

Samnanger Kommune
Eining for samfunnsutvikling
Tyssevegn 217
5650 Tysse

Årland 26.03.2021

Dykkar referanse: 19/731/21/1879/437RLØ

Vedr. Revisjon av områdereguleringsplan for Bjørkheims området.

Viser til Dykkar brev datert 04.03.2021, som var handsama av styret i Næringsforumet i møte 17.03.21. Som tillegg til «tema for planarbeidet», som er lista opp og lagt ved nemnte brev, vil styret koma med fylgjande kommentarar og forslag til planen:

- **Utfylling av «pøysa»** ved grendehuset. I tidlegare vurderingar er det blitt hevda at dei biologiske tilhøva i vatnet ved grendehuset er av ein slik karakter at ein ikkje vil fylla igjen. Sett i lys av manglande parkering og næringsareal meiner styret i Næringsforumet at denne påstanden må revurderast i den oppdaterte områdereguleringsplanen. Foreslår derfor området inn mot elvefaret vert fylt med steinmassar, dersom slike vert gjort tilgjengeleg.
- **Fotgjengarundergang under Fv49 mellom Bjørkheim og PP2**
Styret i Næringsforumet meiner det er viktig at undergangen vert regulert inn i områdeplanen. Utbetring av gangfeltet kan verta del av rekkefølge krava om ein vil ta i bruk områda på nordaust sida av fylkesvegen, enten til bustadbygging eller næring. Å byggja ei gangbru over fylkesvegen kan vera ei løysing men ikkje ynskjeleg. Derfor synes løysinga med eit godt merka oppbygd fotgjengar felt i køyrebanane å vera den einaste midlertidige løysinga. Varselskiltene må ha belysning, og trafikklys ved overgangen må vera eit krav.
- **Informasjonsskilt:**
Inne på Bjørkheims området – rett etter innkøyrsele til parkeringsplassen for Bjørkheim Kro og Motell foreslår ein at det vert montert eit informasjonsskilt som viser kva som finnes av tilbod på Bjørkheims som butikkar kafear, friområde, offentleg toalett, badeplassar, bibliotek, selskapslokale, frivillighetsentralen, turistinformasjon osv. Fundamentet til skiltet er berekna til å vera ein likesida trekant der sidene er på 2,7 meter. Spissen på fundamentet vil peika ut mot fylkesvegen slik at skiltet er synleg for trafikk i begge retningar. «Baksida» av skiltet vil det som er synleg når ein køyrer ut frå området. Høgde på skiltet er rekna til ca. 6 meter. Ein er usikker på om det er naudsynt å ta omsyn til eit slikt skilt ved handsaming av områdereguleringsplanen. (Foreløpig skisse lagt ved).
- **Trafikkavvikling inne på Bjørkheims område.**
Trafikkavviklinga inne på området er til tider uoversiktleg og til dels kaotisk. For å «stramma inn» på trafikken er det grunn til å revurdere noko av løysinga ein har valt. Er det mogeleg å redusere på/avkøyrslar inn/ut av hovudvegen og inn/ut av parkeringsplassane? Parkeringsplassen vest for bensinstasjonen (F/K 3) har inn/utkøyrsele både på nord og sørsida. Fks. kunne ut/innkøyrsele i syd vert stengt og erstatta med fotgjengarfelt mellom F/K 3 og F/K 2? Ein stiller og spørsmål om parkering nord for KIWI butikken var tiltenkt. Parkering her kan skapa farlege situasjonar då ein må rygge ut frå parkering til ein uoversiktleg veg. Parkering her hindrar fri passasje til verksemdene i F/K 2 området. Endeleg nemner ein at «90 graders svingen» ved torget/Kamille fritid er farleg i og med at bredda på køyrebanene er smale).

- **Fjerning av autovernet mellom senterområdet og Fv. 49.**
For å opna opp innsynet til sentrumsområdet, og i det heile skapa eit betre heilheits inntrykk, foreslår ein at autovernet mellom senterområdet og fylkesvegen vert fjerna og erstatta med in låg mur. Ifølge statens vegvesen er dette mogeleg der fartsgrensa på vegen er 50 km/t eller lågare.
- **Offentleg toalett.**
Det har vert diskutert om deler av den kommunale tomten ned mot sjøen bak paviljongen (P2) kan vera egna til eit offentleg toalett gjerne med dusj. Ein bør også finna løysing for tømning av avfall frå campingbilar, både av toalett og anna avfall.
- **Bustadfelt i «Klubben» LNFFR1.**
Opprinneleg var klubben delt mellom to hovudbruk der det i tidlegare reguleringsplanar kunn er det eine bruket som er regulert til bustader (det gule feltet - BB1). Styret meiner ein bør sjå på moglegheiter til å utvida området til bustad bygging. I tillegg til allereie regulert område, bør det også regulerast inn sør-aust delen av området til bustadbygging. Klubben er sentrumsnært og kan lett verta eit populært område for bustader.
- **Garasjeanlegg på området PP1 (Haug garasje) bør regulerast om til forretning, kontor og tenesteyting.**
Når det gjeld tomten F/K/T1 meiner styret ein bør vera varsam med å sprengja vekk mykje av haugen framfor SPAR butikken. Denne haugen har ein verdi slik den er i dag. Noko av haugen mo ein nok sprengja vekk for å få plass til sykkel og gangsti mellom Bjørkheim og Bjelkarvikvegen, og for å få på plass kaiområdet for fritidsbåtar (SH 1).
Kan det også leggjast til rette for bubilcamping i dette området?
Diskusjonen omkring fleirbrukshall er avslutta i og med at denne no skal byggjast ved barneskulen på Gjerde. Styret går derfor utifrå det ikkje lenger er aktuelt å ta fleirbrukshall med i om- regulerings -planen for Bjørkheims-området.
- **Sykkel og gangsti mellom Bjørkheim og Bjelkarviksvegen.**
I områdeplanen er det teikna inn gang og sykkelsti mellom Bjørkheim og Bjelkarviksvegen. Styret reknar med at gang og sykkelstien vil følgja Bjelkarviksvegn langs bustadområdet for deretter å verte knytt saman med fylkesvegen syd-øst i det regulerte området.
- **Regulering av Lauskarmyrane.**
Styret i Næringsforumet er kjent med at fleire som driv næring ynskjer tomter nær fylkesvegen. Dersom det viser seg at tilrettelegging er mogeleg, økonomisk sett, kan Lauskarmyrane vera eit godt alternativ for næringsverksemder og anna verksemd som treng tomt sentralt. Området vil ha fleire utfordringar med masseutskifting og drenering. Ein må også finna løysing for krysset mellom Fv.49 og Bjelkarvikvegen.
Samnanger kommune manglar tilgang på tomter for næringsverksemder sentralt i kommunen og som i tillegg litt tett inntil Fv. 49 . Det er eit ynskje frå fleire som driv næring i kommunen at Lauskarmyrane (LNFRJ1) vert regulert til Næringsformål. Bjørnafjorden Landbrukskontor har analysert jordprøver frå området. Prøvene viser at jorda er av dårleg kvalitet og svært fuktig. Dersom utbygging vert aktuelt, meiner jordstyret at jorda likevel må takast vare på, og transporterast til eit område der jorda kan kultiverast og nyttast på ny.

Med beste helsing
For Styret i Samnanger Næringsforum

Knut Bjørnås (Sign)