

**Oppdragsgiver:** Lindås Tomteselskap AS  
**Oppdragsnavn:** Lindås tomte vurderinger  
**Oppdragsnummer:** 600748-02  
**Utarbeidet av:** Christian Frønsdal  
**Oppdragsleder:** Christian Frønsdal  
**Tilgjengelighet:** Åpen

## Innspel til rullering av kommuneplan for Lindås 2019-2031

1. ÅTUN (GNR./BNR. 108/161) .....	2
2. GNR. / BNR. 108/622 .....	3
3. VIDAREUTVIKLING AV GNR./BNR. 108/622 OG 108/161 .....	4

### INNLEIING

Det er igangsatt rullering av kommuneplanens arealdel for Lindås 2019 – 2031. I mars 2018 kom planprogrammet for arealdelen. Planprogrammet foreslår disse særskilte tema vurdert: sentrumsutvikling, næringsutvikling, bustadutvikling, landbruk-, natur-, og friluftsområde, grøntstruktur og byggeområde for naust. Knarvik og Alversund blir omtalt i arbeidet med kommunedelplan for Knarvik – Alversund, med Alverstraumen.

Tomteselskapet har sett på flere eiendommer som er interessante i denne sammenheng. Det gjelder tomter som kommunen eller Tomteselskapet eier, eller er medeier i, og tomter som Tomteselskapet er i gang med å skaffe seg opsjonsrett til.

Notatet, som er skrevet av Asplan Viak på oppdrag fra Lindås Tomteselskap AS, er gjennomlest og godkjent av Tomteselskapet.

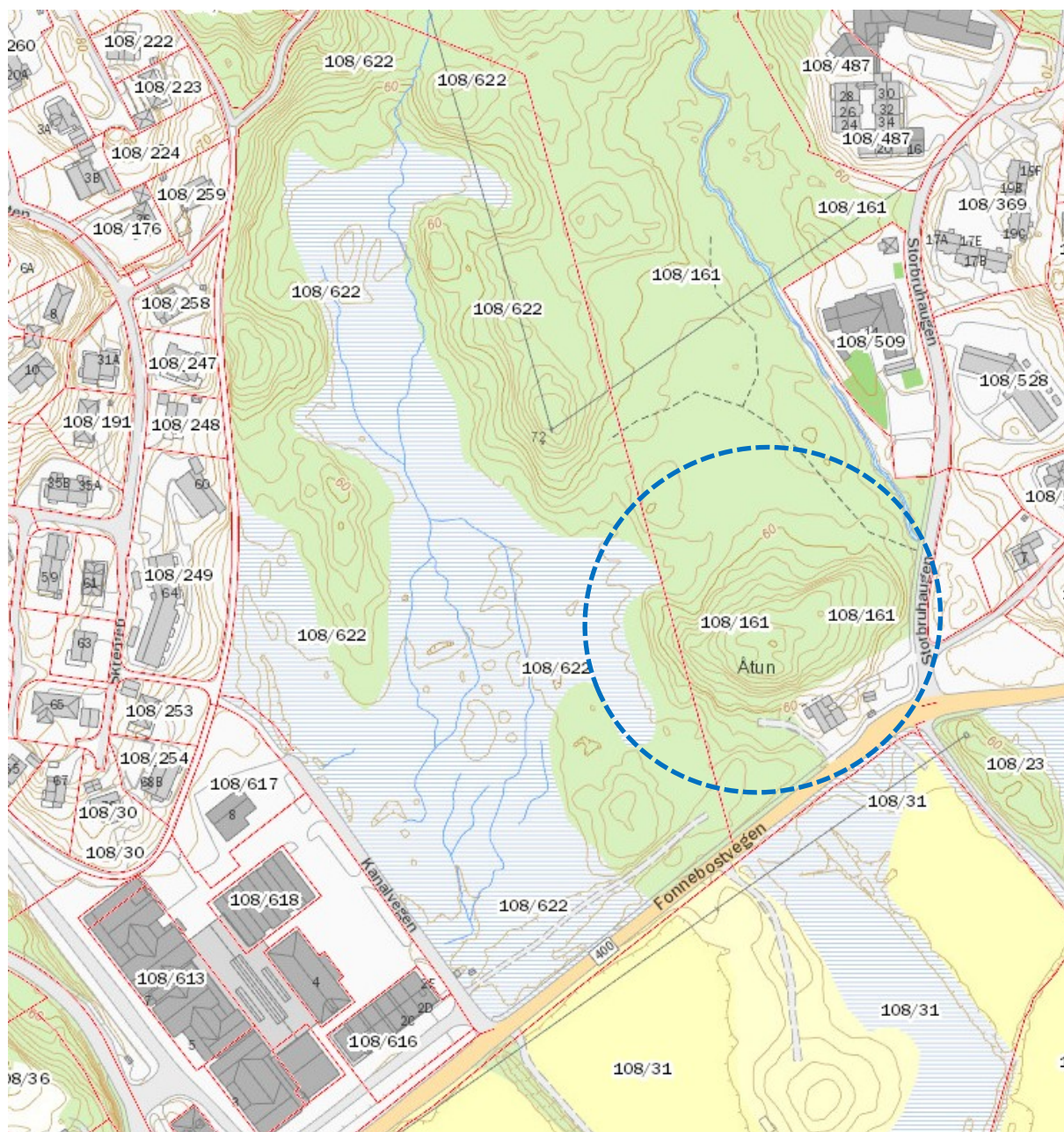
Ved uklarheter og spørsmål håper vi å kunne ha dialog om innspillene, for eksempel i et møte. Under følger innspela til dei ein skilde tomtane.

VERSJON	DATO	BESKRIVELSE	UARBEIDET AV	KS
02	13.09.18	Revidert dokument	CF	RFT
01	11.09.18	Nytt dokument	CF	RFT

## 1. ÅTUN (GNR./BNR. 108/161)

Eigedomen er stor (198 547 m<sup>2</sup>). Aktuelt areal for innspelet gjeld sørenda av eigedomen (jf. blå sirkel i kartet under). Arealet ligg med tilknytning til avkøyringa frå Fonnebostvegen inn i Storbruhaugen. Dagens arealbruk er landbruks-bygg. Arealet ligg sentralt på Lindås, er lokalisert ca. 200 meter frå Barnehage (med fortausforbindelse), ligg med umiddelbar tilknytning til bustader i Krossleitet og Storbruhaugen, og ligger ca. 250 meter frå Lindås senter med god kollektivdekning og framtidig fortau på hele strekket. Det er mogleg å hensynta postvegen (kulturminne) som passerar gjennom arealet. Arealet er regulert til grøntstruktur i gjeldande KPA.

Arealet ligg mellom etablert bustadsområde og framtidig sentrumsområde. Etablering av bustadførsmål på dette arealet vil bidra til å byggja opp om og vidareutvikla etablert lokalsenter på Lindås.



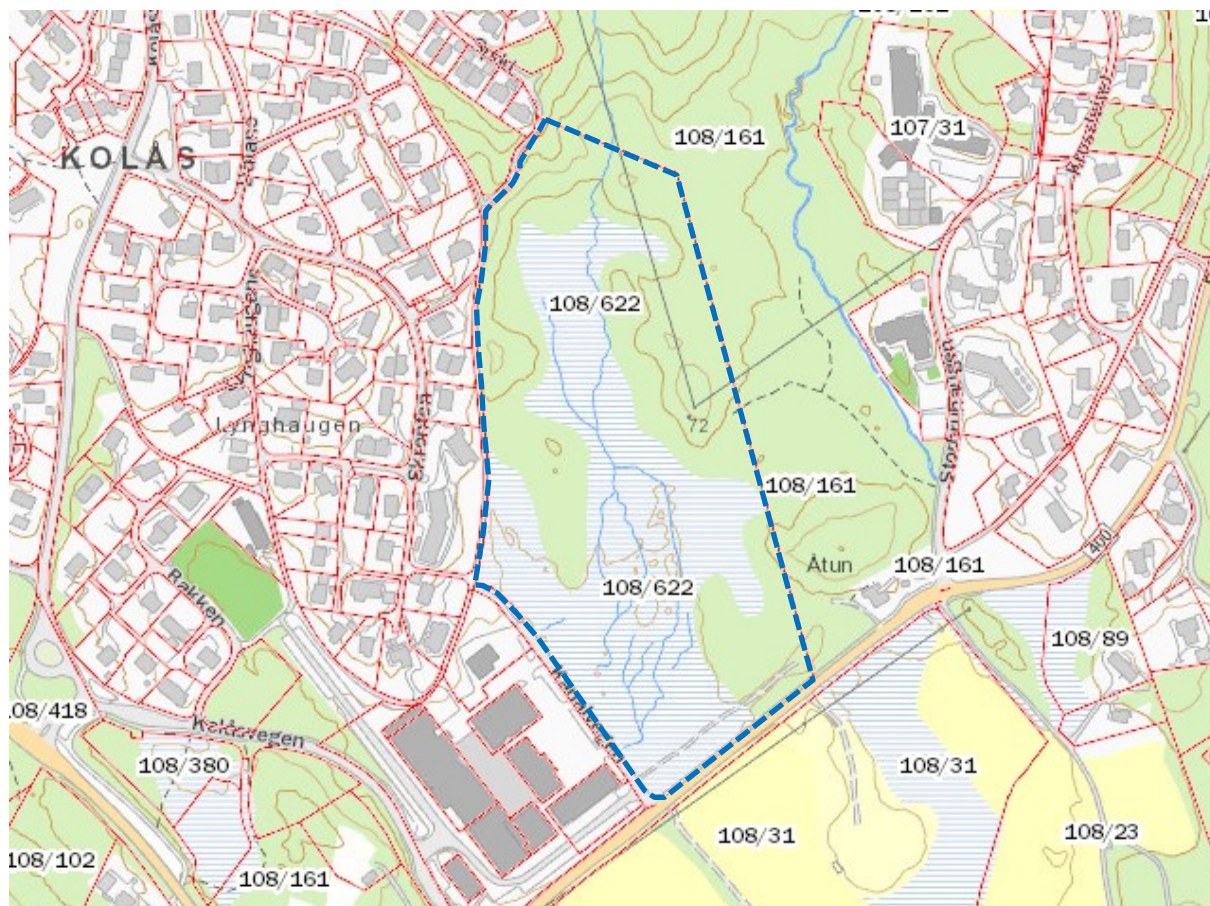
Innspel: Ønsker at arealet vert gjort om frå grøntstruktur til bustadareal i KPA og ønsker at plankravet i tilhøyrande føresegn (§ 4.2 i gjeldande KPA) vert oppretthaldt.



## 2. GNR. / BNR. 108/622

Eigedomen ligg rett aust for senteret på Lindås og aust for eksisterande bustadfelt på Skrenten og Spiki. Dagens arealbruk er naturområde, ubygd. Arealet ligg som framtidig sentrumsføremål i gjeldande KPA. Store delar av arealet er flatt, grunna myr-område (blått felt). Arealet ligg sentralt på Lindås, med umiddelbar tilknytning til Lindås senter med god kollektivdekning. Det er rekkefølgekrav til framtidig fortau på heile strekket sør for tomten. Det er mogleg å hensynta postvegen (kulturminne) som passerar langs Fonnebostvegen.

Dekningsgrad<sup>1</sup> for ulike varetypar går nedover dei siste 5 åra (2013-17) i Lindås kommune (kjelde: statistikk.ivest.no). Det er for øvrig handelslekkasje i alle varegrupper, bortsett frå daglegvarer. Dette er eit teikn på at kommunen bør halda på dei areal for handel som enno ikkje er utnytta i kommunen, herunder angjeldande tomt der størsteparten er vist som framtidig sentrumsføremål i KPA. Å ha tilgang til framtidig areal for næring og sentrumsføremål gir ei fleksibilitet i kommunens arealplanlegging, noko som er fornuftig for å bygge opp om og videreutvikle etablerte lokalsenter i kommunen.



Innspel: Vist sentrumsføremål i gjeldande KPA på tomten samt tilhøyrande plankrav til A7 (jf. § 1.2 i føresegna til gjeldande KPA) oppretthaldast.

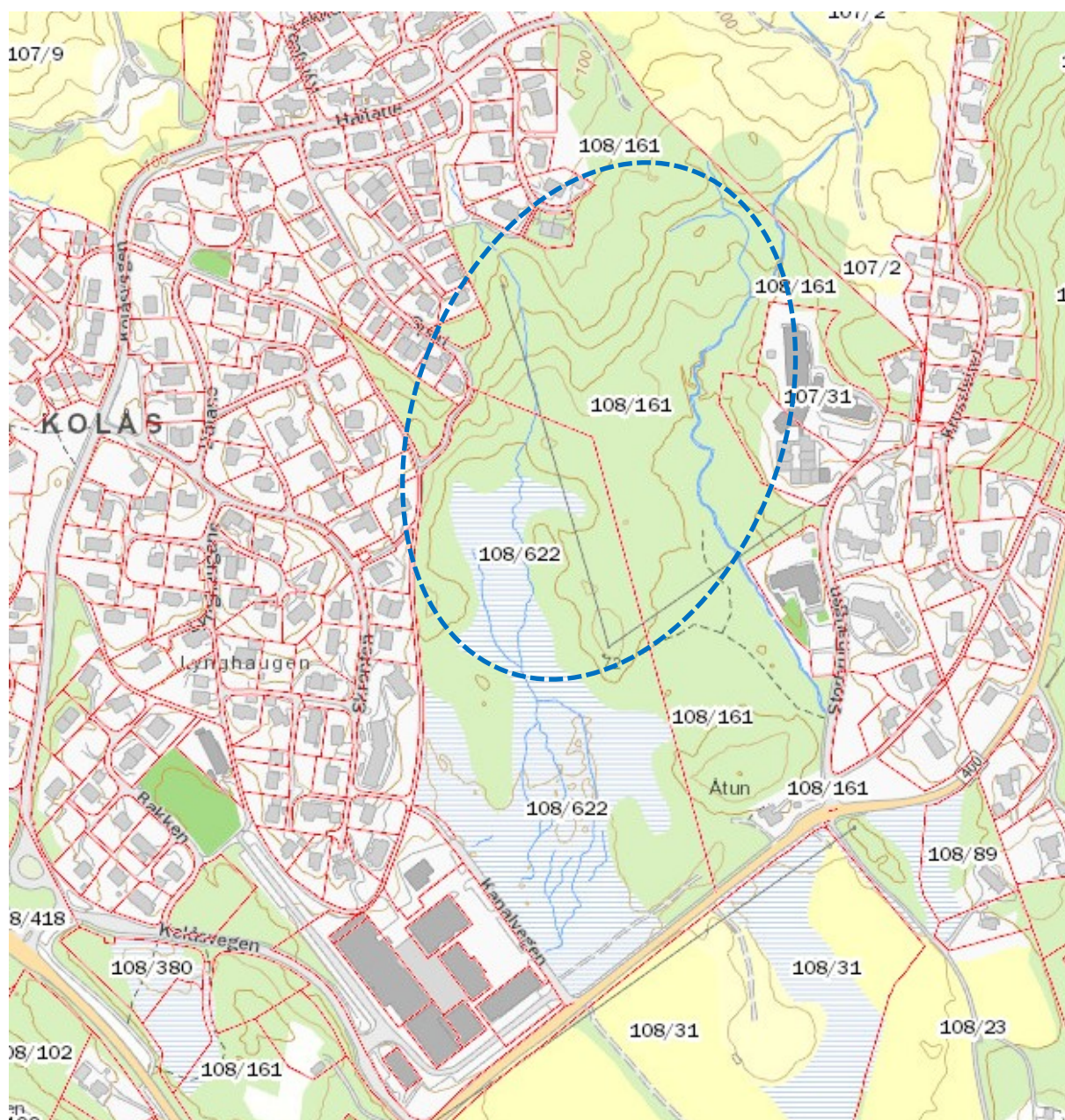
<sup>1</sup> Dekningsgrad seier om det er handelslekkasje eller handelsoverskot i eit område. Dekningsgrad for varehandel er definert som tilhøvet mellom omsetning i ei handelssone og samla forbruk for busette i same sone, uttrykt i prosent. Handelssonene er i dette tilfellet gitt av kommunegrensene.



### 3. VIDAREUTVIKLING AV GNR./BNR. 108/622 OG 108/161

Arealet ligg nord- og aust for innspela over og inngår i både 108/622 og 108/161. Arealet ligg mellom dei etablerte bustadområda på Kolås og Storbruhaugen / Krossleitet, og nord for framtidig sentrumsfremål (næring og andre teneste). Arealet er i gjeldande KPA sett av til offentleg eller privat tenesteyting, grøntstruktur og bustadfremål.

Det er naturleg å no sjå nærare på området og tenkja vidareutvikling for å styrka det etablerte lokalsenteret på Lindås. Ytterlegare tilrettelegging for bustader i dette området er fornuftig fordi dette vil styrka lokalsenterfunksjonen, gi fleire folk nærleik til kollektivtilbod, motverka bustadspredning, og gjennom dette bidra til god utvikling av kommunen i eit miljø- og berekraftperspektiv. For å oppnå heilheitleg planlegging og god kopling med områda rundt er det viktig med plankrav til dette området.



Innspel: Området spillast inn med hovuføremål bustad med tilhøyrande plankrav.