

REGIONAL PLAN FOR AREAL OG TRANSPORT PÅ HAUGALANDET SAKSFRAMLEGG FOR PROSJEKTGRUPPEN

Dato: 21.05.14
Saksnr: 6/14

Sak: Senterstruktur.

Vedlegg 4: Forslag til senterstruktur.

Saken gjelder

Med utgangspunkt i foreslåtte mål og hovedstrategiene i konsept 2, legges det fram forslag til senterstruktur. Forslaget legges fram for diskusjon i prosjektgruppa, før videre detaljering og utarbeidelse av retningslinjer.

Bakgrunn

Med bakgrunn i kommunenes innspill, har styringsgruppa anbefalt at revisjon av regional plan baseres på konsept 2 «By og tettsted», og med en høyere arealutnyttelse i sentrumsområder der det ligger til rette for høyverdig kollektivtilbud. Det er særlig følgende mål og strategier som er relevant for utforming av senterstruktur og strategier for sentrumsutvikling:

Foreslåtte mål:

- *Mål 2: Haugesund sentrum er regionens midtpunkt - en levende og urban by og det funksjonelle sentrum for hele regionen.*
- *Mål 3: By- og tettstedssentrene er attraktive møteplasser for alle befolkningsgrupper, sentrale som arena for næringsetablering, og tyngdepunkt for bolig- og arbeidsplassvekst, handel, service, kultur og offentlige funksjoner.*

By-/tettstedsstrategier i konsept 2:

- *Overordnet arealstrategi: Styrke by- og tettsteds-sentrene. Funksjonsblanding, korte avstander.*
- *Strategi for funksjons-lokalisering: Handel, service, offentlige funksjoner og nye kontorarbeidsplasser lokaliseres i by- og tettstedssentrum.*

Kartlegging og gruppering av sentre i regionen

Gjennom de siste årene er det samlet mye kunnskap om sentrene i regionen – slik som antall innbyggere/arbeidsplasser, private og offentlige funksjoner som finnes, arealbruk/arealutnyttelse/arealtilgang, boligbygging/næringsbygg/fortetting, antall daglige besøk til sentrum og formål for besøk, handelsomsetning og transport/reisemiddelfordeling. Dette underlaget er presentert i ulike delrapporter og brukt til å vurdere sentrenes funksjon i regionen og innbyrdes forhold.

Forslag til kategorier i senterstrukturen

Hensikten med senterstrukturen er å legge til rette for en langsiktig utvikling av sentrene i regionen i tråd med mål og strategier som nevnt over. Det er foreslått et hierarki som dels tar utgangspunkt i sentrenes nåværende funksjon i regionen, men der en også har vurdert langsiktig utvikling, rollefordeling og prioritering. Hierarkiet legger grunnlag for strategier om lokalisering av ulike servicefunksjoner i tråd med omlandet de ulike sentrene skal dekke, og for lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter generelt.

Senterstrukturen i gjeldende fylkesdelplan er basert på region og dernest kommune som geografiske enheter – med regionsenter, kommunesenter, kommune-/bydelssenter, lokalsenter og regionalt målpunkt. Ved revisjon av senterstrukturen, foreslår vi nå primært å benytte region som geografisk enhet. Tilgangen til sentre og servicefunksjoner i de ulike delene av regionen er fortsatt like viktig,

men dette er da vurdert utover kommunegrensene. En slik strategi vurderes også å være robust ved eventuelle framtidige endringer i kommunestrukturen.

Det foreslås følgende senter-kategorier:

Senter-kategori	Formål	Funksjoner
Regionsenter	Opprettholde og styrke et urbant bysentrum for hele regionen.	Konsentrasjon av funksjoner, oppnå kritisk masse for urbane kvaliteter. Regionalt tyngdepunkt for besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter. Lokalisering av regionale, publikumsrettede funksjoner. Ingen begrensning på handelsetablering.
Regiondelsentre	Opprettholde og styrke tilgang på et bredt utvalg av funksjoner i ulike deler av regionen.	Lokalisering av arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter rettet mot del av regionen. Lokalisering av publikumsrettede funksjoner rettet mot eget omland. Handel basert på eget omland etter nærmere kriterier.
Områdesentre	Sikre tilgang til mest vanlige funksjoner i befolkningskonsentrasjoner utenom regiondelsentre.	Lokalisering av publikumsrettede funksjoner rettet mot lokalt omland. Handel basert på lokalt omland etter nærmere kriterier.
Tettstedssentre og grendesentre.	Nærhet til daglige behov i tettsteder og grender.	Lokale funksjoner rettet mot tettsted eller grend, slik som dagligvare, blomster/frisør/apotek, skole/barnehage. Størrelsesbegrensning på handel.

Forslag til inndeling i senter-kategorier innebærer følgende endringer i forhold til gjeldende fylkesdelplan:

- Kommunesenter: Kategorien foreslås tatt ut. De fleste av disse sentrene inngår i ny betegnelse «region-delsentre», eventuelt områdesentre.
- Regiondelsentre: Ny kategori for sentre som tilbyr et bredt funksjonstilbud til del av regionen, og som derfor er avgjørende for å opprettholde et desentralisert tilbud til befolkningen.. Kategorien omfatter langt på vei dagens kommunesentre.
- Kommunedelsenter/bydelssenter: Kategorien foreslås tatt ut. Mange av sentrene som har denne betegnelsen i gjeldende plan, har et begrenset funksjonstilbud og betjener et ganske lokalt omland, mens enkelte andre har et langt bredere tilbud. Det foreslås en klarere differensiering ut fra sentrenes tilbud og langsiktige funksjon i regionen - ved at en del gis betegnelsen regiondelsentre, mens de øvrige kalles områdesentre eller tettstedssentre/grendesentre. Betegnelsen er for øvrig også tatt ut av senterstrukturen på Jæren.
- Områdesentre: Områdesentre forstås som et senter med et ganske allsidig tilbud av funksjoner, og som supplerer regiondelsentrene når det gjelder å gi tilbud til befolkningskonsentrasjoner eller flere bygder. Betegnelsen erstatter langt på vei tidligere «lokalsenter».
- Tettstedssentre og grendesentre: Ny betegnelse beregnet på knutepunkt som betjener nærmeste boligområder eller grend med helt daglige behov. Foreslås brukt på avgrensede tettsteder og grender.
- Regionalt målpunkt: Utgår som betegnelse. Betegnelsen vurderes ikke å ha gitt en klar strategi for utvikling av aktuelle områder. Norheim foreslås som områdesentre, mens status for Raglamyr må diskuteres nærmere.

Forslag til senterstruktur

Basert på inndelingen ovenfor, foreslås det en senterstruktur som i tabellen nedenfor – se også kartvedlegg:

Senter-kategori	Senter * ²
Regionsenter	Haugesund sentrum
Regiondelsentre* ¹	Kopervik, Ølen, Sveio, Etne, Sauda
Områdesentre	Åkra, Skudenes, Avaldsnes, Norheim, Føresvik, Sandeid, Skånevik.
Tettstedssentre og grendesentre	Vedavågen, Vormedal, Kolnes, Førde, Skjoldastraumen, Slåttevik, Hervik, Hinderåvåg, Nedstrand, Vikebygd, Bjoa, Knaphus, Kårhus, Skjold, Ølensvåg, Vikedal, Ølmedal, Kyrping, Teigland.

*¹ Ølen foreslås opprettholdt som senter for lokalisering av funksjoner som skal dekke indre del av regionen.

*² Raglamyr, Aksdal og Frakkagjerd er inntil videre ikke plassert i senterstrukturen. Det er behov for en nærmere avklaring av strategi, ev. differensiering av Raglamyr, og for nærmere diskusjon om samordnet utvikling Aksdal - Frakkagjerd – se også nedenfor.

Nærmere om senterstruktur i Haugesund byområde

Med unntak av Haugesund sentrum, Norheim og Raglamyr, er publikumsrettede funksjoner i Haugesund i ganske liten grad samlokalisert i tydelige bydelssentre, slik det kan være i større byer. Dagligvarebutikker, skoler, barnehager mv. er stort sett lokalisert i og nær boligområdene de skal betjene. Langs hovedvegnettet finnes det enkelte mindre knutepunkter med dagligvare, blomster, frisør/apotek, men dette er av ganske begrenset størrelse og ikke veldig strukturerende. Likevel har flere av disse knutepunktene (Gard, Hemmingstad, Austmannavegen) hatt betegnelsen «bydelssentre» i gjeldende fylkesdelplan.

Det er et strategisk valg om en i Haugesund ser seg tjent med at det utvikles større bydelssentre som skal betjene sine deler av byen med et bredere spekter av funksjoner enn det som er tilfelle i dag. Flere av de aktuelle knutepunktene har nesten like mange innbyggere i nærområdet som Haugesund sentrum, og i tillegg ganske store utbyggingsarealer tilgjengelige. Særlig gjelder dette Hemmingstad/Meieriet og Austmannavegen. En utbygging av funksjonelle bydelssentre dimensjonert for å betjene de ulike bydelene med besøksintensive funksjoner, vurderes derfor fort å kunne komme i et konkurranseforhold til Haugesund sentrum og undergrave mulighetene for å styrke sentrum. Det anbefales derfor at dagens struktur opprettholdes – med Haugesund sentrum som et klart tyngdepunkt, og med kun helt lokale funksjoner i andre knutepunkter. Disse knutepunktene ligger i dag ganske spredt i bystrukturen, og de er ikke foreslått som sentre i den regionale senterstrukturen. I dette ligger en anbefaling om at disse knutepunktene i hovedsak utvikles med økt antall boliger, og at besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter prioriteres lokalisert i Haugesund sentrum.

Når det gjelder Norheim, er dette allerede et etablert område med en overvekt av handel, men som også inneholder en god del andre servicefunksjoner rettet mot befolkningen på fastlands-Karmøy. Norheim har i dag betegnelsen «Regionalt målpunkt», og dette vurderes å ha vært en uklar strategi for videre utvikling. Det anbefales derfor at Norheim i stedet innlemmes i den ordinære senterstrukturen. Siden Norheim allerede har et bredt funksjonstilbud, og avstanden til Haugesund sentrum er større enn for mange av de andre knutepunktene i bystrukturen, foreslås det at Norheim gis status som områdesentre for den sørvestlige delen av byområdet. Funksjonstilbudet er imidlertid på mange områder overdimensjonert i forhold til dette, og for å oppnå en bedre balanse, vil det være naturlig å vurdere om en kan tilrettelegge for en sterkere boligutbygging innenfor gangavstand.

Raglamyr har status som «Regionalt målpunkt» i gjeldende fylkesdelplan. På samme måte som for Norheim, vurderes ikke dette å ha gitt en klar strategi for langsiktig utvikling. Raglamyr vurderes imidlertid å være langt vanskeligere å transformere til et funksjonelt lokalsenter enn Norheim – dels fordi omfanget av utvalgshandel er så omfattende, dels fordi det er så få innbyggere i naturlig gangavstand, og fordi infrastruktur, bygningsstruktur og geografi gjør det vanskeligere å utvikle tilliggende boligområder med høy bokvalitet. Samtidig vil det i et byområde som Haugesund også på

lang sikt være behov for næringsområder for mindre arealintensive virksomheter, slik som bil/båter, transport- og håndverksbedrifter, lagervirksomhet mv. Det vurderes å være nødvendig med en nærmere gjennomgang av hvordan Raglamyr bør utvikles på lang sikt, og der det vurderes en mulig differensiering av delområder. Langsiktig utvikling av Raglamyr må også koordineres med pågående konseptvalgutredning (KVU) som Statens Vegvesen skal gjennomføre.

Nærmere om senterstruktur i Karmøy

Lokalisering av senterfunksjoner i Karmøy utgjør en kombinasjon av noen større tettsteder med bredt funksjonstilbud, andre tettsteder med smalere tilbud, og i tillegg en del funksjoner spredt langs hovedvegnettet. Karmøy er kommunesenter med mange offentlige funksjoner, mens Åkra har hatt en vel så sterk utvikling innen handel. Nord-Karmøy har en litt udefinert funksjonsstruktur og henvender seg dels mot Norheim, der det er store, nye arealer rettet mot blandet næringsetablering. Den desentraliserte strukturen gjør at det er en del konkurranse sentrene i mellom og i forhold til områder langs hovedvegnettet når det gjelder lokalisering av funksjoner. På lang sikt vurderes det å være mer robust for å opprettholde og videreutvikle et godt funksjonstilbud, dersom en kan oppnå en tydeligere prioritering av sentrene og sentrumsrettet lokaliseringsstrategi. Sterkere sentre med bredere tilbud vil også gjøre det enklere å oppnå en høyere arealutnyttelse og tilrettelegge for mer miljøvennlig transport.

Det foreslås at lokalisering av felles-funksjoner, besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter i Karmøy bygger videre på Kopervik sentrum som hovedsenter på øya og bidrar til å videreutvikle bystrukturen. Åkra og Skudenes foreslås som «områdesentre» rettet mot egne tettsteder og nabo-grender. Vea er tettstedssenter med funksjoner som betjener eget tettsted. På Nord-Karmøy foreslås det en sterkere prioritering av Avaldsnes som tyngdepunkt.

Nærmere om senterstruktur i Tysvær

I ytre del av Tysvær har Frakkagjerd status som lokalsenter i gjeldende fylkesdelplan og innehar helt lokale funksjoner. Akسدal er kommunesenter og har et ganske bredt funksjonstilbud, og som planlegges ytterligere forsterket med tilrettelegging for nytt kjøpesenter. Lokaliseringen av boliger følger ikke samme mønster – der Frakkagjerd/Førresfjorden i dag er hovedtyngdepunkt og planlegges forsterket sørover mot Skeiseid. Det bør derfor vurderes nærmere hvordan en på lang sikt kan oppnå et godt samsvar mellom bolig- og funksjonslokalisering i ytre del av Tysvær – i tråd med intensjonene i konsept 2 om «landsbyutvikling» og gangavstand. Dette er også beskrevet i sak 7/14.

Øvrige bygder i Tysvær har lokale funksjoner som betjener egne innbyggere. Disse er foreslått som grendesentre. Lokalisering av nye funksjoner (og også boliger) bør skje mest mulig sentrumsnært i grendene for å bidra til aktivitet og attraktive møteplasser. Når det gjelder Slåttevik/Tysværåvåg, er dette foreslått som grendesenter på samme måte som øvrige grender. Det er ønskelig å oppnå en balansert utvikling mellom de mindre stedene i søndre del av regionen, og slik at en ikke svekker grunnlaget for en attraktiv utvikling av eksempelvis Føresvik og Hervik.

Nærmere om senterstruktur i Vindafjord

Vindafjord har Ølen som et tydelig hovedsenter, og har i tillegg en rekke mindre tettsteder. Det vurderes å være behov for å tydeliggjøre og styrke Ølen sin posisjon for at senteret på sikt skal kunne opprettholde og utvikle et bredt spekter av funksjoner. Ølen er derfor foreslått Ølen som regiondelsenter. Ølen har videre en strategisk beliggenhet i indre del av regionen, og det foreslås å opprettholde markeringen om Ølen som lokalisering for funksjoner som skal dekke indre del av regionen. Dersom en skal gi mulighet for å styrke Ølen som funksjons-sentrum, vil det være nødvendig med en prioritering i forhold til andre tettsteder når funksjoner skal lokaliseres. Det oppfattes også slik at de fleste andre tettsteder/grender primært har funksjoner som dekker egne behov og ikke for større områder. Det foreslås derfor bare ett områdesenter i kommunen (Sandeid), der det allerede i dag er lokalisert en del funksjoner, mens øvrige tettsteder/grender foreslås som grendesentre.

Nærmere om senterstruktur i andre kommuner

Etne har færre bygder enn Vindafjord, og senterstrukturen er tydeligere – med Etne som et klart hovedsenter og Skånevik som områdesenter for nordvestre deler av kommunen.

Sveio har pr i dag ikke et veldig bredt funksjonstilbud – slik som de øvrige sentrene i kategorien «regiondelsenter». På lengre sikt vil det likevel være hensiktsmessig for innbyggerne nord for Haugesund at det tilrettelegges for en konsentrasjon av funksjoner og arbeidsplasser i Sveio sentrum – for å oppnå større nærhet, miljøvennlig transport og bedret funksjonstilbud. Dersom dette skal oppnås, vil det imidlertid være nødvendig at en større del av bolig- og næringsutviklingen i Sveio konsentreres omkring Sveio enn det dagens kommuneplan legger opp til.

Føresvik er kommunesenter for Bokn. Førsvik er et relativt lite senter, med færre innbyggere og betjener et mindre omland enn sentrene som er foreslått i kategorien «regiondelsenter». Det foreslås at Førsvik i stedet plasseres som områdesenter i søndre del.

På Utsira er funksjonene i kommunen lokalisert på flere steder på øya – både i Sørevangen, Norevangen, midt på øya, og dels utenom. Pr i dag er det derfor ikke ett definert tyngdepunkt som samler de ulike målpunktene.

Videre arbeid

Saken om senterstruktur legges fram for diskusjon i prosjektgruppa. Saken har mange aspekter som krever gjennomtenkning, og der det også er behov for lokal diskusjon og forankring. Det foreslås derfor at saken tas opp igjen på et ekstra prosjektgruppemøte i midten av juni.

Forslag til konklusjon

Prosjektgruppa gir innspill til foreslått senterstruktur.

REGIONAL PLAN FOR AREAL OG TRANSPORT PÅ HAUGALANDET SAKSFRAMLEGG FOR PROSJEKTGRUPPEN

Dato: 21.05.14
Saksnr: 7/14

Sak: Prioritering av boligområder

Vedlegg 5: Prioritering av boligområder.

Saken gjelder

Med utgangspunkt i foreslåtte mål og hovedstrategiene beskrevet i konsept 2, legges det fram forslag til en nærmere prioritering av områder for boligutbygging. Forslaget legges fram for diskusjon i prosjektgruppa, før videre detaljering og utarbeidelse av retningslinjer.

Bakgrunn

Med bakgrunn i kommunenes innspill, har styringsgruppa anbefalt at revisjon av regional plan baseres på konsept 2 «By og tettsted», og med en høyere arealutnyttelse i sentrumsområder der det ligger til rette for høyverdig kollektivtilbud. Konsept 2 og de foreslåtte målsettingene framgår av konseptrapporten. Det er særlig følgende momenter som er relevant for prioritering av boligareal-utvikling:

Planutløsende behov:

4. *Behov for et utbyggingsmønster som bygger opp om by- og tettstedssentrene, motvirker byspredning og gir korte avstander og grunnlag for miljøvennlig transport.*

Foreslåtte mål:

- *Mål 3: By- og tettstedssentrene er attraktive møteplasser for alle befolkningsgrupper, sentrale som arena for næringsetablering, og tyngdepunkt for bolig- og arbeidsplassvekst, handel, service, kultur og offentlige funksjoner.*
- *Mål 4: Utbyggingsmønsteret er kompakt og med by- og tettstedssentrene som tydelige tyngdepunkter.*

Arealstrategier i konsept 2:

- *Overordnet arealstrategi: Styrke by- og tettsteds-sentrene. Funksjonsblanding, korte avstander.*
- *Strategi for bolig-utbygging: Nye boliger lokaliseres i gangavstand til by- og tettstedssentrum.*

Arealprioritering som bygger på konsept 2 og senterstrukturen

Hovedstrategien for arealutvikling i konsept 2 er å styrke by- og tettstedssentrene. Forslaget til arealprioritering har derfor som utgangspunkt å styrke by- og tettstedssentrene i senterstrukturen. Boligutbygging skal konsentreres i og omkring by- og tettstedssentrene for å styrke kundegrunnlaget og funksjonstilbudet i disse, for at flest mulig skal oppnå korte avstander i hverdagen, og for å legge til rette for gange, sykling, kollektivtransport og fysisk aktivitet i hverdagen. Det er de større sentrene med bredt funksjonstilbud som kan gi korte avstander til flest funksjoner og overfor flest mennesker. Samtidig innebærer «By- og tettsted»-konseptet at det også skal være rom for utvikling av de mindre tettstedene i regionen – ut fra de samme prinsippene om kompakt utvikling og gangavstand.

I tråd med strategiene i konsept 2, er det foreslått følgende «prinsipper» for prioritering av arealutviklingen i et tettsted. Prinsippene fanger ikke opp alle kombinasjonsmuligheter av arealer, interesser og infrastruktur som påvirker utviklingen i et faktisk tettsted, men er ment å peke på hovedprioriteringer:

1. prioritet: Fortetting med handel, kontorer, service, offentlige funksjoner og boliger i sentrum.
2. prioritet: Boligfortetting innenfor gangavstand til sentrum.
2. prioritet: Boligfortetting langs hovedruter for kollektivtrafikken.
3. prioritet: Utbygging på ledig areal innenfor gangavstand til sentrum.

Utbygging på nytt areal utenfor gangavstand til sentrum er i utgangspunktet ikke en del av strategiene i konsept 2. Eventuell utbygging på slike arealer må vurderes ut fra konsekvenser for arealspredning og bilavhengighet mv. En del arealer kan det være aktuelt å omdisponere

Kartlegging av «gangavstand» som grunnlag for detaljering av boligstrategi i konsept 2

Strategi for boligutvikling i konsept 2 er sagt å skulle baseres på gangavstand og nærhet til daglige behov. Det er gjort en nærmere analyse av hva som er reell gangavstand i store og små sentre i regionen, basert på data fra reisevaneundersøkelsen. Gange/sykling er behandlet under ett, og det er kartlagt hvor mye og hvor langt folk bosatt i ulike områder går og sykler. Resultatene er framstilt med fargesoner på kartvedlegg, der grønn indikerer høy gang-/sykkelandel og oransje/rød representerer lav gang-/sykkelandel.

Det viser seg at folk som bor i og nær by-/tettstedssentre har en høyere gang-/sykkelandel enn de som bor lenger fra sentrum eller i spredtbygd strøk. Dette har sammenheng med at avstanden til daglige behov er kortere for de som bor så nær by-/tettstedssentre at de kommer innenfor en akseptabel gang-/sykkelavstand. Folk i større tettstedssentre går og sykler mest, noe som har sammenheng både med at de har flere funksjoner/målpunkter innen både kort og mellomlang avstand. Dermed blir både gang-/sykkelandelen høyere og avstandene som går/sykles også lengre for bosatte i større tettsteder enn for bosatte i mindre sentre eller spredtbygd strøk. Resultatene samsvarer med en tilsvarende kartlegging av hvordan klimautslipp varierer med bosted, gjennomført av Asplan Viak.

Registrert «gangavstand» (sone med høy gang-/sykkelandel) til Haugesund sentrum er ca 2 km, mens den omkring andre større sentre som Kopervik, Åkra, Ølen Etne utgjør en sone på ca 1 km. For bosatte utenfor disse sonene, er det ikke samme nærhet til daglige behov, og gang-/sykkelandelen faller merkbart. For de mindre tettstedene som Sveio, Avaldsnes, Ølensvåg mv, er den tilsvarende «gangavstanden» 500 m og kortere, og for de minste bygdene kan den være enda lavere – anslagsvis 250 m. Dersom nye boliger lokaliseres innenfor slike avstander til sentrum av by/tettsted/grend, vil de derfor bidra både til å styrke sentrene gjennom økt kundegrunnlag, og samtidig gi bedret nærhet og økt fysisk aktivitet.

Det kan være forventninger til at bedret tilrettelegging for gående og syklende skal bidra til å øke avstanden folk er villige til å gå/sykle, og dermed gi grunnlag for miljøvennlig transport lenger unna by-/tettstedssentrum. Den historiske utviklingen med hensyn til gåing/sykling har imidlertid snarere vært negativ over tid. Forventningene til at bedret infrastruktur alene skal øke gang-/sykkelandelen bør derfor ikke trekkes for langt, men bedret infrastruktur kan bidra til å hente ut en øket gevinst dersom arealbruken er hensiktsmessig.

De områdene som har overraskende lav gang-/sykkelandel, er områder som ligger utenfor Haugesund byområde, men likevel så nær at de har Haugesund som målpunkt for mange reiser (Haugesund nord, Sveio sør, Avaldsnes mv). Disse områdene er svært bilbaserte, og vel så mye som de indre delene av regionen.

Forslag til regional prioriteringsrekkefølge for boligutvikling

Med utgangspunkt i strategiene i konsept 2 og foreslåtte mål beskrevet over, er det foreslått en prioritering av eksisterende områder for boligutvikling i regionen. Prioriteringskategoriene er illustrert på vedlagte kart:

1. prioritet:

Boligutbygging i sentrum av by/tettsteder som gir tilgang på et bredt funksjonstilbud i ulike deler av regionen. Boligutbyggingen skal bidra til å opprettholde og styrke disse sentrene og det funksjonstilbudet de gir, gi korte avstander til daglige behov for de som bosetter seg der, og grunnlag for miljøvennlig transport og fysisk aktivitet i hverdagen. Kategorien omfatter sentrum av regionsenter og regiondelsentre – dvs. Haugesund sentrum og sentrum av Kopervik, Sveio, Ølen, Etne og Sauda. I tillegg er sentrum av Åkra inkludert på grunn av senterets størrelse og behovet for konsentrert sentrumsutvikling.

2. prioritet:

- Boligutbygging i sentrum av tettsteder med funksjoner for del av kommune eller tilsvarende område (områdesenter). Boligutbyggingen skal bidra til å styrke grunnlaget for funksjonstilbud i disse sentrene, og på samme måte som for de større sentrene gi nærhet til daglige behov, miljøvennlig transport og hverdagsaktivitet. Kategorien omfatter områdesentrene Skudenes, Avaldsnes, Norheim, Føresvik, Sandeid, Skånevik.
- Boligutbygging innenfor gang-/sykkelavstand til sentre nevnt over (egentlig: soner med høy gang-/sykkelandel). Disse sonene er differensiert ihht. analyse av reisevaner og beregnet å utgjøre ca 2 km for Haugesund sentrum, 1 km for andre større sentre og 500 m for mindre sentre.

3. prioritet:

Boligutbygging sentralt i tettsteder og grender med daglige funksjoner for eget tettsted/grend, inkludert knutepunkter i bystrukturen. Konsentrert utbygging også i disse tettstedene og grendene vil bidra til styrket grunnlag for funksjonsutvikling og kortere reiseavstander. For disse tettstedene/grendene viser det seg at gang-/sykkelandelen blir lav dersom avstandene overstiger 500 m, og enda kortere for de minste grendene. Tilbøyeligheten til å benytte funksjoner i eget tettsted/grend blir tilsvarende lavere ved lengre avstand til sentrum – ved at en like gjerne kjører et annet sted.

Prioriterte områder gir en prinsipp-illustrasjon av hvor boligutvikling vil gi godt samsvar med strategiene som konsept 2 bygger på, deriblant analyse av gangavstand (sone med høy gang-/sykkelandel). I dette ligger at det vil være sentralt å tilrettelegge for at en høy andel av nye boliger lokaliseres innenfor de prioriterte sonene og sentralt i disse. På vedlagte kart er prioriteringen for enkelhets skyld vist som avstand-sirkler. Sirklene vil imidlertid også dekke en del områder med andre arealbruksinteresser, slik som landbruksområder, grønnstruktur mv. Den endelige arealprioriteringen må derfor gjøres på et mer detaljert nivå.

Forhold mellom prioriterte soner og gjeldende kommuneplaner

I kartvedlegget er ledige boligområder i kommuneplanene illustrert med gult for å vise hvordan gjeldende kommuneplaner samsvarer med prioriterte soner for boligutvikling. En del av ledige boligområder ligger allerede i prioriterte soner, og i tillegg vil hovedtyngden av fortetting anatgelig komme der. Store deler av ledige boligområder ligger likevel utenfor prioriterte soner. Etersom kommunene har gitt tilslutning til å legge vekk 0-alternativet og tilrettelegge for en mer konsentrert arealutvikling, vil det være nødvendig å gå gjennom og vurdere hvilke ledige boligområder som kan komme i konflikt med gjennomføringen av konseptet og oppnåelsen av regionale mål. Det vises til kartvedleggene om prioriterte soner og om gang-/sykkelandeler. Områder med store ledige boligområder utenfor prioriterte soner, er bl.a. Kolnes/Bergsodden, Frakkagjerd/Skeiseid, Akسدal/Grinde, Kopervik, Åkra, Veaa, Skudeneshavn, Arabrot, Storasund og Ekrene. Det må gjøres en nærmere vurdering og eventuelt differensiering av disse områdene i forhold til samlet arealbehov og grad av konflikt med strategiene i konsept 2.

Nærmere om prioritering av boligområder i og omkring Haugesund

Innenfor Haugesund byområde er det boliger i og omkring sentrum som i størst grad kan bidra til å oppnå målene om å styrke bysentrum og legge til rette for gange, sykkel og kollektivtransport. Som hovedprioritet for byområdet anbefales det derfor å tilrettelegge for en fortsatt høy boligbygging i sentrum, og på en slik måte at en oppnår en bedre fordeling mht alders- og befolkningsgrupper i byen.

Også boligutbygging innenfor gangavstand til sentrum (ca 2 km) vil bidra til økt bruk av sentrum og miljøvennlig transport. Innbyggere i områder særlig lengre ut enn dette er mer bilavhengig og har en lavere bruk av sentrum. Samtidig kan en økt boligbygging i umiddelbar nærhet til Norheim bidra til en mer balansert utvikling i dette området. Norheim er imidlertid temmelig bilbasert i dag, slik at dersom

boligutviklingen reelt skal styrke en «landsby-utvikling» med miljøvennlig transport, bør boligutviklingen skje innenfor en avstand på ca 500 m og uten barrierer som favoriserer bilbruk.

Innenfor bystrukturen for øvrig er det enkelte knutepunkter der funksjonstilgangen og miljøvennlig transport er noe høyere enn andre steder. Dette gjelder nærområdene til Hemmingstad, Gard, Austmannavegen mv. For å bygge opp om disse knutepunktene, og også legge til rette for økt kollektivtransport, vil det være hensiktsmessig at fortetningspotensialet utnyttes ved at det bygges flere boliger i disse områdene.

Anbefaling om samlet prioritering av boligutvikling i byområdet:

1. prioritet: I Haugesund sentrum – her definert som en sone ca 1000 m omkring sentrums midte.
2. prioritet: Gangavstand til sentrum (ca 2000 m) + umiddelbare nærområder til Norheim/Oasen.
3. prioritet: Områder i umiddelbar nærhet til lokale funksjoner (Gard, Kvala, Bleikemyr, Hemmingstad, Austmannavegen, Skåredalen, Vormedal).

Videre utvikling i Haugesund nord (Fagerheim/Årabrot) og Eikje/Kolnes/Skre/Bergsodden bør konsentreres om planlagte knutepunkter. Øvrige arealer bør vurderes i forhold til arealbehov og måloppnåelse.

Nærmere om prioritering av boligområder i Karmøy

En stor del av boligutviklingen på Karmøy har de senere årene kommet i tettstedene Kopervik, Åkra og Vea. En del har kommet ganske sentrumsnært, men både bolig- og næringsutvikling har også bidratt til at de tre tettstedene har nærmet seg både hovedvegen og hverandre. I gjeldende fylkesdelplan ble det også lagt ut nytt areal i dette området, og aksene er i enkelte sammenhenger omtalt som framtidig «båndby».

Gjennom analysene av gang-/sykkelbruk og klimautslipp kommer det fram at innbyggere som bor nær sentrum av Kopervik, Åkra og i noen grad Vea har større nærhet til daglige behov, økt bruk av gange/sykkel, og er mindre bilavhengige enn de som bor mer enn 1 km unna. Samtidig tilrettelegges det for økt boligutbygging i ytterkant av tettstedene, og også for etablering av funksjoner helt utenfor tettstedene og langs hovedvegen. Begge deler medfører lengre avstander og økt grad av biltilgjengelighet og bilavhengighet – noe som ikke vurderes å være i tråd med intensjonen i konsept 2. Det anbefales derfor at langsiktig utvikling baseres på at de tre tettstedene utvikles konsentrert og som separate tettsteder, og ikke som en langsiktig båndby.

Deler av bolig- og arealutviklingen på Karmøy for øvrig strekker seg langs FV 47 og FV 840 langs Karmsundet, og uten spesielt høy tetthet og eller nærhet til funksjoner. Det anbefales at det ikke fortsettes med en slik løpende utvikling langs hovedvegen, men at det planlegges for en større konsentrasjon av denne utviklingen i tråd med konsept 2. Det er foreslått at denne konsentrasjonen i større grad lokaliseres i og omkring Avaldsnes, slik at Avaldsnes kan utvikles til et mer flerfunksjonelt sentrum.

Nærmere om prioritering av boligområder i Tysvær

Det vises til vurderinger i sak 6/14 om strategier for bolig- og funksjonslokalisering i Aksdal og Frakkagjerd. Aksdal har et ganske bra tilbud av senter-funksjoner i dag, men ikke veldig mange innbyggere (ca 700 innenfor 1 km og noen litt lenger unna). Funksjonene i Aksdal planlegges ytterligere styrket med et stort kjøpesenter ved hovedvegen. Området omkring Frakkagjerd er på den annen side det største befolkningstyngdepunktet i kommunen, betydelig større enn Aksdal, samtidig som det tilrettelegges store arealer for videre boligutvikling. Frakkagjerd har i dag et begrenset funksjonstilbud, og avstanden på ca 2,5 km til Aksdal er såpass kort at en på mange områder vil måtte konkurrere med Aksdal om funksjonsetableringer. Den planlagte utviklingen kan komme til å øke skjevheten sentrene i mellom mht. funksjonstilbud dimensjonert for innbyggerne, og dette vil medføre økt transport. Siden avstanden er lengre enn det de fleste går/sykler, og biltilgjengeligheten vil være såpass god, kommer det aller meste fortsatt til å skje med bil. En slik utvikling vurderes ikke å være i tråd med intensjonene i konsept 2 om en samordnet og kompakt «landsby-utvikling». Det bør derfor

vurderes om det er mulig å gjøre andre grep for å bedre samsvaret mellom bolig- og funksjonslokalisering i ytre del av Tysvær.

Tysvær har også et ønske om å knytte sammen de eksisterende bygdene i Slåttevik og Tysværvåg og utvikle et nytt tettsted langs E39 sør i kommunen. Avstander og strukturer i området, biltilgjengelighet og grei atkomst til andre funksjons-konsentrasjoner (eksempelvis Akسدal og Raglamyr), vil gjøre det vanskelig å oppnå en kompakt «landsby». Det anbefales at framtidig utvikling i området bygger på eksisterende strukturer i stedet for å utvikle et nytt knutepunkt, og for øvrig konsentreres innenfor gangavstand.

Nærmere om prioritering av boligområder i Sveio

Sveio har de senere årene lokalisert en vesentlig del av boligbyggingen nær kommunegrensa mot Haugesund, der pendlingsavstandene til byen er kortest. Både denne utbyggingen og en del tidligere utbygginger i Sveio har skjedd i form av boligfelt utenfor gangavstand til tettstedssentre, og kommunen er den mest bildominerte av alle i regionen. I tillegg har Sveio det svakeste funksjonstilbudet sett i forhold til befolkningsstørrelsen. Dersom Sveio i tråd med konsept 2 ønsker å styrke tettstedsutviklingen, funksjonstilbudet og grunnlaget for miljøvennlig transport i kommunen, anbefales det at framtidig boligutvikling i hovedsak lokaliseres i og omkring eksisterende tettstedssentre – og særlig Sveio sentrum..

Nærmere om prioritering av boligområder i andre kommuner

I Vindafjord foreslås det særlig en sterkere prioritering av boligutvikling i Ølen sentrum og innenfor gangavstand som grunnlag for å styrke Ølen som regiondelsenter.

I Etne har det allerede vært en del boligbygging sentralt i sentrum, og det foreslås at dette videreutvikles som hovedprioritet. Både Vindafjord og Etne vurderes å ha behov for kompakte og sentralt beliggende boligformer for å bidra til en mer variert boligstruktur innenfor denne delen av regionen.

Sauda har et relativt kompakt sentrum, men har også etablert noen boligområder lenger unna og utenfor gangavstand. Det anbefales å bygge videre på bystrukturen i sentrum og styrke denne.

For Bokn er det svært viktig å opprettholde Føresvik som et aktivt og attraktivt funksjonssentrum. For å styrke grunnlaget for å opprettholde og utvikle funksjonene, vil det være sentralt med økt boligbygging i Føresvik.

Videre arbeid

Saken om prioritering av boligområder legges fram for diskusjon i prosjektgruppa. Saken har mange aspekter som krever gjennomtenkning, og der det også er behov for lokal diskusjon og forankring. Det foreslås derfor at saken tas opp igjen på et ekstra prosjektgruppemøte i midten av juni.

Forslag til konklusjon

Prosjektgruppa gir innspill til foreslått arealprioritering.

REGIONAL PLAN FOR AREAL OG TRANSPORT PÅ HAUGALANDET SAKSFRAMLEGG FOR PROSJEKTGRUPPEN

Dato: 21.05.14
Saksnr: 8/14

Sak: Videre arbeid, prosess og medvirkning.

Saken gjelder

Det legges fram en kort beskrivelse av hvordan det videre arbeidet med utforming av regional plan tenkes gjennomført.

Forslag til ekstra prosjektgruppemøte

For å bidra til bedre prosess og forankring omkring sentrale plan-elementer, vurderes det å være behov for et ekstra prosjektgruppemøte i juni, og det foreslås 11. juni. På dette møtet ser en for seg å fortsette diskusjonen omkring senterstruktur og boligutvikling. I tillegg planlegges det å legge fram forslag til differensiering av næringsarealer, regional grønnstruktur og prioriterte landbruksområder.

Forslag til møteplan høsten 2014

Det foreslås å arrangere tre prosjektgruppemøter til høsten – ett i forkant i hver av de to styringsgruppemøtene i september og desember, og i tillegg ett i mellom. Det er ikke endelig fastsatt datoer for møtene.

- Midt i september.
- Slutten av oktober.
- Slutten av november.

Som utgangspunkt arrangeres møtene kl 09.30 på Gamle Slaktehuset i Haugesund.

Styringsgruppa:

- Torsdag 5. juni.
- Fredag 26. september.
- Torsdag 4. desember.

Forslag til konklusjon

Prosjektgruppa tar saken til orientering.