

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Innspill til kommuneplanens arealdel 2022

Innspill til kommuneplanens arealdel gjelder Sævråsvegen 271 Gnr 43 bnr 18 og 27.

Status i dag er forsamlingshus, det gamle bedehuset på Natås.

Bedehuset ble solgt, og ny eier/hjemmelshaver ønsker å utvikle tomten, og endre status i kommuneplanen til bolig. Omfanget av en utbygging vil bli ihht krav i plan.

Område: eiendommen ligger i område med en blanding av boliger, fritidsboliger, leiligheter i jordbruksområde. Boligene ligger slik plassert at dette ikke skaper konflikt med jordbruket. Dette gjelder også omsøkt areal, som ligger mot fylkesvei med egen avkjørsel.

Et steinkast fra denne eiendommen ligger gamle Natås skole, som er ombygget til 3 leiligheter, og denne tomten har i dag status som bolig i kpl.

På andre siden av eiendommen, i gangavstand, ligger Natås barnehage. Barneskolen ligger på Myking, og ungdomsskolen på Lindås. Det går skolebuss forbi eiendommen.

Vei: Fylkesvei 5462 mellom Vågseidet og Sævrås kai går forbi eiendommen. På strekningen er det 50km fartsgrense. Dagens avkjørsel vil gi over 150meter sikt i begge retninger. Det er 150m ned til avkjørsel ved barnehagen, som er fri sikt. Andre veien mot gamleskolen er det nå i overkant av 40 meter, men med en liten justering av terrenget på tomten mot veien, vil sikten økes til over 200m.

Angående byggegrense mot vei: her er det i utgangspunktet 50 meter på alle riks og fylkesveier, men en vei med denne trafikkmengden, og 50km fartsgrense vil det normal ikke være problem å få dispensasjon til 15meter.

Eksisterende bygning (Bedehuset) ligger ca 27meter fra veimidte, og gamleskolen på Natås som er godkjent til 3 leiligheter ligger bare ca 10 meter fra, så her må det være innvilget dispensasjon. Vi tenker derfor at eiendommen vil kunne bygges på uavhengig av hvilken avstand en dispensasjon fra vegvesen vi gi. Ut fra regelverket skal en eksisterende bygning vurderes likt som ny når det gjelder avstand til veg.

Vann: Det blir privat vannforsyning via borehull.

Avløp: Det er planlagt avløp via minirensesanlegg, med avrenning til helårs rennende bekk. I kommuneplanen arealkart er det skravert område som viser nedslagsfelt til de forskjellige vann i område. Denne eiendommen ligger delvis innenfor, og delvis utenfor skravert område med nedslagsfelt for Austevatnet.

Hjemmelshaver har tidligere fått tilbakemelding fra byggesak at i dette området ville det ikke bli godkjent avløp, men at dette måtte legges utenfor nedslagsfelt.

Når vi snakker med forvaltning drift og vedlikehold i kommunen, mener de at dette ikke er riktig, fordi dette vannet ikke er regnet som sårbart. I området er det stor aktivitet med jordbruk, og vannet er ganske forurenset, og til dels svart på farge. De mener at vannet ikke er sårbart, og at avrenning fra et vanlig minirensesanlegg bør godkjennes.

Slik skravering er det på alle vann som blir brukt til industri eller drikkevann, men det er fortsatt forurensingsloven som gjelder. Det betyr at det kan godkjennes avløp via minirensesanlegg, til helårsrennende bekk. Et minirensesanlegg slipper bare ut gråvann som er nedbrytbart i naturen, og vil derfor ikke ha en reell påvirkning sammenlignet med den faktiske situasjonen.

Vi synes det er urovekkende at byggesak sin oppfatning av status for utslipp i området ikke samsvarer med fagetaten i deres egen kommune, og at de tilsynelatende ikke snakker sammen.

Bøndene som driver i området gikk til sak via advokat Harris når dette kartet ble offentliggjort, og de inngikk senere forlik med Lindås kommune som gir dem anledning til å drive videre på samme måte som tidligere, dette være seg også nye bygg og utslipp. Derfor er det urimelig dersom en enkelt eiendom ikke skulle få lov til det samme.

Det er viktig at kartet over nedslagsfeltet også blir endret, skravering tatt bort, eller endret med fargekode for sårbarhet, slik at byggesak kan behandle dette riktig. Det er åpenbart at Austevatnet er forurenset av jordbruk og utslipp fra andre kilder i området, og ikke kan brukes til drikkevann. Vi ber derfor om at kartet blir endret for fremtidig behandling av byggesaker. Det er tydelig at miljø behandler dette i dag som sårbart område definert som drikkevann, og det er feil.

Det eneste vannet i gamle Lindås kommune der dette ikke er tillatt er Storevatnet. Det er klausulert, det vil si at det er klare restriksjoner i nedslagsfeltet, og at avløp må gå gjennom fullskala rensesanlegg.

Når kommunen bestemte dette, gikk Lindås kommune inn og tok kostnaden med oppskalering til fullskala rensesanlegg i området som har nedslagsfelt til Storevatnet.

Uansett hvilke krav kommunen vil stille til avløp, så finnes løsningen.

Vi har nå redegjort for eiendommen med en forenklet «områdeanalyse», samt forholdet til veg, vann, og avløp.

Vi vil også påpeke at tilsvarende areal i området har fått endret status fra offentlig (skole) til leiligheter, og at denne eiendommen er til forveksling lik, og bør behandles likt.

Det er derfor naturlig at denne eiendommen får endret status i den nye kommuneplanen, fra privat/offentlig forsamlingshus, til boligområde.

