



Innkalling
av
Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper

Møtedato: 14.12.2022

Møtestad: Kommunehuset Frekhaug, formannskapssalen

Møtetid: 09:00 - 15:00

Eventuelle forfall må meldast til <https://www.alver.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/politikk/melde-forfall-til-politiske-mote/>

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

-Møtet vert streama.

Sakliste

Saknr	Tittel
007/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
008/22	Kommuneplanen sin arealdel for Alver - vedtaksmøte i politisk styringsgruppe

8. desember 2022

Malin Helene Andvik
møteleiar

møtesekretær

Arkiv:

<arkivID><jplD> FE-033

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

08.12.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
007/22	Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper	14.12.2022

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-46312022001,
Plannavn-
Kommuneplanen sin
arealdel for Alver,
Komnr-4631, FA-L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

06.12.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
008/22	Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper	14.12.2022

Kommuneplanen sin arealdel for Alver - vedtaksmøte i politisk styringsgruppe

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Politisk styringsgruppe gjev sin tilslutning til:

1. Metode for grovsiling av arealinnspeil (vedlegg 1).
2. Vekstsone og sentrumsutstrekning (vedlegg 2).
3. Innspeil som er sendt inn etter fristen, 15. september 2022, vert ikkje vurdert i planarbeidet.
4. Innspeil som gjeld sjøareal, sendt inn til kommuneplanen sin arealdel for Alver, vert sendt samla som innspeil frå Alver kommune inn til arbeidet med Interkommunal plan for sjø.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i politisk styringsgruppe for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel for Alver (utval for areal, plan og miljø).

Saka gjeld

Utval for areal, plan og miljø er politisk styringsgruppe for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel for Alver.

Føremålet med styringsgruppemøte 14. desember:

- Vedtak av metode for grovsiling av arealinnspeil til planarbeidet
- Vedtak av vekstsone og sentrumsutstrekning av dei 7 sentra i Alver
- Presentasjon av plan for medverknad i fase 2, planfasen

Saksopplysningar

Agenda for møte 14. des. 2022:

Introduksjon til dagen	Marte Hagen Eriksrud
Bolk 1 Metode for grovsiling av innspeil	
Status gjennomgang av innspeil og publisering i Nordhordlandskart	Marte Hagen Eriksrud
Framlegg til metode for grovsiling av arealinnspeil	Marte Hagen Eriksrud
Bolk 2 Sentra i Alver	

Framlegg til vekstzone og sentrumsutstrekning for dei 7 sentra	Trude Langedal
Bolk 3 Aktivitetar og vidare prosess	
Framdrifts- og aktivitetsplan	Marte Hagen Eriksrud
Plan for medverknad, fase 2 planfasen	Line Thuen Waage

Bakgrunn:

I møte 23. november 2022 presenterte administrasjonen følgjande to hovudtema og la opp til ei drøfting med politisk styringsgruppe på tema;

1. Metode for grovsiling av arealinnspeil til planarbeidet
2. Vekstzone og sentrumsutstrekning av dei 7 sentra i Alver

Føremålet var å gje politisk styringsgruppe ei innføring i desse to tema, for å gje eit grunnlag for å fatte vedtak i møte 14. desember 2022.

Vurdering:

Metode for grovsiling av arealinnspeil

Plan- og bygningslova og forskrift om konsekvensutgreiing (2017) krev at kommuneplanen sin arealdel skal konsekvensutgreiast. Ei konsekvensutgreiing skal skildre konsekvensane for miljø og samfunn for alle nye utbyggingsområde og vesentleg endra arealbruk i eksisterande byggeområder. I tillegg skal dei samla konsekvensane av alle endringane vurderast. Ein slik konsekvensutgreiing vert gjennomført etter ein fastsett metodikk.

Kvifor skal vi grovsile innspeil til planarbeidet?

Planprogrammet til kommuneplanen sin arealdel har fastsett at alle innspeil til planarbeidet skal vurderast opp mot føringar i samfunnsdelen og planprogrammet, samt nasjonale og regionale føringar. I tillegg er det lagt opp til ei grovsiling av alle arealinnspeila, i forkant av konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS). Urealiserte byggeområder i gjeldande planar skal og vurderast opp mot den same metodikken.

Det er kome inn omlag 600 unike arealinnspeil til planarbeidet. Det er ikkje praksis i overordna planarbeid å konsekvensutgreia alle innspeil til planen. Det vil etter kommunedirektøren sitt syn vere feil bruk av ressursar i arbeidet.

I vedtekne planprogram er det fastsett at planforslaget til kommuneplanen sin arealdel skal vere klart til oktober 2023. Ein viktig suksessfaktor for den framdriftsplanen er at talet på innspeil som vert tatt med til KU og ROS vert redusert.

Framlegg til metode for grovsiling

Det er utarbeida ein metode som omtaler korleis vi på ein transparent og etterprøvbar måte vil vurdere innspeil etter eit silingsprinsipp. Framlegg til metode for grovsiling av arealinnspeil sikrar at innspeil som likevel ikkje vil kunne takast med i planen, vert silt vekk tidleg i prosessen. Eit døme vil vere eit innspeil som ligg i Forsvaret sin forbodssone. Det er foreslått å dele silinga inn i 2 faser.

Fase 1 er siling med kriterium som er kartfesta (GIS-analyse med automatisk siling ved bruk av kartlag). Fase 2 er siling med kriterium som krev ei forenkla, manuell vurdering og vil vere ei fagleg vurdering. Alle kriterium for fase 2 er ikkje endeleg fastsatt. Administrasjonen vil jobbe vidare med endeleg fastsetting av desse kriteria parallelt med gjennomføring av grovsiling fase 1.

Premiss for grovsilinga

- Metoden må vere forståeleg og det må vere tydeleg kva som ligg til grunn for silinga
- Metoden må vise kva som er faktavurdert og kva som er fagleg skjøn
- Metoden må vere enkel og effektiv
- Kunnskapsgrunnlaget må vere lett tilgjengeleg

- Formulering av kommentarar med grunngjeving må vere standardisert

Innspel som ikkje skal vere ein del av grovsiling av arealinnspele

Metoden skal nyttast til å grovsile alle innspel til planarbeidet med følgjande unntak:

1. Innspel i sjø vert overført til og handsama i interkommunal plan for sjøareala, i tråd med framlegg til vedtak i politisk sak i utval for areal, plan og miljø 7. des. 2022, Interkommunal plan for sjøareal i Nordhordland-Alver kommune-Høyringsuttale (sak 162/22).
2. Innspel til landbruk-, natur- og friluftsområde spreidd næring (LNF-spreidd næring). Det er to hovudkategoriar av desse innspela. Innspel til tilleggsnæring til landbruket, til dømes gardsutsal. Innspel til areal for mottak av massar for forbetring av landbruksjord. Innspel til LNF-spreidd næring vert samanfatta i eit eiga dokument. Dokumentet vert oversendt til landbruksavdelinga i Alver kommune. Landbruk fastsett kriterium, og utarbeider framlegg til vedtak med grovsiling av innspela. Vert løfta som politisk sak i politisk styringsgruppe for kommuneplanen sin arealdel.
3. Innspel til kultur og idrett vert overført til og handsama i kulturplanen.
4. Innspel til føresegna vert samanfatta i eit eiga dokument. Dokumentet vert oversendt til den gruppa som har ansvaret for å utarbeide forslag til føresegner til kommuneplanen sin arealdel. Det vert ikkje gjennomført ei siling av desse innspela, men dei vert ein del av kunnskapsgrunnlaget for arbeidet.
5. Generelle innspel til planarbeidet, som ikkje er konkrete arealinnspele. Innspela vert samanfatta i eit eige dokument. Det vert ikkje gjennomført ei siling av desse innspela, men dei vert ein del av kunnskapsgrunnlaget for arbeidet.

Vekstsone og sentrumsutstrekning

Sentrumsutstrekning og vekstsone skal fastsetjast i kommuneplanen sin arealdel. Dette er ei oppfølging av føringar som ligg i samfunnsdelen og planprogram for arealdelen, samt regionale føringar i Regional plan for attraktive senter for Hordaland (2015) og Regional areal og transportplan for Bergensområdet (2017). Hovudføremålet med å fastsette vekstsone og sentrumsutstrekning i kommuneplanen sin arealdel for Alver er å bruke desse som verktøy for å fremje god stadutvikling.

Sentrumsutstrekning

I utvikling av sentera bør lokalisering av nye funksjonar få eit særskilt fokus. Ny detaljhandel og funksjonar som er mykje besøkt av publikum, skal lokalisert innanfor sentrumsutstrekninga. Dette skal ikkje gjelde for arealkrevjande aktivitet. Ei viktig endring for å gjere sentera våre meir fotgjengarvennleg er å samla handel og andre sentrumsfunksjonar.

Vekstsone

Vekstsona tek utgangspunkt i ein avstand på 1 km frå haldeplass i sentrum. 1 km er rekna som ein akseptabel avstand å gå til fots. Vekstsona er tilpassa lokale tilhøve som fellesfunksjonar på staden, utbyggingsreserve i plan, naturleg geografisk avgrensing, topografi og landskap. Målsetjinga er at dei viktigaste funksjonane skal liggje innanfor gangavstand frå sentrum eller kollektivhaldeplass.

Innspel som er sendt inn etter fristen

Det er kome inn 15 innspel etter fristen. Kommunedirektøren tilrår at innspel som er kome inn etter fristen ikkje vert vurdert i planarbeidet. Planarbeidet har vore godt annonsert. Det har mellom anna gått ut sms - varslings til alle innbyggjarane i Alver om planarbeidet.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren tilrår at styringsgruppa for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel gjev sin tilslutning til framlegg til metode for grovsiling (vedlegg 1). Grovsilinga vert delt inn i faser. Dersom styringsgruppa sluttar seg til metode for fase1, vil administrasjon kome tilbake til styringsgruppa med meir detaljerte kriterium for fase 2 av grovsiling.

Kommunedirektøren tilrår at styringsgruppa gjev sin tilslutning til framlegg til vekstsone og sentrumsutstrekning i tråd med vedlegg 2.

Kommunedirektøren tilrår at innspel som er kome etter fristen ikkje vert vurdert i planarbeidet.

Handsaming av innspel i sjø, er og lagt opp som vedtak i politisk sak knytt til interkommunal plan for sjø.

Vedlegg i saken:

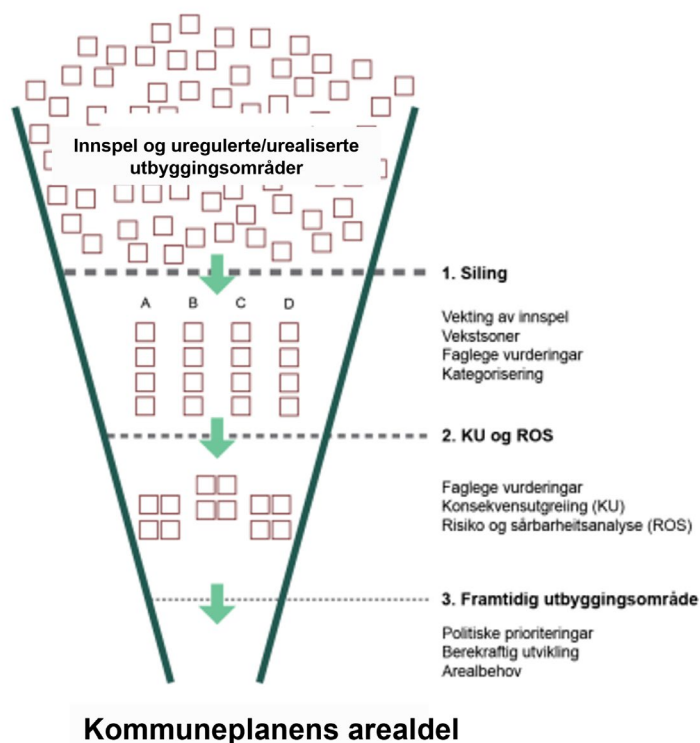
08.12.2022	Vedlegg 1_Metode for grovsiling av arealinnspel	1848551
08.12.2022	Vedlegg 2_Vekstsone og sentrumsutstrekning	1848593

KPA ALVER-METODE GROVSILING AV AREALINNSPEL

8. desember 2022

Innleiing

Planprogrammet til kommuneplanen sin arealdel har fastsett at alle innspel til planarbeidet skal vurderast opp mot føringar i samfunnsdelen og planprogrammet, samt nasjonale og regionale føringar. I tillegg er det lagt opp til ei grovsiling av alle arealinnspele, i forkant av konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)¹. Urealiserte byggeområder i gjeldande planar skal og vurderast opp mot kriteria i metoden for grovsiling av arealinnspele. Metoden for handsaming av innspela er illustrert i figur 1.



Figur 1 Illustrasjon silingsprosess

Kvifor skal vi grovsile innspel til planarbeidet?

Det er ca 600 ulike konkrete arealinnspele til planarbeidet. Det er avgjerande for framdrift og ressursbruk i planarbeidet at talet på innspel som skal vurderast i konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsvurdering (ROS) vert redusert.

¹ Planprogrammet kap. 5 Innspel til arealdelen og vedlegg 1: Krav til innspel og prosess for handsaming av innspel.



Premiss for grovsilinga:

- Metoden må vere forståeleg og det må vere tydeleg kva som ligg til grunn for silinga
- Metoden må vise kva som er faktavurdert og kva som er fagleg skjønn
- Metoden må vere enkel og effektiv
- Kunnskapsgrunnlaget må vere lett tilgjengeleg
- Formulering av kommentarar med grunngjeving må vere standardisert

Framlegg til metode for grovsiling av arealinnspeil

Tabell 1 viser framlegg til metode for grovsiling av arealinnspeil i kommuneplanen sin arealdel for Alver. Grovsilinga vert gjennomført i to faser. Fase 1 er siling med kriterium som er kartfesta (GIS-analyse med automatisk siling ved bruk av kartlag). Fase 2 er siling med kriterium som krev ei forenkla, manuell vurdering og vil vere ei fagleg vurdering. Alle kriterium for fase 2 er ikkje endeleg utforma. Administrasjonen vil jobbe vidare med endeleg fastsetting av desse kriteria parallelt med gjennomføring av grovsiling fase 1.

I dei tilfelle kor kriteriet ikkje gjeld for alle arealføremål, er det presisert i tabellen.

Tabell 1 Fase 1

FASE 1 GROVSILING AV INNSPEIL		
INNSPEIL SOM LIGG INNANFOR EIT ELLER FLEIRE AV KRITERIA VERT SILT VEKK		
NR	KRITERIUM	FORKLARING OG KJELDER
1	Innspeil i områder som planprogrammet ikkje opnar opp for innspeil innanfor.	Planprogrammet, kap. 5.1.
2	Innspeilet ligg innanfor fareområder for ras, flaum og skred.	Kartlag for fareområder.
3	Kjerneområde landbruk – siling gjeld for innspeil på større bustadfelt og næring.	Kjerneområde landbruk +jordbruksareal i AR5 ² .
4	Friluftsområda: A områder og statleg sikra friluftsområde	Kartlegging av viktige friluftsområde. Naturbase.
5	Vassmiljø – verna vassdrag.	Kartlag verna vassdrag.
6	Drikkevasskjelde, inklusiv nedslagsfelt, for sårbare drikkevasskjelder.	Omsynssone drikkevatn.
7	Viktige naturverdiar og naturmangfald: verna områder (etter naturvernlova eller naturmangfaldlova).	Naturbase og naturtypar i gardskart.
8	Større myrområde, karbonrike areal.	NIBIO og lokal kunnskap.

² Fulldyrka mark, overflatedyrka mark og innmarksbeite.



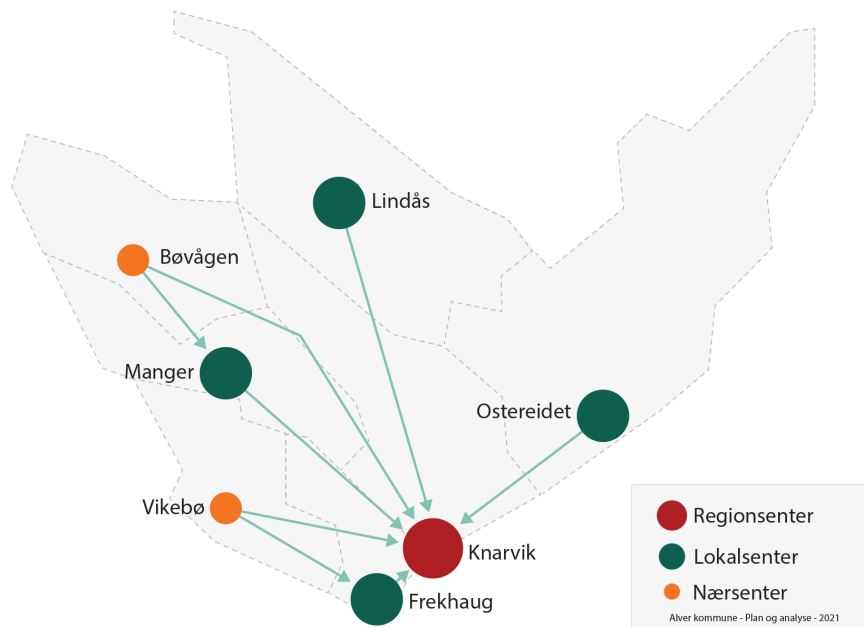
Tabell 2 Fase 2

FASE 2 GROVSILING AV INNSPEL		
INNSPEL SOM LIGG INNANFOR EIT ELLER FLEIRE AV KRITERIA VERT SILT VEKK		
NR	KRITERIUM	FORKLARING OG KJELDER
1	Innspele innanfor område med gjeldande reguleringsplan.	Døme: hovudføre mål i KPA er likt med innspelet, men arealet er avsett til eit anna underføre mål i reguleringsplan (avsett til bustad i KPA, regulert til leikeplass eller friområde i reguleringsplan).
2	Kvalitetar i sentra; døme er grøntområde, grøntkorridorer, friområde, areal for barn og unge og leikeplassar innanfor vekstsona.	Alle sentra har viktige kvalitetar innanfor vekstsona som må takast vare på og som ikkje bør leggjast ut til utbyggingsområde.
3	Større bustadfelt utanfor vekstsona.	Større bustadområde utanfor, og i nærleiken av ei vekstsona, vil svekke grunnlag for vekst i sentra.
4	Ny detaljhandel skal lokalisast innanfor sentrumsutstrekninga.	Detaljhandel utanfor sentrumsutstrekning vil svekke grunnlaget for ønska senterutvikling. Samlokalisering gjev større kundegrunnlag for varehandel og service og moglegheit for sambruk av parkeringsplassar.
5	Kjerneområde landbruk – siling gjeld for innspel på større bustadfelt og næring.	Jordbruksareal utanfor kjerneområde landbruk i AR5.
6	Klimatilpassing – Avstand til bekker/elver/vassdrag.	Kjelde: GIS-analyse med buffersone og lokalkunnskap.
7	Friluftsområde: B område og C område	Kartlegging av viktige friluftsområde. Naturbase.
8	Drikkevasskjelde, inklusiv nedslagsfelt, for mindre sårbare drikkevasskjelder.	Omsynssone drikkevass.
9	Viktige naturverdiar og naturmangfald: regionalt/lokalt viktige område.	Naturbase og naturtypar i gardskart.
10	Større, samanhengande skogsområde, karbonrike areal.	Unngå oppsplitting og hindre adkomst til større, samanhengande skogsområde.
11	Infrastruktur – vegtilkomst til innspelsarealet.	GIS-data og – analysar og lokalkunnskap. Unngå utbyggingsområde med behov for store inngrep for å sikre vegtilkomst.
12	Vurdering av behov: knytt opp mot arealreserve og forventa behov.	Er det ledig kapasitet på areal med same arealformål i rimeleg nærleik?
13	Trafikktryggleik.	Er det etablert i dag, eller realistisk å få lagt til rette for, trygg ferdsel for gåande og syklende frå innspelsarealet til eksisterande funksjonar, som t.d. skule, barnehage og butikk?
14	Sosial infrastruktur.	Ligg området/arealet i tilknytning til eksisterande bebygde areal, skule og barnehage?
15	Næring: er arealet lokalisert i nærleiken av hovudvegnettet?	
16	Naustområde: er innspelet i tråd med kvalitetskrav i planprogrammet, kap. 5.4?	Tilkomst med bil, parkering i gangavstand, tilhøve for gåande og syklende og tilgang for ålmenta.



Notat - Sentrumsutstrekning og vekstsoner i dei 7 sentera

Grunnlag for møte i politisk styringsgruppe for KPA 14. desember 2022



Figur 1 Senterstruktur i Alver

Bakgrunn

Sentrumsutstrekning og vekstsoner skal fastsetjast i kommuneplanen sin arealdel. Dette er ei oppfølging av føringar som ligg i samfunnsdelen og planprogram for arealdelen, samt regionale føringar i Regional plan for attraktive senter for Hordaland(2015)og Regional areal og transportplan for Bergensområdet(2017).

Hovudfokus i arbeidet for Alver er å bruke dette som verktøy for å fremje god stadutvikling.

Sentrumsutstrekning

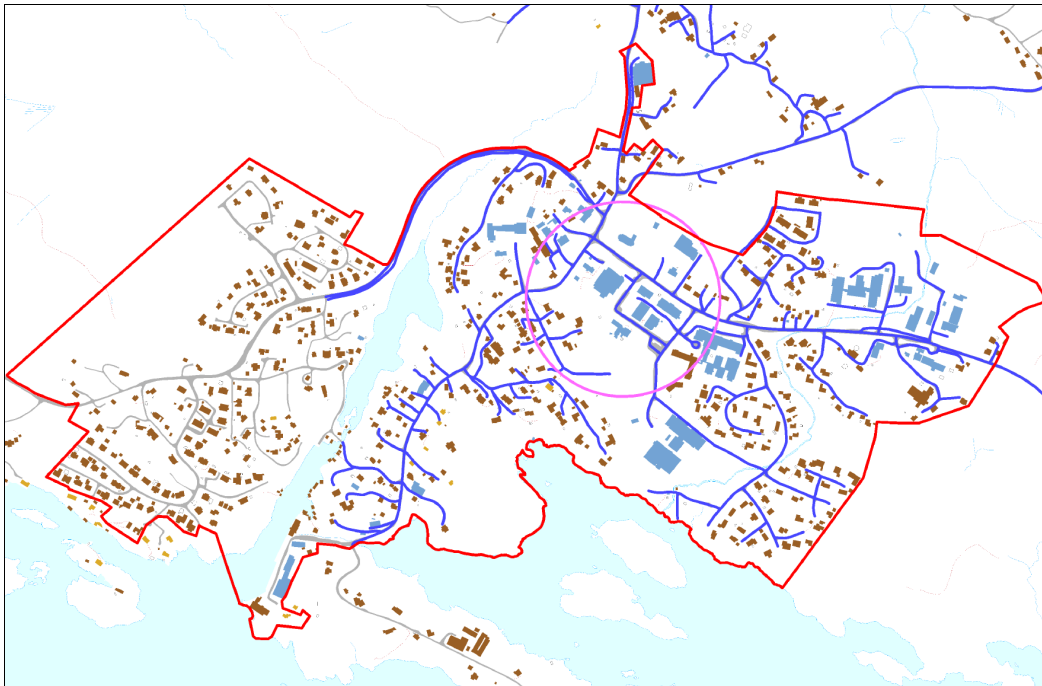
I utvikling av sentra bør lokalisering av nye funksjonar få eit særskilt fokus. Ny detaljhandel og funksjonar som er mykje besøkt av publikum, skal lokaliserast innanfor sentrumsutstrekninga, med unntak av arealkrevjande aktivitet. Ei viktig endring for å gjere sentra våre meir fotgjengarvennleg er å samla handel og andre sentrumsfunksjonar.

Vekstsoner

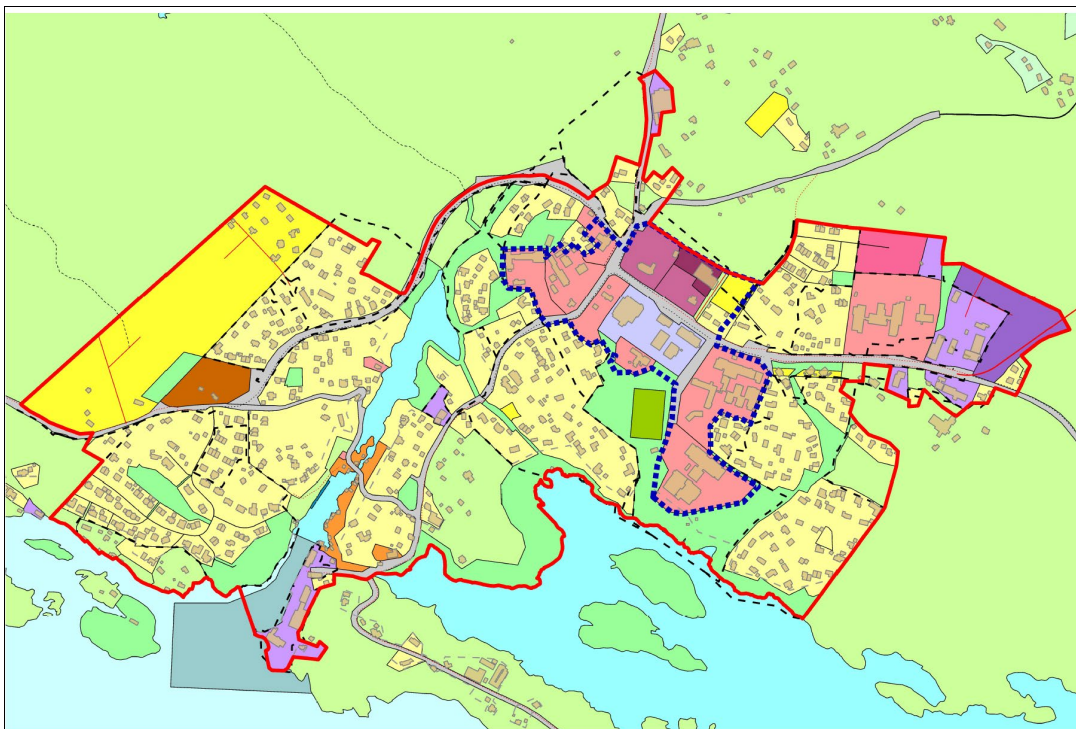
Vekstsona tek utgangspunkt i ein avstand på 1 km frå haldeplass i sentrum. 1 km er rekna som ein akseptabel avstand å gå til fots. Vekstsona er tilpassa lokale tilhøve som fellesfunksjonar på staden, utbyggingsreserve i plan, naturleg geografisk avgrensing, topografi og landskap. Målsetjinga er at dei viktigaste funksjonane skal liggje innanfor gangavstand frå sentrum eller kollektivhaldeplass.



Figur 2 viser korleis framlegg til vekstsone og sentrumsutstrekning er utgreidd. Dei blå linene viser 1 km gangavstand frå sentrum, rosa sirkel viser 200 m radius som mal for å definere sentrum, den raude lina viser vekstsone. Figur 3 viser korleis vekstsone er tilpassa arealføremål i plan.



Figur 2 Døme på korleis vekstsone og sentrumsutstrekning er utgreidd



Figur 3 Døme vekstsone og sentrumsutstrekning som er tilpassa



Kva er ei vekstsone?

Vekstsona definerer ei sone for arealutvikling, der staden skal utvikla seg dei neste åra. Dette er eit verktøy for å hindre utflyting av staden, slik at framtidig vekst støttar best mogeleg opp om eksisterande funksjonar på staden. Målet er at staden skal utviklast innanfrå og ut, og at funksjonane vert samla slik at dei er tilgjengeleg for fleire, samt styrkje staden som ein attraktiv møtestad for dei som er busette i sentera og i omlandet rundt.

Grøne område innanfor vekstsona

Vekstsonene omfattar ikkje berre byggeareal, men og ein del areal avsett til grønstruktur, grøntdrag, friområde og LNF-område. Dette er viktige kvalitetar å ta vare på i utvikling av staden, dei grønne områda skal bevarast og ikkje byggast ned. Nokre stadar vil det og være naudsynt å sikra ny viktig grønstruktur og grøntdrag i kommuneplanen sin arealdel.

Grøne område utanfor vekstsona

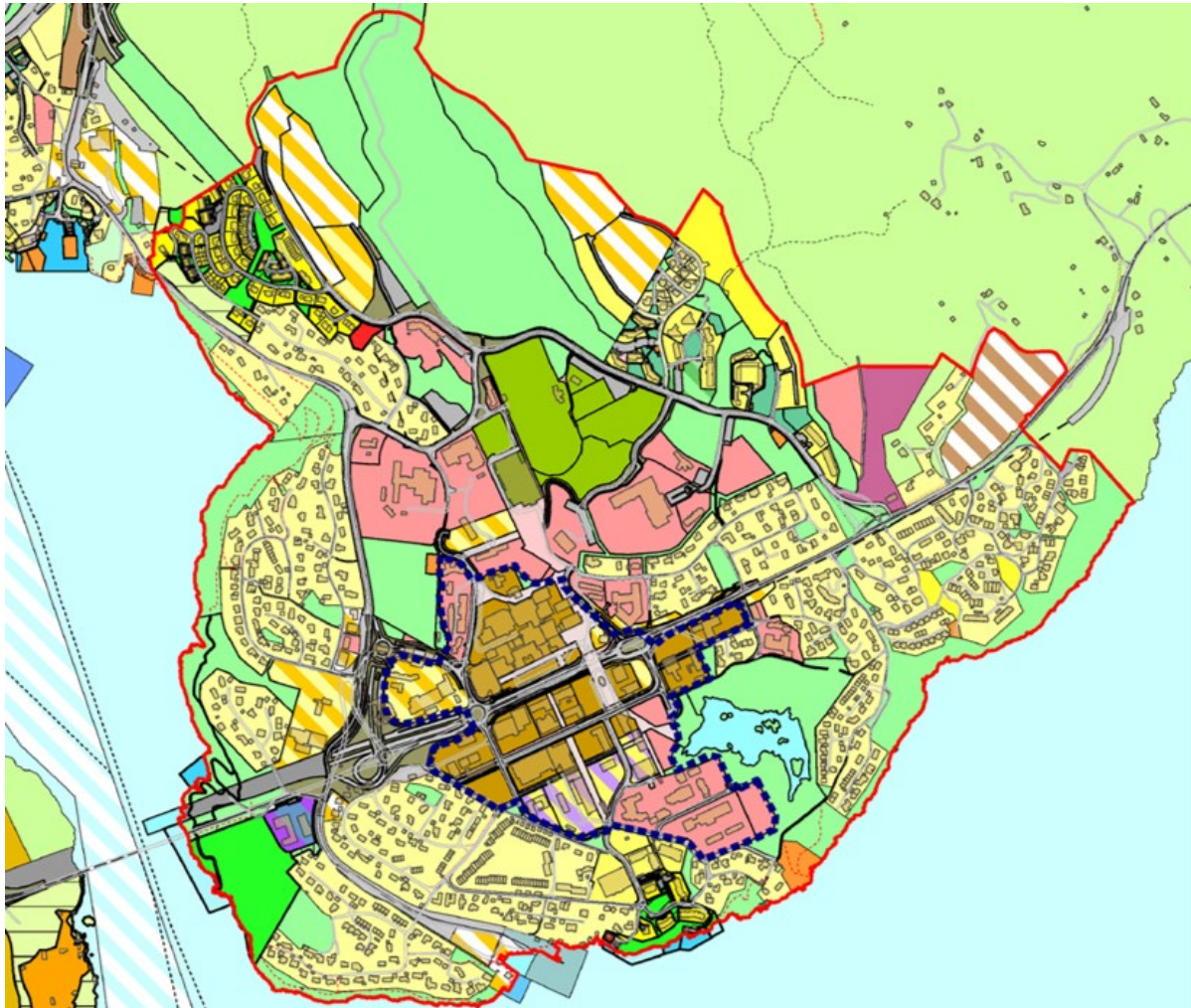
Fleire av sentera ligg i tett tilknytning til attraktive og mykje brukte tur- og friluftsområde. Desse områda er svært viktige å ta vare på og vidareutvikla som gode tur- og rekreasjonsområde for innbyggjarane. Døme på slike område er; Mjåtveitlva og Storeknappen på Frekhaug og Kolåstoppen på Lindås.

Utvikling av bygdene og grendene

I tillegg til dei definerte sentera er det mange bygder og grender i Alver. Ein del av bygdene har nokre av dei same funksjonane som nærsentera og utfyller med dette senterstrukturen. Utvikling av bygdene skal følgje prinsippa om å samle tenester og tilbod slik som i sentera. Levande bygder og grender er viktig for landbruket, og vidare utvikling må skje i eit godt samspel mellom interessene til landbruket, og omsyn til andre utbyggingsformål.



Knarvik, region- og kommunesenter



I Knarvik er alle tilbod samla innanfor gangavstand. Dette er ein viktig kvalitet som må takast vare på i utvikling av region- og kommunesenteret.

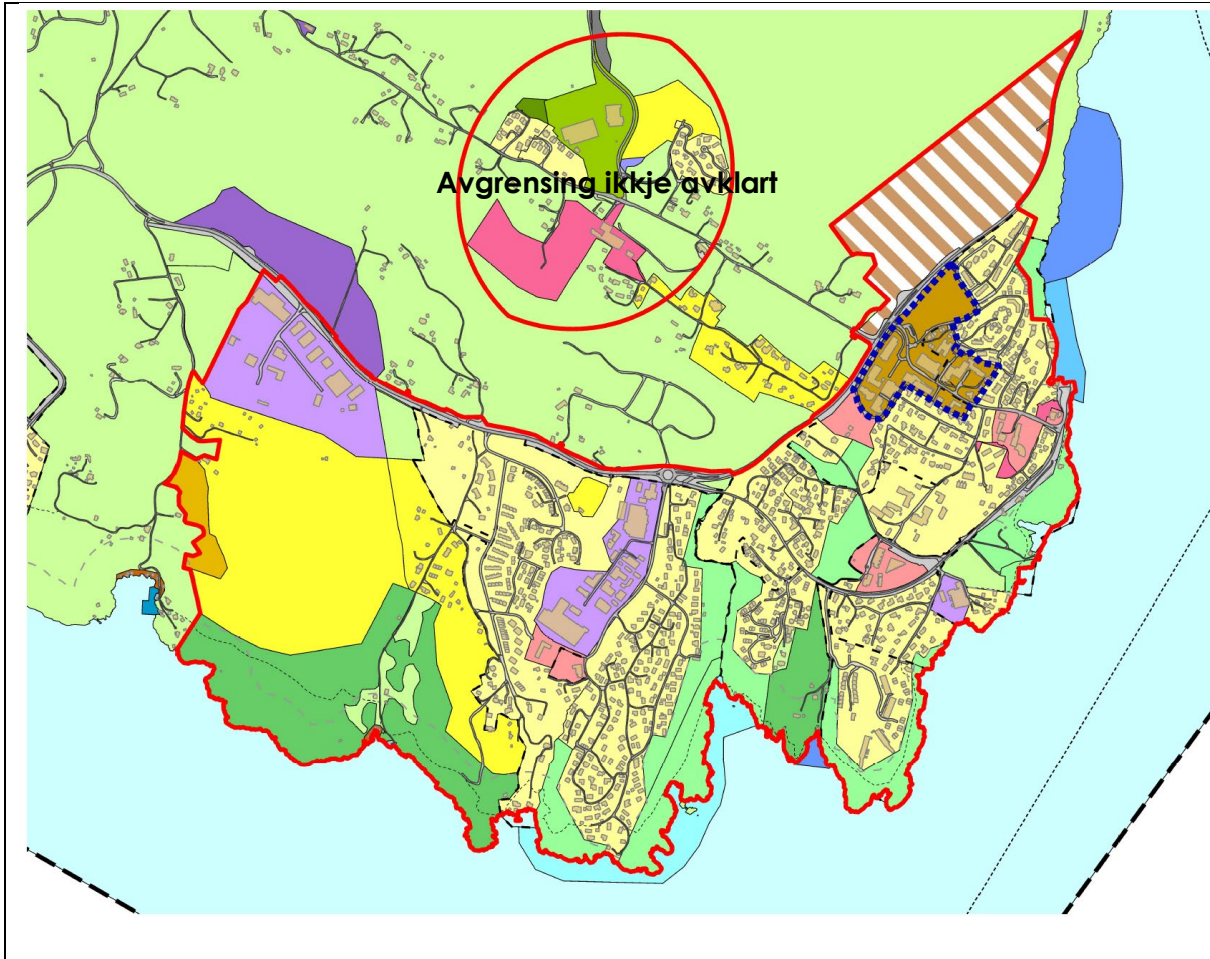
Knarvik har svært god arealreserve i plan; bustadreserve på ca. 2400 bueiningar, mykje areal til kontor, sentrumsføremål og privat/ offentlig tenesteyting.

Kvalitetar som er viktig å styrke og ta vare på ; kompakt sentrum, gangaksen nordsør, natur tett på og tilgjengelegheit til kystlinja.

Vekstsona er vist med raud linje, heile byggesona til Knarvik ligg innanfor vekstsona samt friområdet ved Lonena. Det meste av arealet innanfor vekstsona ligg innanfor 1 km gangavstand til kollektivhaldeplass ved E39.

Sentrumsutstrekninga er vist med svart stipla linje og omfattar i all hovudsak området som ligg innanfor områdeplan Knarvik.

Frekhaug



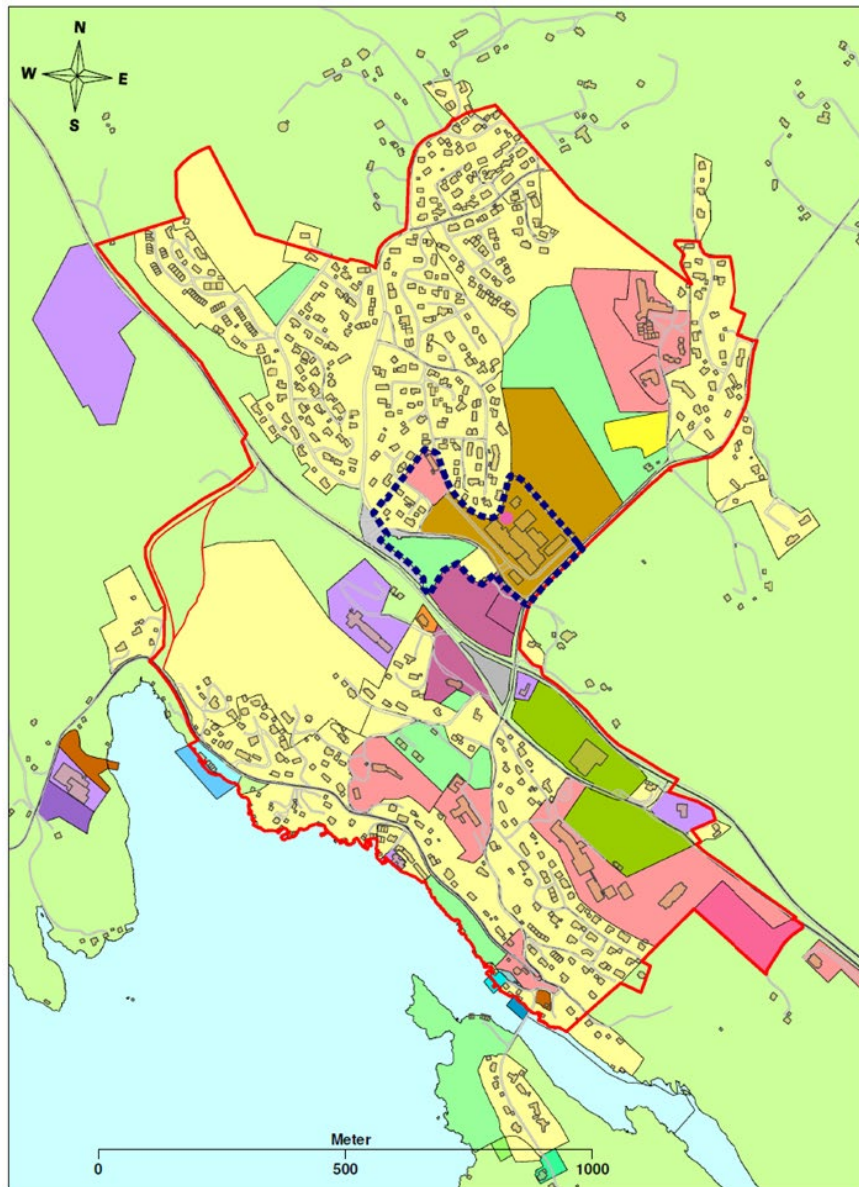
Frekhaug har ei stor samanhengande byggjesone der sentrum ligg heilt aust i byggjesona. Vekstsona ligg langs fylkesvegen, slik at Langeland som er verdifullt landbruksareal og Mjåtveitvassdraget ligg utanfor vekstsona, desse områda samt Storeknappen er mykje nytta tur- og rekreasjonsområde. Det er lang kystlinje langs byggeområda ved sjø, som er sikra som friområde.

Sagstad skule og Meland aktiv er viktige funksjonar som høyrer til Frekhaug, området er vist med ei førebels vekstsona, denne er ikkje er avklart på grunn av prosess knytt til idrettsanlegget.

Med reguleringsplanane som er i prosess har Frekhaug svært god arealreserve (Dalstø, Mjåtveitstø og Langelandsskogen) innanfor vekstsona.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.

Lindås



Vekstsona for Lindås er ei vidareføring av vekstsona som vart definert i KPA Lindås (2019).

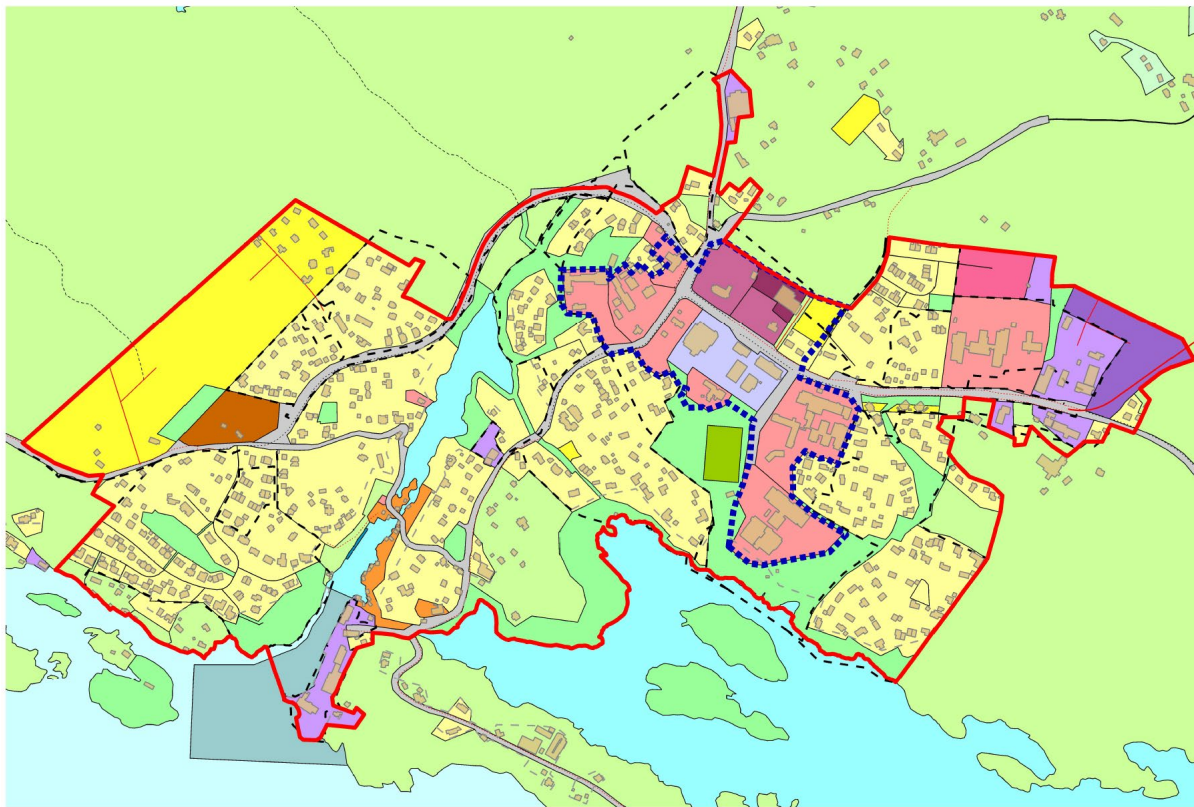
Det er ei god arealreserve innanfor vekstsona, men Lindås manglar oppdatert plan. Det vart utarbeidd eit mulighetsstudie i 2019 for Lindås som kan leggst til grunn for vidare planlegging.

Sentrumsutstrekning; god reserve innanfor eksisterande senterområde, for å binde saman sentrum mot dei øvrige funksjonane er framtidig utviding av sentrum foreslått mot sørvest.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.



Manger



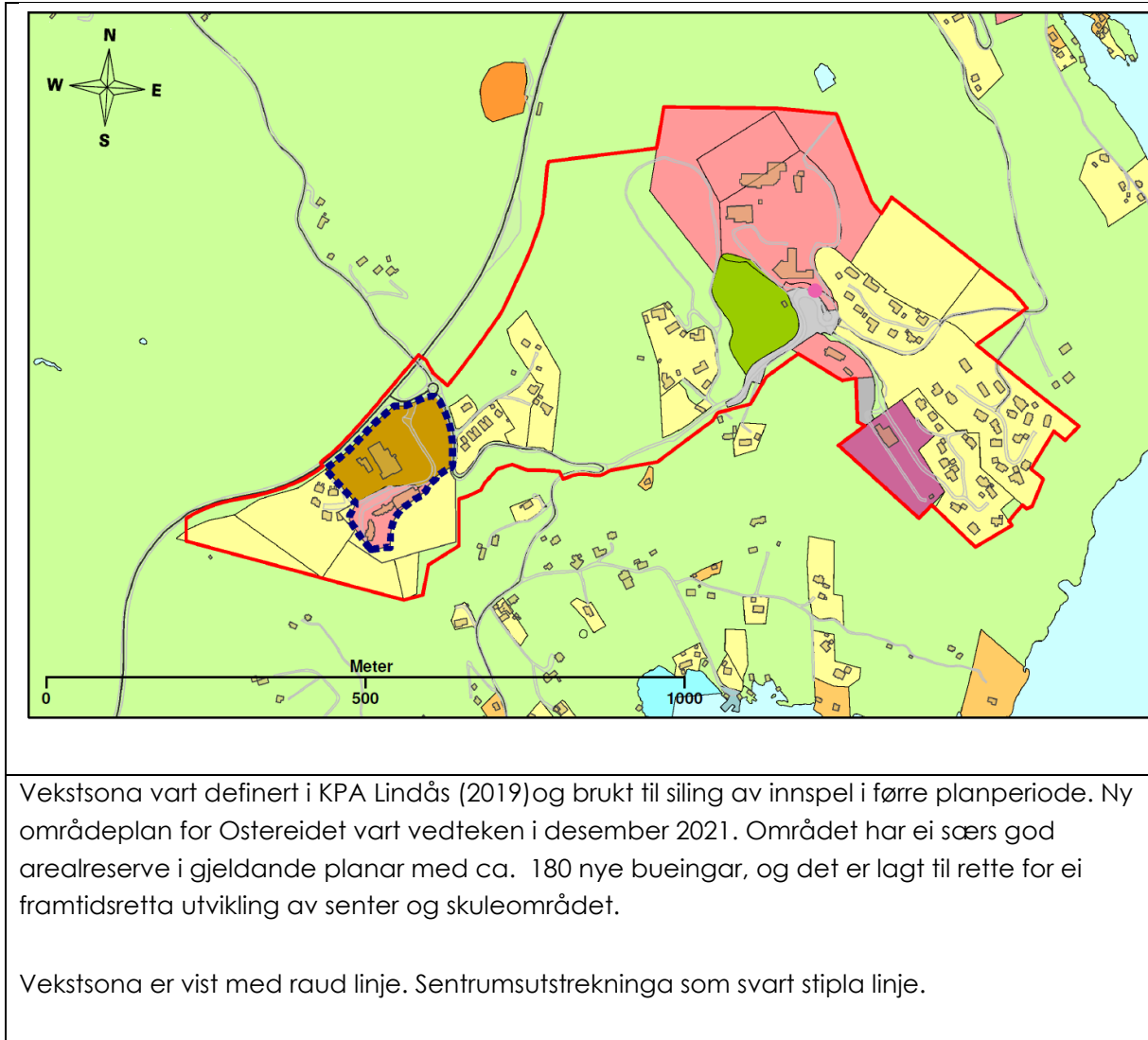
Sentrumsområdet på Manger har ei ganske stor utstrekning med mange funksjonar samla. Vekstsona omfattar byggesona på Manger og strekkjer seg til sjølinja i sør, medan den er avgrensa mot LNF – området i nord.

Bustadreserve; ca. 150 bustadar regulert. Manglar ein oppdatert reguleringsplan for sentrum.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.

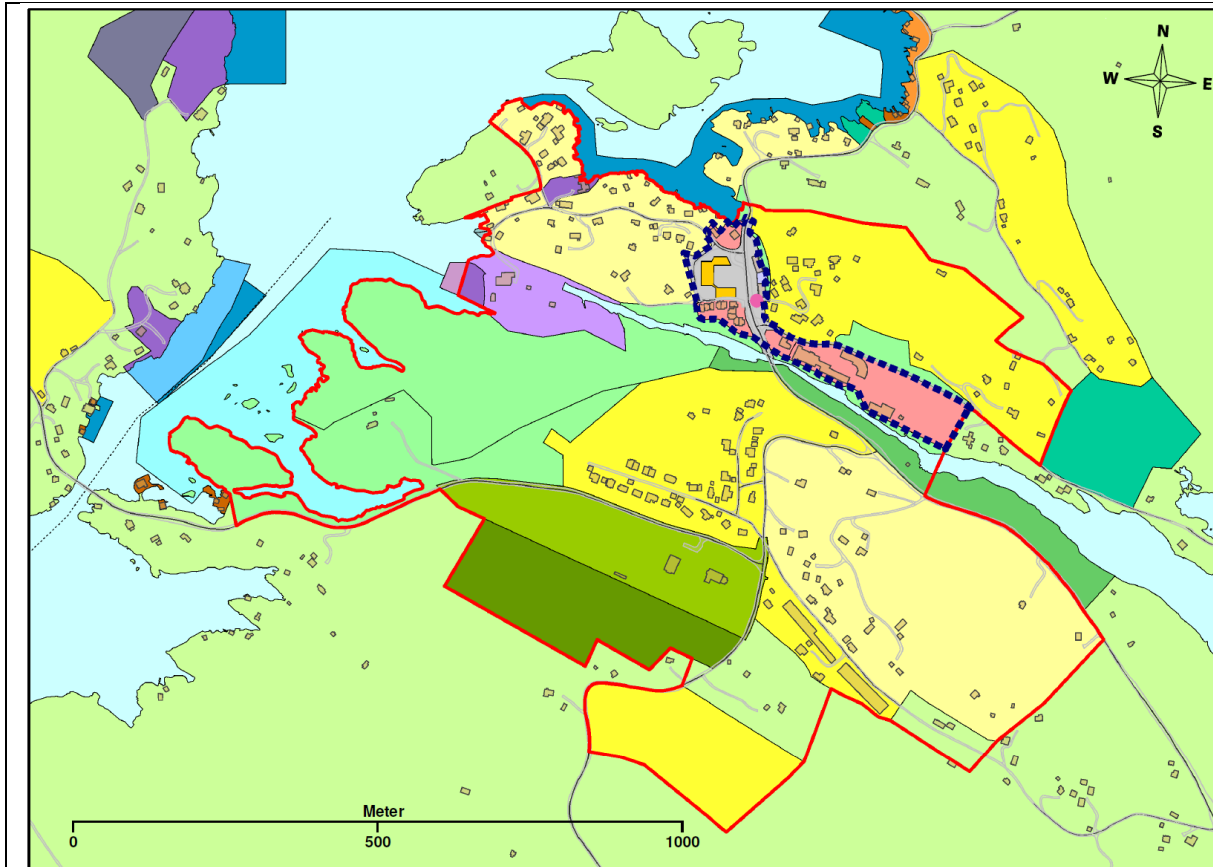


Ostereidet





Vikebø

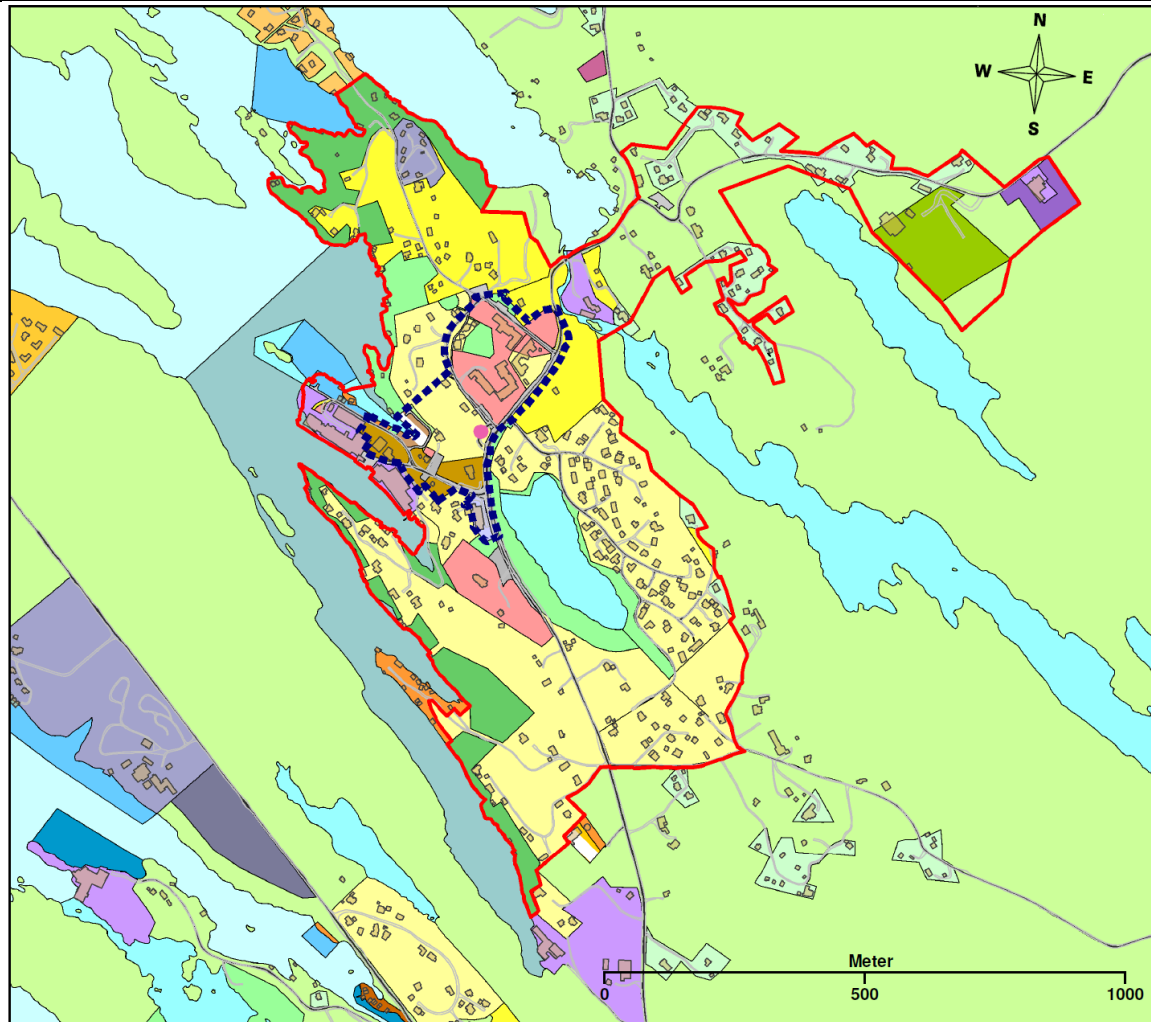


Vekstsona for Vikebø strekkjer seg frå sentrum og sørover til og med idretts- og barnehageområdet. Vikebø manglar daglegvare, men det er lagt til rette for utvikling av sentrum med bustadar, forretning og kontor. I områdeplan for Rylandshøgda som ligg mellom sentrum og idrettsområdet vert det lagt til rette for bustadar, medrekna sentrum er det til saman ca 90 bueingar i bustadreserve.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.



Bøvågen



Bøvågen har dei viktigaste funksjonane som eit nærsenter bør ha. Sentrumsområdet strekkjer seg frå daglegvarebutikken til skule- og barnehageområdet. Vekstsona omfattar byggesona med dei viktigaste fellesfunksjonane. Bøvågen har arealreserve innanfor vekstsona, men manglar oppdatert reguleringsplan.

Vekstsona er vist med raud linje. Sentrumsutstrekninga som svart stipla linje.