



Strategi Områdeplan for Hauge

Saksbehandler: Jannicke Ane Sem-Onarheim	Arkivkode: PlanID-20170100, FA-L12
Arkivsaksnr: 20/2502	JournalpostID: 20/55417

	Plan- og bygningsutvalet	05.11.2020
--	--------------------------	------------

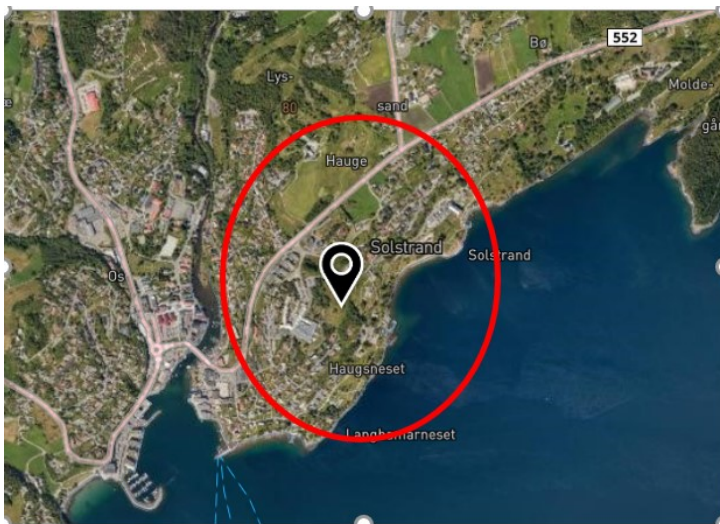
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Styringsgruppa vedtek strategien for områdeplan for Hauge.
2. Styringsgruppa ber administrativ arbeidsgruppe arbeide vidare med:
 - området rundt Lurane
 - Grøne korridorar, turvegar og tilkomst til lokale frimråde på areal som i dag ikkje er utbygd.

Samandrag av saka:

Saka gjeld strategi for vidare arbeid med områdeplan for Hauge. Det er prosjektstyret som skal ta stilling til strategien, men plan og miljø får saka som referatsak. Dette sikrar transparens forut for handsaming i prosjektstyret. Utvalsmedlemmene må nytte sine representantar i styringsgruppa og gi sine innspel til desse.

Hauge er tett på regionsenteret og det er ønskeleg å legge til rette for at utvikling av området vert styrt gjennom ein heilskapleg plan.



Områdeplanen er eit privat/offentleg samarbeid mellom Bjørnafjorden kommune og ByBo AS. Planarbeidet er organisert som eit partnerskap med eit prosjektstyre med politisk representasjon. Dei har vore involvert i utarbeidinga av strategien.

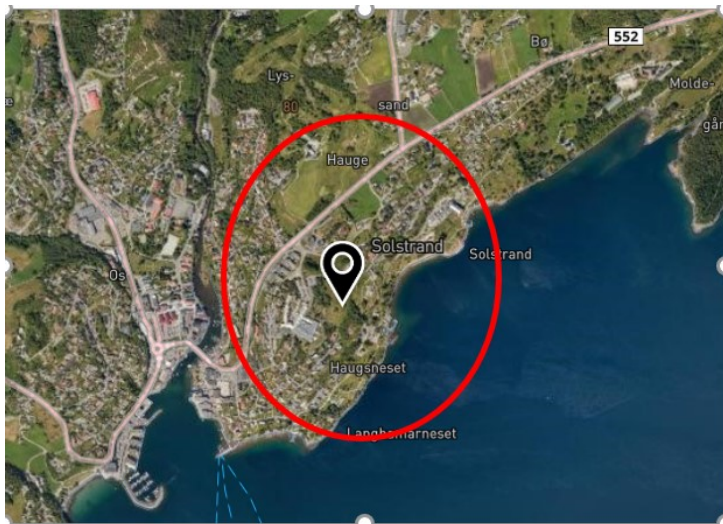
Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Strategien tar utgangspunkt i målsetningane i planprogrammet, som var vedtatt den 24.9.2019, av eit samstemt kommunestyre.

Samandrag av saka:

Saka gjeld strategi for vidare arbeid med områdeplan for Hauge. Det er prosjektstyret som skal ta stilling til strategien, men plan og miljø får saka som referatsak. Dette sikrar transparens forut for handsaming i prosjektstyret. Utvalsmedlemmene må nytte sine representantar i styringsgruppa og gi sine innspel til desse.

Hauge er tett på regionsenteret og det er ønskjeleg å legge til rette for at utvikling av området vert styrt gjennom ein heilskapleg plan.



Områdeplanen er eit privat/offentleg samarbeid mellom Bjørnafjorden kommune og ByBo AS. Planarbeidet er organisert som eit partnerskap med eit prosjektstyre med politisk representasjon. Dei har vore involvert i utarbeidinga av strategien.

Strategien tar utgangspunkt i målsetningane i planprogrammet, som var vedtatt den 24.9.2019, av eit samstemt kommunestyre.

Kommunestyret vedtok at planarbeidet skal sjå på framtidige busetnadsmønster med omsyn til sentrale, allmenne interesser knytt til natur- og friluftsliv der ein mellom anna legg til rette for:

- Grøne korridorar, turveggar og tilkomst til lokale friområde,
- Blå- grønne strukturar som opning av bekkevassdrag og flaumveggar,
- Born og unges interesser gjennom å finne areal til kvartalleikeplassar og andre møtestader
- Kartlegging og vurdering av verneverdi av kulturminne og kulturmiljø,
- Estetisk utforming av omgjevnadene med omsyn til landskap, miljø og arkitektur,
- Bustad for alle gjennom å planlegge for variert bustadtilbod,
- Utgreie konsekvensar for miljø og samfunn – til eksempel konsekvensar av auka trafikk, endring av landskapsbiletet med meir.

Konseptet er kunnskapsbasert. Det følgjer opp målsetningane i planprogrammet om ein variert og berekraftig utvikling av Hauge.

Strategien legger grønne korridorar, turveggar og tilkomst til lokale friområde på areal som i dag ikkje er utbygd, men som er spela inn til byggeområder ved oppstart av planarbeidet. På

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

denne måten kan ein skape samanhengande lokalmiljø ved utvikling av nye bustadareal og unngå ein strategi som forutset riving av eksisterande bygningsmasse.

Eksisterande reguleringsplanar vil bli vidareført, med evt. mindre justeringar i samsvar med tid og utvikling. Det er til dømes viktig å sikre fortau langs eksisterande Solstrandsvegen. Målsetninga er å ha ein samla plan for området, framfor fleire planar på same areal.

Konseptet tar og opp i seg kommunen sin eige verksemd som ein mogleg drivar i stadutviklinga. Lurane er eit område med potensiale for utvikle de ulike verksemdsområda til kommunen slik at dei ikkje berre fyllar sin primærfunksjon, men at dei i tillegg bidrar til stadutvikling og heilskaplege løysingar på tvers av alder. Det vil særleg vere behov for gode medverknadsprosessar i dette området.

Lyngheim er ikkje ein del av planområdet, men har ein viktig funksjon som friområdet og møtestad. Koplinga mot Lyngheim er viktig. I strategien er det satt av rom til ein kulturminnepark. Ved oppstart kom det innspel om kulturminnesti og bustad. Omfang og balanse mellom utbygging, landskap og kulturminneverdiar vert eit tema for det vidare arbeidet.

Konsekvensar av saka/vedtaket:

Økonomi: Planarbeidet er eit offentleg privat samarbeid. Vedtaket gir grunnlag for å gå vidare med planarbeidet, og får ikkje konsekvensar ut over allereie vedtatt ressursbruk.

Klima: I Bjørnafjorden kommune skal alle planar vere forankra i FN sine berekraftsmål. For områdeplan for Hauge er berekraftsmål 11: Berekraftige byar og lokalsamfunn særleg retningsgivande. Planarbeidet skal gje meir detaljerte, områdevise avklaringar og oppdatere eldre reguleringsplanar innanfor området.

Folkehelse: Målet for områdeplan for Hauge er heilskapleg og samanhengande utvikling av Hauge for å fylla kommune- og regionsenterrolla i vid forstand, leggja til rette for liv på Øyro og sikre eit attraktivt og tilgjengeleg nærmiljø på Hauge» I strategiforslaget ligg det inne linjer og areal som vil gjere det lettare å gå og sykle i området og er positivt både for nærfriluftslivet.

Bjørnafjorden, 22.10.2020

Christian Fredrik Fotland
Kommunedirektør

Saksframlegg:

Strategien og grunnlag følger vedlagt.

Agenda for styringsgruppemøtet

- Straegi
- Vedtak i PBU den 03.09.2020

Konklusjon

Kommunedirektøren meiner strategien følgjer opp kommunestyrevedtak 24.9.2019. Strategien gir eit godt utgangspunkt for vidare arbeid for både medverknadsprosessar og utarbeiding av plankart.

Vedlegg:

1. gangsbehandling for Solstrandstykket 63/7 m. fl

Bjørnafjorden, 22.10.2020

Jannicke Ane Sem-Onarheim
Plansjef