette er i bruk som turområde. Det er fleire turstiar i området. Det går og ei turløype nord for planområdet, frå Eikanger til Baståsen.

Det er ikkje kjend at området er i bruk av barn og unge eller av skular og barnehagar i nærleiken. Næraste ballplass, idrettsanlegg og liknande ligg på Ostereidet nokre kilometer frå området.



Figur 6. Turstiar/løyper i området, kart frå godtur.no

Kulturminneverdiar

Det går eit steingjerde i retning nordaust-sørvest i austre delen av planområdet. Elles er det ikkje registrert kulturminneverdiar i området. Hordaland fylkeskommune har sett krav om arkeologisk registrering i planområdet.

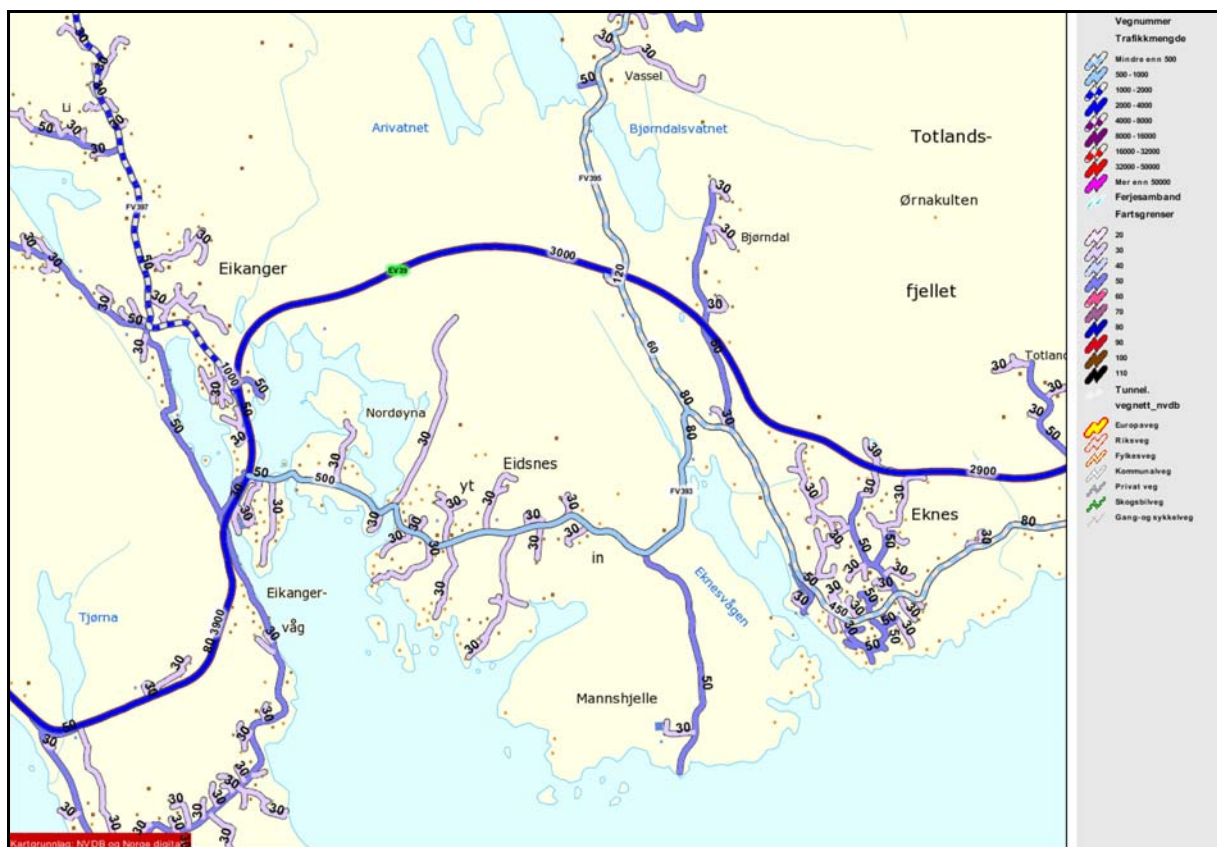
Veg og trafikkforhold

Planområdet inkluderer eit strekk av E 39, der trafikkmengda er 3000 ÅDT, og fartsgrensa er 80 km/t. Statens vegvesen har stilt krav om opparbeiding av gang/sykkelveg på den aktuelle strekninga, då dette ikkje finst i området i dag. Det er også stilt krav om at det skal regulerast eit kanalisert T-kryss til næringsområdet, og busslommer med planfri kryssing av E39.

Innanfor planområdet er det nokre traktorvegar.



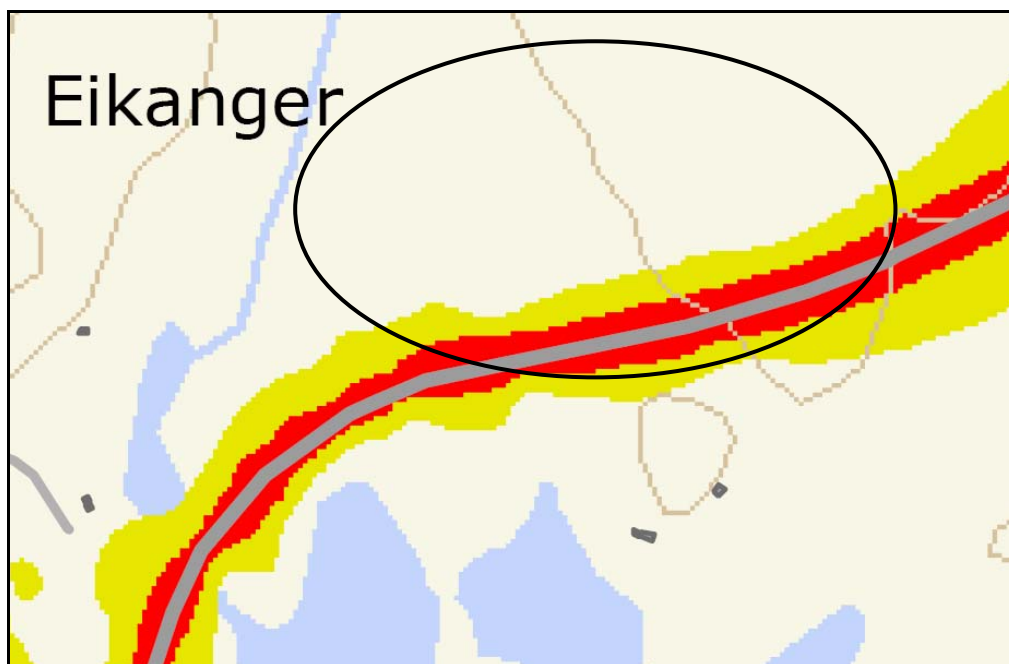
Figur 7. Vegstandarden i området. Kart frå Statens Vegvesen.



Figur 8. Trafikkmengda på E39. Kart frå Statens Vegvesen.

Støy

Nærleiken til E39 fører til at søre delar av planområdet ligg innafør støysonekategori raud etter T-1442.



Figur 9. Støysone E39. Kart frå Statens vegvesen. Planområdet er omtrentleg markert.

Offentleg kommunikasjon/ kollektivdekning

Det går buss mellom Ostereidet og Knarvik om lag ein gong i timen på kvardagar, fram til kl 18. Næraste haldeplass for buss ligg om lag 500 meter aust for planområdet, ved E39.

Vatn og avlaup

Det finst ingen eksisterande vatn- og avlaupsledningar innanfor planområdet, men vest for planområdet er det eksisterande anlegg som området kan koplust på. Unnataket er prosessindustri som krev store vassmengder, til dette må det skaffast tilleggsvatn.

Energi

Det går ingen straumleidningar i sjølv planområdet. Kommunedelplan for klima og energi vart vedteken mars 2011. Mellom anna skal planen gjennom planlegging og byggjesakshandsaming bidra til redusert energibruk i bygg over heile kommunen.

Privat og offentleg servicetilbod

Næraste skule er Eikanger skule, inst i Eikangervågen, om lag 700 meter i luftline sørvest for planområdet. Næraste barnehage er Leiknes barnehage AS, om lag 3 km mot sør.

Næraste dagligvarehandel finn ein på Ostereidet. Helsetilbod og andre offentlege tenester finn ein i Knarvik.

Risiko og sårbarheit

I dette kapitlet er det gjennomført ei risiko og sårbarhetsvurdering (ROS-vurdering) i tilknytning til forslag til reguleringsplan. Risikomatriser og akseptkriteria for ROS-analysar som gjeld arealbruk vart vedteken av kommunestyret i Lindås kommune 14.04.2011. Vurderinga er gjennomført av Opus Bergen AS som ein del av planarbeidet og er basert på Opus Bergen AS og

tiltakshavar sin kunnskap om planområdet, samt tilgjengelige rapporter og innhenta informasjon frå Lindås kommune.

ROS-analyse

Dersom eit av dei tre tema (liv og helse – miljø – økonomi) sine akseptkriteria (K1-K5) eller sannsynsvurderinga kjem i gul eller raud sone, vil det seia at hendinga har ein betydeleg risiko, og tiltak skal vurderast.

For dei scenaria som ligg i **raud sone**, er risikoen uakseptabel. Dette inneber at det må setjast i verk risikoreduserande tiltak for å få risikoen innanfor akseptable rammer (helst grøn sone). Dette kan innebere at eit planlagt tiltak må takast ut av planen eller reduserast i omfang. Det kan og setjast føreseigner med rekkefølgjekrav om sikringstiltak. Om ein ikkje har god nok kunnskap om risikoen, kan det stillast krav om nærare undersøkingar i samband med byggetiltak eller reguleringsplan, slik at risikoen kan kartleggjast meir presist og eventuelle førebyggjande eller avbøtande tiltak planleggast.

Når det gjeld scenario i **gul sone**, skal tiltak bli vurdert for å betra tryggleiken. Dersom det er kostnadmessig og praktisk forsvarleg, skal tiltak gjennomførast. Det skal vera eit mål å få risikoen så låg som praktisk mogleg.

Scenaria i **grøn sone** er i utgangspunktet uttrykk for akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreduserande tiltak bør gjennomførast når det er mogeleg utifrå økonomiske og praktiske vurderingar.

RISIKOMATRISSE – arealbruk						
S	N	S5				
		S4				
		S3				
		S2				
		S1				
	A					
S						
		K1	K2	K3	K4	K5
		KONSEKVENNS				

Menneske, liv og helse

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

Miljø

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

Økonomi

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

ROS-analysen

Hending/situasjon	Sannsynleg	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
Menneske, liv og helse				
Høg vasstand - stormflo	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Det er ingen risiko for høg vasstand eller stormflo i området i dag og dette fører difor ikkje til konsekvensar for menneske, liv og helse.
Ekstremnedbør	4: Mykje sannsynleg	1: Ubetydeleg		Ekstremnedbør vil sjeldan ha konsekvensar for menneske, liv og helse.
Ras/Skred	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Det er ingen risiko for ras eller skred i området i dag og dette fører difor ikkje til konsekvensar for menneske, liv og helse.
Flaum	1: Lite sannsynleg	2: Ubetydeleg		Det er ingen store vassdrag i tilknytning til planområdet. Planområdet ligg 15 – 20 moh på det lågaste og det er ingen risiko for flaum. Det vil difor ikkje ha konsekvensar for menneske, liv og helse.
Sterk vind	4: Mykje sannsynleg	1: Ubetydeleg		Sjølv om det er mykje sannsynleg at området vert råka av sterk vind er det lite truleg at sterk vind vil ha verknader for menneske, liv og helse.
Luftforureining	2: Mindre sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Planområdet er utsett for noko luftforureining frå biltrafikk frå E39, men vil vere mindre alvorleg for menneske, liv og helse og det er mindre sannsynleg at det vil føre til alvorlege hendingar.
Vassforureining	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Planområdet er ikkje utsett for vassforureining og gir difor ikkje konsekvensar for menneske, liv og helse.
Grunnureining	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Planområdet er ikkje utsett for grunnureining og gir difor ikkje konsekvensar for menneske, liv og helse.
Radon	2: Mindre sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Bergartane i området er ikkje kjent for høge konsentrasjonar av radium.
Kraftliner	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Det er ikkje høgspenlinjer i planområdet og dette gir difor ingen konsekvens for menneske, liv og helse.
Nær lager av farlege stoff	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Planområdet ligg ikkje i nærleiken av farlege stoff og har difor ingen konsekvens for menneske, liv og helse.
Bombemål	1: Lite sannsynleg	3: Betydeleg		Planområdet er ikkje i nærleiken av eit bombemål.
Støy	3: Sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Trafikken frå E39 gir noko støy sør i planområdet, men denne vil vere mindre alvorleg og ha minimal konsekvens for menneske, liv og helse.

Trafikkfare	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Det vil alltid vere ein risiko for trafikkulukker, men det er vanskeleg å vurdere i kva grad ei trafikkulukke kan gje betydeleg konsekvens for menneske, liv og helse.
Brann	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Brann vil alltid vera ein risiko. Næraste brannstasjon er Lindås og Meland Brannvern, lokalisert i Knarvik. Brann kan gje betydeleg konsekvens for menneske, liv og helse
Miljø				
Høg vasstand - stormflo	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Det er ingen risiko for høg vasstand eller stormflo i området i dag og difor ingen konsekvensar for miljøet.
Ekstremnedbør	4: Mykje sannsynleg	1: Ubetydeleg		Ekstremnedbør vil sjeldan ha konsekvensar for miljøet.
Ras/Skred	1: Sannsynleg	1: Betydeleg		Det er ingen risiko for ras eller skred i området i dag og difor ingen konsekvensar for miljøet.
Flaum	1: Lite sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Det er ingen store vassdrag i tilknytning til planområdet. Planområdet ligg 15 – 20 moh på det lågaste
Sterk vind	4: Mykje sannsynleg	1: Ubetydeleg		Det er lite truleg at sterk vind vil ha verknader for miljøet.
Luftforureining	2: Mindre sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Planområdet i sør er utsett for noko luftforureining frå biltrafikk frå E39.
Vassforureining	1: Mindre sannsynleg	1: Mindre alvorleg		Planområdet er ikkje utsett for vassforureining og gir difor ikkje konsekvensar for miljøet.
Grunnureining	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Planområdet er ikkje utsett for grunnureining og gir difor ikkje konsekvensar for miljøet.
Radon	2: Mindre sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Bergartane i området er ikkje kjent for høge konsentrasjonar av radium.
Kraftliner	1: Lite sannsynleg	1: Mindre alvorleg		Det er ikkje høgspenliner i planområdet.
Nær lager av farlege stoff	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Planområdet ligg ikkje i nærleiken av farlege stoff.
Bombemål	1: Lite sannsynleg	3: Betydeleg		Planområdet er ikkje i nærleiken av eit bombemål.
Støy	3: Sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Trafikken frå E39 gir noko støy i området.
Trafikkfare	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Det vil alltid vere ein risiko for trafikkulukker, men det er vanskeleg å vurdere i kva grad.
Brann	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Brann vil alltid vera ein risiko. Næraste brannstasjon er Lindås og Meland Brannvern,

				lokalisert i Knarvik.
Økonomi				
Høg vasstand - stormflo	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Det er ingen risiko for høg vasstand eller stormflo i området i dag og dette vil difor ikkje føre til økonomiske konsekvensar.
Ekstremnedbør	4: Mykje sannsynleg	1: Ubetydeleg		Ekstremnedbør vil sjeldan ha økonomiske konsekvensar.
Ras/Skred	1: Sannsynleg	1: Betydeleg		Det er ingen risiko for ras eller skred i området i dag og fører difor ikkje til økonomiske konsekvensar.
Flaum	1: Lite sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Det er ingen store vassdrag i tilknytning til planområdet. Planområdet ligg 15 – 20 moh på det lågaste.
Sterk vind	4: Mykje sannsynleg	1: Ubetydeleg		Det er lite truleg at sterk vind vil ha økonomiske verknader.
Luftforureining	2: Mindre sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Planområdet er utsett for noko luftforureining frå biltrafikk frå E39.
Vassforureining	1: Mindre sannsynleg	1: Mindre alvorleg		Planområdet er ikkje utsett for vassforureining og gir difor ikkje økonomiske konsekvensar.
Grunnureining	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Planområdet er ikkje utsett for grunnureining og gir difor ikkje økonomiske konsekvensar.
Radon	2: Mindre sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Bergartane i området er ikkje kjent for høge konsentrasjonar av radium.
Kraftliner	1: Mykje sannsynleg	1: Mindre alvorleg		Det er ikkje høgspenliner i planområdet.
Nær lager av farlege stoff	1: Lite sannsynleg	1: Ubetydeleg		Planområdet ligg ikkje i nærleiken av farlege stoff.
Bombemål	1: Lite sannsynleg	3: Betydeleg		Planområdet er ikkje i nærleiken av eit bombemål.
Støy	3: Sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Trafikken frå E39 gir noko støy i området.
Trafikkfare	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Det vil alltid vere ein risiko for trafikkulukker, men det er vanskeleg å vurdere i kva grad.
Brann	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Brann vil alltid vere ein risiko. Næraste brannstasjon er Lindås og Meland Brannvern, lokalisert i Knarvik.

7. UTGREIING IHHT FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREIING

Konsekvensutgreiing er ikkje aktuelt, då planforslaget er i tråd med overordna plan.

8. SKILDRING AV PLANFORSLAGET

Innleiing

Reguleringsplanen er utarbeidd av OPUS Bergen AS på oppdrag frå ATR Eigedom AS. Planområdet ligg på Eikanger, sør i Lindås kommune, og omfattar gnr 212 bnr 6. Føremålet med planen er å regulere for næringsverksemd med tilhøyrande infrastruktur.

Reguleringsføremål

I planforslaget har ein detaljert planen i høve til utnyttingsgrad og byggehøgde innanfor planområdet. Maksimal % - BRA er i arealføremål kombinert bygge- og anleggsføremål sett til 150 %.

Føremål	Totalt areal (m ²)
Bygningar og anlegg	
<i>Kombinert byggje- og anleggsføremål</i>	
KBA1	75310m2
KBA2	41945m2
KBA3	87980m2
KBA4	39875m2
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Køyreveg	
Gang- og sykkelveg	
Gangveg	
Annan veggrunn	
Annan veggrunn-grøntareal	
Haldeplass	
Kombinerte føremål for samferdsleanlegg/tekniske infrastrukturtraséar	
Parkering	
Grønstruktur	
Vegetasjonsskjerm	
Landbruks-, natur- og friluftsføremål	
<i>Friluftsføremål</i>	
FR1	14652m2
FR2	22094m2
Totalt	

Byggeføremål

Det viste prosjektet er eit næringsområde. Hovudføremålet i planen er kombinert byggje- og anleggsføremål. Planområdet er delt opp i fire delfelt, KBA1-KBA4. Innanfor kvart delfelt kan areala delast etter ein samla plan, tilpassa dei enkelte verksemdar sine behov og med vekt på trygge trafikale løysingar.

Bygningar kan ha ein eller fleire plan. Ved utrekning av BRA for nye bygningar med eitt plan kan bruksarealet reknast utan tillegg for tenkte plan. Maksimal byggehøgde er 21 meter. Det kan ved særskilde høve etablerast pipe, tårn og liknande på ein del av ein bygning, som er høgare enn maksimal byggehøgde. Byggjegrensa er 30 meter frå E39.

Innanfor alle delfelt vist på plankartet kan det etablerast næringsføremål, forretningsføremål, kontorføremål, lagerføremål, lettare industriføremål, offentleg/privat tenesteyting og interne vegar, parkeringsplassar og annan infrastruktur. Det kan etablerast arealkrevjande varehandel,

men detaljhandel er ikkje tillete med unntak av sal som har direkte tilknytning til produksjons-, handverk- eller serviceverksemd.

Parkering/garasje(r)

Minimumskrav frå kommuneplanen for Lindås er 1 parkeringsplass per 30m² BRA for føremål forretning/kontor/service, 1 plass per 100m² BRA for føremål industri/verkstad og 1 plass per 300m² BRA for føremål lager.

Maksimumskrav frå kommuneplanen Lindås kommune er 1 plass per 20m² BRA for føremål forretning/kontor/service, 1 plass per 50m² BRA for føremål industri/verkstad og 2 plassar per 200m² BRA lager. Minimum 10 prosent av parkeringsplassane skal vere utforma og reservert for rørslehemma.

Trafikkareal

Nytt i planforslaget i høve til dagens situasjon er etablering av gang- og sykkelveg langs europavegen. Det er planlagt gang- og sykkelveg parallelt med E39 langsmed heile planområdet. Ved krysset inn til planområdet er det planlagt haldeplass på begge sider av vegen. For å komme over vegen frå/til planområdet frå sørsida skal det etablerast gangtunnel. Vegstandarden er i tråd med vegnormalen. Tilkomst til området er godt tilrettelagt for mjuke trafikantar og vald løysning er drøfta med Statens vegvesen. Som vist på plankartet er det og lagt gangveg inn i planområdet.

Grøne interesser

Nord for planområdet går det som nemnt i kapittel 6 ein tursti til Baståsen. For å tilretteleggje for turgåarar i området vil det etablerast ein parkeringsplass nord i planområdet.

Støytiltak

Det er lagt inn ei føresegn om at støy frå industriområde skal tilfredsstille gjeldande retningslinjer for tillate utandørs støy, jf. T-1442 "Støy i arealplanlegging". Det er ikkje tillate etablert anlegg eller verksemd som ved lukt, røyk, støy eller anna ureinande utslepp er til sjenanse for nærområdet med omsyn til friluftsliv og busetnad.

Vegetasjonsskjermen som vist på plankartet langs europavegen vil kunne fungere som støyskjerm i høve til både støy frå trafikken og frå dei nye arbeidsplassane i planområdet.

Avfallshandtering/miljøstasjon

Det skal leggjast til rette for fellesområde for avfallshandtering. Avfallshandteringa skal løysast med overflatesystem. Areal for miljøstasjon på dei respektive felte skal nyttast til samling av avfallsdunkar og til kjeldesortering. Plasseringa skal visast på utomhusplanar for kvart delfelt, eventuelt samla for to eller fleire felt. Samlingsplassane skal skjermast/overbyggjast ut frå estetiske og ureiningsmessige tilhøve.

Risiko og sårbarheit

Nytt tiltak fører ikkje til større risiko i området. Det er sett krav i føresegnene om at det ikkje er tillate etablert anlegg eller verksemd som ved lukt, røyk, støy eller anna ureinande utslepp er til sjenanse for nærområdet med omsyn til friluftsliv og busetnad.

Det er og sett krav i føresegnene om at lokal overvatnhandtering skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstrøms frå byggjeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører

til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utsleppet. Det er og presisert i føresegnene at ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt skal det føreliggje ein massehandsamingsplan som skal godkjennast av kommunen.

Anna

Ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt skal det og føreliggje ein VA-plan som skal godkjennast av kommunen.

Før det vert sett i verk utbyggingstiltak i kvart delfelt skal avkøyrslar vere opparbeidd i tråd med krav frå vegmynde.

Før det vert gitt midlertidig brukstillating for kvart delfelt skal følgjande vera gjennomført:

- Vegar i den enkelte utbyggingsetappe skal vera utbygde.
- Vatn- og avlaupsnett i samsvar med rammeplan for VA. Ferdigstilling skal tilpassast den enkelte utbyggingsetappe.
- Eventuelle sikringstiltak mot fallulukker ved bratte skjeringar skal vera utført.

Det er og lagt inn ei føresegn om at prinsippet om universell utforming skal leggjast til grunn i planområdet.

9. KONSEKVENSNAR AV PLANFORSLAGET

Overordna planar og vedtak

Planforslaget er i tråd med overordna plan. Området er markert som næringsområde i kommuneplanen for Lindås.

Eksisterande reguleringsplanar

Området er uregulert.

Estetikk

Området vil bli endra som følgje av ei utbygging. Det er sikra i føresegnene at lokalisering og utforming av nye byggverk skal sikra eit godt samspel med eksisterande anlegg i høve til tomteplassering, byggestruktur, volum og takform.

Konsekvensar for naboar

Planen fører ikkje til større konsekvensar for naboar. Det er ingen som bur i nærleiken av planområdet.

Trafikk- og parkeringsforhold

Tiltaket vil føre til noko meir trafikk på europavegen. Europavegen har god kapasitet og standarden på vegen er god. Parkering i området skal vera i tråd med føresegnene i kommuneplanen. Ein positiv konsekvens av planforslaget er at det vert regulert for gang- og sykkelveg til planområdet.

Kulturminne

Dette punktet vil skildrast nærare når fylkeskonservator har gjennomført registreringar i området.

Friluftaktivitet, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet

Planområdet ligg nær område for utøving av friluftsliv og aktivitet. Eventuelle verknader av tiltaket på dette området er ikkje vurdert til å vere vesentlege. Området er ikkje i bruk av barn og unge. Det vil som følgje av planforslaget tilretteleggast for vegtilkomst til naturområdet nord for planområdet. Dette vil også lette tilkomsten til hogstfelt for skog nord for planområdet. Det vil etablerast parkeringsplass nord i planområdet som turgåarar og andre kan gjere nytte av.

Det er i dag rundt rekna 80 000m³ skog i planområdet. Skogen i planområdet vil hoggast etter gjeldande retningslinjer og det er ei målsetting at dette skal foredlast lokalt. Det vil takast omsyn til kantsoner i høve til grøntområda i planen.

Private og offentlege servicetilbod

Planområdet ligg sentralt mellom Ostereidet og Knarvik. Begge stadene har skule- og barnehagetilbod samt ytterlegare offentleg servicetilbod som lege, tannlege osv.

Risiko og sårbarheit

Ingen av scenaria i ROS-analysen vart vurderte til raud sone. Tre scenario, støy, trafikkfare og brann, vart vurderte til **gul sone** for både menneske, liv og helse, miljø og økonomi i analysen. Matrisene på neste side viser ei oppsummering av scenariene som vart vurderte til gul sone i ROS-analysen.

Hending/ situasjon	Sannsynleg	Konsekvens	Risiko	Tiltak
Menneske, liv og helse				
Støy	3: Sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Trafikken frå E39 gir noko støy sør i planområdet, men denne vil vere mindre alvorleg og ha minimal konsekvens for menneske, liv og helse.
Trafikkfare	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Det vil alltid vere ein risiko for trafikkulukker, men det er vanskeleg å vurdere i kva grad ei trafikkulukke kan gje betydeleg konsekvens for menneske, liv og helse.
Brann	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Brann vil alltid vera ein risiko. Næraste brannstasjon er Lindås og Meland Brannvern, lokalisert i Knarvik. Brann kan gje betydeleg konsekvens for menneske, liv og helse
Miljø				
Støy	3: Sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Trafikken frå E39 gir noko støy i området.
Trafikkfare	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Det vil alltid vere ein risiko for trafikkulukker, men det er vanskeleg å vurdere i kva grad.
Brann	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Brann vil alltid vera ein risiko. Næraste brannstasjon er Lindås og Meland Brannvern, lokalisert i Knarvik.
Økonomi				
Støy	3: Sannsynleg	2: Mindre alvorleg		Trafikken frå E39 gir noko støy i området.
Trafikkfare	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Det vil alltid vere ein risiko for trafikkulukker, men det er vanskeleg å vurdere i kva grad.
Brann	2: Mindre sannsynlig	3: Betydeleg		Brann vil alltid vere ein risiko. Næraste brannstasjon er Lindås og Meland Brannvern, lokalisert i Knarvik.

Når det gjeld scenario i gul sone skal tiltak bli vurdert for å betra tryggleiken. Dersom det er kostnadsmessig og praktisk forsvarleg, skal tiltak gjennomførast.

Trafikkfaren vert teke omsyn til og vert også kraftig forbetra ved at gangveg vert regulert inn parallelt med E39 langsmed heile planområdet. Det vert også oppretta undergang frå busshaldeplas og under E39 til planområdet.

Støyen i ROS-analysen gjeld støy generert til planområdet frå E39. Støyproblematikk kan løysast ved strategisk utforming og plassering av bygga som står nærast E39. Det vil også etablerast grønstruktur og vegetasjonsskjerm mot E39 som fangar opp noko av støyen.

Brannfaren i området vil handterast ved at bygg og anlegg vert utforma etter branntekniske forskrifter.

Som allereie nemnt vil ikkje nytt tiltak føre til større risiko i området. Det er sett krav i føresegnene om at det ikkje er tillate etablert anlegg eller verksemd som ved lukt, røyk, støy eller anna ureinande utslepp er til sjenanse for nærområde for friluftsliv og busetnad. Slik vil planforslaget ikkje få konsekvensar for nærområdet.

Det er og sett krav i føresegnene om at lokal overvatnhandtering skal leggjast til grunn ved detaljutføring og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggjeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utsleppet. Med eit slikt krav i føresegnene vil ikkje tiltaket føre til konsekvensar i området eller i nærområdet i høve til flaum.

Det er og presisert i føresegnene at ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt skal det føreliggje ein massehandsamingsplan som skal godkjennast av kommunen. Samla vil eit slik krav både i høve til masseuttak og i høve til overvatnhandtering ikkje føre til negative konsekvensar ved ei utbygging.

Infrastruktur (vei/vann/avløp, el-anlegg etc.)

Det skal opparbeidast ny infrastruktur i området og det er i føresegnene sett krav om at ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt skal det føreliggje VA-plan som skal godkjennast av kommunen. Det er og sett krav i føresegnene i høve til detaljplan for veg: Planar for vegar skal vise korleis krava til vegteknisk standard blir oppfylt, herunder lengde- og tverrprofilar av dei vegane som leiar fram til dei respektive felta. Plassering av nye og eksisterande avkøyrslar skal visast. Det er og sett krav i føresegnene i høve til plassering av nettstasjon.

Konsekvensar for næringsinteresser

Planforslaget vil gje moglegheiter for ytterlegare næringsutvikling i Lindås kommune. Det vil vere mogleg for fleire bedrifter å etablera seg i kommunen. Ein legg i planforslaget til rette for at både arbeidsplassintensive og arealkrevjande næringar kan etablera seg på Eikanger.

Juridiske/ økonomiske konsekvensar for kommunen

Planforslaget løyser ikkje ut offentleg innløysingsplikt eller ekspropriasjonstiltak for å gjennomførast.

10. MEDVERKNAD

Det er varsla oppstart på vanleg vis med brev til naboar og offentlege instansar samt annonse i avisa Nordhordland.