



LINDÅS KOMMUNE

Områdereguleringsplan for Alversund, gbnr. 137/130 mfl.

Oppdragsgjevar: Lindås kommune
Rapport type: Planomtale
Prosjektnr. 16217
Dato: 13.03.2018, sist revidert 30.01.2019

Områdereguleringsplan



INNHALDSLISTE

1	KORT OM PLANFORSLAGET	6
1.1	INNLEIING	6
1.1.1	NY SKULE OG FLEIRBRUKSHALL	6
1.2	AKTØRAR	7
1.3	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	7
1.4	EKSISTERANDE SITUASJON	9
2	PLANGRUNNLAG	9
2.1	KOMMUNEDELPLANEN	9
2.2	OMRÅDEANALYSE OG SCENARIO FOR ALVERSUND	10
2.3	GJELDANDE OG TILGRENSANDE REGULERINGSPLANAR	12
2.3.1	TRAFIKKSIKRING OG PLANFRI KRYSSING ALVERSUND	12
2.3.2	DETALJREGULERINGSPLAN FOR GARVERIET PÅ TVEITEN GBNR. 138/11 MFL.	12
2.3.3	KOMMUNELDELPLAN FOR IDRETT, AKTIVITET OG FRILUFTSLIV 2016-2024	13
2.3.4	STATENS VEGVESEN SITT ARBEID MED KRYSSING AV ALVERSTRAMEN	13
3	PLANPROSESSEN	14
3.1	OPPSTARTSMØTE OG FØRESETNADER FOR PLANARBEIDET	14
3.2	NY OPPSTART 2017	14
3.3	VURDERING ETTER FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDDNINGER (KU FORSKRIFTA) – PLANPROGRAM	15
3.4	MEDVERKNAD	16
3.5	PLANFORUM	16
3.6	POLITISKE PROSESSAR	16
4	PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE SITUASJON	17
4.1	EIGEDOMSSTRUKTUR	17
4.2	ALVERSUND SIN IDENTITET	18
4.3	TERRENG, LANDSKAP OG VEGETASJON	18
4.3.1	LANDSKAP	18
4.3.2	DEN INDRE FARLEIA	21
4.4	NATURVERDIAR, VILTINTERESSER, ØKOLOGISKE FUNKSJONAR	22
4.5	UTDRAG FRÅ RAPPORTEN AV VURDERING ETTER NATURMANGFALDSLOVA §8-12	25
4.5.1	NØKKELDATA:	25
4.5.2	FØRE-VAR-PRINSIPPET (§9)	25
4.5.3	ØKOSYSTEMTILNÆRMING OG SAMLET BELASTNING (§ 10)	25
4.5.4	MILJØFORSVARLIGE TEKNIKKER OG DRIFTSMETODER (§ 12)	25
4.6	JORDRESSURSAR/LANDBRUK/SKOGBRUK	26
4.7	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	27
4.8	TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR	31
4.8.1	TRAFIKKFORHOLD	31
4.8.2	KOLLEKTIVTILBOD	32

4.8.3	VATN OG AVLØP – OVERVATN	32
4.8.4	RENOVASJON	33
4.8.5	HØGSPENTLINJER, LEIDNINGAR I GRUNNEN OG TRAFOSTASJONAR	33
4.8.6	ENERGIFORSYNING, ALTERNATIV ENERGI, FJERNVARME MM.	33
4.9	BARN OG UNGE SINE INTERESSER	33
4.9.1	SKULEN SITT UTEOMRÅDE	35
4.9.2	OM BEHOVET FOR FLEIRBRUKSHALL I ALVERSUND	35
4.10	UNIVERSELL UTFORMING	35
4.11	STØYFORHOLD	35
5	RISIKO OG SÅRBARHEIT	37
5.1	INTRODUKSJON OG BAKGRUNN	37
5.2	METODE OG AKSEPTKRITERIA	37
5.2.1	METODE FOR VURDERING AV RISIKO- OG SÅRBARHEITS BILETE	37
5.2.2	AKSEPTKRITERIA	38
5.3	RISIKOMATRISER –VURDERING AV UØNSKT HENDING/TILHØVE	40
5.4	OPPSUMMERING	44
5.5	KONKLUSJON	46
5.5.1	USIKKERHET VED ANALYSEN	46
6	SKILDRING AV PLANFORSLAGET	47
6.1	PLANLAGT AREALBRUK	47
6.1.1	FRAMLEGG TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR ALVERSTRÅUMEN	48
6.1.2	REGULERINGSFØREMÅL	49
6.2	GJENNOMGANG AV REGULERINGSFØREMÅL	49
6.2.1	BUSTADER	49
6.2.2	OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING.	50
6.2.3	NÆRING	51
6.2.4	SAMFERDSELSFORMÅLA I PLANEN ER:	51
6.2.5	PARKERING	53
6.2.6	KOLLEKTIVHALDEPLASS	53
6.2.7	ANNAN VEGGRUNN	53
6.2.8	GRØNT	54
6.2.9	TURVEGAR	54
6.3	OMSYNSSONER	54
6.3.1	FRISIKTSSONE H140	54
6.3.2	STØYSONE H220	54
6.3.3	OMSYNSSONE KULTURMILJØ H570	54
6.3.4	OMSYNSSONE BEVARING NATURMILJØ (H560)	54
6.3.5	BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNE H730	55
6.3.6	GJENNOMFØRINGSSONE FELLES PLANLEGGING	55
6.4	FØRESEGNINGSOMRÅDE	55
6.5	ANDRE PLANTEMA	56
6.5.1	VA	56
6.5.2	TERRENG, LANDSKAP OG ESTETIKK	56
6.5.3	UNIVERSELL UTFORMING I PLANFORSLAGET	56

6.5.4	FOLKEHELSE	56
6.6	REKKEFØLGEFØRESEGNER	56
7	KONSEKVENSGREIING	57
7.1	VURDERING AV KONSEKVENSGREIING ETTER KONSEKVENSGREIINGSFORSKRIFTA	57
8	VERKNADER AV PLANFORSLAGET	57
8.1	OVERORDNA OG OVERLAPPANDE PLANAR	57
8.1.1	AVVIK FRÅ KOMMUNEDELPLANEN:	57
8.1.2	GJELDANDE REGULERINGSPLAN:	57
8.2	LANDSKAP	58
8.3	KULTURMINNE OG -MILJØ	58
8.4	FRILUFTSAREAL, REKREASJONSVERDI OG REKREASJONSBRUK	58
8.5	NATURVERDIAR OG VILTINTERESSER	58
8.6	JORDRESSURSAR/LANDBRUK/SKOGBRUK	59
8.7	TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR	59
8.7.1	KØYRETILKOMST, VEGSYSTEM/VEGFORHOLD	59
8.7.2	UTFORMING AV VEGAR	59
8.7.3	TILGJENGE FOR GÅANDE OG SYKLANDE, KOLLEKTIVTILBOD	59
8.7.4	VATN, AVLØP OG OVERVATN	59
8.7.5	SOSIAL INFRASTRUKTUR	59
8.7.6	VERKNADER FOR NABOAR OG INTERESSEMOTSETNADER	59
8.8	BARN OG UNGE SINE INTERESSER/ FOLKEHELSE	60
8.8.1	SKULEN SITT UTEAREAL	60
8.8.2	FOLKEHELSE	60
8.8.3	KLIMA OG ENERGI	60
8.9	UNIVERSELL TILGJENGE	60
8.10	VERKNADER I ANLEGGFASEN	60
8.11	AVVEGING AV VERKNADER	61
8.12	OPPSUMMERING OG VURDERING AV INNKOMNE INNSPEL	61

Plan ID	1263-200902
Stad	Alversund
Gårdsnr./ bruksnr.	137/ 130, 690, 13, 16, 23 m.fl.
Gjeldande planstatus (regulerings- /kommune(del)pl.)	Kommunedelplan for Alversund
Forslagstiller	Lindås kommune
Grunneigarar (sentrale)	Fleire
Plankonsulent	Nordplan Multiconsult Nordconsult (vegane) Lindås kommune v/ Arealplan og Geodata
Ny plan sine hovudføre mål	Framtidig offentleg føremål
Planområdets areal i daa	336 daa
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgder, o. l.)	Lokalisering av skule og aktivitetsområde i Alversund. God tilpassing til og samanheng med omgjevnader. Kulturminne.
Varsel om motsegn (j/n)	Ja, kulturminne. Er endra i samsvar med krav frå fylkeskommunen. Ja klage på vedtak, mellombels anleggsveg. Er endra i samsvar med krav frå Statens vegvesen.
Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)	Nei
Kunngjering oppstart, dato	29.01.09 Ny oppstart av utvida planområde 20.05.2010 Ny oppstart av utvida planområde 22.03.2017
Informasjonsmøte (j/n)	Møte med grunneigarane 29.05.2008 Oppstartsmøte og idédugnad 04.06.2010 Presentasjon av områdeanalyse 06.11.2008 Ope folkemøte.... Synfaring med grunneigarar og PMU mars 2013

1 Kort om planforslaget

1.1 Innleiing

Hovudføremålet med planarbeidet er å legge til rette for ny skule med tilhøyrande infrastruktur. Planen stadfestar og gjeldande arealbruk og gjeldande plansituasjon innanfor planområdet, samt nokre tilpassingar for å få ein meir hensiktsmessig arealbruk.

Planarbeidet har ei lang historie, og formål og plangrense har endra seg undervegs. Føremålet med planarbeidet har tidlegare mellom anna vore å leggje til rette for aktivitetsområde i nærleiken av Alversund skule slik at eksisterande Alversund skule kunne ha ei framtid som skule. Kommunestyret vedtok i 2015 (sak 40/15) å byggje ny skule i området som i gjeldande kommunedelplan for Knarvik-Alversund, er satt av til offentleg føremål. Tema for planarbeidet har vore mellom anna parkering, tilkomst, og ny haldeplass for buss til ny skule og kulturminne. Formannskapet har også bede rådmannen utgreia nye Alversund skule til også å møta behovet som tilgjengeleg nærmiljøanlegg, med moglegheit for løysingar som korps, og kulturskuleareal og arena for ungdomsklubb.

1.1.1 Ny skule og fleirbrukshall

Ny skule med fleirbrukshall og mogleg fotballbane og symjehall er under prosjektering.



Skisse av skule med fleirbrukshall og fotballbane, mars 2018.
HLM arkitektar og Smedsvik landskap

1.2 Aktører

Planarbeidet vart starta opp av Nordplan AS i 2017. I 2018 overtok Multiconsult Norge AS arbeidet og ferdigstillinga av planarbeidet. Konsulentane har utarbeida planskildringa og føresegnene på vegne av tiltakshavar Lindås kommune. Norconsult har prosjektert dei nye vegane.

Kontaktpersonar:

Lindås kommune: Trude Langedal og Terje Villanger.

Nordplan AS: Julie Daling.

Multiconsult Norge AS: Torunn Åsheim

Oppdraget er utført i perioden mars 2017 – januar 2019.

1.3 Lokalisering og avgrensning av planområdet



Oversiktskart – Plassering av planområdet i Alversund (kjelde: Nordhordalandskart)

Planområdet ligg i Alversund skulekrins og inkluderer sentrale delar av Alversund tettstad. Alversund skule har ein viktig funksjon i nærmiljøet saman med Alversund kyrkje og kyrkjelydshus som ligg tett opp til skuleområdet. Frå dette området er det gangavstand til dei store bustadområda Alvermarka nord (i sør), Hilland (over Alversund bru i vest) og Tveiten i

nord. Alversund ligg på det som over tid er utvikla til å bli ein tettstadakse mellom Knarvik og søre del av Radøy, Alverstraumen. Det er kort avstand til kommune- og regionsenteret Knarvik, om lag 5 km.

Planområdet grensar til bustadfeltet Alvermarka i sør. I aust fylgjer plangrensa i hovudsak fylkesveg 565. I nordaust inngår Helselagshuset og eigedomane på austsida av Skarsvegen frå krysset ved kyrkjelydshuset og til Tveiten. I nordvest er fylkesveg 565 og Alversund bru grensa for planen slik at bensinstasjonen og skulen er med planen. Mot vest grensar planen til sjøen med ubygde område. Nokre bustadeigedomar søraust i Nedre Alver er med i planen.



Planområdet har eit samla areal på ca. 336 dekar (daa).

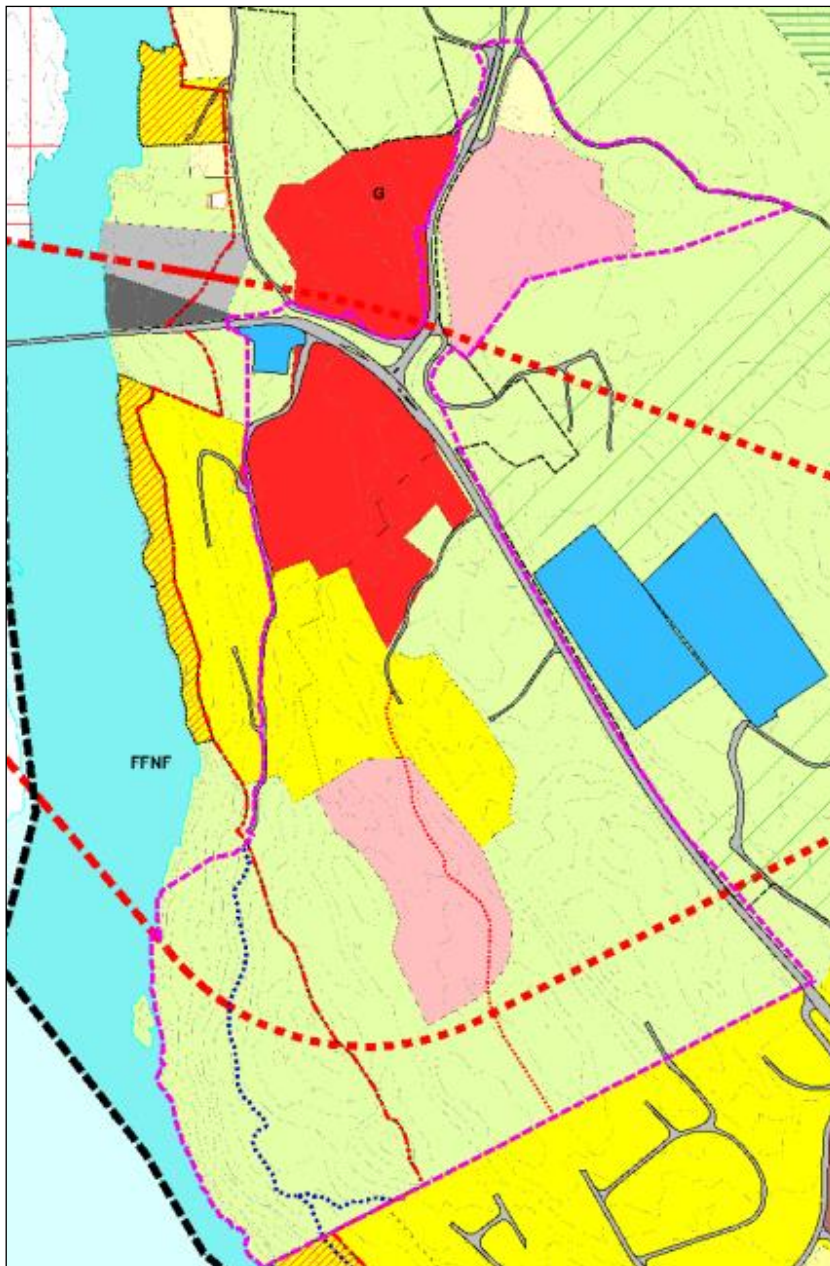
1.4 Eksisterende situasjon

Innanfor planområdet ligg Alversund skule, Gabben bensinstasjon, bustadfelt frå 1960-talet vest for skulen, og spreidde einebustader/ gardsbruk frå ulike periodar. Det vesle bruket på "Myræ", saman med kyrkja, utgjer spesielt gode kvalitetar i bygningsmiljøet.

Meir detaljert om arealbruken i dag i kapittel 4.

2 Plangrunnlag

2.1 Kommunedelplanen



Utsnitt av kommunedelplan Knarvik – Alversund 2007 – 2019

Kommunedelplan for Knarvik Alversund 2007 – 2019: Areala i planområdet er i overordna plan avsett til følgjande føremål:

- RV 565: Viktige ledd i kommunikasjonssystemet: Fjernveg (1121)
- Alversund skule: Byggjeområde: Offentlege føremål (150)
- Bensinstasjon: Byggjeområde: Næringsverksemd (130)
- Område sør for skulen: Byggjeområde: Bustad
- Sidefelt aust for RV 565: LNF-område utan høve til spreidd utbygging (210)
- Retningslinjer for mindre del av LNF-området som vert omfatta: Landbruk er dominerande (111)
- Funksjonell strandsone / byggegrense mot sjø (raud stipla line med to prikkar og ein strek osv).

Kommunedelplan for Knarvik-Alversund omtalar arbeidet med reguleringsplan for Alversund. Reguleringsplan for området mellom Alversund skule og Alvermarka vart meldt oppstart 21.01.2009. Kommunestyret gav føringar til dette planarbeidet i kommunedelplan for Knarvik – Alversund vedteken 27.09.07: "Eit heilt nytt aktivitetsområde skal utformast i Alversund. Aktivitetane i dette området skal vera utfyllande til aktivitetstilbod i nabokrinsane slik at vi samla sett får eit breiare aktivitetstilbod enn i dag. Aktivitetsområdet er avsett i eit område med utfordringar spesielt i samband med vegutløysing. 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".

Kommunedelplanen for Knarvik-Alversund er no under revisjon.

2.2 Områdeanalyse og scenario for Alversund

Arkitektgruppen Cubus utførte i 2008 ei områdeanalyse for Alversund i forkant av reguleringsplan-prosessen. Dette arbeidet førte til ein del diskusjonar lokalt. Drøftingar kring lokalisering av ny ungdomsskule var på dette tidspunkt ei viktig problemstilling. I og med at kommunestyrevedtak 112/10 tilrådde å ikkje bygge ny ungdomsskule i Alversund, har ein av føresetnadene for planen endra seg. Det som gjeld utviklingsscenario frå analysen vil dermed ha mista noko av sin aktualitet i dag.

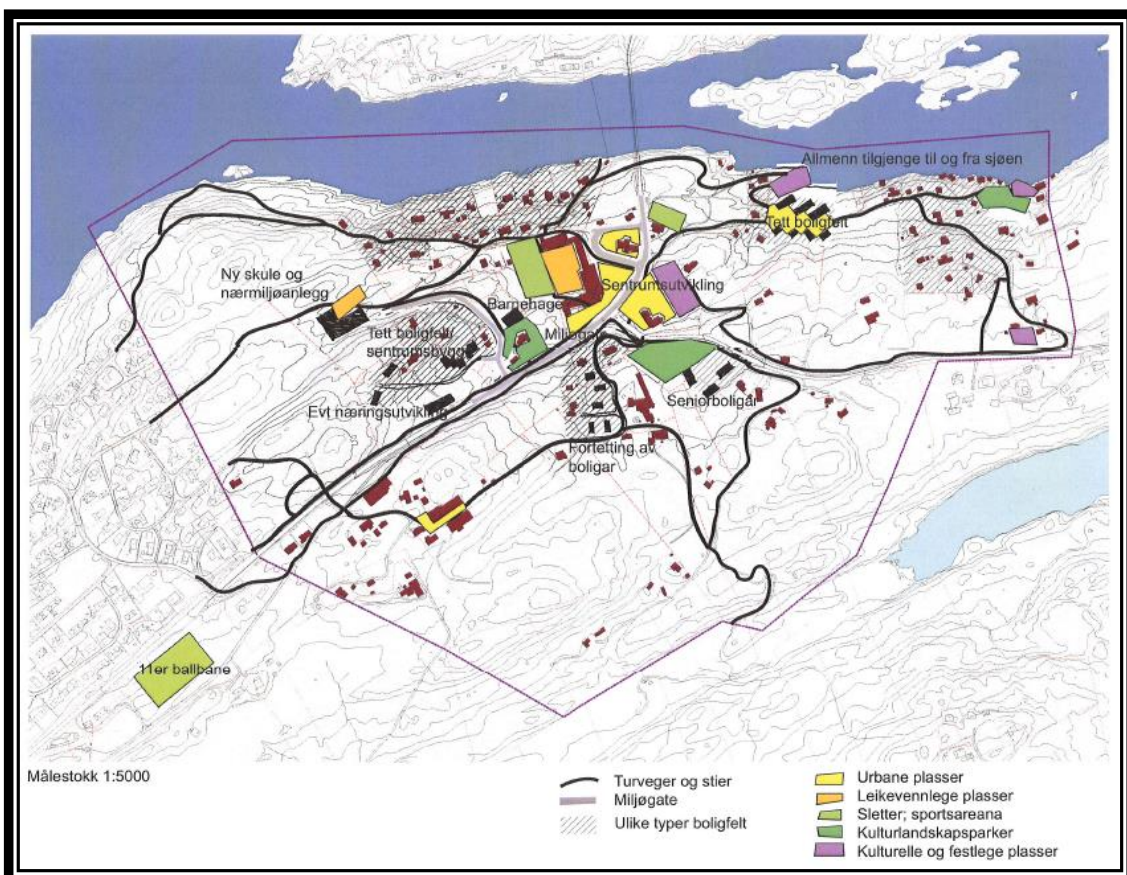
Lindås kommune har i arbeidet teke utgangspunkt i områdeanalysen, men har også vore nøydd til å ta omsyn til nye utfordringar i Alversund. Gjennom to arkeologiske registreringar har ny informasjon kome inn i planarbeidet. Ønskje om ein ny fleirbrukshall kombinert med funn av automatisk freda kulturminne på «kommunemarka» har ført til at ein i arbeidet har sett seg nøydd til å gå inn i LNF område for å få på plass eit viktig tiltak for bygda Alversund, aktivitetshallen. Å leggje aktivitetshallen inn i området som i kommunedelplanen ligg til offentleg område i «Myræ» har vore vurdert som lite ynskjeleg sidan hallen vil gje mykje trafikk inn i eit rolig område. Det er ynskjeleg om hallen vert lokalisert til ein del av bygda der han ligg tett opp til offentleg veg. Hallen vert omtala nærare under som eit eige punkt.

Samanfatning av Cubus sin områdeanalyse og rapport:

Rapporten har synleggjort Alversund sine mange kvalitetar, utfordringar og potensiale for vidare utvikling. Dei viktigaste grepa som Cubus foreslår er:

- å gje skulen ei meir sentral og synleg rolle som sentrumsaktør, foreslått som "campus" med læringsbygg, barnehage og aktivitetsområde.

- å omforma riksvegen til miljøprioritert gate og dermed knyte dei ulike sentrumsareala betre saman.
- ta vare på det samanhengande kulturlandskapet som buffer mot dei store bustadfelta i sør og vest, og som viktig del av og ressurs i Alversund sentrum.
- å omforme og omdefinere grå areal og underutnytta areal som parkeringsplassar, restareal og bygg til forfalls, til areal der folk kan møtast, opphalde seg, lære og bu.
- å tilføre fleire og varierte typar bustader i sentrum ved fortetting, god arkitektur og terrengtilpassing.
- Strandstien og arealet sør for skulen er eit flott område med særpreg og stort potensiale for utvida bruk til rekreasjon. Tilrettelegging bør skje på landskapet sine premisser.
- Tilrettelegging av gode turvegnett som knyter aktivitets- og rekreasjonsområda saman.

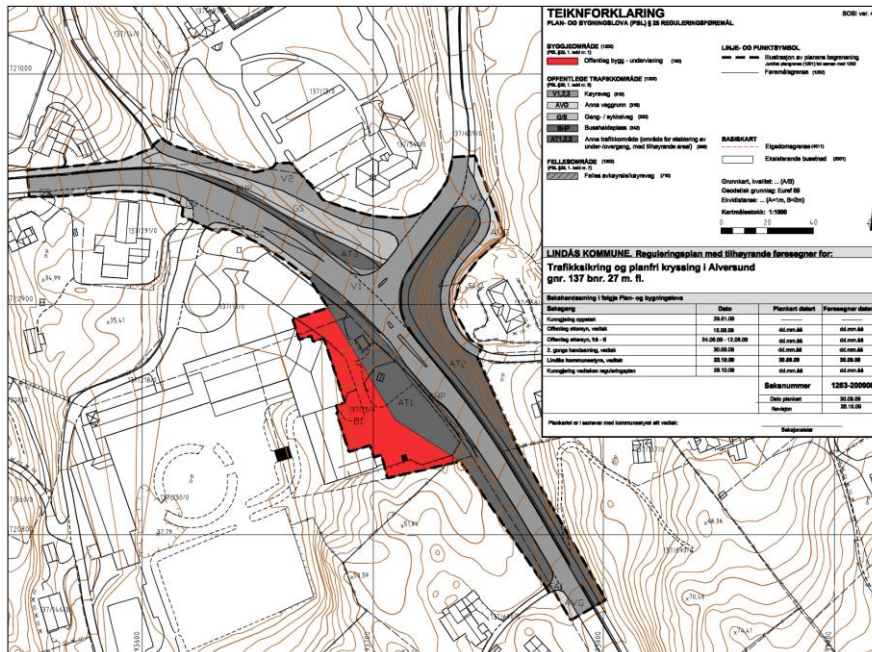


Scenario for framtidig utvikling av Alversund (skisse frå Cubus sin rapport)

Scenariet som er vist ovanfor er det som ligg nærast den utviklingsretninga som Lindås kommune no er i ferd med å iverksette for Alversund.

2.3 Gjeldende og tilgrensande reguleringsplanar

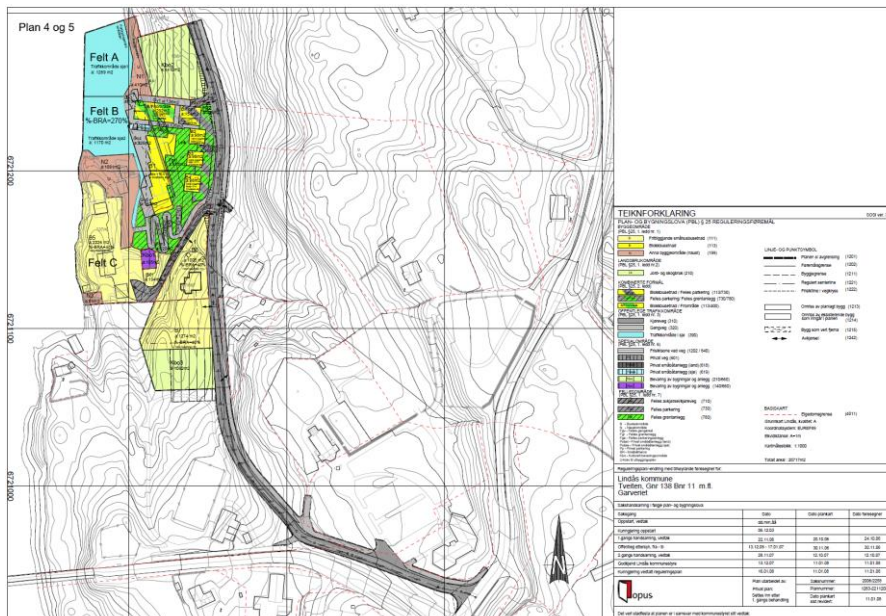
2.3.1 Trafikksikring og planfri kryssing Alversund



Godkjent reguleringsplan for trafikksikring og planfri kryssing i Alversund gnr. 137 bnr. 27 m.fl. (Kommunestyrevedtak 22.10.2009)

Trafikksikringstiltak og bygging av ny gangbru vart igangsett i 2011.

2.3.2 Detaljreguleringsplan for Garveriet på Tveiten gbnr. 138/11 mfl.



Godkjent reguleringsplan for Garveritomta på Tveiten, vedtatt i kommunestyret 13.12.07.

Den gamle garveritomta er gjennom denne planen regulert til bustadblokker i sjøkanten. Planen legg til rette for ca. 32 nye bueningar fordelt på 30 leilegheiter og 2 bustadtomter.

2.3.3 Kommuneldelplan for idrett, aktivitet og friluftsliv 2016-2024

Planen vart vedteke i KO 27.10.2016 (Sak 081/16) med følgjande endring for Fleirbrukshall Alversund; utvida med ¼ storleik (basishall/turn). Oppstart 2017.

I Handlingsprogram nærmiljøanlegg og friluftsanlegg:

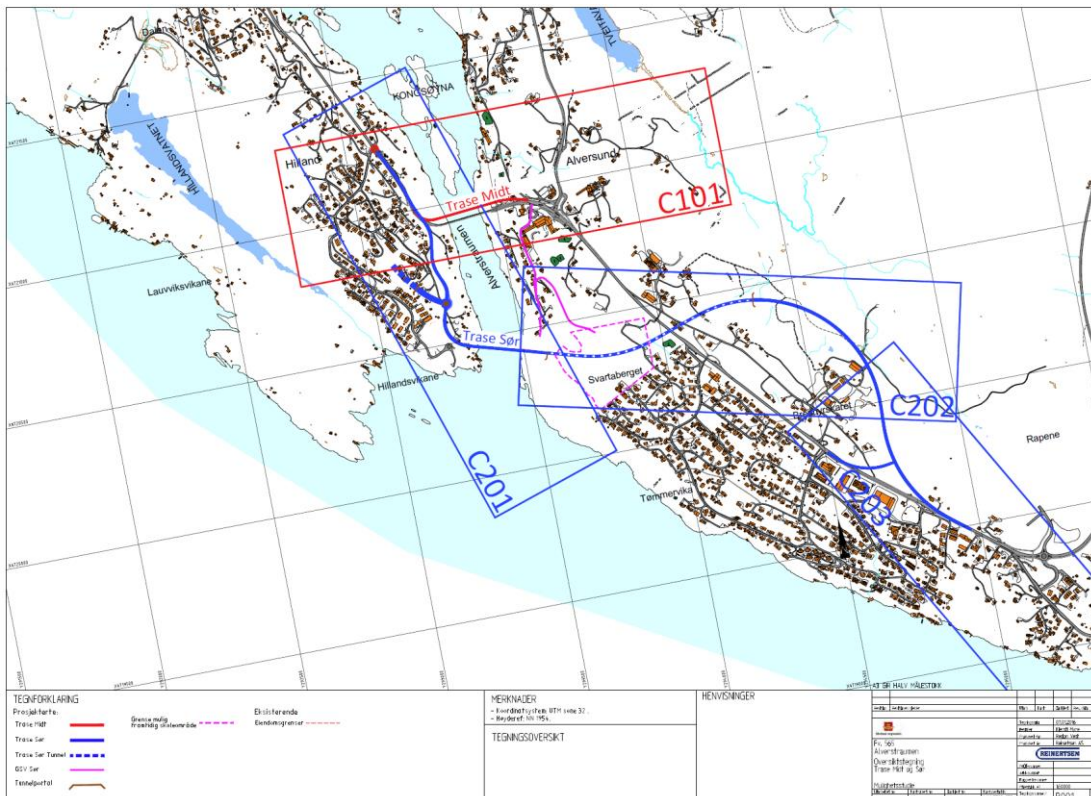
- Pkt. 9 med oppstart 2019 - Nærmiljøanlegg alle skular/idrettsanlegg.

I Langtidsprogram:

- Turløype grus/lys Alversund med kostnadsoverslag på 6.000.000 med mogelegheit for Spelemlidar på inntil 1. mill.
- 11ar kunstgras Alversund
Kommentar gjeve i planen: Plasserast nær ny skule.

2.3.4 Statens vegvesen sitt arbeid med kryssing av Alverstraumen

Statens vegvesen har vurdert fleire alternativ for ny kryssing av Alverstraumen. Den midtre traséen er vald som beste alternativ.



Statens vegvesen sine ulike traséar for fv. 565 over Alverstraumen, datert 07.01.2016.

3 Planprosessen

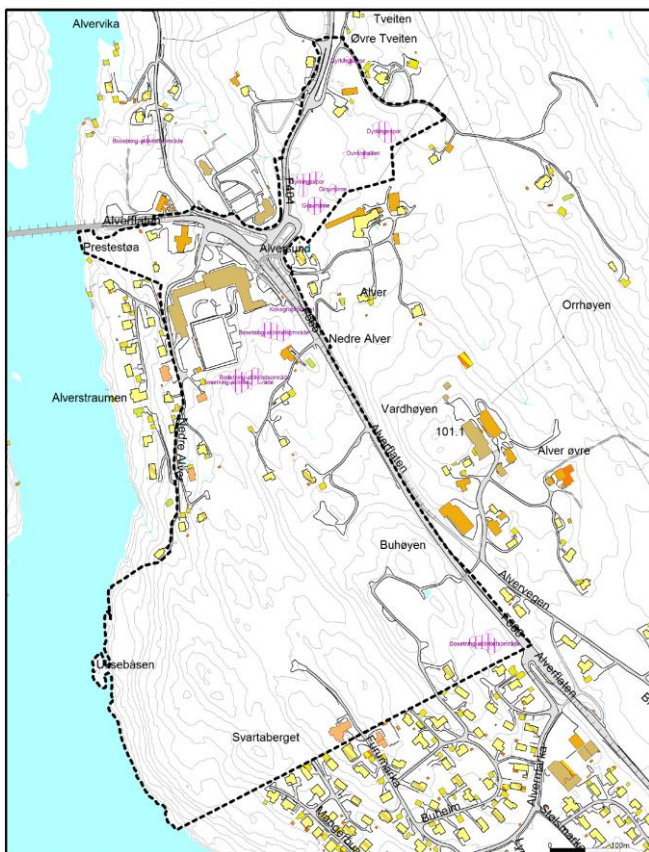
3.1 Oppstartsmøte og føresetnader for planarbeidet

- Det vart halde «oppstartsmøte» 4. juni 2008 med innbedne deltakarar frå grunneigarar, politikarar, lag og organisasjonar. Det vart gjennomført gruppearbeid for å gje innspel til områdeanalysen.
- "Områdeanalyse og utviklingsscenario for Alversund" utarbeida av arkitektkontoret Cubus, oktober 2008. Lagt fram for folkemøte på Alversund skule 6. november 2008.
- Oppstart av planarbeidet 21.01.2009.
- Reguleringsplan for trafikk sikring og planfri kryssing i Alversund vart vedtatt etter klagebehandling 15.01.2010. På bakgrunn av tildelte statlege krisemidlar vart denne delen av planområdet trekt ut som eigen reguleringsplan. Planfri kryssing av fv. 565 vart ferdigstilt og teke i bruk i 2012.
- Rapport etter kulturhistoriske/arknologiske registreringar i planområdet, datert 10.02.2010: Tilråding til at 4 lokalitetar vart sikra i medhald av kulturminnelova.
- Kommunedelplan for skule 2010 - 2020, med kommunestyrevedtak 112/10 tilrår ikkje å bygge ein ny ungdomsskule i Alversund.
- Ny oppstart av utvida planområde 20.05.2010.
- Arbeidsmøte med plan- og miljøutvalet 29.09.2010 valde «kommunemarka» som lokalitet for fleirbrukshall, nærmiljøanlegg og barnehage. Bustadutvikling på «myræ.»
- Ny arkeologisk registrering. Funn av automatisk freda gravhaug. Signal om at frigjeving av kulturminne ikkje vil verte tilrådd frå fylkeskommunen. Gav nye føringar for planarbeidet. Ny lokalitet for fleirbrukshall eller aktivitetshall må på plass.
- Føring frå arbeidsmøtet med plan- og miljøutvalet 4. januar 2012; tredje alternativ for aktivitetshall/fleirbrukshall skal vurderast.
- April 2012; kommunestyret set ned ei arbeidsgruppe som skal arbeide med aktivetsområde for Alversund.
- Kommunestyret vedtok i 2015 (sak 40/15) å byggje ny skule i området som i gjeldande kommunedelplan for Knarvik-Alversund er lagt til offentleg føremål.

3.2 Ny oppstart 2017

Områdeplanen har hatt ein pause i påvente av skuleavklaring.

Lindås kommune meldte 22.03.2017 om utvida plangrense for å legge til rette for gangveg frå Alversund bru fram til vegen Nedre Alver. Utvidinga omfattar óg eit tilleggsareal som skal gje grunnlag til å dele frå to etablerte bustader.



Planområdet annonsert 22.03.2017

Planområdet grensar i sør til det etablerte bustadområdet "Alvermarka". Plangrensa går i vest mot sjø og vidare inn langs tilkomstveg til bustadområdet "Brooklyn". I nord grensar planområdet mot eit ridesenter og mot Alversund kyrkjelydshus. Eit større areal aust for planområdet ligg i kommunedelplanen som LNF-område, med ein større driftsbygning for storfe. Alverstraumen med Alversund bru er eit viktig landskaps,- og opplevingselement i området, med visuell, om enn ikkje umiddelbar nær, samanheng med planområdet.

3.3 Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger (KU forskrifta) – planprogram

I samsvar med § 4-2 i plan- og bygningslova og § 3 og 4 i forskrift om konsekvensutgreiing, vurderer forslagstillar Lindås kommune at det ikkje er krav om planprogram og konsekvensutgreiing. Området er gjennom tidlegare utgreiingar godt analysert og dokumentert. Gjennom pågåande rullering av kommunedelplan (2015-2027) vil kommunen ta dei overordna spørsmåla kring bruk og vern av areal.

Konklusjonen om KU er grunngeve med fylgjande fakta om kva områdeplanen for Alversund legg til rette for:

- byggeprogram med mindre enn 15.000 m² næringsbygg, bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmenntytte formål.
- nye bustadfelt er i hovudsak ikkje på LNF område i gjeldande kommunedelplan. Det vert gjort nokre justeringar og arronderingar for å tilpasse til eksisterande situasjon

- drøftinga av sentrum vert ikkje gjort i områdeplanen, men vert gjort i det pågåande arbeidet med revidering av kommunedelplanen for Knarvik – Alversund.

3.4 Medverknad

Oppstart av planarbeidet 21.01.2009. Ny oppstart 20.05.2010 for å inkludere «kommunemarka». Den 22.03.17 vart plangrensa igjen utvida.

Planen vart i medhald av plan- og bygningslova § 12-8 og §12-9 kunngjort oppstart med annonse i avisa Nordhordland og e-post eller brev til grunneigarar, naboar, lokale og regionale høyringsinstansar. Planarbeidet er også annonsert på kommunen si heimesider.

Liste over varsla partar går fram av varslingsbrev, datert: 21.01.2009. Det er kome inn 13 innspel i annonseringsperioden. Det kom inn 5 merknader i siste runde. Merknadene er oppsummert og vurdert til slutt i rapporten.

Nokre av desse merknadene kan vere utdatert då det etter sju år har blitt gjort vedtak om annan lokalisering av ny skule, men framleis i samsvar med overordna kommunedelplan.

3.5 Planforum

I Planforum 25.04.2017 vart Områdeplan for Alversund og KDP Knarvik-Alversund presentert. Trafikkløysingar vart drøfta og konseptet «Hjertesone» som er eit nasjonalt satsingsområde i 2017 vart eit tema. Statens vegvesen meiner at det er naudsynt å få på plass høveleg infrastruktur for buss, sykkel og gange, slik at ein ikkje etablerer vaner med biltrafikk tett opp til skuleområdet.

Det vert påpeikt at både lærarar, barn og brukarar bør kunne gå frå parkeringsplassen. Kommunen ønskjer å avgrensa parkering til der det verkeleg trengs i samband med ny skule. 50 P-plasser er føreslått. Kommunen opplyste om at einskilde er skeptiske til den føreslåtte avstanden mellom P-plasser og skuleområdet/ fleirbrukshall. Det er antatt at avstanden på 300 meter vil vere mest utfordrande i samband med henting av barn frå SFO. Kommunen opplyste også om at 80% av bussane som køyrer forbi i området mot Hilland, ikkje tillèt av- eller påstiging. Det er per i dag *ein* buss elevane kan bruka.

3.6 Politiske prosessar

Etter vedtak pkt.2: Godkjenning av prosjektmandat Ny Alversund skule. Prosjektfase: Byggeprogram vart vedteke 12.11.15 (Sak 075/15). 18.02.2016 (Sak 007/16) vart prosjektmandat ny Alversund skule- heile prosjektet vedteke i FO med følgjande tillegg: «*Formannskapet bed rådmannen utgreia nye Alversund skule til også å møta behovet som tilgjengeleg nærmiljøanlegg, med mulighet for løysingar som korps, kultur- og kulturskuleareal og arena for ungdomsklubb.*»

Iht. Vedtak pkt.5: Kommunedelplan for idrett, aktivitet og friluftsliv 2016-2024 vart vedteke i KO 27.10.2016 (Sak 081/16).

- Fleirbrukshall Alversund utvida med ¼ storleik (basishall/turn). Oppstart 2017.

Resultatet av prosjektet vil vere at Alversund barneskulekrins vil få ein ny og framtidretta skule med kapasitet til å ta imot 450 elevar med tilhøyrande fleirbrukshall.

4 Planområdet – eksisterende situasjon

4.1 Egedomsstruktur



Egdomskart i planområdet. Kjelde: FKB og kartverket.

Det knyter seg privat bruksrett til dei største delane av planområdet. Lindås kommune har eigedomsrett til dagens skuleområde og til "Kommunemarka". Kommunen er i forhandling om avståing av grunn til skule og aktivitetsområde.

4.2 Alversund sin identitet

Alversund står fram som ein grøn stad med eit småskala kulturlandskap. Alver var sentrum i tidlegare Alversund kommune med viktige funksjonar som kyrkje, tingstad og gjestgjevarstad (sjå kap. 4.3.2). Det er i dag eit sterkt lokalt engasjement for å oppretthalde Alversund som eit viktig lokalsentrum i Nordhordland. Alversund har ein sentral funksjon som kyrkje og skulestad. Alversund skulekrins er pr. i dag den største skulekrinsen i Lindås kommune.



Bilete av dagens Alversund skule med gangbru og 11'er bane. Gabben bensinstasjon i nedre venstre hjørne.

4.3 Terreng, landskap og vegetasjon

4.3.1 Landskap

Alversund ligg på eit skyvedekke av grunnfjell (Lindåsdekket) som i geologien vert kalla Bergensbogane. Typisk for denne geologiske strukturen er at harde og mjukare bergartar ligg side om side i ein lagstruktur reist på høgkant, som sidan har vorte ujamt erodert. Landskapet innanfor planområdet er kupert og prega av parallelle bergryggar og dalsøkk som går i nordvest-søraustleg retning innanfor planområdet.

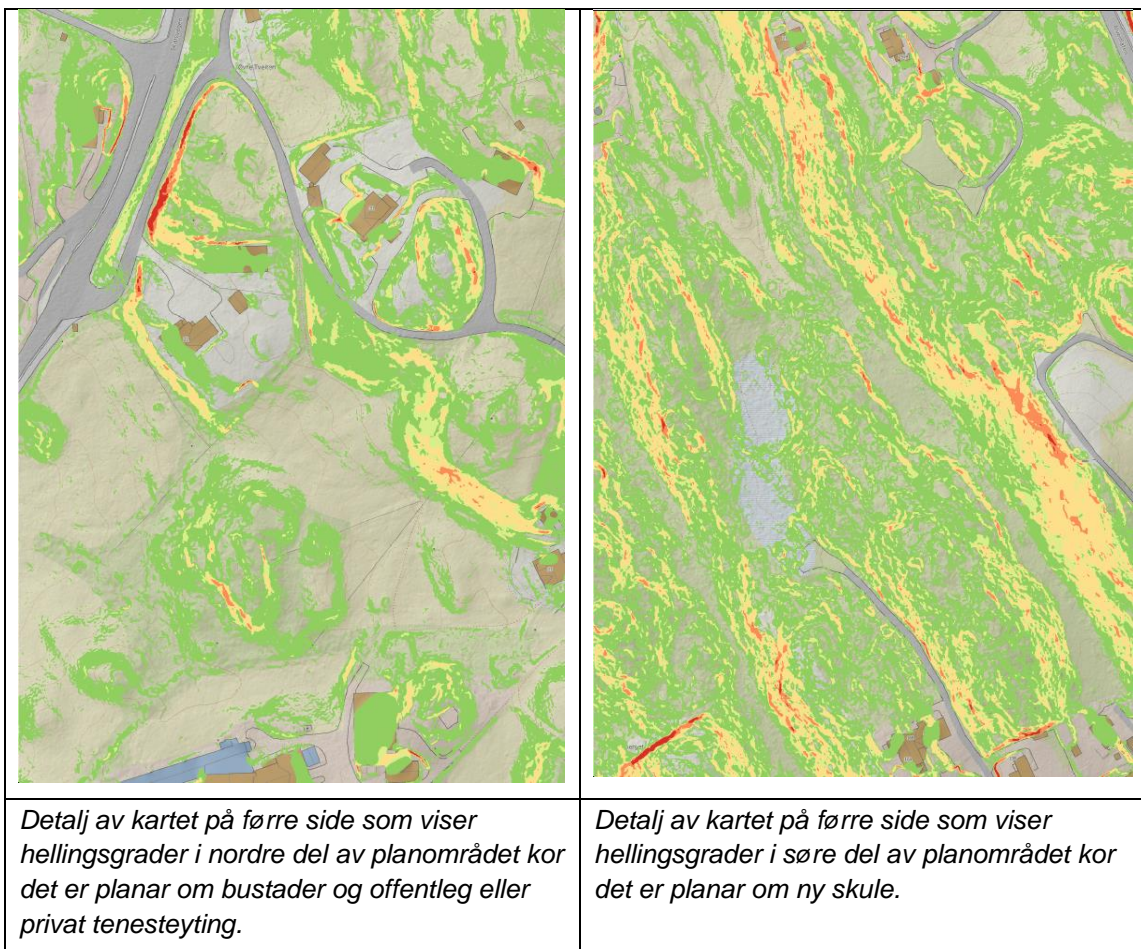
Den smale Alverstraumen gir landskapet her stor inntrykksstyrke. Landskapet er skildra meir inngåande i Cubus sin områdeanalyse frå 2008.

Planområdet ligg som landskapstype LT-21-T4 Småvåg- og smalsundlandskap i landskapsregionen 21 Ytre Fjordbygder på Vestlandet (kjelde:NIJOS-rapport 10/04).

Terrenget er variert med både naturlige bratte parti og utsprengte skråninger. Dei fleste bratte skråningane er vegskjeringar, rundt fotballbana og berga ned mot sjøen.



Utsnitt av Hellingskart frå Høydedata.no



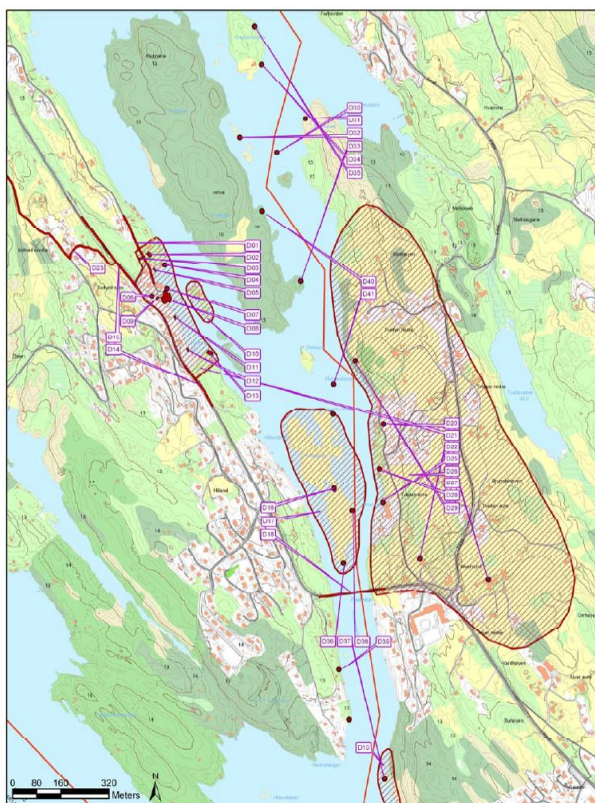
4.3.2 Den indre farleia

Prosjektet «den indre farleia» hadde som mål å fremje kunnskapen om samferdsla på kysten og om utviklinga av kystkulturen, samt å leggja til rette for sjøverts nytte- og turistferdsel. I dette arbeidet vart Alverstraumen med landområda i vest og aust, valt som kjerneområdet i prosjektet i Lindås kommune. Det er utarbeidd ein forvaltningsplan for området som er godkjent av kommunestyret i kommunen. Rapporten skildrar m.a. korleis areal- og miljøkvalitetar bør sikrast gjennom den offentlege arealplanlegginga og utviklast gjennom konkrete tiltak og planmessig utbygging. Han skal óg tene som underlag for ei vidare satsing for å skape levedyktige og aktive lokalsamfunn.

Oksbåsen ligg vest i planområdet mot sjøen, og er merka av som eit historisk område (D19) i forvaltningsplanen. Dette er ein venteplass med fortøyingsringar for båtar. Her kunne seglbåtane ligge i le og vente på flo/fjøre for å kome igjennom straumen. Desse spora saman med Alversundbrua som kom i 1958, er med på å formidle den historiske samferdsleutviklinga frå segl og årer, via dampbåtar til det bilbaserte samfunnet med ferjer og snøggbåtar.

Alver er ein gamal storgard omtalt i sagalitteraturen allereie omkring år 1200. Den fyrste kyrkja blei bygd på Alver i 1329. Tingsete låg opphavleg på Alver, men blei på 1600-tallet flytt til Alverstraumen. Alver var sentrum i tidlegare Alversund kommune.

I tilknytning til ventefunksjonen for båtar som skulle gjennom straumen, vaks det fram ein gjestgjevarstad på Alverstraumen, omtalt allereie i 1660, men er truleg langt eldre. I 1834 blei det reist eit nybygg med tingstove på staden (kjelde: Areal og forvaltningsplanen «Den indre farleia», Asplan Viak 2004).



Utklipp frå rapport om Indre Farleia, datert 2004.

4.4 Naturverdier, viltinteresser, økologiske funksjoner

Nordvest for planområdet ligg Kongsøyna som er registrert med viktig naturtype «naturbeitemark». I aust finn ein viktig naturtype, beiteskog i Øykjebeitet, Erstad i tillegg til ein førekomst av edellauvskog med registrert verdi svært viktig i naturbase. Langs fylkesveg 404 er det registrert nokre gamle tre ask og eik.



Naturverdier i planområdet. Kjelde: naturbase.

I artsdatabanken er det registrert vipe. Vipe er klassifisert som ein trua art i norsk raudliste. I tillegg er det registrert gullspurv som er nær trua. Utanfor planområdet er det observasjon av bergirisk, fiskemåke sivhøne, ærfugl og vipe som er klassifisert som trua eller nær trua i raudlista. I tillegg er det observert ei rekke andre artar av meir vanleg førekomst rundt planområdet. Sjå figuren under.



Registrerte artar planområdet. Kjelde: artsdatabanken

Området har vore synfart som ein del av vurderinga etter naturmangfaldslova. Synfaringa vart i utført i område der det var registrert naturverdiar i artsdatabanken og i områda som var foreslått som byggeområde. Det vart registrert ein del store aske- og eiketre, ein jordnøttlokalitet, samt ein del uønska artar som er oppført i artsdatabanken si svarteliste. Sjå rapport om Alversunds naturmangfald, 5. juli 2018.



Mispel- og askregistreringar i raudt. Hol eik er registrert frå før, og er vist med stor raud sirkel. Jordnøtteng er vist med gul markering. Planområdet er omtrentleg markert med raud stipla linje.

4.5 Utdrag frå rapporten av vurdering etter naturmangfaldslova §8-12

4.5.1 Nøkkeldata:

Raudlisteartar: ingen

Framande artar: askeskoddbeger, sitkagran, bulkemispel, krypmispel, platanlønn (alle SE; svært høy risiko)

Utvalte naturtypar (jf. forskrift av 13. mai 2011): Hol eik

Verneområde: ingen

Verneplan for vassdrag/prioriterte vassdrag: ingen

Naturtypar: hol eik, naturbeitemark

Trua vegetasjonstypar: jordnøtteng

4.5.2 Føre-var-prinsippet (§9)

I samband med detaljregulering bør det gjerast nye vurderingar av tiltakets påverknad på askeførekostane og beitemark med jordnøttførekost. Det må gjennom ein føresegn sikrast at det utarbeidast ein tiltaksplan for framande artar i planområde. Med dette som utgangspunkt vil ikkje føre-var-prinsippet tilleggas mykje vekt.

4.5.3 ØKOSYSTEMILNÆRMING OG SAMLET BELASTNING (§ 10)

Planområdet har i dag store urørte areal. Det planleggjast utbygging i eit belte sørover i frå skuleområde. I desse områda er det eit lite belte med naturbeitemark og ein myr av liten storleik som kan bli påverka negativt. Når det gjeld naturbeitemarka, så er vegetasjonstypen jordnøtteng avhengig av skjøtsel framover. Jordnøtt går sterkt tilbake 10-15 år etter opphøyr av drift. Jordnøtt trivs best ved sein slått, beiting og lite gjødsel. Det er ikkje kjent at marka beitast i dag, og eit null-alternativ vil derfor også kunne redusere vegetasjonstypens verdi.

I nord ved Tveiten er det fleire ask og ei stor eik som ligg innanfor utbyggingsområde (sjå figur 3). Eika fell ikkje under kriterier for utvald naturtype. Asketrea som blei observert er både unge og eldre utgåver og nokon ligg like utanfor planområdet. Alle førekostane har truleg askeskoddsjuka. Asketrea langs Skarsvegen, samt eika og asketrærne nord på haugen bak eigedom gnr. 138 bnr. 13, ligg i utbyggingsområde.

Det er positivt at ein får ein grøn buffer mellom utbyggingsområda i planen og eksisterande bustadfelt, samt eit grøntbelte mot sjø. Det er og positivt at den hole eika på Tveiten ligg utanfor utbyggingsområde.

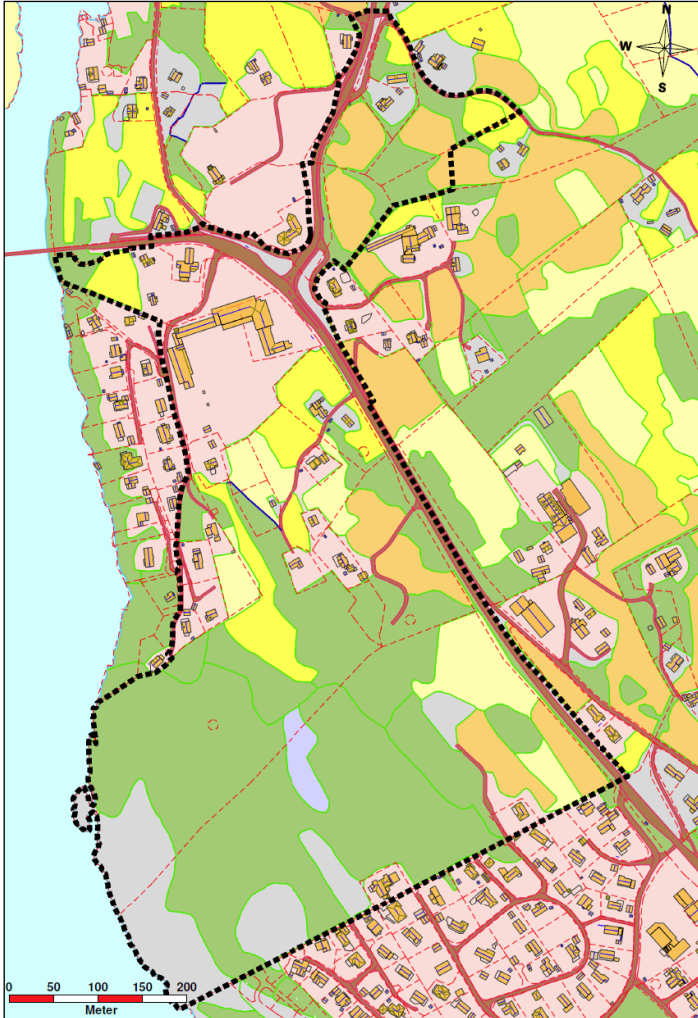
4.5.4 MILJØFORSVARLIGE TEKNIKKER OG DRIFSMETODER (§ 12)

Den registrerte hole eika bør ein ivareta gjennom omsynssone for naturmiljø med eit tilstrekkeleg areal avsett rundt eika. I områda med ask bør ein gjere ein vurdering av aske-trea før utbygging. I samband med utbygging må det kartleggast kva for ask som må fjernast. Asketrea som skal stå att må vurderast av ein arborist med omsyn til askeskoddsjuka.

Det er registrert framande artar i tiltaksområdet; askeskoddbeger, sitkagran, bulkemispel, krypmispel, platanlønn og parkslirekne. For å redusere dei negative verknadene av tiltaket er det viktig at framande artar frå området handterast på rett måte slik at det ikkje medfører

spreiing av dei uønska framande artene. Ved detaljplan bør det utførast ei kartelegging av framande artar.

4.6 Jordressursar/landbruk/skogbruk



Utklipp av planområdet med arealtypekartlegging (AR5) der oransje er fulldyrka lettbrukt jord, lysegult er innmarksbeite og grønt er skog (rosa er bygd areal). Plangrensa er vist som stipla svart linje.

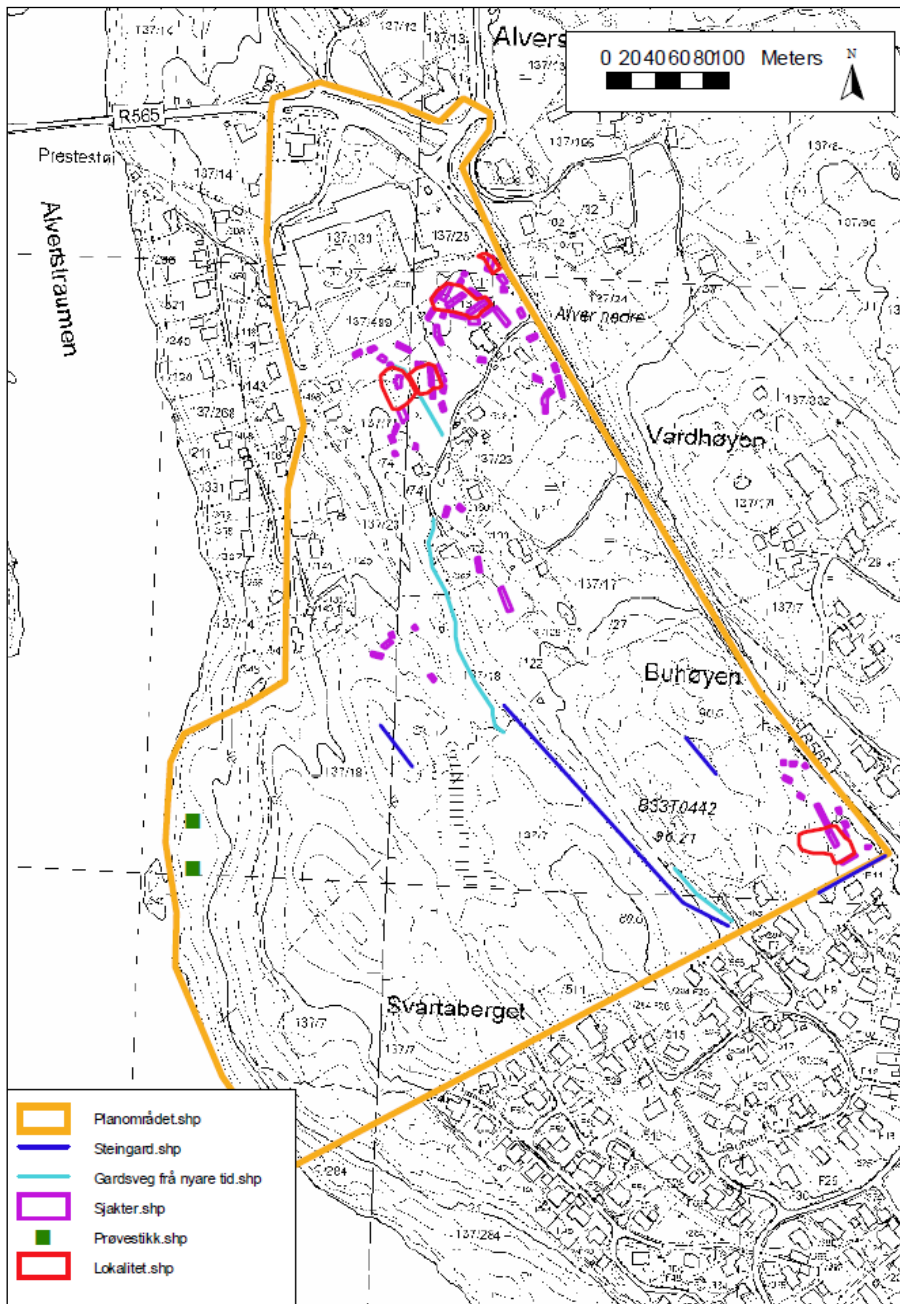
Området er i dag i stor grad eit kultur- og jordbrukslandskap med mange spor av menneskeleg aktivitet.

Det varierte kulturlandskapet på Alversund gjev staden ein småskala karakter som er svært verdifull, med mangfald i økologi og landskapstypar, og dermed i opplevingsverdi. Karakteren gjev staden ein klar identitet som innbyggjarane knyter/ kan knyte seg til. Dette er eit fortrinn Alversund har som bør nyttast i framtidig utvikling av staden (jf. Cubus si områdeanalyse 2008).

4.7 Kulturminne og kulturmiljø

Fornminne

Planområdet ligg i eit viktig klassisk jernalderlandskap med tydelege dyrkingsspor og gravminne. Dei eldste spora frå menneskeleg busetnad i området stammar frå steinalderen. Arkeologiske registreringar er utført av Hordaland fylkeskommune i 2009 (rapport 46), og i 2010 då planområdet vart utvida. I 2009 vart påvist fem arkeologiske lokalitetar med automatisk freda kulturminne. Den eine lokaliteten låg særst nær vegen og vart frigitt i samband med reguleringsplan for trafikkisikring.



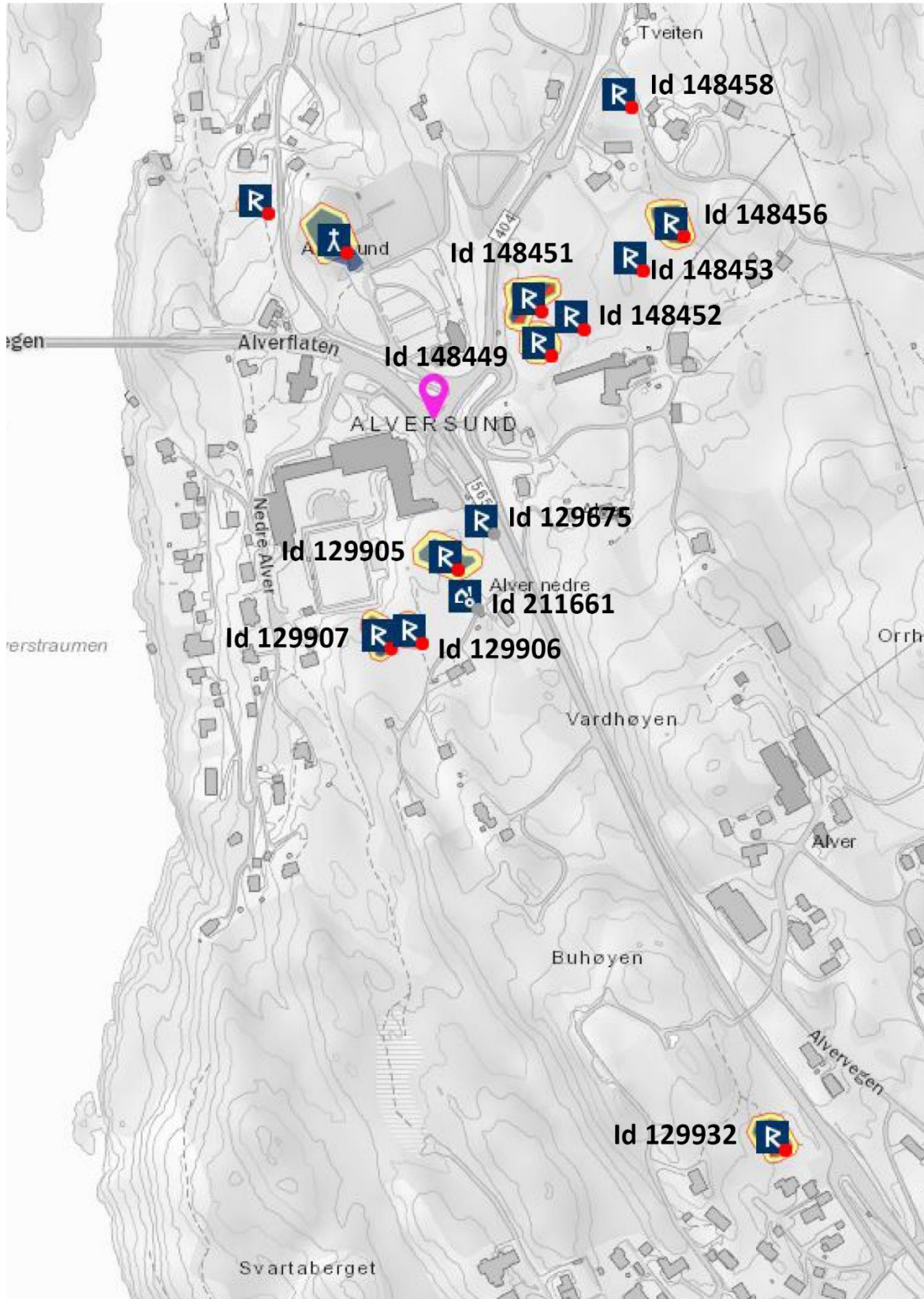
Fem automatisk freda med Askeladden id-nr 129675, 129905, 129906, 129907 og 129932 vart påvist i 2001 med funn av bla 7 kokegroper og eit førhistorisk dyrkingslag. (kjelde: Hordaland fylkeskommune sin rapport 46).

Under den arkeologiske undersøkinga i 2010 vart det gjort fleire førhistoriske funn på det som vert kalla «kommunemarka».

Det vart påvist seks automatisk freda kulturminne med Askeladden ID nr. : 148449, 148451, 148452, 148453, 148456 og 148458. Lokalitetane som vart påvist inneheldt mellom anna gravanlegg frå romartid, førhistoriske åkerlag med dateringar til yngre steinalder, eldre bronsealder og førromersk jernalder, eit omnsanlegg datert til yngre bronsealder, samt ulike busetnadsspor datert til mellom anna yngre og eldre bronsealder (kjelde: rapport 50).



Kart automatisk freda kulturminne påvist i 2010 (kjelde: Hordaland Fylkeskommune sin rapport nr.50 frå 2011).



Samla oversikt over automatisk freda kulturminne i området med Askeladden ID nummer. Kjelde: Askeladden.no

Nyare tids kulturminne

Lemstova

Bustadhuset på gnr 138, bnr 690 er ei lemstove som er eit tradisjonelt bustadhus på vestlandet. Lemstova er registrert som et fast kulturminne i SEFRAK registeret (Sekretariat For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg), 1263-017-008. Laftekjernane er av rundtømmer og det er hoggen skifer på taket. Huset vart påbygd i 1912 og arken er frå 1970. Det er gjort endringar i den opphavelege forma, mellom anna er eldhuset rive.

Delar av lemstova (laftekjerna) skal vere svært gamal, truleg frå 1700-talet. Dette er usikre opplysningar og hausten 2018 vil Museumssenteret i Hordaland, i lag med Fylkeskonservatoren, dokumentere og datere lemstova.

Grindløa

I tunet på gnr 137, bnr 690, saman med lemstova, ligg og ein løe og to mindre uthus. Grindakonstruksjonen i løa har verneverdi, men løa er ikkje automatisk freda. Museumssenteret i Hordaland har saman med Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen, fått løa tidsett. Den eldste delen er dendrokronologisk datert til 1651. Dateringane fell like utanfor alderen som fører til automatisk freding.

Kulturmiljøet

Samla sett er området ved lemstova og løa på gnr.137, bnr. 690 i dag eit kulturmiljø der heile eigedomen har høg regional verdi og nasjonal interesse. Kulturmiljøet består av løe, lemstove, automatisk freda kulturminne og landbruksareal. Den automatisk freda lokaliteten viser at området har jordbruksspor heilt tilbake til neolitikum (yngre steinalder). Området si svært store tidsdjupne og samanhengen mellom bygningane på garden og jordbrukslandskapet, er viktig for opplevinga og forståelsen av kulturmiljøet som heilhet. Den sentrale plasseringa av kulturmiljøet, gjev unike kvalitetar i forhold til formidling av området si historie.



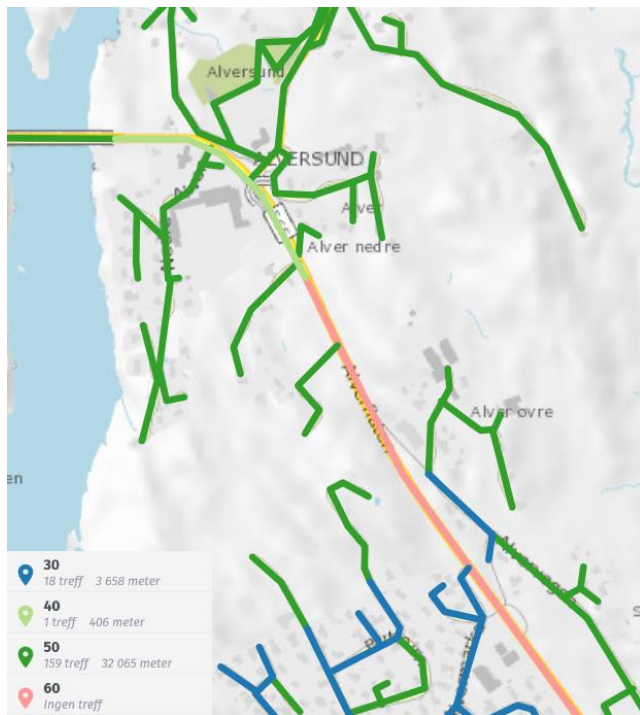
Tunet på gnr 137, bnr 690



4.8 Teknisk og sosial infrastruktur

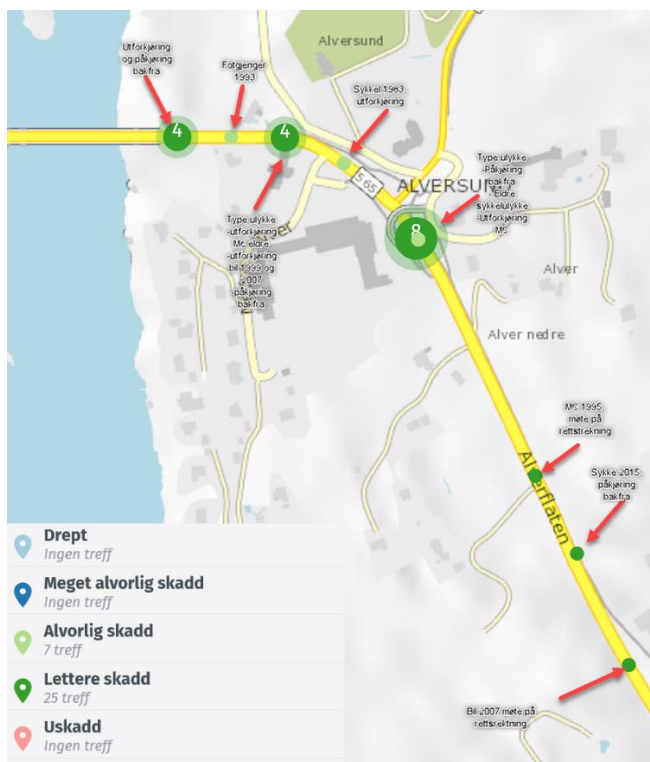
4.8.1 Trafikkforhold

Trafikkmengde målt 21.04.2017 : ÅDT på fv. 565 før Alversund bru er maks 9200.
På fv.404 er maks ÅDT 1300.



Fartsgrense i planområdet henta frå vegkart.no 09.03.2018.

Fartsgrensa på nedkøring mot Alversund er 60 km/t, redusert til 40 km/t i sjølve krysset ved Alversund skule og 50 km/t på fv. 404 mot Fosse. Interne samleveggar er hjå vegvesenet sin database registrert med fartsgrense 50. Bustadområda sør for planområdet har fleire veggar med fartsgrense 30.



Ulykkesdata henta frå vegkart.no 09.03.2018

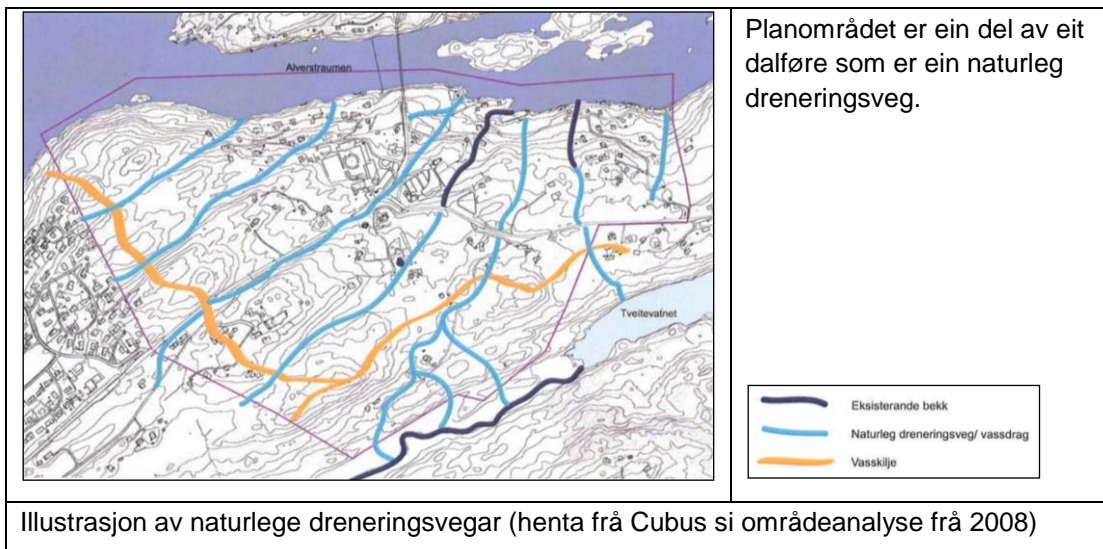
Ulykkesituasjon: Det er fleire registrerte ulykker langs fylkesveg 565, dei fleste eldre enn 10 ti år. Dei seinaste år har ulykka vore i alvorlegheitsgrad lettare skadd og omhandlar for det meste om påkøyring bakfrå.

4.8.2 Kollektivtilbod

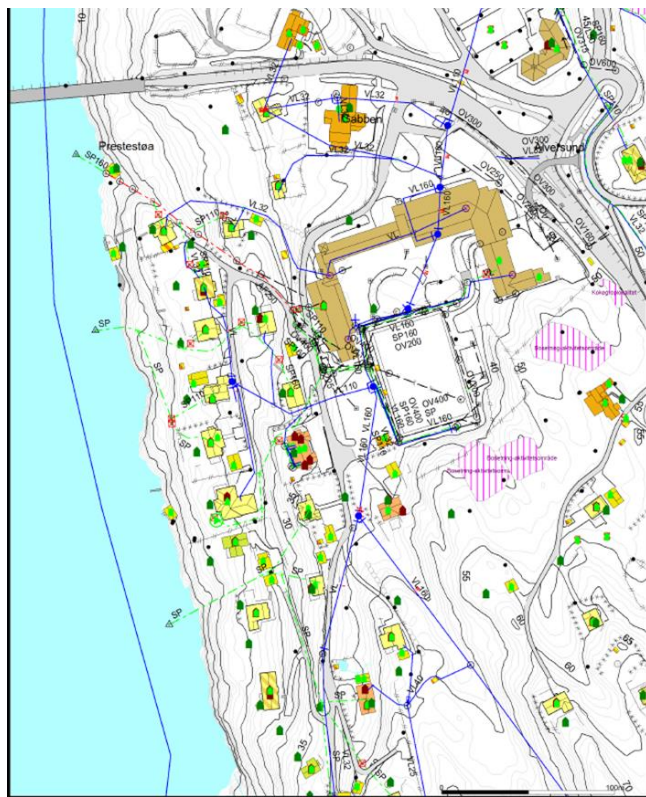
Planområdet har i dag god dekning med hyppig kollektiv kommunikasjon og busstopp innanfor planområdet.

4.8.3 Vatn og avløp – Overvatn

Overvatn



Vatn og avlaup



Hovudvassleiding i området går i nordaust, sørvestleg retning gjennom planområdet og ein leiding går også søraustover. Sistnemnde vil komme i konflikt med ny skule. Elles er det knytt spillvassleiding til dei fleste bustadane mot Alverstraumen.

VA-kart som viser eksisterande situasjon nord i planområdet. Blå linje: Hovudvatn. Grøn linje: Spillvatn. Svart linje: overvatn. Raud linje: kombinasjon overvatn og spillvatn. Kart: Lindås kommune.

4.8.4 Renovasjon

Renovasjon i Lindås kommune handterast av NGIR (Renovasjon i Nordhordland, Gulen og Solund).

4.8.5 Høgspenlinjer, leidningar i grunnen og trafostasjonar



Det går ei 24 kV luftlinje aust for planområdet, eigd av BKK nett AS.

Viser utbygd nettanlegg. Kart: NVE atlas

4.8.6 Energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme mm.

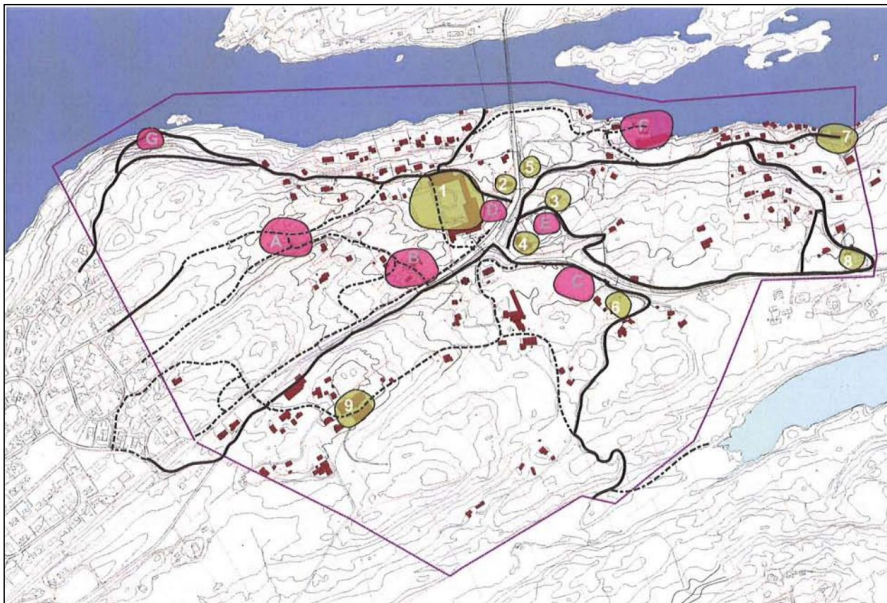
Kommunedelplan for Klima og energi 2010-2020 seier at det vert jobba for å få på plass fjernvarmeanlegg på Mongstad og i Knarvik. Det er ikkje kjent planar som tilseier at fjernvarme er aktuelt for planområdet.

Lindås kommune arbeider for overgang til bruk av energi frå fornybare kjelder der dette er økonomisk forsvarleg. Ambisjonen i kommunedelplanen er å redusere energiforbruket frå 2006 med 10%. Kommunen har mellom anna gjort vedtak om at alle kommunale bygg med bruttoareal på meir enn 1000 m² skal ha vassboren varme, noko som gir grunnlag for bruk av fornybar energi.

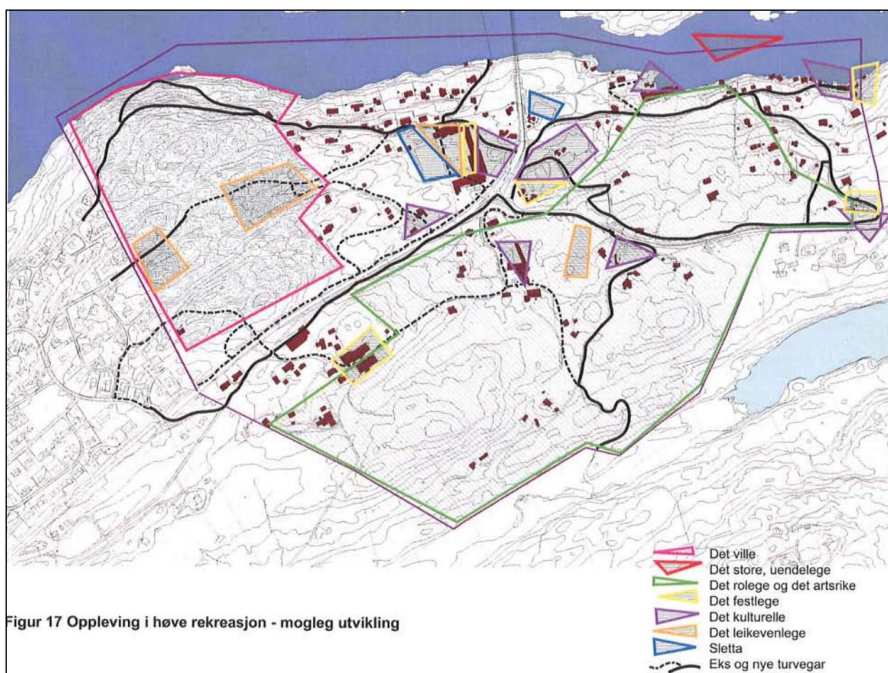
4.9 Barn og unge sine interesser

Dagens skuleplass inngår i planområdet. Mjuke trafikantar og særleg barn og unge ferdast på gang- og sykkelvegen frå sør via gangbru over Ffv. 565. Skulevegen frå Hilland over Alversund bru vert i dag leia inn på bensinstasjonsområdet der trafikktryggleik ikkje er ivareteke. Omgjevnadane sør for Alversund skule og langs sjølinja har potensiale som turområde, men

vert lite brukt. Det er nokre stiar i området og stien langs sjøen er ein del av Kyststien. I dag vert "kommunemarka" og områda innover mot Erstadmarka og Medåsbakkana i større grad brukt som nærturområde for skuleklassar. Ein hjortefarm i området har pga. inngjerding endra ferdselsmønsteret i høve det som er vist i illustrasjonane under frå 2008.



Illustrasjon av mogelege knutepunkt og ferdselsårer i Alversund (frå Områdeanalyse, Cubus 2008).



Figur 17 Oppleving i høve rekreasjon - mogleg utvikling

Illustrasjon av rekreasjonsområde i Alversund (frå Områdeanalyse, Cubus 2008).

Frå planforum: «Sør i planområdet er det ein viktig landskapskorridor som strekker seg ned til sjøen. Kommunen meiner det er viktig å få avklart korleis og når ein bør regulera dette området. Det er frå lokalt hald eit stort press om utbygging. Den planlagde elleverbanen vil ligge tett opp mot dette skogholtet og sperre korridoren. Kommunen ønskjer å ha åpne moglegheiter slik at planleggjarane kan kome med dei beste og mest kostnadseffektive forslaga. Fleire i planforum

var samd i at dette er eit flott skogsområde som kan brukast til fleire føremål av både skulen og busette i nærleiken. Slike friområde kan med fordel leggast til rette for bruk av fleire generasjonar».

4.9.1 Skulen sitt uteområde

I følgje Helsedirektoratet sine arealnormer for skulen sitt uteareal, er minimumsarealet ved store skular (fleire enn 300 elevar) 15 000 m². For kvar elev over 300 kjem eit tillegg på 25 m². For eksisterande skular må minstekravet vere tilfredsstillt innanfor 200 m frå skulebygningen.

I følgje samfunnsdelen til kommuneplanen 2011-2023, er kapasitetsgrensa til dagens Alversund skule nådd. Kapasitetsgrensa er 420 – 440 elevar. Eit elevtal på 420 vil krevje eit uteareal på 18 000 m², og eit elevtal på 440 vil krevje eit uteareal på 19 000 m², og elevtal på 480 krev eit uteareal på 20 mål når arealnormene for skuleareal vert lagt til grunn.

4.9.2 Om behovet for fleirbrukshall i Alversund

Arbeidsgruppa som vart nedsett i 2012 har drøfta om det er betre å byggja ut Nordhordlandshallen og området rundt, eller om det er tenleg å ha ein hall i Alversund og ein i Knarvik. Eit viktig argument for det siste, er at Alversund skule per i dag har for lite kapasitet til at alle klassar kan få gymnastikktimar innandørs. Elevtalet ligg på oppunder 400 elevar (skulen vert som kjent utbygd med tanke på kapasitet for endå fleire), og skulen har eit basseng som vert delt med Knarvik og Seim + ein gymnastikksal og eit trimrom som også vert nytta når elevgrupper kjem frå andre skular. Andre argument er at det i søre Lindås trengs meir areal til innandørs aktivitet/idrett, og at også andre aktivitetar enn idrett kan knytast opp mot ein aktivitetshall. Dessutan treng Alversund ei storstove som kan samla meir enn 2-300 personar på same tid. Nordhordland kristne skule som i dag har gym på Sæbø skule, har også uttrykt at dei er veldig interessert i ein leigeavtale i ein eventuell hall i Alversund.

Når det no vert snakk om å byggje ein heilt ny skule, vil ein fleirbrukshall kunne byggjast etter dagens krav og fungere både til skulen sin bruk og til aktivitetar på fritida.

4.10 Universell utforming

Planområdet er relativt flatt, men ikkje spesielt tilrettelagd for universell utforming. Offentlege bygg og andre bygg som rettar seg mot allmennheita er i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven pliktig å sikre universell utforming i utforminga av funksjonen.

4.11 Støyforhold

Multiconsult gjennomførte i 2018 ei støyutrekning på eksisterande vegar i planområdet.

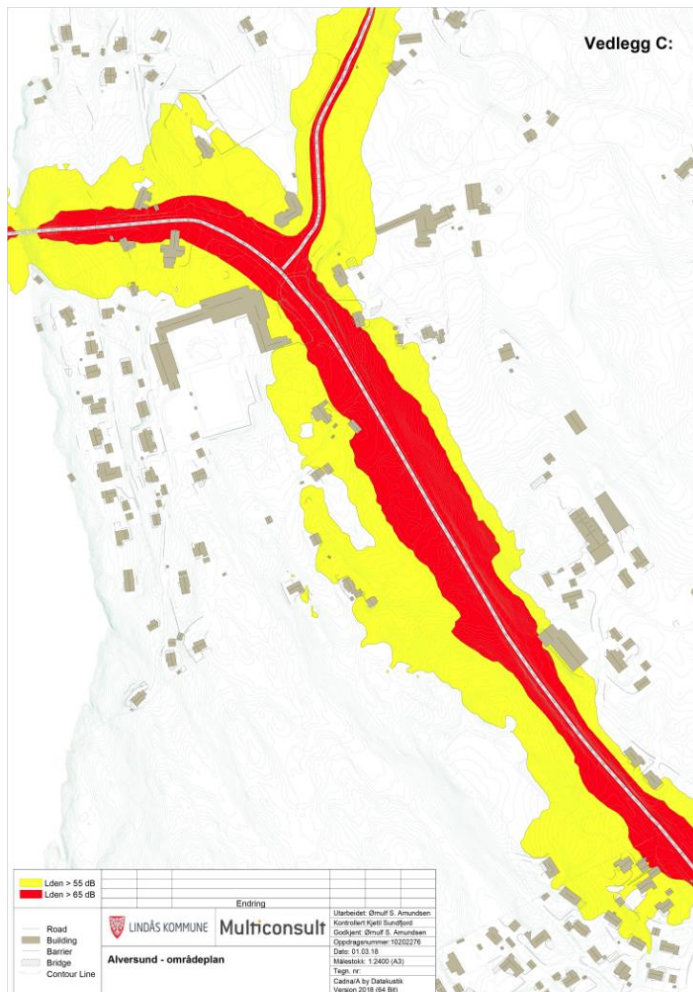
Følgjande ÅDT (årleg døgntrafikk) er nytta for utrekning:

Strekning	ÅDT 2017	ÅDT 2038	Andel tungtrafikk [%]	Hastighet [km/t]
Alversund sør for Skarsvegen	7200	9300	8	40/60
Alversund nord for Skarsvegen	6300	8100	7	40
Skarsvegen nord	1300	1700	6	50
Skarsvegen sør	1400	1800	6	50

Utrekna støynivå for fv. 565 er basert på trafikkprognosar for år 2038 som er utrekna som vist i tabellen over.

Berekningshøgde 4 meter. Gul sone er beregnet støynivå 55 – 65 dBA, mens raud sone er over 65 dBA. ÅDT er maks 9200 bilar på Fv.565.

Figuren under viser at store område langs fylkesvegen er omfatta av gul støysone. Støyrapporten seier at det kan gjerast avbøtande tiltak som støyskjermar og andre støydempande tiltak slik at støynivået vert akseptabelt.



Planområdet med gul og raud støysone langs fv. 565 (kjelde: Multiconsult)

Omsynssone i planen

Raud og gul sone skal visast i plankartet som høvesvis omsynssone H210_ og H220_.

Innanfor område vist som omsynssone støy, H210, "raud sone" kan det ikkje godkjennast tiltak som ikkje kan sameinast med høg støy frå køyrevegen.

Innanfor område vist som omsynssone støy, H220, "gul sone" kan det godkjennast tiltak som ikkje er støymfintleg eller der det er gjort støyreducerande tiltak, dersom tiltaka elles er i samsvar med reguleringsformålet.

Vurdering av lydisolasjon må gjerast når det er klart kva aktivitetar som skal vera i bygget. Det er naturleg at dette vert gjort i samband med byggesak.

5 Risiko og sårbarheit

5.1 Introduksjon og bakgrunn

Plan- og bygningslova § 4-3 krev ROS-analyse for alle planar som inneheld utbyggingsformål. Føremålet med ROS-analysen er å sjå til at forhold som kan medføre alvorleg skade på menneske, miljø eller samfunnsfunksjonar skal klargjerast i plansaken og leggest til grunn for vedtak av planen. Alvorlege risikoforhold kan medføre krav om endringar, omsynssoner, planføresegner som tar vare på forholdet eller i alvorlege tilfelle at planen vert rådd i frå.

5.2 Metode og akseptkriteria

Analysen er gjennomført med sjekklister som byggjer på rundskriv frå Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). I risikovurderinga er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokument. Moglege uønskete hendingar er ut frå ei generell/teoretisk vurdering sortert i hendingar som kan verke inn på planområdet sin funksjon, utforming m.m., og hendingar som direkte kan verke inn på omgjevnadene (respektive konsekvensar for og konsekvensar av planen).

Med sannsynet for at ei enkelt uønskt hending skal inntreffe vil det sei at det er vurdert kor ofte hendinga kan forventast å inntreffe. Denne vurderinga byggjer på kjennskap til lokale forhold, erfaringar, statistikk og anna relevant informasjon. Grad av sannsyn og konsekvens som hendingane er klassifisert etter i denne ROS-analysen er i samsvar med Lindås kommune sine vedtekte akseptkriteria og metodeval datert 14.04.2011.

Akseptkriteria definerer kva risiko ein er villig til å akseptere, knytt opp mot tap innan følgjande tema; **liv, helse, miljø og økonomi**.

5.2.1 Metode for vurdering av risiko- og sårbarheits bilete

Eit risiko- og sårbarheits bilete er definert som produktet av sannsyn – kor ofte ei uønskt hending er forventa å inntreffe, og konsekvens – kor alvorlege konsekvensar hendinga kan medføre.

Forenkla summert opp;

$$\text{Risiko} = \text{sannsyn} \times \text{konsekvens}$$

Det er vanskeleg å fastslå frekvens og konsekvens av ei hending. Ved å vurdere sannsyn og konsekvens vil ein få synleggjort snitt tal for potensielle hendingar over tid. Dermed kan det inntreffe fleire eller færre hendingar i eit gitt tidsperspektiv enn vurdert i ROS-analysen.

5.2.2 Akseptkriteria

Dei følgande kriteria er basert på Lindås kommune sine vedtekne akseptkriteria og metodeval datert 14.04.2011.

Klassifisering av sannsyn (S):

SANNSYNLEG	VEKT	DEFINISJON
Svært sannsynleg	5	Ei hending per 2 år eller oftare
Mykje sannsynleg	4	Ei hending per 2 til 20 år
Sannsynleg	3	Ei hending per 20 til 200 år
Mindre sannsynleg	2	Ei hending per 200 til 1000 år
Lite sannsynleg	1	Mindre enn ei hending per 1000 år

Tabell 5-1 Klassifisering av sannsyn.

Klassifisering av konsekvens (K):

Konsekvens	Vekt	Liv og helse	Miljø	Økonomi
Svært alvorleg	5	Meir enn 1 død, og/eller meir enn 10 alvorleg skadde, og/eller meir enn 250 evakuerte	Varig, alvorleg skade på miljøet	Skadar for meir enn kr 30 000 000
Alvorleg	4	1 død, og/eller 10 alvorleg skadde, og/eller 250 evakuerte	Store og alvorlege miljøskadar	Skadar mellom kr 3 000 000 – 30 000 000
Betydeleg	3	Få, men alvorlege personskadar	Middels alvorlege miljøskadar av stort omfang, eller; alvorlege miljøskadar av lite omfang	Skadar mellom kr 300 000 – 3 000 000
Mindre alvorleg	2	Få og små personskadar	Mindre skadar på miljøet som vert utbetra etter kort tid	Skadar mellom kr 30 000 – 300 000
Ubetydeleg	1	Ingen personskadar	Ingen miljøskadar eller ureining av omgjevnadene	. Skadar for inntil kr 30 000

Tabell 5-2 Klassifisering av konsekvens.

Klassifiseringane for sannsyn og klassifiseringane for konsekvens saman med akseptkriteria vil gje ei risikomatrise. Når risikoanalysen er utført for alle avkryssa kombinasjonar av tiltak/risiko, kan resultatet visast i risikomatriser etter inndelinga liv og helse, ytre miljø og materielle verdiar. Risikomatrissene er ein del av oppsummeringa i kapittel 5.4.

RISIKOMATRISJE – arealbruk (LIV OG HELSE)						
N Y S N N	S5					
	S4					
	S3					
	S2					
	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	K5
KONSEKVENNS						

RISIKOMATRISJE – arealbruk (MILJØ)						
N Y S N N	S5					
	S4					
	S3					
	S2					
	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	K5
KONSEKVENNS						

RISIKOMATRISJE – arealbruk (ØKONOMI)						
N Y S N N	S5					
	S4					
	S3					
	S2					
	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	K5
KONSEKVENNS						

Tabell 5-3: Risikomatrise – akseptkriterium

For dei scenarioa som ligg i **raud sone**, er risikoen ikkje akseptabel. Dette medfører at det må setjast i verk risikoreduserande tiltak for å få risikoen innanfor aksepterte rammes (helst grøn sone). Dette kan medføre at eit planlagt tiltak må takast ut av planen eller reduserast i omfang. Det kan òg setjast føresegnar med rekkefølgekrav om sikringstiltak. Om ein ikkje har god nok kunnskap om risikoen, kan det setjast krav om nærare undersøkingar i samband med byggetiltak, slik at risikoen kan kartleggjast meir presist og eventuelle førebyggjande eller avbøtande tiltak kan planleggast.

Når det gjeld scenario i **gul sone**, skal tiltak vurderast for å betra tryggleiken. Dersom det er kostnadsmessig og praktisk forsvarleg, skal tiltak gjennomførast. Det skal vera eit mål å få risikoen så låg som praktisk mogleg.

Scenarior i **grøn sone** er i utgangspunktet uttrykk for akseptert risiko, men ytterlegare risikoreduserande tiltak bør gjennomførast når det er mogeleg utifrå økonomiske og praktiske vurderingar.

5.3 Risikomatriser –vurdering av uønskt hending/tilhøve

Under følger sjekklister for moglege uønskete hendingar/ tilhøve i planområdet. Sjekklister gir ei oversikt over vurdering av sannsyn og konsekvens for moglege uheldige konsekvensar til dette planområdet. Natur og miljøtilhøve omtalast i øvre delen av sjekklister og menneskeskapt tilhøve omtalast i nedre del. Analysen er gjennomført med sjekklister basert på rundskriv frå DSB.

Hending / situasjon	Aktuel t	Liv og helse	Miljø	Øko-nomi	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøtilhøve					
<i>Ras/skred/flaum/grunntilhøve. Er området utsett for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseskred/ steinsprang	Ja	S3/K3	S3/K2	S3/K2	Ikkje registrert som aktsemdsområde hjå NVE. Nokre skrentar brattare enn 30 grader. Krav om rasvurdering og rassikring
2. Snø-/is-/sørpeskred	Ja	S2/K2	S2/K2	S2/K2	Nokre skrentar brattare enn 30 grader. Krav om rasvurdering og rassikring
3. Flaum-/jordskred	Nei				
4. Elveflaum	Nei				
5. Flaum i vassdrag og innsjøar	Nei				
6. Tidevassflaum	Nei				
7. Overvasshandtering	Ja	S1/K1	S1/K1	S2/K2	Utbygging i myrområde, krav om overvasshandtering i VA-rammeplan og føresegner
8. Radongass	Ja	S2/K1	S2/K1	S2/K1	Ivareteke i forskrift
9. Setningar i grunnen	Nei				
10. Utglidingar i grunn	Nei				
<i>Vêr, vindeksponering. Er området:</i>					
11. Vindutsett	Ja	S1/K1	S1/K1	S1/K1	Ligg skjerna til frå vest

Hending / situasjon	Aktuel t	Liv og helse	Miljø	Øko- nomi	Kommentar/Tiltak
12. Nedbørutsett	Ja	S1/K1	S1/K1	S1/K1	Ikkje spesielt for planområdet
<i>Natur- og kulturområde</i>					
13. Sårbar flora	Ja	S1/K1	S2/K2	S1/K1	Hol eik, asketre truleg med askeskoddsjuka, jordnøtteng som ikkje vert skjøtta.
14. Sårbar fauna/fisk	Ja	S1/K1	S2/K2	S1/K1	Noko mindre leveområde for fugl
15. Verneområde	Nei				
16. Vassdragsområde	Nei				
17. Fornminne (afk)	Ja	S5/K1	S5/K5	S5/K3	Frigjeving og utgarving av 3 automatisk freda kulturminne for å realisere tiltak. Dette medfører at minna forsvinn og kostnader for tiltakshaver.
18. Kulturminne/-miljø	Ja	S3/K1	S3/K3	S13K3	Løe og lemstove med bygningsdelar frå 1600-talet. Løa regulert til bevaring, lemstova flyttast nærare løa.
Menneskeskapte tilhøve					
<i>Strategiske område og funksjonar. Kan planen/tiltaket få konsekvensar for:</i>					
19. Veg, bru, knutepunkt	Ja	S1/K1	S1/K1	S1/K1	Nye kryssområde, noko auke i trafikk
20. Hamn, kaianlegg	Nei				
21. Sjukehus/-heim, kyrkje	Nei				
22. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				Nær kommunesenter
23. Kraftforsyning	Nei				Avgrensa utbygging
24. Vassforsyning	Nei				Avgrensa utbygging
25. Forsvarsområde	Nei				

Hending / situasjon	Aktuel t	Liv og helse	Miljø	Øko- nomi	Kommentar/Tiltak
26. Tilfluktsrom	Nei				Ingen endring
27. Område for idrett/leik	Nei				Ingen endring
28. Park; rekreasjon	Nei				
29. Vassområde for friluftsliv	Nei				Utilgjengeleg terreng
<i>Forureiningskjelder. Blir planområdet råka av:</i>					
30. Akutt forureining	Nei				
31. Permanent forureining	Nei				
32. Støv og støy; industri	Nei				
33. Støv og støy; trafikk	Ja	S1/K2	S1/K1	S1/K2	Gul og rød støysone langs fylkesveg 565. Ivareteke i forskrift og føresegner.
34. Støy; andre kjelder	Nei				
35. Forureina grunn	Nei				
36. Forureining i sjø	Nei				
37. Høgspenlinje (magnetfelt)	Nei				
38. Risikofylt industri mm	Nei				
39. Avfallshandtering	Nei				
40. Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
41. Fare for akutt forureining	Nei				
42. Støy og støv frå trafikk	Nei				Låg ÅDT, innanfor akseptable terskelverdiar
43. Støy og støv frå andre kjelder	Nei				
44. Forureining i sjø	Nei				
45. Risikofylt industri mm (kjemikaliar/	Nei				

Hending / situasjon	Aktuel t	Liv og helse	Miljø	Øko- nomi	Kommentar/Tiltak
eksplosivar osv.)					
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
46. Ulukke med farleg gods	Ja	S1/K3	S1/K3	S1/K3	Fylkesveg til nordre Lindås, Austrheim og Radøy
47. Vêr/føre avgrensar tilkomst til området	Nei				
<i>Trafikktryggleik</i>					
48. Ulukke i av- /påkøyringar	Ja	S3/K2	S3/K1	S3/K2	Registrerte ulykker, noko auke i trafikk. Beta trafikktilhøve i plan
49. Ulukke med gåande/syklande	Ja	S2/K3	S2/K1	S2/K2	Få registrert ulykker. Beta trafikktilhøve med planfri kryssing og GS-veg
50. Ulukke ved anleggsgjennomføring	Ja	S2/K3	S2/K1	S2/K2	Alltid risiko for ulykker. Ivareteke i gjeldande regelverk
51. Andre ulukkespunkt	Nei				
<i>Andre tilhøve</i>					
52. Sabotasje og terrorhandlingar	Nei				
53- er tiltaket i seg sjøve eit sabotasje-/terrormål?	Nei				
54- er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	Nei				
55. Regulerte vassmagasin, med spesiell fare for usikker is, endringar i vasstand mm	Nei				
56. Naturlege terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)	Ja	S3/K3	S3/K1	S3/K2	Krav om å vurdere sikring i føresegner. Tilrettelegging for meir aktivitet i område tilknytt

Hending / situasjon	Aktuel t	Liv og helse	Miljø	Øko- nomi	Kommentar/Tiltak
					bratt terreng
57. Gruver, opne sjakter, steintippar etc.	Nei				
58. Spesielle tilhøve ved utbygging/gjennomføring	Nei				
59. Andre ulukkespunkt	Nei				

5.4 Oppsummering

Tabellane under gjev eit samla bilete av denne planen sine uheldige hendingar. I denne ROS-analysen har vi valt å kommentere dei hendingane som kjem i raud og gul sone.

RISIKOMATRISSE – arealbruk (LIV OG HELSE)					
	KONSEKVENSAAR				
SANNSYNN	K1 – ubetydeleg	K2 – mindre alvorleg	K3 – betydeleg	K4 – alvorleg	K5 – svært alvorleg
S5 – svært sannsynleg	17				
S4 – mykje sannsynleg					
S3 – sannsynleg	18	48	1		
S2 – mindre sannsynleg	8,33	2	49,50		
S1 – lite sannsynleg	7,11,12,14,19		46		

RISIKOMATRISSE – arealbruk (MILJØ)					
	KONSEKVENSAAR				
SANNSYNN	K1 – ubetydeleg	K2 – mindre alvorleg	K3 – betydeleg	K4 – alvorleg	K5 – svært alvorleg
S5 – svært sannsynleg					17
S4 – mykje sannsynleg					
S3 – sannsynleg	48	1	18		
S2 – mindre sannsynleg	8,49,50	2,14			
S1 – lite sannsynleg	7,11,12,19,33		46		

RISIKOMATRISSE – arealbruk (ØKONOMI)					
--------------------------------------	--	--	--	--	--

SANNSYN	KONSEKVENSAAR				
	K1 – ubetydeleg	K2 – mindre alvorleg	K3 – betydeleg	K4 – alvorleg	K5 – svært alvorleg
S5 – svært sannsynleg			17		
S4 – mykje sannsynleg					
S3 – sannsynleg		1,48	18		
S2 – mindre sannsynleg	8,33	2,49,50			
S1 – lite sannsynleg	11,12,14,19	7	46		

Tabell 5-4: Risikomatriser – oppsummering

ROS-analysen konkluderer med at fem hendingar er aktuelle i gul og raud sone. Vurdering av risikoreduserande tiltak

Hendingar i gul sone:

Punkt 1: Masseskred/ steinsprang

Det er nokre bratte skrentar i planområde, naturlege og utspregde. Sannsynet for masseskred/steinsprang er middels og skadeomfanget kan vere betydeleg sidan det vil vere mykje barn og folk i området. Dei einssilde skrånungane skal ras- og skredvurderast og naudsynte sikringar gjerast ved byggetiltak eller detaljplanlegging.

Punkt 18: Kulturminnemiljø

Lemstova og løa på gnr. 137, bnr 690 har begge bygningsdelar som er svært gamle. Dei har regional verdi og nasjonal interesse. Saman med kulturmarka rundt og fornminna utgjer dei eit viktig kulturmiljø. Løa er regulert til bevaring. Lemstova skal flyttast nærare løa slik at den bruksmessige konteksten vert ivareteke sjølv om lemstova må vike plass for vegtilkomst. Lemstova er tidlegare flytta til plassen og står ikkje i sitt opprinnelege miljø.

Punkt 48: Ulukke i av-/påkøyningar.

Planen vil innebere nytt kryss i tillegg til dei kryss og avkøyrsla som er i dag. To avkøyrslar vil verte sanert. Sannsynet for møteulykker vil vere relativt høg, men skadeomfanget ved slike ulykker vil bli lågare enn i dag pga. betre vegløyseringar.

Punkt 49: Ulukke med gåande/syklende

Planen vil gjennom nye gang- og sykkelveger betre tilhøva for mjuke trafikantar i høve dagens situasjon. Konfliktgrad mellom mjuke trafikantar og motoriserte køyretøy blir redusert. Samstundes kan det bli fleire konflikantar mellom gåande og syklande, men desse er av lågare skadeomfang.

Punkt 50: Ulukke ved anleggsgjennomføring

Ombygging av kryss vil i anleggsfasen føre til endra trafikkstraum. Dette vil skje på ein trafikkert fylkesveg i nærleiken av bensinstasjon, kyrkje, GS-veg, bustadar, og skule. Omkøyningar må sikrast og leggest til rette så oversikteleg at ulykker ikkje vil førekomme.

Punkt 56: Naturlege terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)

Tilrettelegging av kyststi og etablering av ny skule og bustader i B2 vil føre til meir aktivitet ved naturlege skrentar og mindre stup. Det må vurderast om desse må sikrast eller om aktivitetsområde vert lagt slik at sannsynet for uhell vert redusert.

Hendingar i raud sone:

Punkt 17: Fornminne

Det er registrert fleire fornminner i området i samband med arkeologisk registrering. For tre av fornminna må det søkast dispensasjon frå riksantikvaren før ny buss-sløyfe og gangveg frå buss-sløyfa til gangbrua kan byggast. Desse kulturminna vert fjerna sannsynleg med vilkår om arkeologisk utgraving. Dei andre kulturminna er ivaretatt gjennom sikringssoner i plankartet.

5.5 Konklusjon

Analysen over viser at det er noko risiko knytt til planforslaget, men at tiltak kan minimere konsekvensane og sannsynet. For dei trafikkrelaterte risikohendingane vert situasjonen betre enn i dag, mens tre kulturminne vert fjerna og eit flytta og aktivitet i område som i dag er lite nytta kan gje større sannsyn for fall utfor stup og skrentar, men at sikring må vurderast for å redusere sannsynet.

5.5.1 Usikkerhet ved analysen

Brot på føresetnadene

Analysen som er gjennomført byggjer på eksisterande planer og kunnskap. Ved endring i føresetnadene gjennom ny kunnskap eller endringar i løysingar kan risikobildet verte annleis. Om endringar medfører vesentleg auka risiko, må det vurderast om risikoanalysen bør oppdaterast.

Usikkerhet i vurdering av sannsyn.

Kvantifisering av sannsyn vil alltid være hefta med noe usikkerhet i denne type analyser. Dette skuldast fleire forhold.

Eit moment er at det for mange typar hendingar ikkje finns erfaringar eller etablerte metodar for å rekne frekvens av ulike typar hendingar, eller modellar og metodar som kan gi eksakte utrekningar av sannsyn. I slike tilfelle må sannsyn derfor vurderast ut frå eit fagleg skjønn, og sjølv om dette er gjort av kvalifisert personell med kompetanse innan det fagområdet som er aktuelt, vil det være ein usikkerheit knytt til dette. Det same gjeld for vurdering av verknadene av risikoreducerande tiltak.

Eit anna moment er detaljeringsnivået på systemskildringa. Denne analysen er utført på reguleringsplannivå. Innanfor dei rammer som reguleringsplanen gjev kan det vera rom for val av ulike løysingar. Sjølv om vi gjennom dei føresetnadene som er spesifisert i analysen har forsøkt å setje klare rammer for risikovurderinga, kan det være detaljar i val av løysingar som ein ikkje har oversikt over på dette planstadiet, og som kan påverke risikoen. Risikovurderingar må derfor være eit tema i vidare prosjektering og utbygging.

Eit tredje moment er uførutsette hendingar som ein ikkje har klart å avdekke gjennom det faglege arbeidet.

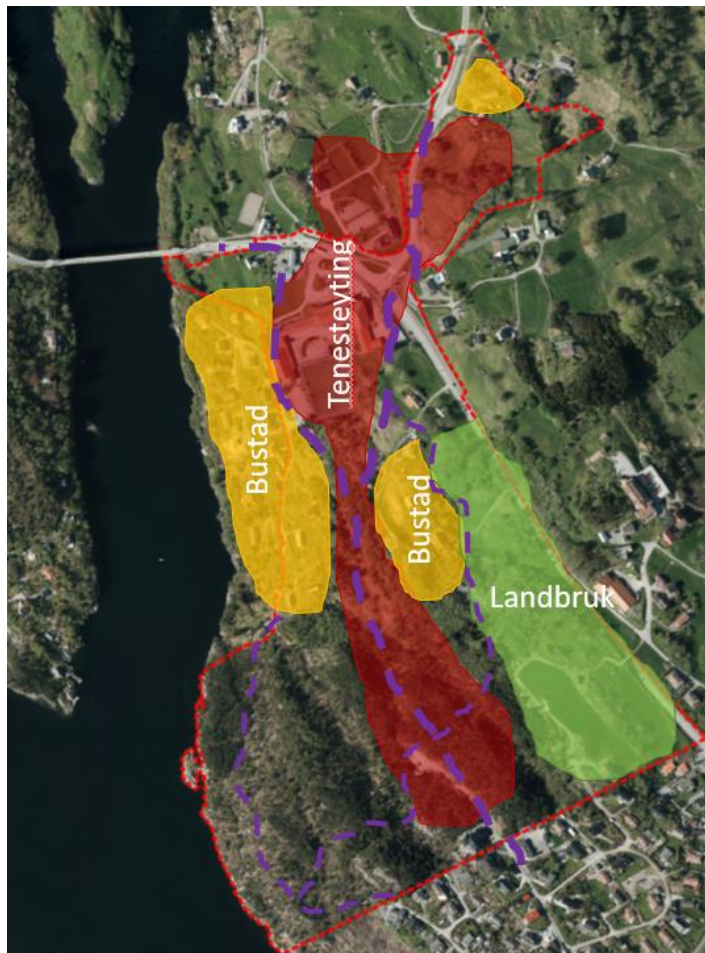
6 Skildring av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Denne reguleringsplanen har vore gjennom ein relativt lang og komplisert planprosess.

Områdereguleringsplanen for Alversund som no vert lagt fram skal fyrst og fremst legge til rette for å bygge ny barneskule med fleirbrukshall og aktivitetsområde sør for eksisterande skuleområde. Det kan også vere aktuelt med symjehall.

I samband med ny skulelokalisering vert det ny infrastruktur, busstilkomst, hente- og bringetrafikk og parkeringsplassar, samt gang- og sykkelveggar.



Konseptskisse som visar hovudfordelinga av føremål.

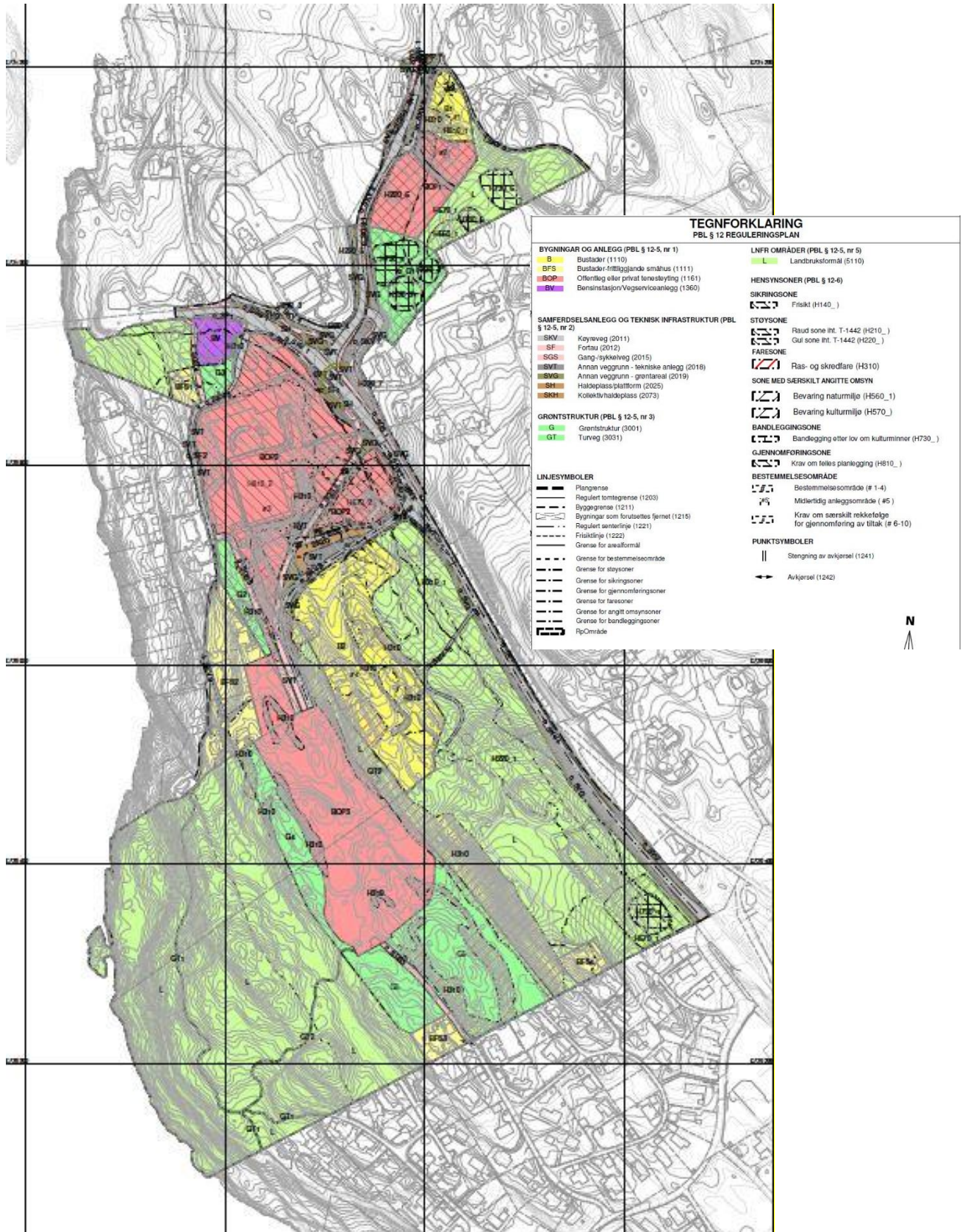
Eksisterande skuleområdet vil stå att med ein bygningsmasse som førebels vert vidareført som offentleg formål. Framtidig bruk av dagens skuleområde vert tema i den pågåande kommunedelplanen for Knarvik – Alversund. Bensinstasjonen får høve til litt utviding mot sør.

Planen opnar for noko fortetting av bustader, både som nye feltutbyggingar og som stadfesting av eksisterande villaområde.

Planen legg til rette for samanhengande gang- og sykkelliner både for rekreasjon og dagleg ferdsel. Tre av dei automatisk freda kulturminna vil verte frigitt og utgravd og 6 kulturminne vert sikra. Gardsmiljø vert sikra, sjølv om våningshuset vert flytta nærare løa. og landbruksareala i all hovudsak skjerma mot utbygging. Områda langs sjøen vert regulert som friluftsområde og LNF, og det vert opna for fleire stiar.

Prosessene med områderegulering vil gå parallelt med rullering av kommunedelplanen for Knarvik-Alversund. Problemstillingar knytt til sentrumsutvikling og eventuell transformering i Alversund vil bli tatt opp i KDP-prosessen.

6.1.1 Framlegg til områdereguleringsplan for Alverstraumen



Framlegg til plankart datert 28.01.2019

6.1.2 Reguleringsføremål

Arealet er fordelt på dei ulike reguleringsføremåla slik tabellen viser Sjekk om arealene stemmer

Reguleringsføremål	Plannemning	Areal totalt m ²
Bustader-frittliggende- småhus	BFS	10.739
Bustader-konsentrert-småhus	B	20.906
Offentleg eller privat tenesteyting	BOP	59.031
Næring Bensinstasjon	BV	1843
Køyreveg	SKV	16.933
Fortau	SF	1.003
Gang- og sykkelveg	SGS	7.508
Kollektivhaldsplass	SKH	875
Haldeplass	SH	226
Annan veggrunn – tekniske anlegg	SVT	2.836
Annan veggrunn - grønt	SVG	9.952
Turveg	GT	1.273
Grønstruktur	G	31.382
Landbruksføremål	LL	148.628
SUM		313.135

6.2 Gjennomgang av reguleringsføremål

Byggeformåla i planen er:

- Bustad (BFS 1-4, B 1-2)
- Offentleg og privat tenesteyting (BOP 1-3)
- Næring (BV)

6.2.1 Bustader

Det er sett av seks bustadområde i planframlegget. To av områda opnar for feltutbygging med rekkehus eller konsentrerte småhus og må detaljregulerast. Det gjeld B1 som ligg heilt nordaust i planen og nord for Helselagshuset, og B2 som ligg sentralt i planframlegget, aust for den nye skuletomta. Det er fleire eksisterande bustadhus i B2, men og rom for nye tomter og tettare utbygging. Tilkomst, uteareal, parkering mm. skal avklarast i detaljreguleringsplanen. Utnyttinga er sett til maks 45% BRA og største gesimshøgde er 6,0 m og største mønehøgde er 9,0 m, begge målt frå planert terreng.

Områda som er sett av til Frittliggende småhus (BFS) er i all hovudsak utbygde areal. Tre av dei er einskilde tomter (BFS 1, 3 og 4), mens BFS 2 er fire eksisterande tomter. BFS1 ligg nordvest i planområdet, like ved bensinstasjonen. BFS 2 ligg sentralt og vest i planområdet langs vegen Nedre Alver. BFS 3 og 4 ligg heilt sør i planområdet og ligg i kanten av bustadområda på Alverflaten. Utnyttingsgraden for eine- og tomansbustadene er maks BRA=30%. Minste

tomteareal for einebustader er 650m² og for tomannsbustader 1000m² (500 m² per bueining). Største gesimshøgde er 6,0 m og største mønehøgde er 9,0 m, begge målt frå planert terreng.

6.2.2 Offentleg eller privat tenesteyting.

Det er sett av tre område for offentleg eller privat tenesteyting (BOP) i planframlegget. Området i nordaust, BOP1 dekkjer kommunemarka og Helselagshusets eigedom. Det er plankrav for utvikling av eigedomane. Utnyttingsgraden er satt til maks 45% BRA og største byggehøgde 12m, som kan opne for tre etasjar. Det har vore drøfta barnehage på arealet, men det er uvisst om Alversund er beste lokalisering av ny barnehage og om tomten er eigna. Kva for eit underformål som skal nyttast vert avklart i den pågåande kommunedelplanen for Knarvik – Alversund.

Dagens skuleområde, fotballbane og to bustadeigedommar (den som er bygg på er i kommunalt eige) er satt av til offentleg eller privat tenesteyting (BOP 2). Det er plankrav for utvikling av området. Utnyttingsgraden er satt til maks 65% BRA og største byggehøgde 16m, som kan opne for fire etasjar. Det har vore drøfta sentrumsutvikling på arealet, men det må drøftast i ein større samanheng med senterstrukturen i Lindås og nye Alver kommune. Kva for eit formål som skal nyttast vert avklart i den pågåande kommunedelplanen for Knarvik – Alversund.

Det sørlegaste området for offentleg eller privat tenesteyting (BOP 3) er tiltenkt ny skule, idrettshall og aktivitetsareal, med moglegheit for symjehall, samt naudsynt infrastruktur som mellom anna parkering og tilkomst. Det er ikkje plankrav for dette arealet. Utnyttingsgraden er satt til maks 65% BRA og største byggehøgde 16m, som kan opne fire etasjar. Den nye skulen er planlagd bygd for 450 elevar. Kommunen ser for seg ein fleirbrukshall og moglegvis bassengfasilitetar. I samband med fleirbrukshallen ser dei også for seg å etablere ein ungdomsklubb. Sør for skuleområdet er areal satt av til fotballbane som eige formål (BIA).



Illustrasjon av ny skule. HML-arkitektur as

6.2.3 Næring

Bensinstasjonen er sett av til Bensinstasjon/veg serviceanlegg (BV). Formålet er utvida litt i sør for å gje noko potensiale for utviding.

6.2.4 Samferdselsformåla i planen er:

- Køyreveg (SKV)
- Fortau (SF)
- Gang- og sykkelveg (SGS)
- Annan veggrunn teknisk (SVT)
- Annan veggrunn grønt (SVG)
- Kollektivhaldeplass (SKH)
- Haldeplass (SH)

Eksisterande vegar er regulert som dei er bygd i dag. Dette gjeld både køyrevegar, fortau og gang- og sykkelvegar.

Gjeldande reguleringsplan for trafikksikring og planfri kryssing i Alversund er i hovudsak vidareført i planframlegget. Det er gjort nokre tilpassingar av planframlegget til slik veganlegget er bygd.

Planen regulerer for ny køyreveg med gang- og sykkelveg fram til tomte for ny barneskule. Vegen er kopla til offentleg vegnett i eit nytt T-forma kryss på fylkesveg 565. Krysset er eit kanalisert kryss med venstresvingefelt for trafikken frå sør. Krysset kan detaljerast med trafikkøyer ol ved prosjektering. Fartsgrense forbi krysområdet er 50 km/t. Det kan vera aktuelt å vurdere lågare fartsgrense når barneskulen flyttast frå dagens plassering.

Plasseringa av nytt kryss er i konflikt med eit bygg på eigedom gnr 137 bnr 690 må rivast. Bygget er registrert som våningshus brukt som fritidsbustad. Bygget har nasjonal verneverdi og må ivareta ved å flyttast. Dagens tilkomstveg vert stengt når ny veg er bygd.

Detaljreguleringsplanane skal regulere tilkomstvegar til sine respektive felt og eventuelle stengingar av dagens tilkomst. Tilkomstveg til gnr 137, bnr 100 skal stengast når ny tilkomstveg er avklara i detaljreguleringsplan for B2 og vegen er bygget. Tilkomst til tomtene 137/160 og 137/267 vil få endeleg løysing i detaljregulering av B2. Mellombels løysing vil vere avkøyrsløysing frå SKV3.

Det er regulert nytt fortau langs Nedre Alver frå fylkesveg 565 til dagens fotballbane.

Planframlegget regulerer nye gang- og sykkelvegar:

- frå fylkesveg 565 ved bensinstasjonen til dagens skule
- frå dagens fotballbane til nordre del av BOP3
- frå ny skule (BOP3) til Alvermarka
- frå ny skule langs ny fotballbane

Nye vegar vert dimensjonert ut frå Statens vegvesen si handbok «N100 Veg- og gateutforming».

Det er regulert kollektivhaldeplass for skulebuss og avsetting av skuleborn.

Langs fylkesvegen er det to haldeplassar til buss (SH).

Vegnamn	Normalprofil	Særskilte krav
O_SKV 1 Fylkesveg 565 Alverflaten	I hovudsak regulert som eksisterande veg og Hø2. Ved nytt kryss til BOP3: Sa2, køyrefelt utan breiddeutviding: 2,75 m Venstresvingefelt: 3 m Rekkverksrom mellom gang- og sykkelveg og køyreveg: 0,5 m Gang- og sykkelveg: dagens bredde behaldast Skulder: 0,5 m	Tilpassa eksisterande veg. Endra frå nytt kryss til BOP3 (ny skule) og mot Knarvik
O_SKV 2 Fylkesveg 404 Skarsvegen	Eksisterande veg	Regulert tilsvarande eksisterande situasjon
O_SKV 3 Ny tilkomstveg til BOP3	Sa2, køyrefelt utan breddeutviding: 2,75 m OSGS2: 6m Skulder: 0,5 m Kantsteinsklaring: 0,25 m	Bygg på eigedom gnr 137 bnr 690 må flyttast GS-veg, sjå O_SGS2 langs delar av vegen Tilkomst, flytting av septiktank og tilsig av overvatn til eigedom gnr 137, bnr 518 må løysast. Tilkomst til gnr 137, bnr 160 må løysast.
O_SKV 4 Tilkomst til kyrkja	Eksisterande veg	Regulert i samsvar med gjeldande reguleringsplan
o_SKV 5 Nordre del av Nedre Alver	Eksisterande veg	Offentleg veg fram til dagens fotballbane
o_SKV6 Øvre Tveiten	Eksisterande veg	Regulert tilsvarande eksisterande situasjon
o_SKV7 Skarsvegen, arm i sør mot aust	Eksisterande veg	Regulert i samsvar med gjeldande reguleringsplan
f_SKV 8	Eksisterande veg	Regulert tilsvarande eksisterande situasjon
f_SKV 9 Søre del av Nedre Alver	Eksisterande veg	Regulert tilsvarande eksisterande situasjon
f_SKV 10 Tilkomstveg frå Fv 565	Eksisterande veg Skal stengast	Ny tilkomst via SKV3 skal avklarast i detaljreguleringsplan
O_SGS1 Fleire lenker Alle eksisterande	Eksisterande gang- og sykkelveg	Regulert tilsvarande eksisterande situasjon

gang- og sykkelveggar		
o_SGS2 mellom ny og gamal skule O_SGS3 frå Alverflaten til BOP3, ny skule O_SGS4 vest for bensinstasjon O_SGS5 mellom Nedre Alver og SKV3	Totalt 6,5 meter Sykkelfelt: 2,75 meter Gangveg: 1,75 meter Grøfter/anna trafikkareal: 2x1 meter	O_SGS3, O_SGS4 og O_SGS5 kan byggast smalare, men minimum 2,5m+2x0,5m grøft O_SGS5 kan justerast for å få betre stigningstilhøve og terrengtilpassing utan ny planhandsaming, tilsvarande føresegn 7.1.4
O_SGS6 langs ny bussløyfe	Breidde 2 meter Grøfter/anna trafikkareal: 1 meter	
O_SF1 Fleire lenker	Eksisterande fortau	Regulert tilsvarande eksisterande situasjon
O_SF2 Langs Nedre Alver frå dagens bussløyfe til dagens fotballbane	Minimum 1,75 meter	Må tilpassast situasjonen og kan på eit kort strekk byggast smalare (men så brei som mogleg) i påvente av detaljregulering av H810_2.
Turveg GT1-2	Regulert som grøntstruktur turveg med breidde 1,5 meter	Tillate tilrettelegging som sikrar stabilt og tørt underlag

6.2.5 Parkering

For dei fleste byggeformåla skal parkering løysast i detaljreguleringa. For nytt skuleområde, BOP 3 må parkering løysast i byggesaken.

Parkeringskrava i føresegnene er i samsvar med krav i kommuneplanen når det gjeld bilparkering. Det er også krav om at 10% av skal setjast av til rørslehemma. Det er i tillegg sett krav til sykkelparkering til alle byggeformål.

6.2.6 Kollektivhaldeplass

Det er regulert ny kollektivhaldeplass sør for dagens skule langs den nye tilkomstvegen SKV3. Buss-sløyfa skal i hovudsak vere til skulebussar. Det er regulert gang- og sykkelveggar frå kollektivhaldeplassen til ny skule, dagens skule og gangbru.

6.2.7 Annan veggrunn

Det er regulert både annan veggrunn teknisk og annan veggrunn grønt i planframlegget. Begge arealformåla er knytt til vegformål og er naudsynt areal for å etablere veganlegget og omfattar grøfter, skjeringar, fyllingar, rekkverk mm. Anna veggrunn grønt skal ferdigstillast med ein parkmessig opparbeiding der det ligg til rette for det og ferdigstillast saman med veganlegget.

6.2.8 Grønt

Det er to hovudtypar grøne areal i planframlegget. Det er grønstruktur (G1-5) og Landbruks, natur og friluftsmål. I tillegg er det vist turveg som eit grønstrukturformål (GT1-2)

Grønstrukturuområdet i nordaust (G1) ligg ved BOP1 og sikrar fleire automatisk freda kulturminne. Grønstrukturuområdet sentralt i planområdet (G2) bind saman det nye og dagens skuleområde og ligg ved gang- og sykkelvegen gjennom området. G3 ligg mellom dagens skule og bensinstasjon og G4-5 er grøntareal rundt ny skule.

Landbruks-, natur- og friluftsområda (L) skal sikre areal for nødvendig tiltak for landbruk, reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden. Områda i nordaust og i søraust er ein del av eit større landbruksområde på begge sider av fylkesvegen.

6.2.9 Turveg

Det er regulert to turveg. Den eine er dagens kyststi som går parallelt med sjøen frå Alvermarka til Nedre Alver. Den kan bevarast slik den ligg i dag. Den andre er eit nytt samband mellom kyststien og den nye skulen og vidare austover.

6.3 Omsynssoner

6.3.1 Frisiktssone H140

Frisiktsonene skal sikre at trafikantar for god oversikt i alle kryss og ved avkøyrslar. Høgspenkabelen langs fylkesveg 561 har både sikringssone og faresone med føresegnar om bla. sprenging og graving som er vidareført frå reguleringa av høgspenkabelen. Vegtrafikk fører til støy og areala som har vesentleg støy er vist i plankartet og det er føresegnar med mellom anna krav til høgaste støynivå for ulike føremål.

6.3.2 Støysone H220

Langs vegane er det trafikkstøy. Tiltak, som til dømes støyskjerm, må utgreiast i detaljplan og enkelt saker slik at krava til støyforhold innan- og utandørs vert stetta.

6.3.3 Omsynssone kulturmiljø H570

Dei automatisk freda kulturminna og løa på gnr. 137, bnr 690 er det regulert med omsynssone kulturmiljø. Det er ikkje tillate å sette i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemma kulturminna, eller framkalle fare for at det kan skje. I områder vist som landbruksføremål må det sendast inn søknad til Fylkeskonservatoren dersom det skal pløyast eller utførast anna jordarbeide djupare enn tidligare.

Omsynssona H570-2 gjeld bevaring av kulturminnemiljøet med løe og innmark. Lemstova på gnr 137, bnr 690 kan flyttast og byggast opp innanfor omsynssona. Det kan drivast skjøtsel og vedlikehald av løe og innmarka og kulturmiljøet kan leggast til rette for publikum med skilting, toalettfasilitetar ol.

6.3.4 Omsynssone bevaring naturmiljø (H560)

I nordre del av planområdet er det ei hol eik som bør bevarast for å sikre naturmangfald. Eika er ein viktig biotop for insekt og fugl. Det er ikkje tillate å sette i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemma eika, eller framkalle fare for at det kan skje.

6.3.5 Bandlegging etter lov om kulturminne H730

Fylkeskommunen har gjort arkeologisk feltarbeid i 2009 og i 2011. Det var funne fleire automatisk freda kulturminne som er sikra i planen.

Følgande H730-område er avsett i reguleringsplanen:

Askeladden ID 129932, H730_1: Kokegroper

Askeladden ID 148449, H730_2: Grav og jernhaldig gropanlegg

Askeladden ID 148452, H730_3: Grop datert til yngre bronsealder

Askeladden ID 148451, H730_4: Dyrkingslag og andre anleggsspor frå eldre bronsealder

Askeladden ID 148453, H730_5: Restar etter omnsanlegg frå yngre bronsealder

Askeladden ID 148456, H730_6: Dyrkingslag frå eldre bronsealder

Fylgjande automatisk freda kulturminne er frigitt av Riksantikvaren. Planframlegget var soleis ved første gongsutlegging og ein søknad om dispensasjon og desse er ikkje regulert som sone H730 bandlagging etter lov om kulturminne:

1. *Askeladden ID 119907 Kokegroper og nedgraving med ukjent funksjon frå førromersk jernalder*
2. *Askeladden ID 129906 Kokegrop*
3. *Askeladden ID 129905 Kokegroper og dyrkingslag frå eldre bronsealder*
4. *Askeladden ID 148458. Dyrkingslag frå yngre steinalder*

6.3.6 Gjennomføringszone felles planlegging

Det er to krav om felles planlegging av fleire arealformål før kvart av dei kan verte utbygd:

- BOP1, B1 og SKV6 i nordaustre del av planframlegget. Hovudproblemstilling er tilkomst.
- BOP2, BFS1 og G2-3, SKV5, SF2, SGS5, del av SGS4 og del av SGS2 i nordvestre del av planframlegget. Hovudproblemstilling er innhald, utnytting, tilkomst og vegløyningar.

6.4 Føresegnsområde

Det er tre typar føresegnsområder i planen:

1. Krav om detaljregulering (#1-4)
Det er krav om detaljreguleringsplan for:
 - bustadområda B1 og B2
 - områda for offentleg eller privat tenesteyting BOP 1 og BOP2.
2. Rekkefølgjekrav kulturminne (#6, #7, #8 og #9)
Fire automatisk freda kulturminne (Askeladde ID 129932, 119907, 129906 og 148458) er frigitt av Riksantikvaren for å gje plass til gangvegar, buss-sløyfe og bustadområde. Det er rekkefølgjekrav til utgraving før det vert gjeve igangsettingsløyve til tiltak i og nær desse fire kulturminna.

Rekkefølgjekrav kulturminne (#10)

Lemstova skal flyttast til omsynssona for kulturmiljø H570-2, området rundt løa. Det er krav til korleis flytteprosessen skal vere, dokumentasjon og godkjenning av flyttinga frå fylkeskonservatoren. Mellombels lagring av lemstova vert tillate.

6.5 Andre plantema

6.5.1 VA

Naudsynte tiltak for vatn- og avlaup, inklusiv overvassløysingar er skildra i VA-rammeplanen.

6.5.2 Terreng, landskap og estetikk

Det kuperte landskapet gjer at tiltaka for det meste får verknad på opplevinga av landskapet på nært hald og vil vere mest synleg frå dei nærliggande områda. Skulen i BOP3 vil vere synleg frå Alverstraumen.

Det er i føresegnene sett krav til at estetiske kvalitetar til i detaljplanlegging og ved søknad om løyve til tiltak.

6.5.3 Universell utforming i planforslaget

Planen legg til grunn prinsippa om universell utforming og det vert detaljert i føresegnene. Alle nye tiltak skal støtte krava om universell utforming.

Flere av vegane er eksisterande vegar og fortau/gang- og sykkelveggar som ikkje er føresett endra.

6.5.4 Folkehelse

Områdeplanen betrar tilhøva for gåande og syklande, både for nyttereiser og fritidsreiser. Det er regulert fleire fortau, gang- og sykkelveggar og gangveggar som skal gjere kvardagstransporten lettare og gje betre forhold til å velje gange eller sykkel som transportmiddel. Stiane skal binde saman grøntområda og gje god tilgang til rekreasjonsområda. Til saman gjev dette høve til å gå eller sykle korte eller lengre turar og rundar med ulike krav til fysikk og helse. Planen har variasjon i tilbod for mjuke trafikantar og gjev tilbod som er lett framkomelege og stiar som gjev tilbod om meir krevjande aktivitet i ulent terreng.

6.6 Rekkefølgeføresegner

Det er rekkefølgekrav til:

- frigjeving av kulturminne
- flytting av lemstova på gnr. 137, bnr 690
- ferdigstilling av heile veganlegget (køyrebane, fortau, mm) til same tid
- stenging av dagens tilkomstveggar frå fylkesveg 565 når ny tilkomstveg er ferdigstilt, samt sikring av tilkomststar til eksisterande eigedomar som vert råka av tiltak i medhald av planen
- opparbeiding av veg, bussløyfe og parkeringsplassar for ny skule
- plan for etterbruk av matjord for byggetiltak på matjord
- gode løysingar for infiltrasjon av dreng- og overvatn

7 Konsekvensutgreiing

7.1 Vurdering av Konsekvensutgreiing etter konsekvensutgreiingsforskrifta

Det har i eige notat vore drøfta tema som moglegvis kunne utløyse krav om konsekvensutgreiing. Områdeplanen for Alversund legg til rette for:

- byggeprogram med mindre enn 15.000m² næringsbygg, bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmenntytige formål.
- nye bustadfelt er i hovudsak ikkje på LNFR område i gjeldande kommunedelplan. Det vert gjort nokre justeringar og arronderingar for å tilpasse til eksisterande situasjon
- drøftinga av sentrumsfunksjonar vert ikkje gjort i områdeplanen, men vert gjort i det pågåande arbeidet med revidering av kommunedelplanen for Knarvik – Alversund.

Konklusjon: Framlegg til områdereguleringsplan for Alversund utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing.

8 Verknader av planforslaget

Konsekvensar som er identifiserte gjennom ROS-analysen for tiltaket er skildra i kap. 5.

8.1 Overordna og overlappande planar

8.1.1 Avvik frå kommunedelplanen:

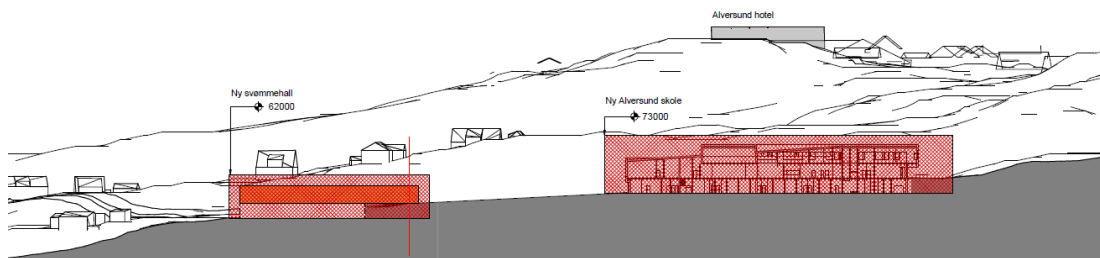
- Det offentlege framtidige byggeformålet i nordaust i KDP er redusert pga. automatiske freda kulturminne. Areala er regulert til landbruk og grøntstruktur.
- Bensinstasjonen er utvida nokre meter mot sør i reguleringsplanen i høve KDP.
- Den eksisterande bustadeigedommen sørvest for bensinstasjonen er endra frå LNF til bustad.
- Det offentlege byggeformålet rundt dagens skule er utvida sørover for to bustadeigedomar i sørvest. Grensa i søraust er justert; løa er endra frå LNF til offentleg formål og sørspissen av det offentlege formålet er endra til ulike trafikkformål og bustad heilt i sør.
- LNF området sør for dagens skule er noko redusert mot vest for å arrondere bustadområdet, innlemme eksisterande bustad i bustadformåler og opne for fortetting av bustader.
- Det offentlege byggeformålet til ny skule er utvida i nordvest for å gje rom for eventuell ny symjehall. Arealet var bustad i KDP.
- Eksisterande bustader vest og sør i reguleringsplanområdet er endra frå LNF i KDP til bustad i reguleringsplanen.

8.1.2 Gjeldande reguleringsplan:

Planen erstattar gjeldande reguleringsplan for trafikksikring og planfri kryssing i Alversund gnr. 137 bnr. 27 mfl. Planframlegget er i all hovudsak i samsvar med gjeldande reguleringsplan, men er justert noko for å samsvare med gjennomførte løysingar av vegtiltaka.

8.2 Landskap

Landskapet er kupert med mange lokale rygger og byggetiltak vil stort sett ha lokal verknad. Større bygg som ny skule vil verte synleg frå Alverstraumen, men vil ikkje bryte åsprofil eller horisontliner.



Snitt av ny skule og mogleg symjehall. HLM arkitektur

Eksisterande bustader vil verte påverka av ny utbygging i B2, og dette vil verte utreda i detaljplanen. BOP 3 ligg på eit terrengnivå lågare enn eksisterande bustader aust for skulen, men nokre av dei vil merke den nye vegen og auka trafikk inn i området. Bustadene i Nedre Alver vil sjå den nye skulen, men vil ikkje miste vesentleg utsikt.

Kulturlandskap

Utbygging av kommunemarka BOP1 vil endre landbrukslandskapet langs Skarsvegen, men dette er eit mindre område. Landbruksareala langs Alverflatet (fv 565) vert ikkje endra og er sikra som landbruksformål og omsynssone kulturmiljø. Alverstraumen har vore eit lokalt sentrum i nokre hundre år og ei fortetting er ein naturleg vidareutvikling.

8.3 Kulturminne og -miljø

Seks automatiske freda kulturminna er sikra i planen med bandlegging og med omsynssone kulturminne utover bandleggingssona. Fire automatisk freda kulturminne lokalitetane er frigitt og må utgravast/fjernast for å bygge gangvegar og bussløyfe. Løa som har ein verneverdig del, grindakonstruksjonen, er sikra som bevaringsverdig bygg, og framtidig bruk må avklarast i detaljplanen for BOP2. Lemstova skal flyttast nærare løa for å gje plass til tilkomstveg til ny skule og bustader.

8.4 Friluftssareal, rekreasjonsverdi og rekreasjonsbruk

Naturområdet vest i planen er sikra som friluftssformål og det er framlegg om fleire stiar som skal betre forholda for friluftsliv. Delar av BOP3 har verdi som turområde, men utearealet til skulen vil ivareta noko av denne funksjonen, samt gje nye rekreasjonstilbod.

8.5 Naturverdiar og viltinteresser

Meir aktivitet og bygging i naturområde vil kunne påverke registrerte verdifulle fuglar, sjølv om vipa også er registrert på dagens skuleplass. Registreringar etter naturmangfaldslova, visar at det er mange store ask- og eiketree i området. Fleire av asketreea er råka av askeskoddsjuka og bør fellast. Trea skal vurderast ved søknad om tiltak. Den hole eika nord i planområdet er sikra

med omsynssone naturmiljø. Jordnøttenga som ligg i BOP3 vil forsvinne, men er allereie i dag i fare for å forsvinne pga manglande skjødtsel.

8.6 Jordressursar/landbruk/skogbruk

Det har vore fleire innspel om å omregulere landbruksjord til bustadområde. Planområdet har vore vurdert av landbrukssjefen i kommunen. Eigedomane gnr 137, bnr 7 og 17 som ligg innanfor planområda vart vurdert som viktige å ta vare på som landbruksjord både utifrå kvalitet og storleik og dei er difor regulert til LNFR. Før tiltak på matjord kan gjennomførast skal det godkjennast ein plan for ivaretaking av jordressursane.

8.7 Teknisk og sosial infrastruktur

8.7.1 Køyretilkomst, vegsystem/vegforhold

Fylkesvegane gjennom planområdet sikrar god tilkomst til kommunesenteret og omkringliggende områder. Nytt kryss og sanering av to avkøyrslar vil betre trafikktryggleiken i området.

8.7.2 Utforming av vegar

Nye vegar vert bygd i samsvar med Håndbok N100 – veg og gateutforming. Eksisterande vegar er regulert slik dei er i dag.

8.7.3 Tilgjenge for gåande og syklende, kollektivtilbod

Planen betrar forholda for gåande og syklende både for dei som skal til målpunkt innanfor planframlegget og dei som ferdast gjennom området. Spesielt vil dei gjennomgåande gang- og sykkelvegane gjennom området gje tryggare trafikkforhold og betre samband.

Kollektivdekninga vil truleg ikkje endrast, men med ny buss-sløyfe vil forholda ligge til rette for kollektivreisande.

8.7.4 Vatn, avløp og overvatn

VA-rammeplanen og føresegner set krav om handtering av overvatn for dei einskilte byggetiltaka.

8.7.5 Sosial infrastruktur

Planframlegget sett av tre område til offentleg og sosial infrastruktur og opnar for eit avgrensa tal nye bustader. Skulekapasiteten vert betre med ny skule og dei andre områda har stor potensiale til å gje nye tilbod i Alversund. Gang- og sykkelvegane gjennom område gjev betre tilgang til daglegvarebutikken på Alvermarka.

8.7.6 Verknader for naboar og interesseemotsetnader

To hus må rivast/flyttast for å bygge nye vegar:

- Gnr 137, bnr 690 sitt våningshus må flyttast for å bygge ny veg SKV3 til BOP3, ny skule. Huset vert flytta litt lengre nordvest, nærare løa. Kommunen har avtale om kjøp av denne eigedomen.
- Gnr 137, bnr 193 (kommunal eigedom) må rivast for å bygge ny gang- og sykkelveg SGS5 mellom ny og gamal skule. Kommunen eig denne eigedomen.

Fylgjande eigedomar må avsjå areal for gjennomføring av planen:

- Gnr 137, bnr 511 for gang- og sykkelveg mellom Alvermarka og ny skule (BOP3)
- Gnr 137, bnr 125 for eventuell ny symjehall i nordre del av BOP3.
- Gnr. 137, bnr 14 og bnr 291 må avgje grunn til ny gang- og sykkelveg SGS4 frå Alversund bru til skulen.
- Andre eigedomar kan vere råka med mindre areal som må avgje til veganlegg.

BFS 1-4 og B1-2, opnar for tettare utbygging noko som kan få verknader for naboar. Det er viktig å ta naboane på alvor i sakshandsaminga av tiltak og detaljplan når tiltaka vert aktuelle.

Nordre del av BOP 3 ligg nær eksisterande bustader i BFS2 og bygging på denne delen av feltet bør drøfte strukturen på nybygg i forhold til nærliggande bustader.

To tilkomstvegar vert stengt og nokre eigedomar får endra veg. Eksisterande tilkomst skal ikkje stengast før det er sikra ny tilkomst.

8.8 Barn og unge sine interesser/ Folkehelse

8.8.1 Skulen sitt uteareal

Det er ikkje avklart kva dagens skuleområde skal nyttast til i framtida. Skuleplassen og fotballbane er i bruk av barn og unge også etter skuletid. Den nye skulen vil enten supplere eller berre erstatte dagens areal.

8.8.2 Folkehelse

For å kunne vere fysisk aktiv er det nødvendig at ein har tilgang til grønstruktur og friluftsområde. Trygge gang- og sykkelvegar mellom heim, barnehage, skule, idrettsanlegg og kulturaktivitetar er også viktig i en slik samanheng. Planforslaget legg til rette for betre tilgjenge til strandsti og snarvegar mellom skule og nærliggande bustadområde. Planen legg grunnlaget for å auke mobiliteten i Alversund og stimulere til at fleire kan byte ut bilen med sykkel og gåing.

8.8.3 Klima og energi

Det vil truleg vere trong for fleire transformatorstasjonar. Det vil verte vurdert i kvart enkelt felt. Det er krav om å vurdere løysingar for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslepp og bruk av alternative, fornybare energikjelder i detaljplan og ved søknad om løyve til tiltak.

8.9 Universell tilgjenge

Planframlegget betrar tilgjenge ved å regulere fleire gang- og sykkelvegar og føresegnene har krav til universell tilgjenge både for bygg, uteareal og tilkomst.

8.10 Verknader i anleggsfasen

Ny skule ligg i område kor det nesten ikkje ferdast folk og byggearbeidet vil ikkje påverke bruken av dette arealet. Bygging av ny veg til skulen vil få konsekvens for dei bebuarane som nyttar dagens veg. Det må gjerast tiltak for å minimere ulempene for dei som bur i området. Kulturminna må sikrast i anleggsperioden. Bygging av nytt kryss vil påverke både lokaltrafikk og gjennomgangstrafikk på fylkesveg 565. Nærleik til skule, fotballbane og kyrkje gjer at trafikktryggleik må ha stort fokus ved bygging av nytt kryss og vegtiltaka i dette området.

8.11 Avveging av verknader

Fire automatisk freda kulturminne må fjernast for å gje plass til gangveg og bussløyfe. Desse vil gå tapt, men seks andre automatisk freda kulturminne vert sikra i planen med omsynssoner og er regulerte med grønne formål. Gardsmiljøet sentral i planen vert endra frå i dag, men vert sikra for framtida ved flytting av lemstova og omsynssoner.

Bygging i natur- og landbruksområder vil endre natur-, landbruks- og friluftstilhøva i Alversund. Dette er i hovudsak avklara i gjeldande kommunedelplan. Spesielle naturverdiar som hol eik og asketre er sikra i kart eller føresegn og omdisponering av landbruksjord er halde på eit minimum. Planen har stiar og gang- og sykkelveggar som vil gje betre forhold for turgåing og som oppveg noko av bortfallet av naturområde til friluftsliv.

Planframlegget stettar opp om Alversund som lokalsenter og areala til offentleg eller privat tenesteyting gjer det mogleg å utvikle Alversund vidare. Ny skule, idrettshall og mogleg ny symjehall vil gje gode forhold for barn og vaksne i området. Dei som bur i området vil få meir trafikk og aktivitet nær heimane sine. Vegnettet, spesielt for mjuke trafikantar vert betre.

Totalt sett vil planframlegget vere positivt for Alversund og dei som bur og brukar området.

8.12 Oppsummering og vurdering av innkomne innspel

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

1. Statens vegvesen, datert 02.06.2010:

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

Administrasjonen sin kommentar: Merknaden teke til orientering.

2. Fylkesmannen i Hordaland, datert 23.06.2010:

- Ber om at relevante delar av "områdeanalyse og utviklingsscenario for Alversund" vert teke med og innarbeidd i den kommande planomtalen.
- Dersom det vert opna for nye utbyggingsområde enn det kommunedelplanen legg opp til, kan dette utløyse krav om konsekvensutgreiing (jf. KU-forskrifta §2 d).
- Ut frå oppstartsmeldinga kan fylkesmannen ikkje ta stilling til om det vert konflikt med nasjonale/ regionale interesser.
- Det vert vist til føresegn 2.3.18 i kommunedelplan for Knarvik- Alversund 2007-2019:
"Kommunemarka" er lagt ut til 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: allmenntilgjengelege føremål, eldrebustader, barnehage, park- og friområde eller gravplass. Plan- og bygningslova § 20-4, 2. ledd punkt b.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at denne føresegna opnar for etablering av idrettsanlegg (fleirbrukshall og 11-bane) i "Kommunemarka".

- Det vert lagt vekt på landbruksinteressene i området. I kommunedelplanprosessen i 2007 rådde fylkeslandbruksstyret til at området nordaust for Alversund skule, dvs. "Kommunemarka", framleis burde ligge som LNF-område. Fylkesmannen viser til denne uttalen og rår til at arealet sør for Alversund skule vert nytta til utbygging. Fylkesmannen rår til at området nordaust for Alversund skule vert regulert til landbruk, også for å halde på det grønne identitetsskapande preget.

Tilleggsmerknad til varsel om utvida plangrense 2017:

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

Administrasjonen sin kommentar: Plassering av ungdomsskule i Alversund var ein av føresetnadene som låg bak bestillinga av ein områdeanalyse i 2008. Vedtak om ny skulestruktur i Lindås kommune har ikkje prioritert ungdomsskule i Alversund. Det som gjeld utviklingsscenario frå Cubus sin analyse vil dermed ha mista noko av sin aktualitet i dag, 2 år etter. Lindås kommune vil ta utgangspunkt i områdeanalysen, men vert nøydd til å tilpasse oss dagens nye utfordringar i Alversund. Pågåande kommunedelplan for Knarvik – Alversund vil drøfte vidare utvikling av Alversund og ta stilling til bruken av «kommunemarka».

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

Administrasjonen vurderer landbruksinteressene i "kommunemarka" til å vere relativt beskjedne.

Administrasjonen sin kommentar til merknad om utvida planområde:

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

Merknadane teke til orientering og delvis til følgje.

3. Hordaland Fylkeskommune, Regionalavdelinga, datert 28.06.2010:

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

Planarbeidet må leggje vekt på:

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

Tilleggsmerknad til varsel om utvida plangrense 2017:

Planfagleg

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

Senterutvikling

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

Samferdsel

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

Strandsone og friluftsliv

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

Kulturminne og kulturmiljø

Viser til kulturminneregistrering av 2009 der det vart påvist fem nye automatisk freda kulturminne. I utvida planområde vart det påvist ytterlegare 6 ny automatisk freda kulturminne. Varslar om at ytterlegare arkeologiske utgravingar kan førekomme samt at det er naudsynt å stadfeste tidlegare registrerte lokalitetar på nytt..

Administrasjonen sin kommentar: Merknaden teke til etterretning.

Administrasjonen sin kommentar til merknad om utvida planområde:

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

4. BKK Nett AS, datert 30.06.2010:

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

Tilleggsmerknad til varsel om utvida plangrense 2017:

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

Administrasjonen sin kommentar: Merknaden teke til orientering

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

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

Administrasjonen sin kommentar: Merknaden teke til orientering

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

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

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

- Kommunen må vektleggje kontakt med grunneigarar og naboar om deira behov i planområdet.

Administrasjonen sin kommentar:

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

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

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

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

Administrasjonen sin kommentar:

Sjå kommentar til førre merknad.

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

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

Administrasjonen sin kommentar:

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

Merknaden vert ikkje tatt til følgje.

9. Idrettslaget Alvidra, datert 29.06.2010:

Meiner at situasjonen i Alversund er så prekær at det bør byggast ein idrettshall omgåande. Dagens gymsal har ikkje kapasitet til å dekkje behovet som idrettslaget sine medlemmer har.

IL Alvidra meiner at den mest tenelege plasseringa av ein framtidig fleirbrukshall vil vere Myrastemma mellom Alversund skule og Alvermarka.

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

Ut frå vedlagt kopi av innspel til idrettsrådet, forstår vi at IL Alvidra har danna ei eiga gruppe som vil arbeide vidare både i høve økonomi, innhald og gjennomføring av aktivitetsområde i Alversund. Alvidra ønskjer å få regulert inn tilstrekkeleg areal for idrett, kultur og rekreasjon.

Rektor ved Alversund skule uttaler at behovet er sterkt tilstades for større gymsal. I tillegg signaliserer skulen ønskje om større aktivitetsareal ute med plass til hinderløyper, klatrevegg, joggeløype med meir.

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

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

Merknaden er tatt til følgje.

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

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

Administrasjonen sin kommentar: Eigedommen er regulert til bustad, med krav om detaljplan.

Merknaden er tatt til følgje.

11. Majo Egedom og Alversund helselag, datert 21.06.2010:

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

Tilleggsmerknad til varsel om utvida plangrense 2017:

Ynskjer følgjande føresegner for dei to bruksnummera:

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

Administrasjonen sin kommentar: Gjeld gnr 138, bnr 25

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

Merknaden er tatt til følgje.

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

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

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

Merknaden er tatt delvis til følgje.

13. Håkon Glatved-Prahl, datert 30.06.2010:

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

Administrasjonen sin kommentar:

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

Merknaden er tatt til følgje.

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

Det vert reagert på at kommunen har utvida planområdet til også å omfatte "kommunemarka" og området kring. Det vert vist til fylkeslandbruksstyret og landbruksdirektøren sin uttale til kommunedelplanen i 2007 om at dette området burde ligge som LNF i framtida. Strømseng som grunneigar av gnr.138 bnr.2 og Tvedt som grunneigar av gnr.138 bnr.6 har landbruksareal i drift og ønskjer ikkje å avstå grunn til anna føremål. " Som grunneiere vil vi ikke godta at dyrket mark, som blir brukt til før til dyr, nå skal bli et område der f.eks en flerbrukshall skal stå. Området bør bevares slik det er og brukes til uteaktivitetsområde, og være en plass der levende dyr i et trygt område er en del av oppveksten til våre barn også i fremtiden".

Administrasjonen sin kommentar:

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

Merknaden er tatt delvis til følgje.

15. Trafikksikringsutvalget, datert 28.01.2012:

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

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

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

Administrasjonen sin kommentar: 1. Gangvegen er ikkje med i planframlegget. 2. Alversundbrua er ikkje med i planframlegget. Det er regulert gang- og sykkelveg vest for bensinstasjonen som gjer at borna slipp å gå gjennom bensinstasjonsområdet.

Merknaden er tatt delvis til følgje.

16. Magne Fosse, datert 21.03.2013:.

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

Administrasjonen sin kommentar: Skuletomten og vegtrase er satt av i kommunedelplanen for Knarvik - Alversund. Den nye vegen vil og gje betre tilkomst til bustadene. Hovudgangliner er regulert som offentlege.

Merknaden er ikkje tatt til følgje.

Ny merknad til varsel om utvida plangrense

1.Asplan Viak, datert 19.04.2018:

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

Administrasjonen sin kommentar:

Det vert lagt til rette for bustadutvikling hovudsakleg i område som er godkjent til føremålet i overordna plan. Landbruksomsyn gjer det vanskeleg å tilretteleggje for bustadutvikling i dei øvrige områda det er kome innspel til. Ei bustadutvikling her vil heller ikkje vere i samsvar med arealbruken fastsett i kommunedelplanen.

Deler av innspelet er teke til følgje.