

# Planinitiativ

for gnr. 145 bnr. 17, 19 og 97, Skarsvegen 300 - Alver kommune



Kartutsnitt over planområdet.

## Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Firma: Rede arkitekter as  
Kontaktperson: Ingerid J. Helseth  
E-post: [post@redearkitekter.no](mailto:post@redearkitekter.no)  
Telefon: 477 53 073

## Opplysninger om forslagstillar

Firma: Grethe Fosse og Ola Jøsendal  
Kontaktperson: Ola Jøsendal  
E-post: [ojosendal@gmail.com](mailto:ojosendal@gmail.com)  
Telefon: 93453784

## Opplysninger om heimelshavar

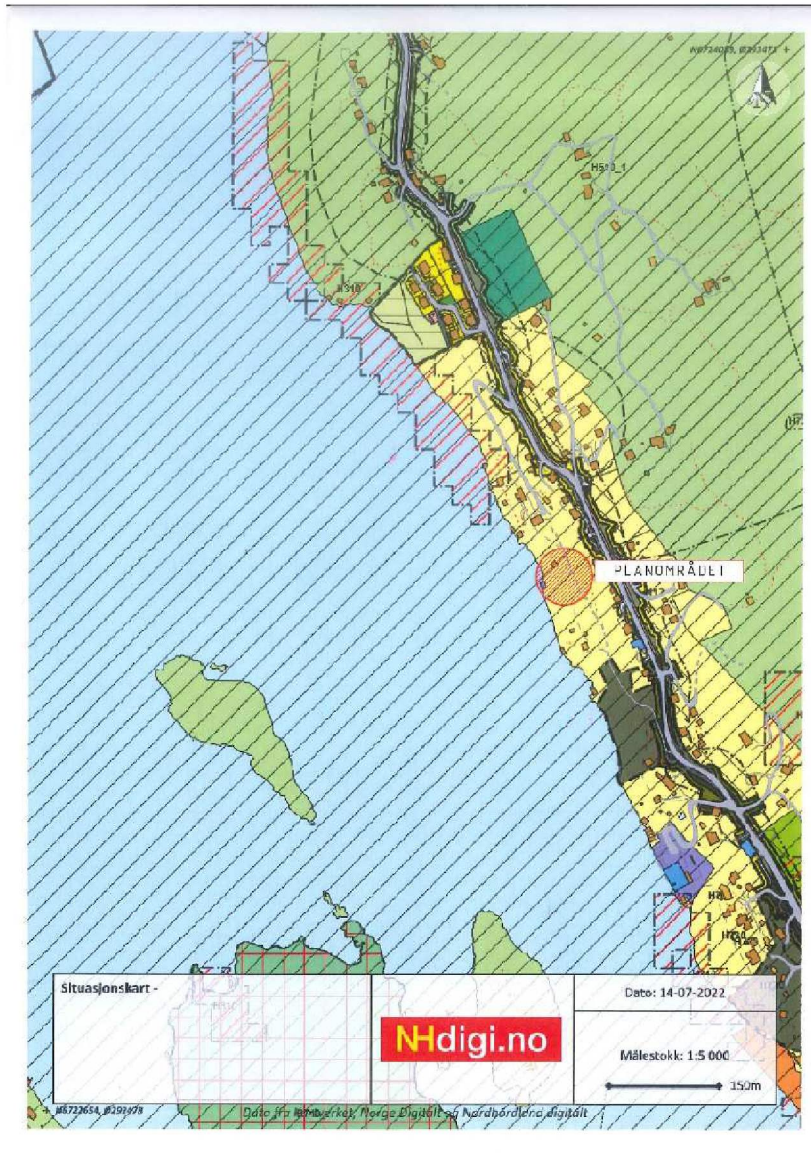
Namn: Grethe Fosse og Ola Jøsendal  
E-post/telefon: [ojosendal@gmail.com](mailto:ojosendal@gmail.com) / 93453784

**Formålet med planen** ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav a)

- o Forslagsstiller bor i Skarsvegen 300 og har eid planområdet i lang tid. De ønsker nå å legge til rette for 4 eneboliger i tillegg til gjenoppbygging av eldre garveri til grendehus.

**Gjeldende plansituasjon og føringer ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav g)**

- o Kommuneplan: Bustader. Noverande.  
Ingen gjeldene reguleringsplan.  
Planarbeid startet for tilgrensende eigedom i syd – gnr 145 bnr 84 – Indre Fosse.  
Det er regulert byggelinje mot sjø.



- o Formålet er i samsvar med overordna plan.



## Planområdet og omgjøvnadene ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav b)

- o Planavgrensing, forslag.

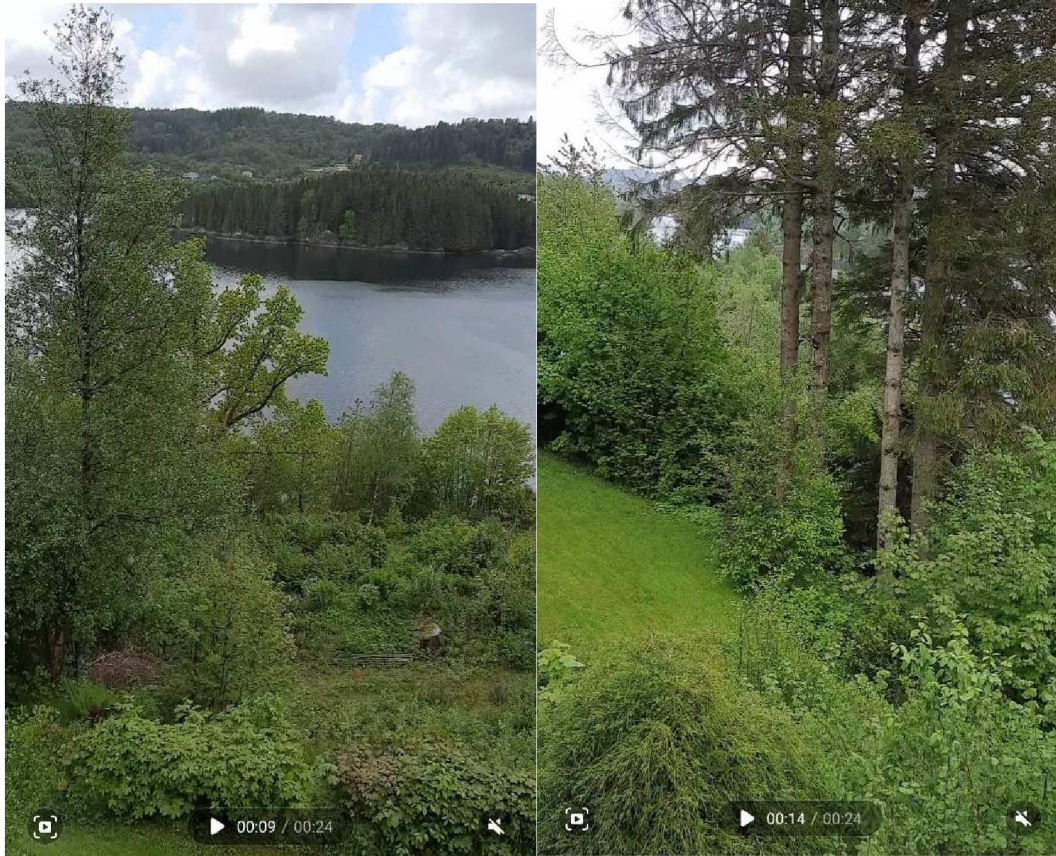


- o Skildring av planområdet.

Planområdet omfatter eiendommene 145/91, 145/17 og 145/97. Planområdet ligger i skrånende terreng mellom Skarsvegen i øst og Alversundet i vest. Nord for planområdet ligger etablert bustadfelt med eneboliger. Langs Skarsvegen ligger det noen spredte eneboliger. Syd for planområdet ligger en fritidsbolig samt mindre tomter kalt «Kaggetomtene» eller «Tømmeplassene». Planområdet grenser i syd mot eiendom 145/84. Her er det fremmet planinitiativ i 2021 for forslagsstiller Reknes byggevarer.

Planområdet er bratt med flott utsikt mot vest og gode solforhold.

Planområdet er på 14,33da. I dag er det et grøntområde med frodig vegetasjon. Det står også en gammel eik på området som ønskes bevart.



**Foto frå nord i området mot vest**

**Foto frå nord i området mot syd**

Forslagsstiller eier planområdet og har eid det i lang tid.

Planområdet har i dag kjørbart adkomst på en vei som er opparbeidet i trase for strøm og vann. Adkomst til denne vegen skjer via eigeidom 145/84 i syd og 145/ 74 og 56 i nord. Det foreligger pr i dag ikkje avtalt adkomstrett frå syd. Adkomstrett frå nord er sikret gjennom gamle avtaler men det er vanskelig å fremskaffe dokumentasjon.

Det pågår i dag arbeider med utbedring av Skarsvegen frem til 145/84.

Sentralt i planområdet ligger restene av et gammelt garveri. Det er planlagt å benytte den gamle grunnmuren og bygge et nytt hus med historiske referanser som kan benyttes til et felleshus for boligene i nærområdet – både de gamle og den nye.





Gammelt garveri fasade nord



Gammelt garverid fasade syd-vest

- o Skildring av nærområdet.

Skarsvegen går nordover i retning Feste/Lygra og sørover mo Alversund og Knarvik. Området er preget av boligbebyggelse – i hovedsak enebolig. Det er også noen fritidsboliger. Langs sundet er det naust og kaiar. Planområdet skråner bratt ned frå Skarsvegen til en «hylle» som egner seg for bebyggelse. Fra hyllen er det en bratt skrent ned mot sundet. Se vedlagte nabolagsprofil som viser forekomst og avstander til skoler, barnehager, trengingsmuligheter etc.

# Skarsvegen 300

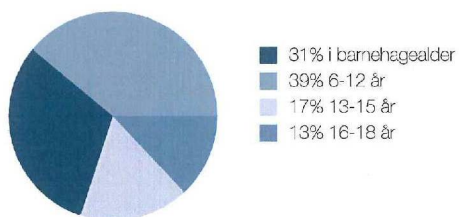
## Offentlig transport

🚶	Indre Fosse sør Linje 302, 311	2 min 🚶 0.2 km
🚢	Knarvik båtkai Linje 390, 2090	12 min 🚢 8.2 km
🚊	Knarvik skystasjon Totalt: 17 ulike linjer	12 min 🚊 8.2 km
🚗	Bergen Flesland	53 min 🚗

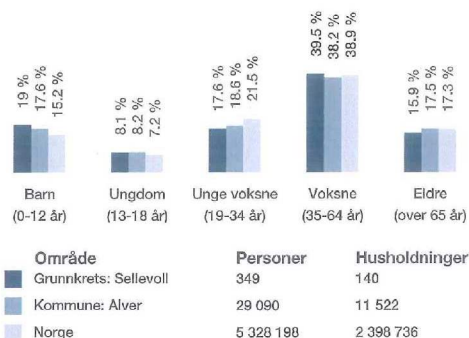
## Skoler

🎒	Nordhordland Kristne Grunnskole (1-10 kl.) 160 elever	6 min 🚶 3.9 km
🎒	Alversund skule (1-7 kl.) 377 elever, 22 klasser	7 min 🚶 3.6 km
🎒	Knarvik ungdomsskule (8-10 kl.) 240 elever, 9 klasser	10 min 🚶 7.2 km
🎒	Knarvik vgs - avd. Juvikstølen 300 elever	10 min 🚶 7.1 km
🎒	Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane 950 elever	12 min 🚶 8 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



## Barnehager

Hiland familiebarnehage	7 min 🚶
Alversund Montessoribarnehage 72 barn, 4 avdelinger	7 min 🚶 4.7 km
Trollskogen barnehage (1-6 år) 85 barn, 5 avdelinger	7 min 🚶 4.9 km

## Dagligvare

Kiwi Ikenberget	7 min 🚶
Spar Isdalstø	9 min 🚶

## Sport

🏈 Furhovdmyra ballbane Kvamsvågen Ballspill	6 min 🚶 0.6 km
🏊 Alversund skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min 🚶 3.6 km
🎨 Sprek & Blid - Studio Nor	13 min 🚶
🏋️ Max Fitness Frekhaug	15 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Ambita AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder:



- o Stadanalyse, kart med skildring.



OMRÅDEKART

## Om plantiltaket ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

- o Forslagsstiller ønsker å legge til rette for

4 eneboligtomter à ca 1500m<sup>2</sup>

1 tomt for felleshus – plassert på grunnmuren fra tidligere garveri

To naust i nordre del av planområdet

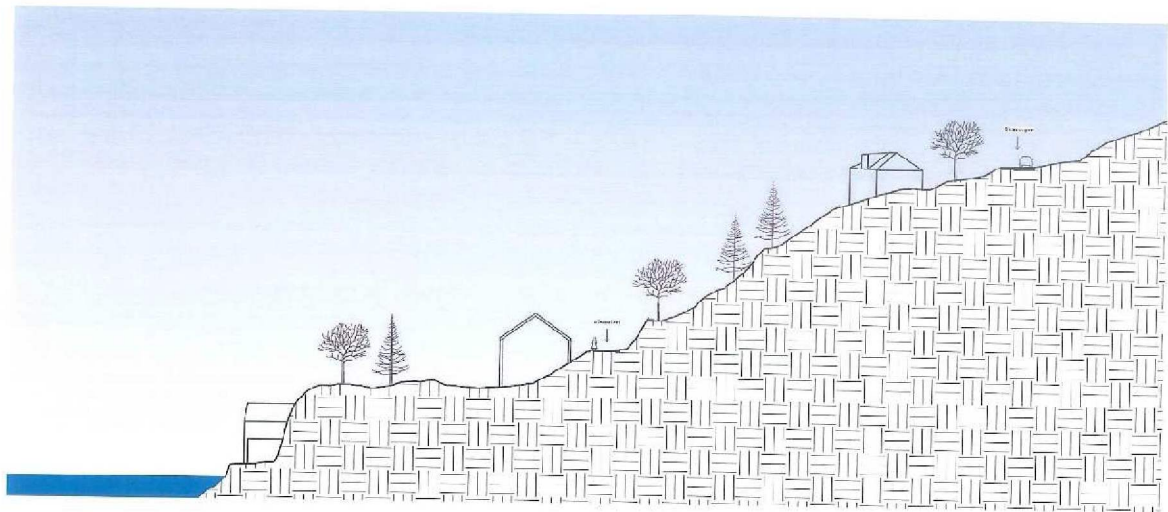
Stil for felles adkomst til naust i nordre del av planområdet.

Veg med adkomst frå syd – over eigedom 145/84.

Bevare stor eik

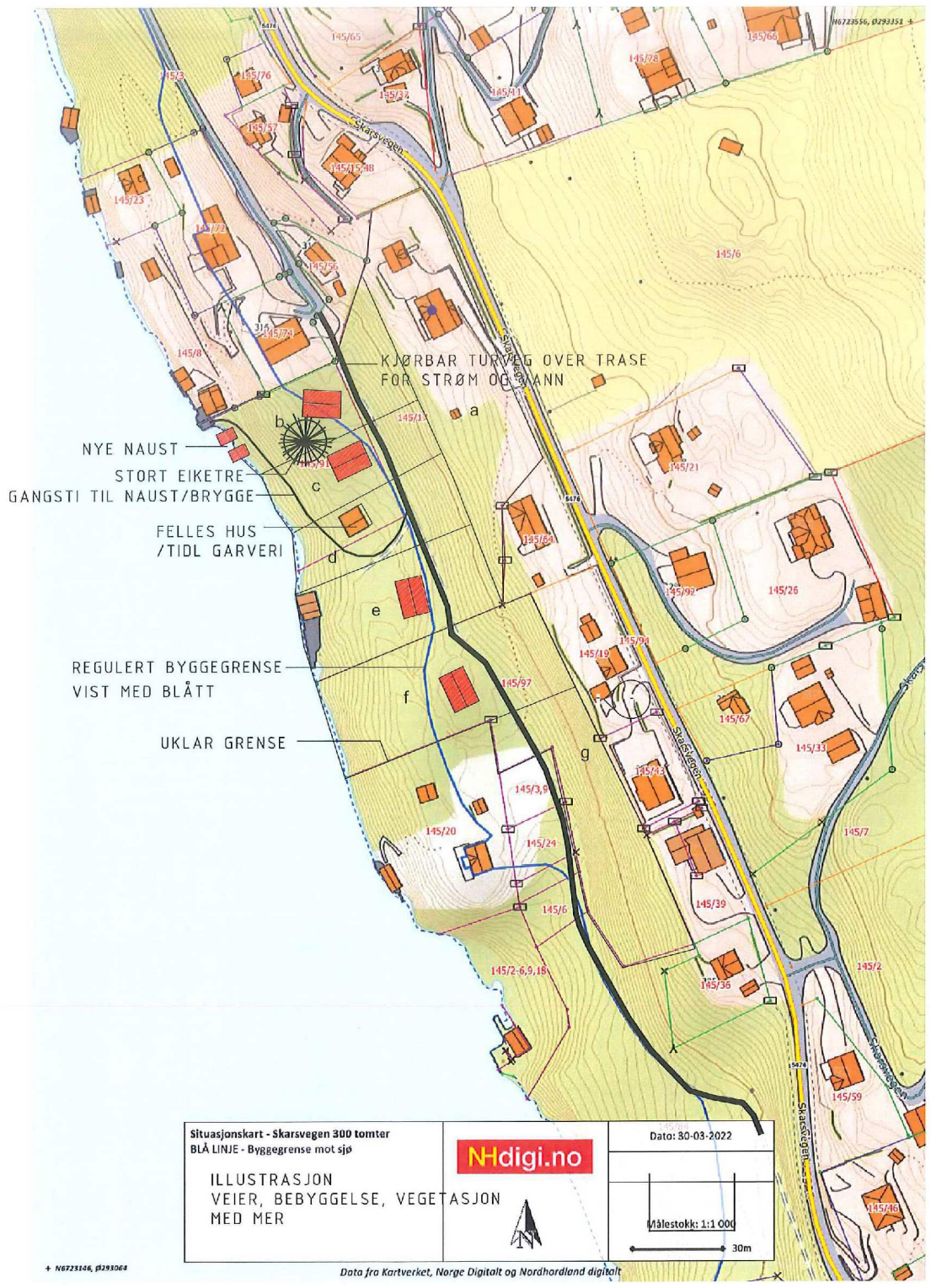
Tomten er romslig men med en krevende topografi i og med at østre og vestre del er svært bratt. Den delen av eiendommen som egner seg best for boligbebyggelse ligger for en stor del utenfor den regulerte byggelinjen.

Det er derfor viktig å avklare tidlig om byggelinjen kan fravikes.



**SNITT VEST-ØST GJENNOM PLANOMRÅDET**





ILLUSTRASJON SOM VISER VEIER, BEBYGGELSE, VEGETASJON MED MER





**TOMTEINDELING**



- Det er lagt opp til svært lav utnyttelse. Det er fortsatt å bevare mye av dagens frodige vegetasjon. Plassering av eneboligene bør fastsettes i plan. Utforming av boligene fordrer ikke så strenge føringer i og med at tomtene er romslige.  
Rundt felles-huset kan det etableres legkeareal.  
Ved bevaring av grunnmuren til det gamle garveriet beholdes et minne om viktig lokal-historie.

Parkering, avfallshåndtering, overvannshåndtering og energiløsninger kan ordnes separat for hver eiendom.

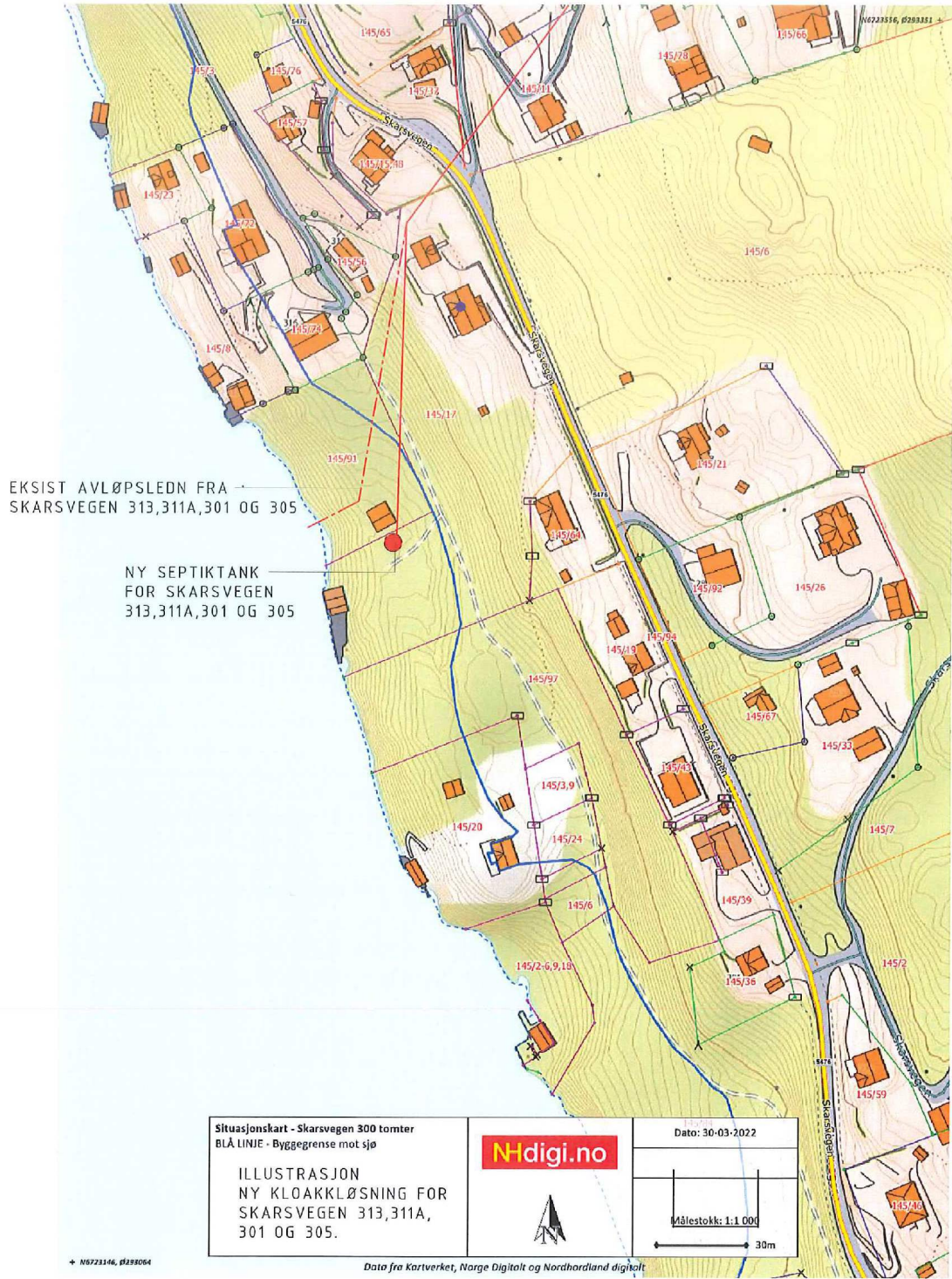
**Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader** ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)

- De fire boligene vil tilpasse seg terrenget på en god måte. Plassering og topografien gjør at bygningene ikke vil skjerme for utsyn eller sol for nabo-eiendommene. Utbyggingen gir lav utnyttelse og er beskjeden og medfører kun mindre endringer for landskap om omgivelser.
- Forslagsstiller vil tilby naboene i Skarsvegen 313,311A, 301 og 305 etablering av felles septiktank på tomt D, syd for felleshuset. Dagens løsning med kloakk som går rett i sundet er ikke heldig. Se kart med illustrasjon ny kloakkløsning på neste side.
- Det går en trase gjennom planområdet hvor det er lagt ned offentlig strøm og vannledning. Over traseen er det anlagt en turvei som benyttes mye. Det er gunstig og ønskelig at ny adkomstvei til planområdet følger denne traseen.

Forslagsstiller har stilt grunn til disposisjon kostnadsfritt til vann og strøm etter kommunens ønske. I tillegg har kommunen fått anledning til å anlegge kum og borehull for vannledning over mot Radøy.

Traseen for vann og strøm ligger slik til at det ikke lar seg gjøre å bygge innenfor byggelinje mot sjø og gjør det vanskelig å utnytte eiendommen uten å bryte byggelinjen.

- Forslagsstiller opplyser at grensen mot eiendom 145/20 , fritidsboligen syd for området – et tegnet feil på kartet. Denne skal ligge ca 10m lengre syd.  
Dette forholdet må avklares i den videre prosessen.





**Samfunnssikkerhet** ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)

- Det vil bli gjennomført ROS analyse. Spesielt fokus : skredfare/ steinsprang og overvannshåndtering.

**Varsling** ( jf. forskriftas § 1 andre ledd bokstav h og j)

- Det vil bli sendt ut skriftlig nabovarsel med informasjon om at de som ønsker det kan ta kontakt med forslagsstiller eller plankonsulent.
- Alver kommunes etater i henhold til kommunal praksis.  
Statens vegvesen. Brann og redningsetat.  
Vestland fylkeskommune.

**Medverknad og samarbeid** ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav k)

- Omfang og virkning av planen er beskjedent. Vi antar at det ikkje vil være relevant å sette i gang større prosesser for å sikre medvirkning.

**Vurdering av om planen vert omfatta av [forskrift om konsekvensutredninger](#)** ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav l)

- Omfang og virkning av planen er beskjedent. Den vil ikkje få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredning er ikkje nødvendig.