

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
116/18	Plan- og miljøutvalet	PS	17.10.2018
083/18	Kommunestyret	PS	01.11.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Frøydis Ones	14/1235

## 2. gongs handsaming, områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138 - planid 1263-200902.

### Vedlegg :

Alversund føresegner rev. 05.10.2018 til PMU 17.10.2018  
Alversund naturmangfold  
Alversund Støysonekart  
Støyvurdering\_Alversund (2)  
Vurdering\_KU-notat\_10.03.2018  
1. Ikenberget og Alvermarka vel  
2. NVE  
3. Direktoratet for mineralforvaltning  
4. Bergen sjøfartsmuseum  
5. Ikenberget og Alvermarka vel  
6. Gry Takle  
7. Fylkesmannen  
8. Uttale frå byggesak  
9. Cecilie Lieske  
10. Statens vegvesen  
11. Sameiet Hjelmtveit  
11b. Sameiet Hjelmtveit  
12. Alvermarka nord  
13. Eigedomsavdelinga  
14. Hordaland fylkeskommune  
15. Advokat Harris 115b. Advokat Harris  
20  
Områdeplan for Alversund, løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne  
16. Bergen Havn  
Drøftingsmøte – Mogleg motsegn til Områdeplan for Alversund plan id 1263-200902.pdf  
Områdeplan for Alversund, løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne  
Alversund planskildring rev 05.10.2018 til PMU 17.10.2018  
Alversund\_Områdeplan\_2gangs\_Plankart  
KO sak 83.18  
Fråsegn - Områdeplan for Alversund - Lindås kommune.pdf 26.10.2018  
KO sak 83-18  
Brev frå Riksantikvaren.pdf 26.10.2018  
Tilleggsinformasjon til KO-sak 8318, 1. november 2018 - 2. gongs handsaming, områdeplan for Alversund, planid. 1263-200902 26.10.2018

## Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til Kommunestyret:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek Kommunestyret områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138, planid. 1263 – 200902.

### Plan- og miljøutvalet - 116/18

#### PM - behandling:

Rådmannen sitt reviderte framlegg vart lagt fram i møte:

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til Kommunestyret på vilkår av at motsegnet

frå Hordaland fylkeskommune vert trekt:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek Kommunestyret områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138, planid. 1263 – 200902.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**PM - vedtak:**

**Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 17.10.2018:**

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til Kommunestyret på vilkår av at motsegnet frå Hordaland fylkeskommune vert trekt:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek Kommunestyret områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138, planid. 1263 – 200902.

**Kommunestyret - 083/18**

**KO - behandling:**

Skriv fra Hordaland fylkeskommune dat.25.10.2018, Skriv fra Riksantikvaren dat.18.10.2018 og tilleggsinformasjon dat.26.10.2018 er lagt til som vedlegg i saka. I tilleggsinformasjon ligg og korrigert framlegg til vedtak.

**Korrigert framlegg til vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek Kommunestyret områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138, planid. 1263 – 200902 med følgjande korrigerings:

Føresegn §11.1.4 vert endra til:

Føresegnområde vist med #5 i plankartet skal brukast ved utbygging som mellombels anleggsvei. Dei arkeologiske lokalitetane vist med #6, #7 og #8 langs anleggsvegen skal sikrast med byggeplassgjerde. Anleggsvegen skal tilbakeførast til opphavelig stand eller fjernast i samsvar med regulert formål.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**KO - vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek Kommunestyret områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138, planid. 1263 – 200902 med følgjande korrigerings:

Føresegn §11.1.4 vert endra til:

Føresegnområde vist med #5 i plankartet skal brukast ved utbygging som mellombels anleggsvei. Dei arkeologiske lokalitetane vist med #6, #7 og #8 langs anleggsvegen skal sikrast med byggeplassgjerde. Anleggsvegen skal tilbakeførast til opphavelig stand eller fjernast i samsvar med regulert formål.

**Saksopplysningar:**  
**Politisk handsaming**

Plan- og miljøutvalet innstiller til Kommunestyret. Kommunestyret vedtek planen.

**Bakgrunn**

Plan- og miljøutvalet (PMU) vedtok i møte den 21. mars, sak 47/18 å leggje planframlegget områdeplan for Alversund til offentleg ettersyn og høyring:

**Plan- og miljøutvalet - 047/18**

**PM - behandling:**

**PM - vedtak:**

**Saksopplysningar:**

---

Områdeplanen var til offentleg ettersyn i perioden 11. april til 23. mai i år, og det vart halde ope kontordag den 2. mai, frå kl. 15.30 til kl.18.30. Det kom inn 16 merknader til planframlegget, 6 frå regionale instansar og 10 frå private grunneigarar, lag og organisasjonar og 2 frå kommunale avdelingar. I tillegg var planen lagt fram for råd og utval. Her følgjer ei samanfatning av merknadene med administrasjonen sine kommentarar.

**1. Ikenberget og Alvermarka Vel, datert 27.04.2018:**

Dei er positiv til ny skule og fleirbrukshall. Dei har to innspel:

1. Dei ynskjer at det vert ny og god belysning på tilstøytande gangvegar (Furumarka og Buheim). Det vert truleg mykje mjuke trafikantar når ny skule vert opna. Dette bør vere eit rekkjefølgjekrav.
2. Dei ynskjer at det vert gjennomført passande trafikksikringstiltak for mjuke trafikantar i eksisterande byggefelt Alvermarka nord.

**Administrasjonen sin kommentar:**

Vegane nord/sør for planområdet er ikkje med i planen. Vurdering av trafikksituasjonen kan gjerast i Kommunedelplanen for Knarvik-Alversund.

**2. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 09.05.2018**

Det er fleire skråningar som er bratte nok til at jord- eller snøskred kan lausne og mogleg

kjeldeområde for steinsprang, mellom anna over BOP3 og BIA. NVE rår til at fagkyndige vurderer skredfaren, men meiner det kan utsetjast til detaljreguleringsfasen.

ROS-analysen må fange opp skredfaren og område med potensiell skredfare må synleggjerast i kartet. Dette kan gjerast utan særskilt geofagleg kompetanse.

Utbygging av B2 må sikre at overvatn ikkje aukar skredfaren.

Administrasjonen sin kommentar:

Føresegnene for BOP og BIA er endra for å sikre betre mot ras- og steinsprang.

ROS- analysen er endra.

Område med potensiell skredfare vert seinare lagt inn i kartet i samsvar med NVE si prosedyreskildring.

Føresegna for B2 er endra for å sikre at overvatn ikkje førar til auka skredfare.

**3. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), datert 09.05.2018:**

NGU sin kartdatabase viser ein førekomst av jern-titan i planområdet. Førekomsten er lokalisert i eit knutepunkt i med eksisterande utbygging og det er difor lite aktuelt å vinne ut ressursen.

Administrasjonen sin kommentar:

Merknaden er teke til orientering.

**4. Bergen sjøfartsmuseum, datert 16.05.2018:**

Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til kulturminne i området og planen omfattar ikkje sjøareal. Museet har ikkje merknad til planen. Ved eventuelle arbeid i sjø pliktar ein å gje melding til museet dersom ein finn kulturminne og arbeidet stoppast.

Administrasjonen sin kommentar:

Merknaden er teke til orientering.

## **5. Ikenbergen og Alvermarka Vel. Tilleggsmerknad, datert 08.05.2018:**

Fotballbana BIA kan ikkje etablerast i nærområdet til ny skule, men ein bør heller utvide eksisterande fotballbane ved dagens skulebygg. Utvidinga må vente til ny skule er bygd og sikrast gjennom føresegn om rekkefølge. BIA bør nyttast til leike- og uteområde for skulens elevar som naturleg leikeområde. Området har hekkande fuglar og det er stort biologisk mangfald. Området kan og vere aktuelt for utviding av skule og uteområdet. Det må heller ikkje verte sett av til framtidig bustadområde. Bortsprenning av terreng og fjerning av skog vil føre til dårlegare lokalklima og meir vind for skulen og bustadane i sør. Overvatn kan og verte eit problem. Fotballbana kan føre til meir trafikk i Alvermarka og parkerings langs vegane fordi det for mange vil vere kortare enn å køyre til regulert parkering. Det kan verte press på å endre gangtilkomstane o\_SGS7 og o\_SGS3 til køyreveggar. Fotballbana kan og vere forstyrrande på bustadane.

### Administrasjonen sin kommentar:

Fotballbana vert tatt ut av planen i samsvar med politiske styringssignal og vedtak. Plassering av ny bane vert då avklara i kommunedelplanen for Knarvik-Alversund.

## **6. Gry Iren H. Takle og Rune Takle, grunneigar gnr. 137, bnr. 518, datert 22.05.2018:**

- Tilsig av vatn frå dalen mot huset. Må unngå forverring. Kan løysast ved å flytte vegen lenger nord og senke vegen.
- Septiktanken ligg i planlags vegtrasè.
- Garasje og hus må sikrast tilkomst, og i byggeperioden.
- Vegen bør senkast og ikkje gå i eigedomsgrensa for å hindre innsyn på terrassen.
- Deler av vegen ligg på Takle si eigedom.
- Garasjen og terrassen ligg i gul støysone og ønsker støyskjerming.

### Administrasjonen sin kommentar:

Føresegnene er endra:

- for å sikre at vegen vert bygd slik at vassituasjonen ikkje vert forverra på Takle si eigedom.
- for å sikre løysing for flytting av septiktank
- for å sikre tilkomst under og etter byggeperioden
- Snitt er lagt ved saka, eventuell endra stigning må vurderast i detaljteikningar for vegen i gjennomføringa av planen
- Det er svært lite av vegen som ligg på eigedomen, det er vanskeleg å unngå dette for å sikre lineføring.
- Støyen vert ikkje auka av tiltaka i planframlegget. Støyen kjem frå fylkesveg 565. Planen vil difor ikkje utløyse krav om støyskjerming.

## **7. Fylkesmannen i Hordaland (FM), datert 22.05.2018:**

Det er konkludert med at det ikkje er krav om konsekvensutgreiing (KU), men samstundes er

det i føresegnene krav om KU før igangsettingsløyve for BIA pga. manglande registreringar etter naturmangfaldslova. FM rår til at alle naudsynte utgreiingar vert gjort før vedtak av planen slik at kunnskapen kan vere med som grunnlag for avgjerda.

LNF-område er vist som L på kartet, mens teiknforklaringa viser både L og F (friluftsmål).

Føresegner som ikkje er naudsynte bør takast ut.

#### Administrasjonen sin kommentar:

Naturmangfaldsvurderinga er gjennomført, og følgjer saka i eige vedlegg.

Feil i teiknforklaring er retta opp.

Føresegna er endra ved å ta ut føresegn om bustad- og hyttebygging i LNF-områda og ein av dei to føresegnene om felles planlegging.

#### **8. Lindås kommune, byggesaksavdelinga, datert 22.05.18:**

Merknader til føresegnene:

Ad 2.2.3 og 2.2.4: Krav om detaljert teikning av inngangsparti bør berre gjelde bygg til offentleg eller privat tenesteyting. Det er nok at garasjar er illustrert i søknad om ny bustad (treng ikkje omfattast av byggesøknaden).

Ad 2.4: Bør gå klart fram at VA-rammeplan bør vere godkjent for eller seinast på vedtakstidspunkt for detaljreguleringsplan.

Ad 3.2.1, 3.2.3 og 3.2.4: Bør enten vere meir konkret eller takast ut. Er dekkja av PBL.

Ad 3.4.1: Krav om planting av felles uteopphaldsareal bør vere meir spesifikk ift kva som skal plantast.

Ad 3.6: TEK bør leggjast til grunn. Feil nummerering

Ad 3.9.2: Sjekk tekst

Ad 4.1.7: Er noko uklart kva stiar dette er og kva det i praksis betyr at stiar/turvegar skal vere ferdigstilt eller sikra opparbeid gjennom heile feltet. Ordlyden bør presiserast.

Ad 6.2.3: Avvik frå TEK ift. Gjennomsnittleg planert terreng.

Ad 6.3.5: Her må det vere «skal»

Ad 11.1.2: Står i føresegn 4.1.1

Ad 11.2.1: Står i føresegn 2.1.1

Administrasjonen sin kommentar:

Ad 2.2.3 og 2.2.4: Føresegnene er endra i samsvar med merknad

Ad 2.4: Føresegna er endra i samsvar med merknad

Ad 3.2.1, 3.2.3 og 3.2.4: Føresegnene er endra.

Ad 3.4.1: Føresegna er endra i samsvar med merknad

Ad 3.6: Føresegnene er endra i samsvar med TEK. Nummerering er retta.

Ad 3.9.2: Tekst er retta. Nummerering er retta (gjeld 3.9.3 og 3.9.4)

Ad 4.1.7: Føresegna er fjerna

Ad 6.2.3: Føresegnene er endra i samsvar med TEK.

Ad 6.3.5: Føresegna er endra

Ad 11.1.2: Føresegna er endra

Ad 11.2.1: Føresegna er endra

**9. Cecilie Lieske, datert 23.05.2018,**

Fotballbanen er for tett inntil bustadene og vil føre til støy store delar av døgnet og veka og mykje biltrafikk. Korleis vil støy- og trafikkproblema løysast? Det er belastning i byggefeltet pga. den Kristne grunnskulen. Området burde vore grøntareal. Kva skal skje med den eksisterande ballbana?

Administrasjonen sin kommentar:

Fotballbana vert tatt ut av planen i samsvar med politiske styringssignal og vedtak.

**10. Statens vegvesen (SVV), datert 23.05.2018:**

- SVV har vore i dialog med kommunen i planprosessen og rådd til «hjertesone» rundt skulen utan biltrafikk. SVV er usamd med kommunen om at 300m er for langt å gå frå parkering til skulen.
  - Det må gjerast mindre justeringar av vegstandard og kryssløysingar. Mellom anna må fylkesvegen vere H1-standard (og ikkje Sa2). SVV ber om dialogmøte om dette.
  - Byggegrensar bør ikkje visast i LNF-område.
- Byggegrensa bør aukast frå 15m til 30m langs fylkesveg 565.

Det må vere plass langs fv 565 til å etablere ein gang-sykkeltilbod i framtida.

Byggjegransene i kartet må gjennomgåast.

- Ved regulering av BOP1, B1 og SKV6 må ein og ta med gang- og sykkelvegen o\_SGS1 langs Skarsvegen for å sikre heilskapleg standard på gang- og sykkelvegen. Gang- og sykkelvegen bør regulerast samanhengande, der det vert tillatt med køyring til eigedomane på delar av strekket.
- Den beste løysinga for kollektiv hadde vore ein einsegn haldsplass ved fv 565 som vert nytta både av skulen og elles i døgnet.
- Sykkelparkering ved skulen må sikrast.
- Det må stillast rekkefølgekrav til ferdigstilling av kryss mellom o\_SKV1 og o\_SKV3 før det kan gjerast tiltak på BOP3.
- SVV er kritisk til utbyggingsavtaler for tryggingstiltak som fortau, gangveg og sykkelfelt.

Administrasjonen sin kommentar:

- Det er gjort justeringar av vegstandard og kryssløysingar etter dialogmøte med Statens vegvesen. Gateutforming frå brua til nord for tilkomst til skolebygg. Vert synleggjort i den vidare prosessen.
- Byggegrensa i LNF er vidareført fordi det i LNF-område er tillatt å sette opp bygg som er knytt til landbruksnæringa, inklusiv våningshus. Byggegrensa er auka til 30m. Byggegrensa og formåla sikrar at tiltak ikkje hindrar seinare planlegging av gang- og sykkelveg langs fv 565.
- Det har vore drøfta fleire haldeplassløysingar. Administrasjonen meiner løysinga i planframlegget er den beste løysinga.
- o\_SGS1 langs Skarsvegen vert endra i plankart og føresegner i samsvar med merknaden
- Føresegna er presisert.
- Føresegna er endra, men rekkefølgekravet er satt til «før det kan gjevast bruksløyve» fordi det er trafikken til skulen som er avgjerande.
- Føresegna er endra i samsvar med merknad.

**11. Sameiet Svein Hjelmtveit, Rolf Hjelmtveit og Elin Westervik, grunneigarar gnr. 37, bnr. 17, datert 20.05.2018:**

Sentrumsfunksjoner (forretning, offentleg- eller privat tenesteyting og næring) bør lokaliserast



rundt eksisterande skule. Nokre areal bør verte regulert som hovudformålet «Bygg og anlegg» for å kunne vere fleksibel mop underformål ved framtidig utbygging.

Gnr. 137, bnr 17 ligger sentrumsnært og bør kunne verte omdisponert til byggeformål, hovudformål Bygg og anlegg. Trong for støyskjerming kan avvente til underformål er klart og området vert detaljregulert.

Bygging på kommunemarka kan vere i strid med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges rettigheter i planlegging sidan arealet er brukt av Alversund skule som aktivitets- og friareal.

Offentleg eller privat tenesteyting på kommunemarka vil spreie sentrumsfunksjonane. For å støtte retningslina om «Samordna by- og tettstedsutforming» med kompakte utbyggingsområde, bør funksjonane som var foreslått på kommunemarka flyttast til gnr 137, bnr 17, som ligg tett på ny og eksisterande skule.

#### Administrasjonen sin kommentar:

Kommunemarka vert opprettahlde – som BOP1, men det vert lagt omsynssone på som seier at planlegginga skal gjennomførast med omsyn til kulturmiljøet rundt.

Vurdering av endring av LNF til byggeformål, vil verte gjort i den pågåande kommunedelplanen og ikkje i denne reguleringsplanen.

#### **12. Naboar i Alvermarka Nord, datert 24.05.2018:**

Naboane ynskjer ikkje fotballbane der planskissa viser. Det vil føre til betydeleg lyd/støy på ettermiddags- og kveldstid i eit område som i dag er rolig. Å sprengje bort ein så stor haug vil vere et stort inngrep i den flotte naturen. Det er stor sjanse for at det vert bilkøyning gjennom Buheim og Furumarka for å kome til fotballbana, og bustadvegane vert snarvegar, snuplass og vert nytta til parkering.

Skule med fleirbrukshall og symjehall vert ønska velkommen, men det bør vere ein buffer mellom skulen med anlegg og bustadområdet.

#### Administrasjonen sin kommentar:

Fotballbana vert tatt ut av planen i samsvar med politiske styringssignal og vedtak.

#### **13. Eigedomsavdelinga i Lindås kommune, datert 28.05, 29.05 og 01.06.2018:**

Kommentarar til føresegnene:

Ad 2.1.2 og 4.1: SPP er både knytt opp mot rekkeføljekrav til BOP3 og skal inngå i

detaljregulering. SPP kan evt delutbyggast i samband med BOP2 og med BOP3. Stiller spørsmål om rekkefølgekrav knytta til fortau, gang- og sykkelveggar.

Ad 3.2.9: Kva legg ein i miljøvenlege byggeprosessar.

Ad 3.5: Planen må sette krav til parkering til fleirbrukshall, symjehall og fotballbane.

Ad 3.8.2: VA-normen set nedbørsauka til 40%

Ad 3.8.3 og 3.8.4: Burde teksten vere mir generell?

Ad 3.10: Riggareal på SPP ligg for langt unna og er for stort. Areal nord for SGS2 er godt egna.

Ad 4.1.2: Parkeringsplassane må løysast både ved skulen og i SPP eller eksisterande parkeringsplassar.

Ad 4.1.7: Punktet må spesifiserast tydelegare.

Ad 4.1.8: Er for generell. Det er ikkje rekkefølgekrav til SKV3.

Ad 4.1.9: Krav til etterbruk av matjord medfører ekstra kostandar. Bør heller vise til rettleiar.

Ad 5.1: Areal til garderobeanlegg mm til fotballbanen må sikrast i planen, inklusiv parkering.

Ad 6.3.4 / 8.2.1 / 8.2.2: Forslag til turvegtrasé gjennom BOP3.

Ad SKH, SGS2 og SGS6: Ønske om justeringar av traséane og at rabattane i SKV1 vert tatt ut.

Ad 7.2: SF2 er vanskeleg å gjennomføre med planen sine krav til breidde og dagens situasjon og bør løysast i detaljplanen til BOP2.

Ad SGS4: Mellom SGS4 og SF2 vil det verte kryssing av SKV5. Er det ein plan for dette?

Ad SGS5: Ikkje universelt utforma og får store skjeringar. Visar justering av trasé som ikkje er heilt etter universelle prinsipp, men ligg godt i terrenget.

Ad SGS6: Berre tilkomst til buss. Bør reduserast til 2m.

Ad SGS7: Er det behov for denne så nær SGS3?

Ad Idrettsanlegg: Grunnarbeid vil vere dyrt og plasseringa vil medføre stort terrenginngrep.

Ad grønstruktur: Aktivitetsområdet til skulen vil medføre terrenginngrep som vil vere i strid med føresegnene. Områda rundt bana vil verte endra ved bygging av bana.

Administrasjonen sin kommentar:

Ad 2.1.2 og 4.1: SPP er tatt ut av planen. Naudsynt parkering til ny skule må stettast innanfor BOP3 og på eksisterande skule BOP2.

Infrastruktur for mjuke trafikantar frå skulen og til bussløyfe og til gangbru må vere ferdigstilt når skulen vert tatt i bruk.

Ad 3.2.9: Føreseгна er retta til «miljøvenlege byggematerialer».

Ad 3.5: Det er tatt inn krav til parkering til fleirbrukshall og symjehall i føreseгна. Den vidare prosessen vil vise om fotballbana utgår.

Ad 3.8.2: Føreseгна er endra.

Ad 3.8.3 og 3.8.4: Tiltak i BOP3 og veganlegg kan byggast utan detaljkrav og det er difor naudsynt med detaljerte føreseigner sjølv om dette er ein områdereguleringsplan.

Ad 3.10: SPP utgår. Arealet har kulturmiljøverdi og kan ikkje lenger nyttast til rigg- og anlegg. Evt. nytt rigg- og anleggsområde må avklarast.

Ad 4.1.2: Føreseгна er endra.

Ad 4.1.7: Føreseгна utgår.

Ad 4.1.8: Føreseгна utgår. Rekkfølgekrav til SKV3 er knytta til BOP3 i punkt 4.1.2.

Ad 4.1.9: Kravet er eit krav om ein plan for etterbruk av matjord som godkjennast av landbruksavdelinga. Det opnar for fleire løysingar.

Ad 5.1: Framlegg til ny fotballbane er på fagleg grunnlag føreslege tatt ut av planen. Fotballbana vert tatt ut av planen i samsvar med politiske vedtak.

Ad 6.3.4 / 8.2.1 / 8.2.2: Tursti ser ok ut.

Ad SKH, SGS2 og SGS6: Dette punktet vert vurdert i den vidare korrigeringa.

Ad 7.2: Situasjonen er trafikkfarleg i dag og med betre tilrettelegging av gjennomgang i SGS 4 og 5 vil tal gåande på søre del av SKV5 auke, samtidig som oppretthaldelse av parkering ved eksisterande fotballbane vil oppretthalde biltrafikken. Fortauet bør utbedrast til så god standard som råd er.

Ad SGS4: SKV5 har forholdsvis lite trafikk. Ved prosjektering bør ein vurdere trafikksikringstiltak.

Ad SGS5: : Dette punktet vert vurdert i den vidare korrigeringa.

Ad SGS6: Berre tilkomst til buss, men kan kanskje vidareutviklast. Dette punktet vert vurdert i den vidare korrigeringa.

Ad SGS7: Dette punktet vert vurdert i den vidare korrigeringa.

Ad Idrettshall Fotballbana vert tatt ut av planen i samsvar med politiske vedtak.

Ad grønstruktur: Føresegnene er endra.

#### **14. Hordaland fylkeskommune (HK), datert 28.05.2018:**

##### **Areal og transport**

Reguleringsplaner skal vere i tråd med kommuneplan/kommunedelplan. Område B1 er ikkje i tråd med kommunedelplanen, og ligger på landbruksjord. HK rår til at området vert teken ut av planen og at trongen for nytt bustadareal vert vurdert i overordna planer.

##### **Kulturminne og kulturmiljø**

- Det er 3+1 måned lovheimla frist frå motteke revidert plankart for å fremje søknad om dispensasjon for Riksantikvaren.
- Automatisk freda kulturminne skal i heilheit (begge sonene) regulerast som omsynssone H730.
- Bustadområde B1 ynskjast regulert til grønstruktur og at omsynssone H570 gjeld heile formålet.
- Omsynssone H570 skal utvidast til å gjelde heile landbruksformålet aust for BOP1.
- Omsynssone H570 skal utvidast til å gjelde heile grønstrukturformålet sør for BOP1.
- BOP1 ynskjast regulert til grønstruktur fordi lokalitetane H730 2-4 og 5-6 er svært utsatt for utilbørleg skjemming pga nærleiken til BOP1. Eventuelt må detaljreguleringa gjerast i samråd med Fylkeskonservator og på kulturminna sine premisser, og dette sikrast i føresegnene.
- H730 søraust i planområdet har feil geometri.
- Føresegn 10.4.1 må utvidast med tekst om pløying.
- Føresegn 10.5 må utvidast med tekst om pløying.

##### **Nyare tids kulturminne**

Heile gnr 137, bnr 690 har som heilheit høg regional verdi og nasjonal interesse. Dette gjeld både grindløa og lemstova, supplert med kulturlandskapet og det automatisk freda frå eldre bronsealder som syner eit område med stor tidsdjupne. Den sentrale plasseringa gjev unike kvalitetar i forhold til formidling av historia. Dette må takast omsyn til i den vidare planlegginga. Planframlegget sitt samla arealbruk vil vere i konflikt med kulturmiljøet.

##### **Administrasjonen sin kommentar:**

Lindås kommune var i drøftingsmøte med Hordaland fylkeskommune den 11. juni. Det vart gjort endringar i plankart og føresegner for å kome fylkeskommunen i møte. Vidare vart nytt planframlegg sendt fylkeskommunen for vidareending til Riksantikvaren for frigjeving av kulturminne. Riksantikvaren frigav kulturminna i brev av 13.07.2018, men sette vilkår om utgraving av dei automatisk freda kulturminna før tiltak i planområdet kunne starta opp.

Endringane etter drøftingsmøtet 11. juni:

### **Areal og transport**

B1 er satt av til bustadområde i gjeldande kommunedelplan, og er dermed i samsvar med overordna plan. Området er dels overflatedyrka jord, dels skog med særskilt høg bonitet og med ein låve.

### **Kulturminne og kulturmiljø:**

- Tidsanslaget vert teke til etterretning
- Plankartet er endra i samsvar med merknaden.
- Bustadområde B1 er beholdt, kommunen søker om frigjeving av kulturminne
- Plankartet er endra i samsvar med merknaden.
- Plankartet er endra i samsvar med merknaden.
- BOP1 er beholdt, men omsynsona H570 gjeld heile formålet og detaljregulering skal gjerast i samråd med Fylkeskonservator og på kulturminna sine premisser.
- Plankartet er endra i samsvar med merknaden.
- Føresegna er endra i samsvar med merknaden.
- Føresegna er endra i samsvar med merknaden.

### **Nyare tids kulturminne**

BOP2 vert utvida til å omfatte SPP, med tilhøyrande krav om detaljreguleringsplan, samt utviding av H570\_2 for å sikre ei sone omkring kulturmiljøet gjennom å bevare den eksisterande bøen som ligg innanfor SPP. Dette, samt mogleg og eigna plassering av lemstova i tilknytning til løa, må sikrast gjennom detaljplanlegginga av arealet i detaljreguleringa.

### **Nye planendringar hausten 2018**

Etter ein nærare dialog med Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen i august og september, er det i samråd med fylkeskommunen utarbeidd nytt planframlegg for å sikra byggstart av skulen før utgraving av dei automatisk freda kulturminna, og flytting av lemstova. Planmaterialet er sendt fylkeskommunen den 6. oktober. Fylkeskommunen sender planmaterialet til Riksantikvaren for behandling. Riksantikvaren må godkjenne planframlegget før områdeplanen formelt kan handsamast av plan- og miljøutvalet.

Fylkeskommunen har og arbeidd med å datere lemstova. Dette arbeidet er i prosess. Vi er kjent med at lemstova i alle fall er av regional verdi.

### **15. Kjersti Alver og Harald Sagstad ved Advokatfirmaet Harris, eigar av gnr. 13, bnr 7 datert 29.05.2018:**

Kommentar om turvegane:

Turvegane over tomta ligg i LNF-område. Austre del av GT2 går midt i aktivt landbruksland

med beite og slått. Det kan medføre konflikter mellom turgåarar og landbruket, og kan og føre til at beitedyr kjem inn på skuleområdet. Grunneigar rår til at stien vert trekt inn i den søraustlege delen av B2.

Grunneigar er motstandar av vestlege del av GT2, og GT1. Framtidig drift kan skape konflikter mellom turgåarar og grunneigar. Grunneigar vil ikkje gå inn på frivillig avtale og peikar på at det er trengs løyve frå grunneigar til tiltak eller ekspropriasjon.

#### Administrasjonen sin kommentar:

Austre del av GT2 er flytta i samsvar med innspel.

GT1 er eksisterande sti. Det er ynskjeleg frå kommunen å oppretthalde og kanskje oppgradere stien, samt kople den til skuleområdet, men tiltak krev løyve av grunneigar. Stiane vert behalde i kartet, men rekkeføljekravet er fjerna.

#### **16. Idrettslaget Alvidra, datert 01.06.2018:**

Fotballgruppa ynskjer fotballbana ved den nye skulen som i planforslaget, men forstår at det er vanskeleg pga masseflytting.

Ny fotballbane bør ligge nær skule, eks ved å utvide dagens bane. Fotball og banen er viktig for aktivisering av skolebarn, ved arrangement og for å sikre folkehelse. Alversund er i vekst og bør prioriterast.

#### Administrasjonen sin kommentar:

Fotballbana vert tatt ut av planen i samsvar med politiske vedtak.

Den pågåande kommunedelplanen for Knarvik-Alversund vil kunne finne ein eigna plassering av ny fotballbane.

#### **17. Bergen hamn, datert 21 juni 2018**

Kan ikkje sjå at planane vil kome i konflikt med interesser dei er satt til å ivareta. Dei ser heller ikkje at planen rår kommunalt sjøområde.

#### Administrasjonen sin kommentar:

Vert tatt til etterretning.

#### **Uttale frå råd og utval**

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne (sak 18/18), og Levekårsutvalet (sak23/18) har ikkje merknader til planframlegget.

Uttale frå Eldrerådet i sak 13/18: «Område B1, regulert til bustad, eignar seg til

seniorbustader. Ellers ingen merknader».

Administrasjonen sin kommentar:

Område B1 skal detaljregulerast. Det er mogleg å spele inn bustadtype i den samanheng.

**Vurdering:**

Fleire innspel til planarbeidet tydeleggjorde ei motstand mot lokaliseringa i det første planframlegget. Med bakgrunn i faglege vurderingar, politiske prosessar og styringssignal er fotballbana tatt ut av planområdet. Fotballbane som idrettsarena kan vurderast i seinare planarbeid, eventuelt arbeidet med kommunedelplan for Knarvik, Alversund med Alverstraumen som pågår no.

Motsegnet knytt til automatisk freda kulturminne og nyare tids kulturminne har vore viktig å få løyst. Etter drøftingsmøtet den 11. juni har det vore god dialog med fylkeskommunen. Først ved å få ei rask avklaring frå Riksantikvaren, deretter tydeleggjering av ein moglegheit for å endra føresegna og plankart for å kunne kome i gang med tiltak på skuletomten før utgraving av dei automatisk fredag kulturminna og flytting av lemstova. Dette er no innarbeidd i plandokumenta som ligg ved saka. Ein føresetnad for andre gongs handsaming av planframlegget, er at Riksantikvaren godkjenner plandokumenta som ligg føre, og at vedtaket kjem Lindås kommune i hende før det formelle plan- og miljøutvalsmøtet 17. oktober.