

Lindås Kommune

Ny Alversund Skole og flerbrukshall - saknr: 404/19

Revidert dispensasjonssøknad for bygging av SGS4

I områdeplan for Alversund, planID 1263-200902 og føresegn § 4.1.7, ligg det rekkefølgekrav om bygging av SGS4 (gang- og sykkelveg) før bruksløyve på ny Alversund skule. Gang – og sykkelvegen ligg mellom fylkesveg 565 ved bensinstasjonen i Alversund (Gabben) og dagens Alversund skule.

Hausten 2019 vart kommunedelplan for Knarvik-Alversund, planID 1263-201701, vedteke. I § 4.5.1 står det at kommunedelplanen gjeld framfor områdeplanen for området med sentrumsføremål BS1. SGS4 ligg delvis inne på BS1 i kommunedelplanen. Det vil seie at for delar av strekket for SGS4 gjeld kommunedelplanen og for deler av strekket gjeld områdeplanen.

I kommunedelplanen er det krav om detaljregulering for BS1. Statens Vegvesen startar i desse dagar arbeidet med reguleringsplan for ny Alversund bru, og området må sjåast i samanheng med dette arbeidet.

Alver kommune v/sekter for prosjekt må oppfylle rekkefølgekrava i områdeplanen før bruksløyve for ny Alversund skule. Hensikten med rekkefølgekravet for SGS4 er å sikre trygg tilkomst for skuleelevar som kjem frå Hilland. Pr. i dag går elevane gjennom området for bensinstasjonen for å komme til skulen, det er ikkje skilje mellom harde og mjuke trafikkantar. Skulen skal stå ferdig hausten 2021, og det er difor viktig å lande løysing no. Kommunen v/sekter for prosjekt kan ikkje vente til Statens Vegvesen har ferdigstilt reguleringsarbeidet som vil omfatte BS1. Vi meiner at den beste løysinga er å etablere ein midlertidig gangpassasje i tilnærma opprinneleg trase for SGS4 i områdeplan for Alversund fram til endeleg trase for gang- og sykkelveg i dette området er landa. Vi søker om dispensasjon frå plankrav i § 2.2 og dispensasjon for arealformål i kommunedelplan for Knarvik – Alversund.

Kommunen kjøper ikkje opp areal, men plasserer tiltaket på annanmanns grunn. Sjå vedlagt avtale med grunneigar. Årsaken til det er følgjande: Traseen deler ein privat eigedom i to. Når ny bru/regulering for bru er ferdig, vil traseen gang- og sykkelvegen plasserast ein annan plass. Kommunen v/sekter for prosjekt meiner difor at det er legitimt, og ei god løysing ut frå dei føresetnadene ein har, å etablere gang- og sykkelvegen midlertidig slik det er vist i områdeplan utan at kommunen kjøper eller eksproprierer arealet. Traseen vil vere ei vesentleg forbetring i forhold til dagens situasjon gjennom bensinstasjonen, den sikrar trygg tilkomst til ny skule.

Plassering i områdeplan må justerast noko for å oppnå semje med grunneigarane. Justeringa har ingen konsekvensar for gangvegens funksjon eller for ålmenta generelt. Det søkjast difor om dispensasjon frå arealformål i områdeplanen. Dette er vist i kart.

Sidan tiltaket er midlertidig, og på privat eigedom, ønskjer vi å gjere tiltaket så skånsomt og reversibelt som mogleg. Vi søker difor om følgjande fråvik frå føresegna i områdeplanen:


- 1) Første strekket mot fylkesveg må tilpassast innkøyringa til 137/14. Stigninga vert like over 10 % på eit kortare strekk for å unngå større inngrep ved tilkomstområdet for 137/14. Siste strekk mot dagens skule vil og få stigning på ca. 10 %. Det er ønskjeleg å la gangvegen følgje eksisterande terreng mest mogleg for å unngå større midlertidige fyllingar. Området skal kunne tilbakeførast til opprinneleg landskap og må ikkje bearbeidast unødig med ulemper for terreng/overvatn og omgjevnader. Det er eit aktivt beitelandskap i dag og skal kunne tilbakeførast til dette etterpå. Det er ikkje ei ideell løysing med tanke på universell utforming, men velgjast for å begrense inngrepet på privat grunn. Løysinga kan i følgje vegavdelinga akseptarast mtp drift og vedlikehald.
- 2) SGS4 vert asfaltert i det strekket som følgjer parkeringa til bensinstasjonen. Vidare vert vegen lagt på duk og grusa over beitemarken på eigedom 137/14, slik at det er mogleg å tilbakeføre arealet til opprinneleg stand. (ref. punkt 1). I føresegn 7.4.2 er det krav om at gang- og sykkelveg skal opparbeidast med fast dekke, og det søkjast dispensasjon frå dette kravet grunna midlertidig løysing.
- 3) Gang- og sykkelvegen får einseitig fall mot hagen til eigedom 137/14. I reguleringsføresegn 7.2.1 er det krav om 0,5 meters grøft på begge sider av vegen, men med den skisserte løysinga vil det vere unødig med tosidig grøft. Det søkjast dispensasjon frå krav om grøft på begge sider av vegen. Einseitig grøft vil beslaglegge mindre areal for grunneigar som skal nytte området til beite/næringsverksemd. Endringa vil ikkje medføre nokon ulemper, verken for ålmenta eller for drift.
- 4) SGS4 skal vere ein trygg gangveg for skuleelevar til og frå ny skule. Gitt at området der gangvegen er plassert er under regulering i sambnad med ny Alversund bru, veit vi at plasseringa av gang og sykkelveg mot skule og vidare mot Knarvik vert lagt til anna stad i terrenget når ny bru skal byggast. Tiltakshavar meiner difor at den beste løysinga no er å legge stien midlertidig etter gjeldande områdeplan, men ikkje namngje traseen som ein fullverdig gang og sykkelveg då standarden på vegen vil vere ein annan enn øvrige g/s-vegar i kommunen. Ber difor også om å kunne endre namn til gangpassasje i staden for SGS4 Gang og sykkelveg.

Oppsummert søkjast det:

- dispensasjon frå plankrav og arealformål i kommunedelplan for Knarvik – Alversund
- dispensasjon for arealformål i områdeplanen
- dispensasjon frå PBL om maks 8 % stigning
- dispensasjon frå føresegn 7.4.2 om krav til fast dekke
- dispensasjon frå føresegn 7.2.1 om krav til 2x0,5 meters grøft
- dispensasjon for å endre SGS4 til gangpassasje/sti

Tidlegare innsendt dispensasjonssøknad er nabovarsla og signert av grunneigarane. Vedlagt ligg og signert grunneigaravtale om plassering av gang- og sykkelveg på eigedom 137/14. Vi ser ikkje at det er naudsynt med ny nabovarsling. Viser også til innsendt endringssøknad, som må sjåast i samanheng med denne søknaden.

Med vennlig hilsen,
HLM Arkitektur as



Per Højgaard Nielsen