

Innleiande stadsanalyse

Lonena Aust

25.05.21

OPUS BERGEN AS
Nordre Nøstekaien 1
N- 5011 Bergen

+ 47 55 21 41 50
post@opus.no
www.opus.no

OPUS

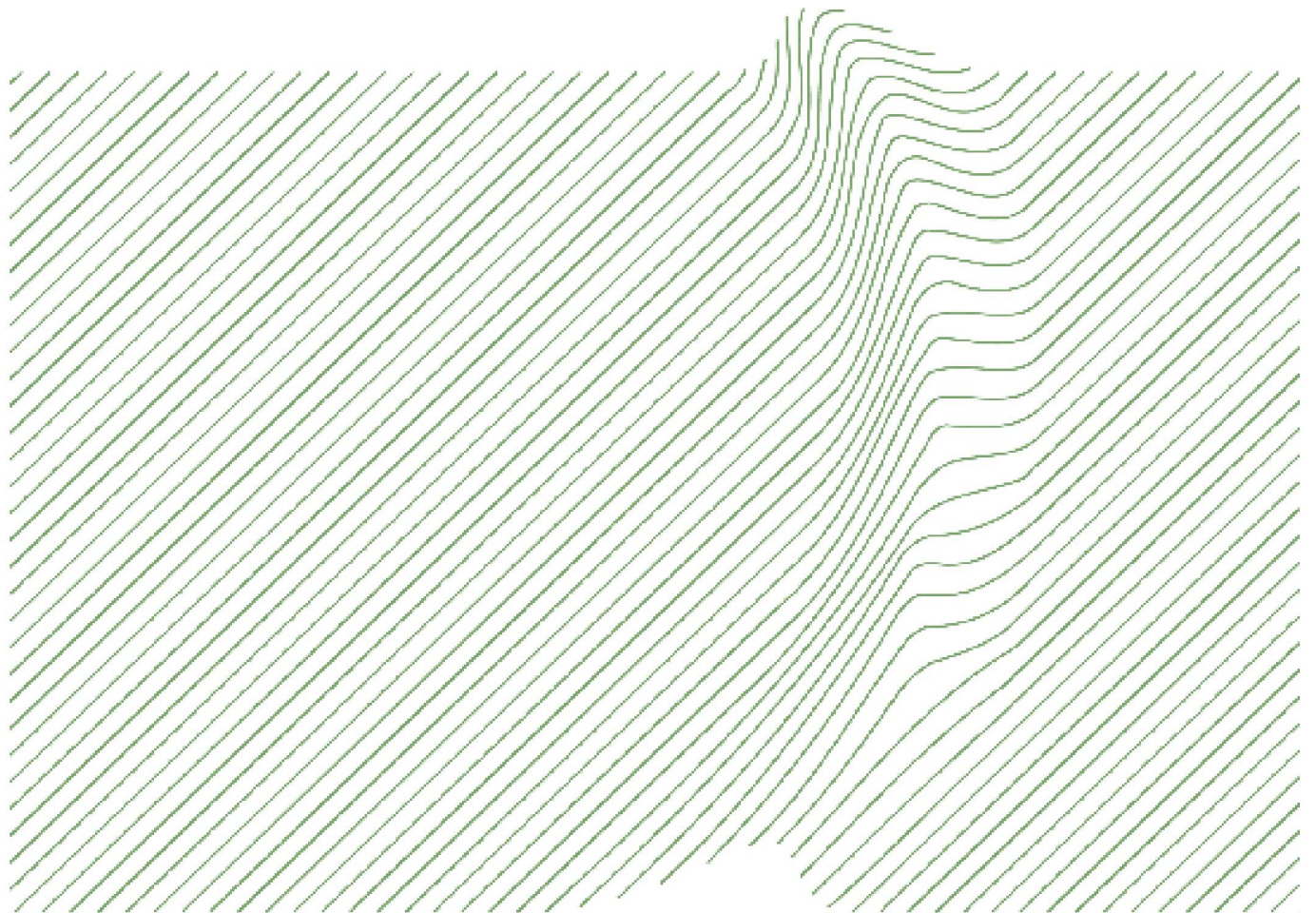
Innhold

Innleiing

Kommunikasjon, målpunkt og
naturområder

Busetnad og landskap

Anbefaling



Innleiing

Alver kommune ber i sin mal til planinitiativ om ei stadsanalyse.

«Ta utgangspunkt i eit omriss som omfattar planområdet og naudsynte deler av nærområdet, og kartlegg i høve topografi, blågrøne strukturar, turstiar/snarvegar, viktige målpunkt som offentleg tenesteyting (skule/barnehage), møteplassar, leike- og badeplasser, detaljhandel, busstopp o.l. Lag ei kort skildring av analysen, samt eitt eller fleire kart der dei ulike elementa er markerte.»

Stadanalysen er utarbeida basert på Alver kommune sitt krav til Stadsanalyse i Planinitiativ. Det aktuelle området som skal detaljregulerast er regulert i Områdeplan for Lonena, vedtatt 26.09.21. Som del av områdeplanen er det gjennomført konsekvensutgreiingar for fleire tema, og ei stor mengde kartleggingsarbeid. Grunnlagskunnskapen som områdeplanen har gitt, vil ligge til grunn for detaljplanarbeidet.

Analyseområdet er vist med rød firkant i kartutsnitt til høyre. Anbefalingsområdet er vist med gul firkant.

Analyseområdet (raud firkant) strekker seg frå sør for idrettsanlegget til BKK bakken i nord, og frå fv 57 - Juvikvarden i vest til Lonsvegen og austre utbyggingsfelt langs Lonsvegen i aust. Stadsanalysen kartlegg i kart 1 kommunikasjon, målpunkt og naturområder og i kart 2 busetnad og landskap. Til slutt er det utarbeida eit anbefalingskart som viser korleis området prinsipielt bør organiserast.

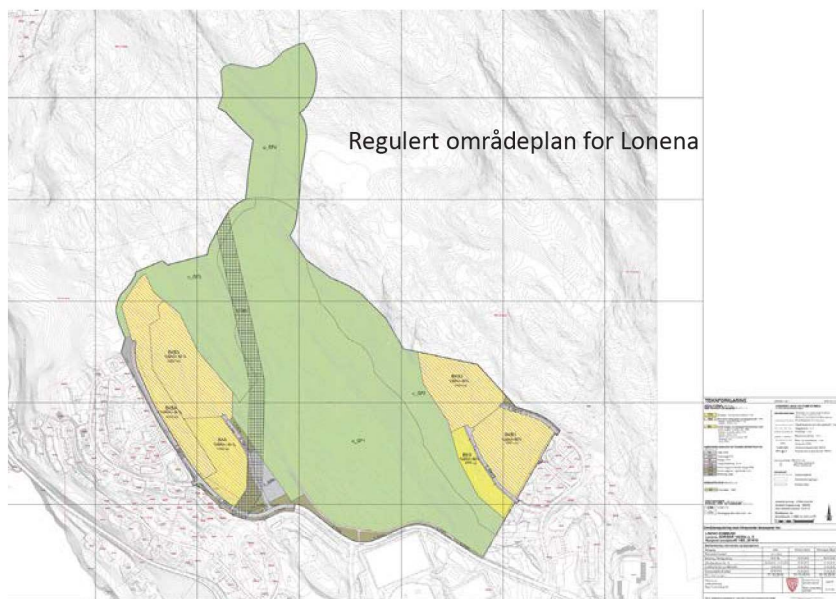


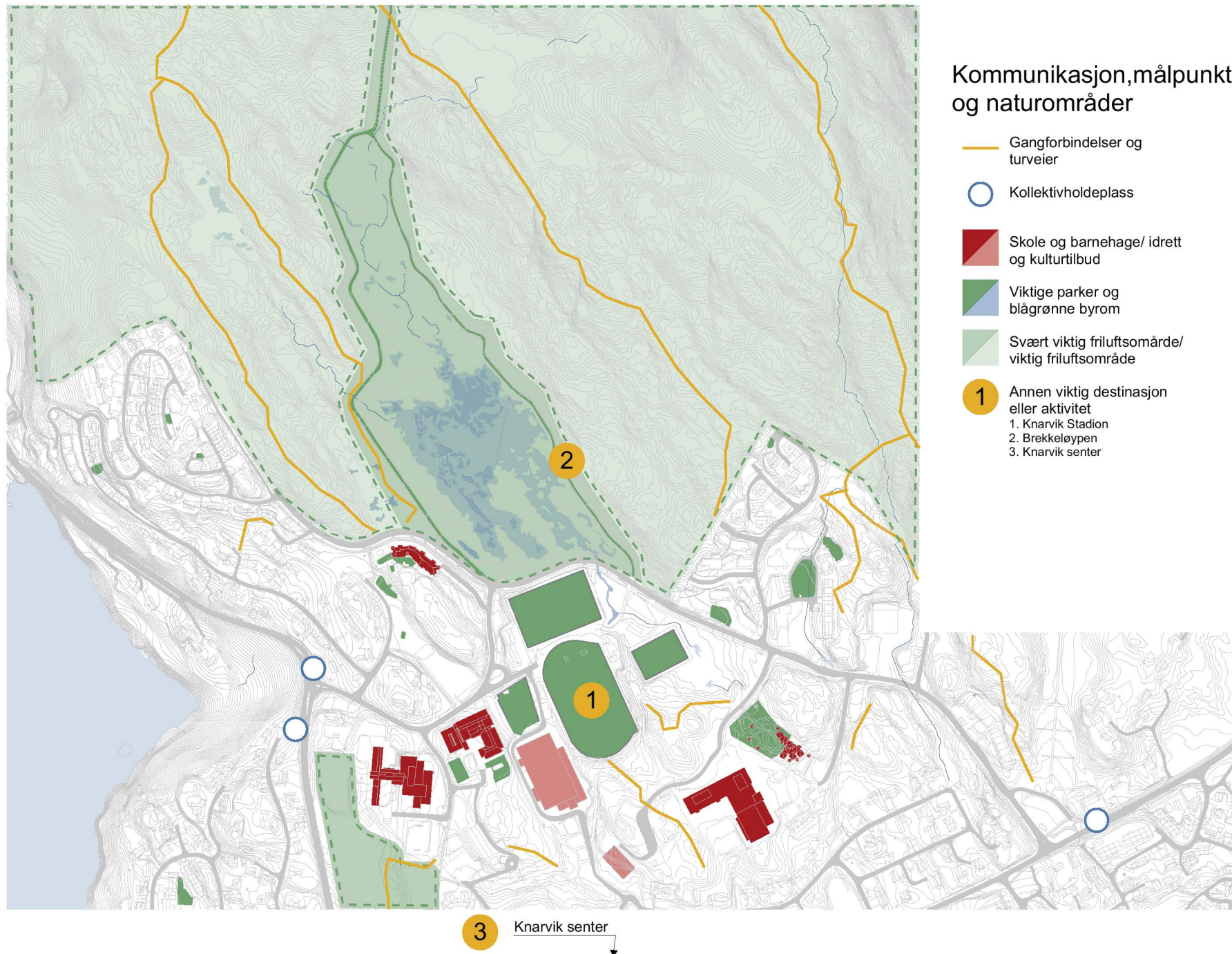
Kommunikasjon, målpunkt og naturområder

Planområdet er ei naturleg utviding av eksisterande bustadområde Langheiane i søraust.

Planområdet ligg nært skular og idrettstilbod (ca 500-700 meter), og øvrige teneste og servicetilbod i Knarvik sentrum (ca 1 km).

I nord og aust er området omslutta av naturområde og turterreng. Brekkeløypen er eit viktig målpunkt i nær tilknytning til anbefalingsområdet.



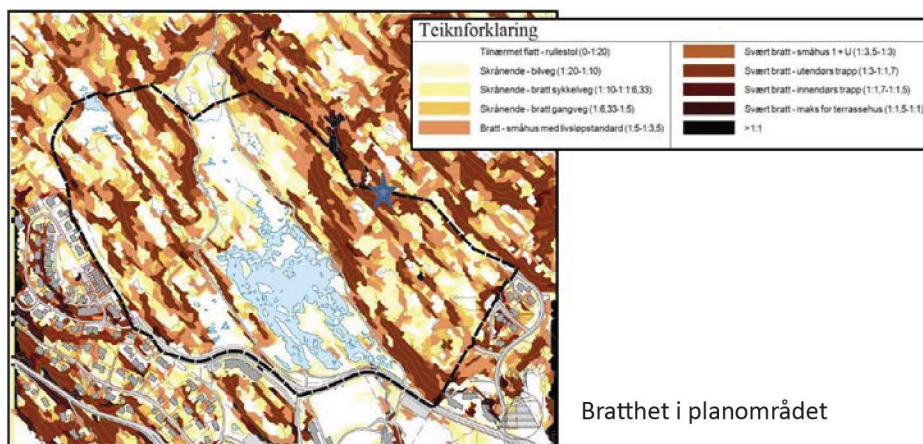


Busetnad og landskap

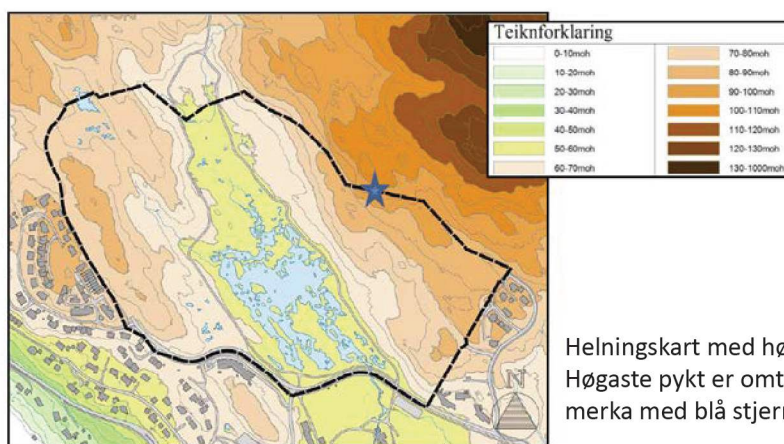
Eksisterande busetnad og struktur i Langheiane er todelt. Den øvre delen består av einebustader, mens den nedre delen har blokkbusetnad. Langs Lonsvegen har det dei seinare år vore bygd i hovudsak blokkbusetnad.

Framtidig bustadområde ligg i sørvendt hellande terreng. Terrenget danner "hyller" i landskapet som gjev gode sol- og utsiktstilhøve.

Busetnad vidareførast frå eksisterande busetning aust for foreslått planområde.



Bratthet i planområdet



Helningskart med høgdegrad. Høgaste pykt er omtrentleg merka med blå stjerne.

I samband med områdereguleringa vart det utført KU for fleire tema:

KU Landskap

KU Friluftsliv

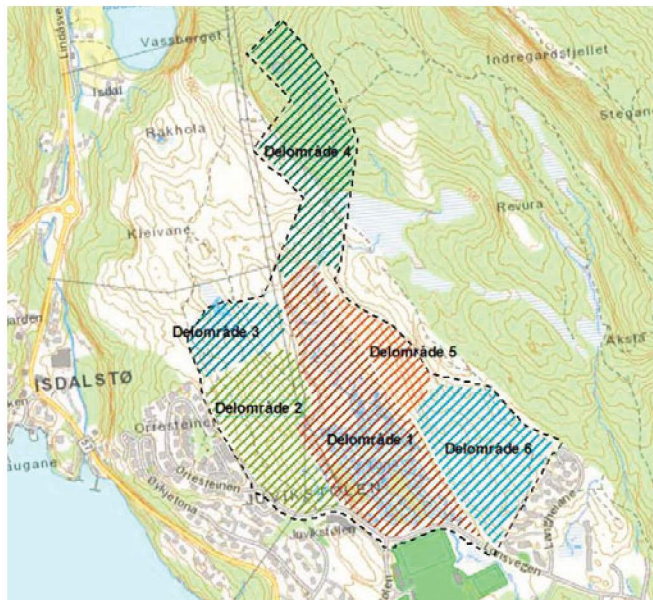
KU Hydrologi

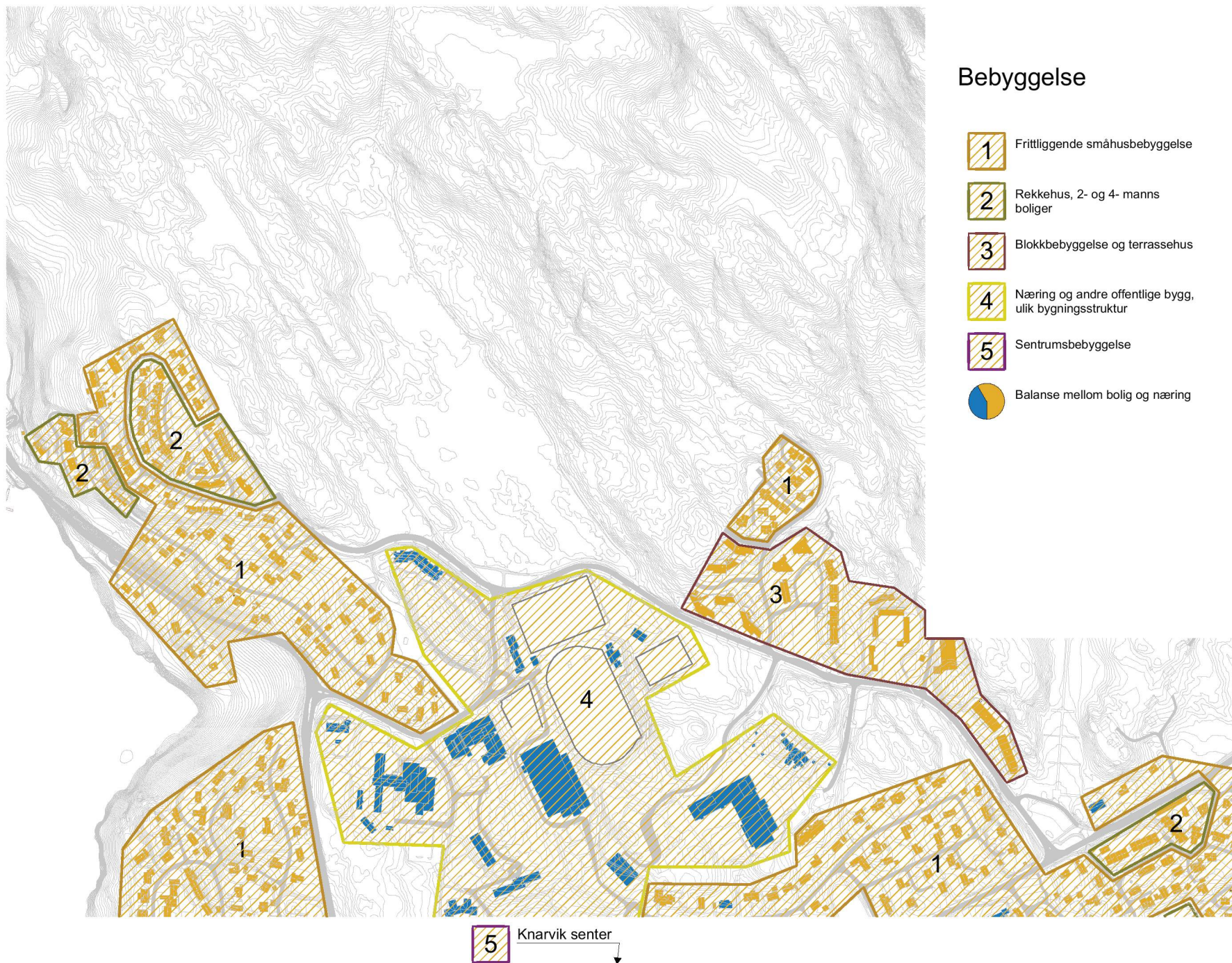
KU Naturmangfald

KU Sosial infrastruktur

I tillegg vart det utført skredfarevurdering, overordna VA rammeplan, trafikkvurdering i tillegg til ROS analyse.

I KU landskap er landskapsområdet som nå skal detaljplanleggjast definert som delområde 6.





Anbefaling

Bustadområdet skal utviklast vidare med utgangspunkt i analysearbeidet som vart gjort i områdeplanen, og føringane som er gjeve i kvalitetsprogrammet.

Analysekartet (s 10) framhevar nokre av dei hovudmomenta som skal utviklast vidare:

- Sikring av gode gjennomgåande grønstruktur/ grøntdrag. Grøne piler viser forenkla kor gjennomgåande grønne strukturar vert anbefalt.
- Grøne felt markerer naturlege koblingspunkt mellom felles leikeområder og turområda rundt planområdet.
- Nabolag bør organiserast rundt dei sentrale fellesareal/leikeområda.
- Det er lagt til rette for to tilkomstvegar inn i planområdet. En tredje tilkomst er tenkt tilkomst rett i eit parkeringsanlegg. Dette gjev høve til å organisere logistikken slik at det blir minst mogleg køyring inne i bustadfelta, og til direkte innkøyring til parkeringsanlegg



Anbefalingskart

