

Valestrandsfossen, 21.02.18

Lindås kommune

INNSPEL TIL RULLERING AV KDP KNARVIK – ALVERSUND
Øvre Tveiten 138/9

INNHALD

<u>Forord</u>	<u>1</u>
<u>Lokalitet</u>	<u>2</u>
<u>Gjeldande status i KDP</u>	<u>2</u>
<u>Endring av føremål</u>	<u>3</u>
<u>Skildring av nærområde og aktuell eigedom</u>	<u>3</u>
<u>138/9</u>	<u>4</u>
<u>Bonitet</u>	<u>6</u>
<u>Biologisk mangfald</u>	<u>6</u>
<u>Friluftsliv</u>	<u>6</u>
<u>Miljø og klima</u>	<u>7</u>
<u>Omsyn og tilhøve til omkringliggjande naboar</u>	<u>7</u>
<u>Kulturminne</u>	<u>7</u>
<u>Støy</u>	<u>8</u>
<u>Risiko og sårberheit, ROS</u>	<u>8</u>
<u>Planlagde bustader</u>	<u>8</u>
<u>Konsekvenser av endringsforslag, samla vurdering</u>	<u>9</u>

Forord

Grunnlaget for innspel er basert på ønskje frå grunneigar av gnr/bnr 138/9, «Fløien» Øvre Tveiten. Innspel er utarbeida av Arkoconsult AS i samarbeid med Bolig og Eiendom A/S.

LOKALITET

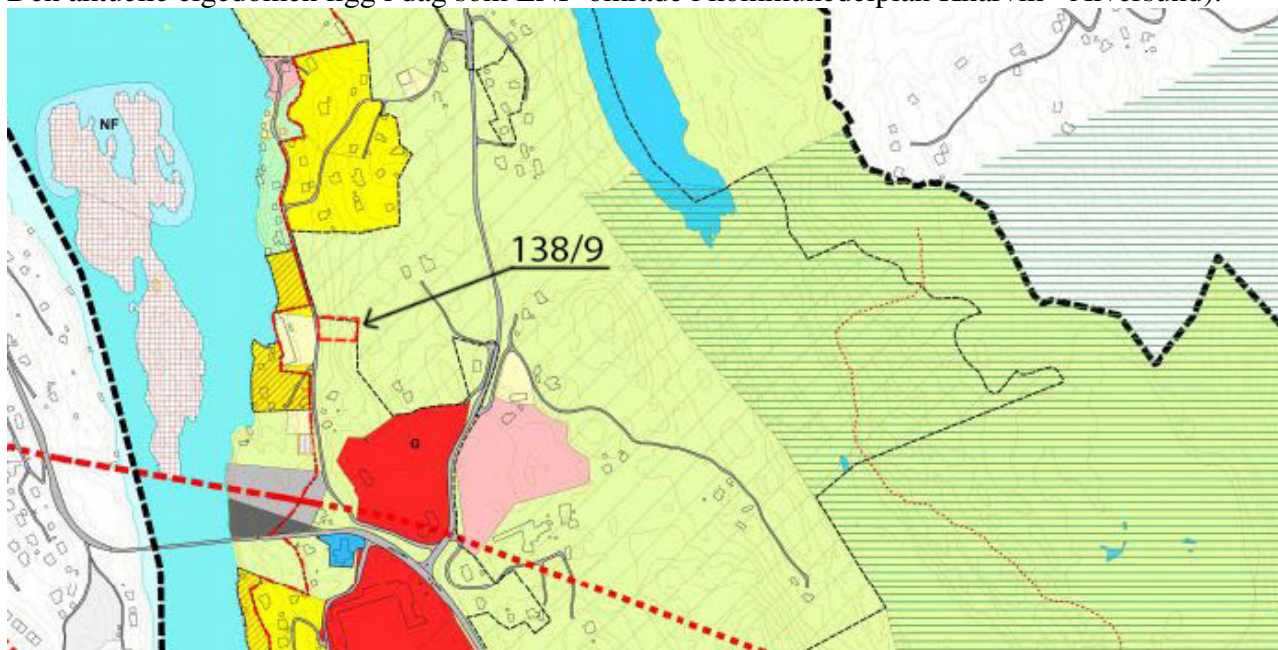
Innspelet gjeld eideom 138/9 som er på 1268 m² og ligg på Øvre Tveiten like nord for Alversund (om lag 350 m). Elles er det om lag 5 km til Knarvik og om lag 30 km til Bergen sentrum.



Figur 1 140/4 markert raud ring (kjelde: Se eiendom)

Gjeldande status i KDP

Den aktuelle eiendomen ligg i dag som LNF-område i kommunedelplan Knarvik - Alversund).



Figur 2 Utsnitt KDP. Eiendomen er stipla raud.

Endring av føremål

Den aktuelle tomte 138/9 ønskjast endra frå LNF til bustad/konsentrert bustad.

Skildring av nærområde og aktuell eigedom

Eigedomen ligg vestvendt, langs oppsida av Kyrkjevegen, med utsikt mot Alvervika og Kongsøyna. Avstand til Alvervika er om lag 60 meter



Figur 3 Utsnitt, eigedom markert gul (kjelde: 1881)

Tilkomst vert frå Kyrkjevegen via Skarsvegen (ein tar av til Skarsvegen frå fylkesveg 565, Radøyvegen, i Alversund like før brua og vegen vidare mot Radøy). Eigedomen har ein rektangulær form (om lag 25,5 x 50 m) og heller ned mot vest og Alvervika. Det er relativt bratt med ein høgdeskilnad på om lag 17 m, der lågaste del av eigedomen, ved Kyrkjevegen, ligg om lag på kote + 13. Vidare strekk terrenget seg opp mot kote + 30 øvst oppe i aust. Terrenget er ikkje spesielt kupert og utan markante høgder/terrengformasjoner. Tomta er ubebygd og i dag for det meste snauhagd. Det er ingen bekker, elver i eller i umiddelbar nærleik til sjølve eigedomen.



Figur 4 Ortofoto frå 2015, (dei 2 små frå 1966 og 2000. Kjelde: 1881)

138/9

Som ortofoto over på forrige side viser har det vore lite endring i nærområdet dei siste 50 år frå 1966 til 2015. Unntak er at skog/tre som har vokst til på sjølve tomte og område rundt no er nedhogd. Tomta vart fradelt i 1959 og utifrå ortofoto ser det ut til det verken har vore drift i høve til landbruk/skogsbruk men at tomte opp gjennom åra, frå 60-tallet har grodd delvis igjen fram til det har vore rydda for skog dei siste åra (I høve til høgspenline like sør for tomte har det også dette området vore heldt rydda). I vest, ned mot strandlinja og Alvervika er det flere naust og bustader. I tillegg har det i strandlina vore eit relativt stort industribygg, garveri som vart riven tidleg i 2016.



Figur 5 Riving av garveriet (Kjelde: nettavisa Strilen)

Det er prosjektert og påbegynt eit større leilighetskompleks som skal byggjast i strandlinja, Alver Brygge. Her vert det no bygd 36 moderne leiligheiter med høg standard og god infrastruktur. 138/9 ligg bak dette planlagde leilighetskomplekset men vil ha det meste av utsikten sin over dei planlagde bygga figur under der tomte er merka på prospekt frå Alver Brygge)



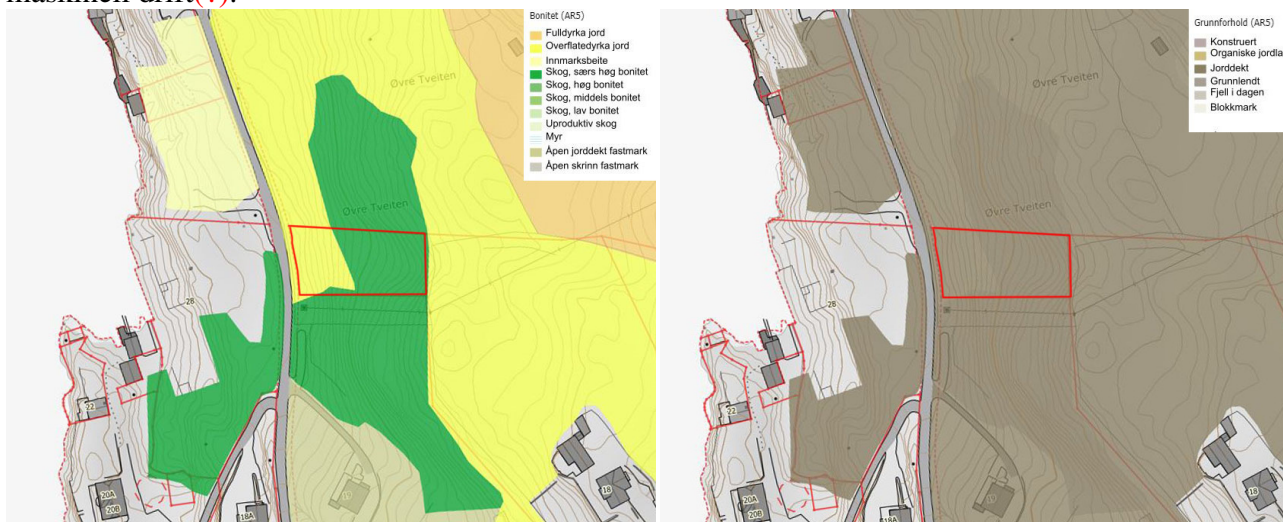
Figur 6 Ca plassering av 138/9 er merka raudt (kjelde: prospekt, Alver Brygge)



Figur 7 Skråfoto sett frå nord (tomta merka raudt) (kjelde; Norhordlandskart)

Bonitet

I Skog og Landskap sitt temakart er øvre/austre del av den aktuelle eigedomen er vist som *Skog med særskilt høg bonitet*, mens nedre/vestre del av vist som overflatedyrka jord. Elles er heile området vist som jorddekt i team grunntilhøve. Med tanke på drift og jordbruk er tomte bratt og dårleg egna til maskinell drift(?).



Figur 8 Bonitet og grunntilhøve (kjelde; Kilden, Nibio)

Biologisk mangfald

Det er ingen registreringar av raudlista artar innan den aktuelle delen av eigedomen. Det nærmaste er ærfugl (Vitenskaplig navn: *Somateria mollissima*) og stær (*Sturnus vulgaris*) som er registrert ca 150 m vest og sør for eigedomen. Begge har status NT, nær trua (2015)

Friluftsliv

Sjøen og Alvervika ligg i umiddelbar nærleik og noko lenger nord ligg Kvamsvågen som er ein badeplass med sandfjøre, svaberg, toalett og flytebyggje. Elles er Erstadfjellet og Tveitavarden mykje brukt til turgåing og er registrert som eit viktig friluftsområde (om lag 1,5 km aust for tomte).

Ingen av desse friluftsområda vert påverka negativt i høve til utbygginga, men vil vere viktige friluftsområde for dei planlagde bustadene i feltet.

Miljø og klima

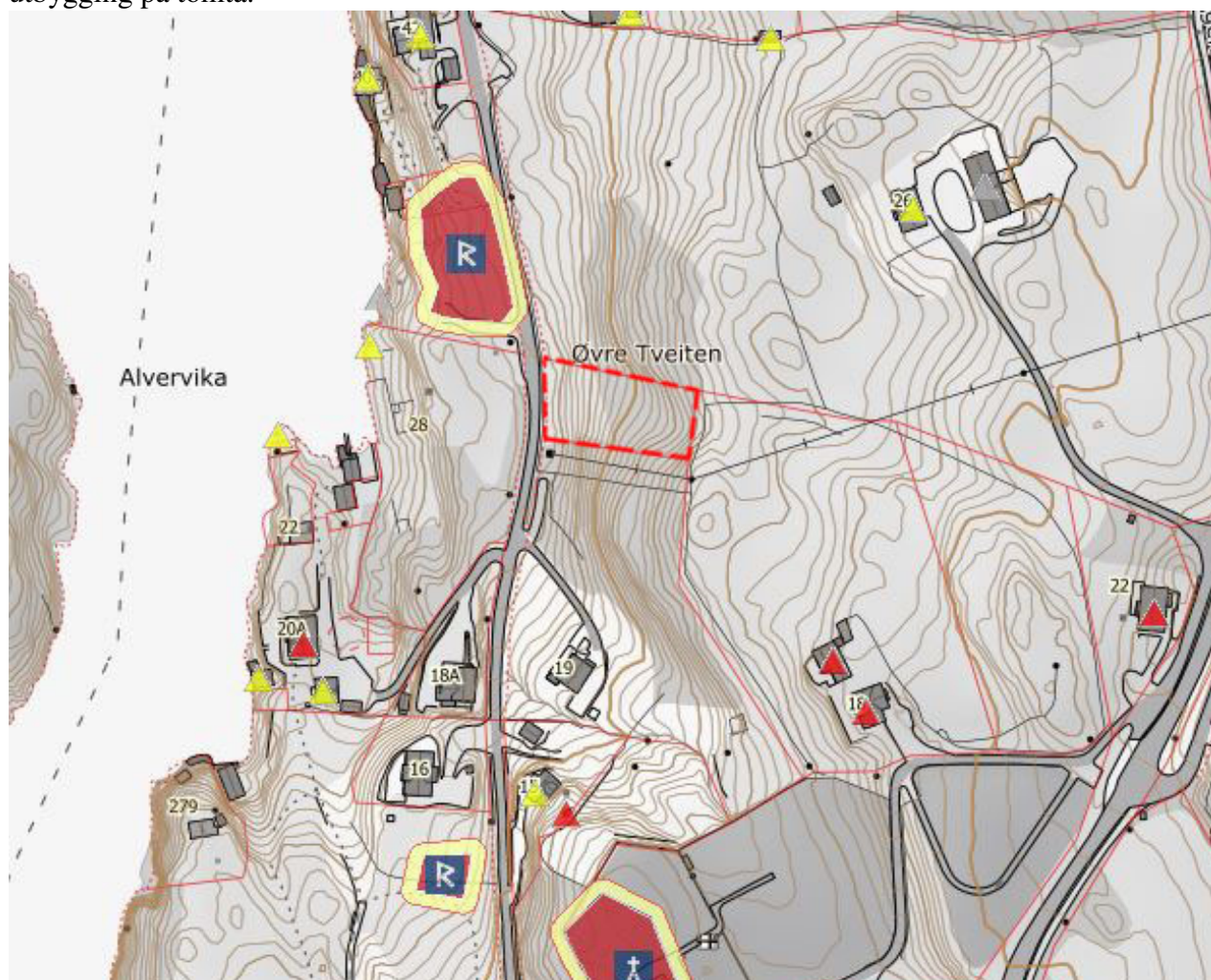
Endringa vil føre til noko auka trafikk på Kyrkjevegen men med tanke på utbygginga som er planlagt nedanfor tomta (Alver Brygge) så er auke i trafikk vurdert til å ha liten/ingen betydning. Støyauken vil vere knytta til auka trafikk til og frå tomta, men årsdøgntrafikken på Kyrkjevegen (ÅDT) vil framleis vere låg. I høve til overvatn har området ein naturleg helling mot sjø som ligg like ved (bør samkøyrast med Alver Brygge).

Omsyn og tilhøve til omkringliggjande naboar

Eksisterande busetnad i nærområdet ligg spreidd og det er ingen bustader i umiddelbar nærleik som vert negativt ramma. Næraste busetnad vil vere dei nye bustadene på Alver Brygge, men denne ligg nedanfor og vest for tomta og vil i høve til utsikts- og soltilhøve, verken gje eller ha negativ verknad i høve til ein utbygging på tomta 138/9 (sjå skråfoto og ortofoto).

Kulturminne

Det er ingen bygg på sjølve tomta, men i omkringliggjande område ligg det både en del SEFRAK-registrerte bygg og område merka som kulturminne. Ingen av desse vert råka i høve til ein utbygging på tomta.



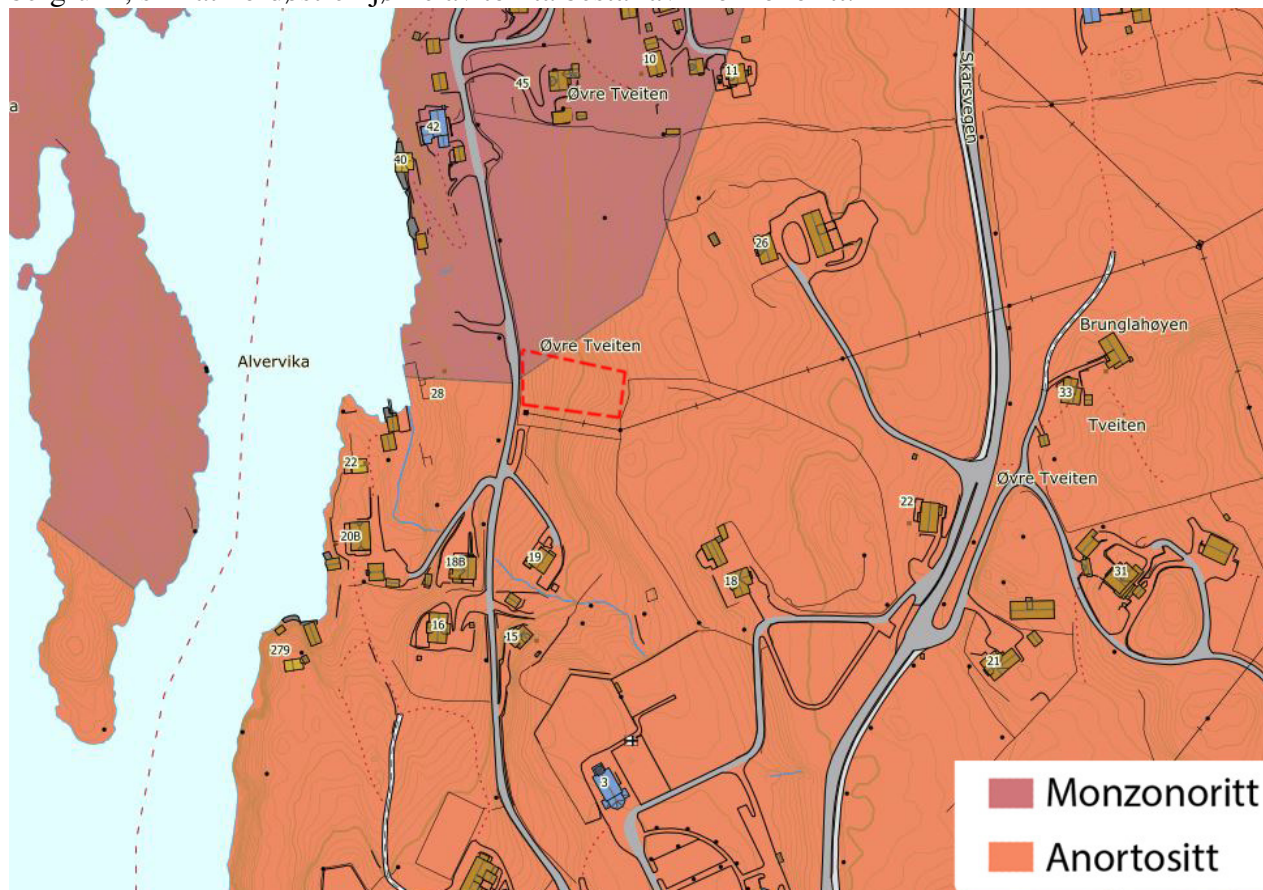
Figur 9 Kulturminne og SEFRAK-registreringar (kjelde: Kilden, NIBIO)

Støy

Området ligg utanfor støysoner og er ikkje på nokon måte utsatt for støy. Det er heller ikkje registrert verksemd i nærleiken som genererer støy.

Risiko og sårberheit, ROS

Området er ikkje spesielt utsatt i høve til ras, snøskred eller flaum, og kartbasene syner ikkje utløps- og utløsningsområde for snøskred eller steinsprang i eller i nærleiken av tomta. Det går høgspenline like sør for tomta, (langs sørleg avgrensing, markert med svart strek i figur over). Av lausmasser består eigedomen og områda rundt av forvittringsmateriale og berggrunnen er hovudsakleg Anortositt, stedvis i veksling med gabbro. Tomta ligg i skille mellom to typer berggrunn, slik at nordøstre hjørne av tomta består av Monzonoritt.



Figur 10 Berggrunn, N250 (Kjelde: NGU)

Planlagde bustader

Det aktuelle området på Øvre Tveiten er svært godt egna til bustad, og området har god utsikt mot Alvervika og Kongsøyna. Området ligg vestvendt med svært gode soltilhøve og bustadene vil få gode tur- og rekreasjonshøve samt kort veg til sjø. Samstundes ligg området sentralt plassert i høve til Knarvik og Bergen, med kort veg til barne- og ungdomskule. Type busetnad er tenkt hovudsakleg konsentrert, mogleg terrassert med tanke på terrenget. Tomta er på 1268 m² og ein ser for seg rundt 6 – 8 bueinigar med tilhøyrande infrastruktur og grønt-/leikeareal. I høve til pågåande oppføring av konsentrerte bustader på Alver Brygge, vil også ein utbygging på 138/9 vere ein naturleg fortetting i området. Ein utbygging på 138/9 vil heller ikkje ha nokon negativ verknad med tanke på strandsona og nærleik til denne då strandsona her også tidlegare har vore bebygd med garveriet og no skal byggast ut med nye bustader (Alver Brygge).

Konsekvenser av endringsforslag, Samla vurdering

TEMA	VERDI	PÅVERKNAD	KONSEKVENNS	MERKNAD
Landskap	Middels	Middels negativ	Middels negativ	Det aktuelle området er vurdert til å ha middels verdi i høve til landskap. Elles vert utbygging i område sett av til bustad. Området er noko kupert, og krev ei viss grad av terrengtilpassing, men ikkje type større sår i terrenget.
Friluftsliv	Låg	Låg	Ubetydeleg	Sjølv om området ligg relativt tett på Alvervika kjem det ikkje i konflikt med strandlina/kaianlegg då det allereie er under oppføring eit bustadkompleks mellom den aktuelle tomte og strandlina/kaianlegg. Tomta kjem heller i konflikt med anna etablert friluftslivområde
Natur-mangfald	Låg	Lite negativ/ubetydeleg	Lite negativ/ubetydeleg	Området er vist som område med raudlista artar
Landbruk	Middels	Lite negativ	Lite negativ	Området ligg i dag som LNF-område, og har inntil nyleg vore delvis kledd med skog. Har ikkje vore aktiv drift i høve til landbruk. Området er også dårleg egna til maskinell drift.
Kulturminne og kulturmiljø	Låg	Ubetydeleg	Lite negativ	Ingen kjende kulturminner eller kulturmiljø innan området.
Risiko og sårbarheit	-	Lite negativ	Middels negativ	Det er ikkje spesielt utsatte område innan området eller i nærområda.
Miljø og klima	-	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Vil føre til minimalt med ekstra utslepp som følgje av auka bilkøyring og fleire bustader.
Born og unge	Liten/middels	Ubetydeleg	Ubetydeleg, Lite/middels positiv	Nye bustader i nær tilknytning til naturareal kan føre til positiv konsekvens for helse og nye born/innbyggjare i området.
Samla vurdering			Lite negativ/ubetydeleg	