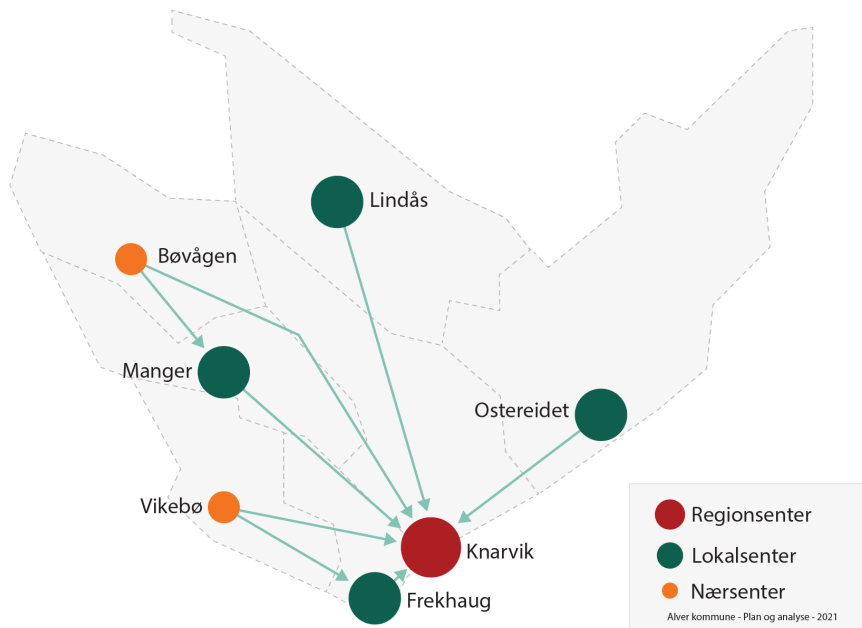




Notat - Sentrumsutstrekning og vekstsoner i dei 7 sentera

Grunnlag for møte i politisk styringsgruppe for KPA 14. desember 2022. Notatet er revidert i tråd med politisk vedtak i politisk styringsgruppe for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel (utval for areal, plan og miljø), 14. desember 2022 (sak 008/22).



Figur 1 Senterstruktur i Alver

Bakgrunn

Sentrumsutstrekning og vekstsoner skal fastsetjast i kommuneplanen sin arealdel. Dette er ei oppfølging av føringar som ligg i samfunnsdelen og planprogram for arealdelen, samt regionale føringar i Regional plan for attraktive senter for Hordaland (2015) og Regional areal og transportplan for Bergensområdet (2017).

Hovudfokus i arbeidet for Alver er å bruke dette som verktøy for å fremje god stadutvikling.

Sentrumsutstrekning

I utvikling av sentera bør lokalisering av nye funksjonar få eit særskilt fokus. Ny detaljhandel og funksjonar som er mykje besøkt av publikum, skal lokaliserast innanfor sentrumsutstrekninga, med unntak av arealkrevjande aktivitet. Ei viktig endring for å gjere sentera våre meir fotgjengarvennleg er å samla handel og andre sentrumsfunksjonar.

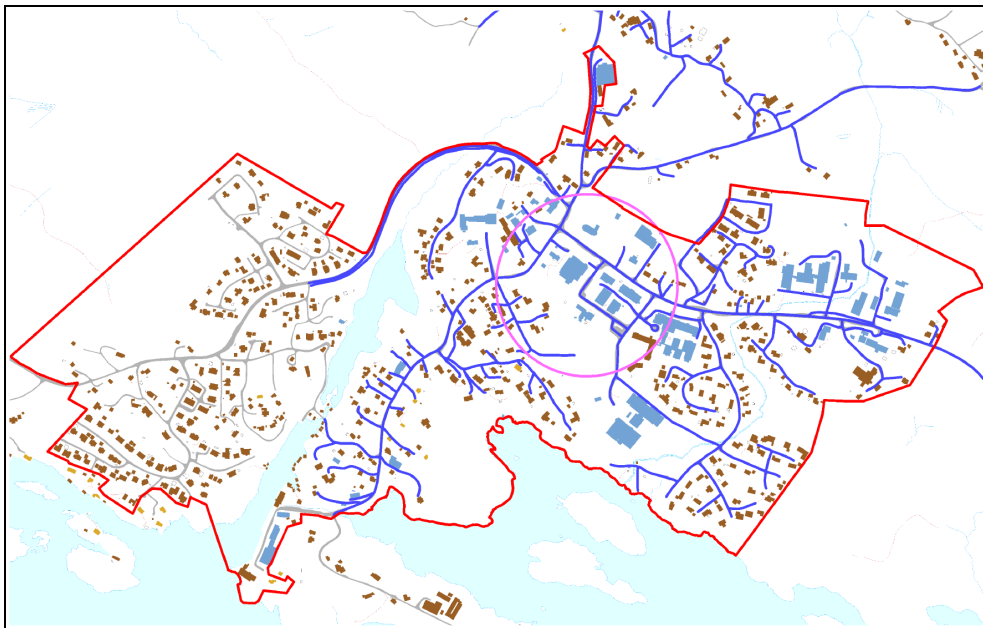
Vekstsoner

Vekstsona tek utgangspunkt i ein avstand på 1 km frå haldeplass i sentrum. 1 km er rekna som ein akseptabel avstand å gå til fots. Vekstsona er tilpassa lokale tilhøve som fellesfunksjonar på staden, utbyggingsreserve i plan, naturleg geografisk avgrensing, topografi og landskap.



Målsetjinga er at dei viktigaste funksjonane skal liggje innanfor gangavstand frå sentrum eller kollektivhaldeplass.

Figur 2 viser korleis framlegg til vekstsoner og sentrumsutstrekning er utgreidd. Dei blå linene viser 1 km gangavstand frå sentrum, rosa sirkel viser 200 m radius som mal for å definere sentrum, den raude lina viser vekstsona. Figur 3 viser korleis vekstsona er tilpassa arealføremål i plan, døme frå Manger. (vedtak i politisk styringsgruppe 14.12.22 utvida vekstsoner mot søraust)



Figur 2 Døme på korleis vekstsoner og sentrumsutstrekning er utgreidd



.....
Figur 3 Døme vekstsoner og sentrumsutstrekning som er tilpassa (utvida etter vedtak 14.12.22)

Kva er ei vekstsoner?

Vekstsona definerer ei sone for arealutvikling, der staden skal utvikla seg dei neste åra. Dette er eit verktøy for å hindre utflytting av staden, slik at framtidig vekst støttar best mogeleg opp om eksisterande funksjonar på staden. Målet er at staden skal utviklast innanfrå og ut, og at funksjonane vert samla slik at dei er tilgjengeleg for fleire, samt styrkje staden som ein attraktiv møtestad for dei som er busette i sentera og i omlandet rundt.

Grøne område innanfor vekstsona

Vekstsonene omfattar ikkje berre byggeareal, men og ein del areal avsett til grønstruktur, grøntdrag, friområde og LNF-område. Dette er viktige kvalitetar å ta vare på i utvikling av staden, dei grønne områda skal bevarast og ikkje byggast ned. Nokre stadar vil det og være naudsynt å sikra ny viktig grønstruktur og grøntdrag i kommuneplanen sin arealdel.

Grøne område utanfor vekstsona

Fleire av sentera ligg i tett tilknytning til attraktive og mykje brukte tur- og friluftsområde. Desse områda er svært viktige å ta vare på og vidareutvikla som gode tur- og rekreasjonsområde for innbyggjarane. Døme på slike område er; Mjåtveitelva og Storeknappen på Frekhaug og Kolåstoppen på Lindås.

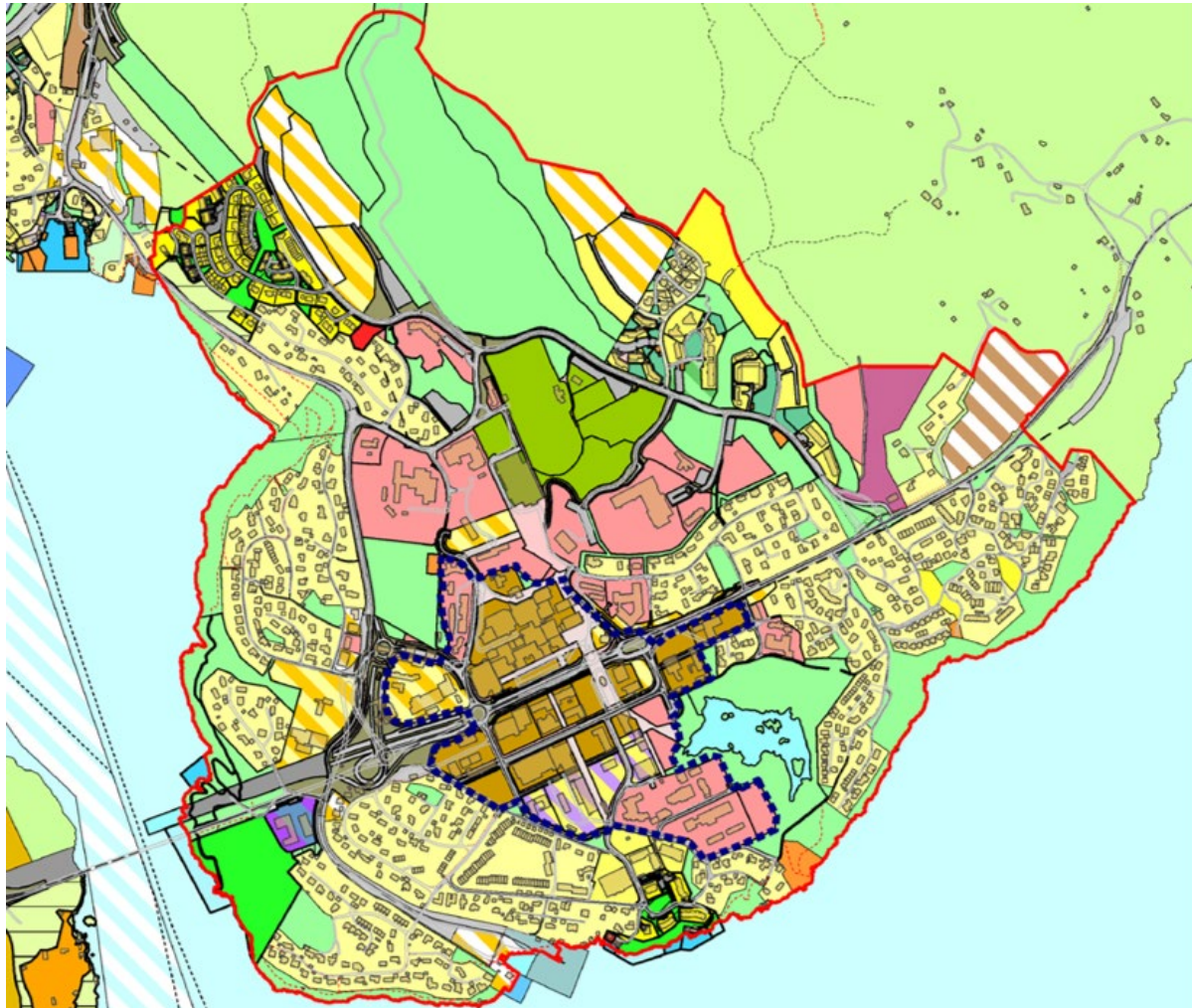


Utvikling av bygdene og grendene

I tillegg til dei definerte sentera er det mange bygder og grender i Alver. Ein del av bygdene har nokre av dei same funksjonane som nærsentera og utfyller med dette senterstrukturen. Utvikling av bygdene skal følgje prinsippa om å samle tenester og tilbod slik som i sentera. Levande bygder og grender er viktig for landbruket, og vidare utvikling må skje i eit godt samspel mellom interessene til landbruket, og omsyn til andre utbyggingsformål.



Knarvik, region- og kommunesenter



I Knarvik er alle tilbud samla innanfor gangavstand. Dette er ein viktig kvalitet som må takast vare på i utvikling av region- og kommunesenteret.

Knarvik har svært god arealreserve i plan; bustadreserve på ca. 2400 bueiningar, mykje areal til kontor, sentrumsføremål og privat/ offentleg tenesteyting.

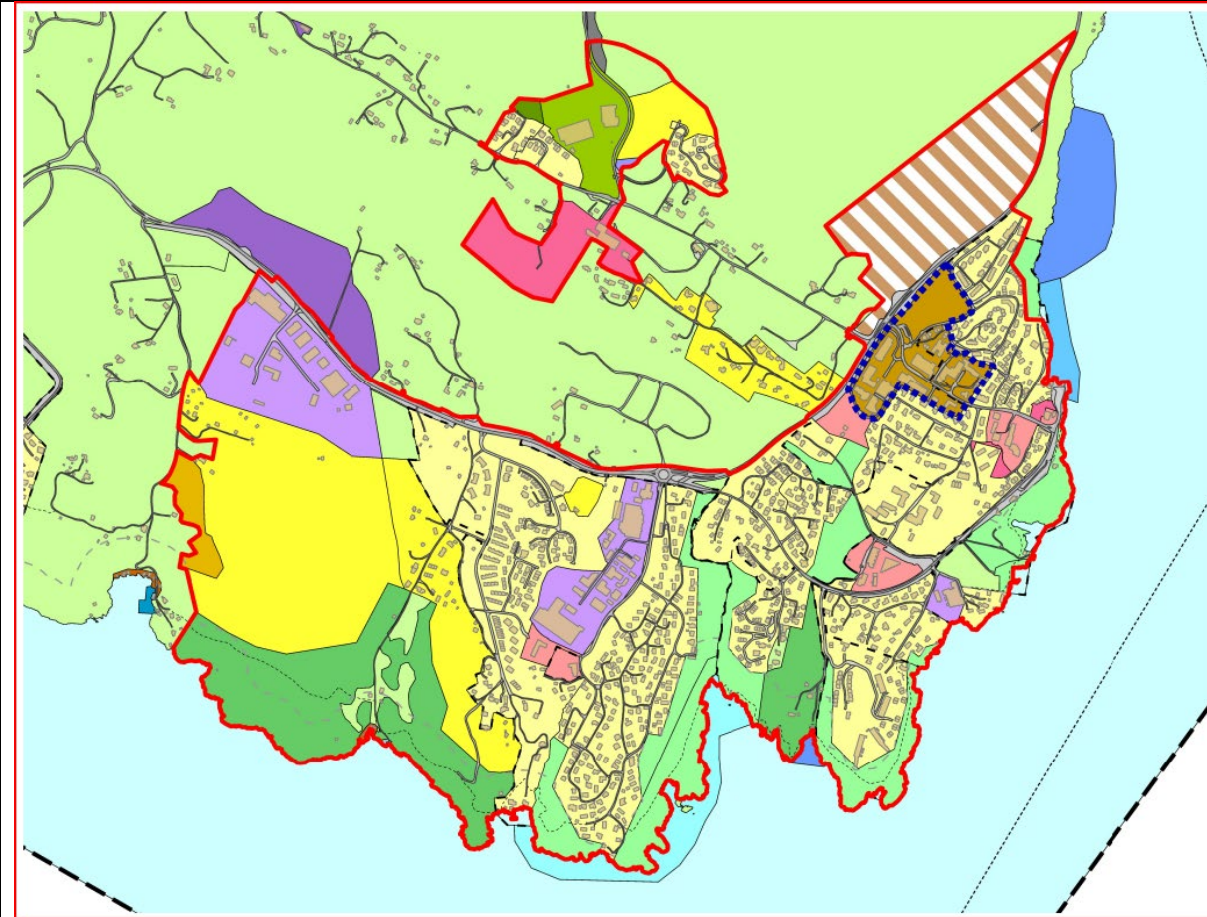
Kvalitetar som er viktig å styrke og ta vare på ; kompakt sentrum, gangaksen nordsør, natur tett på og tilgjengelegheit til kystlinja.

Vekstsona er vist med raud linje, heile byggesona til Knarvik ligg innanfor vekstsona samt friområdet ved Lonena. Det meste av arealet innanfor vekstsona ligg innanfor 1 km gangavstand til kollektivhaldeplass ved E39.

Sentrumsutstrekninga er vist med svart stipla linje og omfattar i all hovudsak området som ligg innanfor områdeplan Knarvik.



Frekhaug



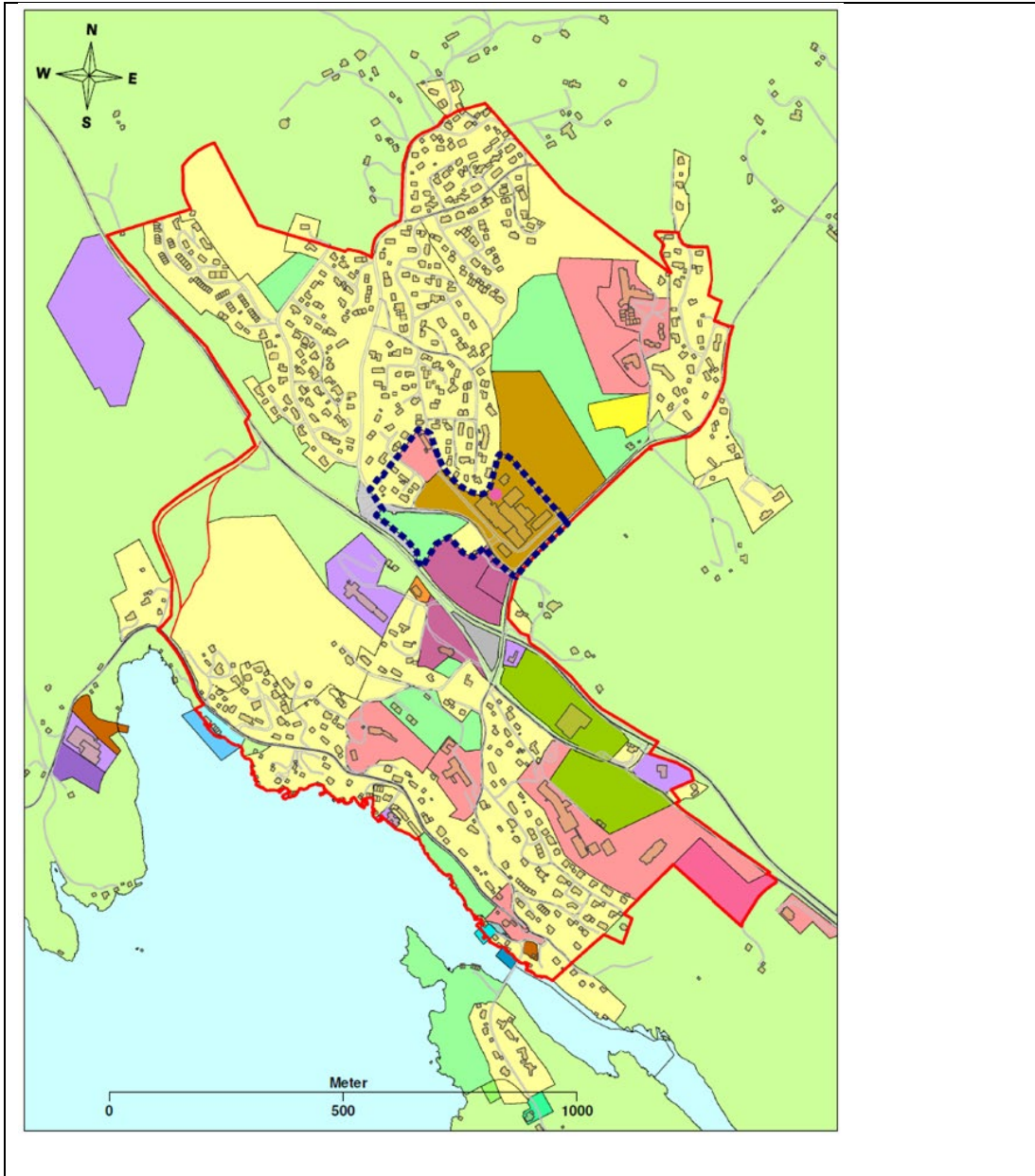
Frekhaug har ei stor samanhengande byggjesone der sentrum ligg heilt aust i byggjesona. Vekstsona ligg langs fylkesvegen, slik at Langeland som er verdifullt landbruksareal og Mjåtveitvassdraget ligg utanfor vekstsona, desse områda samt Storeknappen er mykje nytta tur- og rekreasjonsområde. Det er lang kystlinje langs byggeområda ved sjø, som er sikra som friområde.

Sagstad skule og Meland aktiv er viktige funksjonar som høyrer til Frekhaug, området er vist med ei eiga vekstzone. Området mellom skulen og Frekhaug sentrum er del av eit svært viktig jordbruksareal og ikkje del av vekstsona.

Med reguleringsplanane som er i prosess har Frekhaug svært god arealreserve (Dalstø, Mjåtveitstø og Langelandsskogen) innanfor vekstsona.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.

Lindås



Vekstsona for Lindås er ei vidareføring av vekstsona som vart definert i KPA Lindås (2019).

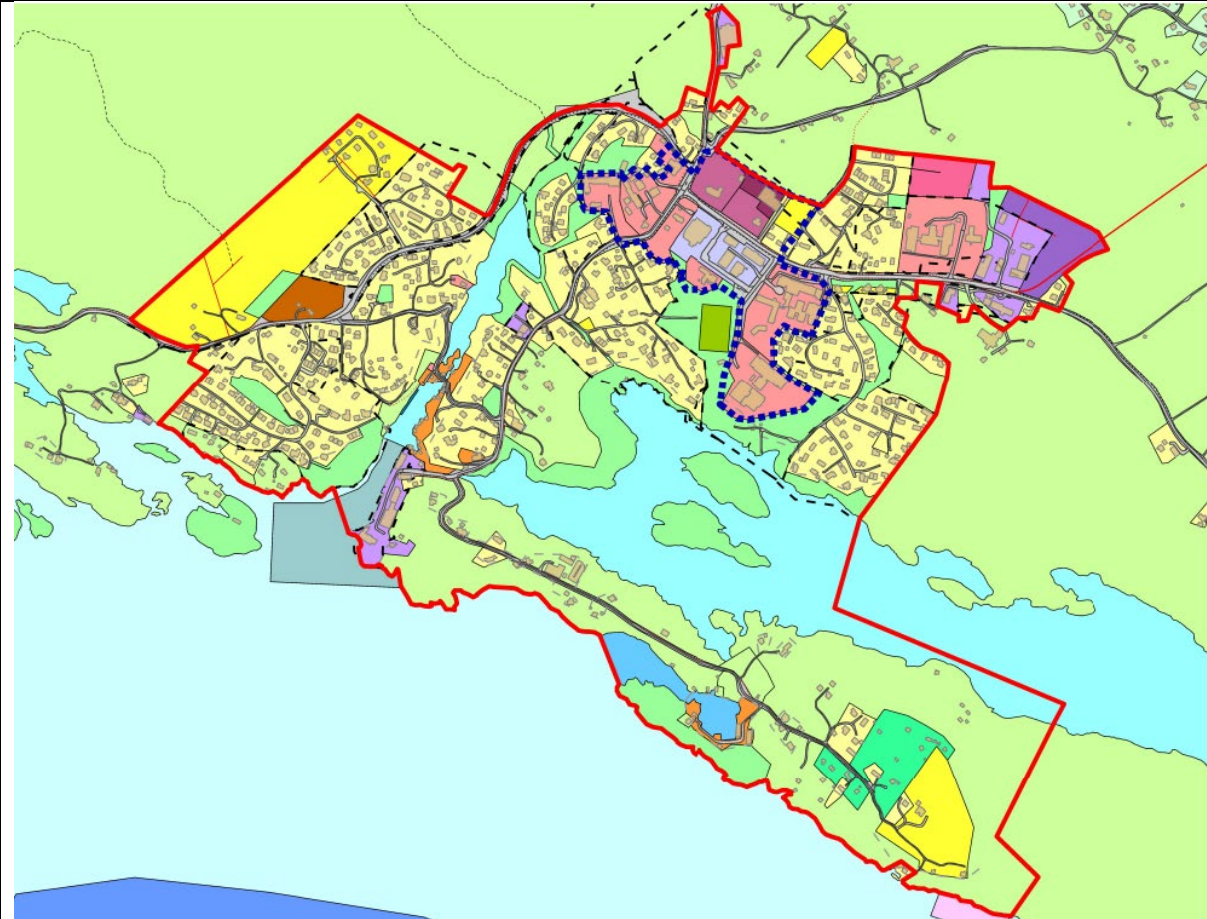
Det er ei god arealreserve innanfor vekstsona, men Lindås manglar oppdatert plan. Det vart utarbeidd eit mulighetsstudie i 2019 for Lindås som kan leggjast til grunn for vidare planlegging.

Sentrumsutstrekning; god reserve innanfor eksisterande senterområde, for å binde saman sentrum mot dei øvrige funksjonane er framtidig utviding av sentrum foreslått mot sørvest.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.



Manger



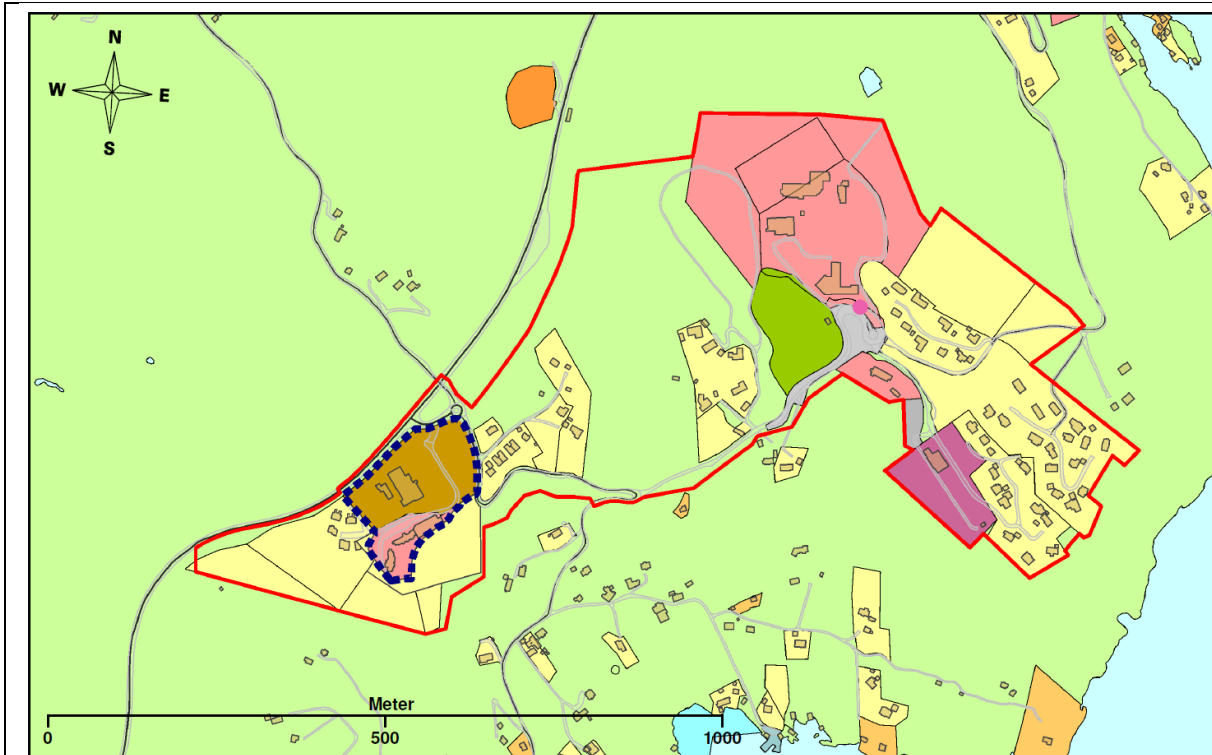
Sentrumsområdet på Manger har ei ganske stor utstrekning med mange funksjonar samla. Vekstsona omfattar byggesona på Manger og strekkjer seg til sjølinja i sør, medan den er avgrensa mot LNF – området i nord.

Bustadreserve; ca. 150 bustadar regulert. Manglar ein oppdatert reguleringsplan for sentrum.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.



Ostereidet

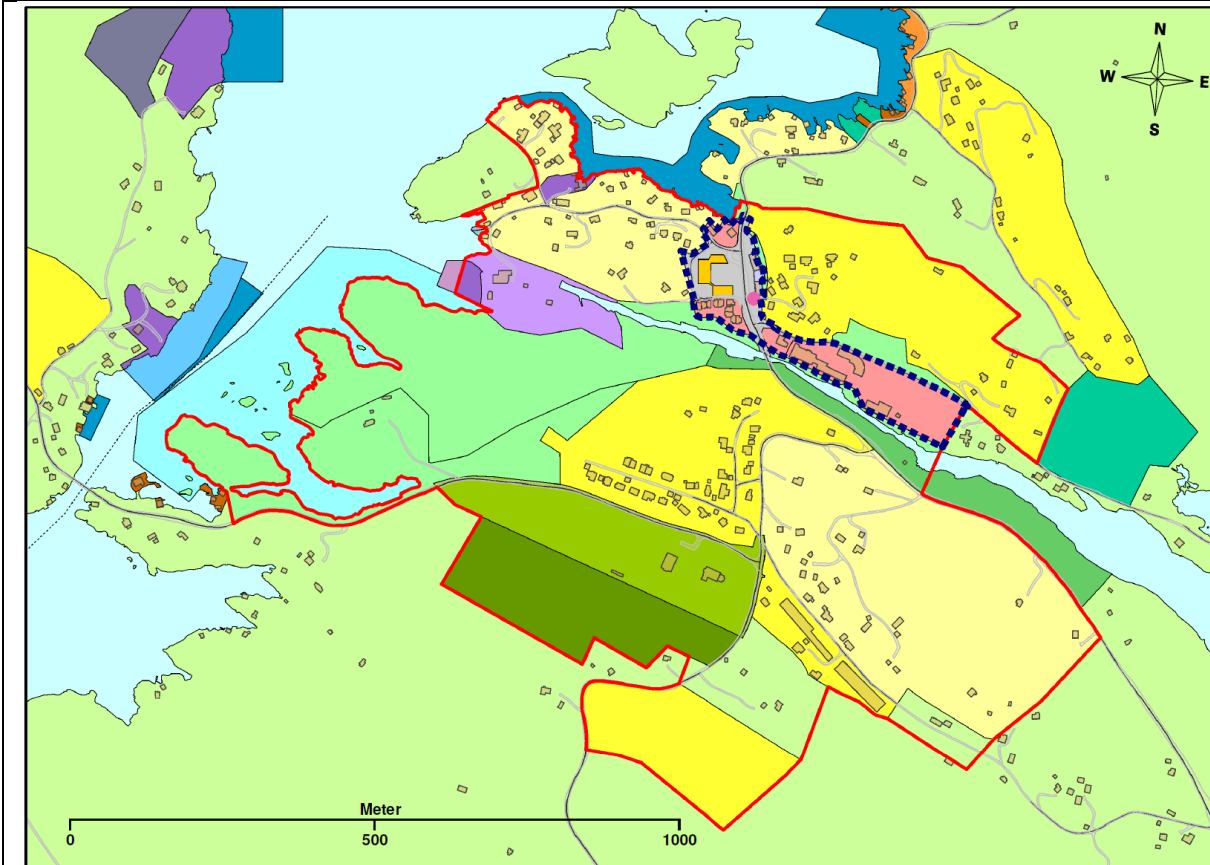


Vekstsona vart definert i KPA Lindås (2019) og brukt til siling av innspel i førre planperiode. Ny områdeplan for Ostereidet vart vedteken i desember 2021. Området har ei særskild god arealreserve i gjeldande planar med ca. 180 nye bueingar, og det er lagt til rette for ei framtidretta utvikling av senter og skuleområdet.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.



Vikebø

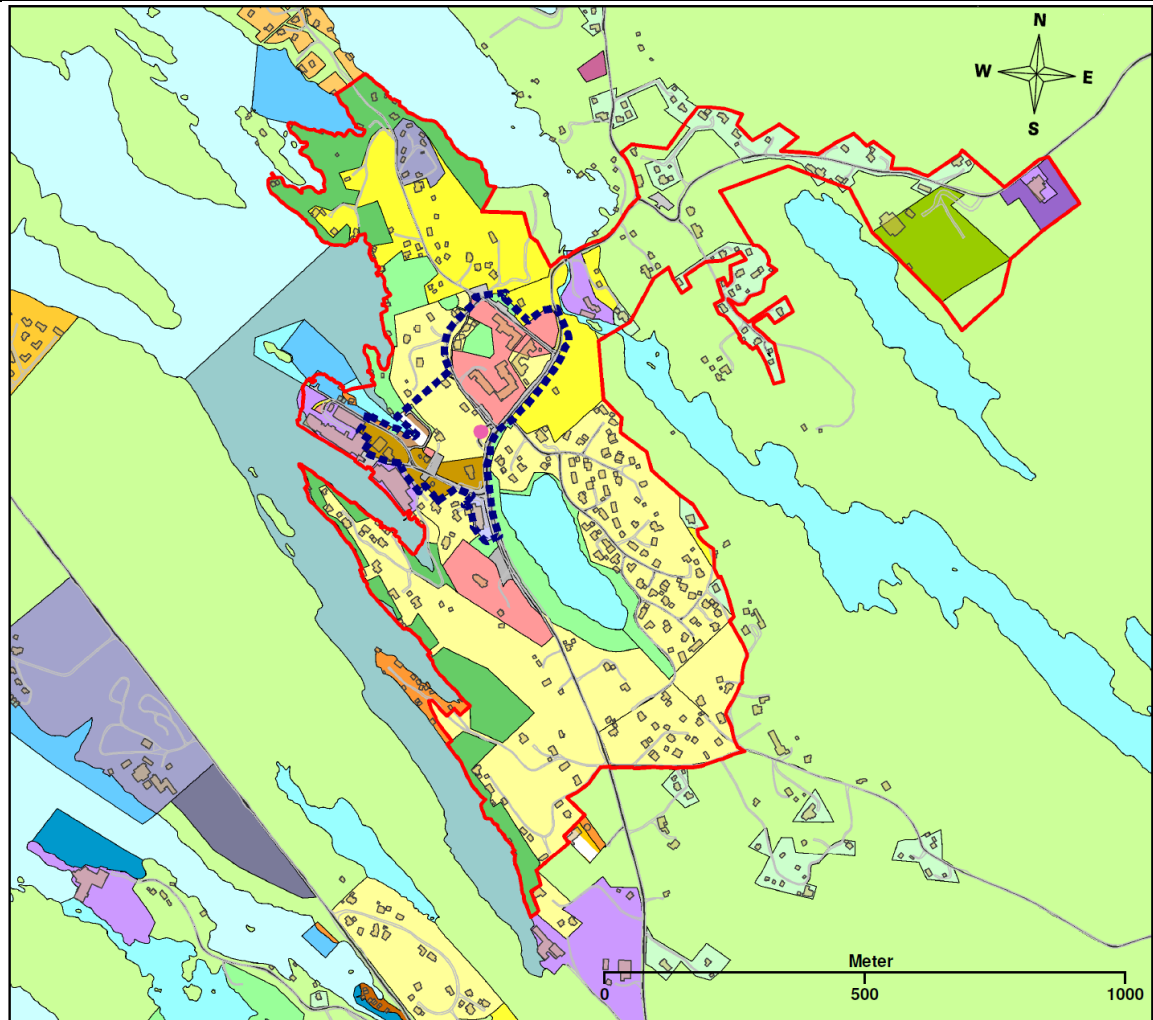


Vekstsona for Vikebø strekkjer seg frå sentrum og sørover til og med idretts- og barnehageområdet. Vikebø manglar daglegvare, men det er lagt til rette for utvikling av sentrum med bustadar, forretning og kontor. I områdeplan for Rylandshøgda som ligg mellom sentrum og idrettsområdet vert det lagt til rette for bustadar, medrekna sentrum er det til saman ca 90 bueingar i bustadreserve.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.



Bøvågen



Bøvågen har dei viktigaste funksjonane som eit nærsenter bør ha. Sentrumsområdet strekkjer seg frå daglegvarebutikken til skule- og barnehageområdet. Vekstsona omfattar byggesona med dei viktigaste fellesfunksjonane. Bøvågen har arealreserve innanfor vekstsona, men manglar oppdatert reguleringsplan.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.