

Merknad til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan i Knarvik.

Områdeplanen som er lagt ut er svært omfattande, og er tenkt å regulere mange tiltak som er av stor samfunnsmessig interesse. Nedanfor har eg gjort greie for og utarbeida merknadar til ein del av dei tiltaka som detaljreguleringsplanen omfattar:

1. Merknad til avgrensing av planområdet.

Utgangspunktet for denne detaljreguleringsplanen er vedtak i kommunestyret i Lindås sak 54/19. I saksutgreiinga går det fram at det er krav til detaljregulering i området o_BOP3 – der Robuste bustader – rus og psykiatri vert foreslått plassert. I planen som no er lagt ut er det i tillegg tatt inn fleire andre høve som ikkje er lagt fram til politisk behandling.

- Mellombels parkering ved helsehuset – med tilkomst
- Ny tomt for hovudreinseanlegg for Alver i Knarvik
- Ny bruk av tomt ved Kvassneset (omregulering frå reinseanlegg til pumpestasjon)
- I tillegg er delar av friarealet ved Kvassnesstemma tatt inn i planområdet – utan at det er grunngeve i saka.

I saka om rus og psykiatri har kommunen fyrst gjort vedtak om kva ein ynskjer å setje i gang med på tomta – og deretter sett i gang arbeid med detaljregulering. I dei andre sakene – som er av stor interesse for ålmenta, er ikkje dette gjort. Ein slik framgangsmåte vil føre til mangel på påverknad frå både innbyggjarar og politisk hald.

Ut ifrå dette rår eg til at denne detaljreguleringsplanen kun skal gjelde område o_BOP3 – og at dei andre tiltaka blir tatt inn i ein ny detaljreguleringsplan – når nødvendige vedtak er fatta.

2. Merknad til dei ulike tiltaka som inngår i planarbeidet

a. Rusomsorgsbustader

Prosjektet er vedtatt av kommunestyret i Lindås i sak 54/19 – og er grunnlaget for behov for detaljregulering av o_BOP3. Gjennom ei detaljregulering vil både grunneigarar og interessentar få delta aktivt i utforminga av heilskapen i området – og ein vil også kunne få gode drøftingar om tiltaket som Lindås kommune har foreslått. Ei slik detaljregulering på dette grunnlaget er derfor ein god og inkluderande prosess.

Dersom det blir opna opp for bygging av reinseanlegg på nabotomta vil plasseringa av Rusomsorgsbustader bli vesentleg forringa i høve saksutgreiinga som låg til grunn i vedtaket. Med ei slik massiv utbygging av eit industribygg mot sør, vil heile området få preg av eit industriområde og ikkje eit eigna område for å drive omsorgs- og institusjonstenester. Ei slik utbygging vil også vere sterkt i strid med Knarvikplanen.

b. Reinseanlegg

Tomt til reinseanlegg i Knarvik er i kommunedelplan for Knarvik/Alversund – vedtatt i 2019, lagt på omtalt tomt ved sjøen. Det er derfor uforståeleg at ein no under eit år etter at dette planarbeidet vart avslutta no har komme til at denne tomten ikkje er eigna – og i staden foreslår å byggje eit hovudreinseanlegg for Alver på o_BIN5 som er regulert til institusjon/evt omsorgsboligar i Knarvikplanen.

Knarvikplanen er ein heilskapleg plan der området rundt Kvassnesstemma var ein sær viktig faktor for at planen om fortetting i Knarvik sentrum vart godkjent – bla av fylkesmannen. Det vart også i planprosessen reist motsegn frå fylkesmannen på at desse

kvalitetane ikkje var gode nok, og planen slik den i dag ligg føre er derfor eit resultat av krav frå fylkesmannen. Ein var her også særst oppteken av at overgangen frå ulike formål mot Kvassnesstemma vart ivareteke på ein god måte. Dette kjem bla klart fram i kvalitetsprogrammet og illustrasjonsplanen som er ein viktig del av Knarvikplanen.

I tillegg legg Knarvikplanen opp til at type industri og tyngre varehandel på sikt skal ut av området. Eit eksempel på dette er Geco-bygget – som kommunen kjøpte – og som no kan bli transformert til næring og bustad. Dei same føringane gjeld øvrige areal i Knarvikplanen, og då blir tiltaket om å byggje reinseanlegg i planområdet eit vesentleg avvik i høve denne. Eit reinseanlegg på over 1100 m² med ei høgd på over 11 m er og blir ein industri/prosesshall. Det er og blir eit tiltak som er i sterk konflikt med intensjonen i planen, og vil også forringe kvalitetane for både dei andre areala som er sett av til offentleg formål – og ikkje minst området ved Kvassnesstemma.

Saka om reinseanlegg – område o_BIN5 må av denne grunn takast ut av detaljreguleringsplanen, og ein må i staden setje i gang ei eiga sak om storleik og plassering av hovedreinseanlegg i Alver kommune.

c. Pumpestasjon

Gbnr 188/802 er i kommunedelplanen sett av til å byggje reinseanlegg for avløp frå Knarvik. Etter at kommunedelplanen vart vedteke i 2019, har no administrasjonen i Alver komme til at denne tomten ikkje er egna. Det vart i 2019 utført eit omfattande arbeid på tomten med etablering av veg, utsprenging av store areal for byggegrop – og det var gjennomført boring av sjakter i fjell frå området ved Helsehuset og frå ny bebyggelse ved Montèr. Det er soleis lagt ned eit stort arbeid her som no ikkje kjem til nytte – pga av at reinseanlegget ikkje kan byggast her. Som eit avbøtande tiltak vel kommunen no i staden å setje opp eit pumpeanlegg på tomta – for å pumpe avløpsvatn vidare herfrå til eigna lokasjon. Både arbeidet som vart lagt ned i 2019 og etablering av pumpestasjon her vil derfor være tiltak som vil fordyre prosjektet med reinseanlegg vesentleg – og er eit resultat av manglande planlegging frå kommunen si side.

Tiltaket med pumpestasjon heng saman med etablering av reinseanlegg, og er ikkje forankra politisk i Alver kommune. Det vil derfor være feil å gjere detaljregulering for pumpestasjon før endeleg plassering av reinseanlegg er vedtatt.

Området gbnr 188/802 må derfor takast ut av denne detaljreguleringsplanen.

d. Kyststi

Det er etablert gang og sykkelveg gjennom planområdet, og denne ligg alt der «Kyststien» er teikna inn gjennom planområdet. Ser derfor ikkje at denne treng handsamast i denne planen. Dersom det blir lagt opp til endringar av denne jfr punktet om møteplass ved Kvassneset, kan det likevel være tenleg at det utarbeidast ein felles detaljreguleringsplan for dette (sjå under).

e. Møteplass ved Kvassneset

Arbeidet med dette er svært viktig. Området må utviklast, og det er flott at ein også har fått tilskot frå Vestland fylkeskommune til prosjektering av området. Området må sjåast som ein del av aksene mellom Lonene – via Knarvik sentrum og «Almenningen» – via Kvassnesstemma til sjøen/Kvassneset (sjå illustrasjonsplan i Knarvikplanen). Det er derfor

særs viktig med ei heilskapleg universell tilpassa utforming av området, som gjer det til eit flott friluftsområde mot sjø med moglegheit for både fiske, bading og rekreasjon. Ein burde også vurdere om det bør etablerast offentleg toalett i området, og ein bør også drøfte om dette er eit område som Bergen og Omegn Friluftsråd (BOF) burde få ansvar for. Dei og deira kompetanse kan då også nyttast i planprosessen.

f. Tilkomst til o_BOP2 / Mellombels parkering ved Helsehuset

Denne saka er lagt fram som eit resultat av dei utfordringane ein ser med parkeringsløyving i Knarvikplanen. I endring av Knarvikplanen, som også no er ute på høyring – er det opna opp for å etablere mellombels parkering, på enkelte område i planen. Det er presisert i planen at dette ikkje skal kunne opparbeidast på område regulert til o_GF, o_ST og O_PRK. Området o_BOP2 er eit tilstøytane areal til slike områder – så det er derfor av avgjerande betydning at tiltaket blir tilpassa på ein kvalitetsmessig god måte i tråd med føringane i Knarvikplanen – og at tiltaket heller ikkje blir til hinder for ferdsel til og frå parkar, torg og anna areal som er satt av til ålmenta.

Det er viktig å presisere at overflateparkering likevel strid med hovudprinsippa i Knarvikplanen, og i og med at ny løyving for E39 ikkje er valt – og at ny E39 gjennom Knarvik ligg langt fram i tid – så blir ei slik mellombels løyving fort permanent. Å gje løyve til mellombels parkering ved Helsehuset vil også være eit løyve som kan skape presedens for tilsvarande søknader frå andre utbyggjarar i området. Dette er soleis også ei viktig prinsipiell sak som burde vore løfta politisk før ein la det inn i ein detaljreguleringsplan.

g. Utvida planområde – Kvassnesstemma.

Det går ikkje fram av saka kvifor planområdet har vorte utvida til også å gjelde store deler av friområdet rundt Kvassnesstemma. Dette har ført til bekymring frå innbyggjarar som føler at heile friområdet no er under ytterlegare press. Ein ser også for seg at intensjonen for dette kan vere at ein ynskjer å fylle ut areal i Kvassnesstemma med stein – eller å bygge inn i eksisterande universell utforma sti rundt vatnet. Dersom det ikkje er tenkt å gjere endringar i planområdet som gjeld friarealet for Kvassnesstemma – bør dette ut av planforslaget. Dersom ein har som mål å gjere endringar i høve detaljregulering av friområdet Kvassnesstemma bør heller dette gjerast i ein eigen plan, der folkehelse, rekreasjon og park er hovudelementa.

Eg foreslår jfr over at plangrensa blir justert og fylgjer tomtegrensene til dei tiltaka som eksplisitt inngår i saka.

h. Medverknad og framdrift

Det er særs viktig at det blir lagt opp til gode dialog- og folkemøter i ei så viktig sak for Knarvik og kommunen som heilskap. Dette må planleggast godt – og kunngjerast i god tid – både i media, på kommunen sine heimesider, facebookside – og helst via sms varsling til folk i området. Vi er i ei tid der svært mange kun les lokalaviser digitalt – og kunngjerarar frå kommunen som kjem på trykk i «papiravisa» er ofte vanskeleg å fange opp. I ei tid som er prega av Covid19, er det generelt mindre kommunikasjon mellom folk, og derfor blir målretta informasjon særs viktig. Ein ser også at møtene vedr endringar i sjølve Knarvikplanen vart annonsert alt for seint, vart lagt i same veke som

høyringsfristen utløp – og vart i tillegg avlyst pga sjukdom. Det kan ikkje vere god demokratisk medverknad i tråd med Alver kommune sine retningslinjer.

3. Konklusjon

Detaljreguleringsplanen bør avgrensast til område o_BOP3 jfr sak 54/19 i Lindås kommune.

Øvrige tiltak skissert i planen må ein komme attende til etter at ein har drøfta og gjort nødvendige politiske vedtak om plassering, omfang og utforming. Dette gjeld:

- Reinseanlegg for Alver med tilhøyrande pumpestasjon
- Overflateparkering ved Helsehuset
- Utvikling av området Kvassnesstemma og friområdet ved Kvassneset.

Knarvik 09 09 2020

Leif Hosøy Sleire

Elisabeth Hosøy Sleire