

Valestrandsfossen, 06.02.18

**Planavd.
Lindås kommune**

INNSPEL TIL RULLERING AV KDP KNARVIK - ALVERSUND

INNHALD

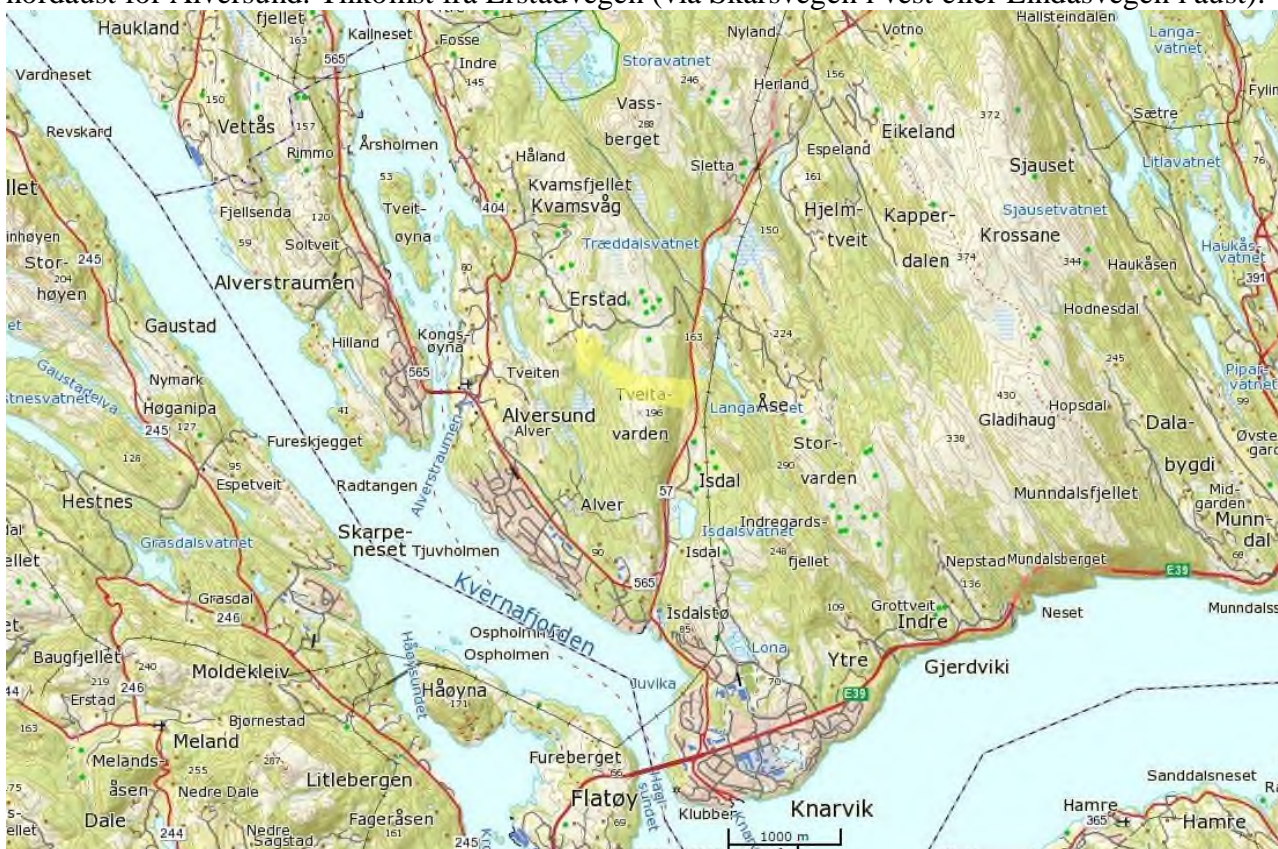
| | |
|--|----------|
| <u>Forord</u> | 1 |
| <u>Lokalitet</u> | 2 |
| <u>Endring av føremål</u> | 3 |
| <u>Skildring av nærområde og aktuell del av eidegom</u> | 4 |
| <u>Bruket i dag</u> | 5 |
| <u>Støy</u> | 5 |
| <u>Kulturminne</u> | 5 |
| <u>Biologisk mangfald</u> | 5 |
| <u>Friluftsliv</u> | 5 |
| <u>Miljø og klima</u> | 6 |
| <u>Omsyn og tilhøve til omkringliggjande naboar</u> | 6 |
| <u>Risiko og sårberheit, ROS</u> | 6 |
| <u>Planlagde bustader</u> | 8 |
| <u>Konsekvenser av endringsforslag, samla vurdering</u> | 9 |

Forord

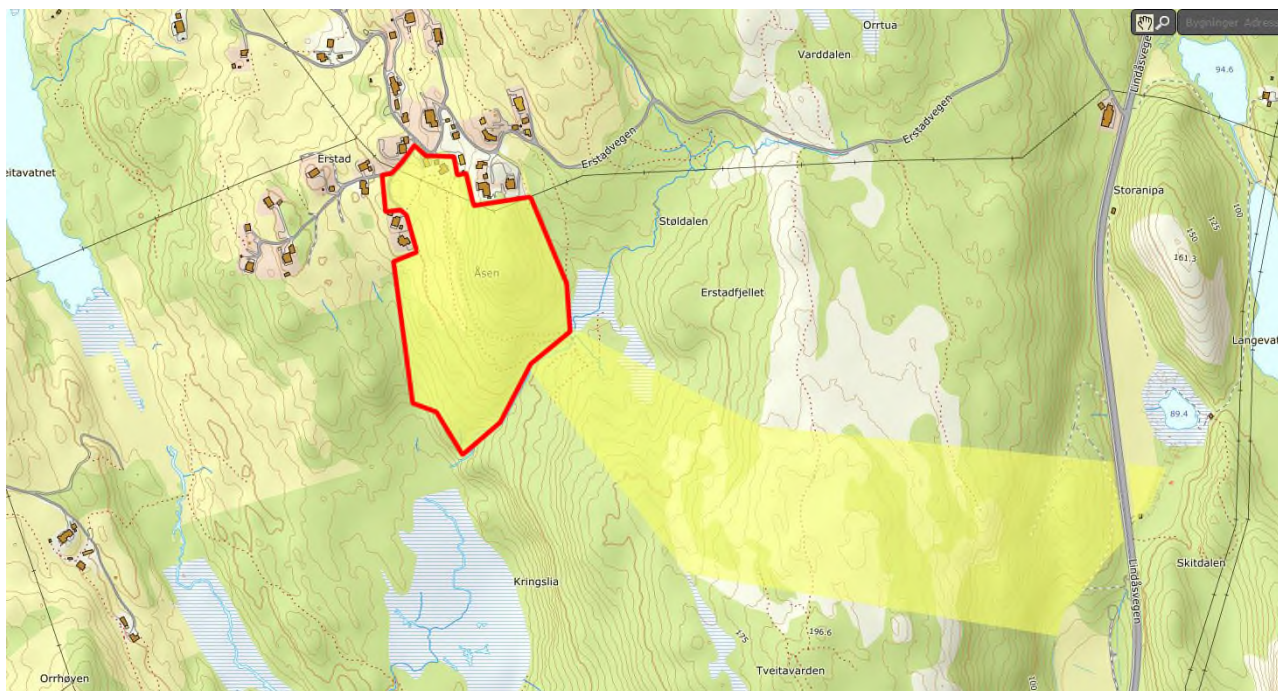
Grunnlaget for innspel er basert på ønskje frå grunneigar av gnr/bnr 140/4, Erstadvegen 121. Innspel er utarbeida av Arkoconsult AS i samarbeid med Eriksen Eiendom A/S.

LOKALITET

Innspelet gjeld del av eiendom 140/4. Denne er totalt på om lag 287 daa og ligg på Erstad like nordaust for Alversund. Tilkomst frå Erstadvegen (via Skarsvegen i vest eller Lindåsvegen i aust).



Figur 1 140/4 markert gult (kjelde: Se eiendom)

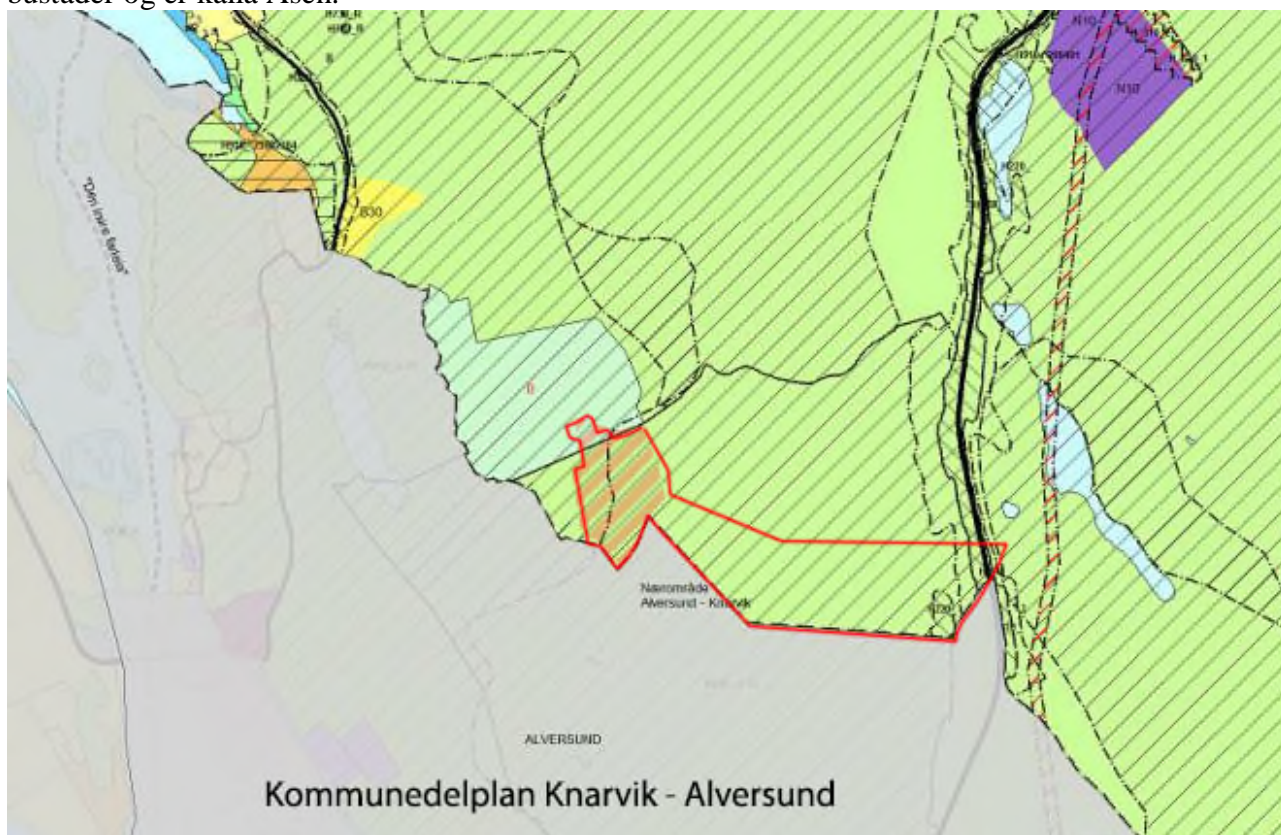


Figur 2 Utsnitt, del av eiendom som ønskjast endra (kjelde: Se eiendom)

Aktuelt område som ønskjast endra er på om lag 82 daa (vestre del av Åsen).

ENDRING AV FØREMÅL

Det aktuelle området ligg i dag som LNF-område i arealdelen til kommuneplan og ein ønskjer deler av eigedomen endra til bustadsområde. Eigedomen grensar til gjeldande kommunedelplanen (KDP) for Knarvik- Alversund. Del av eigedom som ønskjast endra ligg i vest i tilknytning til eksisterande bustader og er kalla Åsen.



Figur 3 Del av tomte som søkjast endra til bustad (skravert oransje).

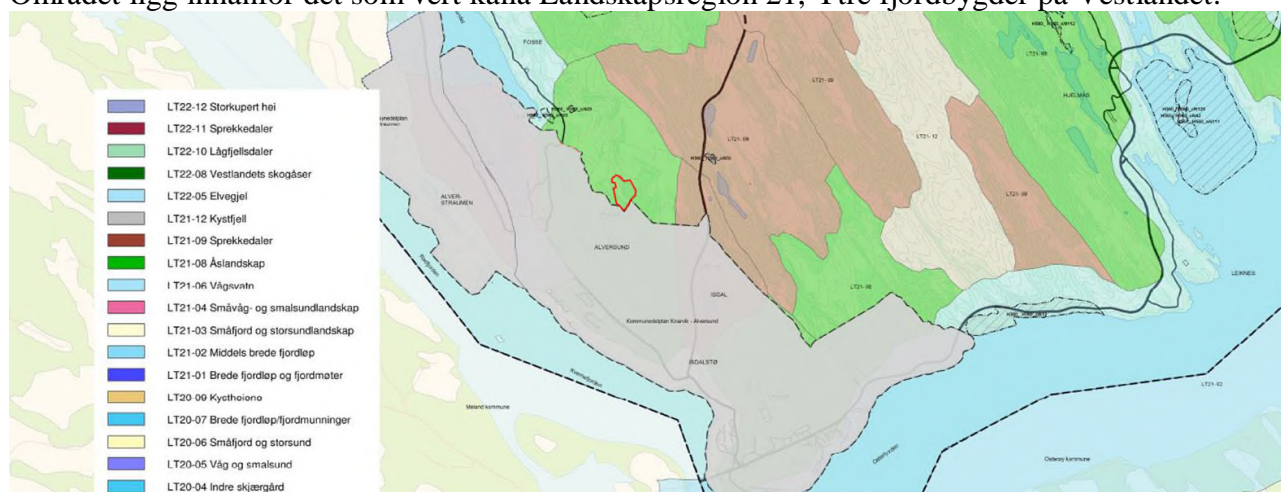
I samband med rulleringa av KDP er planområdet utvida slik at 140/4 no ligg innanfor planområde til KDP Knarvik – Alversund.



Figur 4 Utviding av planområde KDP

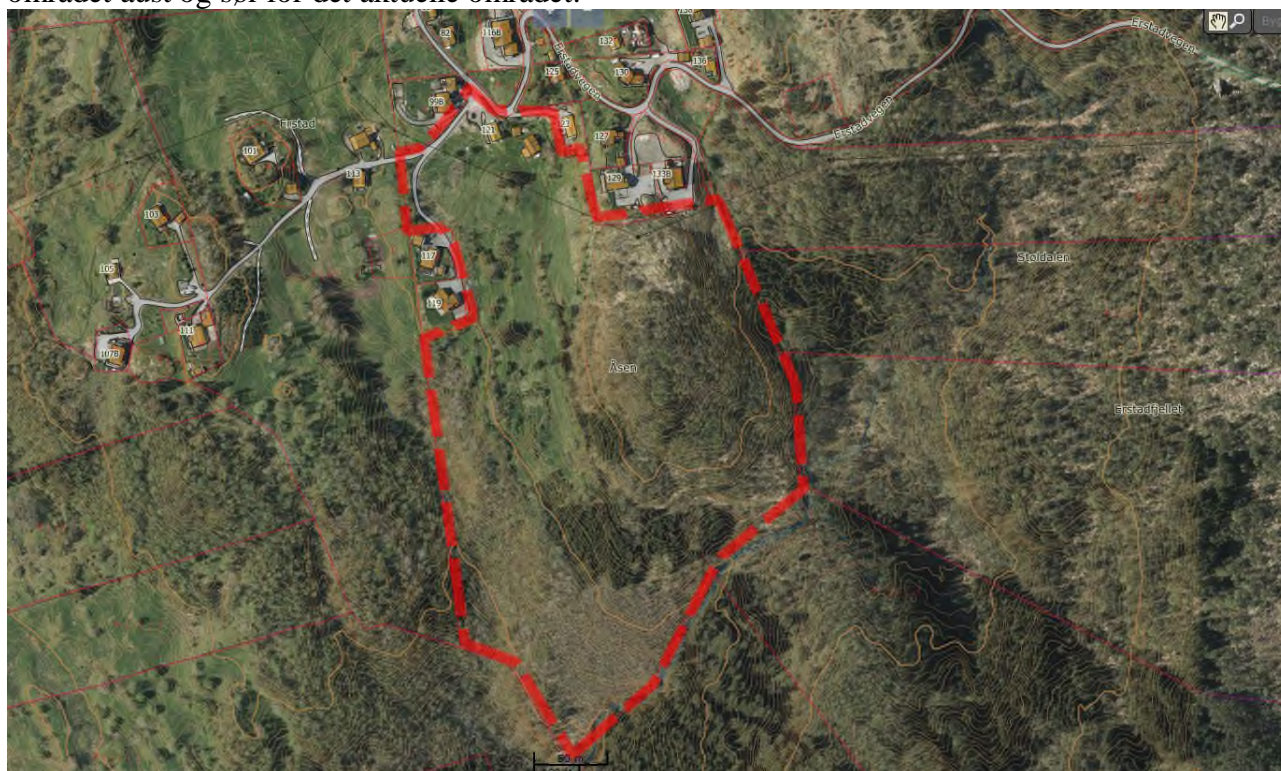
Skildring av nærområde og aktuell del av eigedom

Området ligg innanfor det som vert kalla Landskapsregion 21, Ytre fjordbygder på Vestlandet.



Figur 5 Temakart frå kommuneplan

Sjølve området si hovudform består av eit småkupert terreng med ein markant skogkledd høgda aust i området og med store deler vest- og sørvendt terreng rundt høgda. Høgda ligg på om lag kote +147 m og den lågaste spissen i sør ligg på om lag +70 m. Like aust for toppen/området ligg eit søkk/myrområde med ein bekk som renn sørover langs søraustre grense, (forbi sørspissen av området). Erstadvegen kjem frå nordvest og passerer nord for området mot Lindåsvegen i aust. Eksisterande busetnad ligg nord og vest for området (langs Erstadvegen og div. avkøyringar langs vegen). Mot vest og sør opnar også terrenget seg med utsikt mot sør til nordvest. Mot aust og Lindåsvegen stig det på med skogkledd terreng opp mot Erstadfjellet og det ingen busetnad i området aust og sør for det aktuelle området.

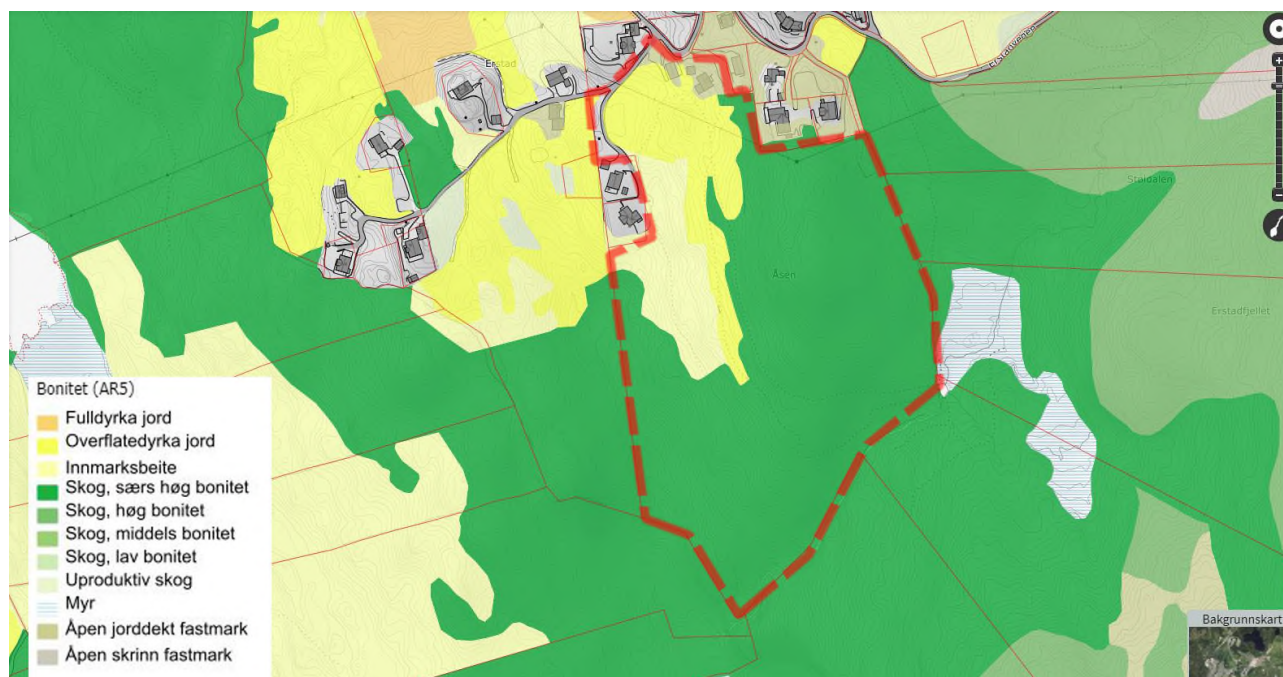


Figur 6 Ortofoto av aktuelt område (med høgdekurvar. Kjelde: NGU)

Bruket i dag

I Skog og Landskap sitt temakart er søre og austre del av den aktuelle eigedomen er vist som Skog med særskilt høg bonitet, mens nordaustre del er vist som overflatedyrka jord og innmarksbeite.

140/4 er eit tidlagere småbruk med totalt 15-20 mål innmark som no er nedlagd og ikkje har vore drifta sidan ca. 1978. Det kupert terrenget er dårleg egna til maskinell drift og ingen omkringliggjande bruk har meldt interesse for å nytte arealet som tilleggsjord. Elles i området Erstadfjellet er det i dag kun éin gård som er i drift (140/1).



Figur 7 Bonitet (kjelde; Kilden, Nibio)

Støy

Området ligg utanfor støysoner og er ikkje på nokon måte utsatt for støy. Det er og det er heller registrert verksemd i nærleiken som generer støy.

Kulturminne

I omkringliggjande område i nore del av eigedomen ligg det ein del bustader, der nokre av desse er SEFRAK-registrert, bl.a. eit eldre våningshus frå 1800-talet heilt nord på eigedomen.

Biologisk mangfald

Det er ingen registreringar av raudlista artar innan den aktuelle delen av eigedomen. Det nærmaste er gullprikkklav (vitenskapleg namn: *Pseudocypbellaria crocata*) som er registrert ca 50 m vest for eigedomen. Denne har status VU, sårbar (2015). Elles er det registrert gulspurv (*Emberiza citrinella*), i underkant av 400 m aust for eigedomen. Denne har status NT, nær trua (2015).

Friluftsliv

Erstadfjellet og Tveitavarden er mykje brukt til turgåing og er registrert som eit viktig friluftsområde. Det er òg kort veg til Kvamsvågen vest for planområdet. Ingen av desse friluftsområda vert påverka negativt i høve til utbygginga, men vil vere viktige friluftsområde for dei planlagde bustadene i feltet.

Miljø og klima

Endringa vil føre til noko auka trafikk på Erstadvegen og er vurdert til å vere hovudsakleg via Skarsvegen (Fylkesveg 404) i vest. Vegkryss Skarvegen/Erstadvegen vil verte oppgradert i høve til reguleringsplanen for Stølhauane. Støyauken vil vere knytta til auka trafikk til og frå planområdet, men årstdøgntrafikken på Erstadvegen (ÅDT) vil framleis vere svært låg. I høve til overvatn har området ein høgd som naturleg vil skjerme det meste av området mot tilgrensande nedbørfelt slik at dette vil førast inn på bekkeløp langs søraustleg del av området.

Omsyn og tilhøve til omkringliggjande naboar

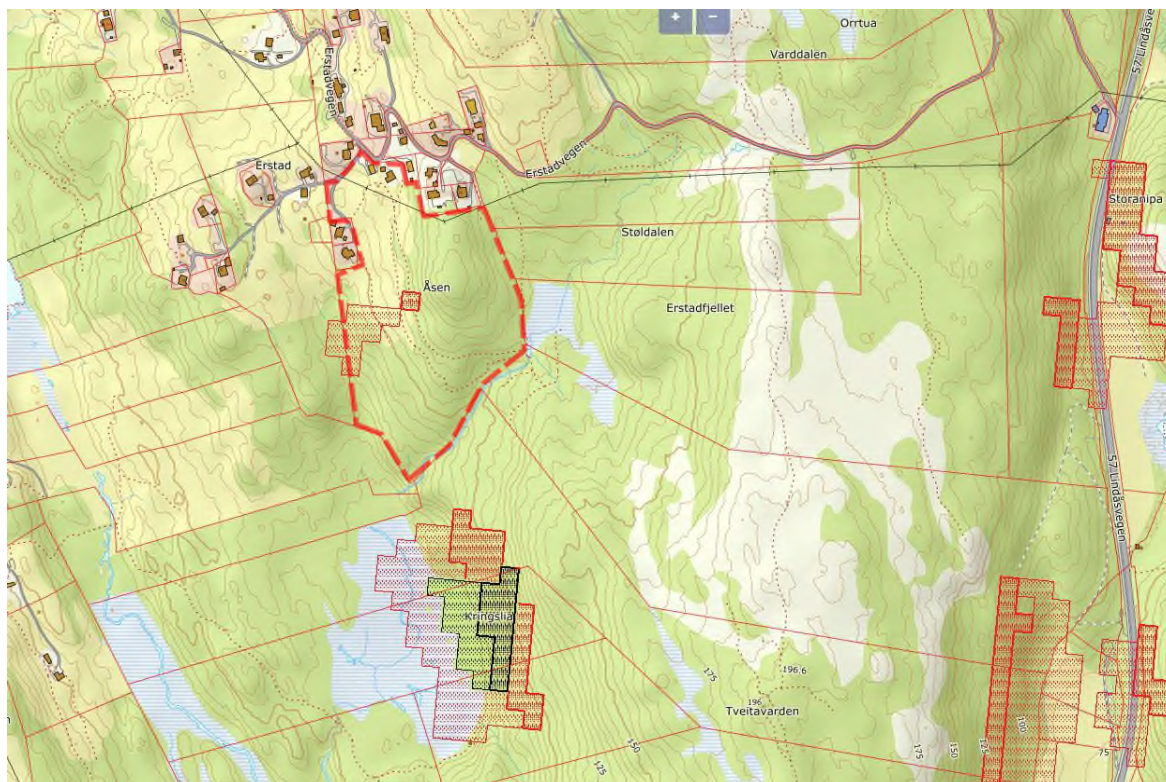
Eksisterande busetnad ligg nord og nordvest for området og vil ikkje verte nemneverdig negativt råka i høve til ny småhusbusetnad i området. I høve til sol/skuggje ligg bnr 117 og 119 vest for ein eventuell ny busetnad og vil såleis ikkje verte råka anna enn mogleg noko tidleg morgon i vinterhalvåret. Bustadene, 127, 129 og 1338 ligg i nordaust, men på eit platå fleire høgare og vil heller ikkje verte negativt råka av ei eventuell utbygging i området. Byggjegrænse til husvere elles i nord vil kunne tilpassast slik at dei ikkje får nye bustader for tett innpå seg.



Figur 8 Tilgrensande busetnad (kjelde: NGU)

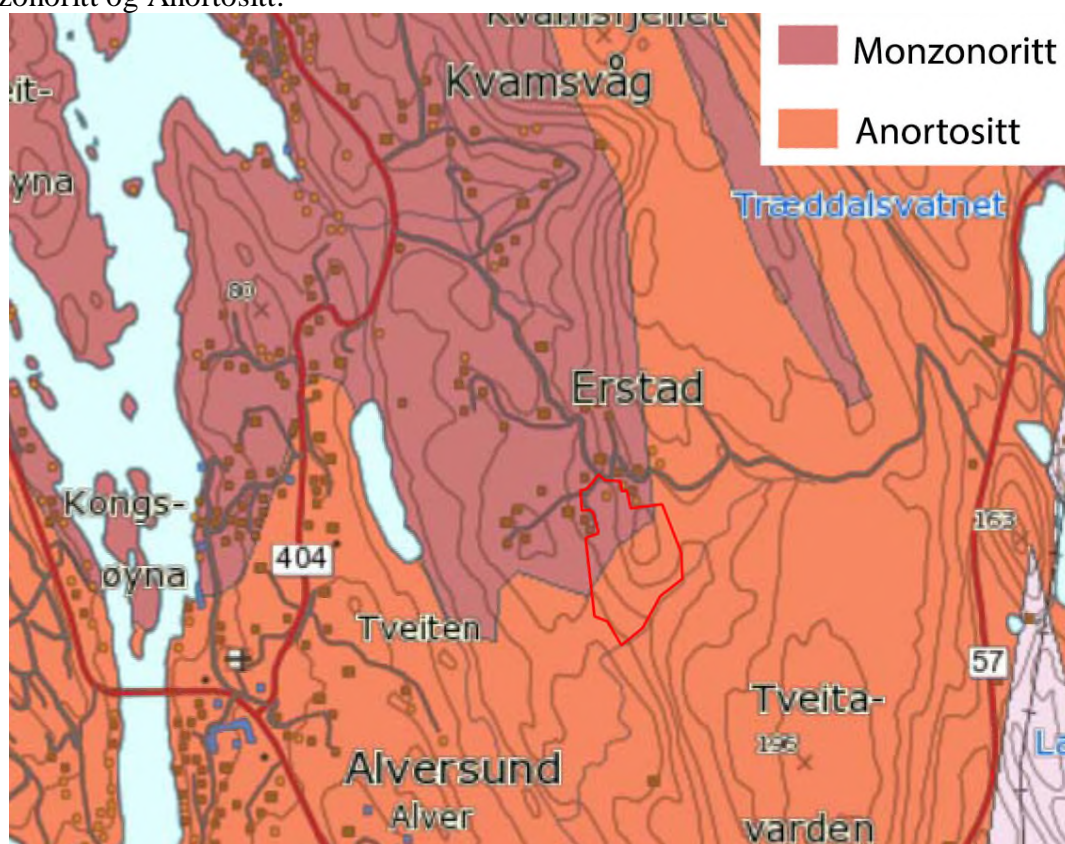
Risiko og sårberheit, ROS

Området er ikkje spesielt utsatt i høve til ras, snøskred eller flaum, men eit lite område på vestsida av høgda er vist som utløps- og utløsningsområde for snøskred. Dette vil kun vere knytta til store snømengder noko som ikkje skjer ofte i desse områdene på vestlandet. Elles er det næraste fareområde knytta til skred og steinsprang vist noko sør for området. Det går høgspennet line over nore del av området (markert med svart strek i figur over).



Figur 9 Utløps- og utløsningsområde for snøskred (raudt) og steinsprang (svart) kjelde: NGU

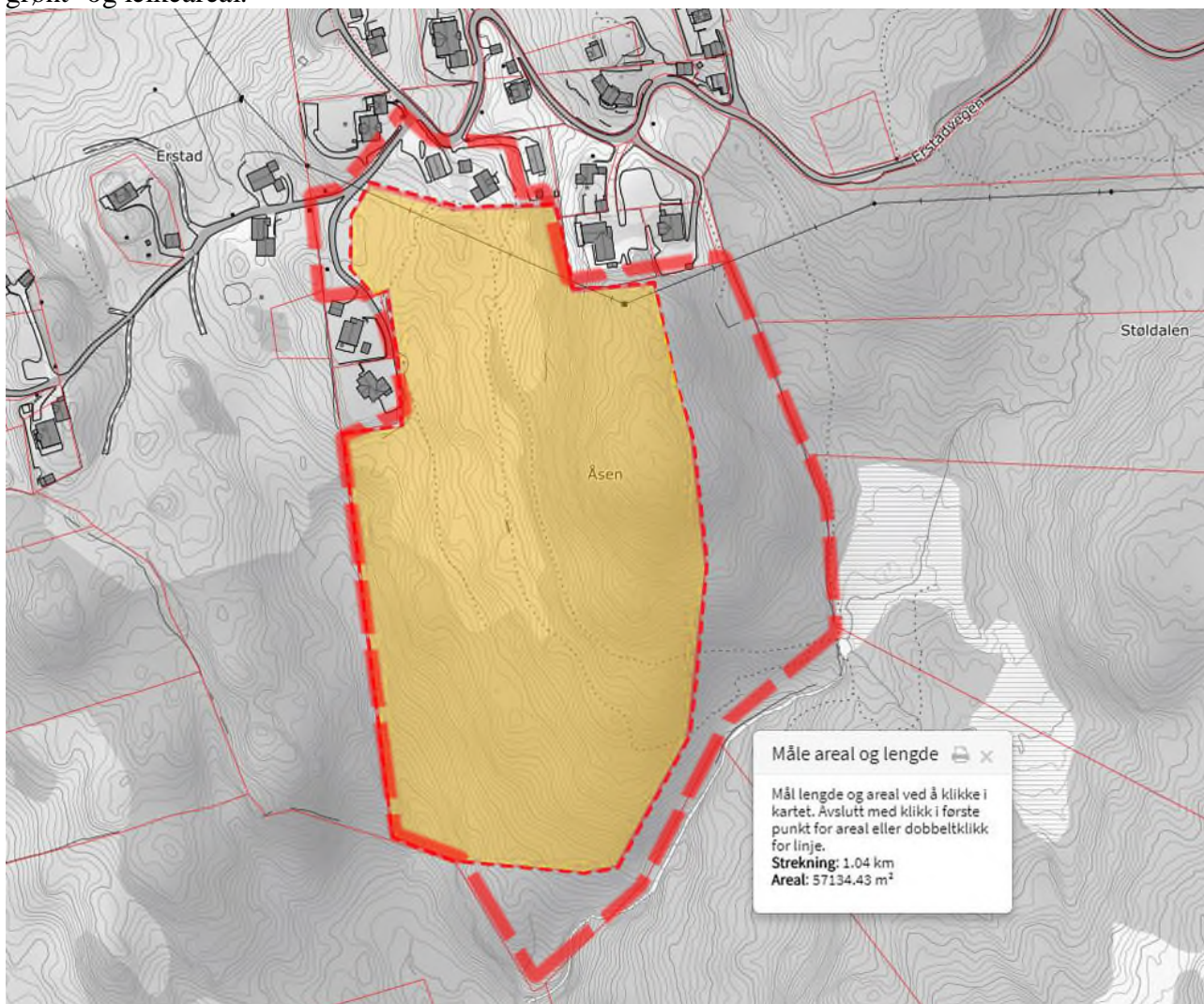
Av løsmasser består den aktuelle delen av eiegdomen av forvittringsmateriale og berggrunnen består av Monzonoritt og Anortositt.



Figur 10 Berggrunn, N250 (Kjelde: NGU)

Planlagde bustader

Det aktuelle området på Åsen er svært godt egna til bustad, og området har ein unik panoramautsikt mot vest frå Salhus og Nordhordlandsbrua i sør til Radøy / Øygarden i Nord-Vest. Området ligg vestvendt med svært gode soltilhøve. Bustadene er planlagd på vestsida av Åsen i eit skråna terreng, og vil få tur- og rekreasjonshøve rett utanfor døra med tilgang til eit stort utvalig av turløyper og natur. Samstundes ligg området sentralt plassert i høve til Knarvik og Bergen, med kort veg til barne- og ungdomsskule. Type busetnad er tenkt hovudsakleg småhus, ein blanding av eine- og tomannsbustader, samt noko konsentrerte bustader (fire- og seksmanns-). Sjølve utbygningsområdet er 55 - 60 daa og ein ser for seg rundt 50 bueinigar med tilhøyrande infrastruktur som veggrønt- og leikeareal.



Figur 11 Bustadområde (kjelde: Kilden, NIBIO)

Sett frå Tveiten (Skarsvegen ved Alversund Kirke) vil utbygginga gli inn som ein naturleg del av eksisterande bustader i området mot sør. Det er ingen nærliggjande turstier, og bustadene vil difor vere skjerma for turaktiviteter til og frå Tveitavarden. Erstadvegen knyt saman Skarsvegen i vest med Lindåsvegen i aust over Erstadfjellet noko som gjev ein fleksibel adkomst til og frå Åsen. På Stølshaugane, like ved Skarsvegen er det allereie regulert og godkjent eit bustadfelt ved avkjøringa til Erstadvegen 44 (16 bustader med 26 bueinigar). Krysset Skarsvegen, Erstadvegen er i dag uoversiktleg og spesielt første del av Erstadvegen er smal og i dårleg stand. I samband med

reguleringsplanen for Stølshaugane er krysset regulert med rekkjefølgjekrav om oppgradering og utviding av vegen med fortau fram til avkøyringa til Stølshaugane.

Konsekvenser av endringsforslag, Samla vurdering

| TEMA | VERDI | PÅVERKNAD | KONSEKVENNS | MERKNAD |
|----------------------------|-------------------|-----------------------------|--|---|
| Landskap | Middels | Middels negativ | Middels negativ | Det aktuelle området er vurdert til å ha middels verdi i høve til landskap. Elles vert utbygging i område sett av til bustad. Området er noko kupert, og krev ei viss grad av terrengtilpassing, men ikkje type større sår i terrenget. |
| Friluftsliv | Låg | Ubetydeleg | Ubetydeleg | Sjølv om området ligg relativt tett på Erstadfjellet kjem det ikkje i konflikt med etablert friluftslivområde. |
| Naturmangfald | Låg | Lite negativ/ ubetydeleg | Lite negativ/ ubetydeleg | Området er vist som område med raudlista artar |
| Landbruk | Middels | Lite negativ | Lite negativ | Området ligg i dag som LNF-område, og er eit tidlegare småbruk, men har ikkje vore drifta sidan 1978. Heller ingen andre bruk og meldt interesse for å nytte arealet som tilleggsjord. Området er også dårleg egna til maskinell drift. |
| Kulturminne og kulturmiljø | Låg | Ubetydeleg | Lite negativ | Ingen kjende kulturminner eller kulturmiljø innan området bortsett frå eit SEFRAK-registrert bygg. Dette kan verte verande |
| Risiko og sårbarheit | - | Lite negativ | Middels negativ | Det er ikkje spesielt utsatte område innan Området med unntak av eit mindre område vist som utløps- og utløsningsområde for snøskred. |
| Miljø og klima | - | Ubetydeleg | Ubetydeleg | Vil føre til minimalt med ekstra utslepp som følgje av auka bilkøyring og fleire bustader. |
| Born og unge | Liten/ middels | Ubetydeleg | Ubetydeleg, Lite/middels positiv | Nye bustader i nær tilknytning til naturareal kan føre til positiv konsekvens for helse og nye born/innbyggjare i området. |
| Samla vurdering | | | Lite negativ/ ubetydeleg | |