



**RADØY**  
**KOMMUNE**

## Områdeplan for Bøvågen - planskildring



- framlegg til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn –

## Innhold

Samandrag.....	2
Nøkkelinformasjon .....	2
Innleiing.....	3
Behov for plan .....	3
Mål for planarbeidet .....	3
Planprosessen.....	4
Val av plantype .....	4
Overordna retningsliner samt føringar for planarbeidet .....	5
Kommuneplan for Radøy.....	7
Reguleringsplanar innafor planområdet .....	8
Skildring av planområdet – dagens situasjon.....	13
Konsekvensutgreiing .....	24
Skildring av planframlegget.....	24
Konsekvenser av planframlegget .....	35
Medverknad .....	42
Avsluttande kommentar.....	44

Manger,

17.03.2015

## Samandrag

Områdeplan for Bøvågen er ein reguleringsplan som har som mål å leggje til rette for ny busetnad og aktivitet i tråd med arealføremål satt i kommuneplan. Planen skal detaljere overordna plan, samle og erstatte alle eldre reguleringsplanar innafør planområdet.

Planarbeidet har til hensikt å leggje til rette for god tettstadutvikling.

## Nøkkelinformasjon

Område	Bøvågen
PlanID	12602012000900
Gardsnamn	Bø og Haugland
Gardsnr./bruksnr.	Delar av gnr 24 og gnr 25
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Fleire reguleringsplanar og kommuneplan
Forslagsstillar	Radøy kommune
Plankonsulent	Radøy kommune
Hovudføremål med ny plan	Nye byggjeområde for heilårsbustader, samordne infrastruktur, revisjon av gamle reguleringsplanar
Planområdets areal i daa	1072931.44m <sup>2</sup>
Grad av utnytting	%-BYA 25-80
Aktuelle problemstillingar	Tettstadutvikling
Varsel om motsegn (j/n)	Nei
Konsekvensutreiingsplikt (j/n)	Nei
Kunngjering oppstart, dato	13.12.2012
Fullstendig planforslag, dato	17.03.2015
Informasjonsmøte avholdt. (j/n)	ja

## Innleiing

I planstrategien for Radøy kommune 2012-2016 vart områdeplan for Bøvågen sett opp med oppstart i 2012.

*”Større reguleringsplanar /områdeplanar skal følgje opp intensjonane i kommuneplanen sin arealdel. Utvikling av tettstadene Manger og Bøvågen bør skje i overordna planar og kan detaljerast i områdeplan. Ein områdeplan skal gje svar på infrastruktur- og samordningsspørsmål og kan nyttast for å regulere område som elles ikkje vert regulert (eksempelvis om det er mange grunneigarar med små teigar som ikkje vil lage eigen reguleringsplan for sin eigedom)».*

*Utsnitt frå planstrategien s.10*

## Behov for plan

I Bøvågen er det store område som er lagt ut til byggjeområde i kommuneplanen og desse skal regulerast før ein får byggje. I tillegg er det fleire eldre planar i Bøvågen som treng oppgradering. Ved å utarbeide ein ny områdeplan kan ein få til begge deler. Byggjefeltet på Bø er nesten ferdig utbygd og det er trong for nye bustadtomtar.

Bøvågen er ein tettstad med mange kvalitetar. I tillegg til rikelig tilgang til fine friluftsområde både på land og til sjøs, har bygda eit aktivt organisasjonsliv og nytt idrettsanlegg med fleirbrukshall. Skulen har kapasitet til fleire elevar. Der er daglegvarebutikk, trelast og lokale næringar som gjev arbeidsplassar.

I tillegg er det aktivitet i Bøvågen som ynskjer nye tiltak. Hordabø forum for utvikling er etablert som ein arena for diskusjon og eit utgangspunkt for å skape aktivitet og samarbeid mellom ulike partar.

- Etter endt open prosess, er den vedtekne planen ein meny.
- Den gjev rettar og moglegheiter.
- Gjev i liten grad plikter, men kan gje føringar for seinare planar.
- Ny plan erstattar tidlegare planar, detaljert plan går framfor meir grovmaska plan.
- Planen inneheldt både plankart og føresegner.

## Mål for planarbeidet

- Samordning av eksisterande planar
- Opprusting av gamle planar og implementering av arealbruksendringar
- Detaljere arealbruk og tilrettelegging av byggjeområde særleg for nye heilårsbustader

Store areal i Bøvågen har vore byggjeområde for heilårsbustader i kommuneplanen sidan 2005, men er ikkje bygd. I områdeplan for Bøvågen er det gjort ein vurdering av desse og nokon har ein valgt å detaljere slik at dei er klare for nye byggjiltak. Andre har ein teke ut då landbrukverdiane er store og det framleis er drift på areala.

## Planprosessen

### Val av plantype

#### Plan- og bygningslova § 12-1. Reguleringsplan

*Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.*

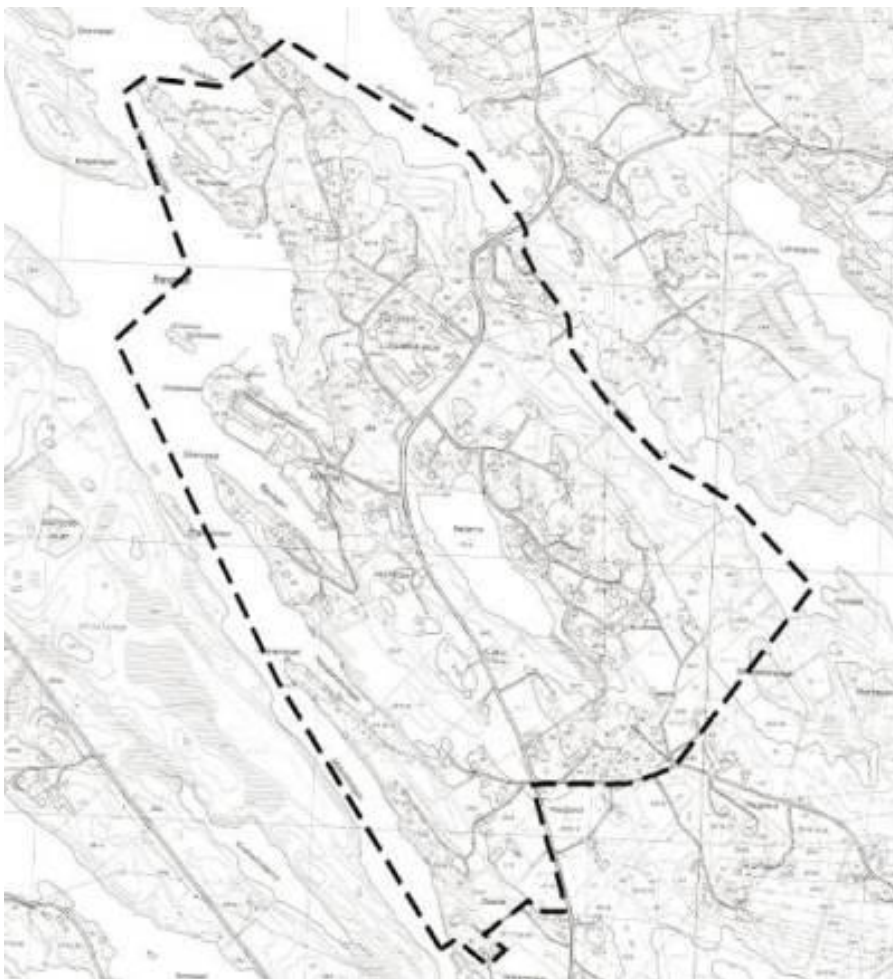
*Detaljplan eller områdeplan*

#### *”Plan- og bygningslova § 12-2. Områderegulering*

*Områderegulering brukes av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken.”*

Områdeplan er valgt då det er eit stort planområde og det fyrst og framst er infrastruktur me ynskjer å løyse. Samstundes som at nokre område skal detaljerast slik at tiltakshavar kan gå rett på søknad om tiltak.

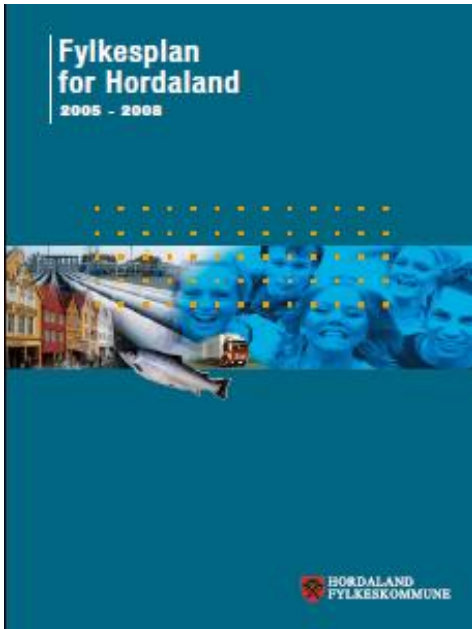
Kommunen har sjølv arbeidd fram planen. Formannskapet er styringsgruppe for arbeidet.



Plangrense

## Overordna retningslinjer samt føringar for planarbeidet

**Fylkesplan for Hordaland 2005-2008** gir visjon, mål og strategiar for utviklinga i fylket. Hovudtema er verdiskaping, og satsingsområda er næringsutvikling, kompetanse, kultur og transport/areal/miljø.



*«Visjon for miljø, areal- og transportpolitikken*

*Hordaland skal utvikla levedyktige regionar og attraktive lokalsamfunn, med eit nett av vekstkraftige sentra og Bergen som landsdelsenter. Areal- og naturressursane skal nyttast på ein berekraftig og langsiktig måte. Eit heilskapleg og samanhengande transportsystem skal byggjast ut med tilfredsstillande standard. Universell utforming skal leggjast til grunn.»*

### Areal- og miljømål

- Regionane og lokalsamfunna i Hordaland skal utfylla kvarandre og utviklast med utgangspunkt i eigne føremoner og særtrekk
- Lokalisering av bustader, næringsverksemd og tenesteyting skal skje med omsyn til effektiv arealutnytting og energibruk og lågast mogleg transportbehov, særleg i Bergensregionen
- Lokalsamfunna skal ha gode miljøkvalitetar, universell utforming, samanhengande grøntstruktur og tilgang til friluftareal og møteplassar for fysisk aktivitet og sosialt fellesskap
- Hordaland sitt landskap skal forvaltast i eit langsiktig tidsperspektiv og som ei kjelde til identitet og livskvalitet
- Hordaland skal verna om biologisk mangfald og verdifulle areal- og naturressursar på land og i sjø, som strandsona, friluftsområde med regional verdi, større inngrepsfrie område og kulturmiljø. Særmerkte artar skal sikrast mot utrydding
- Høvelege areal- og naturressursar skal kunne nyttast til berekraftig næringsutvikling i Hordaland skal ha eit livskraftig landbruk i levande bygder. Attgroing av verdifulle kulturlandskap og oppsplitting av viktige jordbruksområde skal avgrensast
- Kulturminne og kulturmiljø skal forvaltast som dokumentasjon av fortida og ressurs for framtida. Nyttverdi/eigenverdi må dokumenterast før vern.
- Sikre god økologisk status i sjø og vassdrag
- Redusera årleg avgang av dyrka og dyrkbar mark
- Auka bruk av nye fornybare energikjelder

## **Areal- og miljøstrategiar**

### *Regional og lokal utvikling*

- Samordna areal- og transportplanlegging på tvers av kommunegrensene
- Kartleggja og synleggjera sterke sider og særtrekk i regionane og lokalsamfunna
- Løysingar på ulike utfordringar skal vera tilpassa dei ulike kommunane med basis i gode kommuneplanar
- Ha ein beredskap som er tilpassa utfordringane i fylket
- Stø arbeid for berekraftig utvikling i lokalsamfunna

### *Areal- og naturressursar*

- Oppdatera arealdata og formidla arealkunnskap, med vekt på kystsona, biologisk mangfald, friluftsområde, kulturminne, kulturlandskap og landbruksområde
- Prioritera regionale friluftsområde i ein eigen plan
- Fastsetja funksjonell strandsone som grunnlag for lokal tilpassa bruk og forvaltning
- Fremja tiltak for å sikra villaksstammene i Hordaland
- Iverksetja opprydding i dei mest forureina sjøområda
- Hindra oppsplitting og nedbygging av verdfulle landbruksareal og naturareal
- Kartegging av kjerneområde for landbruk

### *Berekraftig næringsutvikling*

- Prioritera eigna område og areal på land og sjø for næringsutvikling
- Satsa på framtidretta energiproduksjon og energibruk, som gass, vindkraft, bioenergi, mikro-, mini- og småkraftverk

### *Kulturminne og kulturmiljø*

- Auka kompetansen i kommunane om kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap
- Synleggjera verdifulle kulturminne- og landskapsverdiar

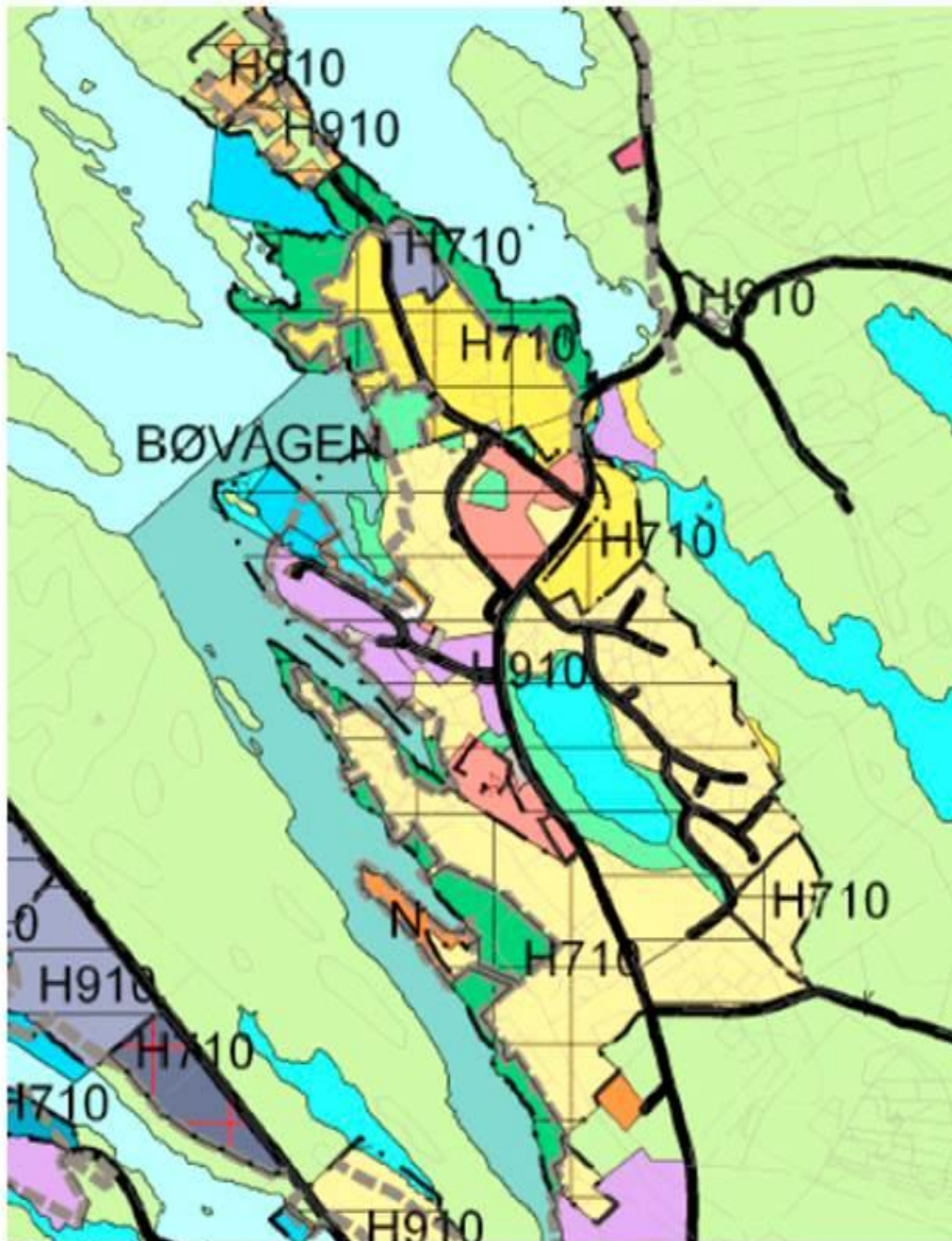
### *Gode planar og betre forvaltning*

- Gode arealplanar i kommunane skal redusera behovet for dispensasjonar etter Planog bygningslova
- Utvikla godt samarbeid mellom offentlege og private aktørar og organisasjonar
- Forbetra planprosessane

### *Aktuelle fylkesplanar*

- Fylkesplan for Hordaland 2005 - 2008 (forlenga)
- Regional plan for museum 2011-2015
- Fylkesdelplan for kystsona 2001-2004
- Regional kulturplan: Premiss - kultur Omfattar museum og kulturminnevern, arkiv, kunstproduksjon og kulturformidling, bibliotek, fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv.
- Regional plan for attraktive senter - senterstruktur, tenester og handel
- Regional transportplan 2013-2024
- Regional næringsplan 2013-2017
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - Fleire gode leveår for alle (erstattar Fylkesdelplan Deltaking for alle - universell utforming 2006-2009)
- Regional klimaplan 2014-2030 i klimaplanen inngår Fylkesdelplan for energi og Fylkesdelplan Vindkraft | kartvedlegg vindkraft
- Regional planstrategi for Hordaland 2012-2016





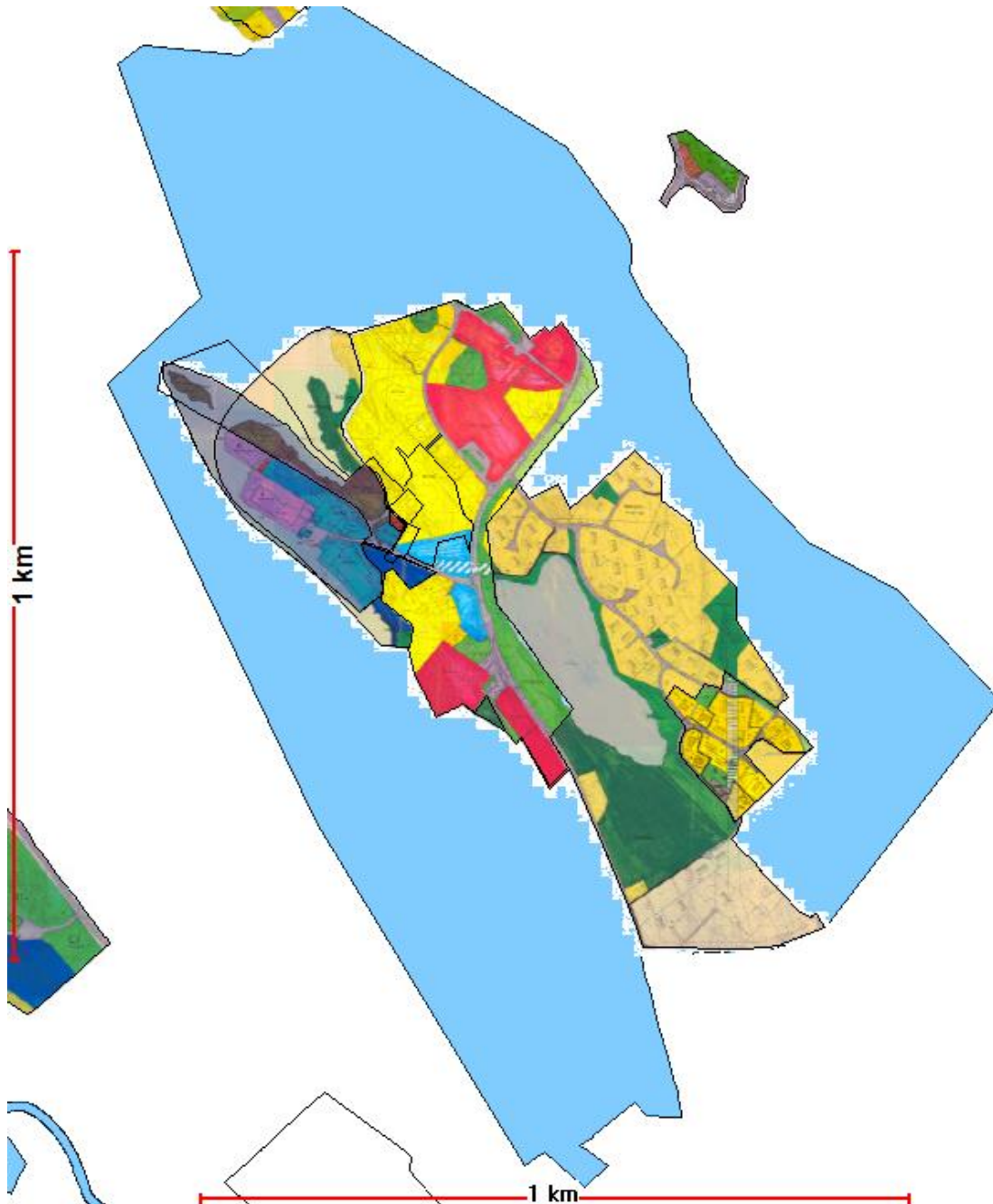
Utsnitt i frå kommuneplanen.

### Kommuneplan for Radøy

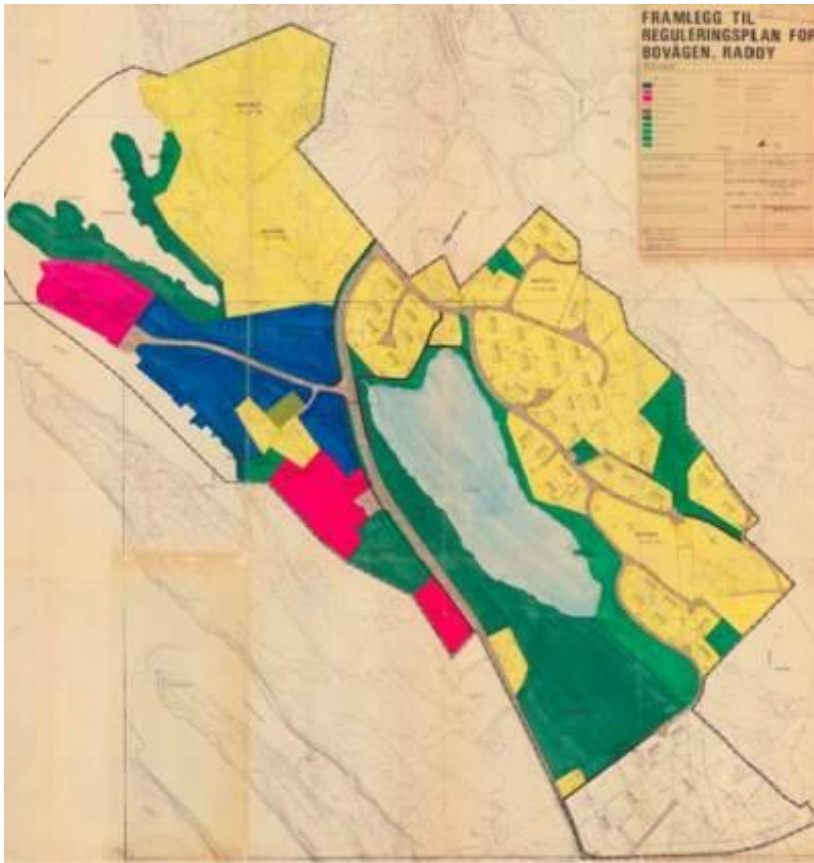
Kommuneplan for Radøy 2011-2023 vart vedteke i kommunestyret 29. september 2011 etter ein omfattande prosess. I Bøvågen vart arealbruken i stor grad vidareført i frå førre kommuneplanperiode. Det vart lagt inn funksjonell strandsone og grøne sonar mot sjø og vassdrag for å synleggjere byggjeforbodet. Det vart satt krav om detaljregulering for nye byggjeområde samt omsynssone for eksisterande reguleringsplanar som framleis skal gjelde.



## Reguleringsplanar innafor planområdet

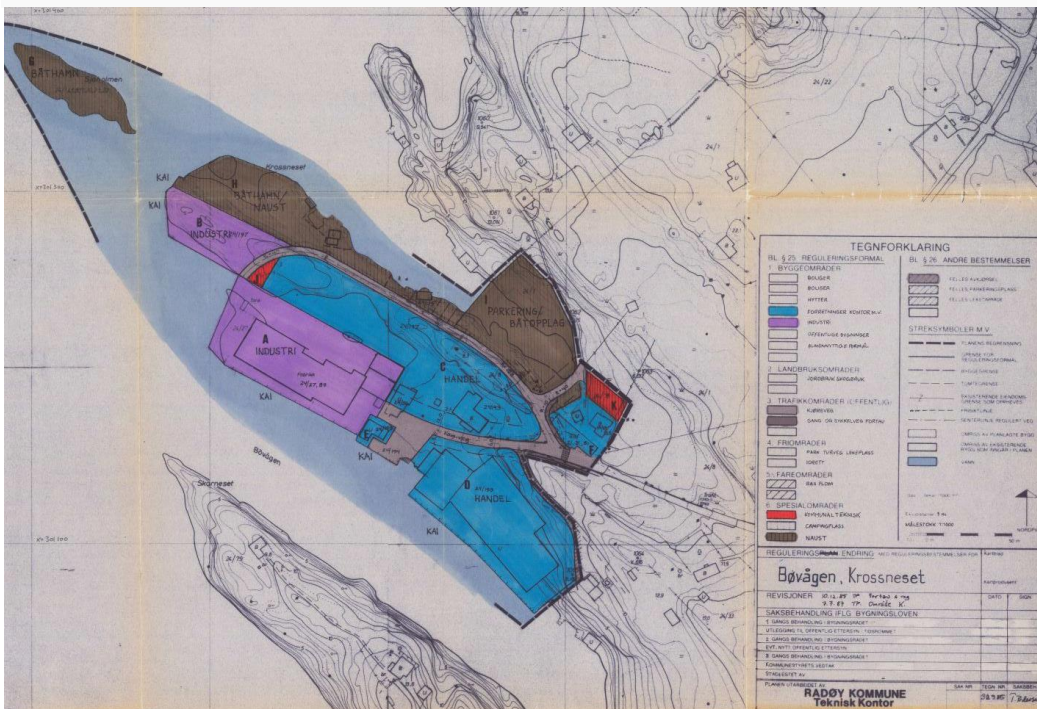


Innafor planområdet for områdeplan for Bøvågen finnst fleire detaljplanar.



Arealplanid: 12601973000200 Planens navn: Bøvågen

Type plan: Eldre reguleringsplan Planstatus:Gjeldende plan Vedtak i kraft: 27.08.1973



Arealplanid: 12601985000100 Planens navn: Krossneset

Type plan: Eldre reguleringsplan Planstatus:Gjeldende plan Vedtak i kraft: 10.12.1985





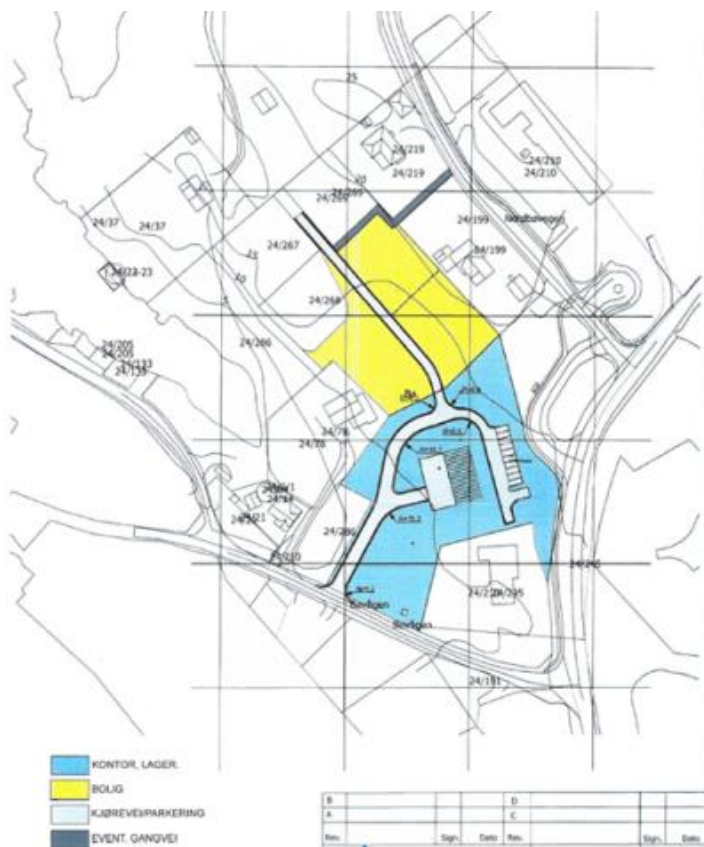






Arealplanid: 12602002000400 Planens navn: Leitevågen

Type plan: Eldre reguleringsplan Planstatus: Gjeldende plan Vedtak i kraft: 27.06.2002



Arealplanid: 12602010000700 Planens navn: Bø - reguleringsendring

Type plan: Mindre reguleringsendring Planstatus:Gjeldende plan Vedtak i kraft: 26.01.2011



## Skildring av planområdet – dagens situasjon

### Beliggenhet

Tettstaden Bøvågen er utgangspunkt for områdeplan for Bøvågen. Planområdet dekker delar av gardane Bø og Haugland, som er del av Hordabø skulekrins. Bøvågen ligg ca 10 km nord for Manger som er kommunesenter på Radøy.



Bøvågen er eit samfunn med kyrkje, butikk med post, bensin- og dieselpumpe, trevarehandel, pub, næringsområde, idrotts hall og småbåthamn. Det er både heilårsbustadar og fritidsbustadar i området.



### **Avgrensing**

Planarbeidet har detaljering av byggjeområde i kommuneplanen som føremål og følj arealbruken fastsatt i arealdelen i kommuneplan for Radøy vedteke av kommunestyret 29. september 2011.

Planens avgrensing er satt for å få med seg nye og gamle byggjeområde for å skape ein heilskap i plan og kart.

Planområdet strekker seg frå Nordbø i nord til Haugland i sør. Planen tek med område for skule og barnehage, bustadfeltet, gamle Haugland skule, ut til sjø, kyrkja og sentrumsområde med butikk og næringsareal på kaien.

### **Tilstøtende arealers bruk/status**

Areala rundt planområdet er i stor grad nytta til arealføremålet LNF - landbruk, natur og friluftsliv. I nord ligg eit regulert felt til fritidsbustader og i sør ligg eit næringsområde. Næringsområdet er utbygd, men under endring. Avgrensinga i aust og vest er gjort i vatn og sjø.

### **Eksisterande bebyggelse**

Bebyggelsen til bustadføremål i planområdet er i stor grad gardshus og einebustader. Det er i seinare tid komme nokre få fleirmannsbustader. Bøvågen bustadfelt er nesten ferdig utbygd med einebustader og utgjør kjernen i tettstaden. Bygningane er lagt fint i terrenget.



Byggjefeltet med Bøtjønna



Det er etablert næringsbygg i området, butikk og pub ved fylkesvegen, fiskemottak og foredling på kaien, ved sidan av trevarehandel. Nokre av desse bygga har gammalt preg, men dei fleste er av nyare dato.

Den nye kyrkja på Bø ble innvigd 5. august 1875. Den var bygd av byggmester Jon Jonsen Alvær etter teikningar av arkitekt J. W. Nordan, Kirkedepartementet sin faste konsulent i byggesaker i perioden 1869-86. I 1949 vart kyrkja reparert og delvis ombygd etter planer utarbeidet av arkitekt Ole Halvorsen, Bergen. Mellom anna vart kyrkja kledd innvendig med huntonittplater og fekk brystning av vekselpanel til opp under vindaugane som fikk nye innervindu med farga glas. Alt dette vart fjernet ved ein istandsetting i 1976-78. I 1969 fekk kyrkja bårerom i kjelleren under skipet. Kyrkjebygget ligg fint til på ein liten høgde og synst godt når du kjem til Bøvågen i frå sør.

Skule og barnehage ligg nær fylkesvegen og er sentrale i bygda.

### Topografi/landskapstrekk

Landskapskartlegging for Radøy: Tettstaden ligg i møtet mellom tre ulike landskapstypar; kystmyrane, vågsvatn og kil- og smalsundlandskap. Kilane frå sjøen kjem inn frå nord og ferskvatna frå sør. Det er landbruksområde innimellom busetnaden og vegane. Vegsystemet spreier seg utover landskapet, innanfor denne strukturen kan ein fortette der det er behov for fleire bustader. Det vert tilrådd å ikkje etablere nye strukturar med vegar og spreidd bustadbygging. På flyfoto (figur 4.1.7) ser vi at ei enkel frådeling til bustadtomt også fører med seg vegstubbar som fragmenterer heilskapen i landskapet.



**Figur 4.1.7. Bøvågen – dei ulike landskapskomponentane ferskvatn, kilar og landbruksområde gir området stor variasjon. (Google earth)**

Bøvatnet er ein rik kulturlandskapsjø, som er ein viktig naturtype. Vatnet har mykje sverdlilje og strandrøyr. Her er flytebladvegetasjon med nøkkeroser og tjønnaks. I dette landskapsområdet er det store jordbruksareal.

Bøvågen ligg i eit område som er småkupert og utan store høgdeforskjellar. Radene og renene synst godt i landskapet med fjorder og vassdrag i mellom. Området har svært fin skjærgård.



### Soltilhøve

Bøvågen ligg på vestsida av Radøy i eit ope landskap med gode sol- og lystilhøve.

### Klima

Bøvågen har typisk vestlandsklima med mild vinter og relativt kjøleg sumar. Med vind inn frå havet kjem det til tider mykje nedbør.

### Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold



Planområdet grensar til sjø i vest og nordaust samt vatn i aust. I sør ligg landbruksområde og myr før Kvalheimsvatnet.

*«Bøtjønna er registrert som viktig naturtype; rik kulturlandskapssjø.»*



*Bøneset er registrert som viktig naturtype; kystlynghei.»*

Kjelde: naturbasen til miljødirektoratet.

Det er ikkje registrert artar av nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet anna en ål i Hauglandsvatnet som planområdet grensar til i aust. Heile strandlinja her er lagt til friområde og det skal ikkje etablerast nye tiltak her.

### Grøne interesser

Bøtjønnna ligg midt i tettstaden og er eit veldig viktig element med ei ubygd sone rundt. Området vert nytta sumar og vinter. Det er badeplass på utsida av vatnet.

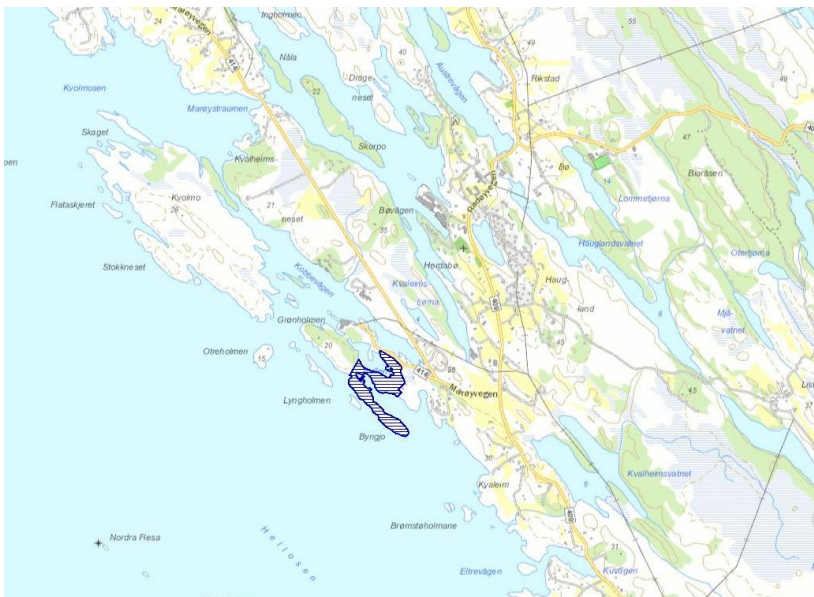
Mellom byggjefeltet og skulen ligg eit grønt område som vert mykje nytta. Her er hundremeterskog, akebakke og klatrevegg. Både skule og barnehage ligg nær og nyttar desse områda.

Nord for skulen mot Rikstadvågen ligg eit nes som vert mykje nytta til turar og fiske.

Gamlevegen mot aust vert nytta som tursti og leder ut i friluftsområde og skog.

Fleire gamle naustområde er tilgjengelege for ålementa og fleire stader går det stier langsetter sjøen.

### Friluftsområde i nærleiken



Friluftsområde på Bynja er tilrettelagt og vert drifta av Bergen og omland friluftsråd. Området ligg utafor planområdet, men berre ca 2 km frå Hordabø skule ved Kvalheim nordvest på Radøy, mellom fylkesvegen og sjøen. Areal: 82 dekar. Fint område ved Byngjevågen med lyngmark, gammalt beiteland og knausar. Det ligg eit vatn (1,5 moh.) på området. Badepoll og sandbotn i Byngjevågen. Parkeringsplass for 23 bilar. Toalett. Gangveg frå parkeringsplassen til sjø.





Bømarkane og skjærgarden er flotte og mykje nytta friluftsområde.

### Kulturminneverdier



Innafor planområdet er det markert 5 punkt om kulturminne i naturbase.no.

I Bøosen ligg i følgje Riksantikvaren eit skipsfunn eldre enn 100 år med vernestatus automatisk freda. Kulturminnet er vraket av m/s "Sotra" med byggjeår 1903, som forliste i 1988.

På Nordbø er det spor etter busetting i frå steinalder og området er automatisk freda.

I brekka ned mot Rikstadvågen, Jansebrekka, er det gjort eit lausfunn frå steinalder med uavklart vernestatus.

På Haugland vart det ved utgraving av kjellar inn under eit hus funne ein heilag kvit stein i frå folkevandringstida. Vernestatus uviss.

Kjelde: Kulturminnesok.no



Kyrkjestaden med den gamle gravplassen er registrert som kulturminne. Bø (Hordabø) kyrkje var sognekyrkje med eigen prest i middelalderen. Prest og kyrkje vert nemnt i Bergens kalvskinn p. 52-53, og Bø sokn i DN XII, 257 (Munkeliv klostres jordebok ca. 1490). Etter reformasjonen vart kyrkja lagt inn under Manger prestegjeld. Den skifta namn frå Bø til Hordabø i 1925. Bø gamle kyrkje vart reve i 1874 for å gje plass til ei ny kyrkje.



Den gamle vegen med bru er eit tydeleg spor i landskapet. Frå vatnet går elva mot Rikstadvågen.

Elles er det steingarder og gråsteinsmurar innafor planområdet. Gamle steinhus og steingardar var vanleg på alle gardsbruk i området og ein finn restar av desse. Gardane hadde og sjøretter og mange hadde naust i felleområde.

## Veg og trafikktilhøve

Fylkesveg 409 går tverst igjennom planområdet og er veldig domminerande. Det er delvis etablert tilbud til gåande- og syklande innafor planområdet.



Bilete av fylkesvegen forbi Hordabø skule og barnehage, frå synfaring med Staten vegvesen, syner at vegen ikkje har meir bredde enn for 1 bil og manglar tilbud til gåande og syklande. Det er etablert 3 fartshumpar og fartsgrensa er satt til 30 km/t på denne strekninga.

Det er etablert fortau langs delar av fylkesvegen, forbi kyrkjegarden og kyrkja, forbi butikken og puben og fram til skulen frå sør. Området har ikkje hatt mange uhell då det er relativt ope landskap og sikten er god dei fleste stader. Det er ikkje store hødeforskjellar i planområdet og difor ikkje vanskelege stigningsforhold. I sør er det fleire utkjørsler til fylkesvegen. Nokre av avkjørslane stetter ikkje dagens krav til stigning og sikt. Det er registrert nokre snarvegar i området.

## Støy

Bøvågen er ikkje utsatt for så mykje støy. Det er trafikk som er største kjelda då fylkesvegen går igjennom samt at det er trafikk til å frå næringsområdet på kaien. Fiskemottaket på kaien tek i mot fangst frå sjøsida, og i tillegg er et ei relativt stor båthamn på nordsida av hamna som kan generere støy.

Det er noko helikoptertrafikk mellom Mongstad og anlegg lenger vest og i Nordsjøen over planområdet.





Flytebryggjer i Bøvågen, sett mot

Nordbø.

### Støyanalyse langsetter fylkesvegen

Det er utført støyanalyse langs fylkesvegen i august 2010. Den er utarbeidd som eit støyvarselkart med gul sone for berekna støyverdi mellom 55 og 65  $L_{den}$ , og raud sone over 65, basert på trafikkprognose for år 2025. Innafor planområdet for områdeplan for Bøvågen er det ikkje venta støy i raud kategori.



### Offentleg kommunikasjon/ kollektivdekning

Det går buss i retning Rossnes, Austrheim og Manger. Busshaldeplassane er langsetter fylkesvegen med hovudstopp ved skulen i eigen sløyfe.

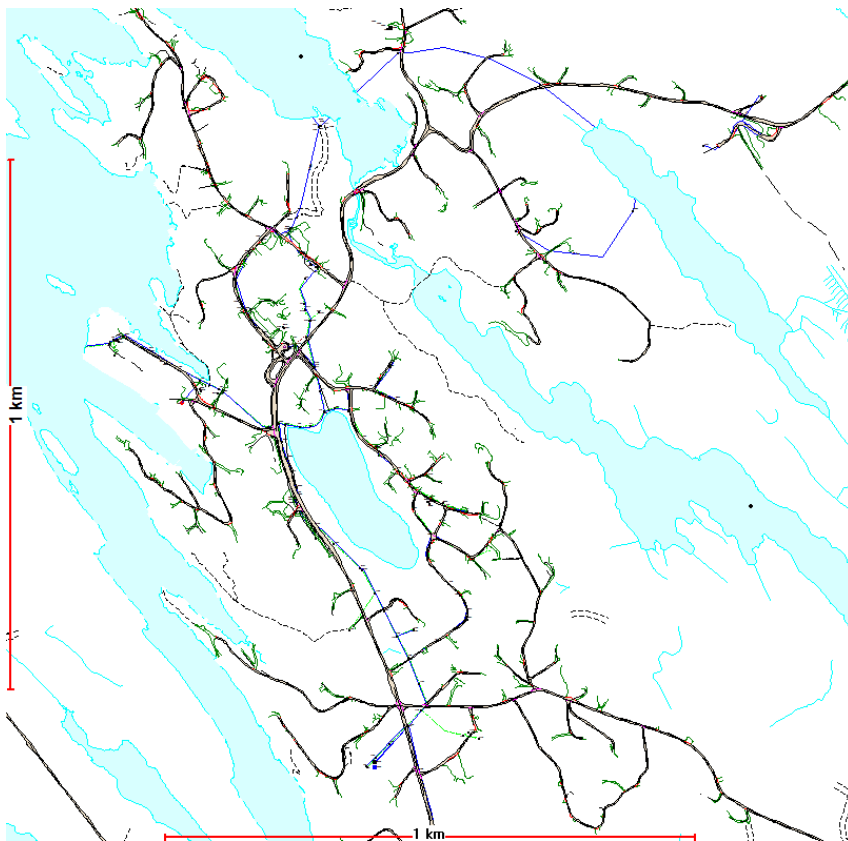
Busstilbodet er i fyrste rekkje tilpassa skuleelevar som både skal til og frå barneskulen og til og frå vidaregåande skule i Austrheim eller Knarvik.

## Vatn og avløp

Det er lagt kommunalt vatn og avløp i området. Avløpsanlegget på kaien må oppgraderast før det kan ta i mot meir, men revisjon av plan for avløp er i gang og ein vil sjå på dimensjonering for endringane som ligg i planframlegget.



Kommunalt anlegg for avløp på kaien i Bøvågen.

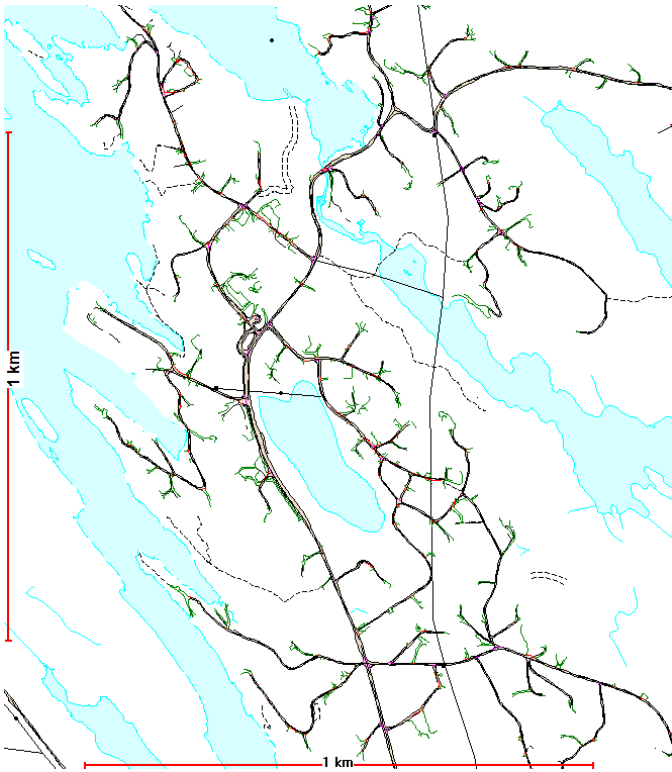


hovudvassleidningar.

Kartet viser vegar og



## Energi



Det kjem ei høgspenningelinje inn i området i frå sør. Linja går vidare mot Rikstad, med ein arm til Nordbø. I tillegg er det mindre fordelingslinjer i området.

## Privat og offentleg servicetilbod

Innafor planområdet ligg i dag kyrkje, butikk med post, bensin- og dieselpumpe, fysioterapeut, trevarehandel, pub, næringsområde og småbåthamn. Hordabø idrettspark med baner og idrottshall ligg ca 1 km i frå skulen, ungdomshus ca 500 m frå og bedehus ca 800 m frå. Lege og kommunale tenester er samla på Manger som er ca 10 km unna. På Haugland finn me Radøy Kunst Senter lokalisert i gamle Haugland skule, som inneheldt utstillingslokale, atelier, verkstad og bustad.



## Risiko og sårbarheit

I ROS-analyse for heile Radøy har ein peikt på skogbrann som ein stor risiko. Planområdet på Bø ligg ikkje inntil skog på den måten at det burde vere stor fare for det her.

Store delar av planområdet ligg til sjø og er utsatt for flom. Det meste av dagens bygg ligg ikkje heit i strandkanten sett bort i frå naust. Kaien i Bøvågen ligg på ca 1 m.o.h. Bøvågen ligg på vestsida og merker godt vind og regn frå vest då det ligg lågt i terrenget.

Trafikken og vegtilhøva gjer at det er risiko for trafikkuhell.

Området er ikkje spesielt utsatt for forureining.

Det går høgspenlinje igjennom området.

Området som strekkjer seg frå skulen og ned mot Leitevågen er leire og kan vere rasutsatt. Her er det lagt grøn farge i kartet. Nokre delområde er i bratt terreng.

## Privatrettslige bindingar

Frå gammalt hadde alle gardane i området vegretta, naustrettar, buføringsrettar, torvrettar og liknande. Områdeplan for Bøvågen har teke omsyn til at nokre av desse framleis vert halde i hevd.

## Konsekvensutgreiing

Ikkje aktuelt då planarbeidet er ein vidareføring av arealbruk fastsatt i kommuneplanen.

## Skildring av planframlegget

### Innledning

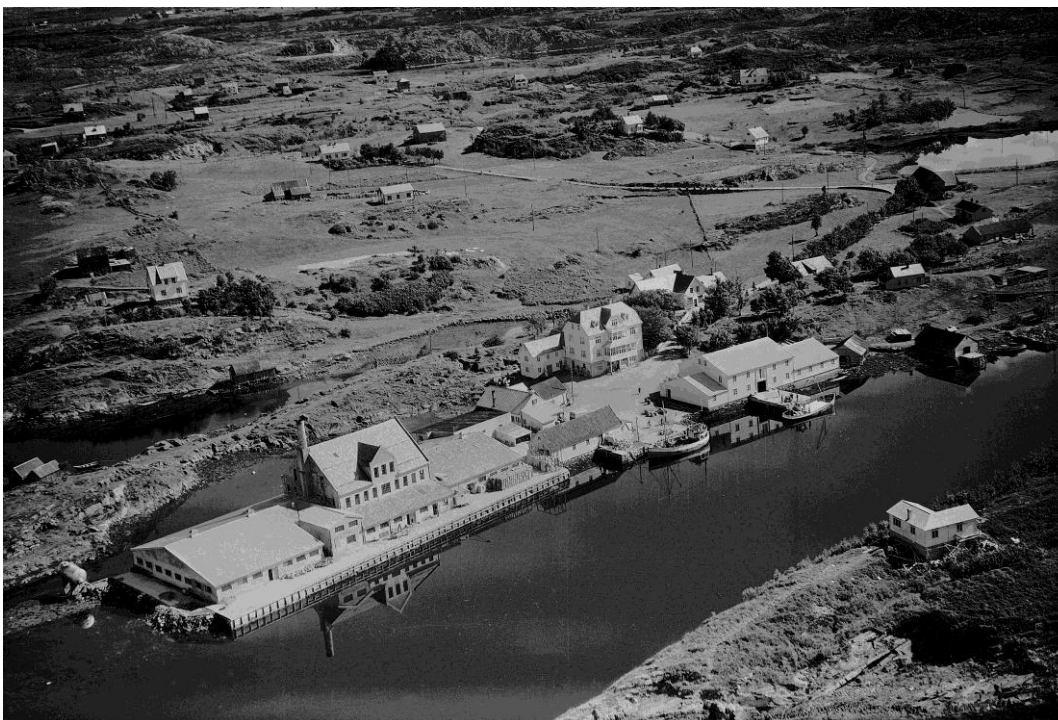
Planframlegget viderefører planlagt arealbruk i kommuneplanen og eldre reguleringsplanar. Store areal har vore byggjeområde i kommuneplanen sidan 2005, men er ikkje bygd. I områdeplan for Bøvågen er det gjort ein vurdering av dese og nokon har ein valgt å detaljere slik at dei er klare for nye byggjiltak. Andre har ein teke ut då landbrukverdiane er store og det framleis er drift på areala.





Området

mellom den offentlege kaien og kyrkja har ein gong vore sentrum for aktiviteten i Bø. Her er mange ulike grunneigarar med ulike ynskjer for sine eigedomar. I dag finn me kontor, utsal, lager, næringsmiddelindustri, fiskemottak og bustader. Planframlegget legg opp til at grunneigarane kan utvikle eigedomane vidare innan eit mangfold av arealføremål og dermed legg planen til rette for vidare utvikling. Det har vore ynskje om båthavn m/gjestebyrge, uteservering og overnatting, og noe meir næringsliv langs den kommunale vegen opp til puben og daglegvarehandelen ved fylkesvegen.



Gamalt

foto frå Bøvågen som syner kaien med mellom anna fabrikk og hotell.

**Reguleringsføremål****Arealoppgåve**

Fokus i planarbeidet har vore å leggje til rette for fleire byggjeklare tomtar, og nytt areal til heilårsbustader er berekna som følgjer:

Område	Frittliggande	Konsentrerte
Nordbø hyttetun	Hytter til bustader ca 4 mål	
Nordbø nord	Ca 10 mål	1,5 mål
Nordbø sør	Ca 7 mål	Stort potensiale for fortetting
Vest for kyrkja	3 mål til fortetting	Ca 5 mål
Mellom fv og Bøtjønna		Ca 5 mål

Nytt areal for naust og småbåtar ca 1,5 mål innst i vågen mot kyrkja.

**Byggeføremål**

Innafor planområdet har me arealføremål:

- Frittliggende småhusbebyggelse
- konsentrert småhusbebyggelse
- blokkbebyggelse
- tenesteyting
- sentrumsføremål
- næring – bevertning
- naust
- småbåtanlegg
- Landbruk, natur og friluftsliv – LNF og LNF med spreidd busetnad tillate
- Grøntområde
- Infrastruktur og tekniske anlegg
- Kombinerte føremål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag

**Konkretisering av arealbruk**

- Grad av utnytting, bygd areal, BYA, er gjeve i føresegnene for kvart einskild område og varierar i frå %BYA 25-80. Bygd areal (BYA) er det arealet som bygningen opptar av terrenget (fotavtrykk). Med i bygd areal reknast mellom anna overbygd areal, utkraga bygningsdelar med fri høgde over terreng mindre enn 5 meter, konstruksjonar/bygningsdelar som stikk meir enn 0,5 m over gjennomsnittleg terrengnivå og parkeringsareal.
- Byggehøyder: Både bygningenes høgde i meter er gjeve i føresegnene for kvart byggjeområde, samt tal etasjar denne byggehøyden gjev rom for.
- Kva bygg som skal rivast innanfor planområdet er markert i kartet.
- Arealføremål og byggjegranser er fastsatt i plankartet og det er teke særleg omsyn til at det ikkje er tillate å byggje på dei høgaste haugane og mest eksponerte område.





### **Leik/uteopphaldsareal**

I tilknytning til skulen ligg eit grønt område som sikrar haugen bak skulegården. Her er det leikeapparater og ballbinge i tillegg til sjølve haugen. Arealet på motsatt side av fylkesvegen er satt til grønt arealføremål for å sikre turområde og litt meir areal til bruk både for skulen og barnehagen. Dette arealet er og ein fin buffersone mellom bustadfeltet og fylkesvegen, samt at det leder ut til friluftsområde og vatn.

Bøtjønna, hjartevatnet som ungane kallar det, er ei lita perle på Bø. Her skal det leggjast inn tursti rundt og det er badeplass på austsida. Det ligg sentralt plassert med lett tilgang frå mange kantar.

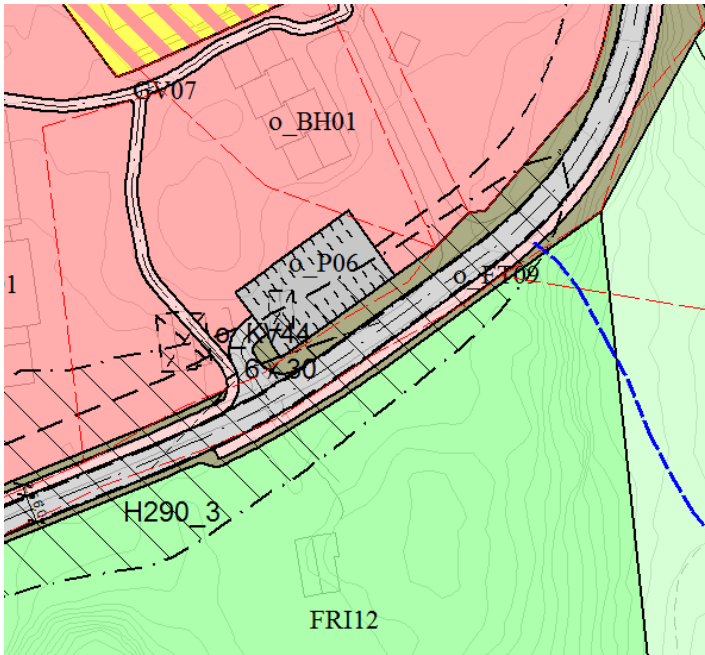
Det skal vere nokre små leikeplassar i kvart bustadfelt i tillegg er det tenkt eit litt større anlegg med ballbane/ballbinge vest om kyrkja når det området kjem til utbygging. Her er det nemleg lagt opp til at det kan komme mange mindre bustadeiningar i konsentrert utbygging.

Mange av eigedomane har private hagar og terrassar til uteopphald.

Planen sett krav om minste uteopphaldsareal (MUA).

### **Parkering**

Det er offentleg parkering ved skule, barnehage, kyrkja, Radøy Kunst Senter (gamle Haugland skule) og på kaien samt i det gamle byggjefeltet. Det er i planframlegget lagt inn større parkering til kyrkja då den eksisterande er liten og folk ofte parkerar langsetter fylkesevegen ved arrangement. Det er og lagt inn ny parkering og tilkomst til barnehagen for å avlaste trafikken på Nordbøvegen. Den nye løyinga kjem rett inn frå fylkesvegen.



Det er privat parkering til alle næringbygg.

Kommuneplanen for Radøy definerer krav til personbilverkøring i ulike byggjeområde. Alle bustadhus skal ha areal til privat parkering og det er satt krav til 2 p-plassar per bustadeining for heilårbustader.

Føresegnene følg opp krav satt i kommuneplanen med nokre få avvik for naust. Dette er eksisterande naustområde som vert nytta av folk som bor i området og ikkje har trong for å nytte bil for å komme til naustet.

### Trafikkareal

Det er både fylkesveg, kommunale vegar, felles og private vegar innafor planområdet. På skrift på plankartet syner om vegene er offentlege eller private.

Vegbreidde er gjeve i plankartet og breidda varierer på dei ulike vegane etter kor mykje trafikk der er.

Fylkesvegen er teikna gjennomgåande med 2 køyrefelt og ein vegbreidde på 6 meter. I tillegg er det på heile strekninga lagt inn fortau på 2,5 meter breidde.

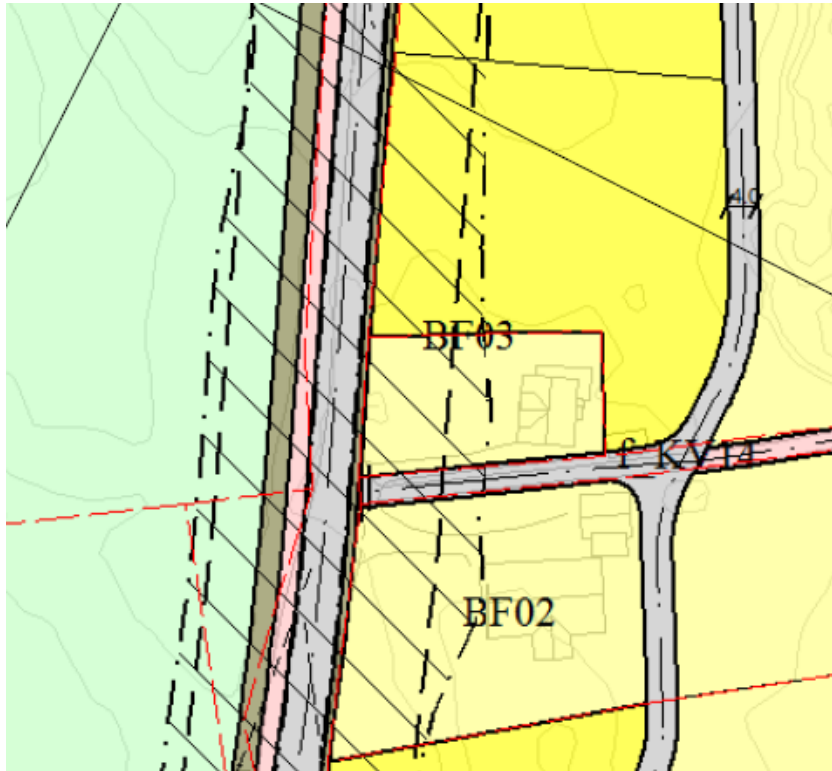
Kommunale vegar, stikkvegar og vegar inn i byggjefelt har varierende breidde og varierende tilbod til mjuke trafikantar. Alle hovudlinjene skal ha fortau eller gang- og sykkelveg løysing.

Det er lagt vekt på at det skal vere sammanhengjande løysingar for gåande og syklande innafor planområdet.

Det er lagt arealføremål anna veggrunn langs dei viktigaste vegane for å ha areal til grøfter og grønt langsetter.

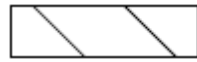
## Støytiltak

Hovudstøykjelde innafor planområdet er knytt til trafikkavvikling. Tilhøve langs fylkesvegen er analysert og det er ikkje avdekkta område der ein ikkje kan byggje på grunn av for høg støy.

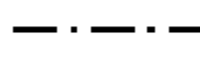


Støysone langs fylkesvegen er

lagt inn i plankartet med omsynssone



og



Støysonegrense

Omsynssona er nesten sammenfallande med byggjegrænse mot fylkesvegen som er teikna inn med stipla linje 15 meter frå midtlinja på vegen.

## Avfallshåndtering/miljøstasjon

Det skal setjast av areal til avfallsdunkar i byggeområda for heilårsbustader og andre som treng det. Det vegbreidde og snumoglegheiter for bossbil på hovudstrukturane .

## Risiko og sårbarheit

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) skal syne alle risiko- og sårbarheitsforhold som har tyding for om arealet er egna til utbyggingsføre mål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Ved utarbeiding av plan skal det i planarbeidet gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse med tilhøyrande framlegg til tiltak, jfr plan- og bygningslova § 4-3. Område med fare, risiko eller sårbarheit merkast i planen som omsynssone, jfr. plan- og bygningslova §§ 11-8 og 12-6. Akseptkriterier for ROS-analyser er vedteke av kommunestyret i Radøy kommune 30. 09.2010

Den mest sentrale risikofaktoren som er avdekkta i planarbeidet, har med trafikkisikring å gjere. Mange av vegstrekningane er dårlege, og det manglar gang- og sykkelveg. Dette har medført at det fleire stader er sett krav for nye byggeområde som sikrar opparbeiding av gang- og sykkelveg på utsette strekningar. Når det gjeld ras, er det teke inn føresegner som sikrar at det vert gjort ei geologisk vurdering av dette i samband med planarbeid eller søknad om tiltak i brattlendte område. Det er ikkje avdekkta område med stort farepotensiale for skred, og ein førevar-haldning er lagt til



grunn. Havnivåstiging og klimaendringar utgjer eit farepotensiale. Det er teke inn føresegn som skal sikre at det vert teke omsyn til framtidig havnivåstiging ved bygging i utsette område.

Samla sett fører planforslaget i liten grad til auka risiko.

### Val av metode for ROS-arbeid

Kommunestyret har valt Fylkesmannen i Hordaland sin metode for utarbeiding av ROS-analyse slik den er presentert i FylkesROS.

### RISIKO = SANNSYNLEGHEIT x KONSEKVENNS

SANNSYNLEGHEIT	VEKT	DEFINISJON
Særs sannsynleg	5	Ei hending per år eller oftare
Mykje sannsynlige	4	Ei hending per 1–10 år
Sannsynleg	3	Ei hending per 10–100 år
Mindre sannsynleg	2	Ei hending per 100–1000 år
Lite sannsynleg	1	Mindre enn ei hending per 1000 år

### Definisjon av sannsynlegheit

Begrep	Liv og helse	Miljø	Økonomiske verdiar
Ufarleg	Ingen personskader	Inga miljøskade	Skader opp til 100 000
Ei viss fare	Få og små personskader	Mindre miljøskade	Skader opp til 500 000
Kritisk	Få men alvorlege personskader	Omfattande skade	Skader opp til 7 millionar
Farleg	Opp til 2 døde Opp til 5 alvorleg skadde Opp til 20 evakuerte	Alvorleg skade på miljø	Skader opp til 35 millionar
Katastrofalt	Over 2 døde Over 5 alvorleg skadde Over 20 evakuerte	Svært alvorleg og langvarige skade på miljø	Skader over 35 millionar

RISIKOMATRISJE						
SANSYNLEGGHEIT	S5	1A				3D
	S4			1B		
	S3	2A				
	S2		4A	2B		1D
	S1	5A		2C	2D	
		K1	K2	K3	K4	K5
	KONSEKVENNS					

#### Døme på risikomatrise

Då arbeidet med FylkesROS tok til, diskuterte og definerte styringsgruppa for prosjektet kva akseptkriterium som skulle leggjast til grunn for arbeidet. Med vald metodikk vart akseptkriteria definerte slik:

#### TILHØVE I RAUDE FELT

Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analysar for ev. å avkrefte risikonivået.

#### TILHØVE I GULE FELT

ALARP-sone, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som råd. (ALARP = As Low As Reasonable Practicable) Det vil ofte vere naturleg å leggje ein kostnytteanalyse til grunn for vurdering av endå fleire risikoreduserande tiltak.

#### TILHØVE I GRØNE FELT

I utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

I klartekst inneber dette som hovudregel at tilhøve i raude felt medfører uakseptabel risiko. Det tyder at det må gjennomførast risikoreduserande tiltak av førebyggjande og/eller skadebøtande karakter slik at risikoen kjem ned på eit akseptabelt nivå. I nokre tilfelle kan det òg vere aktuelt å gjennomføre nye og meir detaljerte risikoanalysar for å få eit sikrare estimat på risikoen. Når det gjeld tilhøve i grøne felt, så reknar ein i utgangspunktet med at desse inneber akseptabel risiko. Avslutningsvis krev tilhøve i gule område nærare kostnyttevurderingar for ein avgjer om risikoen er innanfor akseptable rammer. Målet her er å redusere risikoen så mykje som praktisk mogleg.

I samband med revidert kommuneplan vedteke i 2011 laga Radøy kommune ei liste over tema som skal vurderast ved ny arealbruk:

*Naturverdiar og biologisk mangfald* - Konsekvensar for viktige naturtypar og biologisk mangfald, vilt, naturvernområde, verna vassdrag og strandsona.

*Landskap*- Konsekvensar for landskap som har særskilde verdiar eller er sårbare.

*Naturrisiko*- Grunntilhøve, ras og skredfare, flaum, ekstremvær – nedbør og vind

*Landbruk* - Areal som er viktige produksjonsområde eller har høge kulturlandskapskvalitetar og konsekvensar for desse ved endra bruk av areala.

*Friluftsliv* - Konsekvensar for ålmenta sin ferdsel, turveg, viktige utfarts- og friluftsområde, badeplassar og bruk av områda til jakt og fiske.

*Kulturminne og kulturmiljø* - Det er vurdert om områda har freda eller verneverdige kulturminne, bevaringsverdige kulturmiljø, eldre gardstun og liknande og korleis nye tiltak eventuelt må taka omsyn til desse.

*Universell utforming* - Tilgjenge for alle og konsekvensar for alle brukargrupper

*Forureining* - Støy, utslepp, avfall og anna.

*Helse* - Konsekvensar av utbygging for helse og miljø, med særleg vekt på nærmiljø og oppvekstvilkår. Folkehelse og førebyggjande helsearbeid er viktig i plan.

*Barn og unge* - Konsekvensar av utbygging for barn og unge med særleg vekt på nærmiljø og oppvekstvilkår

*Infrastruktur og tenestetilbod*- Trafikktryggleik, skule, barnehage, aldersbustader, veg, vatn, avløp og offentlege tenester

*Energibruk og miljø* - Konsekvensar av tiltaket for bruk av energi og eventuelt alternative løysingar.

*Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko* - Konsekvensar av utbygging for auka risiko for ulykker, utrykking og særskilde risikomoment er vurdert.

Det meste av byggeområde i Bøvågen ligg allereie i reguleringsplan så her er det ikkje snakk om totalt ny arealbruk, men i gamle planar vart ikkje konsekvensar og risiko for uønska hendingar vurdert like systematisk.

**Verdivurdering av området:**

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald			X	Strandsone og kulturlandskap med tilhørande fauna og flora.
Landskap		X		Synleg i terrenget. Småkupert og skrånande ned mot sjø. Grenser til sjø.
Landbruk	x			På nokre teigar er det drift
Friluftsliv			X	Sjømiljø og fine turområde i strandsona. Rikleg tilgang på lett tilgjengelege skogsområde i nærleiken.
Kulturminne og Naustmiljø		X		Kyrkja og den gamle delen av kyrkjegarden er kulturminne. Gamal bru ved Hauglandsvatnet og elva til sjøen er kulturminne. Vrak i Bøvågen er registrert kulturminne.

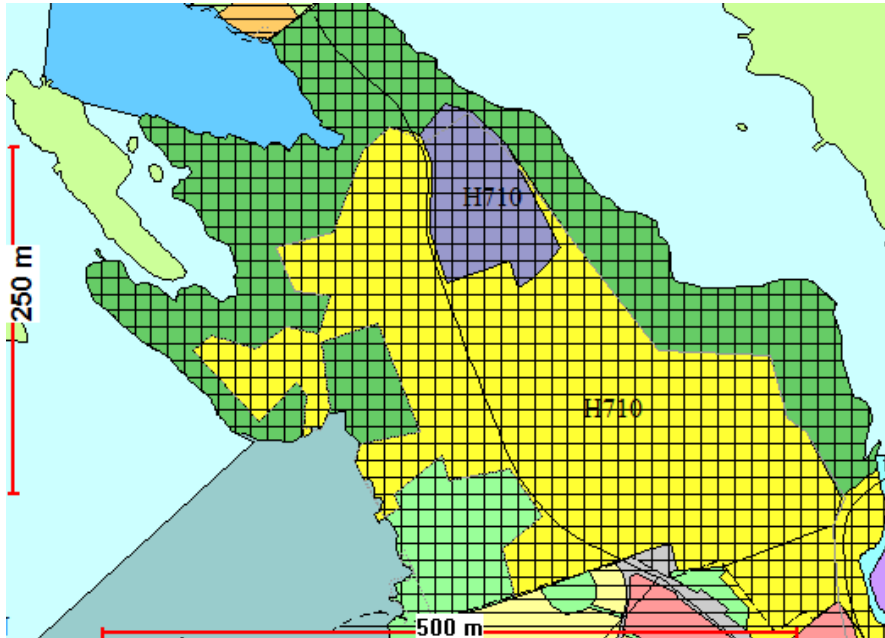


## Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil område med eksisterande byggjetiltak.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Delar av området er bratt. Det er ikkje registrert noko på NGU sine skrednett-sider. I område brattare enn 27-30o skal det gjennomførast geologiske undersøkingar. Utsatt for sterk vind og mykje nedbør. Strandsone er utsett for havnivåstigning.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Dette området ligg ikkje innafor kjerneområde landbruk.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv. Ei utbygging må ta omsyn til stiar og gangrettar til sjø. Båtliv og friluftsliv til sjø er aktivt i farvatnet utafør.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kjende automatisk freda kulturminne i området som vert råka av planen. Steingardar og tufter kan liggje i området utan at det er synleg i kartet. Kulturminnelova gjev utbyggjar ansvar om å melde i frå om det vert oppdaga minne undervegs i arbeidet.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak jf lov og TEK.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde og sjø. Fleire løysingar for mjuke trafikantar vil kunne føre til auka aktivitet og betre folkehelse.
Barn og unge	+1	Fine uteområde, luft. Skule, barnehage, leikeareal.  Manglar løysingar for gang- og sykkelveg. Det er lagt inn i planen på hovudvegane og vil føre til betre tilhøve for barn og unge.
Infrastruktur og Tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg. Mange tenestetilbod, og planen legg til rette for fleire.  Buss. Veg må etablerast inne i ulike delområde.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Gode soltilhøve, noko vindutsett  – dette må takast omsyn til/utnyttast.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Tilpassing av bustader og tilrettelegging for god adkomst for brannvesen og beredskapspersonell er naudsynt. Grovanalysa har ikkje avdekkat at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.

Oppsummering	Sjølv om det her er fleire minus, er dei i sum ikkje av så alvorleg karakter. Det er ikkje tenkt bygt på dyrka mark. Det meste av arealet ligg inne i eksisterande kommuneplan.
--------------	---

Nordbø hyttetun som i kommuneplanen er satt til arealføremål turistnæring med lilla farge i kartet:



I områdeplan for Bøvågen er dette no regulert til heilårsbustader. Aktiviteten i nordre del av planområdet vert med dette endra til det same som resten av delområdet. Hyttene er tenkt å kunne erstatast med heilårsbustader med tilpassa infrastruktur, leikeareal og småbåthamn.

Innafor dette planområdet er det avdekkja potensiell fare for:

- Skred (S)
- Vind (V)
- Høg vassstand (Hv)
- Trafikkfare (T)

	Bereknarisiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																
4		T				T						T				
3		Hv						Hv					Hv			
2		V					V					V				
1				S				S						S		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Tabellen viser at potensielle farer kjem i gule felt og krev at tiltak skal gjennomførast for å redusere risiko. Krav om geologiske undersøkingar er lagt inn i bratte område med store høgdreforskjellar,

byggjetiltak i strandsona skal ta omsyn til fare for havnivåstigning og planen har lagt inn løysingar for trafikk som skal redusere fare for uønska hendingar.

### **Anna**

Det er knytt rekkjefølgjekrav til utbygging av nye bustadområde når det gjeldt tilrettelegging av vegar og løysingar for gåande og syklende. Trygg skuleveg for alle er nytta som overordna prinsipp då avstandane ikkje er større enn at elevane kan gå til skulen.

## **Konsekvenser av planframlegget**

Arealbruk er i hovudsak vidareført frå kommuneplanen sin arealdel, men nokre areal har fått endra arealføremål i forhold til kva arealet vert nytta til i dag. Det er til dømes i planframlegget lagt opp til ein større fridom på dei sentrale eigedomane som vert nytta til næring då det er lagt sentrumsføremål på store delar.

### **Overordnede planer og vedtak**

Utgangspunkt for områdeplan for Bøvågen er arealbruken slik den er vedteke i kommuneplanen sin arealdel.

### **Eksisterende reguleringsplaner**

Eksisterende reguleringsplanar vert vidareført i områdeplan for Bøvågen. Dagens lappeteppe vert sydd saman i nytt kart, med nye føresegner og planskildring. Konsekvensane av dette er at planane vert meir detaljert, men at samanhengen dei i mellom vert klårare samt at kart og dokument kjem opp på dagens tekniske nivå. Store område i gamle reguleringsplanar var berre flateregulerte, men no vil arealutnyttinga verte klårare.

### **Landskapsestetikk**

Områdeplan for Bøvågen har lagt opp til å bevare grønne strukturar og opplevelsen av landskapet i størst mogeleg grad då det er lagt inn samanhengande grønne område og ingen byggjeområde på høgdedrag.

### **Konsekvensar for naboer**

Området er så flatt og ope at alle areal skal ha gode soltilhøve ved god plassering av tiltak. Det er lagt vekt på at kyrkja, skule og barnehage skal ha gode grønne buffere mot anna arealføremål.

Fylkesvegen og kommunal veg mot kaien er i planen lagt inn som miljøgate med gode tilhøve for gåande og syklende. I dag ligg den med udefinerte breidder og med manglande løysingar for mjuke trafikantar. Redusert fart vil gje redusert støy for naboar.

*«En miljøgate er en hovedveg i ett tettsted, som regel med gjennomgangstrafikk, med ulike fartsreducerende tiltak, tiltak som gjør vejen mer attraktivt for gående og syklende og tiltak som forbedrer stedsutviklingen og det estetiske inntrykket. I de fleste tilfellene reduserer miljøgater gjennomsnittsfarten og dermed også antall ulykker.»*

*Kjelde: Trafikksikkerhetsåndboken*



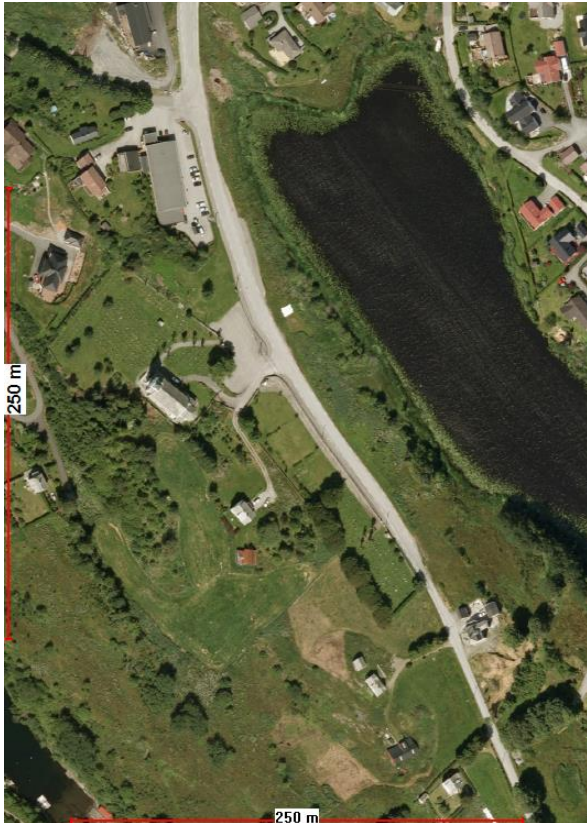
### Trafikk- og parkeringstilhøve

Fylkesveg 409 er bygd og endra i fleire høve og framstår som udefinert då den varierer i breidde. Planframlegget definerer vegen med to køyreft og fortau på ein side. Fortau er i stor grad lagt på vestsida av vegen då det er her det er flest servicetilbod og det er her me finn mest fortau alereie opparbeidd.

Det er offentleg parkering ved kyrkja, skulen og barnehagen, i byggefeltet samt på deler av kaien. I planframlegget er parkeringsplassen ved kyrkja utvida og det er lagt inn ein ny tilkomst og parkering for barnehagen.

Næringstomtane har parkering på eiga grunn eller tilstøytane private område.

Pakeringsdekning skal i hovudsak følgje same mal som kommuneplanen som gjev føringar for minimum og maksimum tal parkeringsplassar til ulike føremål.



Fylkesvegen er av veldig varierende breidde gjennom planområdet og planframlegget vil forbetre situasjonen for alle trafikantar ved å leggje dobbelkøyrebreidde og fortau, samt miljøgateprofil.

### Kulturminne

Områdeplan for Bøvågen har omsynssoner for kultuminne, noko som vil trygge registrerte kulturminne for ettertida. Kulturminne er i tillegg verna av lov om kulturminne.

### Friluftaktivitet, naturområde, born og unges interesse i nærmiljøet

Bøvågen er eit flott område for å utøve friluftsliv med kort tilgang på fine skogsområde, lyngheier, strandsone og sjø.

Bøtjønna ligg sentralt i tettstaden og er omkransa av eit grønt friområde der det er teikna inn ein sti med ein illustrerande linje. Denne skal opparbeidast lett utan varige eller ikkje irreversible terrengingrep, og er ikkje nøyaktig teikna i plankartet.

Tilkomst til friområda og mogelegheit for å bevege seg fritt vert betra i planområdet da det er lagt inn fortau der ein kan oppleve at vegen er smal eller trafikkfarleg. Det er lagt stor vekt på at løysingane for mjuke trafikantar skal vere gjennomgåande og særleg knytte bustadområda opp til skule og vidare til grønne område. Ungane som var med i barnetråkkregistreringane peika ut strekkingar langs vegnettet der dei ikkje kunne gå fordi dei opplevde det som farleg eller at dei ikkje fekk lov av foreldra. Til dømes var det langsetter fylkesvegen sør i planområdet då fortauet sluttar etter kyrkjegarden.

Gode tilhøve for å gå eller sykle vil ha mange fordelar for heile befolkninga. Det kan stimulere til at fleire beveger seg og ein kan få ein helseeffekt. Det vil vidare føre til mindre biltrafikk og betre klima og støytilhøve.



Skule og barnehage ligg inntil fylkesvegen, men samstundes nær til grønne areal på sørsida av vegen og lett tilgjenge til Bøtjønna. Skuleområdet er ope utover skulen sin opningstid og vert nytta av born som bur i området.

Det er lagt inn grønne belter i planramlegget som skal sikre grønndrag lang vatn og vassdrag. Planen synleggjer og forbetrer tilhøva for ålmenta sin tilgjengeleg til desse områda.



### Privat og offentlege servicetilbod



Barnehagen på Bø heldt til i det gamle kommunehuset, i eit nyare bygg ved sida av og i ombygde omsorgsbustad. Her er det behov for ny bygningsmasse på sikt. Barnehagen disponerer eit ganske stort areal så det kan byggjast nytt på eksisterande tomt. Kommunen eig areal på andre sida av vegen som er satt av til friområde i planen.



Hordabø skule er relativt ny og har gode fasilitetar. Det er plass til fleire elevar, men dagens bygg har ikkje plass til potensialet i alle byggjeområdene som det er lagt til rette for i områdeplanen om desse vert bygd ut samstundes. Erfaringsmessig vert byggjeområder på Radøy bygd ut i byggjetrinn etter sal og det er difor grunnlag for å tru at innbyggjartalet vil auke gradvis. Det vil og avhenge av tiltakshavarar og utbyggjarar om kor tett dei vil byggje og dermed og kor mange bustadeiningar det



vert innafor området. Hordabø skule har areal som kan nyttast til utviding, og ein kan tenkje seg ei løysing der ein kan byggje med ein etasje høgare enn dagens eine etasje.

Det er daglegvarebutikk med post-i-butikk og drivstoffpumpe.

Bøvågen fysioterapi har lokaler i same bygg som butikken.

Serveringsstaden Bøvågen pub er open etter avtale og i helgene.

På kaien er det sal av fisk frå fiskemottaket og sal av byggjeverar i frå Bygger'n.

Kyrkja har tilbod til sine medlemmer og vert nytta til konsertar og andre arrangement.

### **Risiko og sårbarheit**

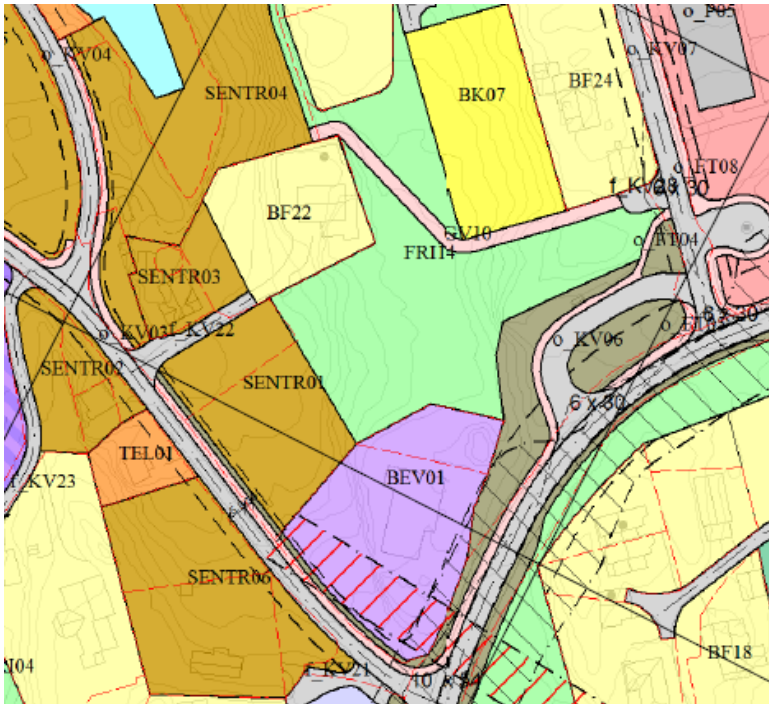
Planframlegget vil føre til auka aktivitet og dermed auka biltrafikk. Dette vil kunne føre til større forureining i området. I planen er det lagt opp til løysingar for at folk lett skal kunne gå og sykle innafor planområdet og dermed redusere behovet for å nytta bilen.

Aktivitet i næringsområde på kaien har behov for å transport og lagring av noko farleg gods. Det er drivstoffpumpe både ved daglegvarebutikken og på kaien. Risiko for uønska hendingar er ikkje å sjå som særleg stor.

Det er utført støyanalyse langs fylkesvegen i august 2010. Den er utarbeidd som eit støyvarselkart med gul sone for berekna støyverdi mellom 55 og 65  $L_{den}$  og raud sone over 65, basert på trafikkprognose for år 2025. Innafor planområdet for områdeplan for Bø er det ikkje venta støy i raud kategori.

Innafor planområdet er det ulike høgder på opprinneleg terreng som må få bestå slik at ein sikrar ei naturleg avrenning. Det er til tider store nedbørsmengder som skal ha god avrenning. Det er forsøkt å ikkje leggje byggjeformål i dalbunnene, men litt opp frå dei lågaste nivåa.

Det går høgspenlinjer igjennom området som er meldt til netteigar at ein ynskjer å grave ned i kabel. Dette gjeldt særleg i bustadfeltet. I plankartet er dei teikna inn med omynssone.



Eit område i planen er etter opplysningar frå naboar avdekket som mogeleg utsett for rasfare. Her er det lagt inn friområde, FRI14, for å unngå risikoen.

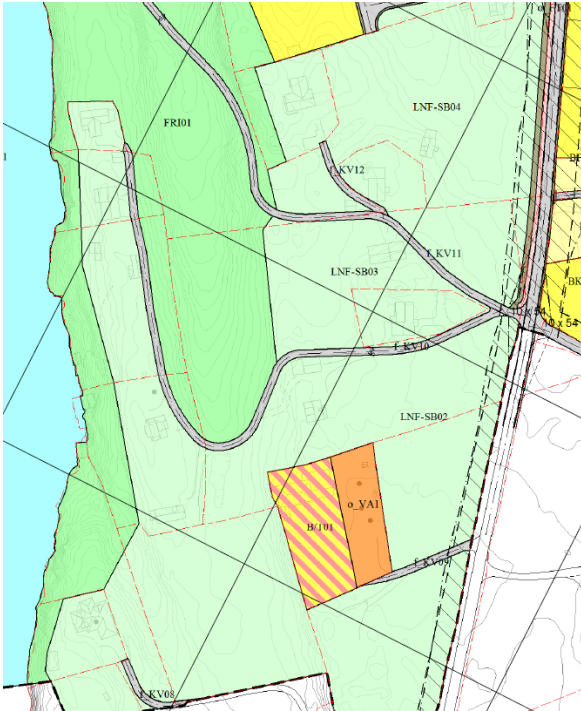
Det er ikkje oppdaga høve som skulle tilseie at planramlegget vil føre til store endringar i lokalklima.

#### **Infrastruktur (veg/vatn/avløp, el-anlegg etc )**

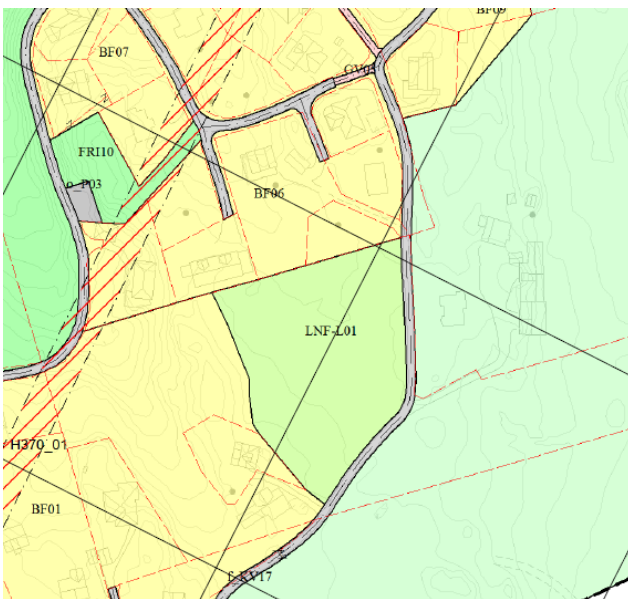
Det er eit generelt behov for opprustning av teknisk infrastruktur innafor planområdet. Kommunen har satt i gang revisjon av kommunedelplan for vatn og kommunedelplan for avløp. Desse planane vil avklare behova nærare og definere kva tiltak som må til.

#### **Konsekvenser for næringsinteresser**

Ingen landbruksområde er gjort om til byggeområde, men det er teke ut noko byggeområde som i kommuneplanen til bustad og lagt tilbake til LNF – område for landbruk, natur og friluftsområde.



Dette gjeldt areal sør i planområdet, der føremålet no er LNF – for eksisterande spreidd heilårsbusetnad.

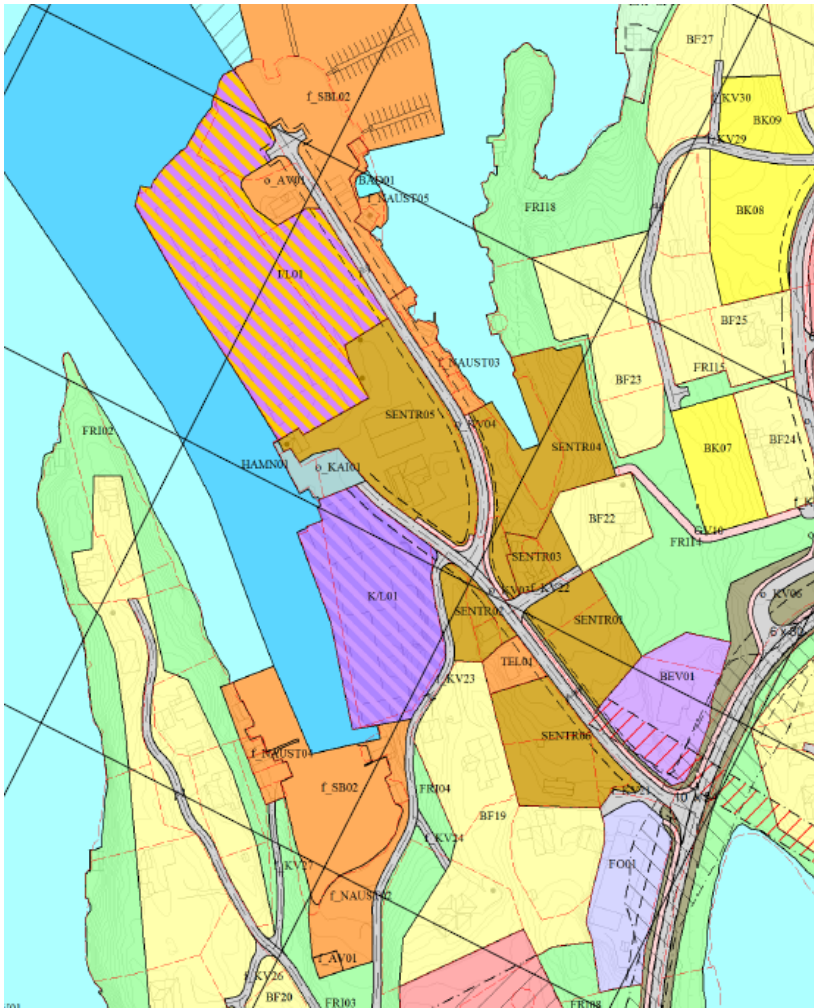


Ein teig sør for byggjefeltet er lagt til LNF – med fokus på L (landbruk) då dette er ein slåtteteig i bruk

Dei aller fleste næringsareal har fått eitt eller fleire arealføremål. Dette vil føre til fleksibilitet i kva eigedomane kan nyttast til.

Sentrumføremål er nytta på sentralt liggjande tomstar som og kan nyttast til bustader og tenesteproduksjon. Desse tomstane har god tilknytning til det eksisterande vegnettet og kaiområde.

Ingen næringsføremål som lå i kommuneplanen eller i gamle reguleringsplaner er endra til andre arealføremål.



Lysebrune areal er sett til

sentrumsføremål.

### Juridiske/ økonomiske konsekvenser

Ein reguleringsplan gjev ein rett, men inga plikt til å gjennomføre tiltak.

I områdeplanen er det regulert inn offentleg veg og grunn til fortau. Reguleringsplanen gjev det offentlege oreiningsrett til å kjøpe dette arealet av grunneigarane.

Det er lagt ut breiare vegar i planen enn det som eksisterer per i dag, og det er i planen satt av areal til vegføremål som kan gje oreiningsrett og for private.

### Medverknad

24. januar 2013 vart det invitert til oppstart av planarbeid på Bø og bygdemøte med annonse i lokalavisa Strilen og på kommunen si heimeside.



**– Her må vegen koma**

RADNY: Mørgen  
Tande og Heide  
Storheim og  
Kallen bygdeleg  
vil ha trafikkskilt  
ved is Kallenest,  
og meiner det bør  
komme vegg på  
andre stader av  
Graveljøleie.

**Invitasjon til bygdemøte!**

Oppstart av planarbeid på Bø  
Ordføraren kjem,  
kjem du?  
**5. februar 2013 kl 19.00**  
**på Hordabø skule**

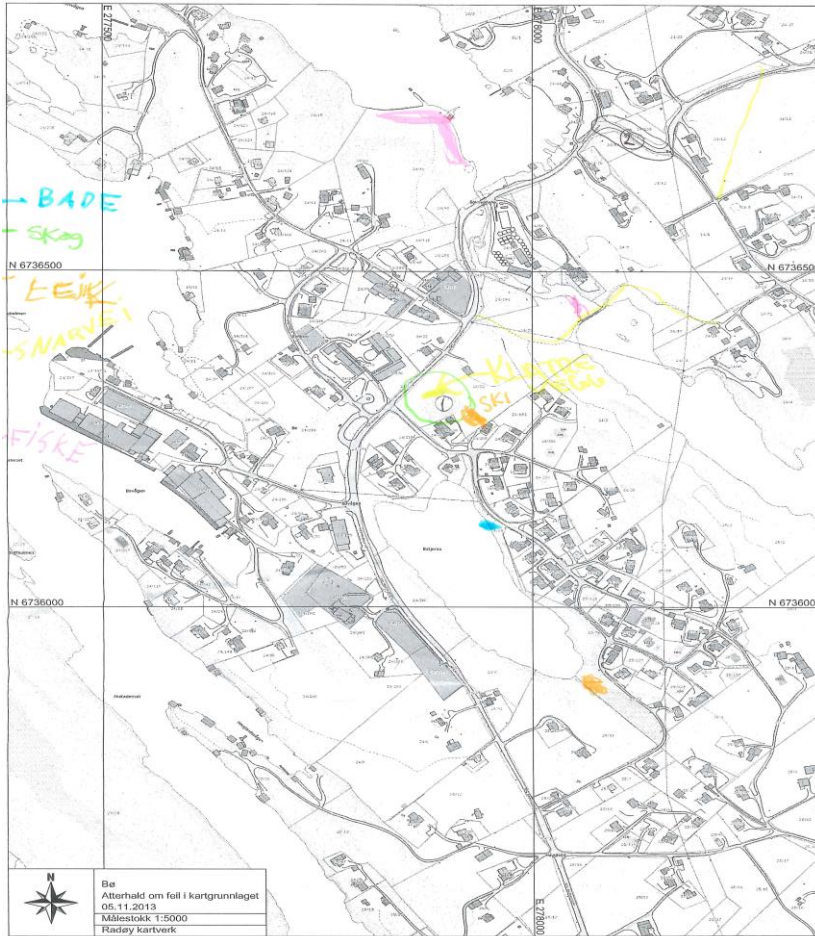
5. februar 2013 vart det skipa til bygdemøte på skulen og det møtte ca 30 personar.

Formell oppstart av planarbeidet vart varsla 9. august 2013 med frist for innspel 1. oktober 2013.

Det skal vere bygdemøte i samband med høyring av planframlegget.

### **Bornetråkkregistrering**

Elevane på Hordabø skule har delteke i registrering av bornetråkk (registrering av born og unges arealbruk). Grupper av born gjekk med ein vaksen og teikna inn ulike tema som skuleveg, snarvegar, stiar, fine fiskeplassar, akebakkar, 100-meter skogar og leikeplassar. Elevane peika og ut plasser der dei ikkje likte å gå og vegstrekningar dei ikkje fekk lov til å gå. Karta og resultatane av registreringane er lagt til grunn for planarbeidet.



Eksempel på eitt konkret

resultat frå registrering med skuleelevar. Ved å sammenstille fleire kart får me eit godt bilete av korleis ungane nyttar området.

Det har vore interne arbeidsmøte i administrasjonen samt fleire møte i politisk styringsgruppe.

Statens vegvesen har vore på synfaring og delteke på to arbeidsmøte. Fylkesvegen går igjennom området og legg føringar for korleis ein planleggjar arealbruken.

### Avsluttande kommentar

Mål for planarbeidet var å samordne eksisterande planar, opprusting av gamle planar og implementering av arealbruksendringar samt å detaljere arealbruk og tilrettelegging av byggeområde særleg for nye heilårsbustader.

Områdeplan for Bøvågen er ein plan med ynskje om rom for god utvikling av ein tettastad med alereie gode kvalitetar.