



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: FA-L12
Arkivsaksnr: 19/731	Løpenr: 20/8592
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	13.10.2020	020/2020

Moglegheitsstudium Bjørkheim - innhald og føremål Områdeplan for Bjørkheimsområdet

13.10.2020 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

Naturutvalet drøfta innhaldet i eit moglegheitstudie. Det var og ønskje om å få vurdert moglegheiter for utvikling for området rundt Pøyla og Lauvskarsmyra. Administrasjonen viste til at heile moglegheitstudiet gjeld for heile områdeplanen der både Pøyla og Lauvskarmyra er med, men at den har eit særskilt fokus på utvikling av sjølve Bjørkheim.

Det vart røysta over framlegg til vedtak, som vart samrøystes vedteke.

NAT- 020/2020 Vedtak:

Moglegheitsstudiet for Bjørkheim har som føremål å danna grunnlag for å svara på følgjande problemstillingar:

- Korleis kan Bjørkheim bli ein fantastisk stad å bu, for alle slags folk i alle aldrar?
- Korleis kan Bjørkheim bli ein attraktiv stad å driva næring?
- Kva er moglegheitene for kommunen si tomt nede ved Grunnavågen, og korleis kan den vera med å bidra til attraktiviteten til Bjørkheim?

Det må særleg setjast fokus på kva som er samanhengane i området:

- Gåande og syklande i samspel med bilar og tungtransport.
- Estetiske grep for å føra folk «den rette vegen», med tanke på tryggleik og for å finna fram.
- Estetiske grep for å gjera fellesareal og offentlege areal attraktive for opphald.
- Finna beste lokalisering av offentleg toalett, bubilparkering, bubiltoalett-tøming.
- Utvikling av kommunen si tomt F/K/T1 må plasserast inn i ein samheng med torg, park, småbåthamn, parkering på o_PP1 og eksisterande strandline/naturkvalitetar.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Moglegheitsstudiet for Bjørkheim har som føremål å danna grunnlag for å svara på følgjande problemstillingar:

- Korleis kan Bjørkheim bli ein fantastisk stad å bu, for alle slags folk i alle aldrar?
- Korleis kan Bjørkheim bli ein attraktiv stad å driva næring?
- Kva er moglegheitene for kommunen si tomt nede ved Grunnvågen, og korleis kan den vera med å bidra til attraktiviteten til Bjørkheim?

Det må særleg setjast fokus på kva som er samanhengane i området:

- Gåande og syklande i samspel med bilar og tungtransport.
- Estetiske grep for å føra folk «den rette vegen», med tanke på tryggleik og for å finna fram.
- Estetiske grep for å gjera fellesareal og offentlege areal attraktive for opphald.
- Finna beste lokalisering av offentlig toalett, bubilparkering, bubiltoalett-tøming.
- Utvikling av kommunen si tomt F/K/T1 må plasserast inn i ein samanheng med torg, park, småbåthamn, parkering på o_PP1 og eksisterande strandline/naturkvalitetar.

Kva saka gjeld:

Det er i budsjettet for 2020 løyvd 250 000 kr til eit moglegheitsstudium for å realisera Bjørkheim sitt potensial. Før administrasjonen kan gå i gang med å bestilla arbeidet må det klargjerast kva innhaldet i studiet skal vera og kva føremål det har.

Administrasjonen tek utgangspunkt i at moglegheitsstudiet skal vera ein del av planprosessen for revisjon av områderegeringsplanen. Ein kan likevel sjå for seg at ein del av resultatane frå studiet kan gjennomførast utan planendringar.



Figur 1. Satellittfoto av Bjørkheim frå Google Maps. Dette er det nyaste biletet som er å finna, men det manglar «Kamille»-bygget og ein del nye bustader på sørsida.

Vurderingar og konsekvensar:

Det kan setjast opp nokre overordna spørsmål som syner kva det er ein vil med moglegheitsstudiet

for Bjørkheim:

- Korleis kan Bjørkheim bli ein fantastisk stad å bu, for alle slags folk i alle aldrar?
- Korleis kan Bjørkheim bli ein attraktiv stad å driva næring?
- Kva er moglegheitene for kommunen si tomt nede ved Grunnavågen, og korleis kan den vera med å bidra til attraktiviteten til Bjørkheim?

Vidare meiner administrasjonen at nokre utvalde tema skal setja rammene for å nærma seg eit svar på dei overordna spørsmåla. Det må særleg setjast fokus på kva som er samanhengane i området:

- Gåande og syklande i samspel med bilar og tungtransport.
- Estetiske grep for å føra folk «den rette vegen», med tanke på tryggleik og for å finna fram i eit avklart, ryddig og estetisk sentrum.
- Estetiske grep for å gjera fellesareal og offentlege areal attraktive for opphald.
- Finna beste lokalisering av offentleg toalett, bubilparkering, bubiltoalett-tøming.
- Utvikling av kommunen si tomt F/K/T1 må plasserast inn i ein samheng med torg, park, småbåthamn, parkering på o_PP1 og eksisterande strandline/naturkvalitetar.

Hovudgrep for gåande og syklande

Det må vera enkelt å gå, sykla og ta kollektivtransport til Bjørkheim, og det må vera trygt og oversiktleg å ferdast inne i sentrum. Moglegheitsstudiet bør kasta lys over desse samanhengane, og koma med framlegg til å sikra eit avklart, ryddig og estetisk sentrum.

Estetikk på dei offentlege/felles areala

Moglegheitsstudiet kan innehalda ein analyse av aktuelle estetiske grep som kan gjennomførast utan planendring. Det kan vera beplantning, lyssetting, skilting, benkar, fjerning av autovern og kva moglegheiter det gjev for det frigjorte arealet langs vegen, m.m.

Offentleg toalett

Bjørkheim treng eit offentleg toalett og me må finna den beste plasseringa, der ein balanserer tilgjengelegheit, synlegheit, estetikk, nærleik til offentleg VA-nett m.m.

Bubilparkering og tøming av toalett

Administrasjonen meiner at det ikkje er optimalt å nytta arealet nede ved båthamna til bubilparkering. I gjeldande reguleringsplan er dette arealet avsett til park og gang- og opphaldsareal, og vegen ned dit er regulert til gangveg. Parkering av campingbil/-vogn er i strid med planføremålet. Administrasjonen meiner at moglegheitsstudiet må innehalda ein analyse av alternativ plassering av bubilparkering i Bjørkheimsområdet. Det må også avklarast om tømearlegg for bubiltoalett kan lokaliserast i Bjørkheimsområdet.

F/K/T1 «Fleirbrukshall-tomta», gjestehamn (SH1) park (P1)

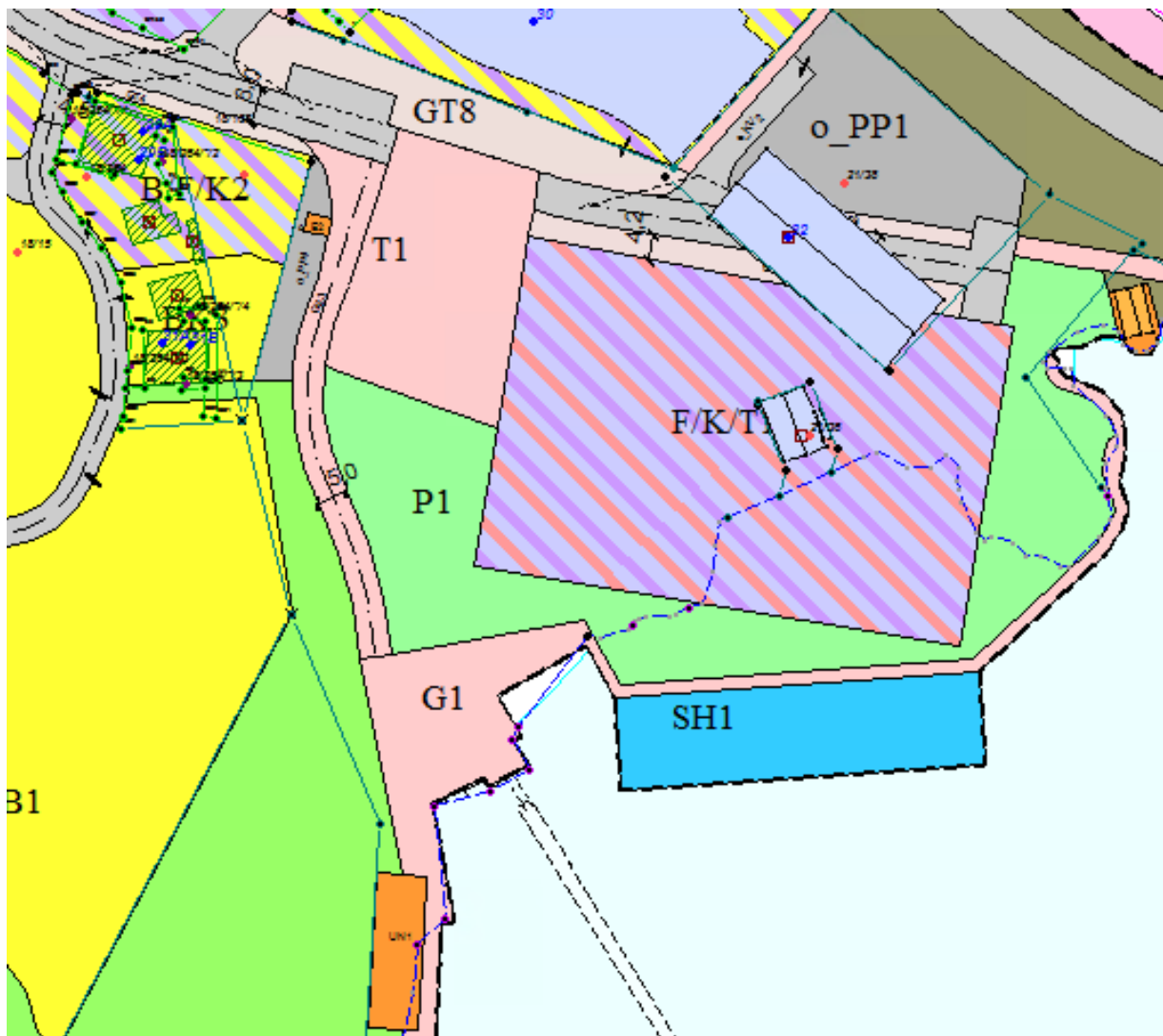
Kva er moglegheitene for kommunen si tomt nede ved Grunnavågen, og korleis kan den vera med å bidra til attraktiviteten til Bjørkheim? Utvikling av kommunen si tomt F/K/T1 må plasserast inn i ein samheng med torg, park, småbåthamn og eksisterande strandline/naturkvalitetar. Dersom ein skal endra på utforminga av F/K/T1 bør også gjestehamna plasserast på nytt.

Størstedelen av arealet som er regulert til park P1 og gangareal (G1) er ei grusa flate (sjå satelittbilete under) – korleis vil me tilretteleggja dette som eit attraktivt opphaldsareal ved fjorden?

Parkering

Korleis er parkeringssituasjonen for eksisterande verksemder og funksjonar? Den offentlege parkeringsplassen o_PP1 (sjå kart under) er ikkje etablert. Her kan det vera mogleg å tilpassa eit parkeringshus inn i skråninga mot fylkesvegen. Vil det vera eit godt grep for Bjørkheim?

Dette må i så fall passast saman med gangveg frå Bjørkheim til Bjelkavika.



Figur 2. Utsnitt av plankartet rundt torg, park, gjestehamn og kommunen si ubygde tomt F/K/T1.



Figur 3. Satellittfoto frå Google Maps rundt torg, park, gjestehamn og kommunen si ubygde tomt F/K/T1.

Avslutning

Kostnadsramma er 250 000 kr, og administrasjonen må i dialog med innleigd konsulent avklara kor mange problemstillingar det er mogleg å gå inn i, for denne summen. Alle problemstillingane er relevante for planprosessen for omregulering, og dei som ikkje blir avklarte gjennom moglegheitsstudiet vil ein prøva å svara på gjennom sjølve planprosessen.

Dei grepa som moglegheitsstudiet legg fram som gode løysingar vil både kunna vera ting som kan gjennomførast straks, og større grep som må jobbast vidare med gjennom utarbeiding av plankart og føresegner.