

Møtereferat

Dato: 13.06.2018

Emne:	Drøftingsmøte – Mogleg motsegn til Områdeplan for Alversund plan id 1263-200902	
Til stades:	Lindås kommune – Frøydis Ones (plansjef), Terje Villanger (GIS- konsulent) og Ståle Hauge (leiar for planutvalet i Lindås kommune) Hordaland fylkeskommune – Eva Katrine Taule og Hans Christian Engum, planseksjonen – Sigrun Wølstad og Elizabeth Warren - Fylkeskonservatoren	
Forfall:	-	Sak: 2017/2779-21
Møtetid:	11.06.2018	Møtestad: Fylkeshuset 11 etg.

Møteleiar: Eva Katrine Taule
Referent: Elizabeth Warren og Sigrun Wølstad

Utgangspunktet for møtet var HFK sitt brev med varsling av mogleg motsegn til områdeplan for Alversund i høve omsynet til kulturmiljø.

Kommunen innleia møtet med ein presentasjon av saka:

- Planprosess og motsegnspunkt vart gjennomgått av Frøydis Ones med bruk av presentasjon (sjå vedlegg).
- Planarbeidet har tatt lang tid og mange ulike instansar har vore involvert.
- Planlegginga og løysinga har kome langt.
- Det haster for kommunen å få på plass ny skule på Alversund. Noverande skule er ikkje godkjent ihht miljø og helsevern. Dei planlegger byggestart i 2019.
- Det har vore fleire rundar og vurderinga av ulike alternativ ihht til Statens vegvesen og Skyss om avkjørsel til skole, innfartsparkering og buss/kollektivhaldeplass. Planane rundt det nye skulen og tilkomstveg har kome langt.
- Det er uheldig at verdien av kulturminneinteressene i planområdet vart gjort kjent såpass seint i planprosessen, dette gjeld spesielt kulturmiljøet på gnr. 137, bnr. 690. Ein har ikkje lukkast med å få all informasjon om det verdifulle kulturminnemiljøet fram tidleg i planprosessen. Både kommune og fylkeskommune har ansvar for å finne ei løysing for kulturmiljøet ved Alver.
- Kommunen hadde synfaring med museumssenter i Hordaland i 2012. Ein del av løa vart datert til 1651. Det skriftlege materialet om dette vart først gjort kjend for kommunen i 2018.

Drøfting

Bustadareal B1 nord i planområdet

I brev hadde HFK rådd til at arealformål bustader vert teke ut av plan og endra til føremål grøntstruktur med tilhøyrande omsynssone H570 over heile området. HFK vurderte i sin fråsegn at arealbruken ikkje var i samsvar med overordna plan. Det viste seg at bustadområde er vist i overordna plan, men det var vanskelig å sjå. HFK tek dette til følge.

B1 er i konflikt med automatisk freda kulturminne. HFK hadde ulike løysingar for konflikten i brev.

Konklusjon - Kommunen konkluderte med at dei vil framleis ha området som bustadområde B1 og dei vil søkje Riksantikvaren om frigjeving av automatisk freda kulturminne. Fylkeskommunen vil tilrå frigjeving i tråd med kommunens ønske.

BOP1 nord i planområdet

HFK vurderte i si fråsegn at tiltak innafør dette området kunne vera skjemmaende for dei freda kulturminna som ligg i nærliggjande grøntstruktur G1 og LNFR område LL1.

Konklusjon – Kommunen konkludere at dei vil vise arealbruken i BOP1 som offentleg areal.

Fylkeskommune kan gå med på det, så lenge heile BOP1 visast med omsynssone H570 og får føresegner som sikrar at nye tiltak ikkje skjemma dei automatisk freda kulturminne i G1 og LL1. Fylkeskommunen aksepterer ei slik løysing. Omsynssone H570 bør omfatte områda G1, LL1 og BOP1.

Automatisk freda kulturminne - Omsynssoner H570 og H730

Kommunen har tatt til følgje merknad frå fylkeskommunen med omsyn til avgrensing av H730 automatisk freda kulturminne og H570. Dei tek og omsyn til merknad om å inkludere føresegner for H730 og H570.

Kulturmiljø ved Alver

Kulturminnedokumentasjonen som føreligg planforslaget er mangelfull. Planlagt arealbruk er i konflikt med eit regionalt viktig kulturmiljø ved Alver. Kulturmiljøet som består av løe, lemstove, automatisk freda kulturminne og landbruksareal er vurdert seint i prosessen. I planforslaget, som vart lagt ut på høyring, har ein ikkje tatt nok omsyn til det heilskapelege kulturmiljøet. I planprosessen var fokuset å ta vare på løa.

Kommunen har vurdert alternative vegtilkomstar til den nye skolen. Alle alternativa har store utfordringar:

- Ein veg frå nordaust langs den gamle skulen er vurdert. Då må ein rive ein skulebygning og gå inn på bustadtømtar. Kommunen vil difor ikkje gå inn for denne løysinga.
 - Andre alternativ vert forkasta pga. av utfordrande terrengforhold, eller at dei ikkje tilfredsstillar SKYSS eller vegvesenet sine krav.
- Kommunen har funne den beste plasseringa for vegen i samarbeid med vegvesenet, og dette er vanskeleg å endre. Vegvesenet har akseptert løysinga.

Vegvesenet og Skyss må trekkast inn i planlegginga dersom ein gjør store endringar i planen.

Fylkeskonservator la fram tre alternativ for løysing av lemstova:

- 1) Flytte lemstova ved å løfte den opp eller demontere og finne ny lokalisering i samanheng med løa som ein del av kulturmiljøet på gnr. 137, bnr. 690.
- 2) Gjennomføra ein grundig kulturminnedokumentasjon dersom ein må rive lemstova.
- 3) Rive lemstova, dokumentere den og føre den opp på annan lokalitet.

Fylkeskonservator rår til at ein vel alternativ 1).

Konklusjon - Kommunen foreslår å utvida området vist som BOP2 med tilhøyrande krav om detaljreguleringsplan, til også å gjelde for område som i dag er vist som SPP. Føremålet med endringa er å sikre ei sone omkring kulturmiljøet gjennom å bevare den eksisterande bøen som i ligg innanfor SPP. Dette må sikrast gjennom detaljplanlegginga av arealet i neste fase. Fylkeskonservatoren foreslår at omsynssona H570_2 vert utvida til også å gjelde dagens SSP og større delar av BOP2 kring løa.

Fylkeskonservatoren vil ikkje fremje motsegn knytt til løa ved Alver, då dette vil ivareta kulturmiljøet på ein betre måte.

Oppsummering og hovudkonklusjon

På bakgrunn av konklusjonane i møtet, samt at kommunen følgjer opp desse, vil ikkje fylkeskommunen fremje motsegn i saka.

Oppfølging etter møte

Kommunen bør få inn i plankartet mogleg og eigna plassering av lemstova i tilknytning til løa, i arbeidet med detaljreguleringa.

Fylkeskonservatoren vil lage ein kulturminnedokumentasjon av lemstova og vurdere den i høve til flytting. Dette må gjerast då lemstova enten må rivast for å få plass til vegen, eller flyttast til ei eigna plassering i tilknytning til løa, innafor BOP2. Alternativt til ein heilt annan lokalitet. Den beste løysinga for lemstova er å finne ei eigna plassering for ny bruk.

I ettertid har Fylkeskonservatoren sjekka om flytting av lemstova. Det er vanskelig å komme med ein pris før ein veit korleis ein skal flytte huset og korleis det skal brukast. Det må vurderast kor lemstova kan flyttast til, og dette bør visast på plankart. Arild Sætre, bygningsvernkonsulent ved Museumssenteret i Hordaland, vil i lag med Fylkeskonservatoren dokumentere lemstova og vurdere om ein bør datere denne i veke 30 eller 31.

Etter at lemstova er dokumentert har ein eit betre grunnlag for å vurdere kor viktig det vil vera å flytte denne. Det bør vera eit møte som tar for seg riving/flytting og mulig bruk av lemstova i august/tidleg september. Fylkeskommunen kallar inn til møt snarast råd etter at referat frå drøftingsmøtet er godkjent av kommunen.