

## INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Viser til det pågående arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel og muligheten til å komme med innspill med frist 15.09.2022. Vi er klar over at fristen for å komme med innspill har gått ut, men håper likevel at dere har mulighet til å vurdere innspillet vårt.

Innspillet under er utarbeidet av En til En arkitekter på vegne av Manger Brygge AS.

### ADRESSE

Vaskerelven 8, 4. etg  
5014 Bergen

### TELEFON

(+47) 55 30 48 80

### E-POST

firmapost@entilen-  
arkitekter.no

### INTERNETT

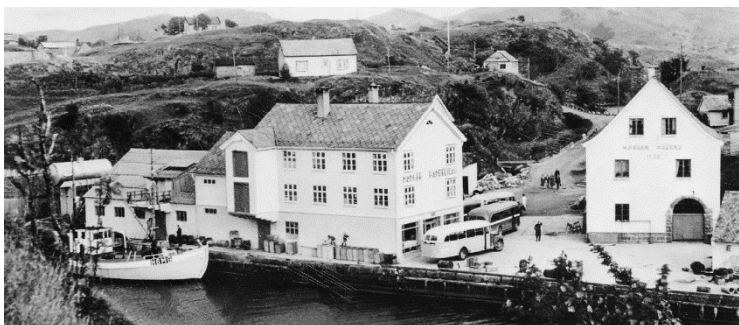
entilen-arkitekter.no



Figur 1: Kart som viser det aktuelle området for innspillet.

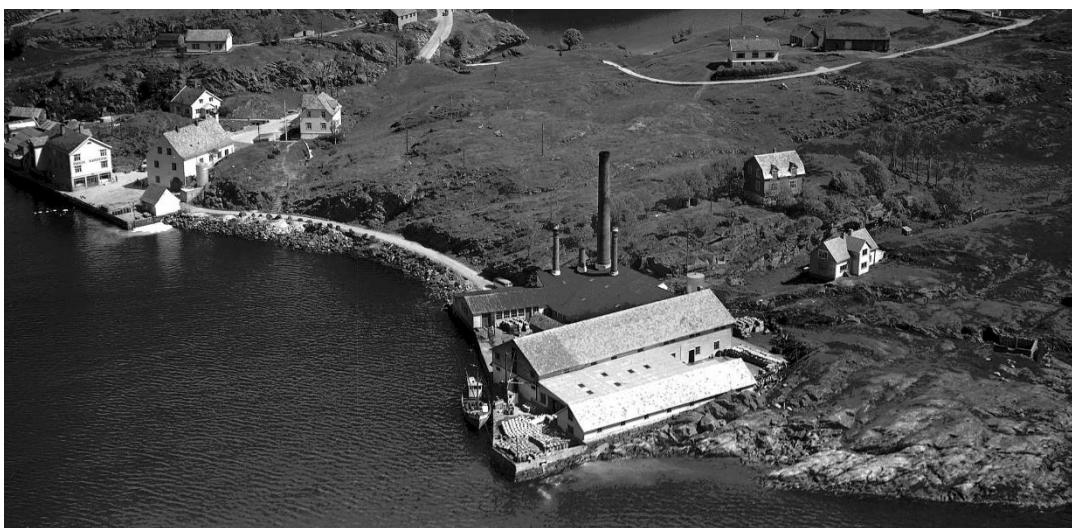
## Bakgrunn og historikk

Det har vært virksomhet på området siden tidlig på 1900-tallet. Først med Manger sardinfabrikk, Manger Handelslag og Manger Meieri, så med Manger Fiskemat/ Manger Seafood og nå med Bergen Røkeri. Området var fra gammelt av sentrum i Manger og det var ut fra kaien så å si all trafikk skjedde. Ettersom årene gikk og bilen overtok for båt som transportmiddel ble funksjonen og viktigheten til Manger brygge stadig mindre. Livet som en gang var på bryggen er nå forsvunnet og området er i dag lite tilrettelagt og lite innbydende til bruk.



*Figur 2: Manger brygge ca. 1950 da det var liv og røre på kaien.*

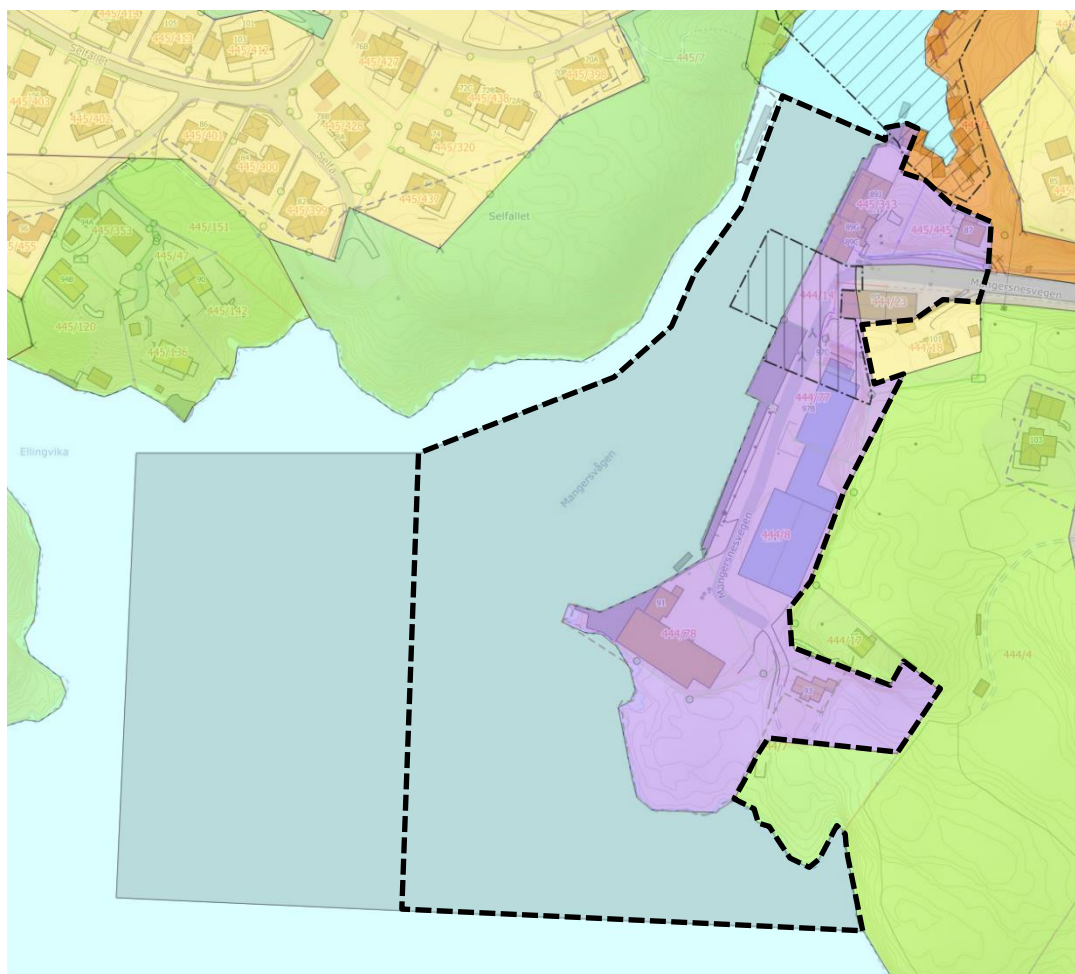
Man ønsker nå å bringe Manger brygge tilbake til hva det engang var. Et område med liv, både på land og sjø, aktiviteter, næring, bolig mm. Prosjektet vil tilby mange nye boliger, og da primært leiligheter som det er mangel på i området i dag. Leilighetene kan videre tilpasses til hva det vil være behov for i kommunen, eksempelvis eldreboliger, etablererboliger etc. Prosjektet vil tilby nye arbeidsplasser, blant annet ifm. overnattings- og restaurantfunksjoner som er planlagt sør i området, men også ift. aktiviteter mm. knyttet opp mot turisme, samt kultur. I tillegg vil det legges til rette for kontorfunksjoner. Prosjektet vil også være en styrke for Manger sentrum ved at man tilbyr og tilrettelegger for tilgang og tilgjengelighet til sjø og rekreasjonsområder, tilbyr bademuligheter, båtplasser mm. Alt dette vil også være med på å styrke og bygge opp under stedets kystkulturhistorie.



*Figur 3: Manger brygge ca. 1950 der man også kan se den tidligere sardinfabrikken i front.*

## Status ift. kommuneplanen

Området i kommuneplanen som man ønsker å endre er i dag i hovedsak avsatt til næringsareal på land og havneområde i sjø.



Figur 4: Kartutsnitt der markering med svart stipling viser det aktuelle området i kommuneplanen hvor man nå ønsker å endre arealformål.

## Hensikten med innspillet

Hensikten med innspillet er at man ønsker å få omgjort næringsformålet på land til eksempelvis et kombinasjonsformål, slik at det vil være mulighet å tilrettelegge for både bolig, forretning, tjenesteyting, kontor, bevertning og overnatting.

Når det gjelder området i sjø ønsker man å få endret dette eller deler av dette til småbåthavn og badeområde.

Man vil mest sannsynlig ganske snarlig gå i gang med et planarbeid for området. Siden det ikke er samsvar med hva man ønsker å utvikle området til og hva området er avsatt til i kommuneplanen, vil planarbeidet bli en svært omfattende prosess med bl.a. krav til konsekvensutredning. Med et innspill til kommuneplanen og fortrinnsvis et innspill som tas til følge vil det gjøre en reguleringsprosess mye enklere, og da spesielt ift. offentlige instanser.

## Skisseprosjekt for Manger Brygge



Figur 5: Illustrasjonsplan for prosjektet på Manger Brygge.



*Figur 6: Perspektiv av prosjektet for Manger Brygge.*



*Figur 7: Perspektiv av prosjektet for Manger Brygge.*



*Figur 8: Perspektiv av prosjektet for Manger Brygge.*

## Argumenter for at innspillet bør tas til følge

- Et prosjekt på Manger Brygge vil være et svært positivt tiltak, både for lokalsamfunnet, men også med tanke på besøkende og turister. For lokalsamfunnet vil prosjektet ikke bare tilby nye aktiviteter og tilbud, men også kortreiste aktiviteter og tilbud som i seg selv også er et veldig positivt tiltak.
- Prosjektet følger opp føringer det legges opp til i kommuneplanen der Manger er definert som et lokalsenter som skal ha ulike funksjoner innen handel, tjenester og idrett- og kulturtilbud.
- Prosjektet kan oppfylle behov som kommunen måtte ha, eksempelvis tilrettelagte boenheter og etablererboliger mm.
- Prosjektet bygger opp under områdets kystkulturhistorie og gir området tilbake funksjonen som et sentralt og viktig sted i Manger.
- Mange mindre tettsteder har utfordringer med at de som bor i området pendler til nærliggende større tettsteder og byer. Dette er noe som Manger, som en av få plasser, ikke har utfordringer med i dag. Å ytterligere forsterke antallet arbeidsplasser ved å tilrettelegge for kontorer, bevertning, overnatting, turisme, kultur mm. på Manger Brygge vil man kunne bygge opp under og forsterke mulighetene for å både kunne bo og arbeide på Manger. Dette er også i samsvar med regionale føringer.
- Ift. folkehelseperspektivet er prosjektet også svært positivt. Det er bare rundt 1 km til Manger sentrum, der man finner ulike handels- og servicetilbud, skole, barnehager, idrettsanlegg, bussholdeplass mm. Det vil således være kort veg å både gå å sykle fra Manger Brygge til Manger sentrum, og omvendt.
- Innenfor selve området til prosjektet for Manger Brygge legges det også opp til flere muligheter for å være aktiv ved at det tilrettelegges for bademuligheter, muligheter for bruk av kano, kajakk mm, samt at det tilrettelegges for turmuligheter i det tilgrensende naturområdet i sør og sørøst.
- Som nevnt tidligere i innspillet var Manger brygge på 1900-tallet et viktig næringsområde i området. Dette er ikke lenger tilfelle og det er nå Kjebogen og Mangerøy, like nordvest for Manger brygge, som er de viktige næringsområdene i området. Et næringsområde på Manger brygge er det således ikke lenger behov for.
- Det er i dag et dårlig tilbud i området når det gjelder allment tilgjengelige kaier og båtplasser og det vil således være et stort behov for dette, noe som prosjektet vil tilrettelegge for.
- Man griper ikke inn i et urørt og ubebygde område, men videreutvikler et område som allerede er bygd ut og tilrettelagt med vegtilkomst og vann og avløp. Man vil således ikke berøre naturmangfoldet i området.

Med vennlig hilsen



.....  
En til En arkitekter AS  
ved Arvid Bjørkestrand