

1 Innspel til kommuneplanens arealdel – Hauglandsvågen, Bøvågen

Innspel for eiegenomen 424/6 og 424/298 med kringliggende areal

1.1 Nøkkelopplysningar om forslagsstillar og eiegenomen

Kommune	Alver
Gardsnr./bruksnr.	424/6 og 424/298
Forslagsstillar	Henning Haugland, Guri Bøe og Bjarte Bøe
Plankonsulent	Arkoconsult AS
Grunneigar	Henning Haugland og Guri Bøe
Gjeldande føremål i kommuneplan	Friområde (3040), Bustad (1110), andre typar bygningar og anlegg (naust) (1500) og Hamn (2040)
Forslag til nytt føremål	Bustad (1110), Naust (1500) Småbåthamn(6230)
Areal på området	Om lag 32 daa

1.2 Bakgrunn for innspelet

Bakgrunnen for innspelet å betre legge til rette for bustadbygging rundt Hauglandsvågen med småbåthamn, samt ivareta det eksisterande naustområdet.

1.3 Om området

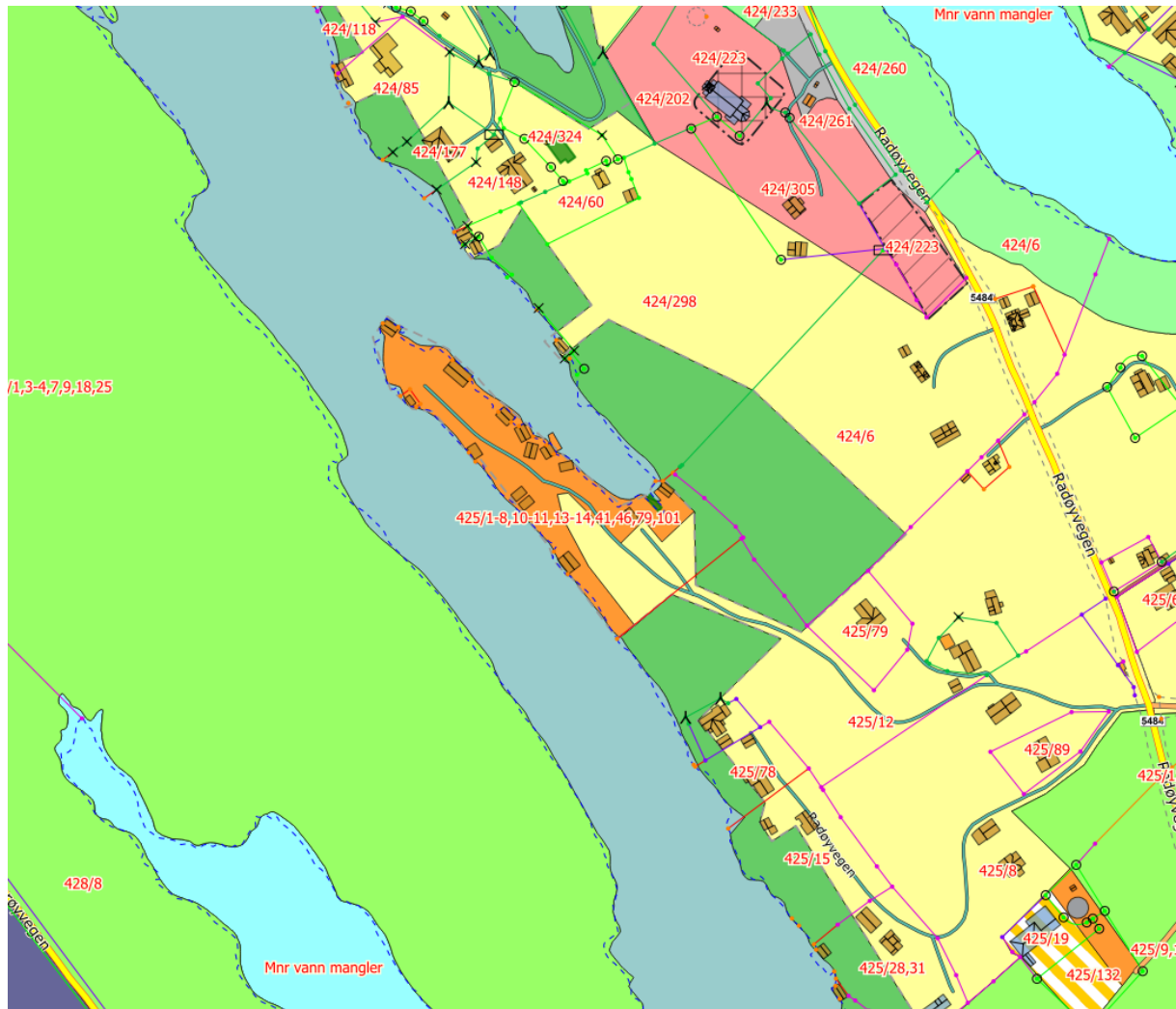
1.3.1 Lokalisering og dagens bruk av området

Området som vert omfatta av innspelet ligg ved Hauglandsvågen i Bøvågen, Alver kommune. Eiegenommene grensar mot Hauglandsvågen i sørvest og Radøyvegen i nordaust. Gbnr. 424/298 har eit areal på 21,5 daa og er i dag ubebygd. Nordaustre del av eiegenommen er avsett til bustad i gjeldande kommuneplan. Denne delen grensar til Hordabøkyrkje. Gbnr. 424/6 er ein teig av eit større bruk. Teigen ved Hauglandsvågen er om lag på 22,5 daa totalt og er bebygd med eit gardshus og drifstbygning.

Mot Hauglandsvågen er terrenget bratt og utilgjengeleg anna enn der ekisterande naust i området er plassert.

1.3.2 Gjeldande planstatus

Eiegenommen er i dag delvis regulerte til bustad og delvis regulerte til friområde. Arealet i sjø er avsett til Hamneområde. På motsett side av Hauglandsvågen ligg eit eksisterande naustområde.



1.3.3 Tilgrensande område

I nordaust ligg Hordabø kyrkje og Radøyvegen. Øvrige tilgrensande areal er sjøareal og naustområde mot vest, bustadareal i søraust og nordvest.

1.4 Forslag til endra arealbruk

1.4.1 Forslag til nytt arealføremål

Gjennom innspellet ber ein om følgjande:

- 1) **Bustadføremål:** At bustadføremålet som ligg inne i gjeldande KDP vert utvida til også å omfatte friområda som ligg på både 424/6 og 424/298
- 2) **Byggegrense:** At byggegrense mot sjø vert lagt i føremålsgrensa mot sjø.
- 3) **Småbåthamn:** At eksisterande hamneføremål i sjø vert vidareført eller at arealet i Hauglandsvågen i sin heilheit vert lagt inn som småbåthamn.

- 4) **Naust:** I planframlegget til kommunedelplan for Bø var det foreslått ein reduksjon av naustområdet i vest. Viktig at dette vert ivareteke ved rullering av kommuneplanen og at det vert liggande som i dag.

Bustadføremål og byggegrense:

Slik avgrensinga av bustadføremålet ligg i gjeldande kommunenplan er det berre eit begrensa areal i aust som kan nyttast til byggjeland. Vidare er det stor sannsynlighet at nordre delen mot kyrkja vil få begrensingar i forhold til byggegrenser med omsyn til kyrkjegarden. Dersom eigedommane skal være eit funksjonelt byggjeland må føremålet forlengast heilt til Hauglandsvågen. Dersom dette ikkje vert gjort vil ein berre ende opp med eit fåtal nye bueiningar og det vil ikkje være hensiktsmessig med tanke på kostnader til detaljregulering for området. På same måte må ein sikre at byggegrensa mot sjø tillet ei utbygging i området.

Småbåthamn:

Gjeldande sjøareal er avsett til hamneområde, det er og difor ønskeleg at heile Hauglandsvågen vert sett av til småbåthamn. Då kan ein leggje til rette for nytt, felles småbåtanlegg med flytebrygger med tanke på båthamn for nytt byggjefelt, samt eksisterande bruk/naust.

Naustområde:

Ynskjeleg at naustområdet i gjeldande kommuneplan ikkje vert redusert slik framlegget for kommunedelplan for Bø la opp til.

1.5 Vurdering av byggeområde

1.5.1 Vurdering av behovet

Eigedommane ligg i tilknytning til etablert bustadområde i nord og har god nærleik til sentrum i Bø. Avkøyrsløse til området vil kunne nytte eksisterande avkøyrsløse til fylkesvegen i området med utviding. Det er registrert nokre trafikkulykker på strekket mot sentrum, men ei utbygging i området vil kunne legge til rette for ei forlenging av eksisterande fortau som er avslutta ved kyrkja. I sentrum av Bø finn ein skule, barnehage, sjukeheim, daglegvarebutikk med drivstoff samt verksemdar på kaien. Køyretid til Manger er ca. 15 minutt og til Knarvik 35 minutt. I Manger finn ein brannvesen og ytterlegare tilbod.

Terrenget i området er generelt flatt. Mot Hauglandsvågen går terrenget bratt ned mot sjøen med ein høgdeskilnad på ca. 15 meter, sjå bildet under.



Det er ikkje aktsemdsomsråde for jord-/flaumskred, steinsprang eller snøskred innafor området (NVE, u.d.). Strandsona ligg innafor aktsemdsone for stormflo. Utover dette er det ikkje aktsemdsone for flaum innafor eigedomen (NVE, u.d.). Tiltak i strandsona må utformast med omsyn til stormflo.

Området ligg i sin heilskap under marin grense, altså i eit område kor ein potensielt kan finne marin leire. Ifølgje NGU sine kart består grunnen i området av bart fjell. Denne kategorien nyttast for område som stort sett manglar lausmassar, der meir enn 50 % av arealet er fjell i dagen (NGU, u.d.). Hav- og fjordavsetningar finnast generelt ikkje under marin grense der det på karta er marker bart fjell (NGU, 2015).

Radonaktsemd er ifølgje NGU sine kart usikker (NGU, u.d.).

1.5.2 Er arealet egna for utbygging?

Det aktuelle området består av ein større bustadtomt og ein mindre tomt for fritidsbustad. Det er ikkje registrert verneomsråde eller inngrepsfri natur innafor eller i nærleiken av området. Det er heller ikkje registrert artar av nasjonal forvaltningsinteresse eller kartlagt naturtypar ved eigedomane.

Dei aktuelle eigedomane ligg i eit landleg området. Deler av området er registrert som full dyrka jord, 4,3 daa for bnr. 298 og 6,8 daa for bnr. 6, overflatedyrka jord, 1,1 daa for bnr. 298 og 10,4 daa for bnr. 6, samt innmarksbeite, 10,8 daa for bnr. 298 og 2,1 daa for bnr. 6. Mykje av desse areala ligg i området som allereie er avsett til bustad i gjeldande KPA. Delar av arealet rundt eksisterande bustad på bnr. 6 og areal mot kyrkja på bnr. 298 er nytta som slåttemark. Dette området er tenkt fortsatt brukt som slåttemark, vil og virke som ein buffer mot kyrkja

ved at kulturlandskapet vert holde i hevd. Areala mot sjø vert i dag ikkje nytt og det er difor ynskjeleg at desse vert omgjort frå friområde til bustadføre mål. Naudsynt infrastruktur gjennom slåttemarka skal gjerast skånsomt utan for stor grad av oppdeling av areala.

Eigedomane ligg som tidlegare nemnt innafor 100-metersbeltet langs sjøen, og utanfor byggegrensa som sjø som er sett i gjeldande kommuneplan. Hensikten med byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8, er at ein skal sikre allmenn tilgang til strandsona, samt ivareta andre allmenne interesser som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Det er registrert nokre stiar i området som er nytta som tilkomst for dei eksisterande nausta ved sjøen. Ei evt. utbygging vil gjere denne tilkomsten lettare.

Det er ikkje registrert viktig naturmangfald, kulturminne/miljø eller friluftsområde i det aktuelle området. På bakgrunn av dette kan ein ikkje sjå at ein endring av arealføre mål og ein justering av byggegrensa i vil utfordre hensikta med byggeforbodet.

1.6 Alver kommune sine prinsipp for arealbruk

Kommuneplanen sin samfunnsdel legg føringar for kommunal aktivitet, og prinsippa i denne vert såleis relevante i vurderinga av nye arealføre mål i kommuneplanens arealdel. Prinsippa for arealbruk viser korleis Alver kommune fysisk skal utvikle kommunen. Sidan dette innspelet i hovudsak legg opp til ein omregulering i samsvar med allereie eksisterande bruk, ser ein at det ikkje vert relevant å vurdere arealbruken opp mot fleire av prinsippa for arealbruk frå kommuneplanen sin samfunnsdel. Nokre prinsipp for arealbruk kan likevel vere relevante for innspelet:

- Prinsipp for bygde- og grendeutvikling
- Prinsipp for strandsoneforvaltning

Prinsipp for bygde- og grendeutvikling legg i hovudsak føringar for etablering av ny busetnad og bustadutvikling, noko som ikkje er relevant for dette innspelet. Ein forstår likevel gjennom prinsippet at Alver kommune ynskjer å også ta vare på og styrke kvaliteten i det som ligg i å ha spreidd bustad og utvikling i heile kommunen. Basert på dette, ser ein at ein ved å legge til rette for utvikling i Bøvågen også bidrar til vidare utvikling av grendene, noko som i seg sjølv er å rekne som positivt.

Når det gjeldt strandsoneforvaltning, kjem det fram av samfunnsplanen at Alver kommune mellom anna skal ha ein berekraftig arealbruk og forvaltning av kyst og sjø, og legge til rette for verdiskaping i sjøområda. Kommunen skal sikre ålmenta sin tilgang til sjø ved tiltak i strandsona. Omsynet til strandsonevernet er allereie omtala under 1.5.2. Ved å leggje til rette for vidare utvikling av tomtane, legg ein samstundes til rette for verdiskaping, og vekst for bygda i Bø.