

1 Innspel til kommuneplanens arealdel – bustadområde i Bøvågen

Innspel for eigedomane 425/13, 425/132 og 427/37, Alver kommune

1.1 Nøkkelopplysningar om forslagsstillar og eigedomen

Kommune	Alver
Gardsnr./bruksnr.	425/13, 425/132 og 427/37
Forslagsstillar	Jørund Haugland
Plankonsulent	Arkoconsult AS
Grunneigar	Jørund Haugland
Gjeldande føremål i kommuneplan	LNFR-areal (5100), kombinert byggje- og anleggsformål (1800) og andre typar bygningar og anlegg (1500)
Forslag til nytt føremål	Bustad (1110)
Areal på området	Om lag 12,46 daa

1.2 Bakgrunn for innspelet

Innspelet gjeld for gbnr. 425/13, 425/132 og delar av 427/37. Bakgrunnen for innspelet er eit ynskje om å legge til rette for eit nytt bustadområde innafør eigedomane.

1.3 Om området

1.3.1 Lokalisering og dagens bruk av området

Området som vert omfatta av innspelet ligg i Bøvågen på Radøy, Alver kommune. Eigedomane grensar mot fylkesveg 5484 i aust og Makrellvågen i vest.

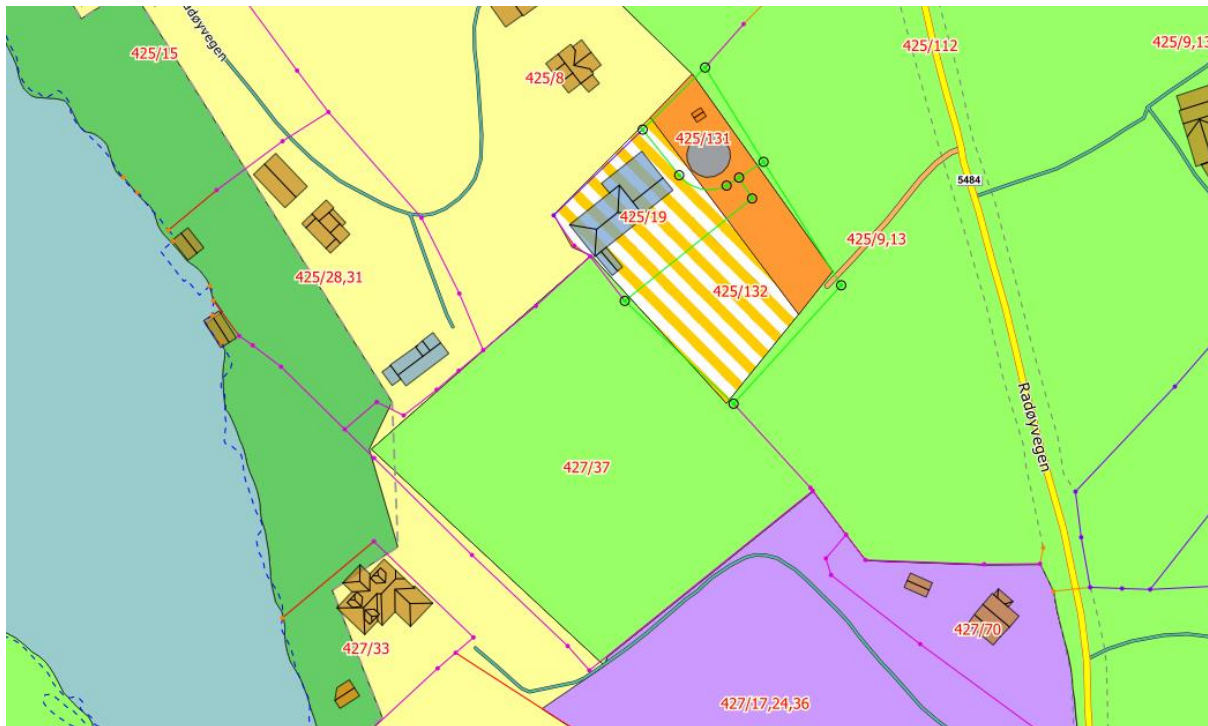
Alle eigedomane er i dag ubebygde. Delar av gbnr. 425/13 er planert, sjå ortofoto.



Figur 1: Området som vert omfatta av innspelet er vist i figuren. Ortofoto er frå 2020.

1.3.2 Gjeldande planstatus

Gbnr. 425/13 og 427/37 er regulert som LNFR i gjeldande KDP for Radøy. Gbnr. 425/132 er regulert med to arealføremål, kombinert byggje- og anleggsformål og andre typar bygningar og anlegg. Eigedomane ligg innafør byggegrensa mot sjø, dvs. at utbygging i området ikkje er i strid med byggegrensa.



Figur 2: Utsnitt henta frå nordhordlandskart.no. Eigedomane er regulert som LNFR, kombinert byggje- og anleggsformål og andre typar bygningar og anlegg. Byggegrense mot sjø er vist med grå stipla linje.

1.3.3 Tilgrensande område

Tilgrensande område består i hovudsak av ein kombinasjon av bustadområde og landbruksområde. Vest for eigedomen finne ein Makrellvågen. Det er regulert friområde mellom gbnr. 427/37 og sjøområdet. Sør for eigedomane er det regulert næringsområde, men dei nærmaste tilgrensande områda i sør er hovudsakleg nytta til landbruksverksemd. Like ved eigedomane, i nord, er det regulert areal til kombinert byggje- og anleggsføremål og andre typar bygningar og anlegg. Bygget innafør gbnr. 425/19 nyttast av Hammar Kameratane AS til kontor/administrasjon.

1.4 Forslag til endra arealbruk

1.4.1 Forslag til nytt arealføremål

Gjennom innspellet ber ein om følgjande:

- 1) Bustadføremål: At gbnr. 425/13, 425/132 og 427/37 vert regulert med bustadføremål i ny KPA.

Avgrensing av området ein ynskjer omregulert til bustad er vist i figur 1. Dersom det ikkje er mogleg å legge inn heile området som bustad, ber ein om at området innafør 425/13 og 425/132 vert prioritert som bustadområde.

1.5 Vurdering av byggeområde

1.5.1 Er arealet egna for utbygging?

Avstanden til Bøvågen er om lag 750 m. Bøvågen er definert som eit av nærsentra i Alver kommune, og her finn ein diverse tenestetilbod som handel, skule m.m. Nærmaste lokalsenter er Manger (ca. 10 min med bil), medan Knarvik som er kommune- og regionsenter ligg om lag 35 minutt med bil unna. I Knarvik finn ein ambulansestasjon og politi, medan Manger har brannvesen.

Området ligg om lag 800 meter unna daglegvarebutikken i Bøvågen. Dei siste 250 metrane er det fram mot butikken er det også etablert fortau langs fylkesvegen. Avstanden til Hordabø skule og Bø barnehage er om lag 1,1 km. Både skule, barnehage og butikk ligg såleis i kort avstand frå området. Nærmaste busshaldeplass ligg om lag 200 meter unna området.

Tilkomst til området er via eksisterande veg som også gjev tilkomst til 425/132 og 425/13. Denne vegen er kommunal (Statens vegvesen, u.d.). Det er også opparbeida ein veg mellom gbnr. 425/13 og 427/37, som gjev tilkomst til sistnemnte eigedom. Dersom områda vert bygd ut med bustader, ser ein for seg at ein kan ta utgangspunkt i eksisterande infrastruktur for tilkomst.

Terrenget i området er generelt slakt. Som nemnt innleiingsvis er deler av gbnr. 425/13 allereie planert.

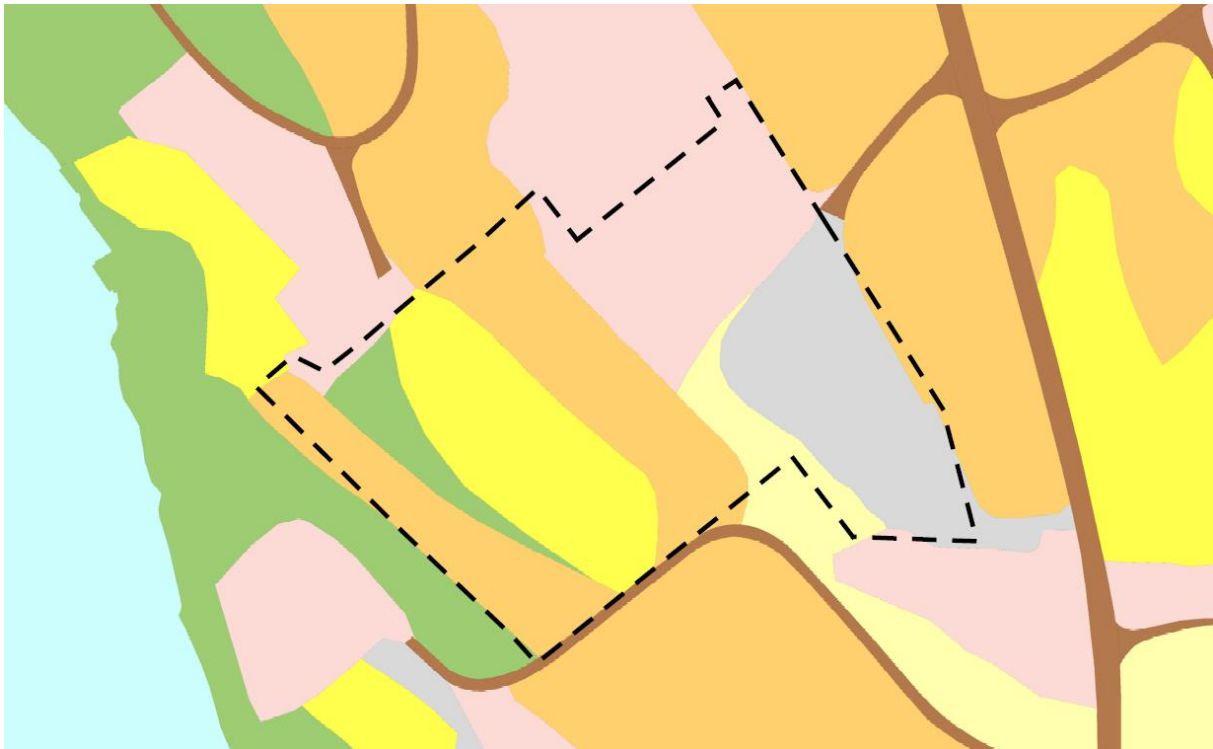
I NVE sine kart er det ikkje vist aktsemdssoner for verken steinsprang, flaum- og jordskred, snøskred eller flaum (NVE, u.d.). Areal ligg i sin heilskap under marin grense, altså i eit område kor ein potensielt kan finne marin leire (NGU, u.d.). Det er ved dette stadiet ikkje gjort undersøkingar for å avklare reell fare.

1.5.2 Er arealet/tiltaket i konflikt med viktige verneinteresser og/eller kvalitetar?

Landbruk

Noko jordbruksareal vil verte råka av innspelet. Det er kartlagt om lag 3,6 daa fulldyrka jord, 2,4 daa overflatedyrka jord og 0,4 daa innmarksbeite innafor gbnr. 427/37 (NIBIO, u.d.).

Innafor gbnr. 425/13 er areala kartlagt som open fastmark, medan areala innafor gbnr. 425/132 er kartlagt som bebygd. Innspelet vil såleis ikkje utfordre omsynet til landbruk innafor desse eigedomane.



Figur 3: Arealtyper i området. Oransje er fulldyrka jord, gul er overflatedyrka jord, medan lys gul er innmarksbeite.

Friluftsliv

Det er ikkje kartlagde friluftsområde, statleg sikra friluftsområde eller tur- og friluftsruter innafør området (Miljødirektoratet, u.d.).

Naturmangfald og verneområde

Det er ikkje verneområde, inngrepsfri natur eller kulturlandskap innafør eller like ved eigedomen. Det er heller ikkje kartlagde naturtyper innafør området (Miljødirektoratet, u.d.). Det er gjort ein registrering av den truga fuglearten storspove (EN) innafør området (Artsdatabanken, u.d.). Utover dette er det ikkje registrert truga artar eller framande artar i området.

Kulturverdiar

Det er ikkje kartlagt kulturminne, kulturmiljø eller SEFRAK-registrerte bygningar innafør området (Miljødirektoratet, u.d.).

Andre relevante tilhøve

Området overlappar ikkje med omsynssone H110 – nedslagsfelt for drikkevatt.

Det er ikkje høgspenlinje innafør området (NVE, u.d.).

Det er ikkje registrert myr innafør området.

1.6 Alver kommune sine prinsipp for arealbruk

Kommuneplanen sin samfunnsdel legg føringar for kommunal aktivitet, og prinsippa i denne vert såleis relevante i vurderinga av nye arealføremål i kommuneplanens arealdel. Prinsippa for

arealbruk viser korleis Alver kommune fysisk skal utvikle kommunen. Følgande prinsipp vert vurdert som relevante for dette innspelet:

- Prinsipp for senterutvikling
 - Senterstruktur i Alver
 - Kvalitetar i sentra
 - Kompakt senterutvikling (fortetting i eit Alver-perspektiv)
- Prinsipp for klimavenlege transportløyningar

Alver kommune skal ha størst fokus på bustadvekst i dei definerte sentra. Bøvågen er definert som eit av nærsentra i Alver kommune. Kommunen skal utvikle levande og attraktive sentera, med varierte tilbod. Når det gjeld bustadbygging, skal det leggjast til rette for varierte bustadtypar i alle sentera.

Gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel skal Alver kommune definere kva som skal vere lokal vekstsone for kvart av sentera, og sikre at nye utbyggingsområde kjem innfor vekstsona. Ifølgje samfunnsplanen er vekstsona 1-2 km frå haldeplass i sentrum. Området som vert føreslått omregulert til bustad gjennom dette innspelet, ligg om lag 750 meter unna sentrum av Bøvågen. Ein vurderer derfor at dei aktuelle eigedomane ligg innfor området som er naturleg å definere som lokal vekstsone rundt Bøvågen. Hovuddelen av ny bustadutvikling bør skje innfor lokal vekstsone.

Den korte avstanden til barnehage, skule og butikk kan også bidra til at fleire sykklar, går eller evt. tar buss, framfor å køyre eigen bil. Dette er positivt i eit klimaperspektiv.

2 Referanser

Artsdatabanken. (u.d.). *Artskart*. Hentet fra Artsdatabanken:
<https://artskart.artsdatabanken.no/>

Miljødirektoratet. (u.d.). *Naturbase kart*. Henta frå Naturbase: kart.naturbase.no

NGU. (u.d.). *Løsmasser - Nasjonal løsmassedatabase*. Hentet fra
http://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/

NIBIO. (u.d.). *Kilden*. Hentet fra kilden.nibio.no: <https://kilden.nibio.no>

NVE. (u.d.). *Nettanlegg*. Hentet fra <https://temakart.nve.no/tema/nettanlegg>

NVE. (u.d.). *NVE Temakart - Flomaktsomhet*. Hentet fra NVE:
<https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet>

Statens vegvesen. (u.d.). *Vegkart*. Hentet fra
<https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:geodata/@600000,7187325,3>