

Innspel til planprogram, arealdel Alver Kommune

Det eksisterer mange gamle planar rundt om i dei tre tidlegare kommunane som no har vorte Alver Kommune, og derunder mange ulike krav til mellom anna utnyttingsgrad på tomtar. Der det er så gammalt at TU ikkje er nemnd har beskjeden frå Teknisk etat (Radøy) vore at det då automatisk gjeld ei TU på 25 %. I samband med at det no vert utarbeidd ny arealplan ynskjer me at det vert harmonisert på ein slik måte at ikkje dei som bur i eldre felt må søkje dispensasjon, mens dei som bur i nyare felt slepp unna med ei meldingssak når alt elles er innafor gjeldande regelverk. Tidene har endra seg mykje sidan 70-talet, tomtane er ikkje like store som før, det er meir vanleg med fleirmannsbustad, noko som gjer at ein får problem dersom tillaten utnyttingsgrad er låg. I dag er det ein naturleg ting å kunne ha t.d ein garasje eller ei utebod, noko som i mange saker medfører disp.søknad pga utnyttingsgrad frå gammalt av er låg.

Dersom ein gjer eit slikt grep vil det forenkla arbeidet og forståinga av regelverk mykje, både for innbyggjarar og kommunen som skal handsame dette.

Nokre døme frå Radøy: På Selfallet er det ei TU frå 40 til 60 %. I Langhøyane ligg det me har funne på 35 %, og det same gjeld Austmarka Øvre. På Stølane bustadfelt er det ingen TU avmerka i plankart, men i dokumentet «Bestemmelser» finn ein eit punkt om 20 %. I Bøvågen finns det ingen informasjon å hente ut av plankarta, og beskjeden då har vore at det automatisk er 25 %, utan at denne informasjonen er å finne nokon stad. Reknar med at denne problemstillinga også gjeld fleire stadar i Alver Kommune, og at det no er eit gyllent høve til å få harmonisert dette i samband med ny arealplan.

Forslag:

1: I ny arealplan vert det sett ei minimums utnyttingsgrad på 35 % på eksisterande einebustadtomtar, gjerne høgare. På tomt for fleirmannsbustad bør denne vere enda høgare.

2: Areal som allereie er bebygd med heilårsbustad, eller avsett til bustadføremål, vert rekna som bustadområde og får same reglar å forhalde seg til som regulerte bustadfelt når det gjeld m.a TU, uavhengig av arealføremål utanfor tomtegrense.

Plan generelt:

Bøvågen er eit såkalla nærsenter i Alver Kommune, og skal såleis utviklast i tråd med desse intensjonane. Det føreset at det er tilgjengeleg både bustadareal og industriareal, slik at det kan vere mogeleg å både bu og arbeide her. I samband med forsøket på å lage kommunedelplan for Bø før kommunesamanslåinga var det eit stort engasjement, og det kom inn mange merknadar. Desse kan vere verdt å sjå på igjen. Når ein no skal lage ein plan for framtida vil det vere naturleg å ta med området frå Kuvågen i sør, så ein blant anna får med bautaen der, til forbi industriområdet ved Bømarkane i aust (Hordabøhallen og GT

Lakk), nordom Rikstadvågen i nord, og moglegvis også heile strekket vest frå Marøykrysset; Fløholmen, Byngja, Kvalheimsneset og heile Marøy. Slik kan ein få sett heile området som me som bur her reknar for å høyre til Bøvågen under eitt, og få ei god samfunnsutvikling framover. Ein må gjerne sjå lenger også, Bømarkane er t.d hyppig brukt til turgåing, det same er Knappen på Marøy, Syltaneset, og sjølvsgt Byngja. Det er også særdeles viktig at det vert mogleg å få byggje seg hus utanom det som er tradisjonelle byggjefelt, noko som vart gjort på t.d Marøy for ein del år sidan med stort hell. Dette kan enkelt løysast ved å opne opp LNF-spreidd bustadbygging tillate, med «xx hus i perioden».

Mange naustområde høyrer til gardsbruk, men ligg i både LNF og strandsone. Dersom ein klarer å få eksisterande naustområde merka korrekt i kartet, vil ein også forenkla dette med at det eine regelverket ikkje sler det andre i hel, og ein treng berre forhalda seg til PBL.

Forslag generelt:

- 1: Frå Kuvågen i sør og nordover til Hauglandskrysset vert det opna opp for spreidd bustadbygging tillate på vestsida av Radøyvegen, med « xx hus i perioden...».
- 2: Frå Hauglandskrysset og nordover: Bustadområde slik det ligg i plan pr i dag.
- 3: Eksisterande areal avsatt til næring må vere sikra moglegheit for vidareutvikling/utviding.
- 4: Område med naust får korrekt merking i kart, slik at det berre er PBL ein må forhalde seg til.
- 5: Sjå også gjerne på andre område utanfor «sentrumsområdet» av Bøvågen, der ein kan tillate spreidd bustadbygging tillate.

Sjå elles innspel frå fleire frå Bøvågen, med tilhøyrande kart.

Det vert elles oppmoda om å ta seg tid, slik at ein får ein god plan som fungerer etter intensjonane, og gjer det enkelt å forhalda seg til for både innbyggjarar, administrasjon og politikarar. Det bør også avhaldas folkemøte/arbeidsmøte, der innbyggjarar, administrasjon og politikarar kan samlast og sjå gjennom, diskutere og justere, slik at dette vert ein god plan me kan leve godt med i lang tid frametter.

Dersom det er ynskjeleg å sjå området på anna enn eit kart, stiller eg og fleire med meg gjerne opp på ei synfaring.

Bøvågen 09.09.22

Lena Kristin Bø Nilsen og Aina Bø Nilsen