

Gabben Bensinstasjon AS

19.12.2018

Alverflaten 274

5911 ALVERSUND

Lindås kommune, plan- og miljøutvalet

Kvernhusmyrane 20,

5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
03 JAN 2019	
Ark. sak: 14/1235	Løpenr.
Saksn.	Tilgangskode

## OMRÅDEREGULERING FOR ALVERSUND – PLANID 1263-200902,

I vedtak datert 29.11.2018 står det:

### **Eventuell klage**

I samsvar med pbl. § 12-12 er grunneigarar og andre varsla i eige brev, og planvedtaket vert kunngjort i Nordhordland avis den 1. desember 2018. Fristen for å klage på vedtaket er etter forvaltingslova § 29 sett til 22. desember 2018.

### **Om klage og verknad av plan**

Vedtaket om godkjenning kan påklagast av den som er part eller har rettsleg klageinteresse, jf. plan- og bygningslova § 12-12, 3. ledd. Klagefristen er etter forvaltingslova § 29, 3 veker frå denne kunngjeringa. Eventuell klage bør grunngjevast og skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland og sendast til:

Lindås kommune, plan- og miljøutvalet, Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ, eller til postmottak@lindas.kommune.no innan 22. desember 2018.

Reguleringsplanen fastset framtidig bruk i området, og er bindande for nye tiltak og utviding av eksisterande tiltak, jamfør plan- og bygningslova § 12-4. Det vert også vist til plan- og bygningslova § 15-2 og § 15-3, krav om innløysing og erstatning for tap ved reguleringsplan. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

**Gabben Bensinstasjon** gnr, bnr: 137/291 i samarbeid med Liv Unneland; grunneigar av gnr 137/14 benyttar seg av denne klagerett. Liv Unneland har levert eget brev.

**Gabben Bensinstasjon** har i dette brevet følgende synspunkter og merknadder:

Vi føler vi ikke er blitt tatt hensyn til i denne planen. Gabben Bensinstasjon er fast arbeidsplass til flere av oss som bor i bygda. Flere av oss har denne arbeidsplassen som

fulltidsjobb, og de fleste som jobber hos oss har gangavstand til jobben. Totalt er vi 15 tilsette med fast arbeidsavtale.

Vi har svært begrenset plass utenfor i dag. Det er svært kaotisk på travle dager slik det er i dag. Dette kan til tider gå på bekostning av sikkerheten til kunder og oss tilsette. Antall besøkende kunder øker hvert år. Dagens parkeringsplass vil i tillegg miste det meste av sin kapasitet ved etablering av ny gangvei. Vi var positiv til etablering av ny gangveg mot at vi fikk ta i bruk arealet bak bensinstasjonen. Dette ville gjøre det mer romslig for oss både med tanke på sikkerhet og mulighet for nødvendig framtidig utvikling. Dette var spilt inn som et ønske fra gruneigar(Liv Unneland), og vi hadde inntrykk av at dette ville la seg greit gjøre. Vi ser nå at arealet vi er helt avhengig av, ved etablering av ny gangvei, er blitt regulert til et grønt areal(G3). Resultatet er at gangveien som skal gi økt trygghet på skoleveien, gir økt risiko for de samme barna når de skal innom oss på fritiden.

Vi er i en bransje som er under stor omlegging for å klare å bestå. Nøkkelordene er: Energistasjon med påfyll til bil og til folk, samt miljøvennlig bilvask. Vi er i en presset bransje som er avhengig av å ha mulighet å kunne utvikle oss videre for å kunne bestå i fremtiden. Vi trenger areal for å etablere ledepunkter for EL-biler, og ettersom det blir bygget mye leiligheter i området trenger vi ha mulighet å utvikle romsligere vaskeanlegg med bås for støvsuger osv.

At det finnes gode kontrollerte vaskemuligheter med godkjent slamoppsamler/sandfang og oljeutskillere, er også et viktig bidrag for miljøet. Alle som har sett de mengdene som samles opp i et slik anlegg forstår hvorfor det er lurt å vaske bilen på et tilrettelagt vaskeanlegg.

Hurtigludere for EL bil bør også være tatt hensyn til i planen for sentrale Alversund. Det vil da være naturlig at dette er noe vi setter opp og drifter i tilknytning til stasjonen. Vi har gode åpningstider, toalettfasiliteter, og et bra sortiment med tilberedt mat og drikke, og gode innarbeidede rutiner for daglig tilsyn av uteområdet.

Lager kapasiteten vår er også svært utfordrende i dag. Kapasiteten på vårt fryserom er helt sprengt og er ikke mulig å utvide i eksisterende bygg. Vi benytter også en del lagerkapasitet i låven på motsatt side av fylkesveien. Denne lagerkapasiteten er både tungvint og knyttet stor framtidig usikkerhet til.

Tilstøtende areal bak dagens bensinstasjon i sin helhet har alltid vært i tankene våre at vi vil trenge for å klare å bestå i fremtiden. Vi har et ønske om ha en mulighet til også å kunne være her i fremtiden og fortsatt være et positivt bidrag i bygden.

Vi føler nå at mulig framtidig næringsutvikling ved gamle skulen som er i kommunalt eie er blitt tatt mer hensyn til en oss som allerede er godt etablert i området. Vi sitter igjen med

følelsen av å bli kvelt på egen eidegom, og muligens tvunget inn i historiebøkene som en levelig bedrift.

Da vi leste i planforslaget at det var regulert 1843 kvadrat til Bensinstasjon var vi sikker på at dette gjaldt området bak stasjonen, i tråd med det vi ønsket. Nå viser det seg at det dette gjaldt området vi allerede har i dag, men minus parkeringsplassen vi disponerer.

Som vanlige folk er det ikke lett å forstå slike dokumenter. Synes spesielt Liv Unneland som grunneier burde fått bedre informasjon underveis.

Nå som kommunedelplanen som inkluderer den nye Alversundbruen, med tilhørende infrastruktur er så nært forestående, synes vi at hele området nord for Gamle skulen, bør tas ut fra denne områdeplanen og vurderes på nytt i en mer helhetlig plan, sammen med ny veistruktur tilhørende ny bro.

Gabben Bensinstasjon som er en eksisterende lokal arbeidsplass må bli tatt med på råd i videre framdrift, og bli tatt hensyn til.

Med Vennlig Hilsen

Gabben Bensinstasjon AS

V/Stian Alver Henanger og Gunhild Unneland Alver

*Stian Henanger*      *Gunhild Alver*