

LINDÅS KOMMUNE  
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Dato: 28.05.2018  
Vår ref.: 2017/2779-19  
Saksbehandlar: hanengu  
Dykkar ref.:

## Fråsegn med varsling av motsegn - Offentleg ettersyn av områdeplan for Alversund - PlanID 1263-200902 - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 6.4.2018 om høyring av forslag til områderegulering for Alversund. Hovudføremåla i planen er offentleg areal og bustad. Planen er i hovudsak i samsvar med kommunedelplan for Alversund. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no/plan](http://www.hordaland.no/plan).

### Vurdering

#### Areal og transport

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet vart vedtatt i juni 2017 og legg føringar for framtidig utbyggingsmønster i Bergensområdet. Planen legg til grunn at hovuddelen av veksten i bustader bør kome knytt til regionsenteret Knarvik. Samtidig slår planen fast at den skal bli lagt til grunn for framtidig rullering av kommuneplanar/kommunedelplanar, og ikkje skal ha tilbakeverkande kraft. Dette inneber at reguleringsplanar som er i tråd med kommune(del)planen skal kunne gjennomførast. Forslag til områdeplan for Alversund er i hovudsak i samsvar med overordna plan. Unntaket er bustadområdet B1 heilt nordaust i planområdet. Den regionale planen har eit prinsipp om differensiert arealforvaltning der omsynet til grøne verdiar og landbruksjord skal bli vekstlagt sterkt utanfor den regionale vekstsona omkring Knarvik. Bustadområdet B1 ligg på landbruksjord og Hordaland fylkeskommune rår til at dette takast ut av områdeplanen. Behov for nytt bustadareal bør kommunen vurdere gjennom arbeidet med dei overordna planane som er i prosess, både KDP for Knarvik-Alverstraumen og kommuneplanens arealdel.

#### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern. Me krev vår lovheimla frist med 3 + 1 måned frå me har motteke revidert plankart, jf. kulturminnelova § 9, for å kunne fremje søknad om dispensasjon for Riksantikvaren. Dispensasjonane gjeld for automatisk freda kulturminne merka med # 6, eventuelt også for den automatisk freda lokalitet som ligg i område B1.

#### *Automatisk freda kulturminne*

Innafor planområdet er det registrert 10 automatisk freda lokalitetar. I plankartet er dei automatisk freda lokalitetane som skal bevarast vist som omsynssone H730 og 5 meters sikringssone vist som H570, dette

må endras i plankartet. De automatisk freda lokalitetane med tilhøyrande 5 meters sikringssoner skal visast i plankartet som omsynssone H730.

I område vist som bustadføremål B1, ynskjer me at arealføremålet skal endrast til føremål «grøntstruktur» og omsynssone H570 endrast til å gjelde heile noverande B1. Dersom dette ikkje er mogleg, må det søkast om frigjeving av den freda lokaliteten i området med Askeladden id. 148458.

I området vist som landbruksføremål L, aust for BOP1, skal omsynssone H570 utvidast til å gjelde heile arealføremålet.

I område vist som grønntstruktur, sør for BOP1, skal omsynssone H570 utvidast til å gjelde heile arealføremålet.

I området vist som BOP1 ynskjer me at arealføremålet skal endrast til føremål «grøntstruktur». Me ser lokalitetane vist som H730, 2-4 i G1 og lokalitetane vist som H730, 5-6 i L er svært utsett for utilbørleg skjemming på grunn av nærleiken til BOP1. Dersom føremålet vert oppretthalde skal det i områderegeringsplanen under punkt 11.2 setjast inn følgjande føresegn: «Detaljreguleringa i BOP1 skal gjerast i samråd med Fylkeskonservatoren og på kulturminne sine premissar.»

I område vist som landbruksføremål lengst sør-aust i planområdet, har lokaliteten vist som H730-1 feil geometri. Tiltakshavar/plankonsulent må hente oppdatert geometri frå Askeladden, og revidere plankart i forhold til denne. Lokaliteten med tilhøyrande sikringsone skal visast som omsynssone H730, med ein større omsynssone H570 for å sikre vern av kulturminnet.

Under føresegn 10.4.1 «Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)» skal det setjast inn følgjande tekst: «I områder vist som landbruksføremål må det sendast inn søknad til Fylkeskonservatoren dersom det skal pløyast eller utførast anna jordarbeide djupare enn tidligare.»

Under føresegn 10.5 «Omsynssone bevaring kulturmiljø (H570-1)» skal det setjast inn følgjande tekst: «I områder vist som landbruksføremål må det sendast inn søknad til fylkeskonservator dersom det skal pløyast eller utførast anna jordarbeide djupare enn tidligare.»

#### *Nyare tids kulturminne*

Kulturmiljø er områder der kulturminner inngår i ein større heilskapleg samanheng. På Alver gnr.137, bnr. 690 ligg det i dag eit kulturmiljø der heile eigendommen har høg regional verdi og nasjonal interesse.

Eigedommen består av ei grindløe der den eldste delen er dendrokronologisk datert til 1651 og ei lemstove med usikker datering. SEFRAK- registreringa skildrar at delar av lemstova sin søre del truleg er frå 1700-talet. Som del av kulturmiljøet ligg landbruksarealet og ein automatisk freda lokalitet frå senneolitikum/eldre bronsealder. Den automatisk freda lokaliteten viser at området har jordbruksspor heilt tilbake til neolitikum (yngre steinalder). Som eit område med svært stor tidsdjupne er samanhengen mellom bygningane på garden, jordbrukslandskapet i seg sjølv og bruken av dette, viktig for opplevinga og forståelsen av kulturmiljøet som heilhet. Den sentrale plasseringa av kulturmiljøet, gjev unike kvalitetar i forhold til formidling av området si historie, noko som det må takast omsyn til i den vidare planlegginga.

I plankartet er kulturmiljøet vist med fleire føremål. Offentlig eller privat tenesteyting (BOP2), parkeringsplasser (SPP), kjøreveg (o\_SKV3), kollektivhaldeplass og gang- og sykkelsti (o\_SGS2). Verknaden av dei samla arealføremåla vil i dette tilfellet være i konflikt med kulturmiljøet. Lemstova er planlagt reve utan at dette er omtalt eller verdivurdert i planomtalen.

Delar av kulturmiljøet er vist som omsynssone (H570), denne bør omfatte heile eigedommen. Me ser det som svært uheldig at ny veg skal plasserast slik at lemstova må rivast og etablere parkeringsplass, noko som medfører at ein fjernar og bryt den viktige kulturhistoriske samanhengen på eigedomen.

### Samferdsel

Planområdet inngår i kommunedelplan for Knarvik – Alversund, og hensikta med planframlegget som no er på høyring er å legge til rette for ny skole og idrettsanlegg med tilhøyrande infrastruktur. I tillegg vert det opna for noko bustadutvikling og bruk av omliggande områder til rekreasjon. Lokalisering av skolen i Alversund har vore gjennom ein lang prosess, og det endelege vedtaket var å flytte skolen frå noverande plassering. Flyttinga gjorde at infrastruktur knytt til busstilkomst, parkering og tilkomst til skoleområdet har vore løyst på ein hensiktsmessig måte. I samband med etablering av nytt kryss vert to avkøyrslar sanert. Med tanke på trafikktryggleik er dette ein god løysing.

Kommunen skal ha ros for å avgrense bruken av bil til skolen ved å legge parkering eit stykke unna og etablere bilfri tilkomst til skolens område frå «alle kantar». Ny parkeringsplass langs fylkesvegen skal nyttast både av skulen, til aktiviteter på idrettsanlegget og til innfartsparkering. Løysingane for kollektivtransport knytt til skolen, og i tillegg er det ny haldeplass langs den nye vegen sør for dagens skole. Samferdselsavdelinga har ikkje merknader til desse løysingane.

### **Konklusjon**

Hordaland fylkeskommune har vesentlege merknader til planforslaget. Vi vurderer å tilrå motsegn. Grunngevinga er omsynet til kulturminne av vesentleg regional eller nasjonal verdi. Plankartet slik det føreligg ivaretar ikkje omsynet til kulturminne i tilstrekkeleg grad og bør endrast i tråd med våre merknader.

Vår vurdering av dispensasjon til Riksantikvaren for den automatisk freda lokaliteten på gnr. 137, bnr. 690, vil avgjerast når me har mottatt endra plankart med tilhøyrande føresegner. Riksantikvaren skal ha moglegheit til å handsama dispensasjonane frå kulturminnelova.

Motsegn skal handsamast politisk og vil krevje lengre sakshandsamingstid og vil tidlegast kunne handsamast i utval for Kultur, idrett og regional utvikling 21. august 2018.

Vi ber no om:

1. Drøftingsmøte med kommunen så snart som råd.
2. Utsett frist til 24. august 2018.

Eva Katrine R. Taule  
fagleiar kommunal plan

Hans-Christian Engum  
seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Hans-Christian Engum, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Gunnhild Raddum, transportplanseksjonen, SAMFERDSELSAVDELINGA

Sigrun Wølstad, fylkeskonservator, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Elizabeth Warren, fylkeskonservator, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest