

MERKNADER TIL DETALJPLAN STØLSMARKA – PLANID 1263-201607, SAKSNR.: 16/2472 – 19/29829

Vi viser til brev frå Lindås kommune av dato 11.10.2019 angående høyring og offentleg ettersyn av detaljplan Stølsmarka, planID 1263-201607. Vi vil med dette kome med merknader til planforslaget.

Bakgrunn for saka

I sakspapira av dato 18.09.2019, saksnr.: 095/19 frå Plan- og miljøutvalet går det fram at planavdelinga ikkje er kjend med utviklinga av bygningsmassen og godkjenning for bruk til skule. Reguleringa tek heller ikkje stilling til dette, men gjev ramma for framtidig bruk av planområdet. Vi tar med denne utviklinga, slik at det kanskje blir lettare å forstå korleis dette har påverka nabolaget i mange år allereie.

Nytt liv misjonscenter overtok lokala til ein matbutikk i 1991. I 1993-94 vart lokala som var på knapt 500 m² utvida med eit tilbygg som vert oppgjeve å ha eit totalt bruksareal på 830 m². Det vart i nokre år drive barnehage i lokala. I 1999 vart det starta ein barneskule med 21 elevar. I 2003 vart tilbodet utvida til å gjelde ungdomsskule. I 2009 vart skulen igjen utvida med eit tilbygg på 126 m² og eit påbygg på 302 m². I 2015 var elevtalet 117 og skulen søker om eit nytt påbygg på 530 m², noko som ville gje rom for omlag 150 elevar. Det vart også søkt om eit to etasjars parkeringsanlegg på 2600 m². Kommunen svara i brev av 20.11.2015 at søknaden på tilbygget var for mangelfull til at den kunne vurderast. Søklar vart sterkt oppmoda til å utarbeide ein reguleringsplan for området, samt og oppfylle fire andre vilkår. Den 18. mars 2016 bestiller Nordhordland Bibelsenter oppstartsmøte hos Lindås kommune for «å vidareutvikla eit grøntområde og byggje på Nordhordland Kristne Grunnskole». Naboane får varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid den 28. september 2016, og kjem med merknader til dette varselet.

Det har i tillegg vore ein lang prosess kor naboane på si side har forsøkt å unngå at Nh Bibelsenter fekk kjøpe den aktuelle tilleggstomta i frå kommunen. På den andre sida stod Nordhordland Bibelsenter (Nh Bibelsenter) og brukte dåverande Alvermarka velforening til å fremje saka si i Formannskapet. Prosessen var svært uryddig, og vi meiner at fleire av politikarane var inhabile. Den saka er enno ikkje avslutta, sjå ev. saksnr. 18/133 og 19/3119.

I sakspapira kjem det fram at Nordhordland kristne grunnskole (NKG) i dag driv på dispensasjon i høve til storleik på uteopphaldsareal. Alle dei overnemnde utvidingane har også kome i stand som følgje av dispensasjonar. Auka i talet elevar frå 21, til dagens omlag 120, til ynskje om 196 elevar, viser kva omfang denne saka har. Ikkje minst med tanke på kva innverknad dette har på nabolaget her i Alvermarka. Det hjelper lite at Nh Bibelsenter har nytta området til forsamlingslokale i 28 år, når ein ser på denne massive utviklinga.

Støy

Omfanget av skulen er allereie for stort for oss naboar. Det er per i dag mykje støy frå skulen, saman med stadig aukande trafikk i området. Trafikken vert omtala ytterlegare i neste avsnitt.

I planforslagets kapittel 9.5 Konsekvensar for naboar, vert det vurdert at

Skulen sine friminutt utgjer til saman 50 minutt i løpet av ein dag og utanom friminutta vil det vere minimalt med støy frå skulen. Barnehagen som allereie er etablert i planområdet har vesentleg meir uteaktivitet enn skulen.

Det å påstå at det berre er 50 minuttar med støy fem dagar per veke er so feil som det kan bli. Før og etter skuletida er det naturleg nok også elevar på skuleområdet. Tidvis går det føre seg kroppsøving utandørs. Skulebygget er vidare mykje i bruk utanom skuletida både kveld og helg. Det er gjerne ein samlingsplass for born og unge utan at det er i regi av skulen eller bibelsenteret. Då er det til tider mykje ballspill, høg musikk, burning, rus og/eller hærverk. Summen av dette gjer at grensa for kva som er haldbart for naboane er nådd for lenge sidan. Dette har me omtala tidlegare i diverse merknader, utan at det har vore tatt stilling til støynivå frå aktiviteten på skulen i forhold til oss naboar. Auka i frå dagens 120 elevar, til 196 elevar, vert i plan forslaget ikkje vurdert som ei auke i drift/bruk av området. Vi meiner at 80 fleire elevar med stort sannsyn vil merkast i nabolaget, og vidare må reknast som ei auke i drifta.

Nh Bibelsenter påstår at barnehagen har meir uteaktivitet enn skulen. Dette meiner vi ikkje er eit argument for endå meir aktivitet. Det liknar heller meir på å seie frå seg ansvar. For oss som lever med den daglege støyen i frå både skule og barnehage kan vi seie at det er ein vesentleg forskjell her. Jo større born, jo meir aktiv leik og stemmebruk vert det. Leiken til små born i ein sandkasse er ulik frå leiken til større born på til dømes ei basketballbane. Dessutan vert det mykje støy på ein gong når alle borna på skulen spring ut i friminutta, samanlikna med ein jamn, svakare støy i frå barnehagen. Uansett er skulen og barnehagen ein del av både planforslaget og nabolaget, og støyen i frå desse må summerast.

Sweco har på vegne av Nh Bibelsenter gjort ein «støyutredning». I rapporten går det fram at det er naudsaamt at grøntområdet må ha ein støyskjerm mot vegen i Alvermarka for at uteopphaldsarealet skal få tilfredsstillande støyforhold for skuleborna sine. Det er uvisst om det er tenkt at parkeringsplassen treng støyskjerming. Vidare skal innandørs støynivå ivaretakast gjennom fasadekonstruksjonar og lydvindauge.

Angående støy frå skulens uteopphaldsareal vurderer Sweco det slik at det ikkje er praksis for å vurdere støy frå skuler, det vere seg barnestemmer eller leik. Det skal heller ikkje etablerast ballbinge eller liknande slik at «Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg» kjem til bruk. «Støy fra skolens uteoppholdsareal til nærliggende boliger er derfor ikke vurdert nærmere». Denne konklusjonen er vi naboar svært ueinige i.

Sidan støy ifrå skuledrifta ikkje er tidlegare vurdert, er det på høg tid at dette vert regulert. På dagens allereie etablerte ballplass for basketball og volleyball, er det teikna inn eit tilbygg. På eit tidlegare informasjonsmøte for naboar i regi av Nh Bibelsenter, vart det

opplyst at dette bygget ikkje vil kome før om mange år. Det er difor naudsamnt med utbetringar av dagens ballplass umiddelbart, då denne fungerer som eit uregulert nærmiljøanlegg. Her er eit utdrag frå «Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg». Dette er treffande for våre merknader til støy frå dagens etablerte ballplass:

Flere anlegg er ... blitt etablert uten nødvendig forutgående vurdering av mulige negative konsekvenser for omgivelsene. Avhengig av type aktivitet ved anlegget, materialvalg, åpningstider og, ikke minst, avstand mellom anlegget og bolighus, har det oppstått konflikter på grunn av støy fra anleggene.

Veilederens formål er ... å bidra til at støy som miljøfaktor blir tilstrekkelig utredet og vurdert ved planlegging og utforming av nærmiljøanlegg, men også at den kan benyttes som grunnlag for nødvendige utbedringer dersom aktiviteter ved anlegget medfører støyproblemer for omgivelsene.

Nærmiljøanlegg genererer stor aktivitet, og selv om flertallet av nærmiljøanleggene fungerer bra, er det enkelte anleggsom har utløst konflikter og støyplage. Årsaken er ofte mangelfull planlegging og manglende støyvurdering som har resultert i uheldig plassering eller lite egnet utforming av anlegget.

Lydbildet i en ballbinge består både av lyden av menneskestemmer og fra teknisk støy som ballspark eller ball som smeller mot vegg. Denne veilederen tar utgangspunkt i de tekniske lydkiildene. Den tekniske støyen har betydelige innslag av impulsstøy/slagstøy. Det er veldokumentert at impulslyd er ekstra belastende og dermed kan bidra til å utløse helseplager. Verdens helseorganisasjon (WHO) anbefaler blandt annet at det settes strenge krav til støykilder som er impulspreget for å unngå helseskader av støy. Stemmebruk vil utgjøre en del av det totale lydbildet, men er både vanskelig å beregne og kontrollere. Noen støyreducerende tiltak rettet mot tekniske lydkiilder vil også kunne ha positiv effekt på utbredelse av lyd fra stemmebruk.

På bakgrunn av målinger av lydnivået i ballbinger og generelle erfaringer fra klager på støy fra fritidsaktiviteter, anbefales det at det gjennomføres en støyfaqliq utredning når avstanden mellom nærmiljøanlegget og nærmeste boliq er mindre enn 100 meter.

Store delar av skuleplassen for dei eldste elevane er i dag ein ballplass med moglegheit for basketball og volleyball. Underlaget består av asfalt, og basketballkorgene er festa til «skranglete» stativ med høg gjenklang. Det er også svært kort avstand til mange naboar rundt. Det er ballspel med mange basketballar mot asfalten på ein gong. Dette spelet går føre seg sjølvsagt i friminutta, men også før og etter skuletid. Det er også aktivitet der regelmessig i forbindelse med konfirmasjonsundervisning kvar tysdag, språk-café kvar onsdag, fritidsklubb kvar fredag, og gudsteneste kvar søndag. Aktiviteten til bibelsenteret inneber både musikk og ballspel utandørs. Dette går føre seg når det elles er ro i nabolaget, kveld og helg, gjerne når det er fint ver og naboane sjølv ønskjer å vere ute. Det er spesielt mykje støy kvar fredag når det er samla over 100 born og unge til fritidsklubb. Mange av desse er ute store delar av kvelden, og ofte er det mykje ballspel og tilhøyrande stemmebruk.

Utover dei faste aktivitetane til skulen og bibelsenteret, vert ballplassen også nytta av andre. Tidvis kjem det bilar med ungdommar for å spele. Dei kjem gjerne etter klokka 23, for å spele utover natta. Pakking av basketballar på asfalt kan høyrast i dei omkringliggende bustadene sjølv med vindauga lukka og med «sov i ro» i øyrene. Det er eit problem at ein ikkje kan lufte når ein ynskjer å regulere temperaturen i sin eigen bustad.

Vi viser difor spesielt til avsnittet «Generelt om helseeffekter av støy» i overnemnde rettleiing. Viser også til «Støyvurderinger og tiltak» der det meste er aktuelt i denne saka. Det gjelder manglande avstand, støyskjerm og andre støydempingstiltak, regulering av tidsbruk osv. Avslutningsvis angående støy frå ballplassen er dette utdraget frå rettleiaren aktuelt:

Plan- og bygningsmyndighetene i kommunen må ha rutiner for å sikre at andre berørte naboer og myndigheter blir involvert ved behandling av et nærmiljøanlegg. Der hvor støy kan være en aktuell problemstilling bør kommunens helsetjeneste alltid involveres.

*Departementets veileder er å betrakte som en allment akseptert faglig norm som kan legges til grunn ved planlegging og drift av nærmiljøanlegg. Både ved nye og eksisterende anlegg kan veilederen knyttes til § 9 i forskriften, og dersom det oppstår problemer ved **eksisterende anlegg**, kan veilederens anbefalinger legges til grunn for eventuelle krav om utbedringer og knyttes til bestemmelsene i kommunehelsetjenestelovens kap 4a, bl.a. § 4a-8 om retting. Den som velger løsninger som i vesentlig grad avviker fra disse anbefalingene må være forberedt på å kunne dokumentere at valgte løsninger ivaretar formål og intensjoner i lov/forskrift.*

Vi forventar at denne problemstillinga vert tatt på høgste alvor av både plan- og miljøutvalet og Nh Bibelsenter, og at det vert gjort tiltak og reguleringar av bruken så snart det lar seg gjere.

Trafikk

Cowi AS har på oppdrag frå Nh Bibelsenter utarbeida ei trafikkvurdering. Den har lagt til grunn at talet på tilsette ved skulen ikkje aukar, og at «*utvidelsen av forsamlingslokalet medfører kun aktivitet på søndager, altså i perioder hvor trafikken ellers er lav*». I etterkant er talet på tilsette oppjustert frå 40 til 50 lærarar. Det er vidare ikkje gjort undersøkingar av elevane sine reisevanar til og frå skulen. Dei legg til grunn at elevane kjem frå eit relativt stort geografisk område, men ein bilandel på 30 % for elevane ved skulen. Det er rekna ut at det i dag er 38 born som kjem med bil, og at dette vil auke med 20 born, til 59, ved ei utviding.

I tillegg til dei 59 borna som skal leverast og hentast, skal 50 tilsette til og frå. Det er oppgitt at det er 60 born i Alversund Montessoribarnehage. Desse skal leverast og hentast i det same området. Vi kan ikkje sjå at den trafikken det medfører er tatt med i vurderinga. Cowi skriv at ei moderat auke i talet på tilsette vert vurdert til å vere neglisjerbart. Det er allereie lagt inn ei auke på 10 som ikkje er med i vurderinga. Saman med 60 barnehageborn, som er utelate i reknestykket, vert heile vurderinga feil. Denne kan dermed ikkje leggjast til grunn.

Cowi skriv i si oppsummering om «*Fremskrevet trafikk*» at: *Med trafikkøkning i henhold til fylkesvise prognoser, kan det ved planhorisontens slutt (12 år) bli utfordrende å utføre venstresving ut på hovedveg, spesielt i østre kryss. Dette gjelder både med og uten økning av antall elevplasser ved skolen* (mange innbyggjarar i Alvermarka vil nok seie at det er utfordrande allereie i dag). Likevel konkluderer Cowi med at *de trafikale virkningene av utvidet antall elevplasser ved Nordhordland Kristne Grunnskole er beskjedne*. Mange bekker små er det noko som heiter; **150-160 bilar inn og ut av området på same tid er ikkje beskjedent!**

I sakspapira er det referert til at *kommuneplanens samfunnsdel (KPS 2017) har som styringsverktøy ei rekkje mål og strategiar for samfunnsutviklinga i Lindås. Fleire av dei kan og gje ramme for Stølsmarka, mellom anna:*

- *Me vil ha gode, trygge og aktive nærmiljø som fremjar god helse*
- *Me vil utvikle eit samfunn som er meir klima- og miljøvennleg og energieffektivt*
- *Me vil at innbyggjarane i Lindås kommune opplever god livskvalitet og meistring i eigen kvardag*

Både dagens trafikk og den framtidige auka i trafikken vil gjere det vanskeleg å nå desse måla. Dei to planlagde parkeringsplassane på høvesvis 30 og 37 parkeringsplassar strid imot dette. I tillegg er det heilt urimeleg at det skal vere ein stor parkeringsplass på grøntområdet, det siste grøne området i Alvermarka. Planforslaget nemner også Klimaplan for Hordaland 2014-2026. Vi er usikre på om ei auke i trafikk og parkeringsplassar samsvarer med denne.

Støyskjerming

Med bakgrunn i dagens trafikk, anna støy frå uteområdet, og framtidig auke av dette, er det naudsynt med støyskjerming for naboane. Det er fleire måtar å løyse dette på. Anten det er aktuelt med støyskjermer rundt store delar av skuleområdet, og/eller at omkringliggjande bustader vert støyisolerte. Det er mange ulike former for støyskjerming, og det bør vere mogleg å finne noko som passer for området. Ein kan til dømes sjå til by-skular (som dette kan minna om) der det gjerne er støyskjermer i glas, med grøne eller brune stolpar. Det vil ikkje vere dominerande eller merke seg ut, og vere til fordel både for elevar ved NKG og for omkringliggjande bustader.

I dag er det plankegjerde mellom skule/barnehage og bustader som grenser direkte. Det kan det gjerne vere også i framtida, men det må ha funksjon som støyskjermer og ikkje berre gjerde. Dette kan også vere ei god løysing for bustader som grenser direkte til det nye grøntområdet, og som ikkje har ein veg i mellom.

Angående ballplassen vil det vere behov for meir omfattande støyskjerming, kombinert med eit lyddempande underlag, jamfør «Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg».

Trafikktryggleik

Planutvalet har lista opp 11 punkt for tilhøve som skulle gjerast greie for eller endrast. Eit av desse punkta seier at det ikkje skal vere parkeringsareal på BKB3, grøntområdet. Dette er likevel ikkje tatt til følgje, og difor ikkje i tråd med vedtaket. Vi undrast over korleis ein kan oversjå dette vilkåret for å leggje planen ut på høring.

Nh Bibelsenter meiner at det *vil vere positivt for trafikktryggleiken for borna på skulen og i barnehagen og minimere trafikken ved skulebygningane* dersom delar av parkeringa vert flytta sør i planområdet. I same avsnitt står det vidare: *I sør innanfor BUT vert det lagt til rette for eit nytt stort ute- og leikeareal til skulen som vil gje skulen eit betre og større uteområde. Tanken er også at dette området kan nyttast av borna som bur i nærleiken utanom skuletida og vil vere eit positivt tiltak for heile nærområdet.*

Her meiner altså Nh Bibelsenter, som per i dag ikkje har tilfredsstillande uteområde for borna, at det er greitt å nytte delar at eit nyleg erverva grøntområde til parkering i staden. I tillegg meiner dei at det vil vere positivt for trafikktryggleiken til borna på skulen og i barnehagen. I dette vesle området vil det på sikt kvar morgon og ettermiddag vere meir enn 150 bilar, og over 300 store og små, i bevegelse på området. Utanom alt dette kjem alle elevane som skal til Alversund skule. Det er spesielt når nye Alversund skule står ferdig at det vil verte dårleg trafikktryggleik for dei borna.

Borna som skal til Alversund skule går i dag hovudsakeleg øvst i Stølsmarka, gjennom ein gangsti og vidare over skule- og parkeringsplassen til NKG. Når ein etter kvart skal gå til nye Alversund skule vil dette bevegelsesmønsteret endre seg. Det er sannsynleg at mange born i frå Ikenberget vil gå gjennom Rishaugane eller Risdalen, og deretter gangveg eller -stiar over til Lyngmarka eller Stølsmarka, for vidare å gå snarvegen gjennom Buheim. Lyngmarka har ikkje fortau, og krysset ut i vegen Alvermarka er uoversiktleg. Borna vil neppe gå nedste vegen i Alvermarka, for då blir det ein bratt oppoverbakke. Born vel den lettaste og raskaste vegen, sjølv om det inneber å gå forbi ein parkeringsplass og ut i eit uoversiktleg, farleg kryss på ein bakketopp.

Det å planlegge ein stor parkeringsplass midt i gangleia til borna frå Ikenberget og Alvermarka vil medføre dårleg trafikktryggleik på vegen mot nye Alversund skule. Auka trafikk i planområdet vil vere til stor ulempe uansett kva veg desse borna vel å gå. I tillegg må ein tenkje på større born og vaksne som skal til og frå busstoppet. Det må også medreknast at det generelt er mange utbyggingar i området ifrå Isdal til nye Alversund skule. Det medfører auke i gåande born, saman med auke i trafikken generelt.

Stenging av vegen i Stølsmarka

Det å stengje vegen i Stølsmarka, sjølv om det «berre» er i skuletida, vil medføre store ulemper for mange bebuarar i Stølsmarka og Alvermarka nord. Det er sjølv sagt betre enn om vegen vert stengd permanent, men nei. Mange i Stølsmarka bruker vegen mange ganger dagleg i samband med skule, jobb og fritidsaktivitetar. Fleire bruker også denne vegen når det er glatt og vanskelege køyreforhold i krysset til Alvermarka nord. Det er stor motstand

mot stenging, då det gjeld mange fleire bebuarar enn dei som er varsla om planarbeidet. Vi meiner at Nh Bibelsenter må finne andre løysingar som ikkje går ut over bebuarane i området. Det vere seg undergang eller gangbru, eller noko so enkelt som at lærarane står vakt med flagg i friminutta når borna skal passere vegen på eit til dømes oppheva gangfelt. Det at stenging av ein veg i det heile er eit tema, syner kor lite eigna dette området er for den store drifta Nh Bibelsenter ønskjer seg.

I det førre planforslaget står det at «*det har vore eit krav frå Lindås kommune om stenging av Stølsmarka, pga. av dei positive konsekvensane for mjuke trafikantar dette vil medføre*». I det siste planforslaget står det at «*Det har vore eit ønske frå Lindås kommune om stenging av Stølsmarka, pga. av dei positive konsekvensane for mjuke trafikantar dette vil medføre. Ved å gjere dette, samt å leggje til rette for gangareal innanfor skuleområdet, vurderer vi det ikkje som naudsynt å gjere fleire tiltak for mjuke trafikantar. Mykje av parkeringa til skule og barnehage er også flytta heilt sør i planområdet innanfor SPP2 for å minimere trafikken oppe ved skuleområdet*».

Kva meiner kommunen og kva meiner Nh Bibelsenter? Kven i kommunen er det krev/ynskjer dette? Vi vil også påpeike igjen at planforslaget er mangelfullt når det kjem til vurderingar av *andre* mjuke trafikantar enn dei som er elevvar ved NKG.

Gangsti frå Stølsmarka til skuleområdet

Gangstien vert i dag nytta av dei fleste borna som går frå Alvermarka og Ikenberget til Alversund skule. Det vil vidare ikkje vere aktuelt å gå der når nye Alversund skule står ferdig. Per i dag vert fleire av elevane som blir kjøyrde til NKG, satt av ved denne gangstien. Det medfører at Stølsmarka vert nytta som ei rundkjøring, sjå bilete under:



Det er mogleg at det går føre seg av di nokon ynskjer å unngå dei allereie dårlege trafikktilhøva ved krysset i Alvermarka nord. Ved auka elevtal vil også denne trafikken auke. Dette er til ulempe for bebuarar i Stølsmarka, og for gåande born i nedre Stølsmarka som skal til nye Alversund skule.

Frå vår til haust er det også ein del mopedkjøring på denne gangstien. Ungdommar samlar seg på skuleplassen, og skal dei mot Kiwi Ikenberget vel dei ofte denne gangstien. I og med at det er ein smal sti, er det svært dårleg sikt. Det har vore fleire nestenulykker mellom born og moped. Dette er tidlegare spelt inn til både velforeining og kommune, men det har ikkje kome skilt eller sperrer for slik trafikk. Sidan det i sakspapira går fram at det skal sikrast gjennomgang her, er dette eit fint høve til å gjere stien trygg for dei som bruker den. Viss ikkje bør den stengjast.

Sakshandsamingsfeil

Manglande nabovarsel

Det er fleire som ikkje grensar til planområdet som har fått varsel likevel. Då er det underleg at fire bustader som grensar til området ikkje har motteke varsel. Det gjelder Buhaugen 1, Stølmarka 24, 2 og 4. Desse burde ha vore informert om planarbeidet.

Inhabile Krf

I sakspapira går det fram at Malin Andvik -Krf vert vurdert som inhabil. Egil Magnar Eidsnes – Krf møtte som vara. Vi naboar har tidlegare vore svært oppgitte over Nh Bibelsenter sin måte å gå fram på. Dei har «kuppa» velforeininga, og drive med lobbyverksemd ovanfor Formannskapet. Administrasjonen ville ikkje selje grøntområdet til bibelsenteret, men tiltakshavar brukte velforeininga og politiske kontaktar for å fremje saka si. Det har vore fleire brot på Offentleglova og Forvaltningsloven i denne saka, noko som i beste fall kan kallast uryddig, og i verste fall korrupsjon.

Det vi reagerar på i denne runden er at Egil Magnar Eidsnes møter som vara for Malin Andvik. Det viser at Nh Bibelsenter ikkje skyr nokon midlar, og manglar evne til å vere reieleg. Dersom ein les kapittel 3.1 i planforslaget kan ein lese at «*Tiltakshavar Nordhordland Bibelsenter ved Egil Magnar Eidsnes og David Engebretsen ynskjer å vidareutvikla eit grøntområde og byggje på Nordhordland Kristne Grunnskole, i Lindås kommune*». Dette gjeld planforslaget som var sist revidert 21.01.2019. I det siste planforslaget, revidert 16.08.2019, er riktig nok Eidsnes bytta ut med styreleiar Roy Bjarne Stusdal, men det hjelper ikkje. Det endrar ikkje Eidsnes sin tilknytning til planarbeidet at namnet er fjerna frå planforslaget. Vi forventar at dette vert rydda opp i, slik at vi kan stole på at saka vert handsama etter lova.

Andre merknader

Forsamlingshus

I planforslaget kapittel 8.1 *Innleiing* går det fram at «*I området i nordvest, BU1, vil det verte lagt til rette for undervisning der ein ser for seg tilrettelegging av ein fleirbrukshall med mellom anna gymsal med garderober. Denne kan også nyttast til ulike tilstellingar og aktivitetar utanom skuletida på lik line med andre skulebygg i kommunen. I bygget ser ein også for seg at det kan tilretteleggast for skulekjøkken, storkjøkken, kantine mm.*»

Det vert feil å seie at aktiviteten og tilstellingar utanom skuletida vil vere på lik line med andre skulebygg i kommunen. Andre skulebygg har ikkje drifta til eit bibelsenter i tillegg. Det er som skildra tidlegare mykje meir drift helg og kveld enn det vanlegvis er ved ein skule. Med garderober, storkjøkken og kantine finn vi det lite sannsynleg at drifta vert uendra. Bibelsenteret omtaler sjølv mykje av bruken til forsamlingslokalet, mellom anna utleige av lokala i helgene. Truleg vil det verte ein del meir av dette med nye og betre fasilitetar.

Planar for barnehagen

Det har vore ulike skisser for området der Alversund Montessoribarnehage ligg, BBH. Alternative bygg har vore teikna inn på det området, og det skulle vere mogleg å flytte barnehagen til grøntområdet. Dette er no gått bort ifrå, med påstand om at det ikkje er nokon planar for endringar i barnehagedrifta. Vi stussar litt over planforslaget og kva for moglegheiter reguleringsplanen gjev for området til barnehagen. Førre planforslag skildrar at det er lagt til rette for at barnehagebygget kan rivast, og at det kan byggjast eit to etasjars bygg der. Vi kan ikkje sjå at det er nokon endring i planskissa i dette høvet. Dette er ein plan for framtida, ikkje for kva ein planlegg i dag. Nokon plan må ein ha for tomta til barnehagen, sidan det er eit ynskje om å ha moglegheit til desse endringane.

Behovet for parkering

I førre planforslag vart minimumskravet for parkeringsplassar rekna ut til å vere 52 plassar. Det var likevel teikna inn 70 parkeringsplassar med følgjande grunngjeving: «*Det er sett av litt fleire parkeringsplassar enn minimumskravet slik at ein er sikkert på det vert avsett nok parkeringsplassar når skulen skal nyttast som forsamlingslokale*». I det siste planforslaget er dette reknestykket endra til 67 parkeringsplassar grunngjeve med eit behov for mellom anna fleire årsverk. Det er no ikkje lenger bibelsenteret som har behov for fleire parkeringsplassar, men lærarane. Dette stussar vi på. For oss verkar det som om delar av grøntområdet vert omgjort til parkeringsplass til fordel for bibelsenteret og deira samlingar for medlemmar frå heile Bergen og omegn.

Det er også ein anna årsak til det store behovet for parkering: «*Då Nordhordland Kristne Grunnskole er ein privatskule kjem borna tilreisande frå andre stader enn berre lokalt i Alvermarka. Det vil i praksis seie at det dagleg vil vere nokre fleire born enn ved ei ordinær*

grunnskule som treng skyss til skulen. Ved ulike aktivitetar på kveldstid vil det truleg vere noko større trong for parkeringsplassar enn det ein ser ved ei ordinær grunnskule». Det er nettopp difor denne planen og drifta generelt kjem i konflikt med nabolaget. Her er i tillegg berre skulens aktivitetar omtala, og so kjem bibelsenteret sine aktivitetar på toppen av det heile. Drifta og aktivitetane på området kan ikkje samanliknast med vanleg skuledrift. Dette opplever vi at vert neglisjert i planforslaget.

Tal på elevar

Det burde ikkje vere naudsamd å kommentere, men 196 elevar midt i eit bustadområde er ikkje akseptabelt. Vi bur ikkje i ein by. Det vil vidare mangle meir enn 3000 m² uteareal til desse elevane. Vi reknar med at dette vert vurdert når skulen må søke om ny godkjenning av Miljøretta helsevern i forbindelse med utbygginga. Vi har sagt det før, og gjentek det igjen: **Planområdet er ikkje eigna for ein skule av denne storleiken.**

Statlege planretningslinjer

I kapittel 5.5 i planforslaget er det gjort greie for ulike statlege planretningslinjer, utdrag følgjer:

5.5.1 Statlege planretningslinjer for samordna bustad, areal- og transportplanlegging

Dei statlege retningslinjene for samordna bustad, areal- og transportplanlegging har som mål at stads- og byutvikling vert tilpassa dei lokale tilhøva og at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggest til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga.

Vurdering av korleis dette er knytt opp mot planområdet: Planområdet ligg i eit etablert bustadområde i tilknytning til eksisterande vegsystem, med kort avstand til busshaldeplass, handels- og servicetilbod og har såleis ei gunstig plassering for ei vidare utvikling.

5.5.2 Statlege planretningslinjer for styrking av barn og unges interesser i planlegging

Dei statlege retningslinjene for barn og unges interesser i planlegging har som mål og sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknadar. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.

Vurdering av korleis dette er knytt opp mot planområdet: Lokaliseringa av planområdet er gunstig med tanke på born og unge. Det ligg skjerma i eit etablert bustadområde, som er med på å sikre eit godt oppvekstmiljø.

Desse vurderingane viser at Nh Bibelsenter lever i si eiga boble. Dei finn lokaliseringa gunstig av di det ligg skjerma i eit etablert bustadområde. Det er på tide å snu denne tanken til dei som bur i dette etablerte bustadområdet, og ikkje til dei kjem langvegsfrå for å gå på privatskule eller gudsteneste. Dette er slett ikkje med på å sikre eit godt

oppvekstmiljø for dei borna som bur i området. Kanskje for dei få som går på NKG, men ikkje for dei mange som får dårlegare trafikktryggleik på veg til nye Alversund skule.

Det vert nemnt fleire stader at busette i nærområdet kan nyte godt av grøntområdet på kveldstid og i helgane. Det veg ikkje på langt nær opp for belastninga og ulempene det medfører for busette heile vekedagane, tysdag-, onsdag- og fredagskveld, nokre laurdagar og kvar søndag. Vi ynskjer ikkje at nabolaget vårt vert rasert, mot opparbeiding av eit grøntområde, dog med parkeringsplass.

Det at planområdet ligg i eit etablert bustadområde i tilknytning til eksisterande vegsystem, er slett ikkje det same som at plasseringa er gunstig for vidare utvikling. Vegsystemet er tilpassa bustader, ikkje stordrift av skule og bibelsenter. Ein finn ikkje andre skuler i distriktet som ligg so ugunstig til, kilt inn i eit bustadfelt.

Utforming av bygningar

I ein eldre reguleringsplan for Buheim, vedteken 11.06.1974 var området sett av til forretning. I 1987 vart det gjort ei reguleringsendring med bygningsplan, sjå kapittel 5.3 i planforslaget. Dåverande kotehøgder var frå 64-65,5 meter. Det er no teikna inn bygningar med ein kotehøgde på 67 meter, og planar om bygg med ein kotehøgde på 70 meter. Dette vert for stort og dominerande for Alvermarka som bustadfelt. Tatt i betraktning bygningane i umiddelbar nærleik, bør ikkje nye bygg vere av ein slik storleik. Vi undrar oss også over at den planlagde fleirbrukshallen skal kunne byggjast med ei utnyttingsgrad på 70 %. For resten av området er det ei utnyttingsgrad på 35 %, noko som er meir fornuftig.

Konklusjon

Det er mange punkt vi er ueinige i, og her er dei viktigaste merknadane frå naboane:

- **Det må kome på plass støyskjerming for naboar rundt heile området så snart som mogleg. Støyskjerming omkring grøntområdet må vere på plass før området skal opparbeidast.**
- **Ballplassen på BU2 må stengjast inntil det er tilstrekkeleg støyskjerming, og andre støydempende tiltak er på plass.**
- **Parkeringsplassen må takast ut av grøntområdet for å sikre trafikktryggleiken til alle borna som skal til nye Alversund skule.**
- **Vegen i Stølsmarka skal ikkje stengjast i det heile. Dette må løysast på ein betre måte til føremon for dei som bur i Alvermarka nord.**
- **Gangstien som går mellom Stølsmarka 31 og 33 til planområdet må sikrast betre eller stengjast.**

Nh Bibelsenter har for store ambisjonar i forhold til Alvermarkas ve og vel. Vi ber om at Planutvalet tenkjer seg godt om når det gjeld kva dei påfører nabolaget dersom dette

planforslaget vert godkjend. Trafikk, støy og trafikktryggleik er viktige moment som må vere på plass dersom dette skal verte ein vellukka sameksistens. Viss ikkje vil belastninga for nabolaget og tilhøyrande konflikhtar verte for store. Den generelle neglisjeringa av konsekvensane i nærmiljøet må det verte slutt på.

Vassleidning, kloakk, parkeringsbehov, kvalitet på uteareal, merknader frå Statens vegvesen og Miljøretta helsevern. Det er mange andre moment som taler for at denne planen ikkje let seg gjennomføre slik den er lagt fram per dag.

Det er vidare eit behov for synfaring ved grøntområdet og skuleplassen med representantar frå kommunen, Nh Bibelsenter og representantar for naboane. Det er vi som bur her som kjenner trafikkmønsteret for biler og folk best. Det er vi som må leve med konsekvensane.

Vi vil til slutt informere om at Alvermarka og Ikenberget Velforening diverre ikkje representerer oss naboar, sjølv om nokre av oss framleis er medlemmar. Velforeninga har som nemnd over medverka til at politikarane har vorte ført bak lyset. Saka har framstått som eit glansbilette der alle i nabolaget er glade over å få opparbeida eit grøntområde. Med desse merknadane vonar vi at tida for å neglisjere innverknaden Nordhordland Kristne Grunnskole og Nordhordland Bibelsenter har på nabolaget er forbi.

Venleg helsing

Anne Rita Bø, Buhaugen 1

May-lin Aakvaag og Steinar Aakvaag, Buhaugen 2

Else Karin Lunde Skorpen og Olav Skorpen, Alvermarka 42

Karianne Sværi Aasen og Vegard Romarheim, Alvermarka 40

Tone J. Røssang Kleivdal og Lars Tore Kleivdal, Stølsmarka 31

Elin Gjelsvik og Robert Harrison, Stølsmarka 33

Diana S Morris Asiamah og Kofi Asiamah, Stølsmarka 3

Kristine Hvidsten og Bjørn Ove Hvidsten, Stølsmarka 24

Wenche Myksvoll og Jan-Erik Lyngøy, Stølsmarka 2

Tatiana Landsvik og Jan Magne Landsvik, Stølsmarka 4

Grete Magnussen og Kjell Magnussen, Lyngmarka 1

Inger-Lise Træen og Arthur Træen, Lyngmarka 3

Hilde Stensaker og Kim Andre Mørner, Lyngmarka 5

Kjell Magnus Hopland, Lyngmarka 2

Elise Alver og Atle Tvedt, Stølsmarka 29