



**LINDÅS KOMMUNE**  
AREALPLAN

Saksnr: 2006/28

Løpenr: 18660/2007  
Arkivkode: L12

Dato: 13.03.2008

**KOMMUNEDELPLAN KNARVIK-ALVERSUND 2007-2019**



VEDTEKEN AV KOMMUNESTYRET  
27.09.2007 / SAK 98/07  
13.03.2008 / SAK 34/08

|                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>KOMMUNEDELPLAN KNARVIK-ALVERSUND 2007-2019 .....</b>                                                                                 | <b>1</b>  |
| <b>1. OVERORDNA MÅL FOR VIDARE UTVIKLING AV HEILE PLANOMRÅDET ...</b>                                                                   | <b>5</b>  |
| <b>2. FØRESEGNER .....</b>                                                                                                              | <b>5</b>  |
| <b>2.1. Verknader av planen .....</b>                                                                                                   | <b>5</b>  |
| <b>2.2. Generelle føresegner.....</b>                                                                                                   | <b>6</b>  |
| <b>2.2.1. Fritidsbustad.....</b>                                                                                                        | <b>6</b>  |
| <b>2.2.2. Funksjonell strandline og byggegrense mot sjø.....</b>                                                                        | <b>6</b>  |
| <b>2.2.3. Strandsone langs vassdrag.....</b>                                                                                            | <b>7</b>  |
| <b>2.2.4. Etablerte bygningar .....</b>                                                                                                 | <b>7</b>  |
| <b>2.2.5. Estetikk .....</b>                                                                                                            | <b>7</b>  |
| <b>2.2.6. Tiltak i sjø .....</b>                                                                                                        | <b>7</b>  |
| <b>2.2.7. Kulturminne.....</b>                                                                                                          | <b>8</b>  |
| <b>2.2.8. Husbåt/lekter.....</b>                                                                                                        | <b>8</b>  |
| <b>2.2.9. Universell utforming.....</b>                                                                                                 | <b>8</b>  |
| <b>2.3. Byggeområde med krav om reguleringsplan.....</b>                                                                                | <b>9</b>  |
| <b>2.3.1. Planprogram.....</b>                                                                                                          | <b>9</b>  |
| <b>2.3.2. Digitale planar.....</b>                                                                                                      | <b>9</b>  |
| <b>2.3.3. Heilskaplege planar .....</b>                                                                                                 | <b>9</b>  |
| <b>2.3.4. Landskapsanalyse/områdeanalyse.....</b>                                                                                       | <b>9</b>  |
| <b>2.3.5. Bygningar og uterom .....</b>                                                                                                 | <b>10</b> |
| <b>2.3.6. Veganlegg og anna infrastruktur.....</b>                                                                                      | <b>10</b> |
| <b>2.3.7. Tekniske installasjonar .....</b>                                                                                             | <b>10</b> |
| <b>2.3.8. Kommunal vedtekt.....</b>                                                                                                     | <b>11</b> |
| <b>2.3.9. Bevaring av stiar og grønstruktur .....</b>                                                                                   | <b>11</b> |
| <b>2.3.10. Spesielt for byggeområdet ved Lonena .....</b>                                                                               | <b>11</b> |
| <b>2.3.11. Spesielt for myrområdet Lonena .....</b>                                                                                     | <b>11</b> |
| <b>2.3.12. Spesielt for området innanfor regulert område: sentrale deler av Knarvik og Knarvik sentrum - transformasjonsområde.....</b> | <b>12</b> |
| <b>2.3.13. Spesielt for området Isdalstø.....</b>                                                                                       | <b>12</b> |
| <b>2.3.14. Spesielt for idrettsområdet i Knarvik .....</b>                                                                              | <b>12</b> |
| <b>2.3.15. Spesielt for Hagelsundområdet.....</b>                                                                                       | <b>12</b> |
| <b>2.3.16. Spesielt for området Knarvik kai.....</b>                                                                                    | <b>12</b> |
| <b>2.3.17. Spesielt for området sør for Alversund skule inkl. aktivitetsområdet med ungdomsskule i Alversund.....</b>                   | <b>12</b> |
| <b>2.3.18. Spesielt for området "kommunemarka" i Alversund.....</b>                                                                     | <b>13</b> |
| <b>2.3.19. Næringsområde.....</b>                                                                                                       | <b>13</b> |
| <b>2.3.20. Andre byggeområde.....</b>                                                                                                   | <b>13</b> |

|          |                                                                                          |    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.4.     | <i>Byggeområde utan krav til reguleringsplan</i> .....                                   | 14 |
| 2.5.     | <i>Utbyggingsrekkefølge</i> .....                                                        | 14 |
| 2.6.     | <i>Båthamn og naust</i> .....                                                            | 14 |
| 2.7.     | <i>Energi og fjernvarmeanlegg</i> .....                                                  | 14 |
| 2.8.     | <i>Offentlege byggjeområde</i> .....                                                     | 15 |
| 2.9.     | <i>Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område)</i> .....                            | 15 |
| 2.10.    | <i>Spreidd bustadbygging i LNF-områda</i> .....                                          | 16 |
| 2.11.    | <i>Alversund – kjerneområde i prosjektet "Den Indre farleia Bergen – Mongstad"</i> ..... | 17 |
| 2.13.    | <i>Friområde</i> .....                                                                   | 17 |
| 3.       | <i>DISPENSASJON</i> .....                                                                | 17 |
| 4.       | <i>HANDLINGSPLAN</i> .....                                                               | 17 |
| 5.       | <i>PLANSKILDRING OG GRUNNLAGSINFORMASJON</i> .....                                       | 21 |
| 5.1.     | <i>Arbeidet med planen</i> .....                                                         | 21 |
| 5.2.     | <i>Folketalet i skulekrinsane</i> .....                                                  | 22 |
| 5.3.     | <i>Grunnlag for vurdering av behovet for utbyggingsareal</i> .....                       | 24 |
| 5.4.     | <i>Veg og trafikk</i> .....                                                              | 24 |
| 6.       | <i>NÆRARE OM TEMA SOM HAR FÅTT FOKUS I ARBEIDET</i> .....                                | 25 |
| 6.1.     | <i>Grønstruktur, markagrense og fysisk aktivitet</i> .....                               | 25 |
| 6.2.     | <i>Strandline og tilkomst til sjø</i> .....                                              | 25 |
| 6.3.     | <i>Landbruk og kulturlandskap</i> .....                                                  | 25 |
| 6.4.     | <i>Universell utforming</i> .....                                                        | 26 |
| 6.5.     | <i>Byggeområde</i> .....                                                                 | 26 |
| 6.6.     | <i>Overordna struktur for Knarvik</i> .....                                              | 26 |
| 6.7.     | <i>Gang- og sykkelveg</i> .....                                                          | 26 |
| 6.8.     | <i>Risiko og sårbarhet</i> .....                                                         | 27 |
| 6.9.     | <i>Skulesituasjonen i søre del av Lindås</i> .....                                       | 27 |
| 6.10.    | <i>Offentlege bygg og område i Knarvik</i> .....                                         | 28 |
| 6.10.1.  | <i>Kyrkje</i> .....                                                                      | 28 |
| 6.10.2.  | <i>Kulturhus</i> .....                                                                   | 28 |
| 6.10.3.  | <i>Kulturskule</i> .....                                                                 | 29 |
| 6.10.4.  | <i>Bibliotek</i> .....                                                                   | 29 |
| 6.10.5.  | <i>Symjehall</i> .....                                                                   | 29 |
| 6.10.6.  | <i>Skeisebane</i> .....                                                                  | 29 |
| 6.10.7.  | <i>NAV senter</i> .....                                                                  | 29 |
| 6.10.8.  | <i>Rådhus</i> .....                                                                      | 29 |
| 6.10.9.  | <i>Bustader for innbyggjarar med spesielle behov</i> .....                               | 29 |
| 6.10.10. | <i>Helsetenester</i> .....                                                               | 29 |
| 6.10.11. | <i>Knarvik vidaregåande skule</i> .....                                                  | 29 |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>7. NÆRARE OMTALE AV DEI GEOGRAFISKE DELOMRÅDA.....</b> | <b>30</b> |
| <b>7.1. Knarvik.....</b>                                  | <b>30</b> |
| <b>7.2. Isdalstø.....</b>                                 | <b>31</b> |
| <b>7.3. Alversund .....</b>                               | <b>31</b> |

# 1. OVERORDNA MÅL FOR VIDARE UTVIKLING AV HEILE PLANOMRÅDET

- ▼ Knarvik skal utviklast til ein funksjonell, triveleg by med lokalt særpreg, og med vekt på estetikk og miljø i alle løysingar
- ▼ Knarvik skal utviklast til eit ope og moderne regionsenter slik at innbyggjarar i heile Nordhordland finn det naturleg å nytta service- og tenestetilbod som ikkje er i dei einskilte lokal- og kommunesentera
- ▼ Styrkje Knarvik som senter ved å leggje til rette for større variasjon, både med omsyn til kultur- og fritidstilbod, men og med omsyn til privat og offentleg service
- ▼ Utvikle gode og trygge bustadområde med moglegheiter for alle uavhengig av alder og funksjonsevne
- ▼ Leggje til rette for oppbygging av eit variert tilbod av kultur- og fritidsaktivitetar, både med omsyn til funksjonsevne, kjønn og alder
- ▼ Ta vare på kulturlandskap og landbruksjord som ein viktig ressurs i seg sjølv, men og som ein kvalitativ verdi for innbyggjarar
- ▼ 70 % av bustadane skal vera utforma etter prinsippa om universell utforming
- ▼ Minst 70% av uteareala skal vera utforma etter prinsippa om universell utforming
- ▼ Det skal sikrast areal i nærleiken av Knarvik som sikrar ei framtidig utvikling for næringar som treng ei god lokalisering i forhold til befolkningskonsentrasjon og riksvegssystemet

## Strategiar:

- n Utvikla reguleringsplanane for Knarvik sentrum og sentrale delar
- n Leggje vekt på estetikk og miljøvennlege løysingar ved nybygging og nye tiltak
- n Ta prinsippa om universell tilgjengelegheit i aktiv bruk
- n Bybane til Knarvik
- n Arkitektkonkurranse ved utforming av viktige offentlege bygg i Knarvik
- n Utforma kvalitativt gode prosjekt som legg grunnlag for viktige val

## 2. FØRESEGNER

### 2.1. Verknader av planen

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jamfør plan- og bygningslova § 20-6. Tiltak som nemnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 kan ikkje vera i strid med arealbruken og føresegnar som ligg i planen. Areal vert vurdert på nytt ved revidering av planen. Føresegna er ramma inn i teksten.

Retningslinene skal leggjast til grunn for sakshandsaminga av saker og planar i planområdet, jamfør plan- og bygningslova § 20-6. Desse ligg under føresegnene. Utdjupande informasjon og grunngjeving er gjeve i planbeskrivelsen. I tillegg er nokre av føringane som ligg i særlover og plan- og bygningslova synleggjort saman med retningslinene.

I utbygde område gjeld følgjande godkjende reguleringsplanar med seinare endringar:

Felt A, Klubben, vedteke 13.02.1975

Felt B, vedteke 08.07.1967

Felt D, (Stallane), vedteke 16.12.1969

Felt E. Såta, vedteke 16.05.1983

Fareområde, 132 KV høgspente line, vedteke 24.03.1976

Felt H, vedteke 05.05.1981

Del av Knarvik sentrum med utviding mot aust, vedteke 21.09.2006

Knarvik Sentrale deler, vedteke 20.09.2001  
Juvikstølen, vedteke 29.09.2001  
Knarvik aust, vedteke 25.09.03  
Knarvik Terrasse, vedteke 07.02.2002  
Sommerro, vedteke 10.02.2005  
Omlegging av Rv 565 Isdalstø – Alverflaten, vedteken 22.06.06  
Ikenberget, vedteke 01.02.1979  
Alversund utmark, vedteke 09.02.1972  
Buheim, vedteke 29.12.1972  
Mangerbua 1, vedteke 07.01.1985

Ved motstrid mellom kommunedelplanen og reguleringsplanar gjeld den siste godkjente planen, jamfør plan- og bygningslova § 20-6, 3.ledd.

Kommunedelplan for Knarvik – Alversund gjeld framfor følgjande planar:

Del av Gjervik Ytre, blad I, vedteke 08.05.1965  
Del av Gjervik Ytre, blad II, vedteke 08.05.1965  
Del av Gjervik Ytre, blad III, vedteke 08.05.1965  
Knarvik senter, vedteke 14.10.1974  
Riksvegssystemet, vedteke 24.08.1978  
Riksvegssystemet. Kø og parkeringsplass, vedteke 03.04.1983  
Industriområde, Felt C – øvre del, vedteke 25.01.1984  
Knarvik Butikksenter, industriområde, felt C – nedre del, vedteke 10.12.1987  
Industriområde felt C, endring av bustadareal ved sjøen, 28.11.1995

## **2.2. Generelle føresegner**

### **2.2.1. Fritidsbustad**

Det er ikkje tillate med ny oppføring eller ei vesentleg utviding av etablerte fritidsbustader i planområdet, jamfør plan- og bygningslova § 20-4, 2. ledd, punkt e.

### **2.2.2. Funksjonell strandline og byggegrense mot sjø**

Funksjonell strandsone er synt i kartet med skravur i byggeområda, og definerer byggegrensa mot sjøen.

Strandstien skal fastleggjast gjennom reguleringsplanar for å finna tenlege løysingar for traséval og opparbeiding.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

I einskildsaker og planar i strandsona bør følgjande verdiar synleggjerast og vektleggjast i sakshandsaminga:

- Økologi (naturtype, omsyn til gyting, fugle- og dyreliv, vegetasjon), og
- Topografi (m.a. høgdedrag og eksponering; nær- og fjern verknad), og
- Bruk (historisk bruk, sjørelatert næringsverksemd, friluftsliv, tilgang til og langs med sjøen)

Tilgang til og langs med strandlina, i tillegg til eksponering i forhold til den nære strandlina bør få ei særskilt vektlegging.

Høve til tilkomst til, og tilgang langs med stranda er ein viktig kvalitet for innbyggjarar og besøkande i planområdet. Gjennom planlegging av Knarvik kai, Isdal kai og eventuelle offentlege prosjekt i den funksjonelle strandlina kan dette vidareutviklast spesielt.

### 2.2.3. Strandsone langs vassdrag

Innanfor følgjande vassdragsbelte er det forbod mot tiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 86 a, og 93, og mot sprenging og utgraving. 10 meter frå vassdraga i senterområda, 20 meter innanfor andre byggeområde. 50 meter utanfor byggeområda. Det kan likevel gjevast løyve til tilrettelegging for almenne friluftssinteresser og landbruk som føreset kryssing av eller tilkomst til vassdrag etter søknad.

Elv og bekk skal ikkje leggjast att. I planar og byggesaker som omfattar vassdrag som alt er lagt att, skal gjenopning, restaurering, og eventuelt omlegging vurderast.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2. ledd, punkt f.

### 2.2.4. Etablerte bygningar

Ny bruk og endring av etablerte bygningar skal handsamast etter plan- og bygningslova § 87. Eventuell dispensasjon frå dette kravet skal handsamast etter plan- og bygningslova § 88.

### 2.2.5. Estetikk

All ny utbygging og planlegging skal vurderast etter kommunen sine prinsipp for bygnings- og utemiljø. Plan- og bygningslova § 74, punkt 2.

### 5+5 hovudprinsipp for bygnings- og utemiljø:

#### Bygningsmiljø

1. Omgjevnaden. Restaurering, tilbygg og nybygg skal innordna seg hovudform i eksisterande bygg og landskap.
2. Grunnmur. Plassér og form ut bygg slik at det vert lite endring av terreng, dvs. at grunnmuren må passast fint inn i terrenget.
3. Tak og vinkel. Bruk helst saltak ( $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ) som er røsta langs terrenget. Tilbygg skal ha same takvinkel som hovudhuset.
4. Materialbruk og utsjånad. Grupper vindaug slik at det er rytme i fasadane. Bruk helst naturmaterial/tre/stein på vegg, skifer/takstein på tak.
5. Fargebruk. Bruk ikkje skjemma fargar. Tilpass fargebruken til omgjevnaden. Det må vera harmoni og heilskap i fargevalet.

#### Utemiljø

1. Landskapet. Ta vare på eksisterande terrengform, bekkefar, vegetasjon og andre naturressursar på tomta og i nabolaget.
2. Vegar. Vegar/gangvegar bør følgje høgdekonturane. I bratt terreng bør vegar følgje hovudformene i terrenget.
3. Naturstein. Bruk om mogleg all stein frå tomta på eige anlegg. Høveleg stein og utskote fjell i gjerde, plassar, grunnmur og terrengmur. Stein er byggjemateriale.
4. Grøne lunger. Opne areal og grønne lunger er viktige element. Det same er lune plassar for lek, opphald og møteplassar/fellesareal.
5. Teleanlegg ljøs og skilt. Tilpass skilt og ljosanlegg. Demp verknaden av tele- og el-nettet, legg det i bakken i tettstadene.

### 2.2.6. Tiltak i sjø

Tiltak i sjø som kjem inn under § 18 i Lov om havner og farvann, skal godkjennast av Bergen og omland havnevesen. Dette gjeld tiltak som kai, flytebyggjer, utfyllingar, sjøleidningar m.m. Desse tiltaka skal og handsamast etter reglane i plan- og bygningslova.

Ved planlegging av offentlege og større private tiltak i sjø, skal kulturminnemynde involverast i samsvar med Lov om kulturminne §§ 9,10 og 14.

Fortøyningsystem til oppdrettsanlegg kan tillatast i deler av FFNF området som grensar mot AK området. Dette må gjerast gjennom ordinær dispensasjonsbehandling.

#### **2.2.7. Kulturminne**

Ved ynskje om riving eller vesentleg endring av ikkje freda byggverk eller anlegg ført opp før 1850 skal søknad sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering. Lov om kulturminne § 25.

Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje skiplar verneverdige kulturminne og kulturmiljø. Dersom kulturminne vert råka skal saka leggst fram for kulturvernmyndet.

For byggeområde og friområde utan plankrav (eksisterande og nye), og LNF område der spreidd bygging er tillete, må søknadspliktige tiltak sendast kulturvernmyndet for avklaring i høve til kulturminnelova. Alternativt kan det stillast krav om utbyggingsplan.

#### **2.2.8. Husbåt/lekter**

Det er ikkje tillate å ankra opp husbåt/lekter i planområdet utan løyve frå kommunen. Plan- og bygningslova § 85, 3. ledd.

#### **2.2.9. Universell utforming**

##### **2.2.9.1.**

All bygging i offentleg regi skal planleggast og gjennomførast etter prinsippa om universell utforming. Plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd, punkt b.

##### **2.2.9.2.**

Estetikk skal vektleggast i planlegginga og ved val av løysing for universell utforming, jamfør hovudprinsippa for bygnings- og utemiljø, og estetisk rettleiar. Plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd, punkt b.

##### **2.2.9.3.**

Ved utforming av regulerings- og utbyggingsplanar eller endring av slike planar skal prinsippa om universell utforming leggst til grunn. Dette bør synleggjerast gjennom eit eige kapittel i planen med skisser for å illustrera teksten. Plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd, punkt b.

##### **2.2.9.4.**

Dei til ei kvar tid gjeldande forskrifter om universell utforming skal leggjast til grunn i den vidare utviklinga av bustadområde, forretningsbygg, uteareal, offentlege bygg og rom. Plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd, punkt b

##### **2.2.9.5.**

2,5 % av parkeringsplassane skal merkast funksjonshemma. I område der det er langt mellom parkeringsplass og offentleg bygg eller forretning, skal det etablerast parkeringsmoglegheit for funksjonshemma nær opp til inngangspartiet. Plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd, punkt b.

##### **2.2.9.6.**

Offentlege rom, sykkel- og gangsti, og leikeareal skal utformast slik at flest mogleg uavhengig av funksjonsnivå kan ta desse i bruk. Plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd, punkt b.

##### **2.2.9.7.**

Ved utarbeiding av estetisk rettleiar for kommunen eller planområdet skal material- og fargeval ved tilrettelegging for universell tilpassing vera eit tema. Plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd, punkt b.

## 2.3. Byggeområde med krav om reguleringsplan

I byggeområda skal det liggje føre ein godkjend reguleringsplan før tiltak etter pbl §§ 81, 86 a, 86b, og 93 kan finna stad. Unnataket er tiltak for å sikra tilgang til offentlege friområde, eventuelt deling til same føremål. Jmfør likevel punkt 2.4. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt a.

### GENERELLE VILKÅR SOM SKAL LEGGJAST TIL GRUNN FOR REGULERINGSPLANAR:

**2.3.1. Planprogram** skal vurderast utforma i samsvar med forskrift om konsekvensutredning.

#### 2.3.2. Digitale planar

Planar, planforslag og konsekvensutgreiingar skal leverast kommunen i digital form og i samsvar med nasjonal standard, ft. Gjeldande SOSI standard. Nærare krav er sett i § 5 lokal forskrift av 1. desember 2004 nr. 1633.

#### 2.3.3. Heilskaplege planar

Utbyggingsområde som omfattar fleire eigedomar skal regulerast i same plan dersom desse eigedomane utgjør ein heilskap. Plan- og bygningslova § 20-4, punkt b.

#### 2.3.4. Landskapsanalyse/områdeanalyse

##### 2.3.4.1.

Nye bygg og anlegg skal lokalisert og utformast slik at samanhengande og dominerande landskapsveggar og strandsoner ikkje vert oppdelt av byggverk. Overordna strukturar skal ikkje brytast. Tiltak etter plan- og bygningslova skal underordna seg landskapet og i størst mogleg grad tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon. Vegetasjon som har ein viktig estetisk og / eller miljømessig funksjon skal bevarast. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd bokstav b.

##### 2.3.4.2.

Horisontar og silhuetar  
Nye byggverk i området skal lokalisert og utformast på den enkelte tomt slik at dei underordnar seg landskapet ved ikkje å bryta horisonten sett frå sjøen, (>100 m frå strandlina). Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, bokstav b.

##### 2.3.4.3.

Veganlegg / tekniske anlegg. Terrenginngrep for vegar, leidningsanlegg og tekniske anlegg skal utførast på ein skånsam måte, tilpassa eksisterande terreng og vegetasjon. Nye veg- og transporttiltak skal tilpassast terrenget, og i størst mogleg grad leggast til soner utanfor eksponerte terrengdrag. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, bokstav b.

##### 2.3.4.4.

Tiltak som bryt med eksisterande terreng skal utformast slik at dei framhevar landskapet sin form. Plan- og bygningslova § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

##### 2.3.4.5.

Bygg og tiltak skal utformast på ein god estetisk måte, med respekt for naturgitte og bygde omgjevnader. Plassering av tiltak på høgdedrag eller i brot med landskapssilhuett, og større terrenginngrep som utsprenging og planering er uheldig. Plan- og bygningslova § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

##### 2.3.4.6.

Gjennom reguleringsplanframlegg skal vurdering av bygningar/byggjehøgde i høve til terreng, og landskap, nær- og fjernverknad synleggjerast. Plan- og bygningslova § 20-4, 2. ledd, bokstav b.

Planen bør byggje på landskapsanalyse eller områdeanalyse gjennomført av t.d. landskapsarkitekt MNLA eller sivilarkitekt.  
Store og eksponerte tiltak bør visualiserast.

### **2.3.5. Bygningar og uterom**

#### **2.3.5.1.**

Byggegrenser skal kome tydeleg fram i plankartet og føresegnene til planen.  
Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, punkt b.

#### **2.3.5.2.**

Høgde på bygningane og høgde på grunnmur skal kome tydeleg fram i plankartet og føresegnene. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, punkt b.

#### **2.3.5.3.**

Ved planlegging av store bygningskroppar må bygget godkjennast gjennom ein eigen planprosess. Plan- og bygningslova §20-4, 2. ledd, punkt b.

Kommunen kan setje krav om at det skal utarbeidast modell for bygningen.  
Saksframlegg og reguleringsplanar bør innehalda ei vurdering av estetiske omsyn og estetisk kvalitet i forhold til bygningar og uterom.

### **2.3.6. Veganlegg og anna infrastruktur**

#### **2.3.6.1.**

Tilkomstvegar må vera dimensjonert for trafikken som vil kome i området. Dei skal tilretteleggast både med omsyn til vegbreidde og moglegheiter for å snu.  
Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

#### **2.3.6.2.**

Ved vidareutvikling av eit tidlegare regulert område må den nye reguleringsplanen ta omsyn til desse tilhøva og rydda opp i det etablerte vegsystemet.  
Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

#### **2.3.6.3.**

Det skal ikkje etablerast nye område før det kan dokumenterast at tilkomst fungerer både med omsyn til: vegbreidde (standard), trafikktryggleik, fortau- og gangvegar, samanhengande nettverk gang- og sykkelsti.

Det må leggjast til rette for ein samanhengande sykkelsti frå Alversund til Knarvik, gjennom bustadområde og/eller på lokalvegar.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

#### **2.3.6.4.**

Veglys, teleskap m.m. skal leggjast utanfor eigedomsgrenser og korridorar i friområde. Det skal vera uhindra tilgang til slike installasjonar. Eigedomsgrenser skal leggjast i god avstand frå slike installasjonar. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

#### **2.3.6.5.**

Høgspenstkablar skal til vanleg leggjast i bakken.  
Plan- og bygningslova § 20-4, 1.ledd, nr 6, 2. ledd bokstav b.

Det må arbeidast for at høgspenlinje frå Flatøy over busetnad i Litlevika og Juvikstølen vert lagt i sjø til Juvika og derifrå i jord til sekundærstasjon ved Lona.

### **2.3.7. Tekniske installasjonar**

Tekniske installasjonar skal integrerast i bygningsvolumet på ein arkitektonisk god måte. Installasjonar skal støydempast mot offentlege areal og naboar.  
Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

### **2.3.8. Kommunal vedtekt** til bygningslova skal leggjast til grunn i planlegginga. Vedtekta omfattar m.a.:

- Krav til parkering, laste- og losseplassar, oppstillingsplass for motorsyklar og syklar
- Krav til vedlegg til søknad om byggjeløyve, bebyggelsesplanar og reguleringsplanar
- Krav til og utforming av leikeplassar.

### **2.3.9. Bevaring av stiar og grønstruktur**

Der eksisterande stiforløp går gjennom framtidig utbyggingsområde, må ein sikra desse som korridorar, og dei bør ha ein bredde på 30-50m avhengig av terrenget. Det siste er særskild viktig ved kryssing av "ringvegen" i Knarvik og traséar mellom Alvermarka/Ikenberget og området mot Erstadfjellet.

Omsynet til grønstruktur og biologisk mangfald skal ivaretakast og dokumenterast i planlegginga.

Markagrensa er vist som ei restriksjonsline for bygging. Føremålet med denne lina er å ha ei langsiktig og fast grense mellom det som kan utviklast til byggeområde, og det som skal vera friluftslivs- og kulturlandskapsområde.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

Med den utviklinga ein kan sjå føre seg i Knarvik framover, ser ein det som særskild viktig å ta vare på den grøntstrukturen som er pr. i dag. Områda Kvassnesstemma, Lonena, Juvikvarden (Knarvikhøgda) og område under Hagelsundbrua må takast best mogleg vare på. Grøntareala som ligg nær opp til senter og busetnad kan over tid tilretteleggjast og utformast som parkområde.

Ved vidareutvikling av bustadområder og ved etablering av nye bustadfelt er det viktig å sikra historiske stiar og tilkomst til desse.

LNF område som utgjer "lommer" mellom utbygde område er viktig å ta vare på som grøntareal for dei som bur i dei tilstøytande områda.

Areal som skal verta ein del av grøntstrukturen i byggeområda bør ikkje vera "restareal", bratt, myr, ulendt m.m., men areal som er godt egna til føremålet og som tek vare på spesielle naturkvalitetar i området. Dette bør innarbeidast i kommunal forskrift når den vert revidert.

### **2.3.10. Spesielt for byggeområdet ved Lonena**

Lonena kan byggjast ut med ein variert einingsstorleik med TU=40-80% (frå 1. juli 2007: % - BRA = 40-80 %). Parkering skal skjulast under bygningane (dvs under bakkenivå). Talet på parkeringsplassar skal minimum vera i samsvar med kommunen si vedtekt.

Det er viktig at det i utforminga av dette bustadområdet vert lagt vekt på kvalitet i oppvekst- og bumiljø. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

Aktivitetsområde bør vurderast lagt til nokre av friområda innanfor planområdet p.g.a. storleiken i utbygginga.

Areal til barnehage må vurderast i byggeområdet.

### **2.3.11. Spesielt for myrområdet Lonena**

Myrområdet Lonena er eit viktig grøntområde i Knarvik, og har ein viktig funksjon som basseng ved store nedbørsmengder. Dette området skal bevarast. Eventuell tilrettelegging i grøntområdet må kome som ein konsekvens av ROS-analyse. Før eventuell tilrettelegging må området regulerast.

Plan- og bygningslova § 20-4, 1.ledd, nr 1 og 2. ledd, punkt a.

### **2.3.12. Spesielt for området innanfor regulert område: sentrale deler av Knarvik og Knarvik sentrum - transformasjonsområde**

Ved revidering av planane, eller ved utforming av nye planar skal arbeidet som er gjennomført i samband med planprosessen til kommunedelplanen (analyse av Knarvik) leggjast til grunn for eit vidare utgreiingsarbeid, og seinare reguleringsplan. Knarvik kan betraktast som eit transformasjonsområde der det er ynskje om å leggje til rette for ei fornying med vekt på estetiske kvalitetar i bygningar og uterom.

Gjennom kommunedelplanen vert det lagt opp til ei endring av næringsaktivitetane i senterområdet. Knarvik skal utviklast til ein bymessig stad med handel, service og tenesteytande næringar kombinert med bustader. Grensene for senterområdet vert fastsett i reguleringsplan.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

Kyrkje, kulturhus og andre viktige offentlege bygg vert lagt til det sentrale senterområdet.

Gode løysingar for kollektivtransport, gåande, syklande og trafikk må vektleggast.

### **2.3.13. Spesielt for området Isdalstø**

Ei vidare utbygging av Isdalstø skal gjennomførast med utgangspunkt i det historiske knutepunktet. Den tradisjonelle bygningsskikken skal speglast gjennom struktur og form i dei nye bygningane og uteplassane. Det vert sett krav om reguleringsplan før tiltak kan gjennomførast i dette området. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt a og b.

### **2.3.14. Spesielt for idrettsområdet i Knarvik**

Det skal utarbeidast reguleringsplan for idrettsområdet i Knarvik. I samband med dette arbeidet skal det takast stilling til kva anlegg og bygg som skal lokalisast i området. I reguleringsplanen vert det viktig å ta omsyn til, og oppretthalde kontakten med friområdet på Lonena. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt a og b.

### **2.3.15. Spesielt for Hagelsundområdet**

Det må setjast inn støydempende tiltak og byggjast sikringsgjerde på Hagelsundbrua.

### **2.3.16. Spesielt for området Knarvik kai**

Det skal utarbeidast reguleringsplan for Knarvik kai og tilstøytande areal med kombinert føremål friluftsliv, næring og offentlig føremål.

Plan- og bygningslova § 20-4, 1. ledd nr 1, 2. ledd bokstav a.

Som næring er det i denne samanheng meint restaurant, kiosk, båtopptrekk, utleige av båtar, kajakk m.m.

Det bør gjennomførast analyse, både med omsyn til landskapet og bruken av området før planarbeidet startar.

### **2.3.17. Spesielt for området sør for Alversund skule inkl. aktivitetsområdet med ungdomsskule i Alversund**

Eit heil nytt aktivitetsområde skal utformast i Alversund. Aktivitetane i dette området skal vera utfyllande til aktivitetstilbod i nabokrinsar slik at vi samla sett får eit breiare aktivitetstilbod enn i dag.

Aktivitetsområdet er avsett i eit område med utfordringar spesielt i samband med vegutløyising.

Det skal utarbeidast reguleringsplan for heile området mellom Alversund skule og grense mot Alvermarka (regulert område).

Dette skal gjerast i tett samarbeid med grunneigarane i området.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt a.

Nytt skuleområde og aktivitetsområde i Alversund vert lagt til området sør for det etablerte skuleområdet, ved "myrastemmo".

Arkitektkonkurranse bør vurderast for planlegging og utforming av området.

### **2.3.18. Spesielt for området "kommunemarka" i Alversund**

"Kommunemarka" er lagt ut til byggjeområde 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: allmenntilgjengelig føremål, eldrebustader, barnehage, park- og friområde eller gravplass.

Plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd punkt b.

### **2.3.19. Næringsområde**

Næring som har karakter av produksjon og som har trong for store areal (lager) må leggjast til eigne næringsområde utanfor senterkjernen, men nær opp til riksveg. Området skal utviklast til eit funksjonelt næringsområde for lettare næringsverksemd og varelager med utsal.

Verksemder med aktivitet som kan medføre særlege ulemper for kringliggjande område (bustader og allmenntilgjengelige føremål) i form av lukt, røyk, støy, vil ikkje få løyve til nyetablering innanfor planområdet. Dette må likevel vurderast i kvart einskild tilfelle.

Det skal utarbeidast reguleringsplan for næringsområda. I tillegg kan kommunen krevje at det skal utformast utbyggingsplan for tiltak som omfattar over 2000m<sup>2</sup>.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, punkt a og b.

### **2.3.20. Andre byggeområde**

Eit areal er omgjort frå føremål offentleg byggjeområde til bustadområde. Føremålet med dette området er å sikra leilegheiter til personer som kommunen har eit spesielt ansvar for å hjelpe, innanfor PU. Området må regulerast i samsvar med plan- og bygningslova § 20-4, 2. ledd. Det må vidare følgje av føresegnene til planen at leilegheitene skal utformast til og nyttast av personer innanfor PU. Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt b.

### **2.3.21. Støy**

Støysonekartet definerer gul og raud støysone i samsvar med retningsline for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Avbøtande tiltak og avgrensing av utbyggingstiltak vert fastlagt i utbyggingssaker, utbyggingsplanar og reguleringsplanar.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, bokstav b.

Dei tilrådde støygrensene som er sett i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 bør følgjast ved etablering av nye tiltak.

## 2.4. Byggeområde utan krav til reguleringsplan

Område som er heilt eller delvis utbygd utan reguleringsplan vert betrakta som eit byggeområde. I desse områda kan det gjennomførast tiltak om det er teke høgd for følgjande:

Kapasitet på infrastruktur som veg, vatn, kloakk og straum.

Det er areal eigna til leik igjen på tomten etter tiltaket er gjennomført.

Nye tiltak må vera tilpassa etablert bygningsmasse på eigen tomt og nabotomtar.

Ved ynskje om å etablere fleire enn 2 bueiningar på tomten er det sett fram krav om reguleringsplan. (Til ei bueining skal det vera eige kjøkken og bad).

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd punkt a og b.

## 2.5. Utbyggingsrekkefølge

Utbygginga av område for bustader skal ha følgjande rekkjefølgje:

Før ferdigattest kan gjevast skal fellesareala som leikeplassar, møteplassar og friareal vera opparbeidd og tilrettelagt (pbl § 20-4).

Utbygging kan ikkje finna stad før infrastruktur er tilstrekkeleg etablert. Følgjande skal vera opparbeidd og tilrettelagt før utbygging: Tilkomst, tilknyting til gang- og sykkelvegnettet, vatn, avløp, energiforsyning, skule, annan offentleg service og tilfredsstillande friområde.

Det skal liggje føre ein utbyggingsavtale før utbygginga kan starta.

Spesielt for byggeområdet ved Lonena:

Løysing med tiltak for handtering av vassmengda ved Lonena må vera på plass og etablert før utbygginga kan starta. Før området kan byggast ut, må vegen ved gymnaskrysset vera utbetra.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, bokstav b.

Bustadbyggeprogrammet for Lindås kommune vil synleggjera utbyggingstakt- og omfang.

## 2.6. Båthamn og naust

Det kan ikkje førast opp naust eller tilretteleggast for båthamn i område som ikkje er lagt ut til føremålet i kommunedelplanen. Nye naust som vert sett opp skal ikkje vera større enn 35 m<sup>2</sup>, og med mønehøgda på maks 5 meter. Dei skal førast opp i ei høgd. Oppføring av naust skal ikkje hindra ferdsel til og langs med strandlina. Nausta skal tilpassast eksisterande naustmiljø. Dei skal ha naustpreg og kan ikkje brukast til fritidsbustad- eller bustadføremål.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, bokstav b.

Planområdet har ei lang sjøline, og mange av innbyggjarane og besøkande vil ha ynskje om tilgang til sjø gjennom båt- og naustplass. Kommunen er positiv til at det vert lagt til rette for båtplassar gjennom båthamn i planområdet.

## 2.7. Energi og fjernvarmeanlegg

Byggverk skal utformast slik at dei fremjar eit lavt energibehov, jamfør forskrift nr 33 til plan- og bygningslova.

Der det er mogleg skal det tilretteleggast for fjernvarme. I tillegg kan kommunen forplikta tiltakshavarar av byggetiltak å knyta nye bygg (eller deler av det) til fjernvarmenett der det er mogleg.

Tilknyting til fjernvarmeanlegg skal vera eige tema i reguleringsplanar og større byggesaker.

Kommunestyret har i sak 11/00 vedteke følgjande: "Kommunale nybygg og tilbygg over 1000m<sup>2</sup> skal tilretteleggast for bruk av alternative energiformer (jamfør statleg vedtak om det same og kommunestyret sitt intensjonsvedtak i sak 4/99). Det skal takast opp drøfting med energileverandørar om bygging og drift av varmesentral for forsyning av varmt vatn til forbruk og oppvarming i kommunale (eventuelt og private) bygg i nærområdet til Knarvik fleirbrukshall." Plan- og bygningslova § 66a.

## 2.8. Offentlege byggjeområde

Det er lagt inn to nye offentlege område i Alversund i planen. Det vert sett krav om reguleringsplan for områda.

To mindre område i Knarvik er lagt ut til offentlig føremål for å sikra offentlege interesser; tomt ved Kvassnesstemma, og areal aust for idrettsområdet. Det vert sett krav om reguleringsplan før desse områda kan byggast ut.

Dagens skuleområde på "myra" i Knarvik skal vurderast nytta til offentlig område kombinert med trafikkføremål. Det er ikkje ynskjeleg å trekkje senterområdet inn i dette arealet.

Plan- og bygningslova § 20-4, 2.ledd, punkt a og b.

Hordaland fylkeskommune skal utvida skulen- og skuleområdet til Knarvik vidaregåande skule på "stølen". Når Rv mot Isdalstø i tillegg vert lagt i tunnel, vert arealet på "myra" frigjort til anna bruk. Arealet kan vera eigna til område for kollektivføremål/endestasjon for lokalbane frå Bergen, kombinert med parkering for pendlarar.

## 2.9. Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område)

I desse områda er det berre tillate å føre opp bygningar og anlegg som er nødvendig for drift av primærnæring og for natur- og friluftaktivitetar.

Til stadbunden næring vert ikkje rekna: Utleiehytter/campinghytter, bygningar for fabrikkmessig produksjon, naust, stølar, gjetarhytter, jakt- og fiskebuer, når desse ikkje har direkte tilknytning til næringa. Det same gjeld vesentlege inngrep i terrenget, veganlegg og parkeringsplassar som skal handsamast etter plan- og bygningslova.

Plan- og bygningslova § 20-4, 1. ledd nr. 2.

§§ 9 og 12 i jordlova og § 50 i skoglova gjeld i LNF-område.

Kommunen kan etter jordlova gje løyve til bygging av nytt våningshus (hus nr 2) på ein landbrukseigedom. Huset skal som hovudregel plasserast slik at det vert ein del av tunet. Bygget skal og tilpassast landskapet og dei eksisterande bygningane i tunet. Det skal liggje ei landbruksfagleg vurdering til grunn for vurderinga av behovet for hus nr. 2 på gardsbruk.

Arealet som er mest brukt til tur- og friluftsliv utanfor markagrensa rundt Knarvik, og/eller som eignar seg for friluftsliv, er presentert i planen som LNF-F eller "Viktige landskaps-, turvegdrag/grøntstruktur".

### **Gjervik - Nepstad**

Gardane Gjervik, Grøttveit og Nepstad på Sjosio er bratte, oppdelte og tungdrivne. Det meste av jordbruksarealet er likevel stelt – og på ein fin måte – av grunneigarar. Det er mange kulturminne, og området har størst verdi som kulturlandskap. Areala har vore intensivt utnytta tidlegare, med torvtaking, slått og beitebruk, og sjøbruk. Det er særleg bruken av stein som byggmateriale til vegar, gjerde og ulike bygningar som er framtredande, og som gjer området spesielt.

Med plassering heilt inntil busetnaden i Knarvik er Sjosio eit viktig tur- og rekreasjonsområde. Det er svært viktig å verna området for å støtta dei som tek på seg arbeidet med å halda kulturlandskapet vedlike.

### **Alver / Tveiten**

Alver/Tveiten er samla sett eit bra jordbruksområde. Eit bruk har større omfang og driv det meste av jordbruksarealet. I tillegg er det nokre mindre bruk i drift. Jordbruket er sårbart. Det er difor viktig at det ikkje skjer inngrep som skaper ytterlegare problem for jordbruksdrift. Kommunen har ikkje registrert så mange kulturelement i området.

### **Isdal**

Det meste av jordbruksarealet kan haustast effektivt med maskiner. Arealet er god drive av ein brukar utanfrå. Isdal er eit verdifullt kulturlandskap med klyngetun, i tillegg kan ein sjå steingjerder og hus mura i stein. Arealet må sikrast mot inngrep. Om det på eit seinare tidspunkt vert ynskje om tiltak i området Isdalgardane, må det utarbeidast reguleringsplan der føremålet er bevaring av området. Dette er vist i plankartet med skravur.

### **Kulturminne i LNF-områda**

Både Gjervik-Nepstad, Isdal og Alver/Tveiten er gamle gardar som har hatt busetnad i lang tid attende, og det er gjort arkeologiske funn innanfor planområdet som kan daterast attende til steinalderen. Isdalgarden er i seg sjølv eit kulturminne ved at det er eit av dei få klyngetuna som vi har i fylket. I tillegg er det steingardar og steinhus på desse gardane. På Tveiten er gamlestova ein del av kulturlandskapet. Sjosio har fleire steinhus, steingjerder, bakkemurar, vegar og naustmiljø.

Om det er sett i gang arbeid som kan virka inn på automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stoppast og ansvarleg for tiltaket skal kulturminnemynde. Lov om kulturminne § 8, 2.ledd.

Det bør og takast omsyn til ikkje freda kulturminne som t.d. steingardar.

### **Biologisk mangfald i LNF-områda**

Prosjektet kartlegging av biologisk mangfald i kommunen vart avslutta i 2004. Det vart i dette arbeidet registrert fleire lokalitetar. Registreringane er særleg knytt til rik edellauvskog i området Gjervik/Nepstad der det og er registrert raudlisteartar. Men innanfor heile planområdet har vi lokalitetar av slåtteeng og hagemark.

## **2.10. Spreidd bustadbygging i LNF-områda**

Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på bebygd bustadeigedom, er tillate utanfor den funksjonelle strandsona.

Plan- og bygningslova § 20 – 4, 1.ledd, punkt 2, 2.ledd punkt c.

Denne føresegna kan ikkje gjelde for tiltak i strandsona, jamfør plan- og bygningslova § 17-2 eller innanfor den funksjonelle strandsona.

Mindre tiltak er garasje, uthus og mindre tilbygg/påbygg på bustad. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset er ikkje ein naturleg del av tunet.

### **2.11. Alversund – kjerneområde i prosjektet "Den Indre farleia Bergen – Mongstad"**

Kjerneområdet i prosjektet Den indre farleia Bergen – Mongstad er merka som område for særskilt bruk – farleia.

Plan- og bygningslova § 20-4, 1.ledd, nr. 5

Sjøområdet mellom Alversund og Alverstraumen med landareala er eit kjerneområde i prosjektet den indre farleia. Den indre farleia har status som nasjonalt pilotprosjekt for organisering, forvaltning, restaurering og revitalisering av den indre farleia på norskekysten. Eventuelle tiltak i området bør sjåast i samanheng med prosjektet.

### **2.12. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet**

Farleia i Alverstraumen/Radsundet er merka som viktig ledd i kommunikasjonssystemet – farlei.

Kraftleidningar i planområdet er vist i kartet.

Framtidig transformatorstasjon ved Lonena er vist i kartet.

Plan- og bygningslova §20-4, 1. ledd nr. 6.

Ny trasé for riksveg 565 frå Isdalstø forbi Alversund til Radøy er lagt inn i kartet. Traséen er delt i Alversund og viser to moglege framføringar over Alversundet til Radøy.

### **2.13. Friområde**

Område som er lagt som framtidige friområde er viktig å sikra for allmenn bruk gjennom plan- og bygningslova §25, punkt 4.

Plan- og bygningslova § 20-4, 1. ledd, punkt 4.

## **3. DISPENSASJON**

Om det ligg føre særlege grunnar i samsvar med plan- og bygningslova §7, kan kommunen gje dispensasjon frå kommunedelplanen. For eigedomar som ligg i strandsona skal søknaden vurderast også i forhold til plan- og bygningslova § 17-2.

## **4. HANDLINGSPLAN**

### **Tiltak som skal gjennomførast neste planperiode (2007 – 2019)**

For å få gjennomført intensjonane i planen og å få ei rimeleg framdrift i utviklinga, er det naudsynt å arbeida målretta gjennom ulike prosjekt. Det er difor definert ulike tiltak det må arbeidast vidare med. For kvart tiltak som skal starta opp vil det krevje eit politisk vedtak som gjev mandat til arbeidet, tidsfristar for arbeidet, oppnemning av evt. politikarar som skal delta i arbeidet, i tillegg til økonomi og andre samarbeidspartar. Før oppstart eller som ein del av det innleiande arbeidet, skal moglege finansieringskjelder kartleggjast slik at det er mogleg å tilpassa arbeidet til desse rammene. Rådmannen oppnemner personer/grupper i administrasjonen som skal arbeida saman med politikarane, eventuelle frivillige organisasjonar, representantar frå næringa eller andre som er naturleg å spele på lag med. Ansvarleg(e) for gjennomføring av tiltaka og finansiering må synleggjerast i sluttdokumentet for kvart tiltak.

## **Strandsti frå brua i Alversund til Gjervik**

Det er mogleg å etablera ein sti langs med sjøsida for å sikra tilgang langs med strandlina i området Alversund – Gjervik. Stitraséen er vist på plankartet. Sidan stien fleire stader går i eit skrånande terreng er det viktig med tilrettelegging. Stien vil nokre stader gå nær opp til hus og hagar. Det er difor nødvendig å føre ein dialog med grunneigarar langs stitraséen. Strandstien vert fastlagt gjennom reguleringsplanar for å finna tenlege løysingar for traséval og opparbeiding.

## **Knarvik kai**

Knarvik kai er sett av til føremål friluftsliv og offentleg område. Kaien i aust med tilførselsveg må bevarast for eventuelle beredskapssituasjonar. Området elles bør kunne utviklast til friluftsføremål knytt til sjønære aktivitetar. Knarvik kai ligg nært senterområdet. Ei betring av kontakten mellom sentrumsområda og Knarvik kai må vurderast. Det skal gjennomførast ein analyse av mogleg bruk av Knarvik kai som vert lagt til grunn for ein reguleringsplan. Området kan utvidast til friområdet ved Hagelsundbrua, og langs strandlina i aust.

## **Park- og friområda – opparbeiding og vedlikehald**

Dei grønne lungene og korridorane som er etablert må gjerast tilgjengeleg. Det skal utformast ein plan for merking, opparbeiding og vedlikehald for å sikre kvalitetane over tid. Dette er viktig både i mindre friareal i bustadområda men òg for dei grønne lungene som ligg nærare opp til service- og offentlege område. Planen skal utarbeidast i samarbeid med brukarar og interessentar i dei ulike områda.

## **Elva frå Lonena**

Elva som renn frå myrområdet Lonena er delvis lagt under bakken. Å få elveløpet opp i dagen igjen der det er mogleg kan gje Knarvik ein ekstra kvalitet. Dette må vurderast i samband med utviklinga av dei sentrale områda i Knarvik.

## **Avrenning frå Lonena**

Myrområdet Lonena er lagt inn i kommunedelplanen som friområde. Myrområdet har ein viktig funksjon ved at den kan halde på mykje overflatevatn. Dei nære areala til myrområdet er lagt ut til bustadområde. Ei utbygging av området vil kunne gje auka avrenning til myrområdet som igjen vil gje auka avrenning frå myrområdet. Det skal difor gjennomførast ein analyse av moglege konsekvensar med utbygginga, og med forslag til tiltak for å minska risikoen. NVE skal involverast i arbeidet.

## **Utgreia bybane til Knarvik**

Lindås utgjer saman med m.a. nabokommunar og Bergen kommune ein felles bustad- og arbeidsregion. Bergen kommune har til tider ei høg forureining frå m.a. transport. I tillegg opplever pendlarar frå vår region kø på transportårene til og frå Bergen sentrum. Å forlenga bybana til Knarvik senter kan gje våre innbyggjarar eit godt reisealternativ til arbeidsplassar i Bergen. Lindås kommune skal ta initiativ til å få utgreidd ei forlenging av bybanetraséen.

## **Utarbeida ein heilskapleg sentrumsplan for Knarvik og vidareutvikling av Knarvik sentrumsnære areal**

Det er tidlegare gjennomført landskapanalyse av Knarvik. I arbeidet med kommunedelplanen er det arbeidd vidare ut frå desse analysane med ein moglegheitsstudie av Knarvik senter. Dette arbeidet fekk gode attendemeldingar frå næringsliv, politikarar, fylkeskommunen og Statens Vegvesen. Det er ynskjeleg å gå vidare på dette arbeidet for å sikra ei kvalitativ god utvikling av Knarvik senter. I dette arbeidet vert det naturleg å ta stilling til lokalisering av bygg (kyrkje, kulturhus, bibliotek, symjehall m.m.) som det er ynskje om å ha sentrumsnært. Det må deretter utformast ein reguleringsplan som byggjer på materialet og tilrådingane som er kome fram gjennom arbeidet. Det vert viktig å halde dialog med Statens Vegvesen, Hordaland fylkeskommune og Husbanken i det vidare arbeidet. Arbeidet må kome i gang så snart som mogleg.

### **Formingstettleiar/sentrumsrettteiar/tettstadrettteiar/**

Ein estetisk rettteiar for utforming av offentlege uterom skal setje tydelege mål og krav til korleis rom, uteareal og vegar skal utformast. Den kan omhandla materialval på fortau, på møteplassar/torg, utforming av skilt og reklame, benkar, lyssetting, m.m. Rettteiararen skal leggjast til grunn for reguleringsplanar som vert utarbeidd og revidert i planområdet. Rettteiararen skal utformast av landskapsarkitekt og/eller i samarbeid med designar. Arbeidet bør gjennomførast parallelt med utforming av reguleringsplan for senterområda i Knarvik.

### **Handlingsplan for øyane i Alversundet – tilretteleggje for friluftsliv**

Øyane i Alversundet var tidlegare nytta til beiteområde, noko som gav sjøområdet med øyane eit ope preg. Fleire av øyane er planta til med gran, noko som har gjort dei mindre eigna for bading og opphald på grunn av m.a. dårlege soltilhøve. Det er trong for å få utarbeidd ein plan som kan gjere desse øyane meir tilgjengeleg. Arbeidet må gjerast i samråd med grunneigarane, i eit samarbeid med BOF, eventuelt veforeiningar og kommunen.

### **Plan for skjøtsel av kulturlandskapet på Sjosio**

Kulturlandskapet på Sjosio er eit viktig rekreasjonsområde også for innbyggjarar i Knarvik. For å synleggjere dette har bygda sjølv teke initiativ til eit registrerings- og skjøtselsarbeid. Det kan vere rom for å nytte SMIL midlar i dette arbeidet m.a. for å gjere området betre tilgjengeleg. Plan for arbeidet må utformast. Dette må gjerast i eit samarbeid mellom grunneigarar, -lag og kommune.

### **Heilskapleg plan for idrettsparken i Knarvik**

Idrettsområdet i Knarvik er utvikla over tid. Friidrettsbane, Nordhordlandshallen, og to grusbaner er etablert. Kunstgrasbane er under planlegging. For å få ei heilskapleg og funksjonell utnytting av dei resterande områda, og idrettsparken sett under eitt, vil det vere føremålstenleg å få utarbeidd ein plan for den vidare utviklinga av området. Planen bør setje fokus på kva aktivitetar ein vidare ynskjer seg etablert i desse sentrumsnære areala, og korleis det kan leggjast opp til sambruk for deler av anlegget. Skeisebane og badeland/symjebasseng er ynskje som har vore diskutert over lengre tid. I tillegg er det meldt inn trong for aktivitetsbingar (1-2). Utviklinga i idrettsparken bør vurderast i samanheng med tilbod som er etablert og som er mogleg å etablere både innanfor planområdet, men og i andre krinsar. I tillegg er det viktig å få utgreidd moglege energiløysingar ved etablering av ulike anlegg som t.d. skeisebane. Aktivitetsbingane kan med fordel leggjast andre stader enn dagens idrettsanlegg. Dette vil gje eit breiare aktivitetstilbod også i Knarvik. Ei prosjektgruppe skal etablerast for å utvikle dette vidare. Det er viktig med ei brei samansett arbeidsgruppe som m.a. representerer ulike interessegrupper.

### **Aktivitetsområde Alversund**

Det må utarbeidast planar for det nye aktivitetsområdet i Alversund. Området skal i tillegg til skule innehalde anlegg for idrett og leik som sikrar breidde i fritidstilbodet.

### **Idrett i Alversund**

Grusbana ved Alversund skule bør opprustast til (krøll)grasbane med godkjente dimensjonar. Idrettstilbodet i Alversund må utvidast med til dømes ein friidrettsbinge e.l. ved skulen og tilsvarande på Hilland. Utviklinga må sjåast i samanheng med planar for aktivitetsområdet i krinsen.

### **Privat – offentlig samarbeid**

Med privat – offentlig samarbeid kan det vere mogleg å få arbeidd fram løysingar som det er ynskjeleg å få til, men som er vanskeleg å gjere noko med både som private og offentlege aleine. Aktuelle samarbeidstema kan vere å utvikla Knarvik til eit tryggare, reinare

og ryddigare sentrum, vidare skilting, korleis skape aktivitetar i og god bruk av grøntanlegga. Kommunen vil ta initiativ for å etablera samarbeidet.

### **Gang- og sykkelveggar**

Det må lagast eintydige retningslinjer for utforming av gang- og sykkelveggar for private utbyggjarar i Lindås kommune.

Stader som må utredast nærare med omsyn til kryssing av hovudveg:

- Nord for Isdalgardane.
- Sør på Alverflaten (Trollskogen barnehage).
- Gymnaskrysset (Trafikk frå Knarvik Aust, Juvikstølen, ny barnehage og utviding av vid. skule).
- "Ringvegen" (kan sjåast i samanheng med grøntstruktur og turstiar).

Skilting av sykkeltrasear må gjennomgåast og betrast.

### **Revisjon av kommunal vedtekt**

Den kommunale vedtekta som omfattar norm for m.a. parkering og storleik på uteareala skal reviderast og utvidast i den grad kommunen finn det naudsynt.

### **Fjernvarmeanlegg**

Lindås kommune har fleire vedtak i kommunestyret frå 1999, 2000 og 2005 der det er sett fokus på spørsmålet om fjernvarme. Lokaliseringa vart bestemt i planen frå 2001, men gjennom ei planendring er arealet nytta til anna føremål.

Ved å etablera mindre anlegg kan ein koma i gang tidlegare med at eit eller fleire bygg som er eller vert tilrettelagd for vassboren varme vert oppvarma med bioenergi. Målet er at ein over tid får etablert ein større varmesentral når det er økonomi i eit slikt anlegg. Difor må ein koma i gang snarast med å planlegga trasear for eit fjernvarmenett, slik at vi får ein plan for gradvis utbygging. Frå statleg hald vert det i dag satsa på planlegging og utbygging av anlegg for fornybare engerikjelder og det er viktig at kommunen kan ha planar, slik at vi kan nyttiggjera oss av dei statlege tilskota som er tilgjengelege no og i framtida.

### **Riksvegtrasé til Radøy**

Det er skissert to alternative traséar til omlegging av riksveg til Radøy. Begge er vist i kommunedelplanen som retningslinjer. Kommunen ynskjer at det vert utgreidd eit tredje alternativ som omfattar tunnell under sjøen i Alversund. Dette alternativet vil beskytta lokalmiljøa i større grad, og vil kunne gje gjennomgangstrafikken eit betre alternativ enn i dag.

### **Næringsareal**

Det er trong for eit næringsareal som dels kan vera eit alternativ for etablerte verksemder som i dag er i Knarvik, og dels vera eit godt alternativ for nyetableringar. Eit slikt næringsareal treng ikkje liggje innanfor planområdet Knarvik-Alversund, men det er viktig å ha eit slikt område i søre del av kommunen. Ulike alternativ skal vurderast der næringsareala i kommunedelplanen vert sett i samanheng med lokalitetar utanfor planområdet. Målsettinga er å leggje til rette eit større areal som kan gje kommunen eit kvalitativt godt næringsområde.

### **Båthamn**

Mange av innbyggjarane i Knarvik leiger båtplass i Meland. Over tid vil det nok kome fleire som ynskjer båtplass. Difor er det sett av areal til eit maritimt miljø med hamn for småbåtar og opptrekk i kommunedelplanen. Sjøområdet er djupt, og det er mykje straum i området. Plassering av småbåthamn kan verte vanskeleg. Før ein kan setje i gang tiltak i områda er det trong for å gjennomføra ei gransking for å finne dei best eigna områda til dette.

## **Administrative tiltak**

### **Lokalt planforum**

Dei fleste reguleringsplanane som vert utarbeidd i kommunen er i privat regi. Det skal etablerast eit lokalt planforum som er sett saman av representantar frå ulike fagmiljø i administrasjonen. Føremålet er at dei private aktørane kan ha eit oppstartmøte med planforum der dei får presentert sine planar, og på same tid får attendemelding frå administrasjonen på lokale rammer og nasjonale føringar. Forumet må leggje opp til faste møte – eit annankvar månad.

### **Nettverk universell utforming**

For å sikra gode løysingar i planar og tiltak som kommunen skal handsama, er det ynskjeleg å etablera eit nettverk som kan setje fokus på temaet og samstundes utgjere ei rådgjevingssgruppe internt i administrasjonen. Nettverksgruppa må kunne møtast når det ligg føre saker til handsaming.

### **Digitalt planarkiv**

Kommunen har vedteke lokal forskrift om krav til digitale planar. Digitale planar vil verta lettare tilgjengeleg for publikum, men vil også letta sakshandsaminga og informasjonsutvekslinga internt i kommunen. Det er gjort eit arbeid på å scanna gamle planar slik at vi får alle planar digitale. Dette arbeidet er ikkje ferdigstilt. Før planarkivet kan takast i bruk fullt ut er det viktig å få på plass alle planane. Dette vil krevje ei prioritering av arbeidet i administrasjonen.

## **5. PLANSKILDRING OG GRUNNLAGSINFORMASJON**

### **5.1. Arbeidet med planen**

Kommunestyret vedtok i sak 101/04 i møte den 28.10.04 å starta arbeidet med å revidera kommunedelplan for Knarvik, Isdal, Alver. Plan- og miljøutvalet sette rammene for arbeidet i sak 81/05 i møte den 27.04.05. Gjennom annonse i Bergens Tidende av 11.06.05 og i fellesannonse i avisa Nordhordland av 08.06.05 vart planarbeidet meldt starta. Frist for å kome med innspel til planarbeidet vart sett til 15. september, men kommunen har likevel vore open for å ta imot innspel heilt fram til vi starta arbeidet med planutforminga.

Innleiingsvis vart det halde to folkemøte, eit på Knarvik ungdomsskule (den 25.08.05) og eit på Alversund skule (den 31.08.05).

Engasjementet har vore relativt stort. I Alversund har nokre lag og foreiningar teke initiativ til folkemøte for å setje fokus på den vidare utviklinga der. Som ein følgje av dette vart det halde eit møte mellom velforeiningar og grendalag (i planområdet) og plan- og miljøutvalet der deira innspel vart lagt fram.

To åttandeklassar på Alversund skule har også sett fokus på planlegging i nærmiljøet. Dei har teikna ynskja inn på kart. Prosjektet er seinare presentert for administrasjonen i kommunen.

Den 7. februar -06 vart det halde ein kafé dialog for spesielt inviterte; hovudsakleg næringsorganisasjonar innanfor planområdet, ordførarar frå nabokommunar, og politikarar i Lindås kommune. Konklusjonane frå samlinga er presentert i ein eigen rapport.

Internt i administrasjonen har det vore sett ned arbeidsgrupper på tvers av avdelingar. Desse gruppene har arbeidd med nærare definerte tema. I tillegg har Forsøksringen i samarbeid med kommunen gjennomført ei kartlegging av kulturlandskapet i planområdet. Gjennom dette arbeidet har vi sikra ei brei fagleg vinkling og kvalitetssikring på dei interne administrative diskusjonane og konklusjonane.

Kommunestyret sette ned to ad hoc utval for å gje ei nærare utgreiing av situasjonen innanfor to område: Skulesituasjonen i sørre del av Lindås, og offentlege bygg og eigedomar.

Plan- og miljøutvalet har hatt eigne arbeidsmøte. Det første vart halde i november 2005. Seinare er det halde 5 arbeidsmøte (i august, september og november – 06, og januar -07).

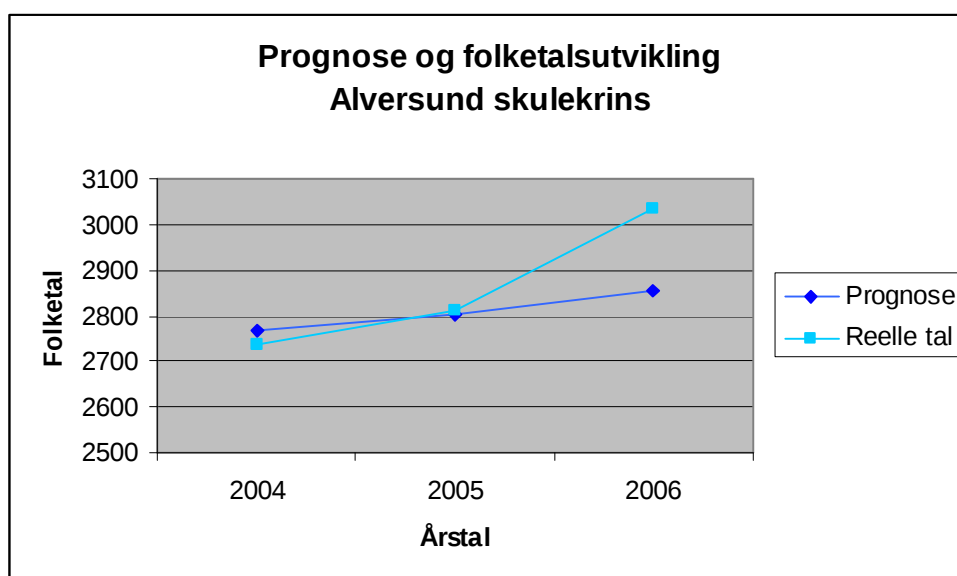
Sommaren 2005 fekk kommunen utarbeidd ei vurdering av grøn strukturen innanfor planområdet.

I 1997 og 2000 vart det utarbeidd tettstadanalysar for Knarvik. Med bakgrunn i desse er det i samband med dette planarbeidet gjennomført eit utvida analysearbeid på dei sentrale delane av Knarvik, sommar/haust 2006.

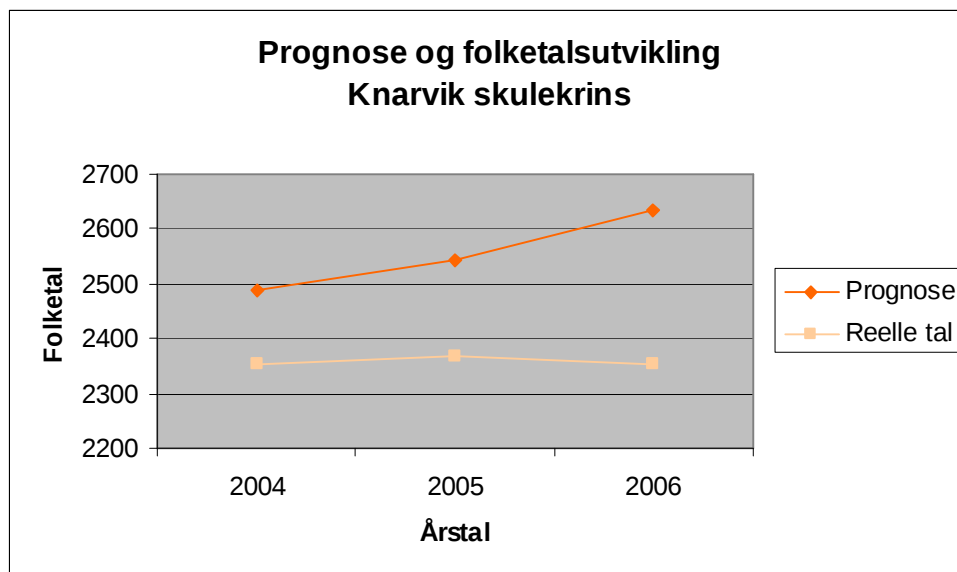
## 5.2. Folketalet i skulekrinsane

Lindås kommune fekk i 2005 utarbeidd prognose for den vidare utviklinga i folketalet i samband med utforming av kommunedelplan for bustadbygging og bustadbyggeprogrammet. Dette materialet er lagt til grunn for arbeidet med kommunedelplan Knarvik-Alversund. Prognosen byggjer på folketalet pr. 01.01.2004. Alternativet som kommunen la til grunn i kommunedelplan for bustadbygging tilsvarar ei folkevekst på 1,3% for heile kommunen.

Ei samanlikning av prognosane og dei reelle folketal for åra 2004 til 2006 viser at veksten i Alversund har vore høgare enn prognosen viser. Ei slik utvikling var forventa fordi fleire område har vore under utbygging. Berre i eit av desse områda har det vore inngått utbyggingsavtale som også omhandlar talet på einingar som kan byggjast ut. Pr 1. januar 2006 var det 179 fleire innbyggjarar i krinsen enn det vi kunne forventa ut i frå prognosen. September 2006 var folketalet i krinsen på 3167. Dette er høgare enn prognosetalet for 2007 som er 2910 personer.

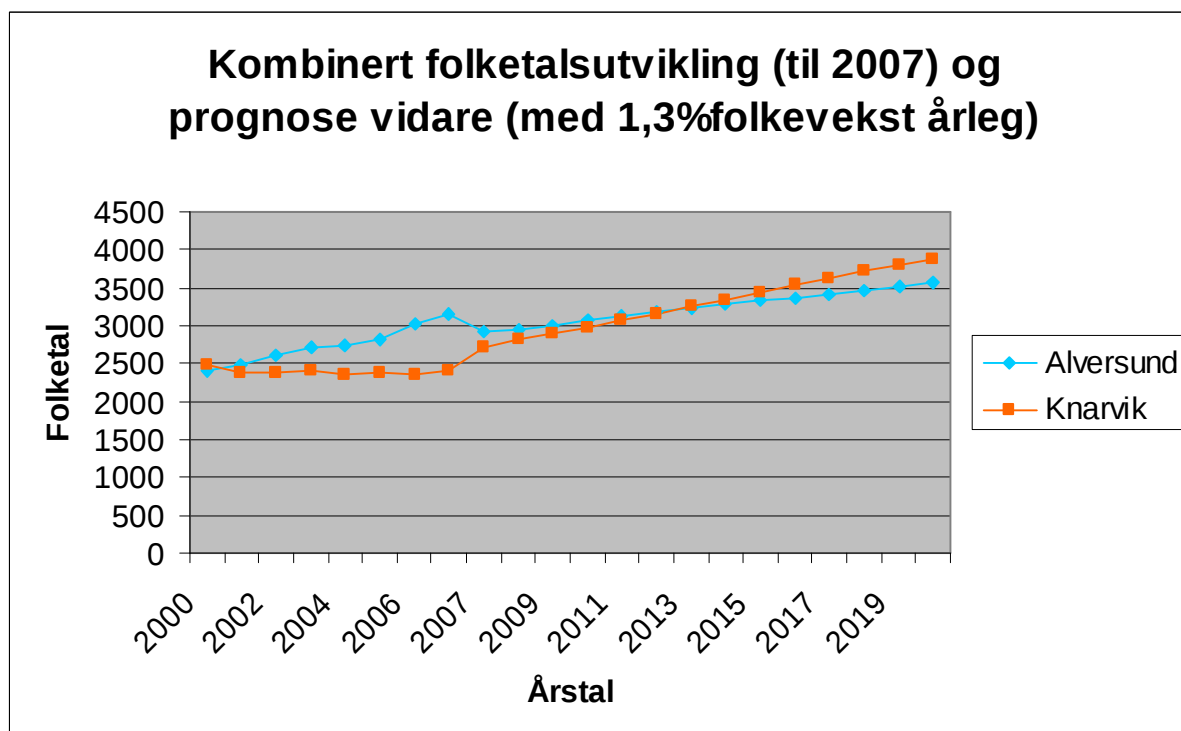


For Knarvik har situasjonen vore motsett. Utviklinga viser at folketalet har vore på eit lågare nivå enn det som kjem fram av prognosane for same åra. I staden for vekst som forventa gjennom prognosen har det vorte ein nedgang i folketalet. September 2006 var folketalet i krinsen på 2401. Dette tyder på ei ny vekst i folketalet i Knarvik. Det er nok lite sannsynleg at vi ved årsskiftet 2006/2007 er kome opp i prognosetalet for 2007, 2721 personar. Men vi vil i inneverande år og dei næraste åra forventa auke i folketalet i Knarvik når fleire av leilegheitene i Juvikstølen står ferdig, og seinare utbygging i Knarvik aust og byggeområdet Lonena.



Følgjer vi prognosen for Alversund og Knarvik, kan vi forventa ei folkevekst også dei næraste åra. Utfordringa til kommunen er å styra utviklinga slik at det er plass på skular, barnehagar, og at infrastruktur elles har kapasitet og ikkje vert overbelasta. I Alversund var det pr september 2006 om lag 350 barn opp til 6 år. Dette kan vera eit signal på at vi også dei neste åra vil få høge elevtal i Alversund skulekrins.

Ved å sjå kinsane under eitt på område som gjeld kultur og fritidstilbod, vil vi over tid kunne byggje opp kvalitet og breidde.



Tala er pr. 01.01. Kjelde SSB. Det er sett inn to verdiar for 2006. Den siste verdien er frå september 2006 sidan vi ikkje har fått bearbeidd tala frå folkeregisteret pr. 010107. Kjelde Folkeregisteret.

### 5.3. Grunnlag for vurdering av behovet for utbyggingsareal

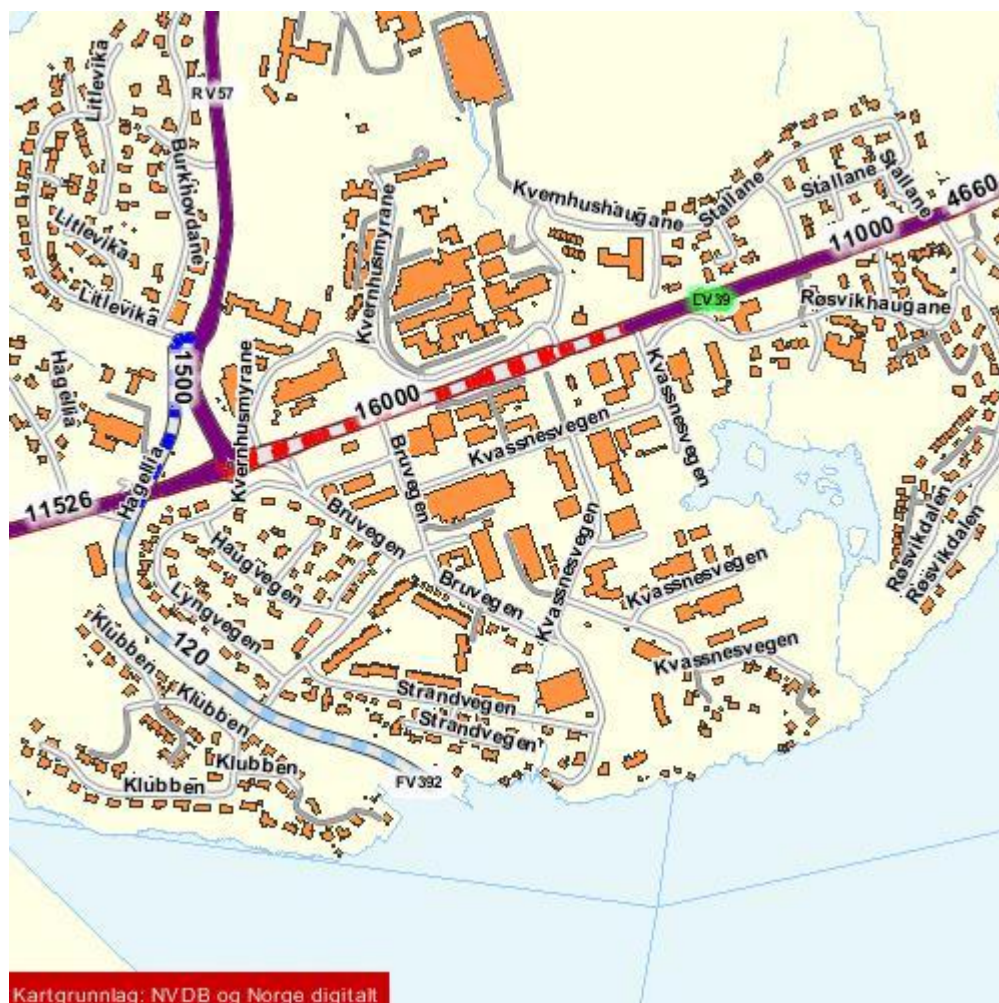
I prognosane for folketalsutviklinga vart det i Knarvik skulekrins skissert ei årleg utbygging på 35-40 einingar fram til 2020 (med 1,3% folkeauke), og for Alversund krins er tala 20 for same periode. Samla for heile planperioden 2007 – 2019 vil dette innebære at det i Knarvik kan førast opp om lag 420 bustadeiningar, og i Alversund 240 einingar.

I Knarvik er det eit potensiale på 1750 einingar, medan potensialet i godkjende reguleringsplanar innanfor planområdet i Alversund skulekrins er på nesten 100. I realiteten er potensialet i Alversund skulekrins høgare fordi det er sett av store areal til bustadføremål i Hilland nord. Dette er synleggjort i kommunedelplan for Alverstraumen, vedteke i desember 2004.

I eit tolvårs perspektiv (som utgjør neste planperiode) vil det kunne førast opp minst 1846 einingar (96 i Alversund + 750 i Knarvik + 1000 i senterområda i Knarvik). Dette utgjør 155 einingar årleg, og er godt over det som er tilrådd i forhold til det å halde ei folkevekst på 1,3 %.

Sjølv om kommunen i planperioden 2007 – 2019 finn å kunne leggje til rette for ei høgare vekst i folketalet innanfor planområdet Knarvik-Alversund, er det ikkje trong for å leggje ut meir areal til bustadføremål no. Med potensialet som ligg i avklart areal og godkjende reguleringsplanar er det ei moglegheit for raskare utbygging enn det bustadprogrammet frå 2005 har definert.

### 5.4. Veg og trafikk



Vegtrafikkdata synleggjer problema Knarvik har pr dags dato med svært stor trafikk internt i senterområda. Dette biletet viser at det er viktig å få på plass løysingar på dette problemet. For å få til kvalitative løysingar som også kan vera med på å styrka Knarvik som byområde, er det viktig å sjå utfordringane i trafikkbiletet i samanheng med utforminga av Knarvik på andre område.

"Gymnaskrysset" (avkjørsle frå rv 57 til idrettsanlegget i Knarvik vil i framtida verta meir belasta. Ved m.a. etablering av barnehage ved idrettsanlegget, flytting av den vidaregåande skulen til "stølen", utviding av ungdomsskulen ferdigstillinga av Juvikstølen og utbygging av Lonena, vil området få auka trafikk. I kommunedelplanen som vart godkjent i 2001 er det lagt inn ein avlastings- og gjennomgangsveg som vil knyta Rv 57 og Ev 39 saman i eit lokalt vegnett. Traséen for denne vegen vil skape eit skilje mellom idrettsområdet og grøntområdet Lonena. Dette kan vera svært uheldig for moglegheitene til å så desse områda i ein heilskap. På same tid kan ein slik gjennomgangsmoglegheit skapa større trafikk enn naudsynt i dette området. Avkjørsletilhøva må utgreiast med mål om å kome fram til ei framtidig løysing for trafikktilhøva i gymnaskrysset. Gjennomgangsvegen mellom grøntområdet Lonena og idrettsanlegget i Knarvik må vurderast.

I kommunedelplan for Alverstraumen vart det lagt inn ein særleg trasé for nytt brusamband til søre del av Radøy. Planen presenterer eit andre alternativ som viser ein heilt ny riksvegtrase der ein stor del vil gå i tunnel parallelt med dagens trase på Alverflaten, med ei ny bru på nordsida av eksisterande bru. Lindås kommune vil også ta initiativ til at alternativet med tunnel under straumen vert utgreidd.

## **6. NÆRARE OM TEMA SOM HAR FÅTT FOKUS I ARBEIDET**

### **6.1. Grønstruktur, markagrense og fysisk aktivitet**

Rapporten "Grøn kvardag" utarbeidd på oppdrag for Lindås kommune er lagt til grunn for fastsetjinga av grensene for grøntstrukturen i planen. Markagrensa skal vera eit varig skilje mellom område som på eit seinare tidspunkt kan byggjast ut, og område som ikkje skal bevarast som kulturlandskap eller friluftsområde. Med ei relativt kompakt utbygging innanfor planområdet er det viktig å sikra grøntområde og stiar slik at innbyggjarar får kvalitet i oppvekst og bumiljø, og får høve til å vera fysisk aktiv i nærmiljøet. Greier vi å sikra eit samanhengande stinett gjennom fleire byggeområde vil det verte lettare for innbyggjarane å gå i stadenfor å køyra bil i nærmiljøet.

### **6.2. Strandline og tilkomst til sjø**

Ein god del av areala i strandsona er og ein del av grøntstrukturen. Den funksjonelle strandlina (nærare omtala i fylkesdelplan for kystsona) er definert og lagt inn i plankartet. Ved tidlegare utbygging er bustadfelt lagt innanfor 100 meters sona frå sjøen. Å plassera bustadfelt på toppen av høgdedrag har og vore gjort i planlegginga. I arbeidet med kommunedelplanen har det difor vore viktig å få på plass grensa for den funksjonelle strandlina som grense for bygging i heile planområdet. Nokon stader er grensa trekt ved grensa for etablerte byggefelt. I bratte område er grensa lagt etter høgdedrag og landskapet. Berre nokre få stader er strandlina relativt flatt, og dermed lettast tilgjengeleg. Ein del av planarbeidet har vore å vurdere moglegheitene for å etablere ein strandsti langs med sjøen i heile planområdet. Dette skal vera mogleg med ein del tilrettelegging. Traséen er lagt inn i plankartet.

### **6.3. Landbruk og kulturlandskap**

Landbruk- og kulturlandskapsområda utgjer ein viktig del av grøntstrukturen i planområdet. I tillegg til at det er ein historisk og visuell kvalitet knytt til desse områda, er det viktig å ta vare

på samanhengande grøntareal for å gjere det mogleg for innbyggjarar å nytte desse i rekreasjonssamheng.

## **6.4. Universell utforming**

Dei fleste av oss vil i løpet av livet oppleve kortare eller lengre periodar der vi kan ha problem med bevegelse, orientering (syn, hørsel, forståing) eller miljøhemmingar (astma, allergi). Desse tilhøva kan gje oss vanskar i kvardagen som "andre" ikkje har, og som igjen kan gjere oss avhengig av ekstra hjelp. Funksjonsevna vår er ikkje i samsvar med funksjonskravet som ligg i omgjevnadene. Ved å setje krav til universell utforming som strategi for bygg og uteområde, kan vi sikre at dei fleste av oss kan bu heime, oppsøkje private og offentlege service- og tenestetilbod, det offentlege rom og tilrettelagde friluftsareal, utan spesiell tilrettelegging eller hjelp. Funksjonsevna til langt fleire av oss vil vera i samsvar med funksjonskravet som ligg i omgjevnadene. Universell utforming utgjer ein strategi med endra innhald, avhengig av det til ei kvar tid gjeldande lovverk.

Teknisk forskrift (TEK) gjev kommunen heimel til å setje krav til utforming av bygg og planlegginga. Det er òg utarbeidd fleire dokument som viser korleis vi kan setje fokus på og utvikla både ute og innemiljø slik at dei fleste av oss kan greie oss sjølv utan spesiell tilpasning. Dei siste åra er det sett ekstra fokus på temaet universell utforming frå nasjonalt hald. Vi kan difor forventa at lovverk og forskrift kan endra seg dei næraste åra. Plandokumentet inneheld føresegner i tråd med gjeldande regelverk.

## **6.5. Byggeområde**

Eit viktig spørsmål i utviklinga av Knarvik - Alversund er korleis ny bygningsstruktur kan og skal vera med på å forma utviklinga av tettstadaksen vidare. For utbyggingsområda er det viktig å setje krav om innhald i reguleringsplanar, alternativt i utbyggingsplanar slik at både lokalisering, høgde og form på nye bygg gjev eit resultat som i utgangspunktet kan sikra oss gode bumiljø og uterom, men også sikra staden ein eigen karakter.

Godkjende reguleringsplanar som skal gjelda er lista opp.

## **6.6. Overordna struktur for Knarvik**

Det ligg føre godkjende reguleringsplanar for utviklinga av Knarvik sentrum som det vert bygd etter i dag. Utfordringane og potensialet for området kan vera større enn det som kjem fram i dei godkjende reguleringsplanane. Å få på plass ein detaljert overordna struktur for Knarvik der ulike føremål og bygg vert sett i ein samanheng, er viktig. Sidan nye bygg er under kontinuerleg etablering vil det vera ei føremon om denne overordna strukturen kan koma på plass snarast. Kommunen har leigd inn arkitektar som m.a. gjennom tidlegare analysar har kome med framlegg til løysing for Knarvik. For å kome vidare i dette arbeidet, må det gjennomførast meir detaljerte analysar.

## **6.7. Gang- og sykkelveg**

Planlagde gang og sykkelveg, som er kartfesta i "Kommunedelplan for Knarvik-Isdal-Alver" og "Kommuneplan for Lindås kommune 2003 – 2014", vert vidareført i planen. I tillegg har vi vurdert behov for nye gang- og sykkelvegar ut i frå dei planane vi i dag kjenner til innanfor planområdet.

Skular og barnehagar, som har interesser innanfor planområdet, er oppfordra til å kome med innspel på areal dei brukar utanfor sine område og traseane dei brukar for å komma dit.

I samband med at Nordsjøsykkelruta ("Nordsjøruta"- del av internasjonal sykkelrute, NSCR) vert utvida frå Bergen over Lindås, Radøy og nordover mot Sogn og Fjordane må ein sjå spesielt på merkinga av sykkelveg ved rundkjøringa ved Hagelsundbrua og ved Kiwi på Alverflaten.

Merkinga ved Alvervegen, mot Alverflaten, når ein kjem frå nord er ikkje god nok.

Innspela frå skular og barnehagar syner at dei brukar eksisterande gang og sykkelvegar (utanom Trollskogen).

## 6.8. Risiko og sårbarhet

Framlegg til kommunedelplan inneber ikkje store endringar i arealdisponeringar i høve tidlegare planar. Vurderingane av risiko og sårbarheit vil difor spesielt ta for seg område som anten har fått spesiell fokus seinare år m.a. flaum og overvatn, og område som har vorte forsterka p.g.a. endringar i samfunnet elles, m.a. trafikk og trafikksikring.

Byggeområda. Dei aktuelle bustadområda i planen ligg i trygge område sett i høve til rasfare og andre naturskapte risikoar.

Friluftss- friområda. Her er ikkje kjente eller pårekelege spesielt farefulle område som krev tiltak.

Flaum og overvatn. Det innregulerte fri-/friluftsområdet Lonena nord for Knarvik senter fungerer i dag som utjamningsbasseng for eit større nedbørsområde ikring. Lonena har avløp gjennom og under sentrumsbebyggelsen i Knarvik og det må før utbygging kring Lonena lagast klar planar for handtering av auka avrenning frå slik utbygging. Ved næringsområdet i Isdalstø er og aukande vassføring eit problem. Terskel i utløpet under riksveg 57 synes i dag vera hindringa for overvatnet her. Ved vidare utbygging i nedbørsområdet må det gjerast tiltak i området.

Trafikk og trafikksikring.

Innafor planområdet må det påreknast stor auke biltrafikken. Det området som har og får størst vanskar med trafikkavviklinga vert på E39 gjennom Knarvik sentrum. Her ligg føre planar for bygging av to rundkjøringar. Desse bør vera på plass innan utbygginga av bustadområda ved Lonena tar til, seinast innan 2010-2012.

Større konsentrasjon av skular og barnehagar i området Juvikstølen med hovudavkjøring i "Gymnaskrysset" vil gje høg trafikk her både av biltrafikk og fotgjengarar. Ny hovudveg "Lonenavegen" fram til E39 vil kunna letta mykje på dette. Fartsdempande tiltak i Juvikstølen må gjennomførast.

Isdalstøkkrysset har sterk auke i trafikken. Planlagt mellombels riksveg 565 må byggjast snarast.

Alversund skule har fått sterk auke i elevtalet og trafikken forbi skulen er stor og aukande. her bør koma planfri kryssing av rv 565 for fotgjengarar innan kort tid.

Det er sterke ønske om at fortau og vegbana må skiljast fysisk langs E39 frå Knarvik senter mot Såtafeltet, og at manglande gangveg/fortau frå Såtafeltet til Gjervik vert prioritert.

Alverflaten. Trafikksituasjonen er ikkje god i kryssa mellom Alvermarka nord og ved næringsområdet i sør. Her bør koma venstresving, felt/forbikjøringsfelt evt. andre tiltak.

## 6.9. Skulesituasjonen i søre del av Lindås

Auke i bustadbygginga med påfølgjande auke i elevtalet i skulane i søre del av Lindås førte til at kommunestyret vinteren 2006 sette ned ei arbeidsgruppe for å vurdere situasjonen. I tillegg til å sjå på auken, skulle gruppa også vurdere kvaliteten i dei einskilde skulebyggga. Kommunestyret vedtok i mai 2006 ti punkt for å løyse situasjonen. Løysingane i planområdet er følgjande:

Vedtak i Kommunestyret - 18.05.2006:"

1. *Frå skuleåret 2009/2010 vert Alversund skule ein rein barneskule. Dette vert gjennomført ved at 8. trinnet ved skulen vert overført til Knarvik ungdomsskule frå skulestart hausten 2007, og tilsvarande i 2008 og 2009.*
2. ....
3. *Knarvik ungdomsskule vert å byggja ut, basert på følgjande føringar:*
  - a. *Dimensjonerande elevgrunnlag: 360*
  - b. *Investeringsramme: 30 mill. kr.*
  - c. *Tidsplan: Mål om ferdigstilling: januar 2008*

4. ....
5. ....
6. *Skulestrukturen for ungdomstrinnet frå Knarvik og Alversund vert å vurdera på nytt i 2010, for då å ta stilling til om Knarvik ungdomsskule skal byggjast ut vidare, eller om det skal byggjast ny ungdomsskule i Alversund-krinsen.*  
*I samband med pågåande rullering av kommunedelplan skal det setjast av høveleg tomt i Alversund-krinsen til ungdomsskule, idretts- og aktivitetssenter.*
- Administrasjonen vert beden om snarast å greia ut situasjonen for Knarvik barneskule, med sikte på ein kapasitetsauke frå skulestart hausten 2008.*
- I ein gjennomgang av skule-Lindås i eit heilskapsperspektiv, skal ein vurdera ny ungdomsskule i Alversund og eventuelt setja opp ein tidsplan for denne.*  
*...."*

Det er lagt inn to alternative areal for ny skule og aktivitetsområde i Alversund. Eit av desse vert valt som framtidig aktivitetsområde når planen har vore til offentleg ettersyn.

## **6.10. Offentlege bygg og område i Knarvik**

Kommunestyret har og sett ned ei arbeidsgruppe for å vurdera offentleg bygningsmasse i Knarvik. Utdrag frå mandatet:

*"Region- og kommunesenteret Knarvik er i rask utvikling, ei utvikling som det er grunn til å tru vil forsterka seg framover. Kommunedelplanen er under rullering, og det ligg føre ei rekkje planar innan offentleg sektor som vil medføre betydeleg bygningsmessige behov. Av arealmessige, logistikkmessige og økonomiske grunner vil det vera fornuftig å sjå desse behova i ein samanheng."*

Arbeidsgruppa vurderte 4 ulike alternativ til løysingar, og kom med framlegg til val av alternativ. Kommunestyret vedtok likevel å sjå offentlege bygg i samanheng med arbeidet med kommunedelplanen.

Vedtak i Kommunestyret - 22.06.2006:

- 1. Lindås kommunestyre ber om at dei synspunkt som kjem fram i rapporten, blir tekne med i arbeidet med rullering av kommunedelplanen.*  
*Kommunestyret har med dette ikkje teke stilling til kva alternativ som skal prioriterast.*
- 2. Rapporten vert lagt til grunn for det vidare arbeid med offentleg bygningsmasse i Knarvik.*

I arbeidet med kommunedelplan Knarvik – Alversund har det kome fram innspel som synleggjer ynskje og behov for fleire offentlege bygg og anlegg i planområdet. Å trekkje ut einskilde bygg og gje dei ei lokalisering utan å sjå det i samanheng med ein heilskap, kan på sikt vise seg uheldig. Kommunedelplanen legg difor opp til at det skal gjennomførast ei heilskapleg planlegging av eit utvida senterområde i samråd med grunneigarar og interessentar slik at det vert mogleg å finne framtidsretta og gode løysingar for fleire bygg og interesser på lengre sikt. Følgjande bygg og anlegg bør vurderast i samband med detaljplanar:

### **6.10.1. Kyrkje**

Det er kome fleire innspel på å leggje kyrkja meir sentralt i Knarvik, kanskje også i område som tidlegare er lagt til friområde (Juvikvarden). Eit ynskje om å leggje kyrkja meir sentralt vil krevje at det vert arbeidd meir detaljert med planane i det sentrale området i Knarvik.. Lokalisering av kyrkje i Knarvik skal vurderast lagt til senterområdet, alternativt til offentlege areal i planen.

### **6.10.2. Kulturhus**

Fleire vil hevda at det er trong for eit kulturhus i området ved Knarvik. Staden har eit idrettsanlegg og tilgang til friluftsområde i nærleiken. Det er få eller ingen arenaer for andre fritidsaktivitetar som ungdomsklubb, fritidshus, konsertsal, kino, kulturhus i området. Difor er det mange som ynskjer å etablere eit kulturhus, noko som også kan gje eit styrka regionsenter over tid. Lokaliseringa av kulturhuset må vurderast gjennom eit heilskapleg planarbeid for ein større del av Knarvik.

### **6.10.3. Kulturskule**

Lindås Kulturskule har i dag 6 undervisningstadar berre i Knarvik. (Knarvik Barneskule , Knarvik Ungdomskule, LOAS, Nordhordlandshallen, Gymnaset og Kulturskulen). Det er lite tenlig å ha så mange undervisningsstadar på eit ganske avgrensa område m.a. fordi det hemmar ei vidare utvikling. Eige lokale med tilrettelagte undervisnings rom for musikk, dans, drama, teater vil gje kulturskulen betre vilkår. Ei kopling mellom kulturhus og kulturskule er interessant. Med store barnekull vil det også snart vere trong for betre vilkår også i Alversund.

### **6.10.4. Bibliotek**

Lindås kommune har små areal sett av til føremålet. Kommunar det er naturleg å samanlikna seg med har eit betre bibliotek tilbod.

### **6.10.5. Symjehall**

Symjehall er eit idrettsanlegg som kan vurderast lagt til Knarvik. Lindås og Nordhordland har ei lang kystline. Det er viktig å sikra alle opplæring og trening i symjing for å kunne oppleve tryggleik ved å ferdast ved og på sjøen. Symjing er også godt i eit helseperspektiv for alle aldersgrupper og dei fleste funksjonsnivå. Lokalisering kan vurderast fleire stader i Knarvik. Ei vurdering må kome fram gjennom eit utgreiings- eller planarbeid.

### **6.10.6. Skeisebane**

Over fleire år er det arbeidd for å få etablert skeisebane i Knarvik. Ei slik bane bør vurderast inn i idrettsområdet. Skeisebana kan nyttast vinterhalvåret. Sommarhalvåret kan bana nyttast til annan aktivitet, t.d. fotball. Ved samlokalisering med større bygg eller anlegg, kan varmen frå produksjon av is nyttast til oppvarming andre stader. Utgreiing og avklaring må kome i samband med planprosess for området.

### **6.10.7. NAV senter**

Frå 1. januar 2010 skal trygdekontor, sosialkontor og arbeidskontor samlokaliseras. Nye lokale for eit regionalt NAV senter bør liggje i Knarvik. Lokalisering bør vera sentralt i Knarvik på grunn av stor publikumskontakt.

### **6.10.8. Rådhus**

Kommunen leiger kontorlokale spreidd i Knarvik fordi det ikkje er plass nok på rådhuset. På sikt kan det verte ynskjeleg å samla fleire av dei kommunale og kanskje offentlege tenestene. Ei mogleg utviding av rådhuset bør sikrast i reguleringsplanarbeidet. Alternativ ny lokalisering meir sentralt i Knarvik.

### **6.10.9. Bustader for innbyggjarar med spesielle behov**

Kommunen har plikt til å leggje til rette bustader for personar med trong for tilsyn og hjelp. Det er kome innspel på at det er trong for fleire bustader i Knarvik, for rundt 20 personer. I kommunedelplanen er det lagt inn eit område mellom idrettsanlegget og senterområda til dette føremålet. I tillegg er det lagt inn eit areal i reguleringsplan for sentrale deler (aust) i Knarvik. Utfordringa til kommunen vert å sikre desse områda til innbyggjarar i denne gruppa også ved generasjonsskifte.

### **6.10.10. Helsetenester**

Knarvik-Alversund området er stadig i vekst. Det er viktig at kommunen gjennom arealplanlegginga ser på behova for dei offentlege hjelpetenesta som legeteneste, helsestasjon, pleie og omsorg og anna helseteneste framover. Knarvik vil truleg få plassert meir spesialisttenester frå 2. line tenesta.

### **6.10.11. Knarvik vidaregåande skule**

Knarvik vidaregåande skule har over fleire år hatt tilhaldsstad på "stølen" og i "myra". I tillegg har skulen basert seg på å leige klasserom i Knarvik senter. Ved å utvida skuleareala på "stølen" vert det lagt til rette for ein samla vidaregåande skule. Dette vil ha fleire positive konsekvensar både for undervisning og drift.

## 7. NÆRARE OMTALE AV DEI GEOGRAFISKE DELOMRÅDA

### 7.1. Knarvik

#### 7.1.1. Knarvik i dag

Knarvik framstår i dag som eit delt senterområde. Ved etableringa av regionsenteret på 1960 talet var målet å utvikla Knarvik som eit industri- og handelsområde. Handel på oppsida av vegen, og industriutvikling på nedsida av vegen. Dette skiljet mellom handel og industri har over tid vorte utviska, og handel er lokalisert også på nedsida av vegen. Senterområdet er stort i areal, men det er store avstandar mellom butikkar og ulike tenestetilbod i Knarvik. Areal er delt av store parkeringsplassar og vegar.

Europaveg 39 gjennom Knarvik representerer ein barriere for ei vidare utvikling av senterområdet. ÅDT for trafikken i Knarvik er på 16000. For Hagelsundbrua, strekket frå Isdalstø til Knarvik, og Knarvik mot Gjervik, er ÅDT på 11526, 10 000, og 11 000. Frå vegen som går ned til Røsvikdalen og vidare mot Gjervik fell ÅDT til 8000.

Dette syner at det er stor dagleg trafikk internt i Knarvik senterområde (ÅDT på 4000 – 5000). Moglegheitene for å få gjort noko med dette er også til stades - under føresetnad av oppslutnad om løysingar, og seinare økonomi til å gjennomføra vedtekne planar og tiltak.

Idretten har fått gode areal å utvikla anlegg sentralt i Knarvik. Det er sett opp idrettshall, og det er vedtekne planar om å etablere kunstgrasbana i det same området. For den vidare utviklinga av dette idrettspark område er det viktig å tenkje sambruk. Knarvikmila er eit arrangement som har samla idretts- og turinteresserte frå inn- og utland. Dette er eit arrangement som kommunen kan dra vekslar på i ei vidare utvikling av Knarvik.

Det er lite utvikla kulturtilbod for ungdomar og vaksne i Knarvik. Kulturhus og kyrkje er viktige bygg som det lenge har vore ynskje om å etablere i Knarvik. Med ei auke i folketalet, og ei vekst i talet på eldre vaksne meiner vi det er viktig at regionsenteret har eit breiare fritidstilbod enn idrett.

Fleire regionkontor og offentlege tenester på regionnivå har vorte lagt til Knarvik. I tillegg ligg den vidaregåande skulen i Knarvik. Fleire av dei offentlege instansane har ynskje, eller planar om å få til ei betre samlokalisering av tenestene. Dette kan vera eit resultat av nye samarbeidsordningar, eller at verksemda ynskjer meir rasjonell bruk av ressursane.

#### 7.1.2. Knarvik i framtida

Knarvik skal vidareutviklast til eit sterkt senter for Nordhordland for å sikra innbyggjarar i regionen eit tilbod både innanfor handel, service og offentlege tenester.

Ved å følgje nasjonale mål om ei miljøvennleg by- og tettstadutvikling, vil vi leggje opp til ei tettare utnytting der det vert tilrettelagt for gang-, sykkel- og kollektivtransport. Mange innbyggjarar i regionen har Knarvik som knutepunkt for "park and ride". Parkeringstilhøva for pendlarar må difor vidareutviklast og takast vare på i den vidare utviklinga av Knarvik. Sykkelparkering bør og vurderast i denne samanheng.

Knarvik senter bør vidareutviklast til eit tydeleg senter for detaljhandel og daglegvarehandel som ikkje er plasskrevjande. Dette må kombinerast med bustader, kontorverksemd, service og tenesteytande næring saman med kulturtilbod og offentlege bygg. Handelsverksemd som er plasskrevjande, jamfør fylkesdelplan for senterstruktur, må over tid lokalisast til eigne næringsområde. Det er viktig å ta vare på tilstrekkeleg med areal til grøntstruktur og parkar. Fokus på nærleik, tryggleik og helse er viktige prinsipp for den vidare utviklinga.

Likeeins er kvalitet i utforminga av bygningar, utemiljø og møteplassar (estetikk i bygnings- og utemiljø) svært viktig for å få ei god utvikling av området. Knarvik vil med dette kunne utvikla seg i ein heilskap.

## **7.2. Isdalstø**

### **7.2.1. Isdalstø i dag**

Isdalstø er det historiske knutepunktet i planområdet. Dampbåtane gjekk fast inn til kaien frå 1866, bussrute vart etablert frå Isdal til Seim i 1930, og ferja gjekk til Steinestø i perioden 1936 til 1956. Det er lite nybygging i sjølve Isdalstø området, og fleire eldre hus har fått stå relativt urørt. Nokre butikkar er etablert med verksemd i området, og på kaien er det etablert utestad med servering. Riksveg mot Radøy og Lindås går gjennom Isdalstø, og representerer i stor grad ein barriere for utviklinga vidare.

### **7.2.2. Isdalstø i framtida**

Omlegging av riksveg mot Radøy er vedteken i reguleringsplan. Dette gjev rom for ei utvikling i området som ligg nærast kaien. Kommunen ynskjer at ei vidare utvikling av heile Isdalstø vert fastlagt i ein reguleringsplan. Isdalstø som historisk stad må byggjast vidare på gjennom utforming av bygnings- og utemiljø, form og struktur. Kontakten med sjøen er viktig, og skal oppretthaldast. Staden vil med desse momenta kunne få ein eigen karakter som kan verte ein supplement til Knarvik.

Det vert sett krav om reguleringsplan før tiltak kan gjennomførast i dette området.

## **7.3. Alversund**

Alversund har m.a. ein historie med prestegard og fabrikkverksemd. I nyare tid har Alversund lenge vore eit senter med skule, kyrkje, bensinstasjon og hotell relativt nær lokalisert. Gjennom bustadutviklinga dei siste 10 åra har området mellom Alversund og Isdalstø gjennomgått ei sterk endring. Området Knarvik-Alversund kan betraktast som ei samanhengande bustadakse. Nyetablering av daglegvarebutikk og kro på Ikenberget har gjeve innbyggjarane eit handelstilbod i nærmiljøet. Knarvik framstår på andre område som eit senter også for Alversund. Det vert viktig å oppretthalde Alversund som eit skuleområde med gode bustadkvalitetar.