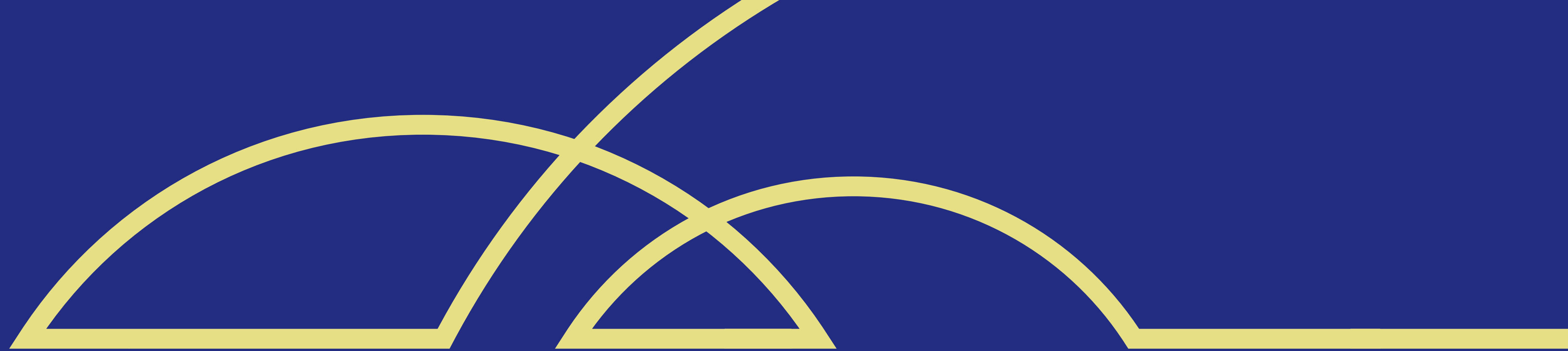




Sentera i Alver

Vekstsone og sentrumsutstrekning

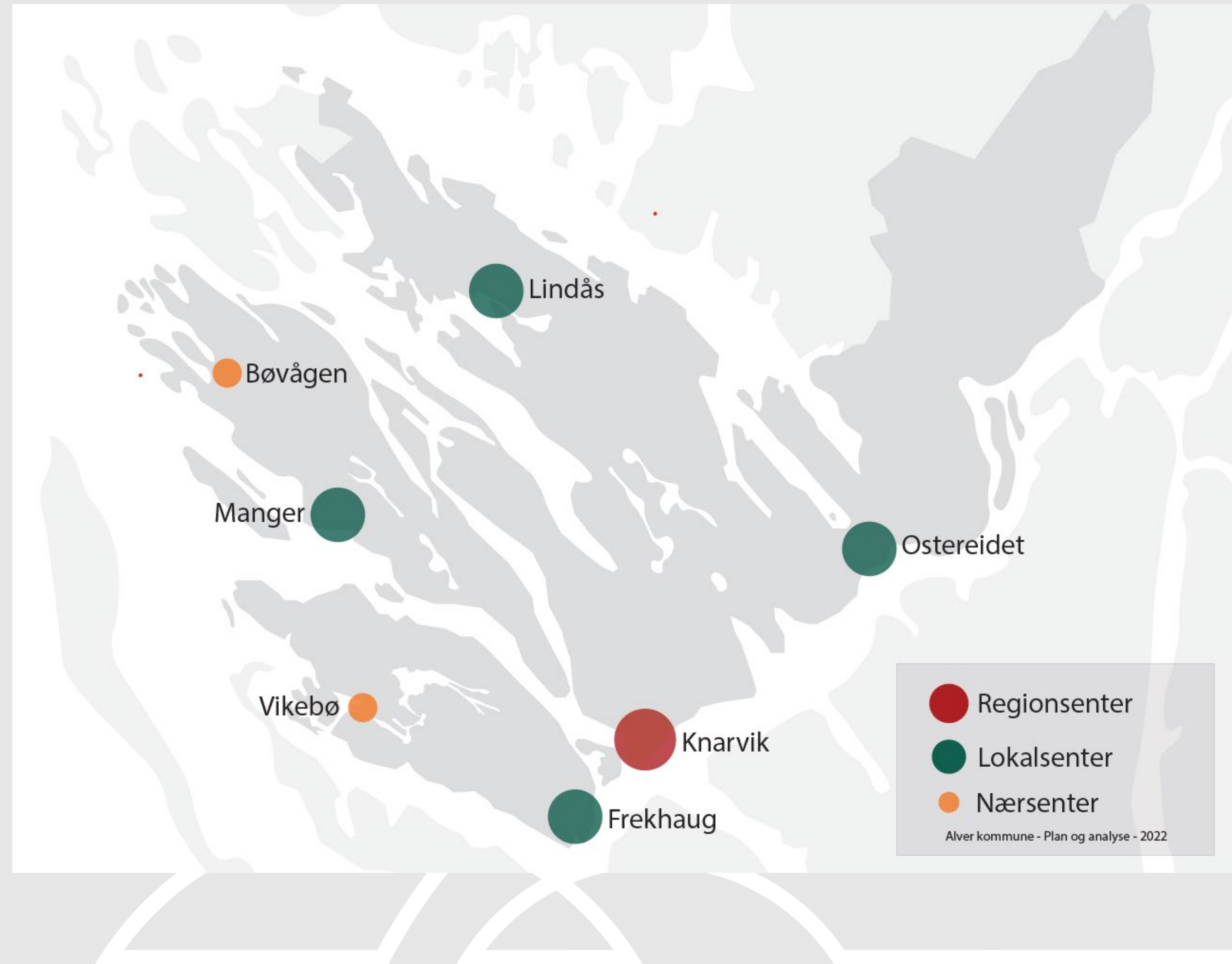
Politisk styringsgruppemøte for kommuneplanen sin arealdel 14.desember 2022



ALVER
KOMMUNE

Senterstruktur for Alver er fastsett i samfunnsdelen

- Knarvik, Region- og kommunesenter
- Frekhaug, Manger, Lindås, Ostereidet - Lokalsenter
- Bøvågen, Vikebø - Nærsenter



Samfunnsdelen



6.2 Prinsipp for senterutvikling

Kvaliteter i sentera

Satsinga på å utvikle levande og attraktive sentera med varierte butilbod, gang- og sykkelsamband, møteplassar og kvalitet på lokale tilbod (handel, tenester og fritid) er ein styrke både for dei som bur i sentera og for innbyggjarane som bur i omlandet og nyttar sentera til ulike tenester og tilbod.

For å nå måla skal vidare utvikling ta utgangspunkt i følgjande prinsipp:

- Vi skal samle sentrumsfunksjonane, slik at dei er tilgjengeleg for fleire.
- Vi skal legge til rette for fleirfunksjonelle område, «liv i sentrum» og sambruk.
- Vi skal legge til rette for varierte bustadtypar i alle sentera, gjerne nær til og i sentrum.
- Vi skal legge vekt på barn og unge sitt oppvekstmiljø.
- Vi skal legge til rette for at sentera skal ha samanhengande grønstruktur; nærtur, tursti, torg og møteplassar, samt gode koplingar til turstiar og friluftsområde utanfor sentera.
- Vi skal stille krav til estetikk/arkitektur.
- Vi skal ta vare på kulturmiljø og kulturlandskap og utvikla sentera med omsyn til den historiske utviklinga av området.
- Vi skal stille krav til universell utforming.
- Vi skal legge til rette for at sentera skal ha samanhengande gang- og sykkeltilbod (trygg ferdsel).
- Vi skal primært ha offentlege vass- og avløpsanlegg der dette er økonomisk forsvarleg.



Kompakt senterutvikling (Fortetting i eit Alver-perspektiv)

Funksjonane må vere mest mogleg samla for å sikre at sentera blir gode møteplassar og at fleire kan gå eller sykle. Med ei meir kompakt utforming av sentera styrker vi næringsgrunnlaget for handel. Vi legg til rette for sambruk av funksjonar og parkering, dette skaper grunnlag for nye funksjonar vi elles ikkje ville fått.

Prinsipp for avgrensing av sentera og sentrumsfunksjonane:

- Vi skal definere kva som skal vere lokal vekstsone for kvart senter for å hindre utflyting og sikre at nye utbyggingsområde kjem innanfor vekstsona: 1 til 2 km frå haldeplass i sentrum.
- Vi skal definere kva som skal vere sentrumsutstrekning for kvart senter for å samle fellesfunksjonane i kompakte og fleirfunksjonelle senterområde. Sentrumsutstrekninga skal vere tilpassa eksisterande funksjonar og reguleringsplanar.
- Vi skal sikre at ny detaljhandel lokalisrast innanfor sentrumsavgrensinga.
- Vi skal sikre at funksjonar som er mykje besøkt av publikum skal ligge innanfor sentrumsutstrekninga, med unntak av arealkrevjande aktivitet, til dømes idrett.
- Vi skal legge til rette for at hovuddelen av ny bustadutvikling i delområdet bør skje innanfor lokal vekstsone.

Planprogram kommuneplanen sin arealdel

Prinsipp for utviklinga av sentera:

- **Vi skal definere kva som skal vere lokal vekstsone for kvart senter for å hindre utflyting og sikre at nye utbyggingsområde kjem innanfor vekstssona**
- **Vi skal definere kva som skal vere sentrumsutstrekning for kvart senter for å samle fellesfunksjonane i kompakte og fleirfunksjonelle senterområde. Sentrumsutstrekninga skal vere tilpassa eksisterande funksjonar og reguleringsplanar**
- Vi skal sikre at ny detaljhandel vert lokalisert innanfor sentrumsutstrekninga
- Vi skal sikre at funksjonar som er mykje besøkt av publikum skal ligge innanfor sentrumsutstrekninga, med unntak av arealkrevjande aktivitet, til dømes idrett
- Vi skal legge til rette for at hovuddelen av ny bustadutvikling i delområdet bør skje innanfor lokal vekstsone.
- I planarbeidet skal vi vurdere kva verkemiddel vi har for å legge betre til rette for utbygging av meir varierte bustadtyper
- Vi skal i hovudsak legge kontorarbeidsplassar til region- og lokalsentera.



Bakgrunn

Kva pregar sentra våre i dag?

- Sentrumsfunksjonane ligg spreidd, sentrumsområda er utflytande
- Mykje internkøyring
- Mykje areal til overflateparkering
- Det er godt tilrettelagt for bil
- Mindre godt tilrettelagt for fotgjengarar
- Folk saknar møteplassar
- Folk ønskjer eit meir variert butilbod



Bilete frå Manger sentrum



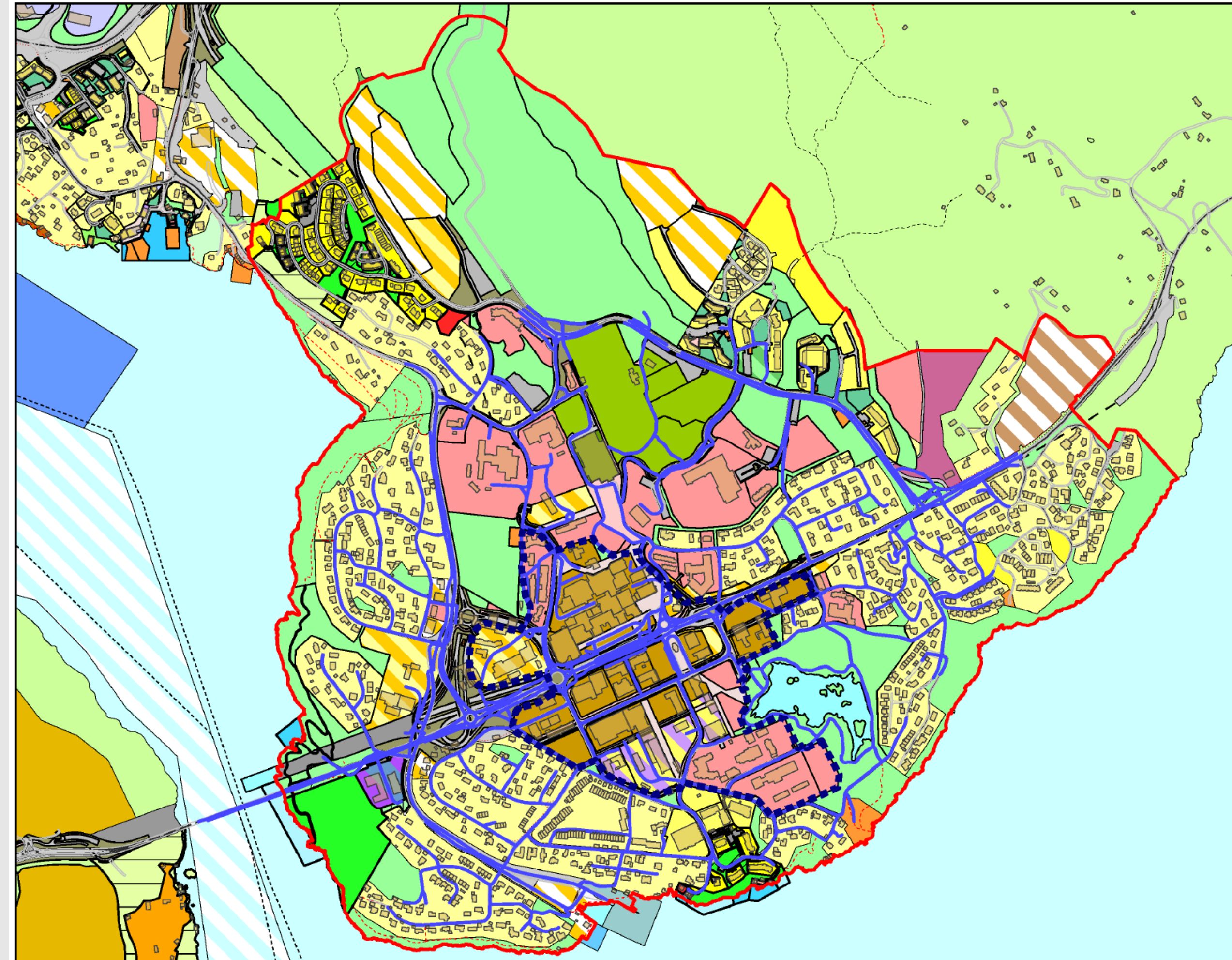
ALVER
KOMMUNE

Vekstsone

- **Vekstsone** definert av; 1 km= gangavstand
 - Landskap
 - Eksisterende funksjonar innanfor vekstsona
 - God utviklingsreserve innanfor vekstsona
 - Vekstsona kan endrast når arealet er brukt opp
- Same mal i alle sentra, men tilpassa lokale tilhøve
- Hovudandelen av ny bustadutvikling i **delområdet** skal skje innanfor vekstsona.
- Dei viktigaste fellesfunksjonane som ikkje ligg innanfor sentrumsutstrekninga bør liggje innanfor vekstsona.

Eksisterande grønstruktur, grøntdrag, LNF og friområde innanfor vekstsona skal bevarast og ikkje byggast ned.

Nye viktige grønstruktur og grøntdrag skal sikrast i plan



ALVER
KOMMUNE

Metode

Sentrumsutstrekning

- MAL:
 - Regionsenteret ca 600 m sentrumsutstrekning
 - Lokal og nærsentera ca 200 m.
- Lokalt tilpassa, ulike stadar =ulike løysingar
- Samla sentrumsfunksjonane
- Detaljhandel skal lokaliserast innanfor sentrumsutstrekning
- Leggje til rette for eit variert bustadtilbod innanfor sentrumsutstrekninga



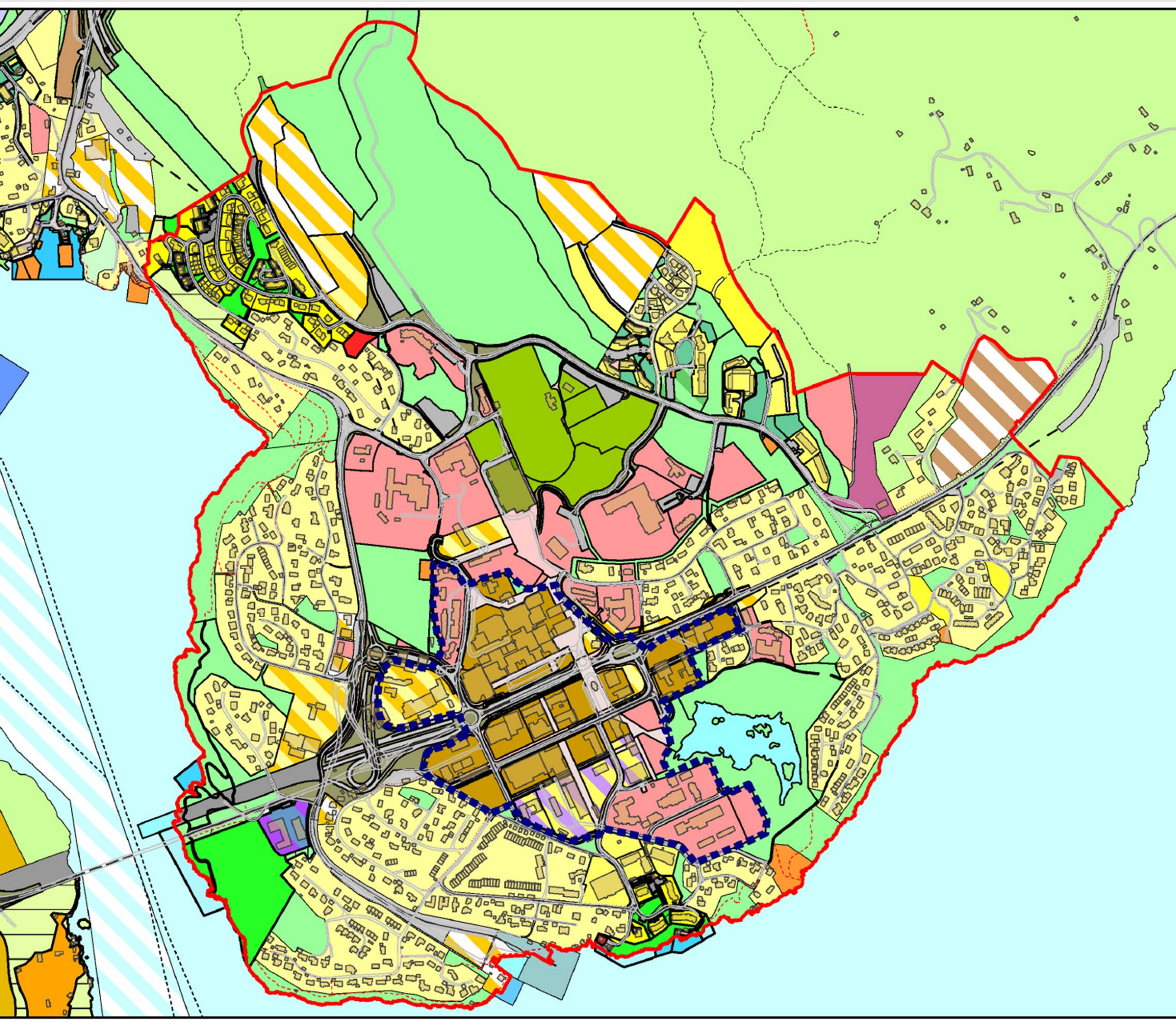
ALVER
KOMMUNE

Næring/handel	128.220 m2
Kontor	17.833 m2
Bustad	150.657 m2
Tenesteyting	85360 m2
Kultur/hotell	7000 m2

Lokal vekstsone og sentrumsutstrekning

Knarvik kommune – og regionsenter

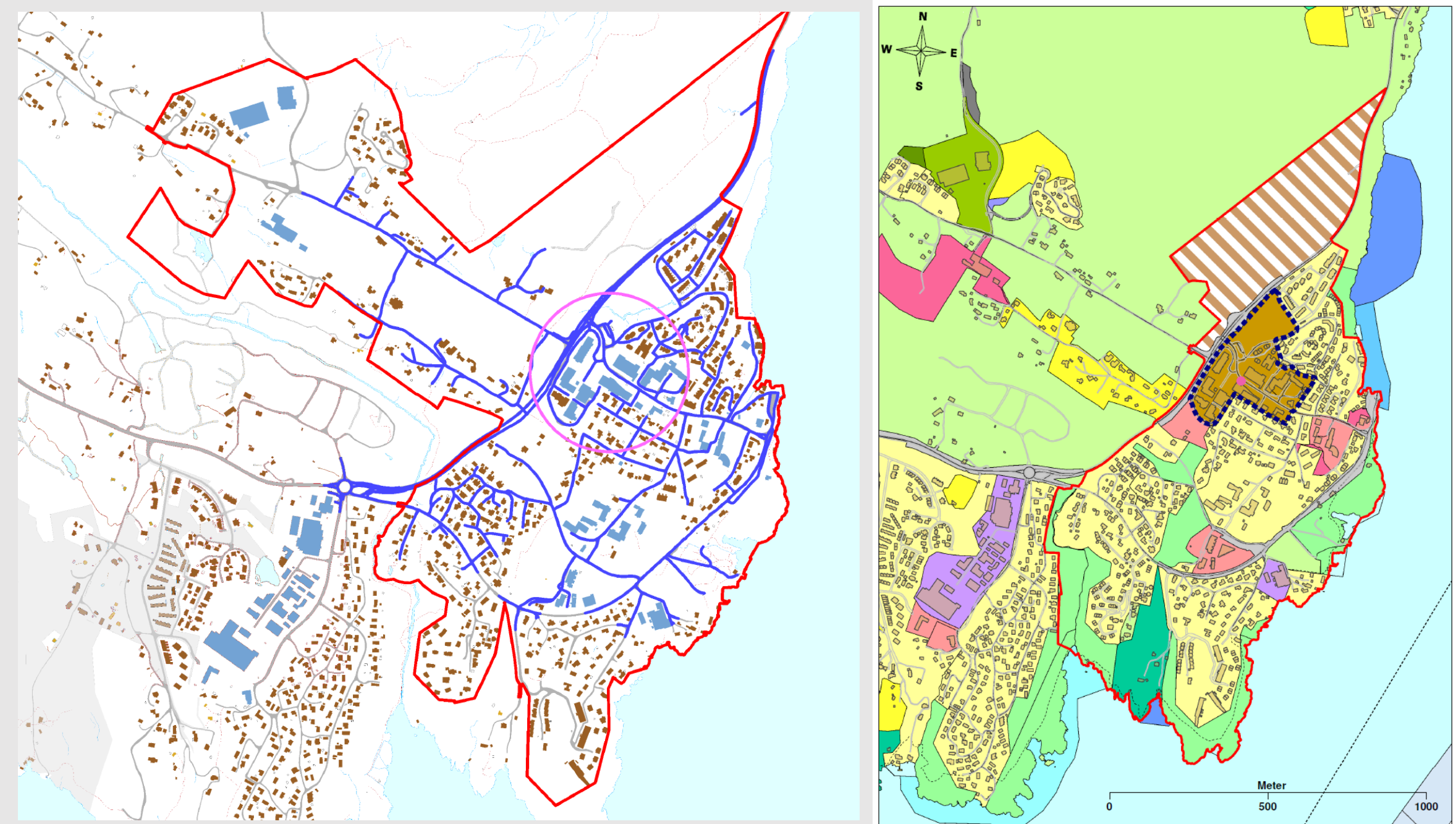
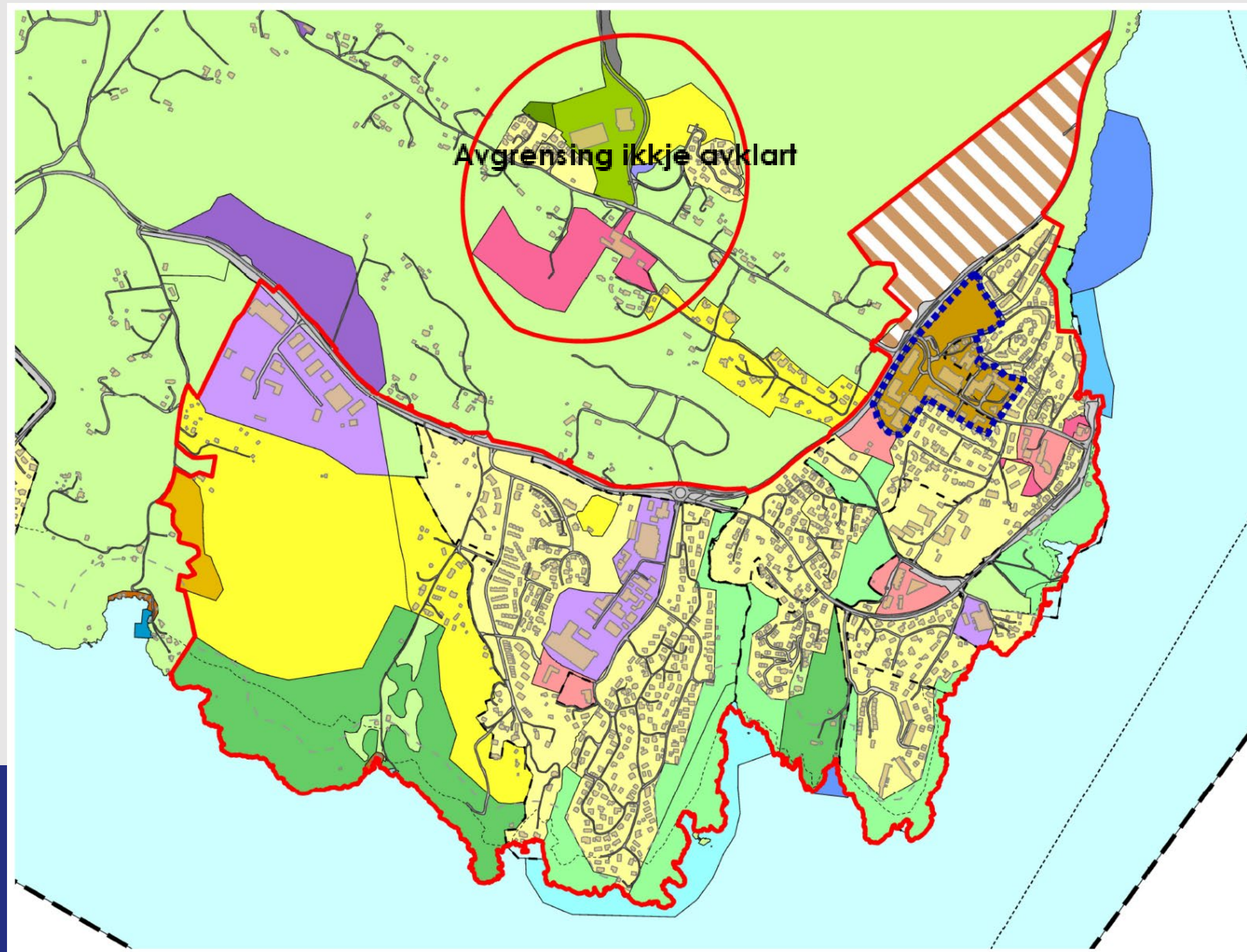
"Knarvik er ein praktisk stad", alle tilbod er samla i gangavstand. Svært god arealreserve i plan; bustadreserve på ca. 2400 bueingar + sentrumsføremål og privat/ offentlig tenesteyting
Kvalitetar å styrke og ta vare på ; kompakt sentrum, natur tett på og lang kystlinje



Lokal vekstsone og sentrumsutstrekning

Frekhaug lokalsenter

Stor samanhengande byggjesone med sentrum aust i byggjesona. Vekstsona vert avgrensa langs fylkesvegen, slik at Langeland som er verdifullt landbruksareal og Mjåtveitvassdraget ligg utanfor vekstsona. Området m/ Storeknappen er mykje nytta tur- og rekreasjonsområde. Sagstad skule og Meland aktiv er viktige funksjonar som høyrer til Frekhaug, området er vist med ei førebels vekstsone, denne er ikkje er avklart på grunn av prosess knytt til idrettsanlegget. Med reguleringsplanane som er i prosess har Frekhaug svært god arealreserve (Dalstø, Mjåtveitstø og Langelandsskogen) innanfor vekstsona.



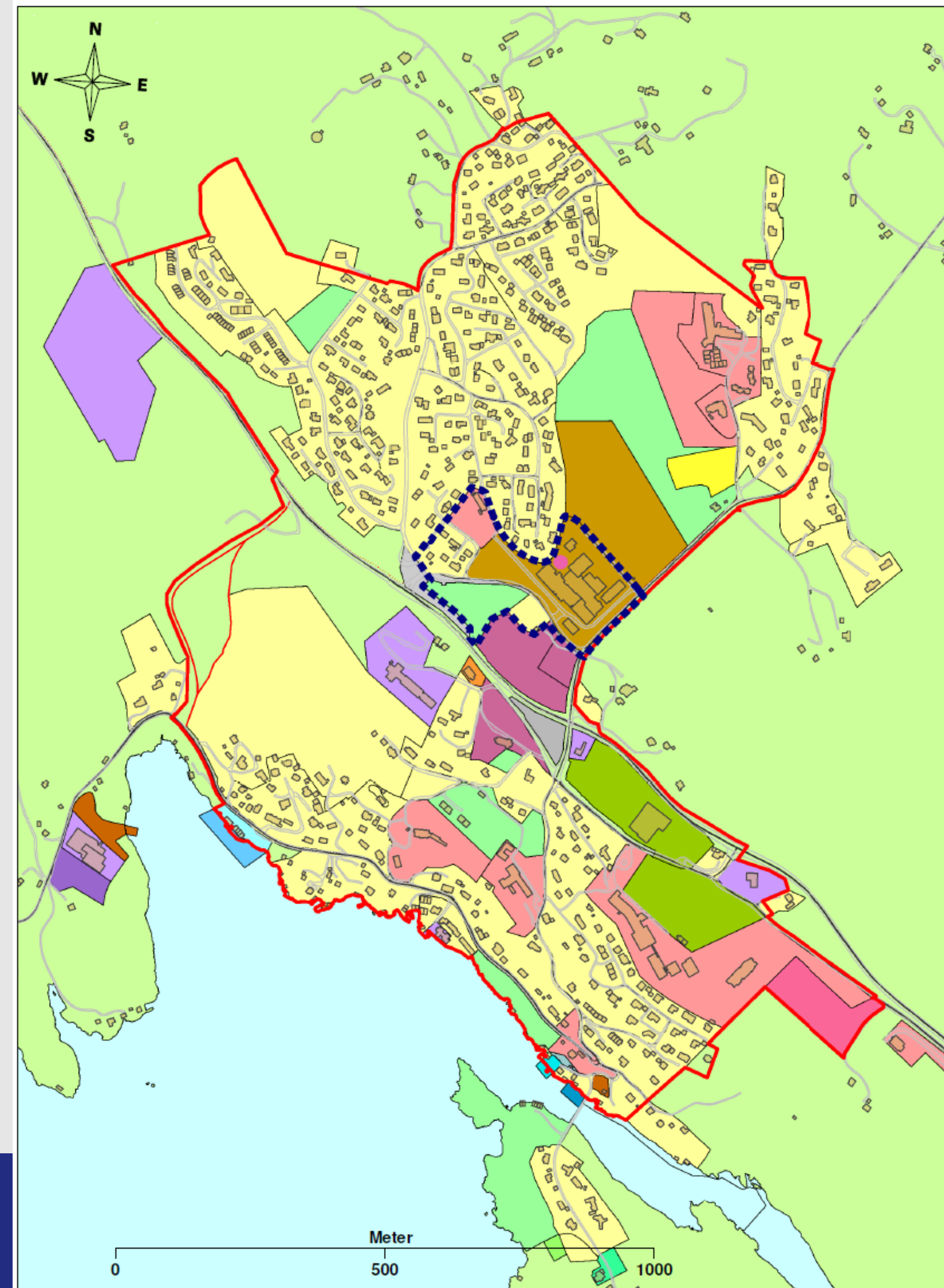
Lokal vekstsone og sentrumsutstrekning

Lindås lokalsenter

Vekstsone definert i KPA Lindås(2019)brukt til siling av innspel.

God arealreserve, men manglar oppdatert plan

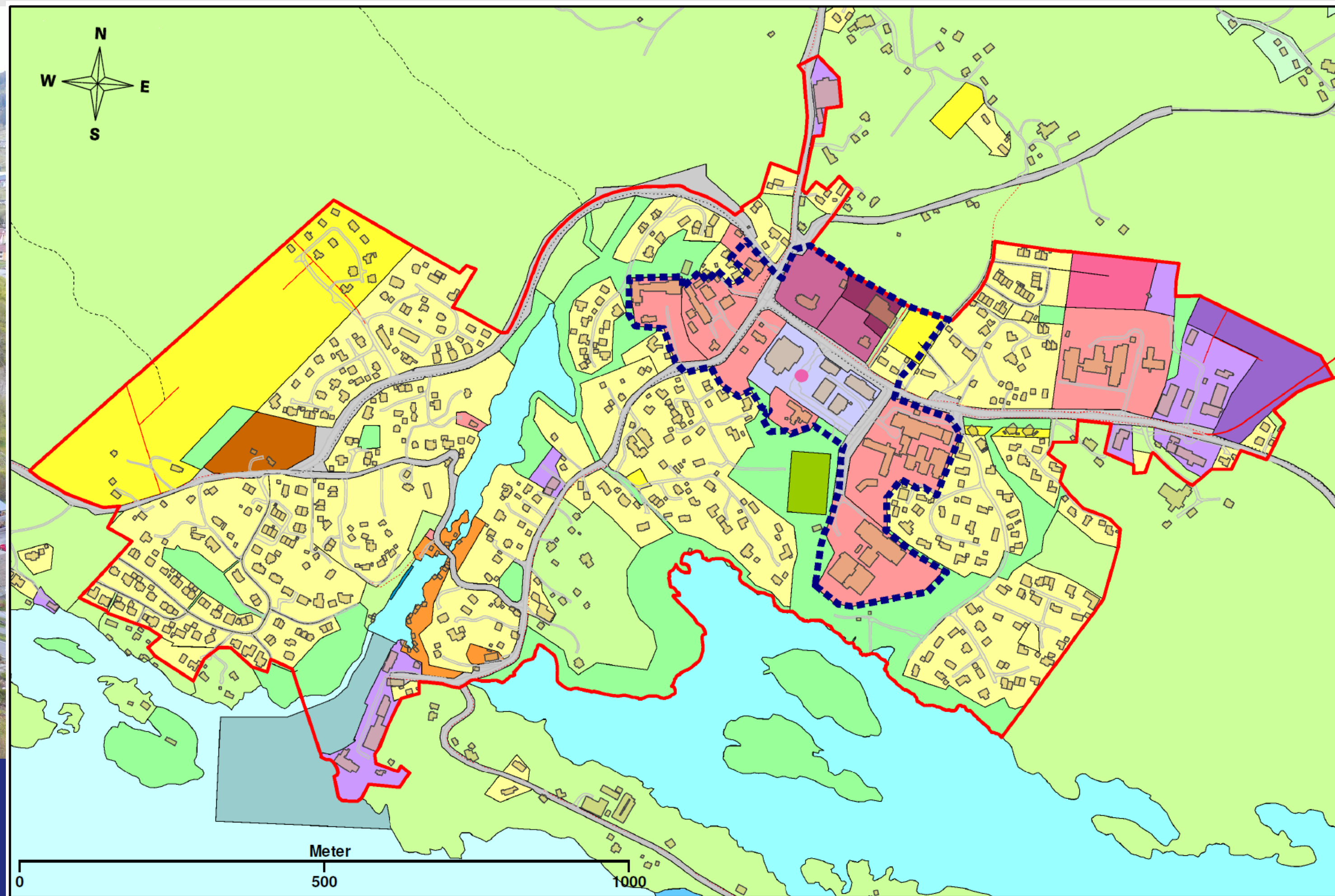
Sentrumsutstrekning, utviding mot historiske delen av Lindås og dei andre fellesfunksjonane



Lokal vekstsone og sentrumsutstrekning

Manger lokalsenter

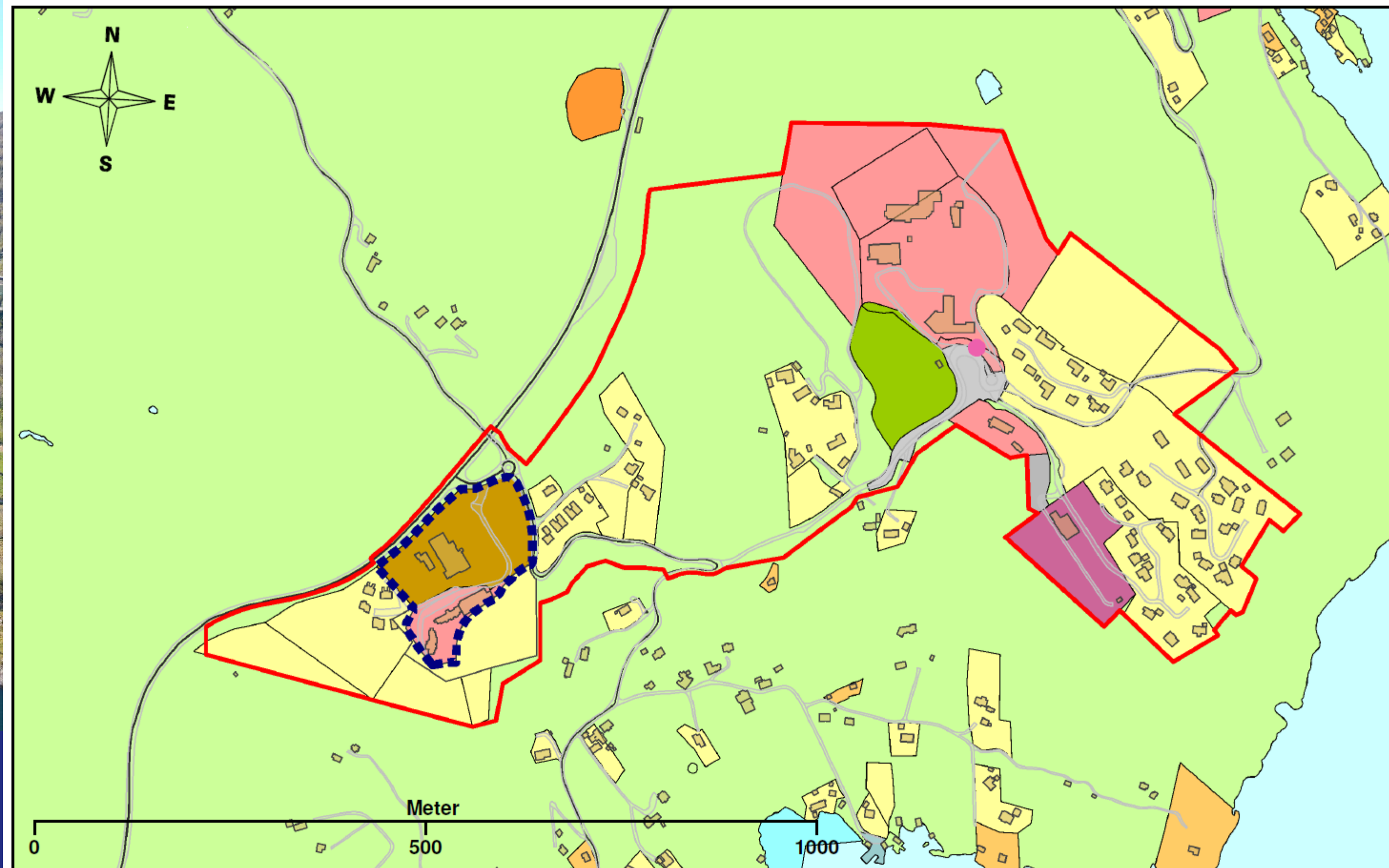
Mange funksjonar er samla på Manger i eit nokså stort sentrumsområde. Bustadreserve; ca. 150 bustadar regulert. Manglar ein oppdatert plan for sentrum



Lokal vekstsone og sentrumsavgrensing

Ostereidet lokalsenter

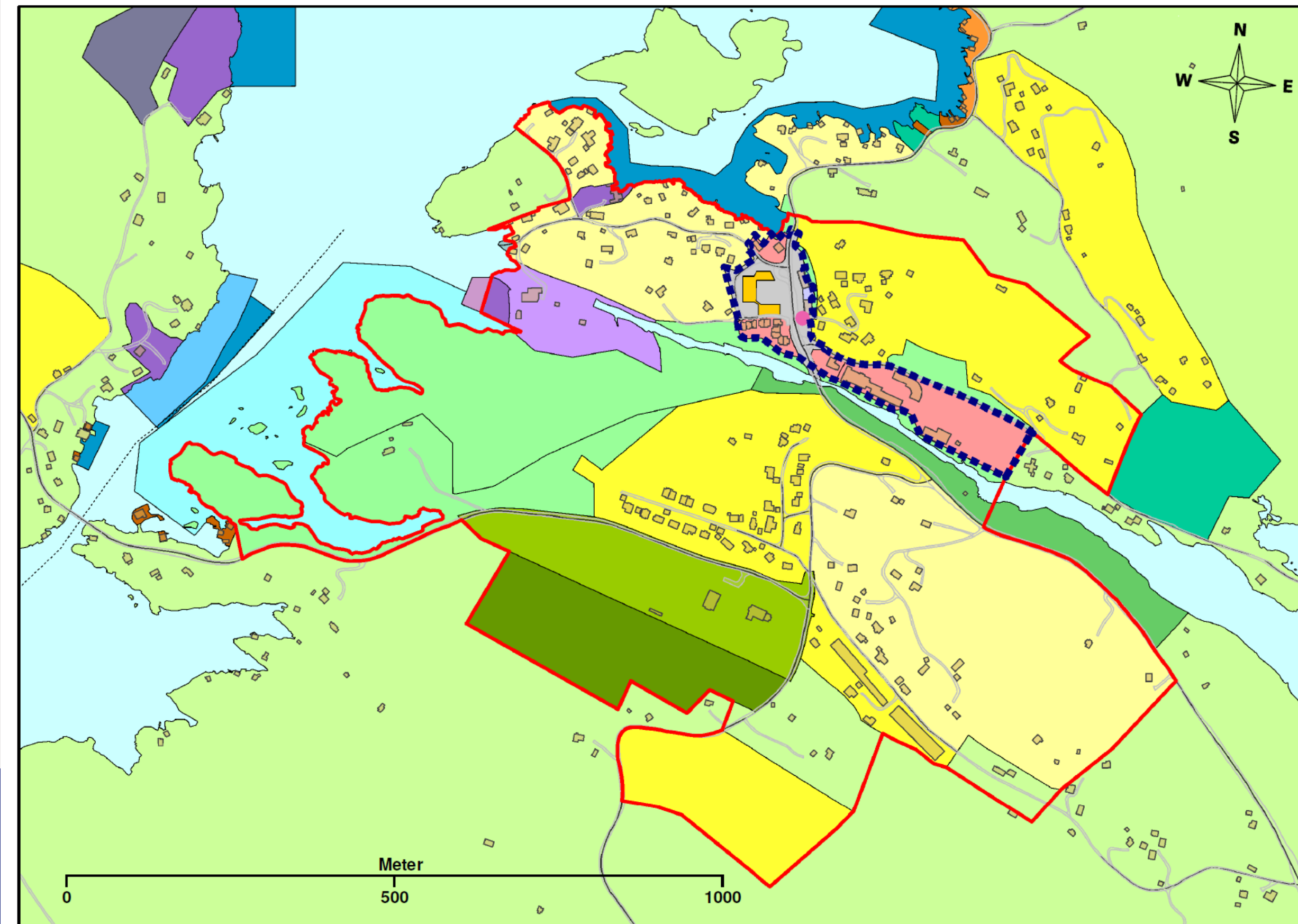
Vekstsone definert i KPA Lindås(2019) og brukt til siling av innspel. Ny områdeplan vart vedteken i desember 2021. God arealreserve i gjeldande planar med ca. 180 nye bueingar, utvikling av senter og skuleområdet.



Lokal vekstsone og sentrumsutstrekning

Vikebø nærsenter

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 bueinigar.



Lokal vekstsone og sentrumsutstrekning

Bøvågen nærsenter

Bøvågen har dei viktigaste funksjonane som eit nærsenter bør ha. Sentrumsområdet strekkjer seg frå daglegvarebutikken til skule- og barnehageområdet. Vekstsona omfattar byggesona og dei viktigaste fellesfunksjonane. Manglar oppdatert plan.

