



Kjersti Alver
Buheim 21
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/4127 - 18/4331

Saksbehandlar:
Christian H. Reinshol
Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Dato:
09.02.2018

Høring av mindre endring av reguleringsplan Alver næringsområde, plan-id 1263-201206

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14, vert framlegg til mindre endring av reguleringsplan Alver næringsområde, plan-id 1263-201206, sendt på høring.

Asplan Viak har på vegne av Krom Holding AS fremja framlegg til mindre endring av reguleringsplanen på bakgrunn av at det er inngått avtale mellom grunneigarane om vegtilkomst til tilstøytande næringsareal i sør, på gbnr 137/23 m.fl., der det er starta opp planarbeid for næringsareala som ligg i kommunedelplanen.

Endringa gjeld internt regulert vegsystem, men har også verknad for oppdeling av næringsareala innanfor planområdet og for byggegrenser fastsett av kommunestyret i vedtak av saka. Det ligg inne rekkefølgekrav som sikrar at tilkomst til næringsareal i sør er på plass før eventuelle bygg kan etablerast som hindrar ei slik tilkomst. Det vert vist til vedlagte planskildring for detaljar knytt til endringane.

Administrasjonen si førebelse vurdering av framlegget er at ny vegtrasé mot næringsareala i sør bidrar til å dirigere næringstrafikk noko lenger vekk frå nærliggande bustader og ein kjem inn i tiliggande næringsareal frå nordvest. Administrasjonen meiner denne delen av endringa er uproblematisk. Vidare er det gjort nye inndelingar av næringsareala som følgje av ny vegstruktur. Administrasjonen vurderer desse endringane som kurante og ein vidarefører i stor grad byggehøgder og utnytting, med unntak for nytt område BN5 som får to meter høgare byggehøgde. Som følgje av at snuhammar vert fjerna og byggegrensa vert justert, kan ein også få ei noko betre utnytting av gbnr 137/202 som ligg opp i mot tilgrensande bustader.

Administrasjonen registrerer at det ligg byggegrenser mellom dei ulike næringsfelt, og vil vurdere fram mot politisk handsaming om desse byggegrensene bør endrast eller fjernast enkelte stader for å sikre ei meir fleksibel arealutnytting i og mellom felt. Føresegn knytt til vegetasjonsskjerm er heller ikkje endra i høve vedtak som er gjort og ein bør sjå på om denne bør justerast noko opp i mot vedtak som vart gjort om å endre denne. Det må også vurderast ei mindre justering av rekkefølgekrav knytt til opparbeiding av veg og gangsystem inn til planområdet som følgje av at reguleringsplan for Breimyra har vorte endra med nye krav til opparbeiding av veg og gangveg.



Oppsummert er administrasjonen si førebelse vurdering at endringane som er gjort ikkje vil gå ut over hovudintensjonen med gjeldande reguleringsplan og at framlegget kan handsamast som ei mindre endring av planen. Endringa sikrar vegtilkomst til tilliggande næringsareal slik at desse kan verte utnytta i samsvar med gjeldande kommunedelplan.

Framlegget til mindre endring av reguleringsplanen ligg ute til høyring frå 10.02.2018 til 03.03.2018. Plandokumenta vert å finne i ekspedisjonen på rådhuset eller via kommunen sine heimesider www.lindas.kommune.no. Gå inn på «Høyringar og kunngjeringar» der ein finn kunngjeringa med dokument.

Me ber om at merknader til framlegget om reguleringsendring vert sendt innan **03.03.2018** til: *Lindås kommune, Plan- og miljøutvalet, Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø* eller som epost til postmottak@lindas.kommune.no.

Med helsing

Christian H. Reinshol
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Planskildring endring
Reviderte føresegner Alver næringsområde
Endra regplan Alver_Næringsområde_A1

Kopi til:

Asplan Viak AS	Postboks 2304	5824	BERGEN
	Solheimsviken		

Mottakarar:

Alversund Maskinstasjon AS	Buhaugen 6	5911	ALVERSUND
Anne-Britt Hvidsten Hafsaas	Øvre Sollien 8	5096	BERGEN
Arne Hafsås Alver	Alvervegen 13	5911	ALVERSUND
Audun Kvamme	Seimsstranda 501	5912	SEIM
Bkk Nett AS	Postboks 7050	5020	BERGEN
Brit Sirevåg	Alvervegen 18	5911	ALVERSUND
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Gunnar Aase AS	Alvervegen 21	5911	ALVERSUND
Helge Remme	Alvervegen 23	5911	ALVERSUND
Hordaland Byggutvikling AS	c/o Rune Alver	5914	ISDALSTØ
	Nilsen Langheiane		
	22A		
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

Mottakarar:

Håkon Kåre Remme	Alvervegen 14	5911	ALVERSUND
Inger Breistein	Sivlevegen 52	5704	VOSS
Jorunn Nesheim	Brørakastet 61 C	5911	ALVERSUND
Kari Anita Alver Vågstøl	Alvervegen 3	5911	ALVERSUND
Kari Kvamme Nesse	Seimsstranda 497	5912	SEIM
Kjersti Alver	Buheim 21	5911	ALVERSUND
Knut Bjørnevoll	Alvervegen 20	5911	ALVERSUND
Lars Øyvind Hillestad	Alvervegen 37 B	5911	ALVERSUND
Magne Fosse	Alverflaten 254	5911	ALVERSUND
Marit Anne Bysveen	Alvervegen 15	5911	ALVERSUND
Marit Hvidsten Skoge	Tresvikvegen 7	5953	FONNES
May-Irene Wergeland	Alvervegen 16	5911	ALVERSUND
Moberg AS	c/o Krom Holding AS Alvervegen 25	5911	ALVERSUND
Nina Berntsen	Alvervegen 13	5911	ALVERSUND
Olav Magne Kvamme	Breistølen 10 A	5034	BERGEN
Ove Georg Hvidsten	Kvamsvegen 62	5911	ALVERSUND
Reidar Georg Hvidsten	Soltveitvegen 61 A	5911	ALVERSUND
Rune Alver Nilsen	Langheiane 22 A	5914	ISDALSTØ
Simon Simonsen	Kvassnesvegen 55	5914	ISDALSTØ
Statens vegvesen	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
Steinar Magnar Myking	Buhaugen 6	5911	ALVERSUND
Terje Hvidsten	Alverflaten 252	5911	ALVERSUND
Tore Nilsen	Øykjetona 17 F	5916	ISDALSTØ
Torunn Alver Nilsen	Øykjetona 17 F	5916	ISDALSTØ
Ulf Peter Lundin	Rishaugane 2 A	5911	ALVERSUND
Øivind Eikefet	Alvervegen 15	5911	ALVERSUND