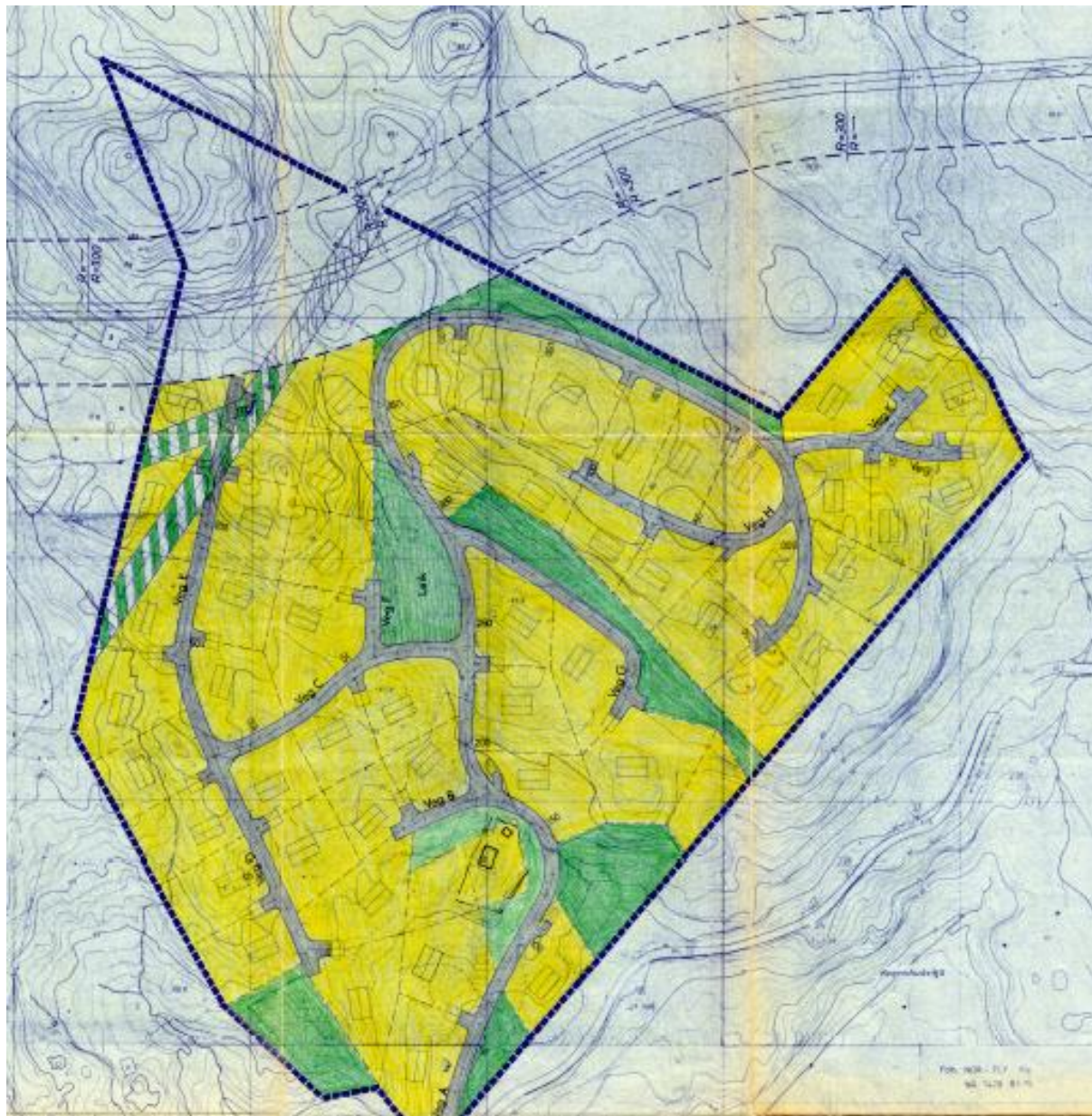


Ekneshaugen Boligfelt  
**Innspill Areal Plan**

Datert: 15.03.2017

LINDÅS KOMMUNE

Eknes, gnr 238/4



## Bakgrunn

Planområdet er på om lag 90 daa og ligg på Eknes sør i Lindås kommune, om lag 10 km nordøst for Knarvik i luftlinje.

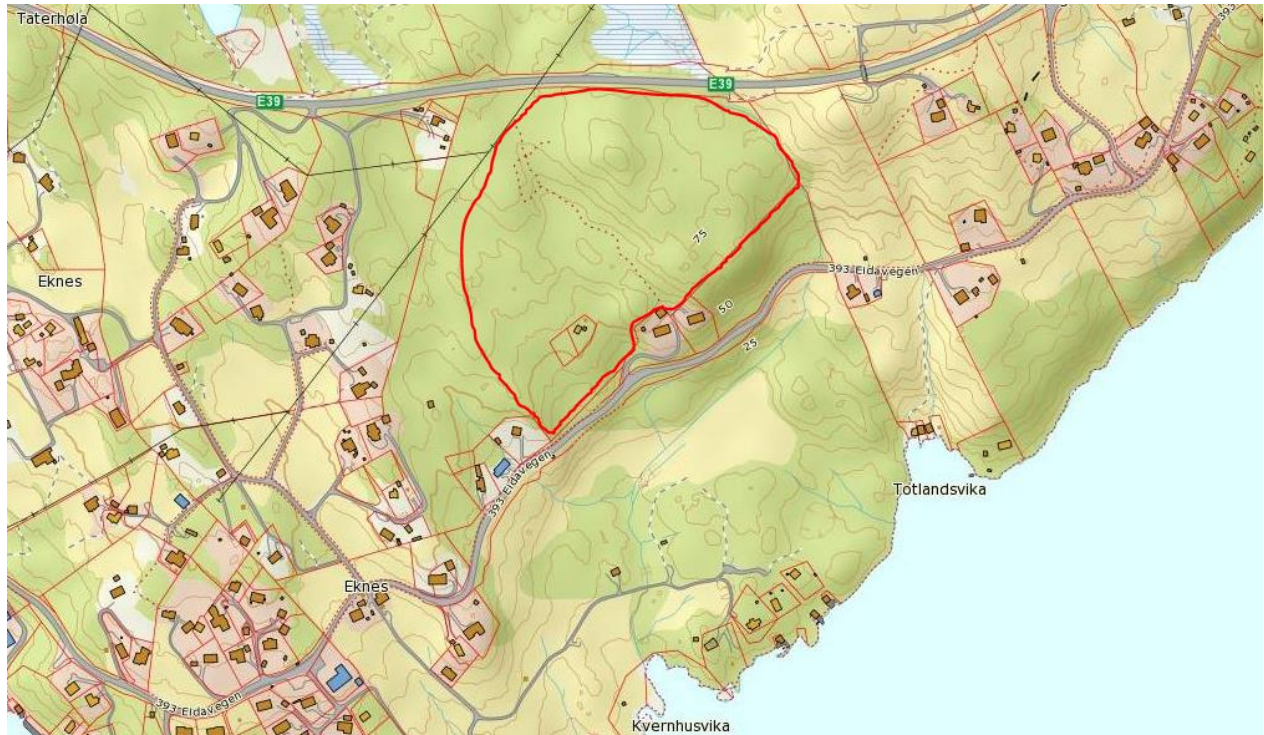
### Intensjonen med forslaget

Målsetningen med forslaget er å legge til rette for ny bolig utvikling i søre del av Lindås, med nærhet til lokalsenteret Ostereidet, E39, Knarvik og Bergen.

## SKILDRING AV OMRÅDET

### Lokalisering

Planområdet er lokalisert på Eknes om lag 10 minutters kjøring fra Knarvik i Lindås kommune, Nordhordland. Området ligger sør for dagens E39-trasé i nær tilknytning til Ostereidet. Området er lokalisert mot sjø.



Illustrasjon området

### **Avgrensing**

Området er avgrenset av E-39 i nord og Fv.393 i sør(sør-øst). I vest grenser området til Eknes grend, og det grenser til Totland grend i øst.

### **Tilstøtende areals bruk/status**

Tilstøtende areal på er vist som LNF-område i kommuneplanen. Som nevnt er området avgrenset av Europavei og Fylkesvei. Dette området er den naturlige forlengningen av den fortettingen som har skjedd på Eknes. Arealet grenser til areal på Eknes som er satt av til spredd boligbygging i gjeldende arealplan.

### **Topografi/landskapstrekk**

Planområdet ligger lengst øst på Eknes, området er skrånende fra ca 60 moh på E-39 til omkring 30 moh på Fv.393. I øst er det et platå som ligger noe høyere enn øvrig terreng. Øvrig terreng er mindre kupert, samtidig noe mer skrånende mot Fv.393. Det er flere traktorveier i området, i tillegg til en privat vei som går fra fylkesvei til fritidseiendom i området.

### **Solforhold**

Det er gode solforhold i området, sør-vest vendt med utsikt mot fjorden.

### **Vegetasjon**

Arealet er i dag dominert av uproduktiv skog. Vegetasjonen er i hovedsak barskog, og jordsmonnet er skrint, med noe berg i dagen.

### **Grønne interesser**

Området er lite nyttet av lokalbefolkninga, verken av skole/barnehage eller som turområde. Derimot er området fra vannbassenget på Eknes og opp til Totlandsåsen mye benyttet som rekreasjonsområde. Det foreslåtte arealet er i nær tilknytning og i så måte vil boliger her også kunne utnytte rekreasjonsområdet mot Totlandsåsen.

### **Skole, Barnehage og idrettsanlegg**

Området er lokalisert 3 km fra Lokalsenteret Ostereidet. På Ostereidet finner man Barneskole, ungdomskole, idrettsbane og Kunstgressbane, hvor Eikanger IL har sin aktivitet. Det er også vedtatt flerbrukshall på Ostereidet i 2019 og 2020.

### **Kulturminneverdier**

Det er ikke kjente kulturminner eller Sefrak-registrerte bygninger i foreslåtte området.

### **Veg og trafikkforhold**

Det foreslåtte området grenser mot dagens E-39 i nordvest og Fv 393. Fv 393 går vestover mot Eikangervåg, og nordøstover mot Ostereidet. Trafikkmengde på fylkesvegen er 500 ÅDT, og på E39 er den om lag 3000 på den aktuelle strekningen. Fartsgrensen for Fv.393 er 50 kmt på Eknes, hvor planlagt innkjøring er skissert. Langs området er det 70 km/t fartsgrense på E-39. I forslag til ny E-39 er den delen av dagens E-39 foreslått flyttet i tunell mellom Eikanger og

Ostereidet/Eidetre. En slik endring vil være positivt for eksisterende boliger på Bjørndal, Eknes, Totland og det foreslåtte området.

### **Offentlig kommunikasjon/ kollektivdekning**

Det går buss mellom Ostereidet og Knarvik om lag en gang i timen til kl 17 på kvelden på hverdager. Nærmeste holdeplass for buss ligger om lag 15 meter vest/nordvest for krysset utkjøring av planlagt område/Fv 393. Nærmeste holdeplass på dagens E-39 er på Totland ca 300 meter fra områdets nordøstre hjørne.

### **Vann og avløp**

Det kommunaltekniske anlegget har bra kapasitet på 200-leidning for vanntilkobling. Vannledningen går parallelt med området på andre side av dagens E-39. Forslagstiller er grunneier i terrenget hvor vannledning ligger i dag

### **Energi**

Det er god kapasitet i området. Det er planlagt noe endring i nett. Det vil flytte eksisterende trasé ut av området i forbindelse med ny trasé til industriområdet på Eikanger. Ny trasé vil være langs dagens E-39. Forslagstiller er grunneier i terrenget hvor linje vil gå.

### **Privat og offentlig servicetilbud**

Området er lokalisert 3 km fra Lokalsenteret Ostereidet.

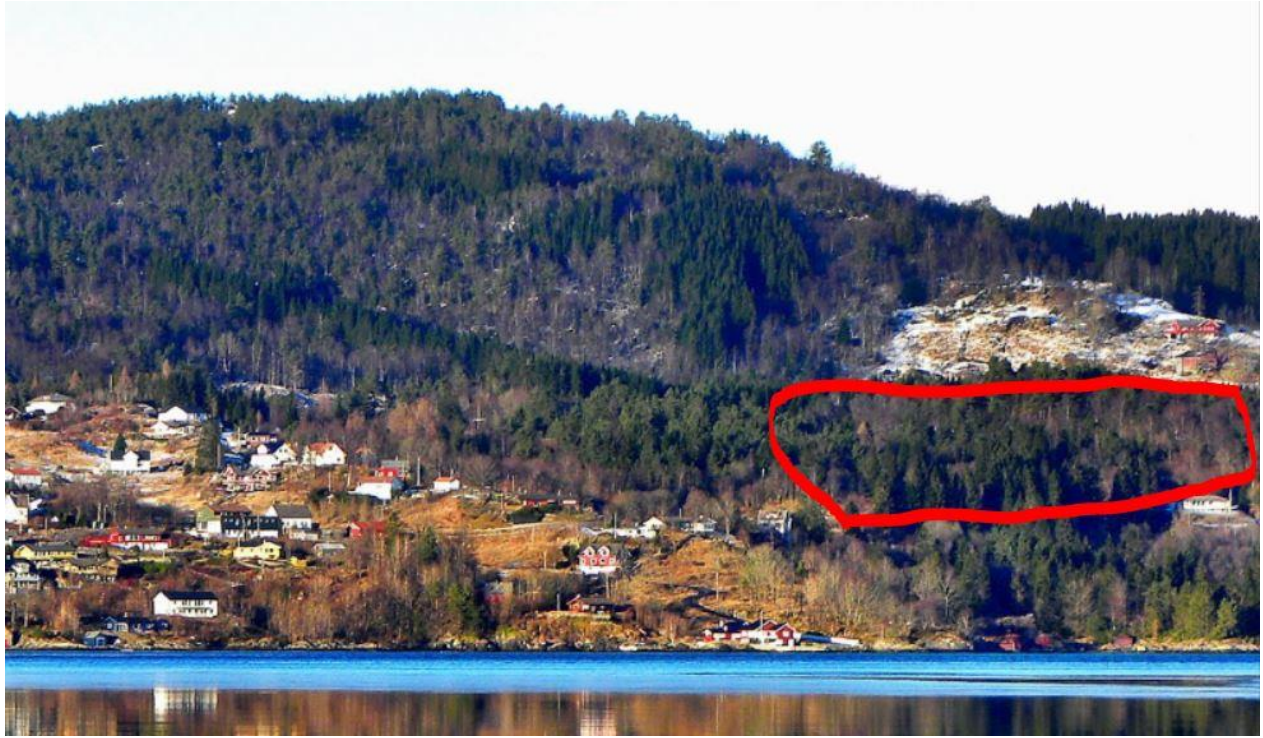
### **Tidligere prosjektering**

Området ble på tidlig 1980-tallet prosjektert for 52 eneboliger. Forslagstiller ønsker å utvikle tomter med samme størrelse som foreslått ved forrige prosjektering, for å tilby markedet romslige tomter. Videre åpnes det for at enkelte av tomtene kan bebygges med flere enheter for å redusere enhetspris for ferdige boliger.





Ekneshaugen 238/4 Lindås Kommune



Eknes 15.03.17

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Andreas Søråa".

---

Andreas Søråa