



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:

Dykkar:

Vår: 20/5600 - 20/79370

Saksbehandlar:

Hans Kristian Dolmen

hans.kristian.dolmen@alver.kommune.no

Dato:

08.01.2021

Områdeplan Knarvik - Justering av framlegg til føresegn - Begrensa høyring

Områdeplan for Knarvik er viktig verktøy for dei store endringane Knarvik skal gjennom. Denne transformasjonen har teke til mellom anna med realiseringa av Nordhordland helsehus. Samstundes syner arbeidet med gjennomføringa at endringar i plan må til for å sikre ei heilskapleg og samanhengande utbygging.

Arbeid med endring av plan vart starta av Lindås kommune og er ført vidare av Alver kommune. Ramma for endring har i fyrste omgang dreid seg om føresegna og framlegg til endra føresegn har vore lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i perioden 19.6 – 11.9.2020.

Samstundes som arbeid med planendring går føre seg er det og eit pågåande og kontinuerlig arbeid med gjennomføring. Det gjer at det kan oppstå nye behov for vurdering av innhaldet i plan. Mellom anna har det i løpet av hausten vorte naudsynt å ta stilling til høgde på Kvassnesvegen og krysset mellom Kvassnesvegen og Bruvegen.

Høgden til veganlegg har i områdeplan for Knarvik vore løyst ved å gjerast juridisk bindande i tilhøyrande illustrasjonsplan. Dette grepet har vist seg og vere meir til hinder enn nytte og er i framlegget til endring tatt vekk. Høgde på bygg er gjeve ved kotehøgde i tab. 3.1.4 og utforming av veganlegg må generelt vere definert gjennom pkt. 1.9.2 om veganlegg eller gjeve gjennom detaljplan og dokumentasjon av teknisk infrastruktur pkt. 2.3.1.

Om vi tar tak i krysset mellom dei to vegane Kvassnesvegen og Bruvegen og hevar eller senkar dette punktet vil det ha til dels stor innverknad på veg og dei tekniske anlegga nede i bakken samt utforminga av delområda BS7, BS8 (Haugland) og BS13 (Del av Geco- bygget).

Planutvalet vart orientert om saka i november og det vart gjort vedtak om å ta saka attende til administrasjonen og legge inn naudsynte endringar og gjennomføre høyring og offentleg ettersyn.

Utsnitt – Områdeplan Knarvik

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug

Innbyggjarservice: +47 56 37 50

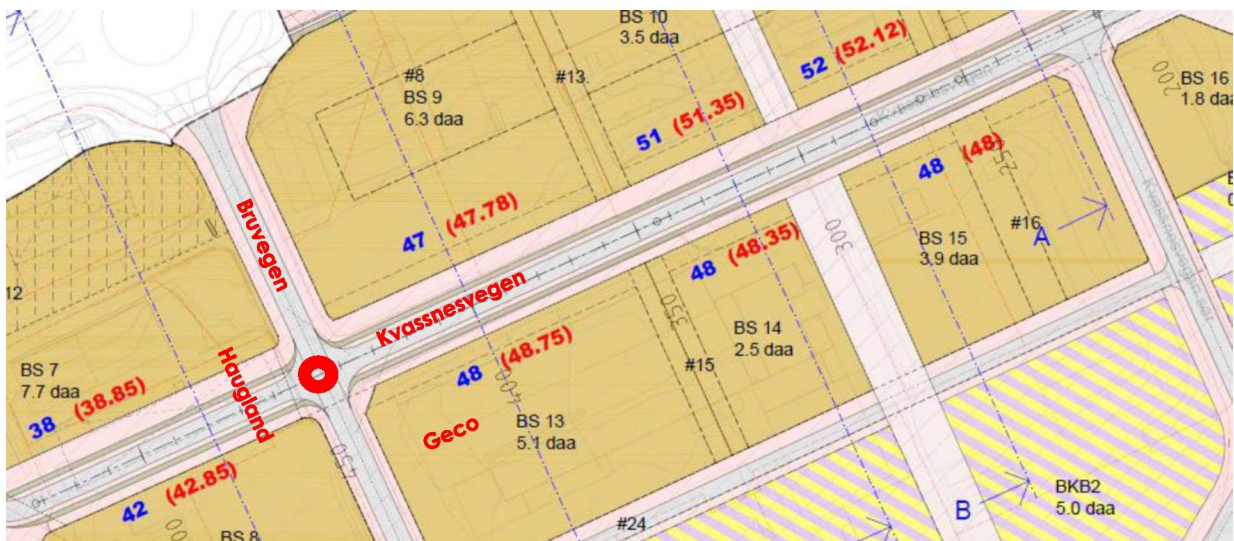
00

post@alver.kommune.no

www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559

Organisasjonsnummer: 920 290 922



Alver kommune og konsulent har gjort ei vurdering av kva høgde krysset mellom Bruvegen og Kvassnesvegen bør ha (sjå vedlegg). I denne vurderinga er det vektla kva som er ei god løysing for opparbeiding av dei tekniske anlegga, stigningstilhøva på veg (overflate) og overvasshandtering. Nokre sentrale moment for Alver kommune i denne vurderinga er:

- Flomvegproblematikk i Knarvik
- Redusere stigningen på Bruvegen opp til E39, - ikkje auke
- Rette opp knekk på Kvassnesvegen i krysset med Bruvegen
- Betre overgangen inn mot Haugland-tomten (BS7 og BS8)
- Fjerne hengekørefasongen på hovudgata i Knarvik
- Gje ei meir kvalitetsmessig utforming av gata
- Få bygningsmassen til å «spele på lag» med vegen

Det å setje ei bestemt høgde i arbeidet med prosjekteringa av ny veg har konsekvensar for utforming og da særleg høgde. I kartutsnittet er blå tal det som er gjeve i gjeldande plan og føresegn for «planeringshøgde», medan raude tal er høgden justert etter prosjektering og tilrådd høgde i vegkrysset. Tala syner at skilnaden er størst i kryssområdet og går etter kvart ut i null (same høgde som tidlegare) austover langs Kvassnesvegen.

Framlegg til justering og grunnlag for begrensa høyring

Alver kommune ønskjer å ta med seg dette innspelet til endring av plan før ein gjer vedtak. Vårt framlegget til justering av føresegna er å justere tillatt maks byggjehøgde for dei aktuelle delområda opp med inntil +1m i tab. 3 under pkt. 3.1.4 for delområda BS7, BS8,

Framlegget til justering rører ikkje ved intensjon med plan, funksjon eller føremål. Høgde er ofte eit omdikutert tema, men det er her tale om ein trasformsjonsplan der eksisterande bygningsvolum på sikt skal fullstendig endrast. Vidare meiner vi at avstand både internt i delområde nedanfor hovudveg (dagens E39), avstand til eksisterande og planlagt busetnad på øvre side av hovudveg og bustader vest og sørvest for planområdet er så stor at den auka byggjehøgda på inntil 1m ikkje skal ha negativ verknad. Vi må presisere at dei ikkje er tale om å auke høgden på bygget, men justere planeringshøgda og dermed maksimal byggjehøgde.

Begrensa høyring

Med grunn i gjennomgangen her, vedlagte utgreiing og framlegg til justert føresegn vert det gjennomført begrensa høyring. Framlegget til justering vert sendt direkte berørte partar og instansar.

Om dykk har spørsmål eller ønske om avklaring ta kontakt med sakshandsamar hans.kristian.dolmen@alver.kommune.no. Møte eller samtale kan verte gjennomført på Teams.

Vi ber om skriftleg merknad eller innspel snarleg og **innan 3 veker** etter mottak av denne oversendinga vert sendt Alver kommune, p.b 4, 5906 Frekhaug eller post@alver.kommune.no.

Med helsing

Alver kommune Plan og analyse

Kristin Nåmdal
avdelingsleiar

Hans Kristian Dolmen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

OP Knarvik Notat Veghøgde og bygg 111120

OP Knarvik Føresegn 080121

Mottakarar:

Alverporten AS	Radøyvegen 239	5911	ALVERSUND
Foss Holdingselskap AS	Kvassnesvegen 23	5914	ISDALSTØ
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Helge Langenes	Langeneset 82	5912	SEIM
Isdalstø Auto Eiendom AS	Postboks 153	5903	ISDALSTØ
Kvassnesvegen 25 AS	Kvassnesvegen 23	5914	ISDALSTØ
Kvassnesvegen 33 AS	Kvassnesvegen 33	5914	ISDALSTØ
Langenes Eiendom AS	Kvassnesvegen 19	5914	ISDALSTØ
Lyngbakkane 1 AS	Radøyvegen 239	5911	ALVERSUND
Lyngbakkane 2 AS	Radøyvegen 239	5911	ALVERSUND
Statens vegvesen region Vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
Leikanger Kontorsted			
Vatnøy Eiendom AS		5914	ISDALSTØ
Vestland fylkeskommune			