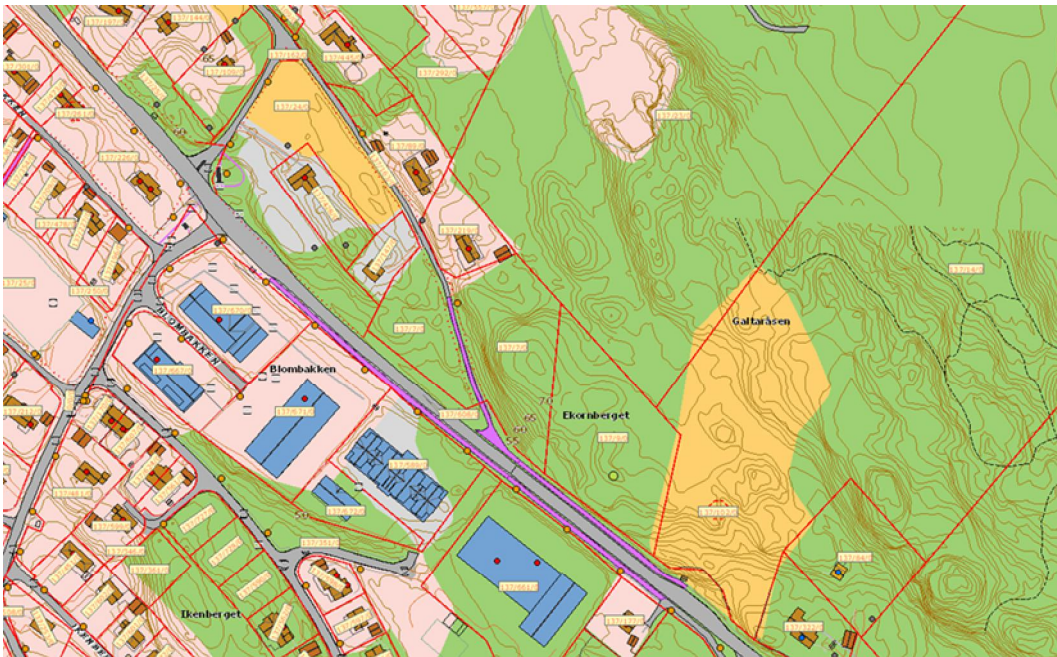


notat

N3

28. februar 2011

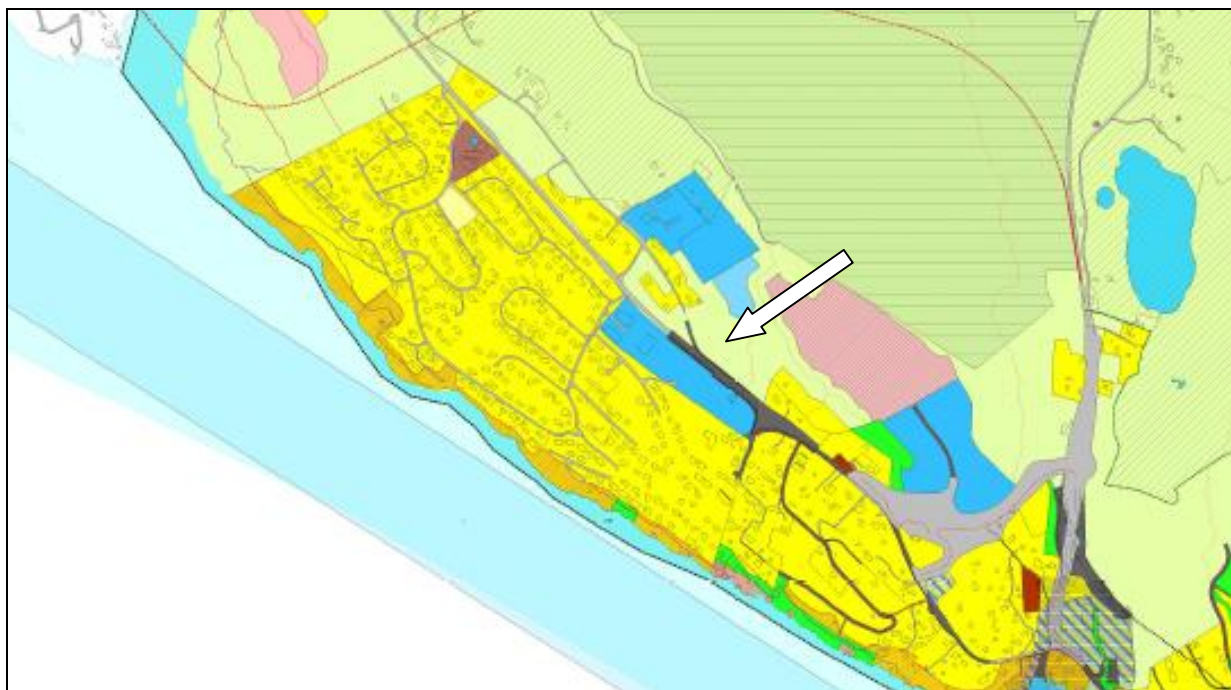
Gnr. 137 Alver i Lindås kommune, bnr. 7 og 9. Regulering til bustadføreml.



Saka gjeld tre parsellar ved Ekornberget (midt på kartutsnittet ovafor)

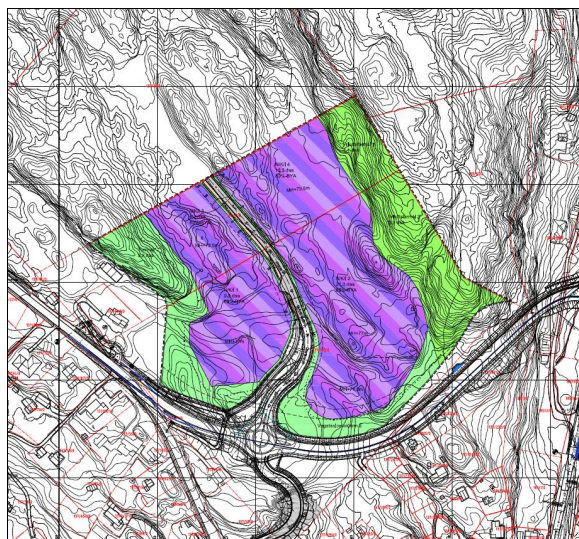


Utbyggingsskisse (arkitekt Knut Willie Jacobsen)

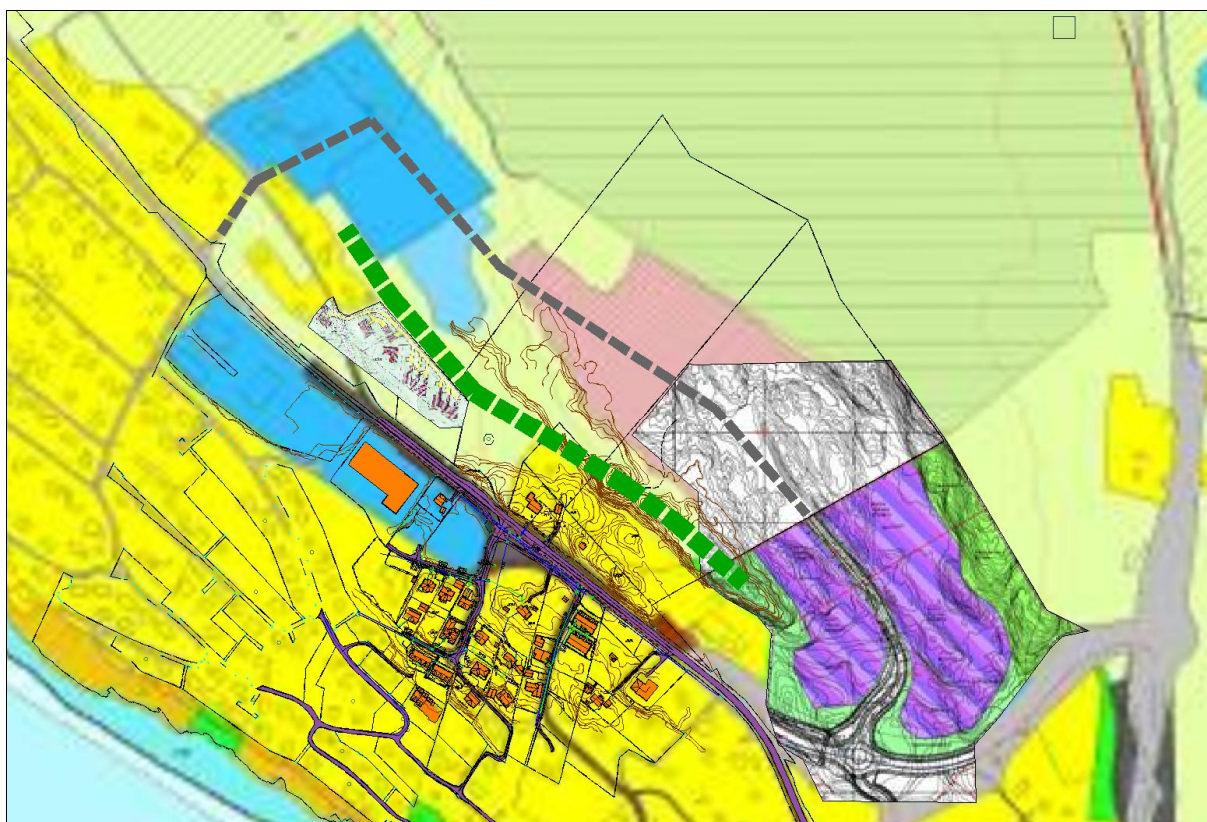


Utsnitt av kommunedelplanen





Reguleringsplanen for industriområdet på Galtaråsen



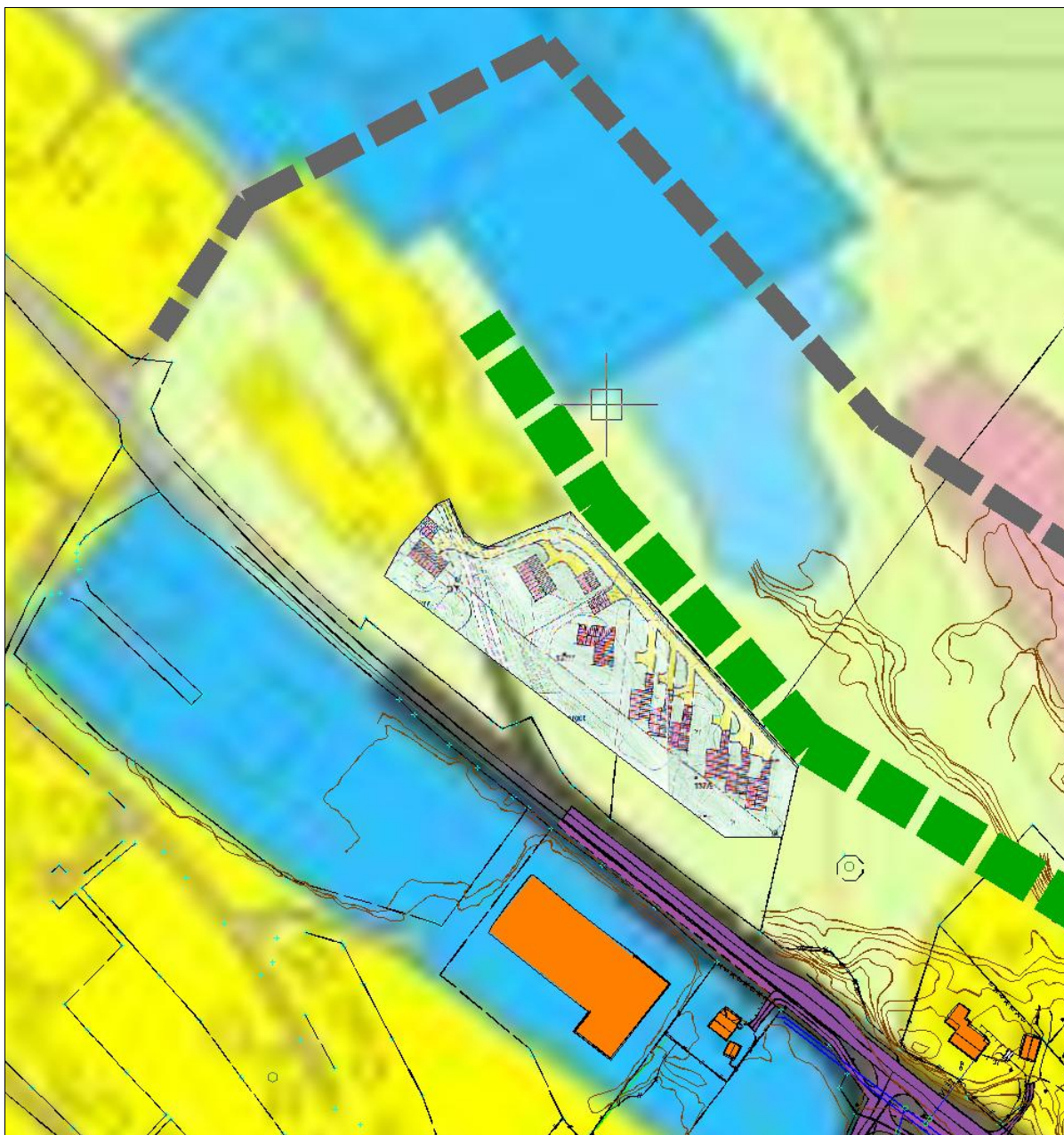
Samanstilling :

Her er kommunedelplanen lagt i botnen, samanstilt med omsøkte bustadprosjekt og industriområdet på Galtaråsen, med eit digitalt kart for området ved søre krysset på Alverflaten som felles referanse.

Grå stipla strek (10 m brei) illustrerer ein mogeleg samleveg mellom etablert veg til næringsareal og Alver hotell i nord, og etablert rundkjøring med arm til Galtaråsen i sør.

Grøn stipla strek (20 m brei) illustrerer eit mogeleg isolasjonsbelte mellom bustader på høgdedraget nordaust for riksvegen, og næringsareal og/eller areal til offentlege føremål nordaust for dette.

Samlevegen kan utnyttast tosidig, med tomte djupner på om lag 100 m.



Bustadprosjektet, med samleveg og isolasjonsbelte. Tilkomst via etablert tilkomstveg til eksisterande bustader (den gamle riksvegen).

I møte med administrasjonen i Lindås kommune 7. februar 2011, vart det nemnt at vegvesenet vurderer å flytta krysset til Alver hotell m. fl. sørover til den gamle riksvegkorridoren, sett i samanheng med dei framtidige byggeområda nordvest for Galtaråsen. Kommunen vil vurderer om næringsareala bør trekkjast heilt fram til riksvegen (nedsprengning av terrenget).

Vurdering :

Direkte eksponering mot riksvegen kan vera av interesse for næringsdrivande. Det er imidlertid ikkje lagt opp til slik eksponering i kommunedelplanen for områda nordaust for hovedvegen. Etablerte bustader vil vanskeleggjera nedsprengning av areal ut mot riksvegen. Bustadfortetting på høgdedraget langs riksvegen vil bidra til å bevare dette landskapselementet. Bustadane vert

liggjande høgare enn vegen og kan for ein stor del trekkjast attende slik ein unngår direkte støyeksposering. Etablerte tilknytningspunkt med riksvegen har planfrie fotgjengarkryssingar. Søre krysset på Alverflaten er planlagt utbygd med venstresvingsfelt. Ovafor dette krysset er terrenget bratt stigande, opp til eit bustadhus.

Konklusjon :

Vegvesenet bør, med dette notatet som vedlegg, tilskrivast for å innhenta ei vurdering av prosjektet sett i saman heng med noverande og framtidig vegsystem i området.

Kopi av brev med vedlegg vert å senda kommunen - som innspel til neste rullering av kommunedelplanen.

