

Lindås kommune
Postmottak.
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Bergen: 1.08.2017

Innspel til Planprogram for rullering av kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen - sak 15/2147.

Side | 1

Viser til oppstartsvarsel om offentlig høyring av planprogram av kommunedelplan for Knarvik - Alversund med Alverstraumen med plan-ID 1263-201701, og merknadsfrist sett til 9.09.17.

Ard arealplan as vil på vegne av Thomas Aase kome med innspel om endra arealbruk for eit område ved Isdalstø. Innspelet og det aktuelle området er kort forklart under.

Planområdet

Arealet som det vert foreslått å endre arealføremål for ligg ved Lindåsvegen og er på nesten på 5 daa. Det består av eigedom gnr. 185, bnr. 268 og 269, og er i dag avsett til LNF-område i gjeldande kommunedelplan for Alversund - Knarvik i Lindås kommune. Utsnittet i figur 1 under er henta frå gjeldande kommunedelplanen for Alversund - Knarvik 2007 - 2019.



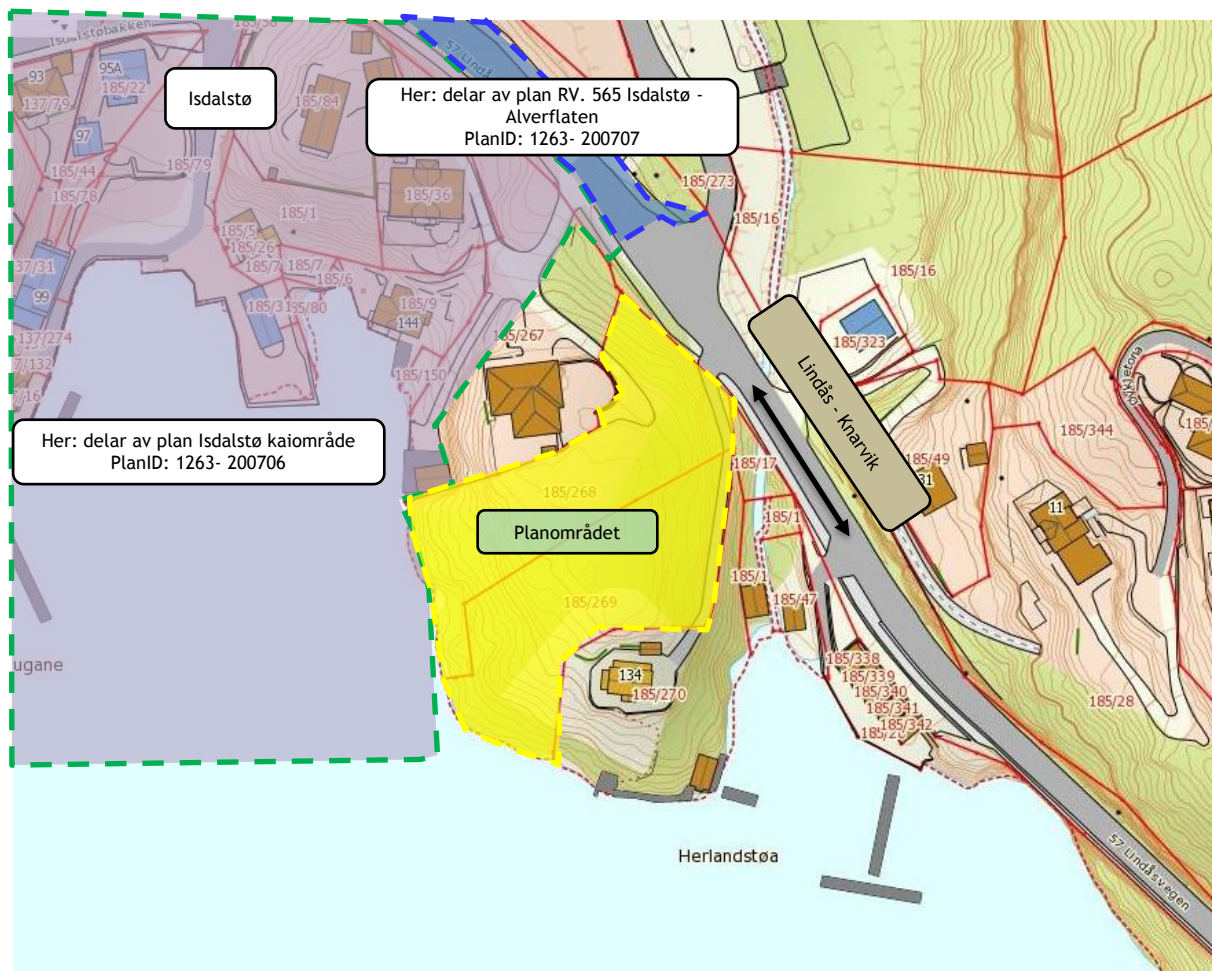
Figur 1 Plassering av området ein ynskjer å gje innspel om til KDP. Markert med blå stipla line. Kjelde: Lindås kommune.

Innspelet gjeld: å endre området frå LNF til bustadføremål.

Status i dag:

Området ligg langs etter strandsona ved Isdalstø. Området ligg aust i Isdalstøvågen på ei høgde som skrå mot nord og nordaust. Området vert liggande vestvendt. Mot nord og aust grensar området til Lindåsvegen - fv57 med planid: 200707 (godkjent i 2007), i vest til planen for Isdalstø kai med planid: 200706 (godkjent i 2011). I sør grensar ein til sjøområdet med Kvernafjorden. Funksjonell strandsone går nord for område ein ynskjer å endre status for. Sjå figur 1. Raud stipla line. Etter det ein finn i basen BRAplan er det ikkje fleire planar - godkjente eller pågåande- i området og som kjem i kontakt med vårt planområde.

Side | 2



Figur 2 Godkjente og pågåande planar i nærområdet. Gult felt er vårt område for innspel.

I utsnittet under i figur 3 kan ein sjå litt meir korleis landskapet er i området og kva område som er utbygd. Langs strandsona ligg det i dag einskilte fritidsbustader, naust og småbåtanlegg. Desse vil ikkje verte råka av ei eventuell framtidig utbygging i område då ei utbygging vil halde avstand til strandsona og til desse etablerte tiltaka. Ei omgjerding til bustadføre mål med vidare etablering av bustader med vegtilkomst vil kunne føre til endra vegtilkomst for nokre av naboane då Statens vegvesen ynskjer å halde talet på utkøyrslar nede. Sjå framlegg til løysing som har vore diskutert med Statens vegvesen i møte den 15.06.17 i figur 7.

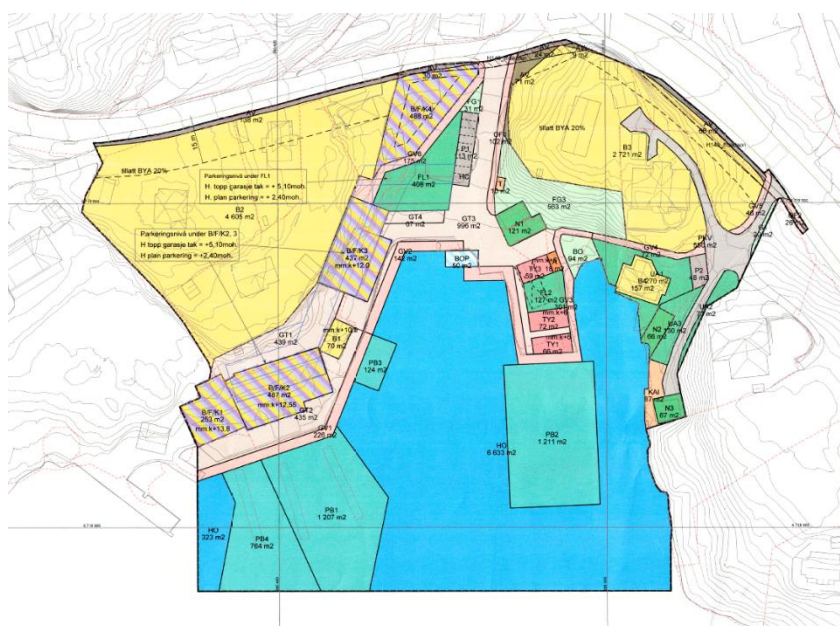
Ei endring av plankartet med føremålet bustad vil måtte endre føresegner og/eller anna slik at det vert høve til å etablere bustader med same avstand til sjø som for eksisterande busetnad.

I figur 4 og 5 er det vist gjeldande planar i nærområdet.

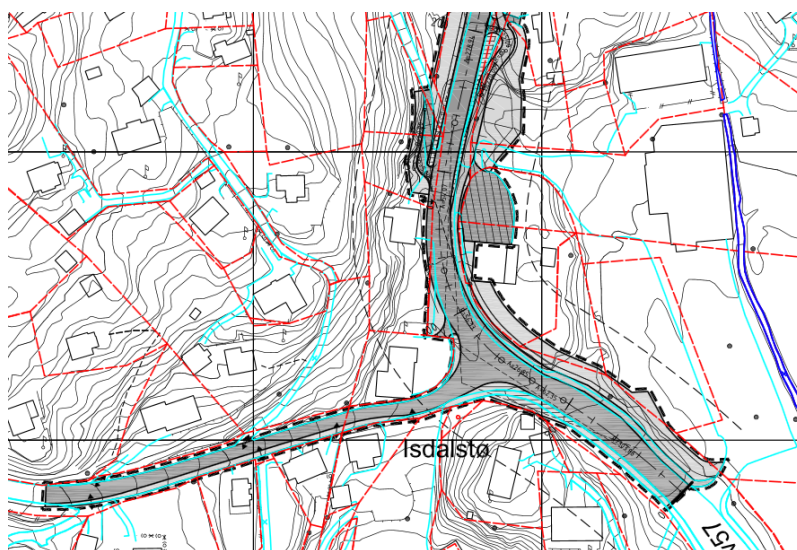
Figur 6 viser eigedomsgrenser.



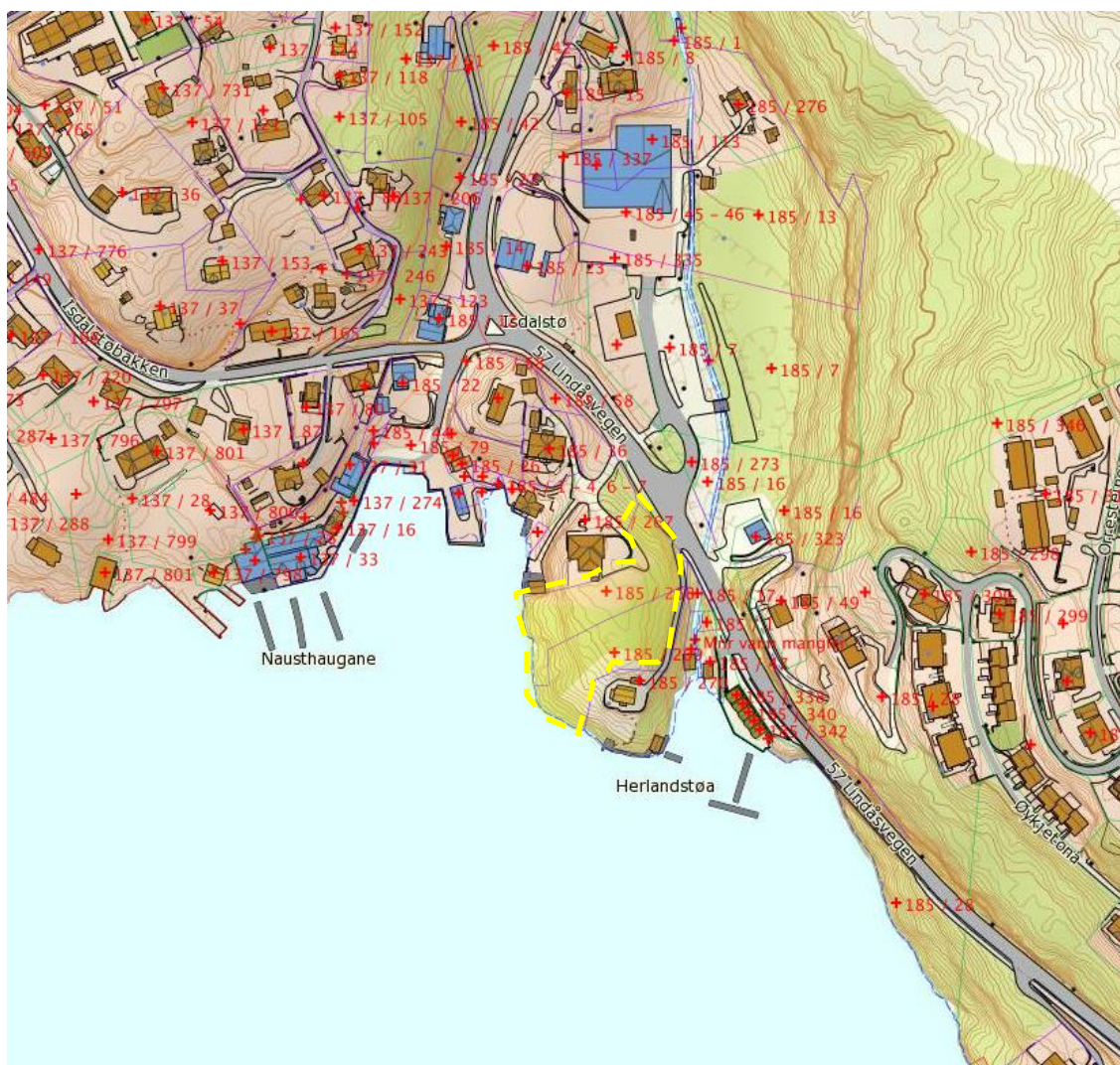
Figur 3 Flyfoto over Isdalstø og nærområdet. Kjelde: seeiendom.no.



Figur 4 Plan for Isdalstø kaiområde. Kjelde: Braplan.



Figur 5 Del av plan for RV. 565 Isdalstø - Alverflaten. Kjelde: Braplan.



Figur 6 Planområdet i dag. Med planavgrensning lagt omtrentleg over. Kjelde: Seeiendom.no.

Tiltaket

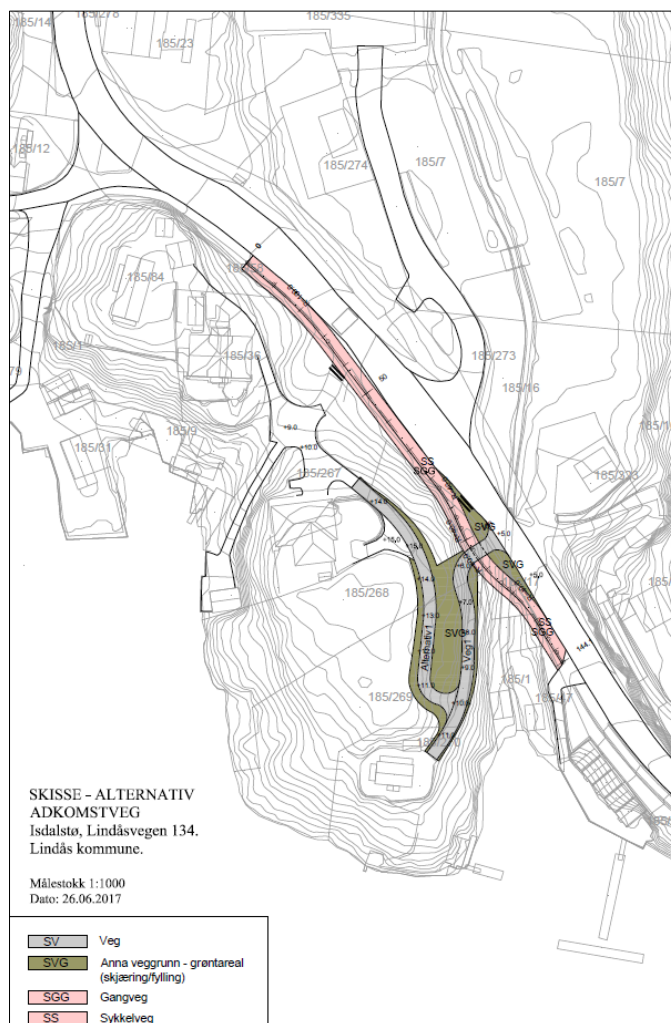
Planområdet ligg i direkte tilknytning godkjende planar som vist over i figur 2.

Ein ynskjer å nytte arealet innanfor planområdet til bustadområdet då området vil verte ei naturleg forlenging av dei tilgrensande bustadene på nabotomter. Det vil vere nødvendig å endre den funksjonelle strandsona for å gje høve til utbygging på tomte på same måte som for naboane rundt, samt helde same avstand til sjøen som for nabotomtene.

Side | 5

Planområdet ligg naturskjønt til med direkte nærleik til småhusutbygging. Området har gått frå å vere ein viktig hamn for området i Isdalstø til å vere ein stad for næring, fritid og bustad. Planområdet ligg nært fleire store bustadområde og til eksisterande vegsystem. Sjå figur 3. Det er 1,1 km til kommunesenteret i Knarvik. Planområdet ligg rett ved fylkesvegen med kollektivhaldeplass Isdalstø. Ynskje er å få endra føremålet i KDP med tanke på vidare utvikling i dette aktuelle området. Som kartet i figur 6 syner, er vårt område eit av dei få områda som ikkje er utbygd i dag. Vi vil gjere merksam på at same område låg inne som bustadområde i KDP fram til siste vedtatt plan i 2008.

I dag går det hovudsykkelveg forbi i Lindåsvegen. Statens vegvesen ynskjer at denne vert tatt omsyn til og at framlegget til løysning for vegtilkomst legg til rette for 5 meters gang- og sykkelveg med vegskulder og tilbaketrekingsområde. Dette er vist i framlegget (figur 7) som er utført for mogleg vegtilkomst etter avtale med Statens vegvesen. Som framlegget viser kan bil stå og vente på fri bane og sykklar/gåande kan passere uhindra bak.



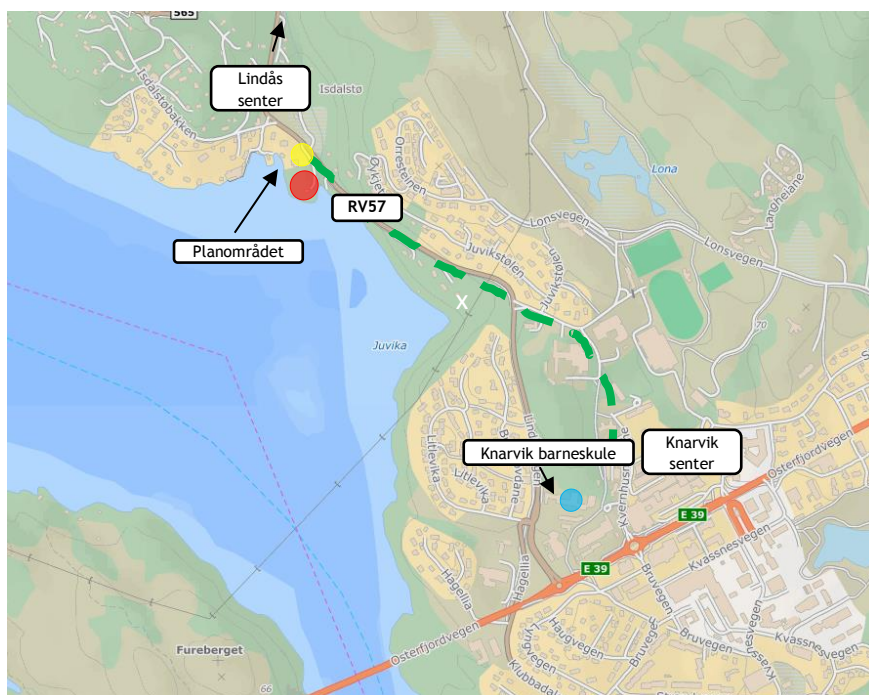
Figur 7 Framlegg til løysing for vegtilkomst til planområdet i samsvar med ynskje frå Statens vegvesen.

Statens vegvesen påpeiker at det vanskeleggjer å legge til rette for gode vegløyningar at eit lite område vert liggande som LNF. For dei er det ikkje viktig at området vert liggande som LNF. Kvaliteten på LNF-området er vist i figur 10. Statens vegvesen ynskjer at det vert utført ei felles reguleringsplan som omfattar eit større område slik at alle problemstillingar for vegtilkomst vert løyst samla.

Næraste barneskule til planområdet er i dag i Knarvik som ligg ca. 1,3 km søraust for planområdet. Det er fortau langs vegen og det naturlege vil vere å krysse vegen lengre mot Knarvik og følgje vegsystemet gjennom Juvikstølen mot barneskulen. Området er mindre trafikkert.

Infrastruktur

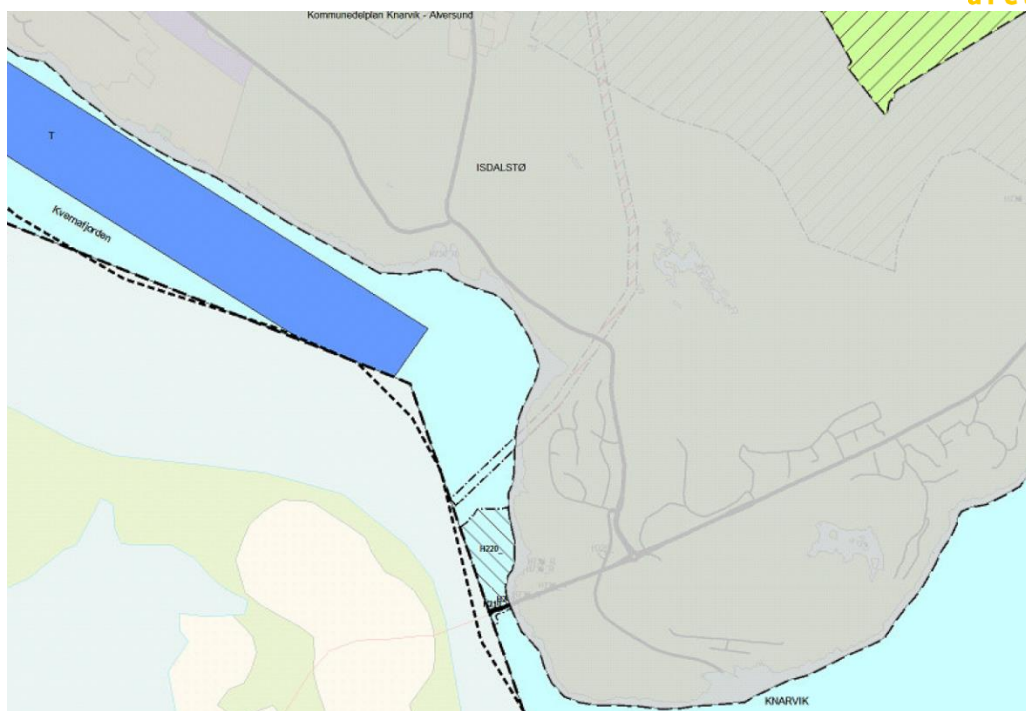
Tilkomst til planområde vil planleggjast gjennom RV 57. Fartsgrensa på RV57 ved planområdet er på 50km/t forbi området og vegen har ein ÅDT på 13200.



Figur 8: Tilkomst til planområdet og vegsystemet i området. Planområdet er markert med raudt. Tilkomst markert med gul sirkel. Knarvik barneskule er markert med blå sirkel. Skuleveg er vist med grøn stipla line. Kjelde: Finnkart.no

Sambandet med eksisterande kommuneplan i Lindås

Området er i gjeldande kommuneplan for Lindås kommune i perioden 2011-2023 tatt ut (grått felt) og omfatta av kommunedelplanen som no er under revisjon og som dette innspelet ynskjer å endre.



Figur 9: Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 for Lindås kommune.

Arealkvaliteter

Planområdet grenser i dag hovudsakeleg til utbygde områder.

Planområdet ligg vestvendt og naturskjønt til, med nærleik til gode turområde lengre nordaust og sjø. Innanfor planområdet finn ein i hovudsak uproduktiv skog og elles er allereie utbygd. Planområdet ligg ved over havet. Dei same hovudtrekka finn ein for dei tilgrensande naturområda også, men ein finn i tillegg også nokre mindre skogsområde i nærleiken. Sjå flyfoto i figur 3 og klassifisering frå Skog & landskap si base vist i figur 10.



Figur 10: To kart med arealkvaliteter registrert i basen til Skog og Landskap. Kjelde: skogoglandskap.no.

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarsbete	Skog, særskilt høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert
----------------	---------------------	-------------	----------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------	-----------------	-----	-------------------	-----------------	---------------------------	-------------------

Landskap og topografi

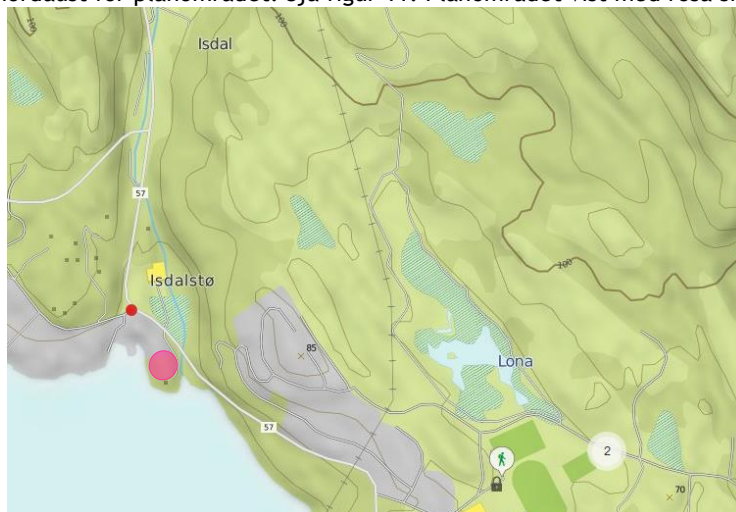
Planområdet er kupert og ligg i skrånande terreng ned mot sjøen. Området ligg vestvendt og har såleis gode soltilhøve. Området ligg også ein god del høgare enn havet og har sær s gode utsiktstilhøve.

Med eit kupert terreng som her er det viktig å ha fokus på god terrengtilpassing av nye bustader.

Naturverdiar

Side | 8

Det er ikkje registrert friluftsområde i denne delen av kommunen, men det er store område med mykje brukt turterreng i områda nordaust for planområdet. Sjå figur 11. Planområdet vist med rosa sirkel.



Figur 11 Utsnitt frå basen til Ut.no som syner område for fotturar. Kjelde Ut.no.

Konsulenten si sjekkliste ved innsending av innspel til rullering av planprogram for kommunedelplan for Knarvik - Alversund med Alverstraumen.

Problemstilling	Vurdering
Planstatus	LNF-område.
Barn og unge	Ingen særskilde konflikhtar. Ein er ikkje kjend med at born nyttar området til leik eller likande i dag. Det er gang- og sykkelveg langs riksveg.
Naturverdiar	Området består hovudsakleg av uproduktiv skog og skrinn vegetasjon, utan særskilde naturverdiar.
Strandsone	Planområdet ligg innanfor den funksjonelle strandsona. Det er naturleg at dette vert endra til at det vert høve til å bygge bustader innanfor området.
Landbruk	Ingen konflikhtar, ulendt terreng og skrinn og lite produktiv vegetasjon.
Friluftsliv	Liten konflikt. Ein er ikkje kjend med at området er bruk til friluftsliv.
Landskap	Området ligg på ei høg, samt har skrånande terreng mot sjø og det vil difor vere viktig med god terrengtilpassing for å hindre for store terrenginngrep. Planområdet vil vere ein naturleg fortsetjing av tilgrensande bustader, og ei utbygging vi ikkje vere til sjenanse for eksisterande bustader.
Kulturminne	Ingen kjente.
Samordna ATP ¹	Det er busshaldeplass Isdalstø nordvest for planområdet.
Trafikksikkerheit	Det er tilrettelagt med gang- og sykkelsti og fartsgrensa er 50 km i timen.
Risiko og sårbarheit	Området ligg i skrånande og kupert terreng.
Støy / forureining	Trafikkstøy frå vegen må takast omsyn til ved tilrettelegging av bustader.
Naboforhold	Området ligg i tilknytning til etablerte bustader. Utbygging med bustader i området vil såleis passe inn i nærområdet og ikkje oppfattast som noko framand element. Området ligg i god avstand til annan busetnad og vil ikkje vere til sjenanse for nokon.
Bustadpolitikk	Området vil vere ei naturleg utviding av det etablerte bustadområde.

¹ Areal og transportplanlegging

Oppsummering av argument for å endre planstatus for området

- Området låg inntil vedtak i 2008 som bustadområde i då gjeldande KDP.
- Attraktivt bustadområde i vestvendt naturskjønt område med nærleik til utbygd bustadfelt, småbåthamn og naturområde.
- Ligg i tilknytning til etablerte bustader.
- Vil vere nødvendig å lage reguleringsplan for eit større område for å få fram alle utfordringar med utkøyrslar til Lindåsvegen. Det vil vere utfordrande å finne gode trafikkale løysingar om delar av området vert liggande som LNF.
- Løysinga som er skissert vil gje god tryggleik for mjuke trafikkantar.
- Nærleik til skule og barnehage, matvarehandel, samt eksisterande senter i Knarvik gjer at området ligg godt til rette for vidare utbygging i allereie etablert bustadområde.
- Samanhengande område for utbygging vert mogleg med sanering av dårlege avkøyrslar.