
ENKEL STADANAYSE

10213619-01 Langheiane detaljplan - Alver kommune

OPPDRAGSGIVER

Lindås Tomteselskap AS

EMNE

Stadanalyse

DATO / REVISJON: 06. august 2020 / 01

DOKUMENTKODE: AAAAAA-CCC-RAP-###



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	10213619-01 Langheiane detaljplan - Alver kommune	DOKUMENTKODE	AAAAAA-CCC-RAP-###
EMNE	Stadanalyse	TILJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Lindås Tomteselskap AS	OPPDRAGSLEDER	Christian Frønsdal
KONTAKTPERSON	Trond Lomsøy	UTARBEIDET AV	VE / CF
KOORDINATER	SONE: XXX ØST: XXXX NORD: XXXXXX	ANSVARLIG ENHET	Multiconsult ASA
GNR./BNR./SNR.	188 / 3 / X / Alver		

BAKGRUNN

Stadanalysa tek utgangspunkt i Alver kommunes mal for planinitiativ, der stadanalyse inngår. Stadanalysa inngår som vedlegg til planinitiativet for planframlegget.

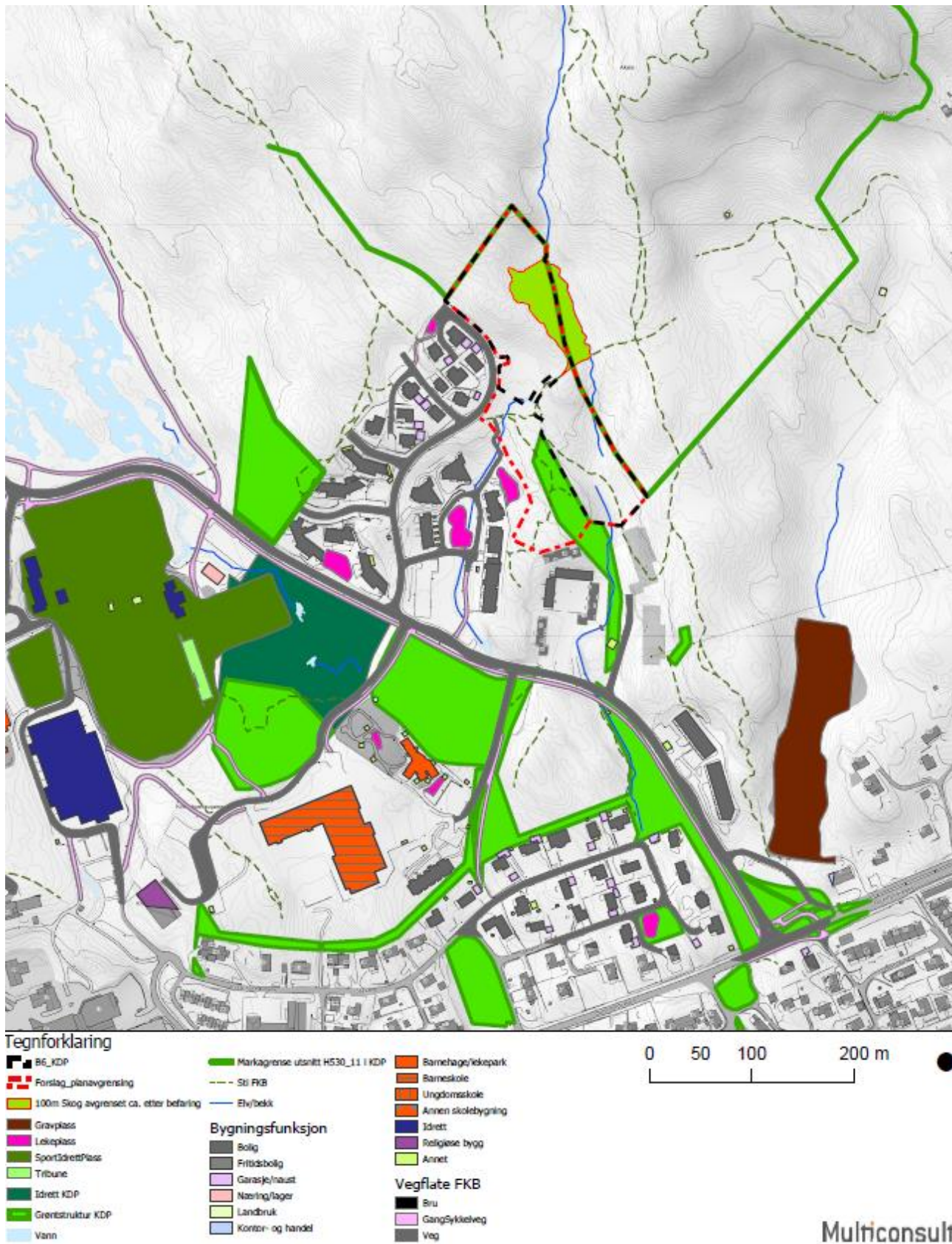
Gjennomgangen byggjer på dei sentrale prinsipp for stadanalyse som går fram av Miljøverndepartementets veiledar for dette frå 1993.

01	06.08.20	Stadanalyse	VE / CF	CF	CF
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHALD

1	Kartlegging med relevante emne	5
2	Kommunikasjon og målpunkt	6
3	Blågrøne strukturar	6
4	Topografi	8
5	Bygningsstruktur.....	9

1 Kartlegging med relevante emne



Figur 1. Analysekart. Kilde Multiconsult AS.

2 Kommunikasjon og målpunkt

Planområdet har tilkomst frå Lonsvegen og Langheiane. Hovudtilkomsten er frå Langheiane.

Mykje av vegnettet for bil, syklistar og gåande innanfor analyseområdet er av høg standard og nyleg etablert med fortau og trafikkelement som ivaretek krav til tilgjenge.

Store delar av nærområdet er lett tilgjengeleg for gåande og syklande. Det er lett å bevega seg i området ved hjelp av gode gang- og sykkelveger og fortau.

Frå planområdet er det ca. 250 meter til framtidig buss-stopp i Lonsvegen, og ca. 650 meter til eksisterande busstopp langs E39, med gode bussforbindelsar. I tilknytning til busstoppa er det gode sykkelveger og oversiktleg kommunikasjonsnett.

Det finst fleire daglegvareutsal innanfor gangavstand via sikre gangveger og fortau, i tillegg til snarveger.

Skuler og barnehagar ligg med gode gang- og sykkelforbindelsar innanfor ca. 500 meters radius frå planområdet.

Knarvik senter er tilgjengeleg via trafikksikre gang- og sykkelforbindelsar ca. 800 meter frå planområdet.

Idrettsplass med fotball, friidrett og innandørs hall ligg ca. 300 meter sør-vest frå planområdet. Turløype (Brekkeløypen) rundt Lonane ligg ca. 300 meter vest for planområdet.

Planområdet ligg opp til marka-grensa. Skogs- og fjellområdet aust og nord for planområdet er eit mykje brukt friluftsområde.

Det ligg 4 opparbeida leikeplassar i umiddelbar nærleik til planområdet (2 av dei grensar til planområdet mens dei 2 andre ligg ca. 100 og 200 meter i gangavstand).

3 Blågrøne strukturar

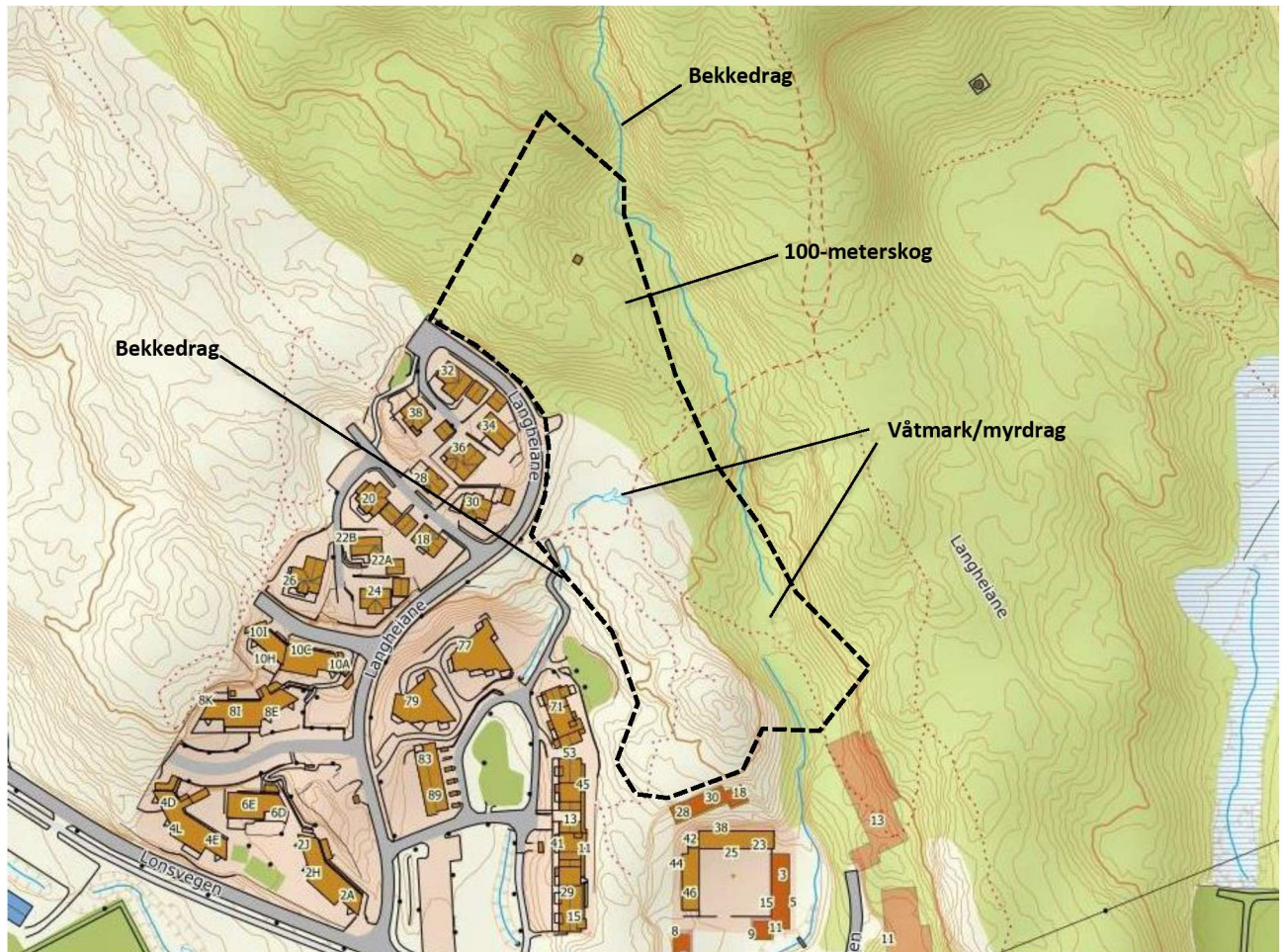
Planområdet ligg ved innfallsporten til marka-området som er eit viktig turområde i Knarvik. Det går fleire stiar gjennom planområdet som er koplingar mot marka. Delar av planområdet er skog (der noko er høg bonitet på) og deler er tynnere vegetasjon. Det er avdekka ein «100-meterskog» nord-aust i planområdet som er hyppig brukt av mellom anna barnehager i området.



Figur 2. Bonitetskart. Kilde: Kilden NIBIO.

Det går ei bekk langs marka-grensa som går inn i eit myrdrag/våtmark og kryssar planområdet i sør-aust. Bekken går vidare sørover gjennom dei nyetablerte B8- og B9-felta, der bekken er lagt open gjennom feltet og går inn i kulvert under Lonsvegen.

Det ligg eit lite myrområde i planområdet som er starten på ei bekk som går sørover gjennom B6/B7-felta. Bekken er lagt i kulvert under lekeplass og gangvegar i feltet men går opent i nord og sør, og endar i kulvert under Lonsvegen mot sør.



Figur 3. Kart blågrøne strukturar. Kilde: Nordhordlandskart.

4 Topografi

Planområdet ligg i eit område med langstrakte heier med høgdedrag i nord-sør retning. Mellom høgdedraga er det fuktige myrområde og bekkedrag som delvis er lagt i kulverter gjennom utbyggingsområda. Bekkelaupa har delvis grodd til og vatn spreier seg utover myrområda som blir svært fuktige.

Det er skinn vegetasjon på høgdedraga med ein del synleg fjell med mose og lyng. Sur bergart med lite forvitring. Vegetasjonen på høgdedraga er sårbar for slitasje. Vegetasjonen på høgdedraga består av nokre furutre, ei og anna bjørk, lyng, einer og gras. Toppene av høgdedraga har utsikt mot sør, over Knarvik, mot Nordhordlandsbrua og Salhus og Osterøy.

Landskapsrommet opnar seg mot sør og planområdet ligg dermed med gode soltilhøve. På grunn av høgdeforskjell i terrenget er det også gode utsikts-tilhøve.

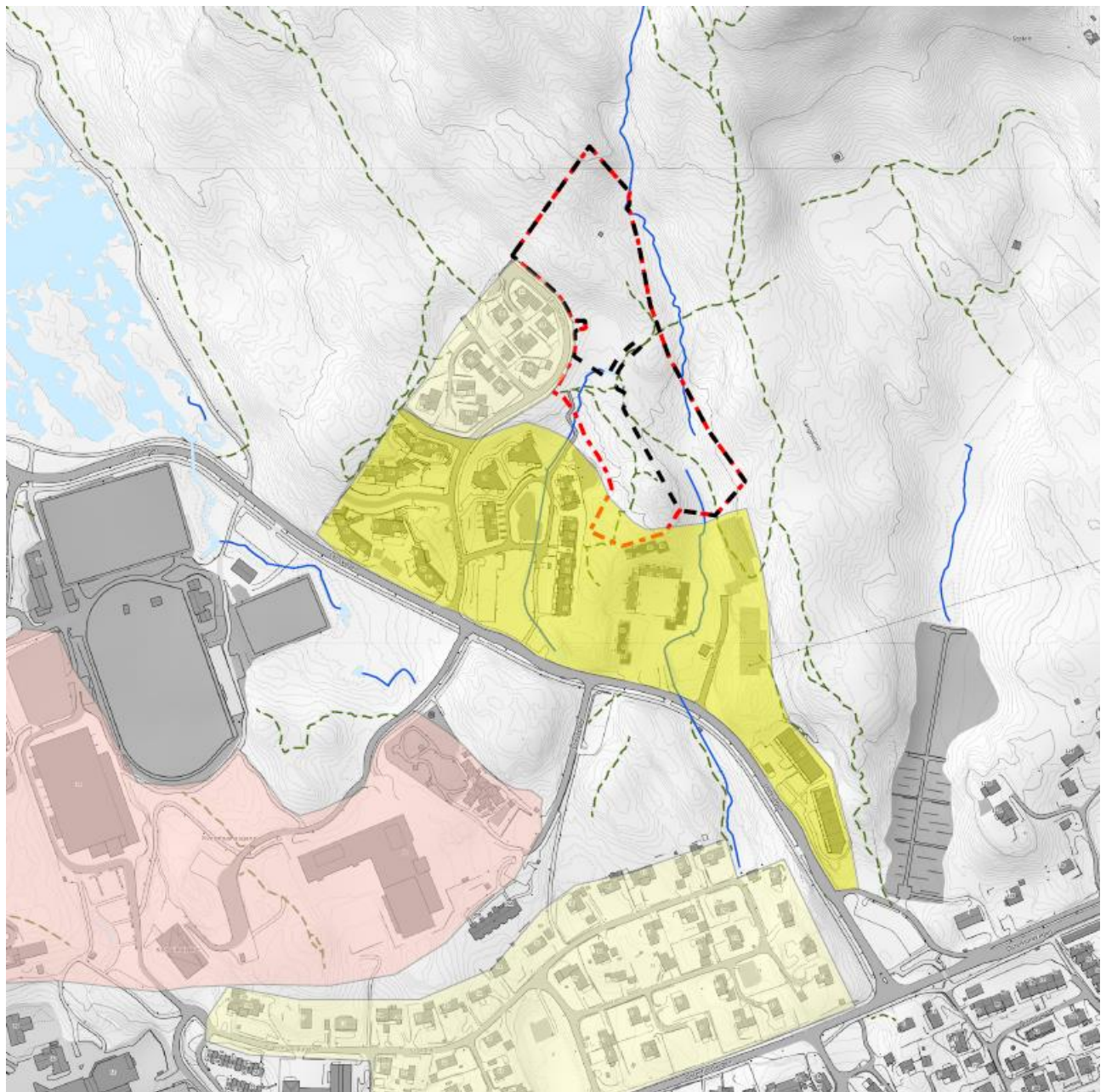
Delar av planområdet er meir kupert. Dette gjeld område langs bekkedrag mot markagrensa (sjå figur under).





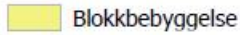

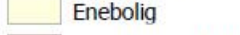

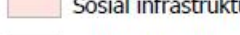

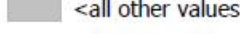
Figur 4. Helningskart. Kilde: NGI.

5 Bygningsstruktur

Dagens steds karakter er prega av ein kombinasjon av blokkar og einebustader med innslag av rekkjehus på 2 etg. Planområdet ligg stort sett i eit område med nye blokkar på 3-4 etg. med innslag av einebustadfelt øvst mot nord i planområdet.



Tegnforklaring

 B6_KDP	Type
 Forslag_planavgrensing	 Blokkbebyggelse
 Vann	 Enebolig
 Sti FKB	 Sosial infrastruktur
 Elv/bekk	 <all other values>

0 50 100 200 m

Multiconsult

Figur 5. Kart over bygningsstruktur. Kilde: Multiconsult AS.

Nord/vest for etablerte felt foregår det utvikling, og det er nyleg vedtatt ei områdeplan for området («Lonena-planen»). Planen har plankrav til detaljplanar før tiltak, og det er noko usikkert kva type bustader som kjem i dette området.

Av anna type bygg i området finst 2 barnehagar, 3 skular, ein idrettshall, ei kyrkje og klubbhus til idrettslaget.