

# 1 Innspel til kommuneplanens arealdel – Knarrvikneset

Innspel for egedomen gbnr. 121/1, Alver kommune

## 1.1 Nøkkelopplysningar om forslagsstillar og egedomen

Kommune	Alver
Gardsnr./bruksnr.	Gardsnummer 121, bruksnr. 1
Forslagsstillar	Thore Knarvik
Plankonsulent	Arkoconsult AS
Grunneigar	121/1: Thore Knarvik
Gjeldande føremål i kommuneplan	LNFR-areal (5100), Omsyn kulturlandskap (550) og funksjonell strandsone.
Forslag til nytt føremål	LNF - Spreidd bustadbygging (5210)
Areal på området	Om lag 26 daa

## 1.2 Bakgrunn for innspelet

Bakgrunnen for innspelet er eit ynskje om å legge til rette for arealføremål i samsvar med dagens bruk, samstundes som ein ynskjer å legge til rette for vidare utvikling i området. Egedomen gbnr. 121/1 er bygd ut med 2 våningshus, i tillegg til garasje, eit naust og fleire landbruksbygningar. Det er ikkje behov for to våningshus på garden, og på grunn av dette har det tidlegare vore forsøkt å frådele delar av tomta.

I gjeldande kommuneplan er egedomen regulert som LNFR-areal. Det vil vere hensiktsmessig å omregulera egedomen til arealføremål LNF- spreidd bustadbygging, som er i samsvar med dagens bruk.

Vi ber Alver kommune om å ta med innspela i vidare arbeid med kommuneplanen sin arealdel.

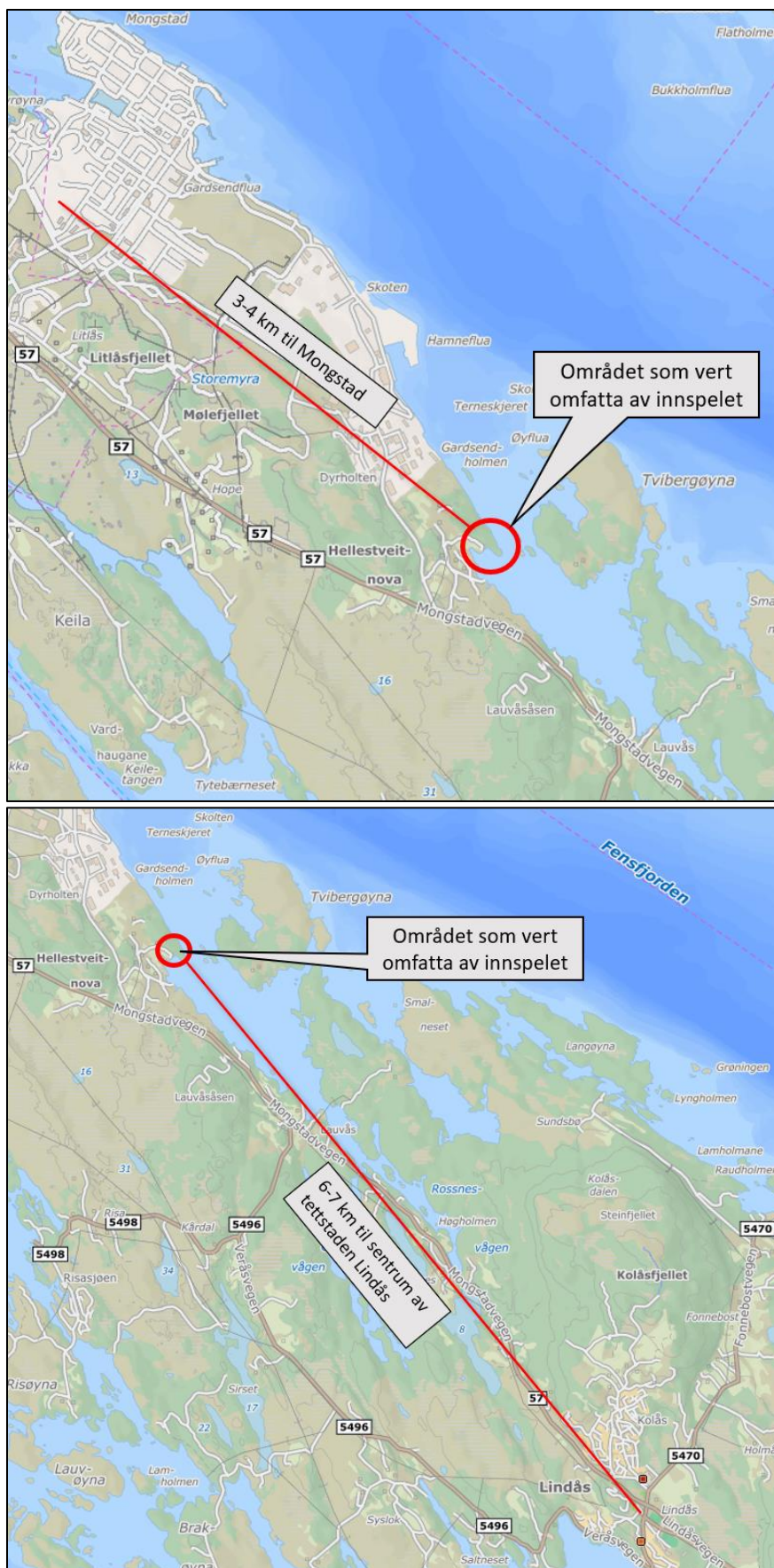
## 1.3 Om området

### 1.3.1 Lokalisering og dagens bruk av området

Området ein ynskjer omregulert er lokalisert i Knarvik i Alver kommune. Området ligg om lag 3-4 km i luftlinje sør for Mongstad, og om lag 6-7 km nord for nærsenteret i Lindås. Området grensar mot KV1179 Knarvikgarden, som tek av frå Fv 57 Mongstadvegen.

Gbnr. 121/1 har eit areal på om lag 361,6 daa og arealet ein ynskjer omregulert er om lag 26 daa, på austsida med Knarvikneset. På egedomen finn ein 2 våningshus og ein garasje m.m. Eit av våningshusa, i tillegg til ein garasje, ligg innafor området som vert omfatta av innspelet.

Deler av egedomen har i dag sauedrift, men omregulering av egedomen vil ikkje ha påverknad på beite eller dyrka mark brukt i forbindelse med drifta på egedomen.



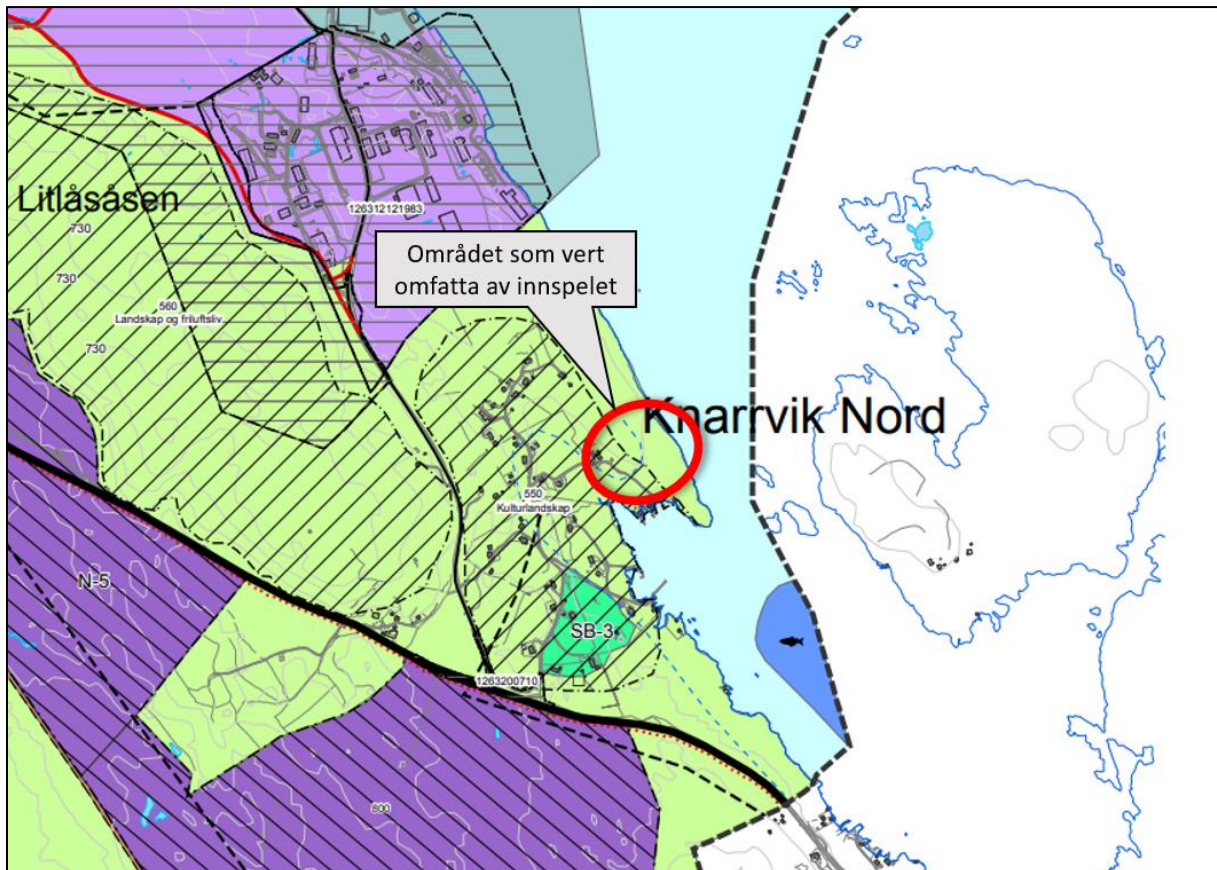
Figur 1 Kartutsnitt viser området ein ynskjer omregulert.

### 1.3.2 Gjeldande plan

Eigedomen er regulert gjennom Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad, med PLAN ID 1263-200905. Den delen av eigedomen som innspelet omfattar er i sin heilskap regulert som LNFR-område i gjeldande KDP. Delar av dette området er regulert med omsynssone for landskapbruk. Funksjonell strandsone (tematisk lag i KDP) kryssar også eigedomen.

### 1.3.3 Tilgrensande område

Tilgrensande område består av spreidde bustader og er regulert som LNFR. Eit større område i sør er regulert som LNF-Spreidd bustadbygging, markert med arealføremål SB-3.



Figur 2 Gjeldande Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. Plan id 1263-200905. Utklipp henta frå nordhordalandskart.no

## 1.4 Forslag til endra arealbruk

Gjennom innspelet ber ein om følgande:

- At deler av eigedomen gbnr. 121/1 vert regulert til LNF-Spreidd bustadbygging i ny KPA.

Figur 3 viser eit forslag til avgrensing av området som vert foreslått regulert til LNF-Spreidd bustadbygging. Området har eit areal på om lag 26 daa.

Det er ikkje lagt nokon konkrete planar for utbygging per dags dato. Bakgrunn for innspelet er å sikre eit arealføremål som samsvarar med dagens bruk og sikre framtidig bruk. Alver kommune si samfunnsdel seier at LNF-spreidd bustadbygging skal brukast som eit aktivt

verktøy for å sikre berekraftig arealbruk, forvaltning av kyst og sjø, og legge til rette for verdiskaping i sjøområda. Å legg til rette for utvikling vil også støtte opp om nærområdet og utviklinga i området.

Dersom heile området som er vist i figur 3 ikkje kan leggest inn som LNF-spreidd bustadbygging i ny KPA, ber ein om at området rundt eksisterande våningsbygg vert prioritert.



Figur 3 Området som vert omfatta av innspelet er markert med tjukk raud linje.

## 1.5 Vurdering av byggeområde

### 1.5.1 Er arealet egna for utbygging?

Som nemnt innleiingsvis, er bakgrunnen for innspelet eit ynskje om å legge til rette for arealføremål i samsvar med dagens bruk, samstundes som ein ynskjer å sikre framtidig bruk av eigedomen. Det er ikkje laga planar for ny utbygging i området.

Det aktuelle området ligg om lag 6-7 km unna nærsenteret i Lindås. Der finn ein barnehage og skule, idrettsanlegg, butikkar, legekontor, møteplassar m.m. Tilkomst til Lindås frå eigedomen er via Fylkesveg 57 Mongstadvegen.

Ifølgje NGU sine kart består området av ein kombinasjon av forvittringsmateriale og hav- og fjordavsetning og strandavsetning. Området ligg under marin grense, og området ligg derfor innafør eit område med moglegheit for marin leire. Reell fare må evt. avklarast med vidare undersøkingar. I følgje NVE sine kart er det ikkje registrert aktsemdsområde for jord- og flaumskred, steinsprang, snøskred eller flaum innafør området. Radonaktsemd er ifølgje NGU sine kart moderat til låg.

### 1.5.2 Er arealet/tiltaka i konflikt med viktige verneinteresser og /eller kvalitetar?

#### **Friluftsliv**

Det er ikkje kartlagde eller statleg sikra friluftsområde innafor eller like ved området.

### ***Naturmangfald og verneområde, inkl Strandsonevern***

Det er ikkje verneområde, inngrepsfri natur eller restriksjonsområder innafor det aktuelle området. Det er heller ikkje registrert artar av nasjonal forvaltningsinteresse eller framande artar i eller like ved området.

Alver kommune si samfunnsplan seier at ein skal ha ein berekraftig arealbruk og forvaltning av kyst og sjø, og legge til rette for verdiskaping i sjøområda. Kommunen skal sikre ålmenta sin tilgang til sjø ved tiltak i strandsona. Deler av eigedomen ligg innafor funksjonell strandsona. Dette gjeld ikkje for eksisterande våningshus, som ikkje ligg i strandsona.

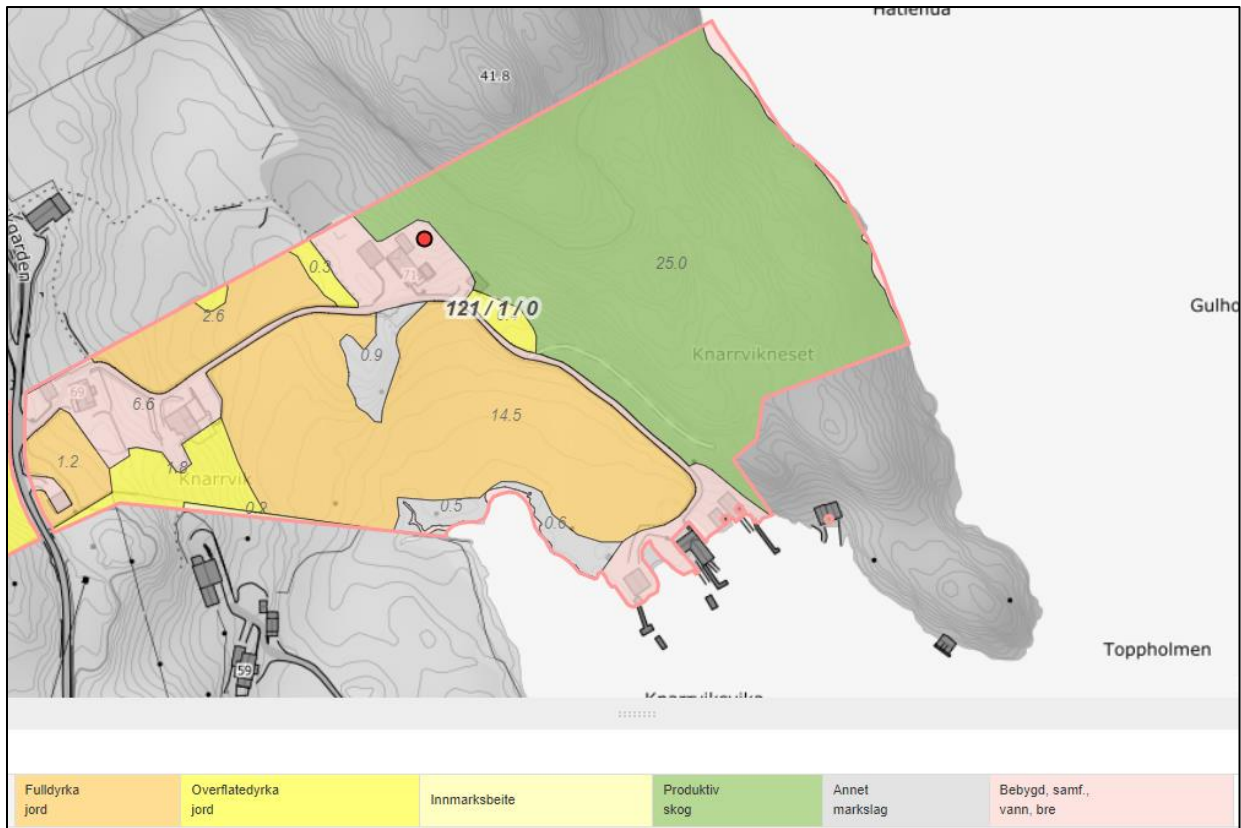
Deler av områda som omfattast av innspelet ligg innafor funksjonell strandsona. Ein kan likevel ikkje sjå at ein omregulering vil medføre endringar i høve til strandsona, då ein framleis vil måtte forhalda seg til byggeforbodet i strandsona, jf. pbl 1-8.

### ***Landbruk***

Areala innafor området er kartlagt som produktiv skog og bebygd busetnad. Det er ikkje kartlagt fulldyrka jord, overflatedyrka jord, eller innmarksbeite innafor området som vert omfatta av innspelet. Det aktuelle området vert ikkje brukt som beite for sau i dag. Spreidd busetnad er eit underføremål av LNFR, og ein går såleis ikkje vekk frå hovudformålet. Basert på dette kan ein ikkje sjå at ein omregulering til LNF-spreidd bustad utfordrar omsynet til landbruk.

### ***Kulturlandskap***

Området ligg innafor omsynssone for kulturlandskap i gjeldande KDP. Omsynssona omfattar Knarrvik nord, som har særskilte kvalitetar med tanke på kulturlandskap i samheng med strandsona. Interesser knytt til tema kulturlandskap skal ha særskilt vern innafor sona. I og med at ein legg opp til regulering i samsvar med gjeldande bruk av området, kan ein ikkje sjå at omsynssona vert utfordra.



Figur 4 Kartutsnitt over arealtypar. Henta frå NIBIO sine kart.

### **Kulturminne/kulturmiljø**

Det er ikkje registrert kulturminne, kulturmiljø eller SEFRAK-registrerte bygg innafør eigedomen.

### **Andre relevante tilhøve**

Eigedomen overlappar ikkje med sikringszone for nedslagsfelt drikkevattn.

Det er ikkje registrert myr innafør områda.

Samla sett kan ein ikkje sjå at arealet/tiltaka som vert foreslått gjennom innspelet er i vesentleg konflikt med viktige verneinteresser og/eller kvalitetar.