

Lindås 23.11.20

Til

Alver kommune v/rådmann Ørjan Raknes.

Kopi til:

Ordfører: Sara Sekkingstad

Leiar av utval for areal, plan og miljø: Malin Helene Andvik

Kommunalsjef for samfunnsutvikling: Hogne Haugsdal

**Åtun seniorbustader. Område B1 i kommuneplan for Lindås.
Førespurnad om avklaringsmøte før regulering. I**

Bakgrunn.

Lindås pensjonistlag vonar med dette brevet å få oppsummert status og få på plass eit grunnlag for å komme vidare med denne saka, som akkurat no ser både vanskeleg og uklår ut frå vår side.

Prosjektet vårt, seniorbustader på Åtun på Lindås, starta med kontakt til kommunen og Lindås Tomteselskap i brev av 25.5 2017.

Vi følgde opp med møter og opplevde at initiativet vart positivt motteke.

Fordi prosjektet var lagt på areal som ikkje var avsett til bustadføremål i gjeldande plan, vart det tilrådd å vente på avklaring i ny kommuneplan, som på det tidspunktet, mai 2017, var nær føreståande. Vårt ønskje om seniorbustader på Åtun, vart teke med som innspel til denne planprosessen.

Arbeidet med kommuneplan for Lindås kom først i gang for fullt i 2018.

Medan arbeidet med kommuneplanen gjekk føre seg, utarbeida vi i samarbeid med Tomteselskapet ei enkel mulighetsskisse, for å sjå om arealet vi hadde valt var eigna til føremålet. Samstundes med dette gjorde vi ei vurdering av eigedomstilhøva.

Matrialet vart sendt kommunen i januar 2019, som suppleringsmateriale til tidlegare innspel.

Vi fekk då ei tilbakemelding med tilråding om at vi ikkje burde leggje ned for mykje ressurar i vårt arbeid, før det var endeleg avklart at arealet vi hadde valt, vart sett av til bustadføremål i kommuneplanen.

For oss var det ei grei og venta tilbakemelding, og vi innstilte oss på å vente til kommuneplanen var ferdighandsama.

Så, på sida kommuneplan prosessen, slik vi oppfatta det, vedtok kommunestyret i februar 2019 endringar av gjeldande planstrategi. I dette vedtaket vart områdeplan for Lindås teken ut og flytta til utarbeiding og ferdigstilling, i Alver kommune. Samstundes vart det sett i gang administrativt arbeid med ei mulighetsstudie for Lindåsbygda.

Det går ikkje fram av saksutgreiingar, eller vedtaket, at endringane i planstrategi, eller mulighetsstudien, kunne få konsekvensar for framdrifta av vårt, eller andre sine innspel på Lindås, i den pågåande kommuneplanprosessen.

For å vere sikker, sende vi likevel spørsmål til kommunen om dette i etterkant av vedtaket. I svaret står mellom anna at *«innspelet som de har sendt inn er ein del av prosessen med kommuneplan og vil bli vurdert i den prosessen»*

Det vart og gjort. Prosjektet vårt var med i prosessen heile vegen og til slutt lagt inn i arealplanen. Rett nok med nokre krav og litt anna avgrensing enn vi opprinneleg ønskte, men som likevel kunne løysast i etterfølgjande reguleringsplan.

Politiske signal vi fekk tilbake etter kommuneplanvedtaket i oktober 2019, var og at no var alt klart til å gå i gang med reguleringsarbeidet.

Så viser det seg at det er problem likevel. I føresgene til den vedtekne kommuneplanen er det medteke punkt om at reguleringsarbeid ikkje kan settast i gang før område på Lindås inngår i områdeplan.

For oss kom dette overraskande, fordi krav om områdeplan før regulering ikkje hadde vore synleggjort for oss i planprosessen.

Vi har heile tida trudd og fått inntrykk av, at viss arealet kom med i kommuneplanen, så ville det vere klart til å gå vidare med reguleringsplanarbeidet. Men her seier vedtaket at vi må vente på ein områdeplan, ein plan som det enno ikkje er laga noko framdriftsplan for, eller starta formelt arbeid med.

Etter kommuneplanvedtaket ba vi om eit avklaringsmøte med kommunen. Det møtet hadde vi i februar 2020.

I referatet (e post 21.2) frå møtet er det sagt følgjande når det gjeld krav om områdeplan.

- *Før dere er klar for å rette et planinitiativ til kommunen, må vi avklare hvorvidt dere kan starte opp planarbeidet nå. Som omtalt i møte ønsker vi at dere retter en forespørsel til kommunen med ønske om oppstart av planarbeidet. I deres henvendelse til kommunen ber vi om at dere inkluderer følgende informasjon:*
 - *Kort om tiltaket*
 - *Argumentasjon for at dere ønsker å få lov til å detaljregulere B1 før områdeplan for Lindås er vedtatt. Vis gjerne til usikkerhet om tidspunkt for utarbeiding av områdeplan, og hvorfor det er viktig for dere å få lov til å gjennomføre dette prosjektet nå.*
 - *Grad av utnytting for B1. I kommuneplanen ble det lagt til grunn at området skulle avklares nærmere i områdeplan for Lindås. Det er derfor ikke lagt inn noen særskilte krav til utnytting for dette området i kommuneplanen, men lagt inn som bustadareal. I henvendelsen ber vi om at dere beskriver tiltaket og hvilken grad av utnytting dere mener det vil være behov for, for å gjennomføre tiltaket.*
 - *Forespørselen skal rettes til post@alver.kommune.no*

Av svaret er det litt uklårt kor mykje arbeid vi skulle leggje ned, kven forespørselen skulle rettast til og kva instans i kommunen som skal svare.

Hausten 2020.

I løpet av våren og sommaren har vi i samarbeid med Vestbo BBL og Tomteselskapet, fått utarbeida materialet som er etterspurt. I august i år ba vi om eit møte med kommunen for å gje ei orientring og gjennomgang av materialet vi hadde, og få avklara spørsmål rundt oppstart av reguleringsplan og krav til områdeplan. Forespurnaden gjekk til Post alver,

Denne førespurnaden kom ikkje svar på. Etterlysing frå oss, resulterte i at vi fekk opplyst om og kontakt med sakshandsamar, men så seint, at vi ba om ny møtetid.

Førespurnaden om ny møtetid er heller ikkje svara på. I staden fekk vi, både i e-post og vanleg post, tilsendt kommunen sitt referat frå oppstartmøte for reguleringsplanen for Åtun.

Eit oppstartmøte vi ikkje har bedt om og ikkje delteke i. Kvifor vi får dette som tilbakemelding, i staden for tidspunkt for det møtet vi ba om, forstår vi ikkje.

Vi har no arbeidt med denne saka i snart 4 år og lagt vekt på å følge vanlege kommunale planprosessar. At planarbeidet har teke lang tid er ein ting, Den største frustrasjonen er likevel manglande tilbakemeldingar og informasjon til oss. Spesielt om kva konsekvensane vart for vårt innspel, då planstrategien vart endra og arbeidet med mulighetsanalyse vart igangsett våren 2019. Då kunne vi hatt ein reell dialog med realistiske framdriftsforventningar. No kjenner vi oss faktisk lurt.

I dag er kommuneplanen vedteken, mulighetsanalysen er ferdig og det er på gang arbeid med planverkstad på Lindås. Korleis områdeplanen passar inn her er vi usikre på.

Vi ønskjer å komme i gang med reguleringplsanen og ber på nytt om å få eit møte, denne gongen med rette instans i kommunen, for orientering, råd og rettleiing, slik at vi kan få fram realistisk program og framdriftsplan for reguleringsarbeidet,

Så uryddig som plansituasjonen på Lindås synes å vere, er eit møte heilt nødvendig.

Slik vi kjenner på situasjonen, - positive politiske signal som vi ikkje finn att i saksutgreiingar eller vedtak, så ønskjer vi og å få vite kommunen sine planfaglege synspunkt på prosjektet seniorbustader på Åtun Lindås.

Vi vil helst ha møtet før 15 desember. På grunn av koronasituasjonen vert tilrettelegginga spesiell. Føreslår at tilretteleggar i kommunen tek kontakt med undertekna for å ordne møtetidspunkt og den praktiske gjennomføringa.

Mvh
for
Lindås pensjonistlag

Arne Aven
Kjell Hauge

Kontaktperson: Arne Aven, tlf 91852483

E post: aaven@online.no