

Planinitiativ

for gnr. 144 bnr. 1, Førhovden - Alver kommune- Skarsvegen 236



Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Firma: Ard arealplan as
Kontaktperson: Kari Johannesen
E-post: kj@ardarealplan.no
Telefon: 95832614

Opplysninger om forslagstillar

Firma: Villanger & Sønner AS
Kontaktperson: Rune Kristoffersen
E-post: rune.kristoffersen@villanger.no
Telefon: 56357970

Opplysninger om heimelshavar

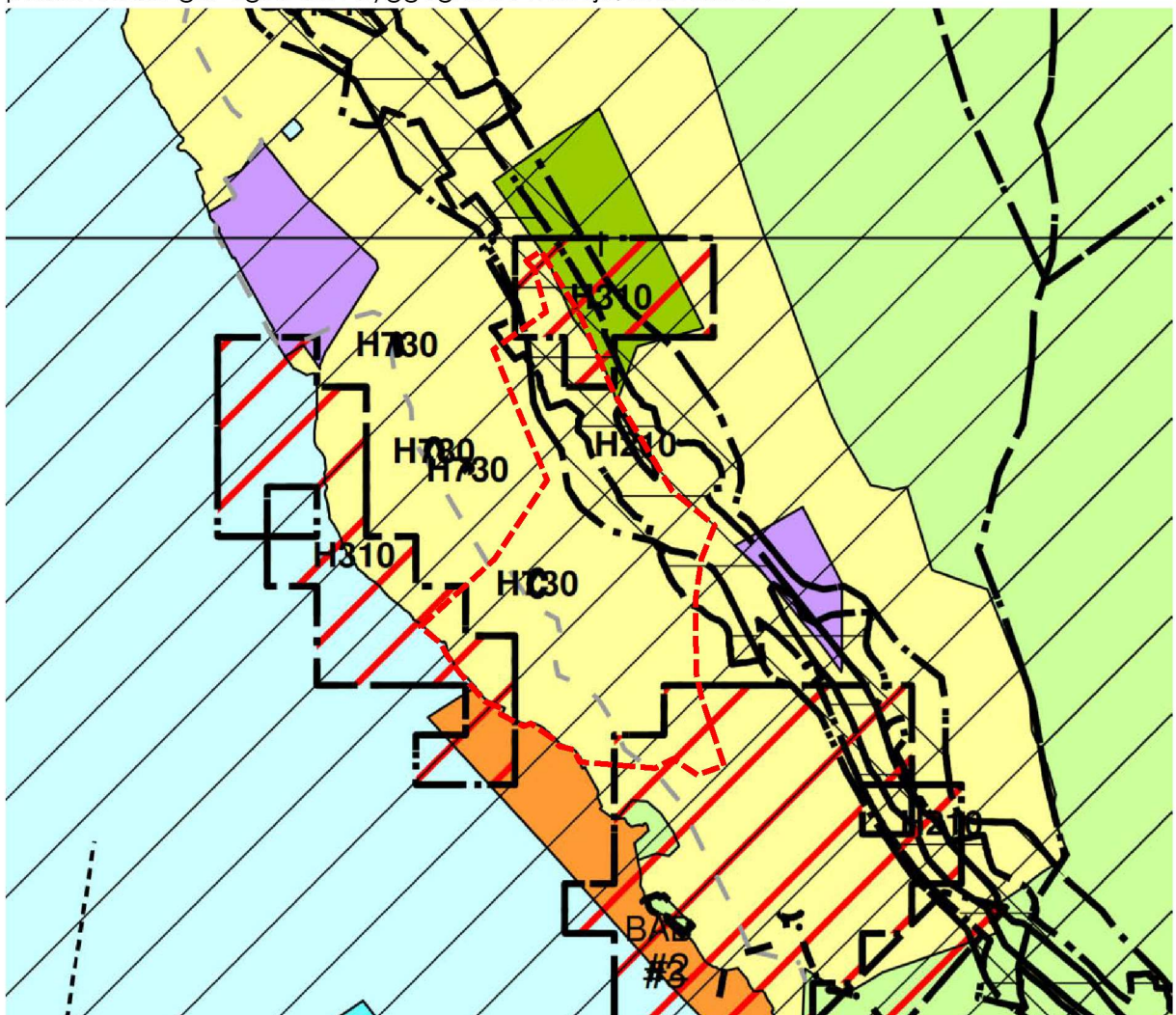
Namn: Elisabeth og Geir Bruland Tønning
E-post/telefon: 934 44 336 og 926 69 100

Formålet med planen (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav a)

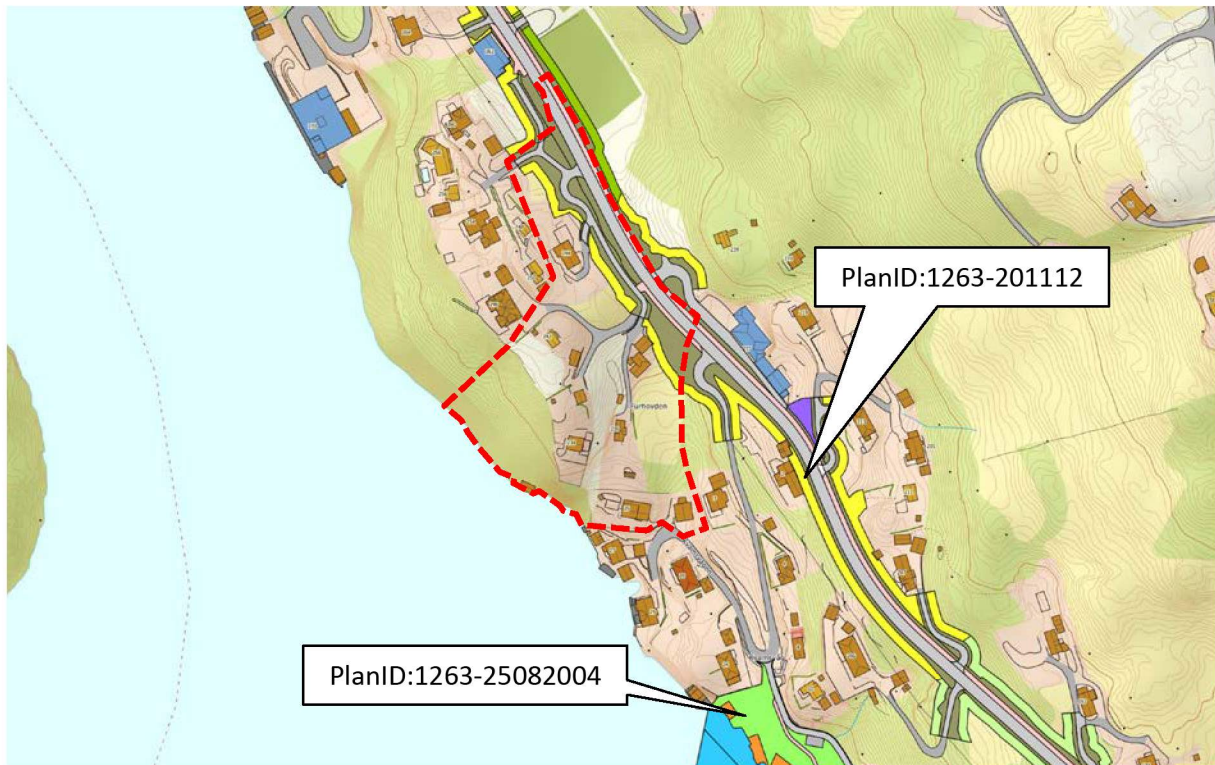
- o Intensjonen med planforslaget er å legge til rette for ca. 5-10 bustader, i hovudsak ein- eller tomannsbustader med tilhøyrande anlegg og infrastruktur på Førhovden i Kvamsvågen i Alver kommune.
- o Planarbeid har vore gjennomført med oppstart i 2010. Planen var klar for innsending i 2011 då vi vart rådd til av Lindås kommune til å vente på at planen for vegen forbi planområdet vart ferdig planlagt og godkjent. Reguleringsplan for FV 404 vart godkjent i 2016.

Gjeldande plansituasjon og føringar (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav g)

- o Planområdet er i kommuneplanen for Knarvik-Alversund (Kommuneplanen for 2019-2031) definert som bustadområde. I tida fram til Alver kommune får eigen kommuneplan vil dei eksisterande overordna planane i tidlegare Lindås, Meland og Radøy gjelde som kommunedelplanar.
- o Nord og sør i planområdet er det faresone, ras- og skredfare (H310). Nord i planområdet er det også rød – og gul støysone iht. T-1442 (H210 og H220), frå FV404. Videre er det også midt i planområde ein bandleggingssone etter lov om kulturminner (H730). Sør i planområdet går også den byggegrense mot sjø/strandsone.



- Planområdet er delvis regulert gjennom planID 1363-201112 - FV 404, strekninga Kvamme-Fossevatnet. Det er ikkje planlagt endringar av denne planen. Ny reguleringsplan vil tilpasse seg til hovudveg traséen av FV 404 og vil bruke avkøyrslar som planlagt i dette planforslaget.
- Sør for planområdet er det ein eksisterande reguleringsplan Kvamsvågen (PlanID:1263-25082004).



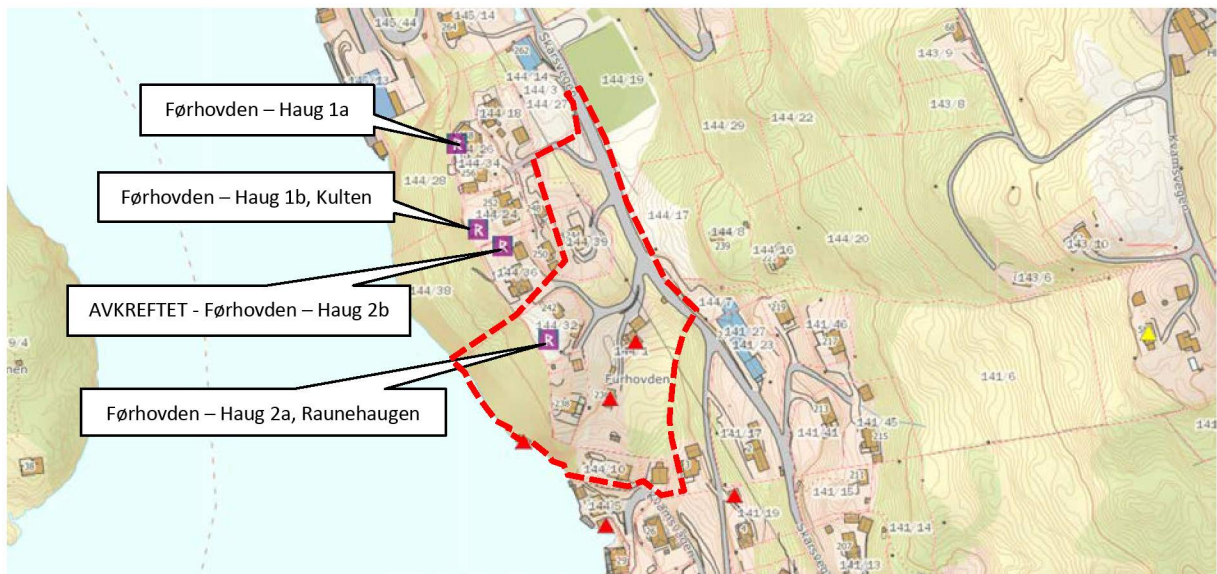
- Føremålet i vår plan er i samsvar med overordna plan.

Planområdet og omgjevnadene (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav b)

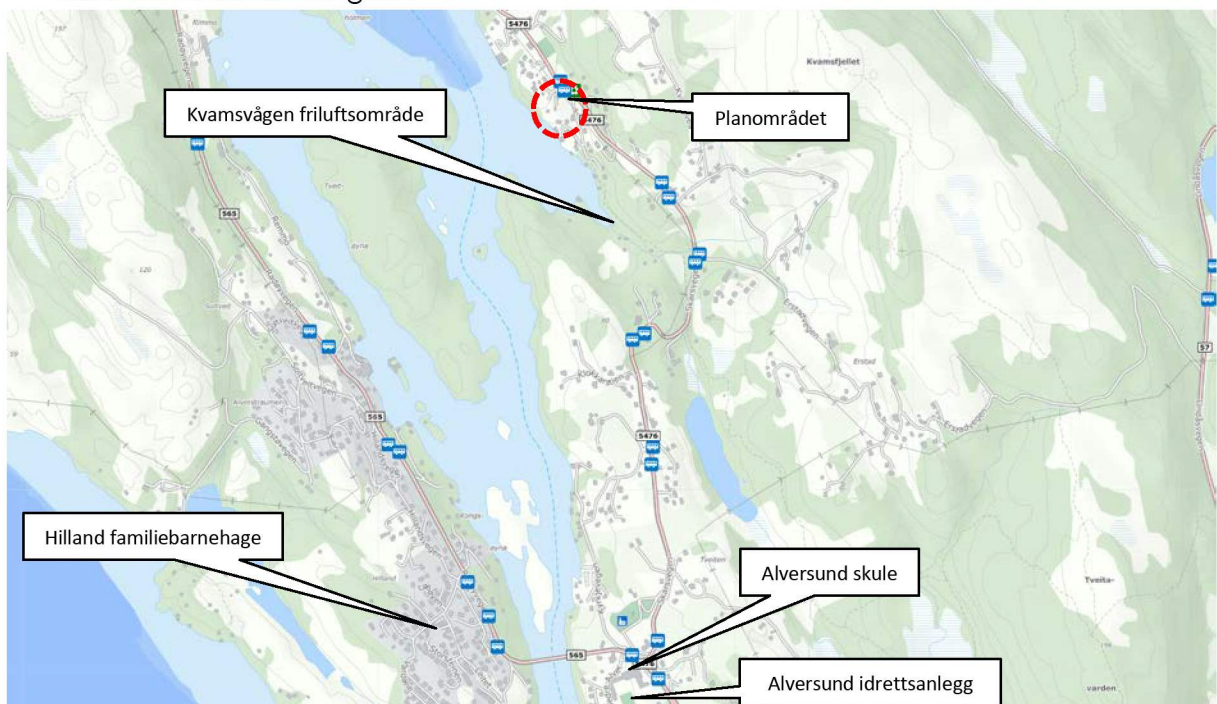
- Forslag til planavgrensing er markert i kartet under:



- Planområdet ligg som ein nordvend vik knytt til Alverstraumen, sørvest i Alver kommune. Området er vist som byggeområde for bustader i gjeldande kommuneplan. Eksisterande busetnad i planområdet fordelar seg på 5-6 bustadhus i planområdet og ca. 2-3 fritidsbustadar i området på Førhovden. Storleiken på planområdet er ca. 20 daa.
- Kvamsvågen ligg i det typiske landskapet som danner den nordlege delen av Bergensbuane. Landskapet ligg i bua folder i diagonal retning søraust-nordvest. Arealet som er omfatta av planen strekker seg frå sjøen og opp i terrenget. Terrenget stig bratt på austsida av Alverstraumen.
- Tilstøytane område er i grove trekk nytta til bustader og sjø. Landskapsrommet er prega av å vere eit gammalt kulturlandskap med ei rekke eldre driftsbygg og våningshus. Landskapsrommet inst i vågen er eit lite, intimt rom. I dette landskapet langs etter sjøen er det bygd ei rekke einebustader – spreidd langs heile sida frå Fosse og innover til Kvamsvågen.
- Førhovden ligg nordvestvend, skjerma mot nordaust av bratt stigande terrenget. Staden er godt eksponert mot sola føremiddag og kveld.
- Det er ikkje gjort registreringar av utvalde naturtypar eller truga artar i planområdet, men like søraust for planområdet er det gjort ein registrering av artar med «nær truga» status (Ærfugl).
- Det er ei rekkje kulturminne av ulike type registrert i Askeladden og SEFRAK i området. Nokre innanfor planområdet og nokre rett i nærleiken. Alle desse fire som er funne innanfor planområdet og registrert i Askeladden er ulike gravminne. I planområdet er det også eit par bustader som er meldepliktig ved riving/ombygging (markert med rødt trekant på kart).



- Det ligg eit busstopp (Kvamsvåg) rett nord i planområdet. Bussen 311 køyrer til «Knarvik terminal» og «Feste» 6 gonger per dag i vekedagar og 2 gonger per dag i helgene.
- Næraste barnehage er Hilland familiebarnehage 3,4 km sør for planområdet.
- Næraste barneskule er Alversund skule 2,6 km sør for planområdet. Ved Alversund skule ligg det også det næraste idrettsanlegg (Alversund idrettsanlegg) i området.
- Det er eit fint friluftsområde 600m sør for planområdet ved sjøen (Kvamsvågen friluftsområde). Her finn ein lokal badevik med strand og gjestebrygge. Det er bratt gangveg ned til området frå nord.
- Alversund ligger ca. 2,5 km unna, Isdalstø ligger ca. 5 km unna (her ligg også den første store daglegvare butikken) og Knarvik ligger ca. 8 km sør for planområdet. Her finn ein dei fleste tilbod det er trong for.



Om plantiltaket (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

- Bustadtype: ein- og tomannsbustader
- Utnyttingsgrad: ca. 30-45% BYA
- Byggehøgder: ca. 10 m over gjennomsnittleg terreng. Høgden på dei nye bustadene må tilpasse seg kringliggjande busetnad og ikkje vere sjenerande for den eksisterande busetnaden.

Opphavleg plankart for mogleg utbygging av området (laga i tidlegare planprosess for området). Sjå under. Vi har ikkje andre skisser å legge fram p.t.



- Bruk av naturlike fargar og anna materiell som lokal stein vil vere med på å få bustadene til å føye seg inn i landskapet.
- Det vil bli avsett eige areal til leikeplass.
- Ein vil søkje å oppnå universell utforming så godt det let seg gjere i høve til terrenget.
- Parkering for dei nye bustadene vil i hovudsak vere på eigen tomt i tilknytning til bustaden.
- Det vil tilretteleggast for tradisjonelle søppelhandtering i samsvar med krav frå NGIR.
- Det vil bli utarbeidd VA-plan som syner løysningar ift. Handtering av overvatn/flaum.

Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)

- Med synleg plassering i den indre farleia er det viktig at nybygg harmonerer med utbyggingsmønsteret på staden og tilfører området noko positivt i den samanheng. Utbygginga vil ligge synleg frå sjøen, men med landskap som helt fram å stige bak utbygginga vil silhuettverknaden reduserast. Bruk av naturlike fargar og anna materiell som lokal stein vil vere med på å få bustadene til å føye seg inn i landskapet.
- Planarbeidet har ingen særskilde negative konsekvensar. Prosjektet vil bli ei naturleg utviding av det eksisterande bustadområdet. Dei fleste av dei nye bustadene det skal leggast til rette for, vil ligge i god avstand frå eksisterande busetnad og ikkje ha

vesentlege negative konsekvensar for desse. Dei nye bygga må leggjast på best mogleg måte i terrenget for å unngå for store terrenginngrep.

- Det er ein rekke positive effektar av tiltaket: Legg til rette for fleire bustader i eit naturskjønt område med nærleik til stor naturområde, samt kort avstand til skule og handels- og servicefunksjonar. Infrastrukturen i området er allereie regulert og utbygd (FV vil rustast opp), vil føre til at alt ligg til rette for ei vidare utbygging av området.

Samfunnssikkerheit (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)

- Det går ei elv langs etter planområde si austre grense. Denne tek unna nedbør frå områda i nord. Flaum kan førekomme som følgje av ekstremnedbør. Det er difor naudsynt å halde avstand til elva med ny utbygging.
- I planområdet si øvre del går det ei høgspenteleidning.
- Etablering av den nye FV404 vil gjere at støy kan være utfordrande for tomten nærmast til fylkesvegen. Trong for støytiltak vil vurderast gjennom planprosessen.
- I tilknytning til reguleringsplanarbeidet vil det bli utført ei ROS-analyse.

Varsling (jf. forskriftas § 1 andre ledd bokstav h og j)

- Naboar tilgrensande planområdet samt dei vanlege offentlege kommunale instansane som alltid varslast ved planoppstart.

Medverknad og samarbeid (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav k)

- Det blir vurdert moglege tiltak for medverknad etter oppstartsmøte og evt. Etter varsling. Varslingsprosessen vil syne om det er trong for medverknad ut over krava.

Vurdering av om planen vert omfatta av [forskrift om konsekvensutredninger](#) (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav l)

Forskrift om konsekvensutredning er gjeve med heimel i plan og bygningslova (pbl.) kap. 4.

Føremålet med forskrifta framgår av § 1, og er at ein både i førebuing av planar og tiltak og når ein tek stilling til om, og på kva vilkår, planar kan gjennomførast, skal «sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning». Tiltakshavar skal sjølv vurdere om planforslaget er omfatta av forskrifta, jf § 4.

Vidare følgjer vurderinga av om planarbeidet for Førhovden utløyer krav til konsekvensutgreiing.

Kap. 2 gjev oversyn over kva tiltak og planar som er omfatta av forskrifta.

§ 6 regulerer kva planar som alltid utløyer krav om konsekvensutgreiing og planprogram eller melding. Planarbeidet gjeld ein reguleringsplan etter pbl. med privat tiltakshavar, og må såleis vurderast etter bokstav b som krev konsekvensutgreiing for tiltak som er lista opp i vedlegg I. Planforslaget inneheld ingen tiltak som er nemnt i vedlegg I, og utløyer såleis ikkje plikt til konsekvensutgreiing etter § 6.

§ 7 omhandlar planar etter andre lover, og stiller krav til konsekvensutgreiing etter nærare vilkår for slike planar. Dette planforslaget er ein reguleringsplan som skal handsamast etter pbl., og fell difor utanfor verkeområdet for § 7.

Etter § 8 skal visse planar og tiltak konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Dette gjeld a) reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II, og b) tiltak i vedlegg II etter annan lov enn pbl. Planforslaget for Førhovden er ein reguleringsplan etter pbl, som ikkje inneheld tiltak som er omtala i vedlegg II, og vert såleis ikkje omfatta av regelen i § 8.

Etter dette er konklusjonen at planlagt tiltak for Førhovden ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing etter Forskrift om konsekvensutredning.