

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
089/22	Formannskapet	PS	12.10.2022
094/22	Heradsstyret	PS	19.10.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Ingvild Hjelmtveit	22/2304

Drøfting av mogleg strategi for realisering av Lonevågplanen

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Heradsstyret ser det som viktig at kommunen tek aktivt grep for å kome i gang med utviklinga av Lonevåg i tråd med Lonevåg-planen.

Heradsstyret ber i fyrste omgang rådmann å gå i dialog med Vestland fylkeskommune/Tide om frigjering av Tidetomta i Lonevåg sentrum. Rådmann kjem attende til Heradsstyret med ny sak dersom frigjering av tomte let seg gjere.

Formannskapet - 089/22

FS - behandling:

Ragnar Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Basert på kommunen sin økonomiske situasjon og bemanningssituasjon vert denne saka ikkje prioritert no."

AVRØYSTING:

Rådmannen sitt framlegg vert vedteke	- 7 røyster
Ragnar Tyssebotn, FRP, sitt framlegg fall	- 2 røyster (2FRP)

FS - vedtak:

Heradsstyret ser det som viktig at kommunen tek aktivt grep for å kome i gang med utviklinga av Lonevåg i tråd med Lonevåg-planen.

Heradsstyret ber i fyrste omgang rådmann å gå i dialog med Vestland fylkeskommune/Tide om frigjering av Tidetomta i Lonevåg sentrum. Rådmann kjem attende til Heradsstyret med ny sak dersom frigjering av tomte let seg gjere.

Heradsstyret - 094/22

HS - behandling:

Framlegg og voteringar i saka kjem fram i voteringsprotokoll som ligg vedlagt nedst i den samla møteprotokollen

HS - vedtak:

Heradsstyret ser det som viktig at kommunen tek aktivt grep for å kome i gang med utviklinga av Lonevåg i tråd med Lonevåg-planen.

Heradsstyret ber i fyrste omgang rådmann å gå i dialog med Vestland fylkeskommune/Tide om frigjering av Tidetomta i Lonevåg sentrum. Rådmann kjem attende til Heradsstyret med ny sak dersom frigjering av tomta let seg gjere.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Områdeplan for Lonevåg vart vedteken av Heradsstyret 13.10.21. Arbeidet med å utvikle Lonevåg som kommunesenter i tråd med planen er så smått kome i gang. Sjølv om rekkjefylgjekrava er søkt halde på eit moderat nivå, vil det likevel vere krevjande å realisere planen utan midlar til utvikling og kommunal medverknad.

Bakgrunn

Det går fram av områdereguleringa av Lonevåg at Lonevåg sentrum i hovudsak skal vere ein stad for privat tenesteyting og handel (og offentleg bibliotek), samstundes som det skal verte lagt til rette for mjuke trafikantar og møteplassar.

Planen legg opp til at hovudtrekka i sentrumsstrukturen blir som han er: med to sentra i kvar sin ende av sentrum. Det nye elementet i planen er at mykje av rommet mellom dei to sentra vert omgjort frå trafikkareal til areal for leik og rekreasjon.

Planen legg opp til at parkering blir omlokalisert til nye parkeringsareal som Tide-tomta og utvida areal ved dei to eksisterande kjøpesentra. Den samla parkeringskapasiteten vert om lag same som i dag.

Ein viktig kvalitet i sentrum er å opne opp kulvert under bakken for å få ein open kanal. Kanalen er delt i 3 fasar for gjennomføring der ein føreset at ein i løpet av nokre år kan gjennomføre desse tiltaka. Siste del av kanalen går frå det som i dag er Osterøykroa og ned til Hatlandsvågen. Det er kommunen som eig areala som er regulert til trasé for kanal.

Vurdering

Tide-tomta, område «BS08» i Områdereguleringa av Lonevåg, utgjer eit potensiale for framtidig sentrumsutvikling. Tide-tomta vart i planen regulert til sentrumsføremål i samsvar med overordna plan.

Det inneber ei endring frå dagens verksemd med næringsaktivitet (parkering og administrasjon for Tide) til sentrumsretta aktivitetar.

Rådmann vurderer at tomta vil vere attraktiv for næringsutvikling og vil utgjere eit alternativt areal for verksemder som treng anna areal enn kva som er tilgjengeleg i den gamle sentrumskjerna. Tomta vil og kunne fungere som areal til parkering i samband med ny næringsetablering. Det kan byggast bustader, men det kan ikkje etablerast bustader på gateplan mot fylkesveg (o_SKV03). For å få frigjort tomta til anna bruk må Vestland fylkeskommune vere villige til å flytte dagens buss garasje og parkering til ei anna tomt.

Rådmannen har vurdert å gå i dialog med fylkeskommunen med sikte på å få dei til å flytte ut frå Lonevåg og dagens Tide-tomt til eit av næringsområda i kommunen. Rådmannen ynskjer ikkje å peike

på eit konkret næringsområde, då det kan vere fleire alternative områder. Avgjerande vert arealbehov og kor tid området er tilgjengeleg.

Det er og ei vurdering kor aktivt kommunen skal engasjere seg. Dersom det er i kommunen si interesse at Tide tomta vert frigitt, kan det vere ei løysing at kommunen kjøper tomt og tilbyr denne som makebytte for dagens Tide tomt.

Kommunen har avgrensa mogelegheit til å gå inn med midlar for å kome i gang med gjennomføring av rekkjefylgjekrava. Rådmannen tenkjer då fyrst og fremst på opparbeiding av kanalen som skal regulere overvatn.

Dersom kommunen seksjonerer og sel ut tomter på det arealet der Tide-tomta ligg i dag kan det vere med på å skaffe kapital til realisering av til dømes kanalen som skal gå gjennom Lonevåg og framtidige vegløyningar i sentrum.

Folkehelse

Det å gjere Lonevåg sentrum til ei attraktiv stad for folk å opphalde seg vil vere positivt for folkehelsa. Grøne lunger og parkområde inviterer til leik og rekreasjon.

Miljø

Miljøomsyn er sjølv utgangspunktet for Lonevåg-planen. Ein del av planen går på å tilretteleggje for bilfri ferdsel. Ein annan intensjon er å førebyggje framtidige skader på byggingar og grunn som fylgje av overvatn og havnivåstigning.

Økonomi

Å realisere planen vil vere økonomisk utfordrande både for kommunen og private næringsaktørar, sjølv om tanken er at tiltaka kan gjerast etter kvart og over tid. Dersom vi klarer å realisere planen vil det vere eit godt grunnlag for lønsam næringsdrift i Lonevåg sentrum.

Konklusjon

Målet med denne saka er å få innspel til korleis rådmannen best kan gå vidare for å realisere Lonevåg-planen. Utan eit aktivt engasjement frå kommunen si side vil det mest truleg ta tid før planen vert realisert.

Arealet som Vestland fylkeskommune og Tide i dag disponerer er eit attraktivt område i Lonevåg sentrum. Dette arealet bør nyttast til føremål som betre støttar opp under intensjonen i planen og Lonevåg sentrum som ein attraktiv stad for handel og rekreasjon. For å få fortgang i dette meiner rådmannen at heradsstyre må vurdere eit makebytte, der kommunen tek på seg å skaffe ny tomt til Tide utanfor Lonevåg sentrum.