

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
069/19	Plan- og miljøutvalet	PS	19.06.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hans Kristian Dolmen	19/1508

Detaljplan Øvre Tveiten - Oppstart - Avgrensing planområde - planID 1263-201903

Vedlegg :

DP Øvre Tveiten Planavgrensing 100619DP Øvre Tveiten Førebels Illustrasjon 220519DP Øvre Tveiten Oppstartsmøte 240519OP Alversund Plankart 210219

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet syner til førespurnad om avgrensing av planområde og stiller seg positiv til at oppstart av planarbeid som omsøkt, jfr pbl. § 12-8

Plan- og miljøutvalet - 069/19

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet syner til førespurnad om avgrensing av planområde og stiller seg positiv til oppstart av planarbeid som omsøkt, jfr pbl. § 12-8

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

Framlegget til planområdet for «Øvre Tveiten» ligg i Alversund like på øvre sida av kyrkjelydshuset og fylkesveg 404 (Skarsvegen). Planområdet er ein del av «Områdeplan for Alversund, planID 1263-200902 og denne delen av områdeplanen dekker eigedom gnr 138 bnr 25, gnr 138 bnr 14 (helselagstomta) og gnr 138 bnr 22 (kommunemarka). I områdeplanen er området gjeve nemninga B1 og BOP1 og det ligg eit krav om felles planlegging for alle 3 eigedomane.

Så langt ein har klarlagt ligg kravet om felles planlegging der. I spørsmålet om planavgrensing viser det seg at grunnlaget for at det er tatt inn i plan er om lag:

Det var på eit tidlegare tidspunkt i planarbeidet eit behov for å setje av areal til barnehage, 3-4 avdelings barnehage. Deler av kommunemarka var tiltenkt dette formålet, men på grunn av funn av automatisk fredag kulturminne måtte dette arealet reduserast. Likevel meinte vi på eit tidlegare tidspunkt at det kunne vere mogleg å få til ein barnehageetablering på deler av dette området sidan ein del av friområdet kunne vurderast brukt som del av uteopphaldsområdet for barnehagebarna.

Men sidan tenkinga i planlegginga av barnehagar har endra seg, vart det ikkje gått inn for dette i siste fasen av planarbeidet. På det tidspunkt var det formidla eit behov for 8-10 avdelings barnehage. Dette er det ikkje mogleg å få til på kommunemarka.

Eg meiner det låg inne i løysinga for evt. barnehage i dette området, at dei tilgrensande private areala i nord (eigd av Majo eigedom og Helselagshuset as) skulle ha felles veg (på tomten kommunemarka, sør for helselagshuset) med barnehage.

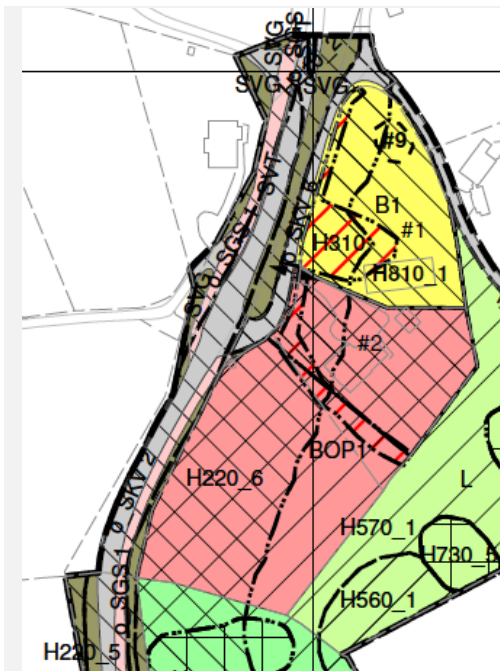
Tidleg i planarbeidet var det også ein intensjon at også denne delen av planområdet skulle kunne detaljerast slik at det ikkje var nødvendig med detaljplan i etterkant. Med usikkerheten knytt til området for tenesteyting (kva skulle vi leggje til rette for der når barnehage ikkje lenger var aktuelt?), ressursituasjonen, og tidsperspektivet på planarbeidet, fann vi det riktig å leggje inn krav til detaljplan.

Vurdering

I gjeldande plankart er området vist som areal for bustad (B1) og offentlig tenesteyting (BOP1).

Når det gjeld tilhøvet til kulturminne er det gjort utgraving og registrering samstundes som det pågjekk arbeid på tomta for nye skulen i Alversund. Registrerte område innan for desse delområda er frigjevne av kulturminnemynden.

I samtale internt i Lindås kommune og særleg med eigedomsavdelinga er det klart at me har ingen konkrete planar for bruk og utnytting av eigedom gnr 138 bnr 22 (kommunemarka).



Utsnitt OP Alversund 21.2.2019

Med denne bakgrunn ønsker tiltakshavar og berre fremje framlegg til plan med planområde som berre dekker eigedom gnr 138 bnr 25 og gnr 138 bnr 14 (Helselagstomta).

Under oppstartsmøte 22.33.2019 vart det avtalt at spørsmålet om planområde skulle leggjast fram for diskusjon og avgjer i planutvalet.

Tiltakshavar har utarbeidd ei grunngjeving samt skildring av planinitiativ, utkast til plankart og illustrasjonsplan som er vedlagt.

Administrasjonen oppfattar vidare at tiltakshavar kan vere interessert i å ta over arealet. Sal av eigedom er ikkje teke vidare så langt.

.....