



Lindås Tomteselskap AS  
Hagellia 4  
5914 ISDALSTØ

30.10.2020

## Langheiane B6- referat frå rettleiingsmøte

Møtedato: 24.09.20  
Stad: Teams-møte  
Møtedeltakar:

Ingrid Raniseth, Arealforvaltning  
Marte Hagen Eriksrud, Plan og analyse

Christian Frønsdal, Multiconsult  
Trond Lomsøy, Lindås tomteselskap

### Bakgrunn

Bakgrunn for møtet var avvising av planinitiativ for Langeheiane B6 gnr. 108 bnr. 3 mfl., mottatt 07.08.20. Hovudpunktet for avvisinga var at den planlagde bustadstrukturen er i strid med gjeldande kommunedelplan (kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen). Vidare var omfanget av utbygginga mykje større enn det som vart spelt inn ved rullering av KDP.

### Drøfting

Administrasjonen påpeika at ein generelt er negativt til planinitiativ som er i strid med gjeldande kommunedelplan. Den er styringsverktøyet til kommunen, og vi har i pbl. § 12-3 tredje ledd heimel til å avvise private forslag som ikkje føl opp hovudtrekk og rammer i KDP. At kommunedelplan for dette området også nyleg er vedtatt (2019) talte for å avvise initiativet.

Vidare orienterte administrasjonen om at plangrepet med å regulere bustad i område avsett til friområde bryt med den overordna grønstrukturen i Knarvik. Friområde utgjer ein brei samanhengande grønkorridor fram til eit populært turområde, og området fungerer samstundes som felles uteareal for den konsentrerte busetnaden i området.

Å gå inn friområder forringer arealet i dei eksisterande reguleringsplanane (Langheiane B6 og B7 og Langheiane B8 og B9) og hensynet bak å regulere eit område til friområde vert tilsidesett. For dei som brukar og bur i området ligg det dermed ei forventning om drift, vern og tilgjengelegheit frå kommunen si side.

Vi ser ikkje at det å løyse utfordringar i denne planen ved å gå inn eksisterande planer er farbar veg.

Forslagsstiller viste mellom anna til funn gjort ved KU-vurderinga som ligg til området i kommunedelplan, og at planinitiativet er i tråd med desse funna. Ein vil på bakgrunn av dette utfordre kommuneplan ved å tilpasse utbygginga det bratte terrenget og tilgjenglegjere betre områder for grønstruktur som ein del av plangrepet. Høg utnytting av området er med på å tydelig avslutte bustadfeltet mot markagrensa.

Administrasjonen peika på at avbøtande tiltak som vart nemnt i møtet ikkje er skildra klart nok i initiativet, som at ein ønskjer eit makebyte for å regulere eit erstatningsareal for grønstrukturen. Administrasjonen peika på at erstatningsarealet for grønstrukturen, på oppsida av ny utbygging, ikkje vert vurdert til å ha same kvalitetar som eksisterande grønstruktur/friområde.

### **Konklusjon**

Administrasjonen er i hovudsak negativ til å starte planarbeid som er i strid med KDP. Slike saker må løftas politisk og det må ligge føre vedtak om godkjenning for å varsle oppstart av planarbeidet.

### **Vidare saksong**

Avgjerda om avvising av planinitiativ kan ikkje påklagast, men forslagsstillar kan krevja å få saka lagt fram for kommunestyre for endeleg avgjerd.

Forslagsstillar har høve til å tydeleggjera planinitiativet før dei tingar politisk handsaming.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Ingrid Raniseth  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Kopi til:**

Christian Frønsdal

Lindås Tomteselskap AS

Hagellia 4

5914

ISDALSTØ