

Føreslåtte tomter

Det er lagt fram ulike alternativ med å framskaffe eigna tomt til prosjektet. Fem tomtar har vore til vurdering i tidligare møter med arbeidsgruppa og konklusjonen er den same når det gjeld hvor eigna tomta er for dette formålet. Frå politisk nivå har vi blitt bedt om å sjå på Kvassnesvegen som eit alternativ til tomt for robuste bustader. Lokalisering er sentralt i høve til val av tomt. Brukarane er avhengige av enkelt å kunne komme seg til offentlege kontor, senter for naudsynt helsehjelp og andre gjeremål. Seks tomtar har vore til vurdering. To av tomtane skilde seg ut som godt eigna.

Tomt	Fordeler	Ulemper	Konklusjon
Isdal	-Sentralt, men skjerma -Få naboar tett på -God kollektivdekning -Gangavstand til butikkk	-Bratt tilkomst, skrånende terreng -Utkjøring på Fv 57	Lite eigna
Risbekken	-Sentral tomt -Gangavstand til buss og butikk	-Tett på naboar -Avgrensa storleik på tomta -Kan den utnyttas godt? Betre eigna til anna formål -Krev dispensasjon frå Statens Vegvesen, knytt til bygging med avstand nærmare enn 50 meter frå Fylkesveg 565 -Vi vil ikkje auke netto antal bueiniger for denne brukergruppen, ved å ta i bruk denne tomten.	Middels eigna
Nedre Alver *	-Skjerma lokalisering -Sentralt i forhold til buss -Kommunal tomt	-Tett på skule og idrettsanlegg -Tilkomst via skulens inngongsområde	Lite eigna
Kvassnesvegen	-Sentralt -God kollektivdekning	-Ligger tett inntil friluftsområdet Kvassnesstemma.	Godt eigna

	-Nært på servicetilbod -Riktig formål i områdeplanen		
Hagelsund	-Sentralt -Skjerma lokalisering -God kollektivdekning -Nært på servicetilbod	-Attraktiv råtomt -Kostnader med veg, VA, straum i tillegg til prosjektkostnader -Omfattande å opparbeide med tanke på kostnader -Ligg ikkje inne i ny kommunedelplan	Godt eigna
Tomteskogen *	-Sentral tomt, lett tilgjengelig -Sentralt i forhold til buss -Gangavstand til butikk	-Nær NH Kristne Grunnskule -Område er tenkt utvikla til leik i regi av velforeninga -Tett på mange bustader -Tett på skuleveg	Lite eigna

*Fell ut av vidare vurdering grunna endra formål for tomta.

Det er plukka ut to tomtar i prioritert rekkefølge som ein har valt å gå vidare med:

1.prioritet Kvassnesvegen 60 (Stoltz-tomten) Gnr. 188 Bnr. 406

2.prioritet Hagelsund – Hagelia – Klubben 185-347-277

Begge tomtane oppfyller krava som er sett til nye robuste bustader i kommunen.

Kvassnesvegen 60, Gnr. 188 Bnr. 406



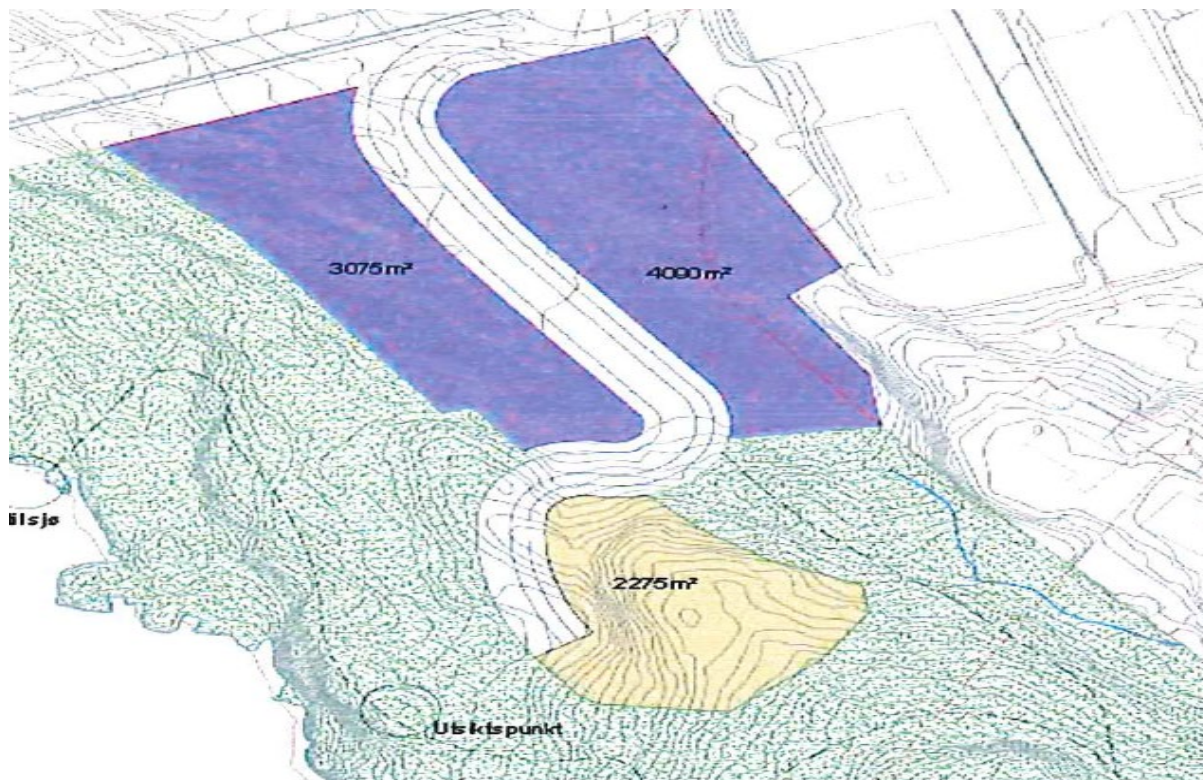
BOP3 område med felles detaljreguleringsplan

Dette er den best eigna tomta for dette formålet. Den er mest sentral av tomtane som har vært vurdert, samt at den er eigd av kommunen. Tomta er planert, så det er lite grunnarbeid som må gjerast. Det er opparbeidt veg til tomta, men noe utbetring må påreknas. Tomta ligg i feltet BOP3 som seier at område skal gje rom for vidareutvikling av tenester innan felte pleie- og omsorg, helse- og sjukehussektoren, eller lettare næringsutvikling for tilrettelagde arbeidsplassar. Området er ein del av fem andre tomtar der det er krav til ein detaljreguleringsplan. Det er mange eigarar involvert som vil krevje samarbeid og dialog mht. detaljreguleringsprosessen, samt den økonomiske fordelinga rundt dette. Ved detaljregulering skal ein sikre ein gangveg mellom veg 17 og gangveg G4. Parkering skal løysast i feltet. Den ubygde delen av feltet må detaljregulerast i ein heilskap. Det er stilt særskilte krav om forming av bygg og terreng mot Kvassnesstemma.

(Områdeplan for Knarvik sentrum, 7.8 Byggjeområde)

BOP3-

Hagelsund – Hagelia – Klubben 185/347-277, gult felt.



Dette er ei råtomt, med eit skrånande terreng. Denne vil være dyrare å opparbeide enn Kvassnesvegen i forhold til grunnarbeid, infrastruktur, VA og straum. Tomta er om lag 800-900m² mindre enn Kvassnesvegen og er eigd av Lindås Tomteselskap. Alternativa er å kjøpe tomta eller gjøre eit bytte av tomt mellom tomteselskapet og kommunen. Det vil kanskje bli høve for å måtte kjøpe meir areal for å få bygd det som er tenkt. Viss dette ikkje er moglig, gjer storleiken på tomta at ein må tenkje annleis i høve til kva man i utgangspunktet hadde tenkt å byggje. I tillegg krev tomta omregulering til offentlig tenesteyting.

	Kvassnesvegen	Hagelsund
Lokalisering	Tomta er sentral i enden av Kvassnesvegen 52-60, og dertil også godt skjerma.	Sentral tomt og godt skjerma.
Kollektivdekning	God	God
Servicetilbod	God	God
Utforming (UU)	Godt tilrettelagt	Godt tilrettelagt
Tilhøve til naboar	Tomta ligg i felt tilknytt tenester innan pleie- og omsorg, helse- og sjukehussektoren, og lettare næringsutvikling for tilrettelagde arbeidsplassar.	Pr. i dag vil prosjektet ha få nære naboer. Tomta ligg i eit attraktivt felt, som kan tenkjast i framtida vil bli utbygd til næring- og bustad formål.
Uteareal	Innenfor kriteriet	Innenfor kriteriet
Personaldel	Innenfor kriteriet	Innenfor kriteriet
Beliggenhet	Innenfor kriteriet	Innenfor kriteriet
Offentlig tenesteyting	Ja, men BOP3 området må detaljreguleres i sin heilhet.	Må inn i kommuneplan og deretter reguleres til offentlig tenesteyting.
Kostnad ved grunnarbeid og opparbeiding av tomt.	-Planert, lite grunnarbeid -Mindre prosjektkostnadar -Tomt eigd av kommunen.	-Råtomt som er omfattende å opparbeide. -Høge kostnader ved prosjektering av veg, VA og straum. -Kostnader ved kjøp av tomt