

Stadanalyse - Austmarka

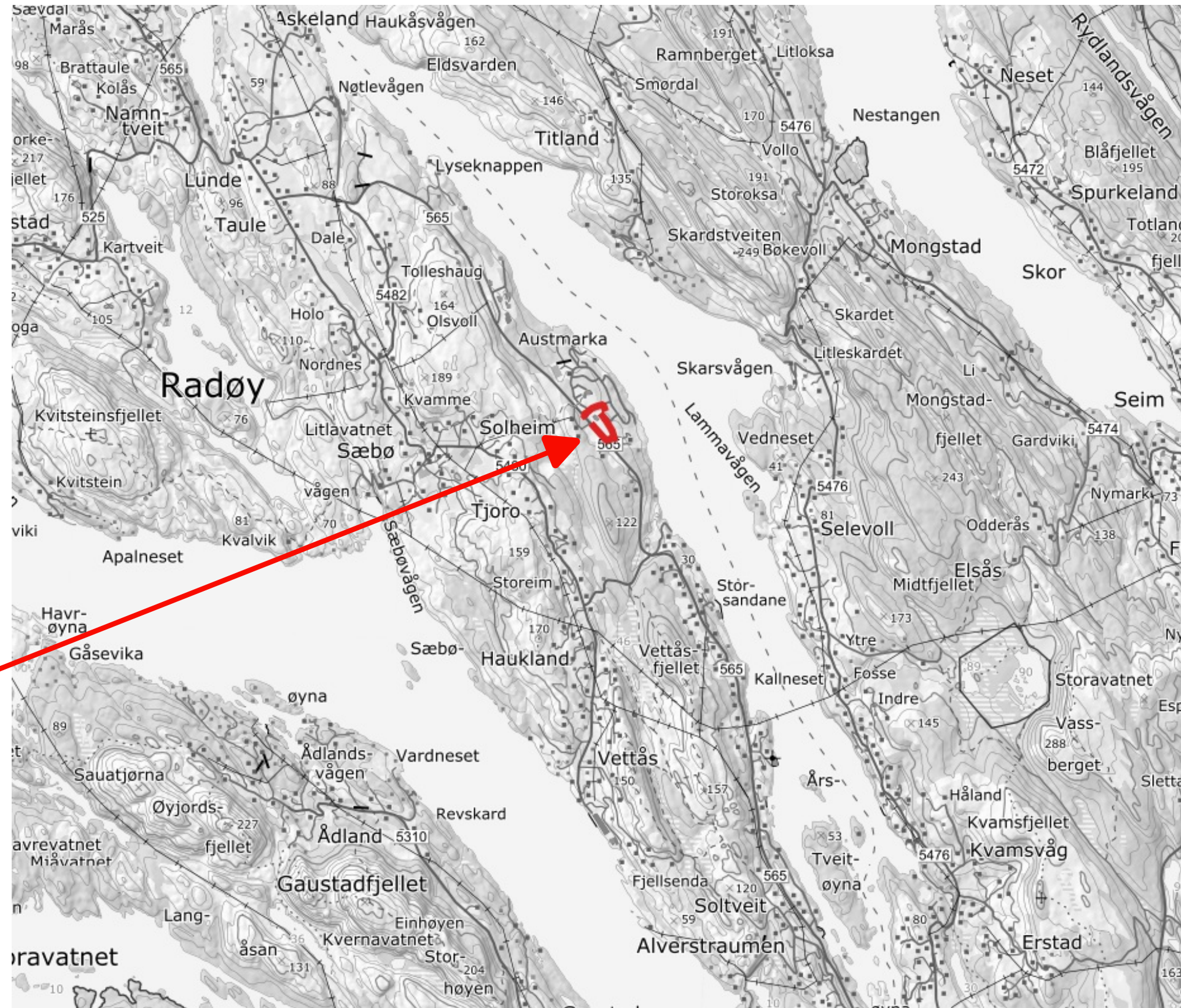


Oversikt

Planområdet er lokalisert på Austmarka, på Radøy i Alver kommune. Planområdet omfattar arealet regulert til forretning i reguleringsplan for Øvre Austmarka, samt naboeiendom i sør avsett til bustad. I dag består næringsarealet av ein daglegvarebutikk med tilhøyrande parkering, og arealet avsett til næring er planert og grusa. Planområdet ligg på austsida av Radøyvegen, vendt mot Radsundet og består av heilt flate areal. Tilkomst til planområdet er frå Radøyvegen via Søre Austmarka. Planområdet er ca. 33 daa og omfattar gnr/brn 479/110, 479/107, 479/109 m.fl.



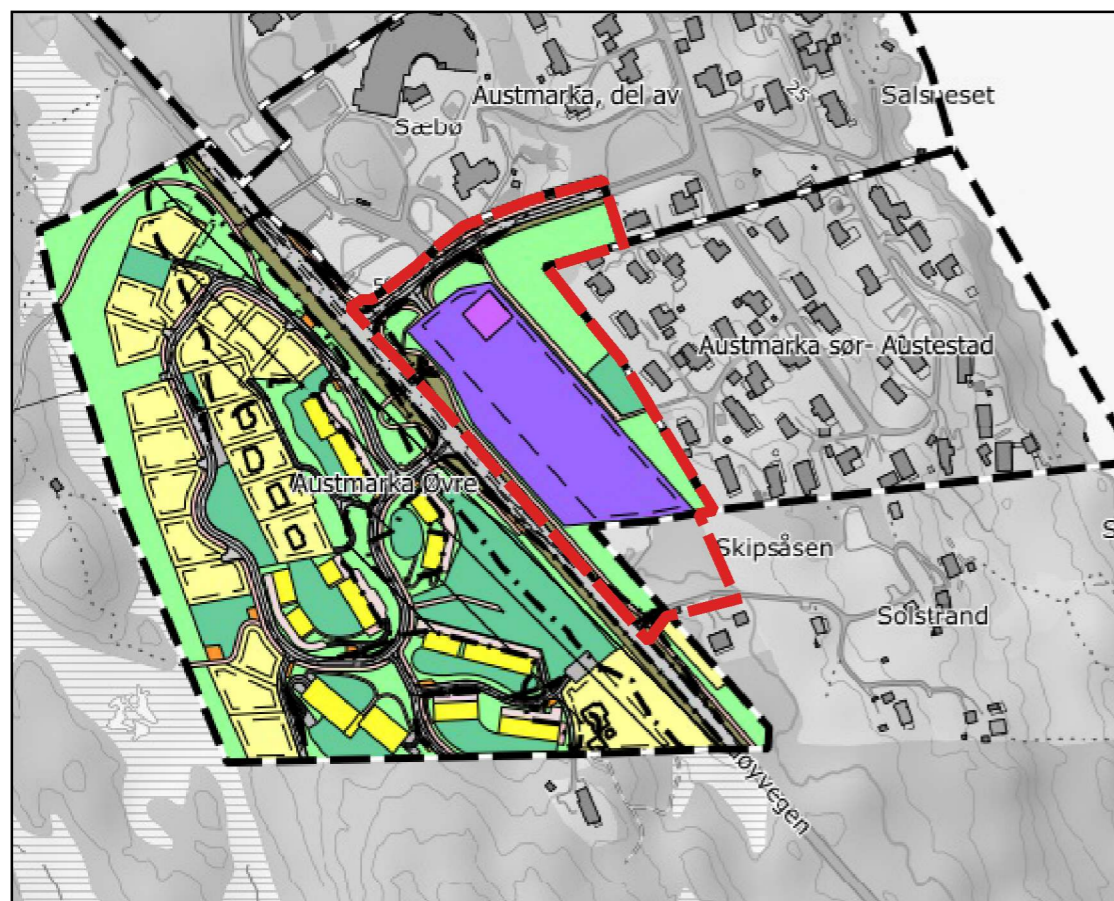
Figur 1: Avgrensing av planområdet / lokalisering.



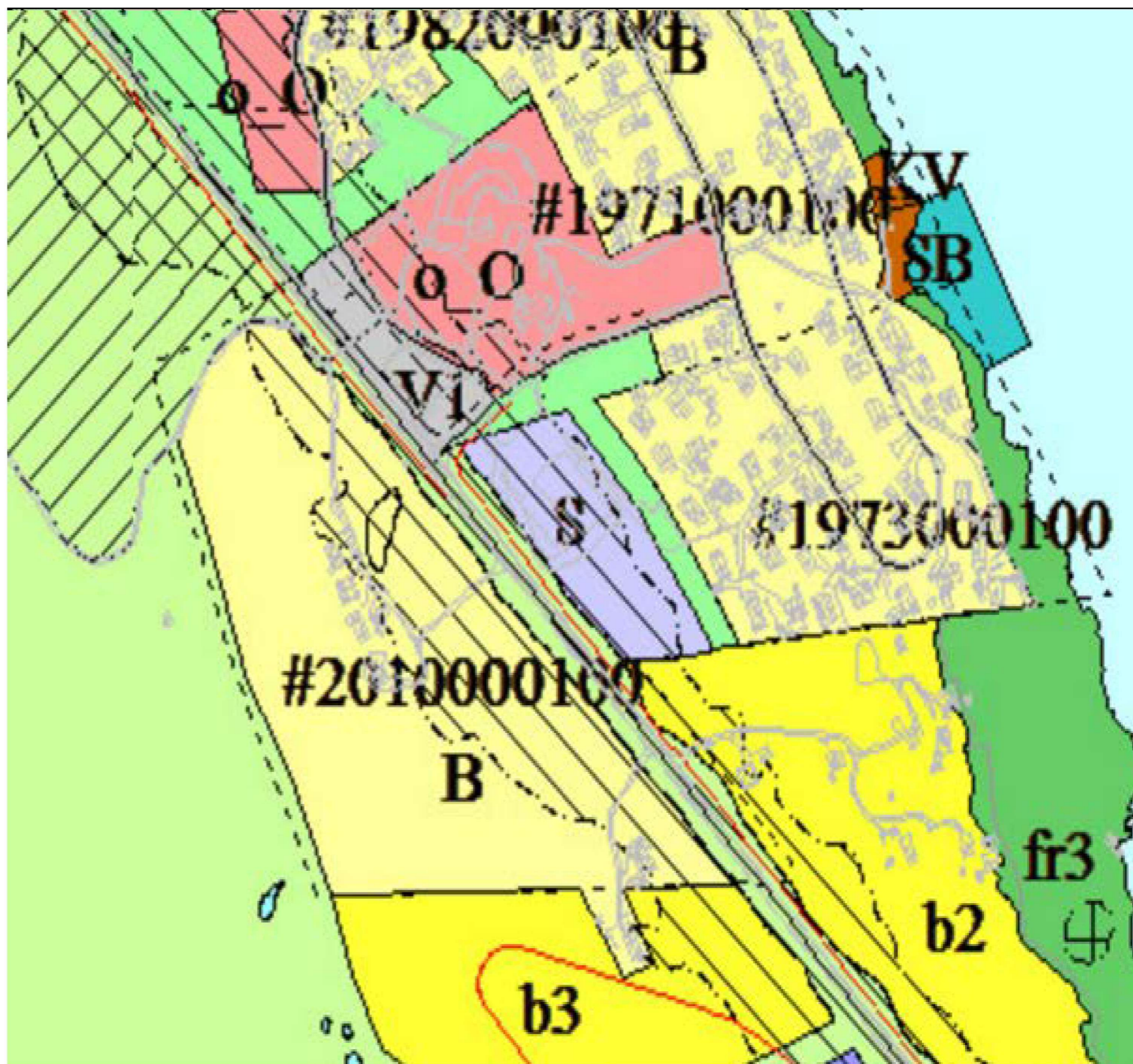
Oversikt

Området er i KPA sett av til Sentrumsføremål (bnr. 107) og bustad (bnr. 109). Store delar av området ligg i faresone støysone i KPA.

Eigedom 479/107 er omfatta av detaljreguleringsplan for Austmarka øvre (planID: 12602010000100). Størsteparten av arealet som er ønska omregulert i ny plan er avsett til næringsføremål i reguleringsplan for Austmarka øvre.



Figur 2: Oversikt over reguleringsplaner



Figur 3: Oversikt KPA. Utsnitt av kommuneplan, som viser at delar av planområdet er sett av til sentrumsføremål (S).

Stadens karakter/ Historie

Området kring Austmarka var fram til 1960- talet eit utmarksområde bestående av myr. Før den tid var det ikkje veg her og det var kun to mindre naust ved sjøen og eit gardsbruk (Soltrand: gnr/ bnr 479/5). På slutten av 1960 talet vart Radøyvegen bygd forbi Austmarka og området har i ettertid (1970- talet og vidare) utvikla seg frå eit utmarksområde til eit bustadområde. Bustadfeltet Søre Austmarka (påbegynt 1970- talet) består i hovudsak av frittliggande einebustadar, 2 -3 etasjar. Langs fylkesvegen er det bygningar med større volum som butikk og skule. Butikken innanfor planområdet vart bygd i 2013 og Sæbø skule vart ombygd i 2013 med meir moderne fasilitetar.

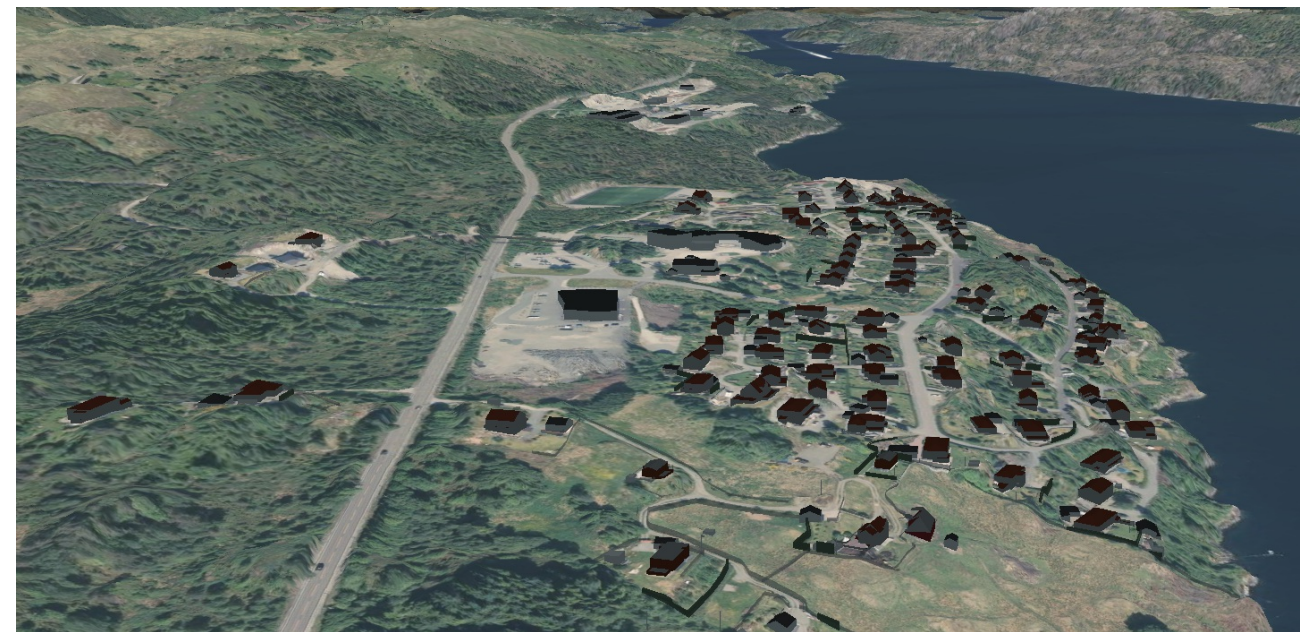
Det er i riksantikvarens database – Askeladden ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Det er ingen SEFRAK registrerte bygningar i eller i nærleiken av planområdet. Radsundet er registrert som kulturhistorisk landskap, «den indre farleia» JF. rapporten Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland frå 2016. Området strekk seg frå Alversund til Kjelstraumen, og frå Hundvin i Lindås til nordvest om Mjøs i Radøy



Figur 4: Ortofoto 1961. Kjelde: Norgebilder



Figur 5: Ortofoto 2020. Kjelde: Norgebilder



Figur 6: 3d illustrasjon som syner landskap og bygningar. Kjelde: Norkart

Landskap og Naturverdier

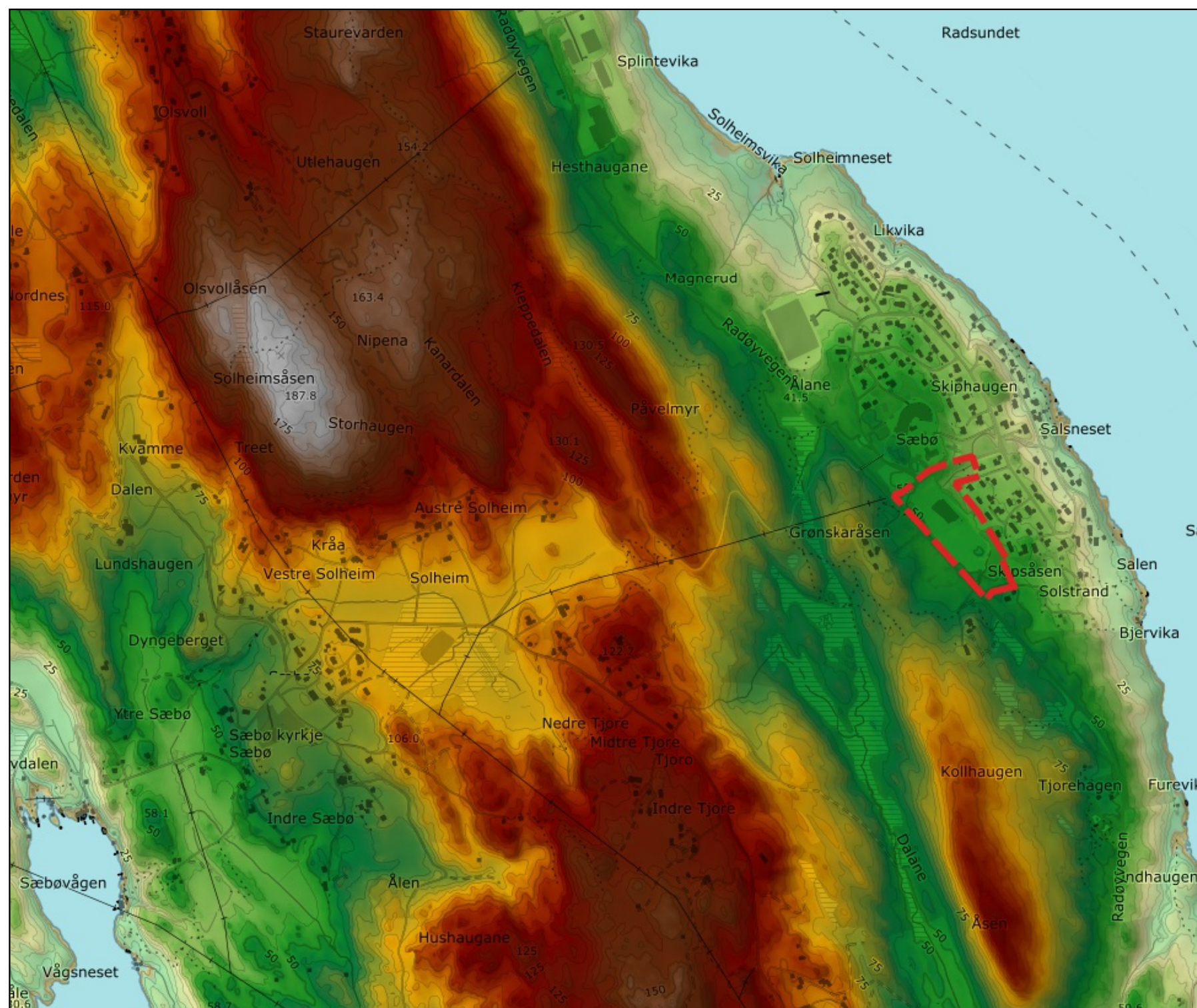
Planområdet hører til landskapsregion 21 "Ytre fjordbygder på vestlandet" etter Norsk institutt for bioøkonomi si klassifisering av landskapsregionar. I rapporten «Nasjonalt referansesystem for landskap 2005» er landskapet klassifisert i underregion «middels breie fjordløp» og gitt verdi 3- landskap med «middels verdi». Landskapet kring planområdet småkuppert utan store høgdeskilnadar. Frå FV. 565 går landskapet slakt ned mot Radsundet. Planområdet er allereie opparbeida.

Berggrunnen i området er, i fylgje berggrunnsgeologisk kart frå NGU, registrert som Anortositt, stadvis i veksling med gabbro. Lausmassedekket er, i fylgje NGU registrert som bart fjell. Planområdet ligg over marin grense og følgjer eksisterande veganlegg, ca 37-52 moh. Det er ingen bratte skråningar i og omkring arealet

Det er i Miljødirektoratet sin database – Naturbase ikkje registrert naturtypar, verneområde eller inngrepsfrie (INON) område i planområdet. Det er i den nasjonale kunnskapsbanken – Artskart registrert Pinnsvin i området, arten er oppført på Norsk rødliste som nær trua.



Figur 7: Bilde av aktuell tomt. Kjelde: Google Earth



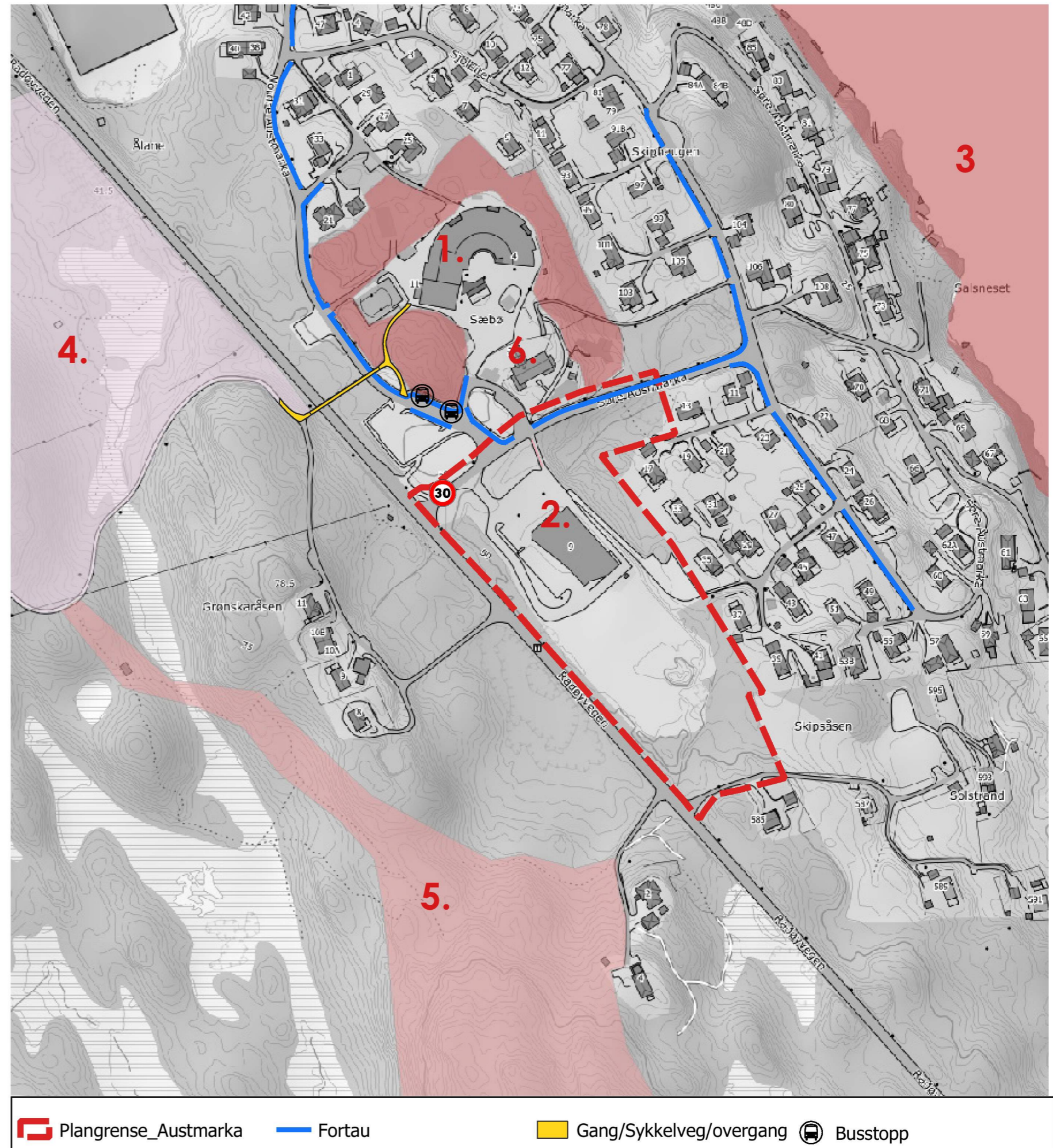
Figur 8: Høgdelagskart. Kjelde data: Kartverket

Kommunikasjon og målpunkt

Planområdet er ein del av sentrumsområde ved Austmarka. Her er det i dag ein butikk (Bunnpris) med tilhøyrande parkeringsplassar. Næraste skule, buss og idrettsplass ligger ca. 100 meter frå planområde. Området er godt tilrettelagt for mjuke trafikantar. Det er flotte tur og fritidsområde i nærleirken med blant anna kort avstand til turområde og sjø.

Registrerte målpunkt i området er:

1. Sæbø Skule
2. Bunnpris
3. Den indre farleia (viktig friluftsområde)
4. Kloppedalen (ope leikeområde)
5. "Plassen i skogen" (Leikområde)
6. Sæbø barnehage



Figur 9: Kommunikasjon og målpunkt.