

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
063/19	Plan- og miljøutvalet	PS	19.06.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Trude Langedal	15/2147

1.gongs handsaming av kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, planID 1263-201701

Vedlegg :

Forstudie kyststiHandelsanalyse Alverrapp_Vegplan ny Alversund bru 07-12-20182019-06-07_RD03_ROS-analyse_KDPKDP Knarvik-A med Alverstraumen KonsekvensutgreiingFøresegner KDP KAA og KPA utkast_140619KDP KAA_Planskildring_140619_med forside1.3_KDP_Kn-AlvStraum_2019-m-teiknforklaringOppsummering og grovsiling av innspel KDP KAA_14.06.2019

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet vedtek i samsvar med plan- og bygningslova § 11-14 å leggje kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, med planid 1263-201701, ut til offentlig ettersyn.

.....

Plan- og miljøutvalet - 063/19

PM - behandling:

Framlegg:

Rådmannen sitt framlegg med endringar:

Innspel/tema	Vedtak
BN1 Næring	Samrøystes vedtak. Legg inn samanhengande industriområde; heile omsøkt areal, inkludert ny avgrensing i sør
BN2 Næring	Samrøystes vedtak. Legg inn areal vist i KU.
BN3 Næring	Samrøystes vedtak. Sett av areal til gang- og sykkelveg langs E39.
BN4 Næring	Samrøystes vedtak. Legg inn areal vist i KU.
LNF_SN5 A og B	Fleirtalet mot 2 stemmer; Ståle Hauge (Ap) og Bernt Risøy (KrF). Støtter administrasjonen om å ta inn areal vist i KU.

LNF_SB1	Fleirtalet mot 2 stemmer; Malin (KrF) og Bernt Risøy (KrF). Legg inn areal vist i KU.
LNF_SB2	Samrøystes vedtak. Legg inn areal vist i KU.
B1 Bustad	Fleirtalet mot 1 stemme; Andreas Dyngen (Uavh.). Støtter administrasjonen om ikkje å ta inn areal vist i KU.
B4 Bustad	Fleirtalet mot to stemmer; Ståle Hauge (Ap) og Andreas Dyngen (Uavh.). Støtter administrasjonen om ikkje å ta inn areal vist i KU.
B6 Bustad	Samrøystes vedtak. Legg inn areal vist i KU.
B7 Bustad	Samrøystes vedtak. Legg inn areal vist i KU.
B8 Bustad	Samrøystes vedtak. Legg inn areal vist i KU, med unntak av areal i nord ved E39.
B9 Bustad	Fleirtalet mot tre stemmer; Ingrid J. Fjeldsbø (Høgre), Gro Anita Høggquist (Høgre) og Anne Julie Hetland (Høgre). Støtter administrasjonen om ikkje å ta inn areal vist i KU.
Naust 1	Malin Helene Knudsen (KrF) inhabil i saka. Samrøystes vedtak. Ta inn areal vist i KU, med plankrav.
Naust 2	Fleirtalet mot fire stemmer; Ingrid J. Fjeldsbø (Høgre), Gro Anita Høggquist (Høgre), Anne Julie Hetland (Høgre) og Andreas Dyngen (Uavh.). Støtter administrasjonen om ikkje å ta inn areal vist i KU.
Alversund bru og sentrumsføremål	Samrøystes vedtak. Endre området rundt Gabben til næringsområde.
G1 Grønnstruktur	Samrøystes vedtak. Arealet vert liggande som offentleg eller privat tenesteyting.
Omsynssone friluftsliv og føresegnsområdet	Samrøystes vedtak. Juster føresegnsområdet til å inkludere sti over Indregardsfjellet. Adm. mandat til å finne løysing.
Temakart grøntstruktur	Samrøystes vedtak. Ønskjer at temakart grøntstruktur vert lagt inn som ein del av planforslaget. Kartet må justerast jamfør relevante vedtak som har konsekvens for grøntstruktur.
Omsynssone Isdalsgardane	Samrøystes vedtak. Tas ut av planen.
Innspel frå Hogne Ap	Samrøystes vedtak. Leggje inn del av Lindås kommune sin eigedom Gbnr 137/13 som friområde. Areal kan nyttast av barnehage. Utvide grøntområde som sikrer stien, og kopling til urban korridor gjennom næringsområde. Friområde, også på det som kommunen eiger som ligg som gult. Føresegn om at det grøntarealet kan inngå i reguleringsplan på det gule. Sette plankrav og at det skal reguleres saman. Må formulere krav i føresegna; friområde med same føresegn som Lonena; gapahuk, bålplass, treningsapparat.
Endring av føresegner felles for KDP og KPA	Rekkefølgjekrav for fv 404 Båndleggingssone for E39(H710)

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet vedtek i samsvar med plan- og bygningslova § 11-14 å leggje kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, med planid 1263-201701, ut til offentleg ettersyn i 8 veker på følgende vilkår og endringar:

Innspel/tema	Vedtak
BN1 Næring	Legg inn samanhengande industriområde; heile omsøkt areal, inkludert ny avgrensing i sør.
BN2 Næring	Legg inn areal vist i KU.
BN3 Næring	Sett av areal til gang- og sykkelveg langs E39.
BN4 Næring	Legg inn areal vist i KU.
LNF_SB1	Legg inn areal vist i KU.
LNF_SB2	Legg inn areal vist i KU.
B6 Bustad	Legg inn areal vist i KU.
B7 Bustad	Legg inn areal vist i KU.
B8 Bustad	Legg inn areal vist i KU , med unntak av areal i nord ved E39.
Naust 1	Ta inn areal vist i KU, med plankrav.
Alversund bru og sentrumsføre mål	Endre området rundt Gabben til næringsområde.
G1 Grønstruktur	Arealet vert liggande som offentleg eller privat tenesteyting.
Omsynssone friluftsliv og føresegningsområdet	Juster føresegningsområdet til å inkludere sti over Indregardsfjellet. Adm. mandat til å finne løysing.
Temakart grøntstruktur	Ønskjer at temakart grøntstruktur vert lagt inn som ein del av planforslaget. Kartet må justerast jamfør relevante vedtak som har konsekvens for grøntstruktur.
Omsynssone kulturmiljø Isdalsgardane	Tas ut av planen.
Innspel frå Hogne, Ap	Leggje inn del av Lindås kommune sin eigedom Gbnr 137/13 som friområde.
Endring av føresegner felles for KDP og KPA	Rekkefølgjekrav for fv 404 Båndleggingssone for E39(H710)

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

I Lindås kommune sin planstrategi for 2016-2019 er førebuing på vekst og fortetting kring regionsenteret Knarvik nemnd som særskilt viktig for kommunen denne perioden. Revisjon av kommunedelplan Knarvik, Alversund med Alverstraumen er trekt fram som ei prioritert oppgåve.

Planarbeidet omfattar revisjon av to kommunedelplanar; Knarvik- Alversund og Alverstraumen. Dei to kommunedelplanane er slått saman til eitt planområde, i tillegg er planområdet utvida med området Erstadfjellet-Kvamme-Fosse i nord.

Planprogram for kommunedelplanen vart vedteke i kommunestyret 02.11.2017, sak 092/17.

Følgjande hovudtema er handsama i planprosessen:

Regionsenterutvikling, bustad, næring og sysselsetting, tilknytning til sjø og kystlinja, kommunikasjon og overordna infrastruktur, friluftsliv og rekreasjon, gang- og sykkel og kollektiv, sosial infrastruktur og offentleg areal, landbruk, kulturarv og miljø og klima.

Planprosessen

Planarbeidet er styrt av planavdelinga i Lindås kommune. Plan- og miljøutvalet har vore politisk styringsgruppe for arbeidet og gjort prinsippavklaringer undervegs i prosessen. Fagavdelingar internt i Lindås kommune har vore involvert i planarbeidet og bidratt med relevant kunnskap, kvalitetssikring av vurderingar og heilskapen til planen. Særleg byggesak, landbruk, Veg vatn og avlaup (VVA), eigedom, kultur og kommuneoverlegen har bidrege i prosessen.

Som grunnlag for planarbeidet er det utarbeidd:

- Vegplan for ny Alversund bru(Norconsult, november 2018)
- Forstudie for kyststien(Asplan Viak, oktober 2018).

Utarbeiding av arealdelen til kommuneplanen og kommunedelplan for Knarvik-Alversund, med Alverstraumen, er gjennomført som parallelle prosessar. Det har sikra ein heilskap i planlegginga og utforming av dei to planane. Det har vore felles møter med politisk styringsgruppe, felles medverknadsarbeid, felles utgreiingar for deltema og felles arbeid med føresegnar og retningslinjer.

Medverknad

Informasjons- og medverknadsmøter

Det er det arrangert to informasjons- og medverknadsmøter:

- Knarvik - 4. september 2018 (fellesmøte med KDP Knarvik-Alversund med Alverstraumen)
- 4.oktober 2018, informasjonsmøte for kommunedelplanen i Alversund.

Det er utarbeida eit felles referat frå desse møta, med hovudmoment frå det enkelte møte. Moment frå referatet har fulgt prosessen med utarbeiding av planframlegget.

Opne kontordager

I planprosessen vart det invitert til to opne kontordagar på Rådhuset i Knarvik. Kontordagene var gjennomført felles med kommuneplanen sin arealdel.

Barn og unge

Det er gjennomført Barnetråkkregistrering ved Alversund barneskule, Knarvik barneskule og Knarvik ungdomsskule. Barnetråkk er gjennomført i 6. og 9. klasse. Registreringane er samanfatta i kart, som har vore ein del av kunnskapsgrunnlaget for utarbeiding av planframlegget. Det skal utarbeidast ein rapport om gjennomført Barnetråkk, den vert ferdigstilt i høyringsperioden.

Administrative arbeidsgrupper

Det har vore etablert arbeidsgrupper internt i Lindås kommune som har vore delaktig i arbeidet med planen, og bidratt med fagkompetanse inn i utarbeiding av planframlegget. Byggesak, landbruk, VVA, eigedom, kultur, frivillighetsentralen (om pågåande prosjekt med Turlaget) og kommuneoverlegen har deltatt i arbeidet.

Innkome merknader til planoppstart

Det kom totalt inn 7 innspel til oppstart og høyring av planprogram frå offentlege mynde og 70 frå private (innbyggjarar, lag og organisasjonar). I tillegg har saka vore til uttale hos råd og utval i kommunen.

Grovsiling av arealinnspela var tema i tre ulike møter i politisk styringsgruppe; 16. oktober 2018, 14. november 2018 og 20. mars 2019. Politisk styringsgruppe har fatta det endelege vedtaket om kva innspel som vart tatt med vidare.

Konsekvensutgreiing er ein vurdering av innspelet og planen sin verknad for miljø og samfunn. Innspela som ikkje vart silt ut i grovsilinga er del av konsekvensutgreiinga for planframlegget. Basert på gjennomført konsekvensutgreiing og ROS-analyse, har rådmannen kome med ei tilråding om innspela skal takast med i den nye planen eller ikkje.

Innspel som ikkje handla om konkrete endringar i arealføremål, men innspel på kvalitetar/føresegn m.m. er også samanfatta av administrasjonen, og lagt fram for den politiske styringsgruppa. Desse innspela har vore vurdert i samband med utarbeiding av planframlegget.

Eit samla dokument av grovsilinga av arealinnspel, samt andre innspel, er vedlagt planskildringa.

Plandokument

Følgjande plandokument er utarbeida:

- Føresegner
- Plankart
- Planskildring
- Konsekvensutgreiing
- ROS-analyse

Planframlegg - vurdering

Utvikling av regionsenteret er ei viktig målsetjing både i samfunnsdelen og i høve til statlege

og regionale føringar for planlegging.

Planframlegget støttar opp om temaet ved å leggje til rette nytt attraktivt sentrumsnært næringsareal til verksemder som skal ut av Knarvik sentrum. Når verksemder flyttar ut vert areal i sentrum ledige for utvikling i tråd med transformasjonsplanen. Planframlegget støttar opp om sentrumsplanen ved at det ikkje vert opna opp for mykje nytt byggeareal i konkurranse med sentrum. Sentrumsnære tur og friluftsområde vert sikra i planen. Dette er område som har stor verdi for livskvalitet og helse for alle innbyggjarar, ikkje minst for barn og unge.

Det vert lagt til rette for ei trinnvis gjennomføring av kyststien som vil auke tilgang til sjø for fleire.

Tilrettelegging av parkering ved viktige utfartsområde, grønne korridorar mellom bustadområde og friluftsområde, og samanhengande turdrag som koblar saman dei blå-grønne friområda, vil styrkje tilgangen til friluftsliv for fleire.

Nye areal til LNF-spreidt næring er med på å styrkje næringsgrunnlaget i landbruket, bidreg til lokal matproduksjon og skapar fleire nye møteplassar for innbyggjarar og tilreisande.

Ny Alversund bru omfattar ei vesentleg utbetring av infrastruktur for gåande og syklande i Alversund, og det vert lagt til rette for at Alversund kan utviklast som lokal møtestad slik at fleire kan gå til daglege gjeremål.

Arbeidet med planen viser at det meste av byggjeareal ein treng i åra framover allereie er regulert i gjeldande planar. Ein vurderer det slik at det vil vere krevjande å få tilslutning frå regionalt og nasjonalt hald, dersom planen legg opp til ein for stor arealreserve.

Planframlegget er nærare omtala i planskildringa. I kapittel 3 i konsekvensutgreiinga (KU), er arealendringane i planen samla vurdert for dei ulike utgreiingstema.

Ny Alversund bru

Areal og veglinjer til ny Alersund bru er innarbeidd i kommunedelplanen. Som grunnlag til planarbeidet vart det utarbeidd ein vegplan for brua. Vegplanen skal leggjast til grunn for Statens vegvesen si detaljregulering av ny bru med tilhøyrande vegsystem. Vegplanen er utarbeidd i tett samarbeid med Statens vegvesen. Arbeidet med vegplanen omfattar utgreiing kring plassering av bru - nord eller sør for der brua ligg i dag, og plassering høgt eller lågt i terrenget. Det er òg gjort vurdering av ulike brutypar og tilrådd å gå vidare med 3 brutypar i planlegginga.

Bru og hovudveg har lagt til rette for at det ein gong i framtida skal vera mogleg å leia fv565 inn i tunnel på ei, eller begge sider av brua. Vert fv565 lagd i tunnel mot fv57, vil rundkøringa ved brua bli eit viktig tilknytingspunkt for Alvermarka og Alversund mot hovudvegen.

Sjå vedlegg; Vegplan for ny Alversund bru (Norconsult, 2018)

Alversund

Flytting av barneskulen og ny bru skapar nye moglegheiter for utvikling og transformasjon av sentrumsområdet. Alversund ligg sentralt i den mest folketette delen av kommunen. Ein kan sjå for seg ei lett utbygging med bustad, kontor og noko service og handel i området, som saman med utviklinga i den gamle skulen kan utgjere eit samlande lokalsenter. Alversund skal ikkje utviklast som eit sentrum for handel i konkurranse med Knarvik, men ha fokus på å styrke bukvaliteten i området. I planen er sentrumsområdet sett av til sentrumsføremål, der nytt handelsareal er avgrensa til 1000 BRA.

Kyststi

Kyststien frå Alversund til Knarvik ligg inne i gjeldande kommunedelplan. For å sikre gjennomføring og heilskapleg utforming er det utarbeidd ein forstudie for kyststien i denne planperioden. I forstudien er det vurdert at kyststien ikkje er aktuell for arbeidsreiser, men med funksjon relatert til tur- og friluftsliv. Slik kyststien ligg inne i planen, skal den utformast med turvegstandard og opparbeidast med grusa dekke. Kyststien er om lag 6 km lang, og

det er framlegg om ei etappevis utbygging i 1-3 fasar. Fokus i fase 1 er opparbeiding av ein samanhengande kyststi. I fase 2 og 3 er fokus å etablere kyststien forbi utfordrande og vanskelege strekningar, der den kan utformast som ein attraksjon i seg sjølv, med særskilte kvalitetar. Kyststien mellom Alversund og Knarvik er av eit slikt omfang, at det bør utarbeidast detaljreguleringsplan spesielt for dei delane av kyststien som går gjennom uregulert område.

Sjå vedlegg, Forstudie kyststi(Asplan Viak, 2018)

Grønstruktur og friluftsliv

Tilgang til grøntområder og områder for nærfriluftsliv er viktig for å sikre god kvalitet i buområda i Lindås kommune. I konsekvensutgreiinga av arealinnspela til planen, har omsynet til nærfriluftsliv og tur- og friluftsområder i kommunen vore sentralt.

Det er også samla inn informasjon om parkeringssituasjonen ved viktige turområder i kommunen. Det lagt inn eit nytt område for parkering på Erstadfjellet. I nytt næringsareal på Galteråsen, er det lagt inn krav om parkering for bruk av turområdet.

Det er framlagt å endra areal som i gjeldande plan ligg som offentleg /privat tenesteyting, til grønstruktur(felt G1). Dette for å leggje til rette for universell utforming av forlenging av planlagt allmenning gjennom sentrum til skule- og idrettsområdet i nord.

I gjeldande kommunedelplan er det lagt inn markagrensa i Knarvik. Justering av markagrensa for å ta vare på sentrale delar av Lonena og å utvide markagrensa til å gjelde området Erstadfjellet- Tveitevarden – til Fossevattn har vore eit viktig tema i planprosessen. Endringar i Plan – og kartforskrifta gjer at markagrensa ikkje vert vurdert som teneleg for å oppnå ønska vern av verdifulle friluftsområde i regionsenterområdet. I planframlegget er markagrensa erstatta av omsynssone friluftsliv, med tilhøyrande føresegnar om vern. *Sjå planskildring kart over omsynssone friluftsliv*

Bustad

Bustadreserven i planområdet og elles i kommunen er vurdert stort nok til å dekkja bustadbehovet utover denne planperioden. Det er vurdert 43 innspel på bustad i planarbeidet. Nokre av innspela er i tråd med gjeldande KDP, nokre av innspela er vurdert som mindre eigna jamfør tema som vert vurdert i konsekvensutgreiinga, og andre er ikkje tilrådd med bakgrunn i vurdering av bustadbehov. I dette planframlegget er det ikkje lagt til rette for nye bustadfelt. Det er foreslått to mindre arealendringar; B2 på Tveiten og B 8 Oterdalen, der samla nytt bustadareal ca 2,2 daa.

Næring

I planframlegget er det gjort grep i høve næringsutvikling - næringsarealet i Galteråsen er utvida, og det er lagt til rette for nytt næringsareal i Gjervik. Arealinnspelet på Galteråsen er redusert i areal som følgje av vurdering i konsekvensutgreiinga, med omsyn til grøntkorridor. Samla nytt næringsareal i planframlegget er 92,3 daa, medan arealbehovet som følgje av at verksemder skal flytta ut av sentrum er 56 daa. Med dette er det ei god reserve av næringsareal sentralt i kommunen.

Innspelet om å leggje inn utvida næringsareal til bensinstasjonen i Alversund er drøfta i planarbeidet. Rådmannen tilrår å bruke sentrumsføremål for området, fordi det gjev større valgfrihet for utvikling av eigedommen og sentrumsområdet. Samstundes er det viktig å oppretthalda og leggja til rette for utvikling av bensinstasjonen som ein viktig møteplass i Alversund, dette vert ivareteke i føresegnene.

Landbruk-, natur-, og friluftsområde

Planframlegget har fokusert på å gjere endringar for å sikre eit aktivt landbruk, i tillegg til å sikre eksisterande bustadbygg som ligg i LNF. Bebygde eigedomar i LNF er lista opp med gards- og bruksnummer i planframlegget, i tråd med fastsette kriterer. For desse eigedomane er det i føresegnene opna opp for å kunne gjere mindre tiltak, utan krav om

søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet.

Planframlegget legg opp til 34,7 daa nytt areal til LNF-spreidd næring, der 3 av areala er sett av til jordmassar og 4 områder gjeld gardsutsal og galleri/atelier.

Føremålet er brukt der det i dag fins ei kjerne av aktivitet, og grunneigarar har gjeve uttrykk for at det er interessant å utvikle området. Områda er vist på plankartet, og føresegnene gjev opplisting av kva tiltak som vil vera i samsvar med planføremålet.

Omsynssone kulturmiljø

Kommunane har hovudansvaret for å identifisere, verdsetje og forvalte verneverdige kulturminne, kulturmiljø og kulturhistoriske landskap i tråd med nasjonale mål. Det er lagt inn 3 nye omsynssoner for kulturmiljø i planen med tilhøyrande retningsliner og føresegner. Omsynssonene er Indre-Farlei(KULA-område), Den Trondhjemske postveg og Isdal.

Kommunedelplan for ny E39

Ein kommunedelplan for å fastsette framtidig trasé for E 39, mellom Flatøy og Eikefettunnelen, er i prosess - kommunedelplan for E 39 Flatøy-Eikefettunnelen. Planprogrammet for kommunedelplanen vart vedtatt 19. september 2017, og fastsetter ulike alternative traseear som skal vurderast i arbeidet med planen. For å sikre handlingsrom i planarbeidet, har Statens vegvesen foreslått å legge inn ei bandleggingssone i plankartet. Denne bandleggingssona dekker store areal i både KPA og kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen.

I kommunedelplanen er det opna for 35 daa næring i Gjervik og 24 daa offentleg eller privat tenesteyting i Alversund innanfor bandleggingssona. For Lindås kommune det svært viktig å kunne endre arealføremål som støttar opp om regionsenterutviklinga i denne planprosessen, slik at detaljregulering kan starte når trase for ny E39 bestemt og det er avklart at ikkje tiltaka er i konflikt med ny E39. Føresegnene inneheld ein føresetnad om at arealendringa berre gjeld dersom området ikkje er i konflikt med framtidig E39.

Ferdig plankart, føresegner, planskildring vert ettersendt fredag 14.juni.

Tilråding

Samla sett er rådmannen si vurdering at planforslaget legg eit godt grunnlag for å utvikla den mest sentrale delen av kommunen og bidreg til å styrkja utviklinga av eit berekraftig regionsenter.

Rådmannen tilrår til at planforslaget vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 11-14.

.....