

1. MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART

Ved ny oppstart 20.05.2010 kom det inn 16 merknader, 5 frå regionale instansar og 11 frå private grunneigarar, lag og organisasjonar. I tillegg er det varsla om utvida plangrense i 2017. Her følgjer ei samanfating av merknadene med administrasjonen sine kommentarar. Endring i merknadar frå 2017 er samanfatta og kommentert i eige avsnitt under kvar merknad. Éin heilt ny merknad kom inn ved varsel om utvida plangrense og er samanfatta nedst.

1. Statens vegvesen, datert 02.06.2010:

Viser til tidlegare brev datert 03.02.09 og korrespondanse i samband med godkjend reguleringsplan for trafikksikring ved Alversund skule. Statens vegvesen har ikkje vesentlege merknader til den nye oppstartsmeldinga for eit utvida planområde ved Alversund skule. Dei føreset at handbok 017 vert lagt til grunn ved dimensjonering av trafikale element i planen.

Administrasjonen sin kommentar: Tatt til orientering.

2. Fylkesmannen i Hordaland, datert 23.06.2010:

- Ber om at relevante delar av "områdeanalyse og utviklingsscenario for Alversund" vert teke med og innarbeidd i den kommande planomtalen.
- Dersom det vert opna for nye utbyggingsområde enn det kommunedelplanen legg opp til, kan dette utløyse krav om konsekvensutgreiing (jf. KU-forskrifta §2 d).
- Ut frå oppstartsmeldinga kan fylkesmannen ikkje ta stilling til om det vert konflikt med nasjonale/ regionale interesser.
- Det vert vist til føresegn 2.3.18 i kommunedelplan for Knarvik- Alversund 2007-2019: *"Kommunemarka" er lagt ut til byggeområde offentleg føremål. Før området kan utviklast skal det liggje føre ein analyse som omfattar minimum det aktuelle arealet saman med kyrkja, bensinstasjon og skule. Analysen skal liggje til grunn for kva området vidare skal utviklast til: allmennyttige føremål, eldrebustader, barnehage, park- og friområde eller gravplass. Plan- og bygningslova § 20-4, 2. ledd punkt b.* Fylkesmannen kan ikkje sjå at denne føresegna opnar for etablering av idrettsanlegg (fleirbrukshall og 11-bane) i "Kommunemarka".
- Det vert lagt vekt på landbruksinteressene i området. I kommunedelplanprosessen i 2007 rådde fylkeslandbruksstyret til at området nordaust for Alversund skule, dvs. "Kommunemarka", framleis burde ligge som LNF-område. Fylkesmannen viser til denne uttalen og rår til at arealet sør for Alversund skule vert nytta til utbygging. Fylkesmannen rår til at området nordaust for Alversund skule vert regulert til landbruk, også for å halde på det grønne identitetsskapande preget.

Tilleggsmerknad til varsel om utvida plangrense 2017:

Sluttar seg til utvida plangrense. Legg til grunn at landskaps- og strandsoneverdiar vert ivareteke ved ny bustadutbygging. Oppmodar til å sikre kvalitet og tilstrekkeleg storleik på nye Alversund ungdomsskule.

Administrasjonen sin kommentar: Plassering av ungdomsskule i Alversund var ein av føresetnadene som låg bak bestillinga av ein områdeanalyse i 2008. Vedtak om ny skulestruktur i Lindås kommune har ikkje prioritert ungdomsskule i Alversund. Det som gjeld utviklingsscenario frå Cubus sin analyse vil dermed ha mista noko av sin aktualitet i dag, 2 år etter. Lindås kommune vil ta utgangspunkt i områdeanalysen, men vert nøydd til å tilpasse

oss dagens nye utfordringar i Alversund. Pågåande kommunedelplan for Knarvik – Alversund vil drøfte vidare utvikling av Alversund og ta stilling til bruken av «kommunemarka».

KU-kravet er drøfta i prosessen og det er konkludert med at planframlegget ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing. Administrasjonen ser ikkje den siterte definisjonen frå føresegn 2.3.18 som eit absolutt. Vi ser på fleirbrukshall og aktivitetsområde som noko som kan definerast innanfor "offentleg føremål" både i "Kommunemarka" og i "Myrastemma". Administrasjonen vurderer landbruksinteressene i "kommunemarka" til å vere relativt beskjedne.

Administrasjonen sin kommentar til merknad om utvida planområde:

Utvidinga opner for formålsendring av eit eksisterande bustadhus. Skulen vil ha tilstrekkeleg kapasitet.

3. Hordaland Fylkeskommune, Regionalavdelinga, datert 28.06.2010:

Støttar at dei planlagde tiltaka vil stø opp om Alversund som eit lokalsenter.

Planarbeidet må leggje vekt på:

- god handtering av trafikktilhøve må liggje som premiss for vidare planlegging.
- Trygt skuleområde
- Attraktiv internt grønstruktur med tilgjenge til dei offentlege bygga og omkringliggende bustadområde.
- God tilpassing til terreng og landskap.
- Respektere byggegrense mot sjø.
- Strandsona må leggjast tilgjengeleg for ålmenta.
- Det må setjast av tilstrekkeleg med leikeareal i bustadområda.
- Trygg ferdsel i gangveg/ sykkelveg innanfor planområde må sikrast ved at det vert sett rekkefølgekrav til utbygginga.
- Sette krav til bruk av energikjelder i ny fleirbrukshall (sjøvarme eller jordvarme).
- Krav om universell utforming
- Omtale av kvart kulturminne og vurdering av verneverdi.

Tilleggsmerknad til varsel om utvida plangrense 2017:

Planfagleg

Rår kommunen til å avvente vidare planarbeid til dei overordna føringane i overordna plan ligg føre.

Senterutvikling

Ber om at regional plan for attraktive senter vert lagt til grunn for vidare arbeid med områdeplanen. Minnar også om det pågåande arbeidet med regional areal og transportplan for Bergensområdet.

Samferdsel

Hordaland fylkeskommunen oppmodar Lindås kommune til å opprette ei «Hjartesone» kring Alversund skole. Dei ser at det er ein fordel å kombinere av/påstiging med buss saman med av/påstiging for elevar som vert tilkøyrert med bil.

Strandsone og friluftsliv

Minnar om at strandsona skal ivareta i eit langsiktig perspektiv som ressurs for lokalmiljøet. Ber om at grøn korridor mot sjøen vert sikre med gode løysingar for friluftsliv og ålment tilgjenge til strandsona.

Kulturminne og kulturmiljø

Viser til kulturminneregistrering av 2009 der det vart påvist fem nye automatisk freda kulturminne. I utvida planområde vart det påvist ytterlegare 6 ny automatisk freda

kulturminne. Varslar om at ytterlegare arkeologiske utgravingar kan førekomme samt at det er naudsynt å stadfeste tidlegare registrerte lokalitetar på nytt..

Administrasjonen sin kommentar: Teke til etterretning.

Administrasjonen sin kommentar til merknad om utvida planområde:

- Kommunen treng ny skule i Alversund og reguleringsplanen kan ikkje vente på at kommunedelplanen vert ferdig.
- Drøftingar og arealdisponeringar som har sentrumsutviklingsperspektiv vert teke i kommunedelplanen.
- Det er regulert bilfrie gang- og sykkelveggar frå «alle» kantar fram til skulen.
- Strandsona er ivareteke.
- Planen sikrar eller krev frigjering av registrerte kulturminne og har føresegn om moglege nye funn.

4. BKK Nett AS, datert 30.06.2010:

Eksisterande straumfordelingaanlegg i området har ikkje kapasitet til å forsyne ny utbygging. Det vert tilrådd å setje av areal til ein eller fleire nye nettstasjonar med gjeldane sikringssoner. BKK ønskjer å bli kontakta når detaljplan for utbygging føreligg.

Tilleggsmerknad til varsel om utvida plangrense 2017:

1. Påpeikar at det ikkje må gjerast tiltak som reduserer åtkomst til deira anlegg. Understrekar at trasear for kabelanlegg ikkje skal teiknast i plankart.
2. Påpeikar at dei som utløyser tiltak som krev utbetring eller flytting av straumforsyningsnettet som hovudregel må dekke desse kostnadane sjølve.
3. Påpeikar krav om fareson og byggeforbodsbelte 8 meter til kvar side av trasè og at ein må ta omsyn til eksisterande høgspenteleidningar.

Administrasjonen sin kommentar: Tatt til orientering

Administrasjonen sin kommentar til merknad om utvida planområde: Tatt til orientering

5. Hordaland Fylkeskommune, Kultur- og idrettsavdelinga, datert 15.07.2010:

Området har stort potensiale for nye funn av automatisk freda kulturminne, og det må difor påreknast ei markundersøking jf. kulturminnelova §9. eit kostnadsoverslag på kr.162 000,- eks. moms er lagt ved. I tillegg kjem gravemaskinkostnader.

Administrasjonen sin kommentar: Tatt til orientering

6. Alversund grendalag v/ Reidar Berntsen, datert 20.06.2010:

Viser til fellesutspel frå 8 lag og organisasjonar som merknad til planprosess kommunedelplanen i 2007. Viser også til Områdeanalysen frå 2008, men peikar på at nokre av føresetnadene har endra seg med full barnehagedekning, trafikksikringstiltak og uaktuelt med ungdomsskule i Alversund. Grendalaget sine merknader er punktvis.

- Fleirbrukshall vert ønskt velkomen.
- Ønskjer at fleirbrukshall vert plassert sør for Alversund skule.
- Kommunemarka ved Helselagshuset vert dels nytta som landbruksareal og dels som aktivitets- og friareal for elevane ved Alversund skule. Kyrkja og gravplassen er nabo, det er eit stille og sentralt grøntareal og er med på å vedlikehalde Alversundbiletet som ei bygd og ikkje ein by. Området kring Helselagshuset bør nyttast til bygging av seniorbustader og eventuelt til parkanlegg. Ein fleirbrukshall vil medføre eit trafikkproblem for krysset i Alversund.
- Kommunen må vektleggje kontakt med grunneigarar og naboar om deira behov i planområdet.

Administrasjonen sin kommentar:

Fleirbrukshallen vert plassert som del av ny skule, sør for dagens skule.”

Arealet sør og aust for helselagshuset er regulert til grønstruktur og LNF. Resten er regulert til offentleg eller privat tenesteyting og vil vurderast nærare i den pågåande kommunedelplanen. Det har vore kontakt med grunneigarane.

7. Alversund Helselag v/ Laila Tvedt, datert 23.06.2010:

Er imot at idrettshall vert plassert på ”kommunemarka” og argumenterer med at denne plasseringa verte dominerande i landskapet og føre til auka biltrafikk i ”sentrum” av Alversund. Dei har eit ønskje om at området vert regulert til uteaktivitetsområde/ park, landbruk og seniorbustader. Helselaget har konkrete planar om seniorbustader og meiner at ein idrettshall i ”Kommunemarka” vil kome i konflikt med dette føremålet. Dei meiner at Alversund-bygda (8 lag og organisasjonar) ved innspel til kommunedelplanen var tydelege på at ”Myrastemma” burde brukast til idrettsanlegg/ ungdomsskule.

Administrasjonen sin kommentar:

Sjå kommentar til førre merknad.

8. Elin Westervik, Svein og Rolf Hjelmtveit, datert 28.06.2010:

Som grunneigarar på gnr 137, bnr.17 og 27 ønskjer dei at arealet skravert i vedlegg vert lagt inn i områdeplanen som bustadføremål. Arealet er på 1,4 daa og avgrensa av godkjent landbruksveg fram til bustadprosjekt på gnr.137 bnr.108. Dei argumenterer med at denne vegen er ei naturleg avgrensing mellom LNF og bustad og at arealet har liten landbruksmessig verdi slik det ligg i dag.

Administrasjonen sin kommentar:

Arealet som vert søkt omdisponert til bustad, er avsett til LNF-område i kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019. Områda vert vurdert å ha verdi som landbruksområde og for å ta vare på matjord. Området vert i hovudsak opprettholdt som LNF-område. Merknaden vert ikkje tatt til følgje.

9. Idrettslaget Alvidra, datert 29.06.2010:

Meiner at situasjonen i Alversund er så prekær at det bør byggast ein idrettshall omgåande. Dagens gymsal har ikkje kapasitet til å dekkje behovet som idrettslaget sine medlemmer har. IL Alvidra meiner at den mest tenelege plasseringa av ein framtidig fleirbrukshall vil vere Myrastemma mellom Alversund skule og Alvermarka.

Dersom det skulle vise seg at vegtilkomst og grunnavståing vert problematisk ved Myrastemma-alternativet, ønskjer Alvidra å fremje ”Kommunemarka” som eit alternativ 2 for plassering av fleirbrukshall.

Ut frå vedlagt kopi av innspel til idrettsrådet , forstår vi at IL Alvidra har danna ei eiga gruppe som vil arbeide vidare både i høve økonomi, innhald og gjennomføring av aktivitetsområde i Alversund. Alvidra ønskjer å få regulert inn tilstrekkeleg areal for idrett, kultur og rekreasjon. Rektor ved Alversund skule uttaler at behovet er sterkt tilstades for større gymsal. I tillegg signaliserer skulen ønskje om større aktivitetsareal ute med plass til hinderløyper, klatrevegg, joggeløype med meir.

Vedlagt uttale frå rektor ved Nordhordland kristne grunnskule viser at dei har fått beskjed frå Nordhordlandshallen om at dei truleg ikkje har kapasitet til å ta imot elevane derifrå. Ein idrettshall i Alversund vil vere særst interessant for Nordhordland kristne grunnskule. Alvidra markerer også behovet for 11'er bane i Alversund med den infrastrukturen som eit slikt idrettsanlegg vil kreve. Som ein fase 2 ønskjer Alvidra å sette av areal til eit ”myldreområde” for eit mangfald av aktivitetar.

Administrasjonen sin kommentar: Fleirbrukshallen og aktivitetsområde vert regulert som ein del av skulen.”

Merknaden er tatt til følge.

10. Øystein Sylta, Alver eiendom AS, datert 30.06.2010:

Ønskjer å detaljregulere gnr. 137 bnr.108 i pågåande planprosess. Det vert foreslått at han i samarbeid med grunneigarar av gnr.137 bnr.17 og 27 (sjå meknad nedanfor), startar opp detaljregulering samstundes som planprosessen for områdeplan pågår.

Administrasjonen sin kommentar: Eigedomen er regulert til bustad, med krav om detaljplan. Merknaden er tatt til følge.

11. Majo Eigedom og Alversund helselag, datert 21.06.2010:

Alversund helselag v/ Laila Tvedt og Majo eigedom v/ Magnus Helgesen har sett i gang eit samarbeid om å bruke og utnytte eigedomane 138/1 og 138/14 i samsvar med vedteken kommunedelplan. Det er ønskje om å gje detaljerte innspel til områdeplanen slik at ein unngår ei ekstra runde med detaljreguleringsplan i etterkant.

Tilleggsmerknad til varsel om utvida plangrense 2017:

Ynskjer følgjande føresegner for dei to bruksnummera:

- Bnr.14. Planeringshøgde 59-60,3m. Småhus tilrettelagt som seniorbustad, fire til seks einingar. Utnyttingsgrad på 30% bya.
- Bnr.1. Planeringshøgde 62m. Tillate med småhus/rekkehus, åtte – tolv einingar. Utnyttingsgrad på 40% bya.

Administrasjonen sin kommentar: NB.Bruksnummerene stemmer ikkje???

Eigedomen er regulert til bustad med %BRA 45 og krav om detaljplan.

Merknaden er tatt til følge.

12. Alversund Grunneigarlag v/ Lars Øyvind Hillestad, datert 29.06.2010:

Forslaget om å plassere idretts- / fleirbrukshall i "kommunemarka" vil kunne berøre tre landbrukseigedomar i drift. Alversund er under stort utbyggingspress frå alle kantar både for bustad og næring. Grunneigarlaget gjev innspel om at kommunen bør vere restriktive med omsyn til nedbygging av dyrka areal. Det vert vist til § 9 i jordlova. Med ein stor fleirbrukshall i Knarvik, kan Grunneigarlaget ikkje sjå at det føreligg god nok grunn til nedbygging av dyrka areal på Tveiten.

Administrasjonen sin kommentar: Arealet sør og aust for helselagshuset er regulert til grønstruktur og LNF. Resten er regulert til offentleg eller privat tenesteyting og vil vurderast nærare i den pågåande kommuedelplanen.

Merknaden er tatt delvis til følge.

13. Håkon Glatved-Prahl, datert 30.06.2010:

Protesterer som grunneigar av gnr.137 bnr.130 mfl. mot framlegg om å opne for lokalisering av framtidig fleirbrukshall på "kommunemarka". Meiner dette vil vere særdeles korttenkt politikk".

Administrasjonen sin kommentar:

Fleirbrukshallen er regulert sør for dagens skule og ikkje på kommunemarka.

Merknaden er tatt til følge.

14. John L. Strømseng og Halfdan Tvedt, datert 27.06.2010:

Det vert reagert på at kommunen har utvida planområdet til også å omfatte "kommunemarka" og området kring. Det vert vist til fylkeslandbruksstyret og landbruksdirektøren sin uttale til kommunedelplanen i 2007 om at dette området burde ligge som LNF i framtida. Strømseng som grunneigar av gnr.138 bnr.2 og Tvedt som grunneigar av gnr.138 bnr.6 har

landbruksareal i drift og ønsker ikkje å avstå grunn til anna føremål. ” Som grunneiere vil vi ikke godta at dyrket mark, som blir brukt til fôr til dyr, nå skal bli et område der f.eks en flerbrukshall skal stå. Området bør bevares slik det er og brukes til uteaktivitetsområde, og være en plass der levende dyr i et trygt område er en del av oppveksten til våre barn også i fremtiden”.

Administrasjonen sin kommentar:

Arealet sør og aust for helselagshuset er regulert til grønstruktur og LNF. Resten er regulert til offentlig eller privat tenesteyting og vil vurderast nærare i den pågåande kommuedelplanen.

Merknaden er tatt delvis til følge.

15. Trafikksikringsutvalget, datert 28.01.2012:

Referer til møte mellom planavdeling og trafikksikringsutvalget. Dei er ikkje tilfreds med skuleveg til og frå Alversund skule. Argumenterer med følgjande

1. Gangveg frå krysset ved kyrkjelydshust og opp mot Alver hotell. Gangvegen vert delvis nytta som gjennomkøyringsveg.
2. Skuleveg for barn som går over Alversundsbrua. Dei meiner heile området i dag verkar lite eigna som skuleveg.

Dei ber om at det vert sett i verk trafikksikringstiltak og føreslår moglege tiltak i merknaden.

Administrasjonen sin kommentar: 1. Gangvegen er ikkje med i planframlegget. 2.

Alversundbrua er ikkje med i planframlegget. Det er regulert gang- og sykkelveg vest for bensinstasjonen som gjer at borna slipp å gå gjennom bensinstasjonområdet.

Merknaden er tatt delvis til følge.

16. Magne Fosse, datert 21.03.2013:.

Representerer gnr.137, bnr.267, 74 og gnr.18 bnr.23. Meiner gnr. 137, bnr. 7 ikkje kan byggast på då ny åtkomstveg til området vert lagt diagonalt over eigedomene. Meinar at grøntkorridor langs gangveg mellom B1 og B2 og mellom B5 og B6 hindrar fornuftig utnytting av naturleg terrengformasjon til bustadbygging. Føreslår alternativ trasé i vedlagt skisse. Føreslår at gang samband i planen i framtida bør driftast av det offentlege.

Administrasjonen sin kommentar: Skulen er plassert på bnr 7 og ny veg vil gå over eigedomane.

Ny merknad til varsel om utvida plangrense

1.Asplan Viak, datert 19.04.2018:

Sender merknad på vegne av eigarane av gnr. 137, bnr. 7 og bnr. 23. Eigarane vurderer arealbruk aust og vest for planlagd ny skule i resterande areal etter erverv av grunn. Dei meiner bustadutvikling på restareal vil vere naturleg vidareføring av bustadområde i nord og sør. Viser til vedlegg der deira forslag til ny bustadutbygging er vist over LNF-område. Asplan Viak vurderer at delar av desse områda er godt eigna til utbygging av konsentrert småhusbebyggelse og einestadar. Ber vidare om at offentlig veg føreslått frå nord over gnr. 137, bnr. 23 og bnr. 17 m.fl., vert vidareført til grense mot bnr. 7. Viser for øvrig til 3 skisser vedlagt merknaden som viser mogleg utbygging. Oppsummert ber dei om det vert sett av areal til bustadformål i områdeplan tilsvarande det som er omtalt i merknaden

Administrasjonen sin kommentar: