

KONSEPT FOR UTVIKLING AV SENTRUMSOMRÅDE I INNVIK



Bergen 5. desember 2020		
Rapporten er utarbeidd av 3RW arkitekter på oppdrag frå Stryn kommune		Rapporten inngår som del av forarbeid i samband med kommunedelplan for Vikane
Oppdragsleiar for oppdraget hos 3RW:	Tord Bakke	
Ansvarlig for oppdraget i Stryn kommune:	Geirmund Dvergsdal / Lisbeth Lervik	
	Utarbeidd av:	
Rapport	Tord Bakke Philip Dixon Sandberg	
Perspektiv og illustrasjonar frå 3D-modell	Erika Brandl Mouton Philip Dixon Sandberg	
Alle bilete er tatt av 3RW arkitekter der ikkje anna kjem fram av teksten.		

Forord

Rapporten er utarbeidd av 3RW arkitektur på oppdrag frå Stryn kommune. Rapporten er eit ledd i, og skal inngå som del av grunnlaget for kommunedelplan for Vikane.

Arbeidet med rapporten har gått føre seg frå juni til desember 2020. I perioden har den mellom anna vore halde eit medverknadsmøte. Grunna situasjonen med covid-19, vart møte halde med avgrensa deltaking og lokale representantar har vore utpeika av bygdelaget.

Målet med prosjektet har vore å utforme eit konsept for utvikling av sentrumsområda i Innvik, eit avgrensa område i den sentrale delen av Innvik, Stryn kommune. Konseptet skal vise strategiar for lokalisering av næring, verksemder og bustader, fellesområde som tener eksisterande og ny aktivitet, med utforming og tilpassing som tar vare på Innvik sitt særpreg og dei stadlege føresetnadene.

Vi takker for oppdraget!

Bergen 5. desember 2020

Tord Bakke

Samandrag

Stryn kommune ga i juni 2020 3RW arkitekter oppdrag med å lage eit konsept for vidare utvikling av sentrumsområda i Innvik og Utvik som kan innarbeidast i arbeidet med kommunedelplan for Vikane. Målet med prosjektet er å utvikle forslag til konsept for utvikling av Innvik og Utvik sentrum som gir ein heilskapleg tilnærming til dei sentrale sentrumsområda. Dei andre delane av bygdene er ikkje mindre interessante og har ikkje mindre potensiale, men arealbruken her er mindre kompleks og enklare å handtere direkte i kommunedelplanprosessen. Prosjektet har vore utført som eit samanhengande prosjekt, men er som sluttprodukt delt i separate rapportar for kvar av bygdene.

Prosessen vart innleia med møte med Stryn kommune og synfaring med bygdelaget 10. juni. Prosjektet har vore delt i to hovuddelar. Frå oppstart og fram mot medverknadsmøte i oktober har fokuset vore på analysar av staden og moglegheiter for nye bygg og aktivitet, forsterking av eksisterande kvalitetar og tilførsle av moglege nye kvalitetar. Innspel og reaksjonar på framlegga vart på dette grunnlag vurdert, forslag justert og detaljert fram til det endelege framlegget som er presentert i denne rapporten.

Innvik sentrum er eit langstrakt og smalt område som i hovudsak ligg lokalisert langs bukta og inntil Fv. 60. Innvik sentrum er tradisjonelt vendt mot fjorden, men i mindre grad enn mange andre bygder langs fjordane, og Innvik har vesentleg aktivitet innover dei relativt slake liene. Sentrum framstår som langstrekt og utan ein tydeleg kjerne, delt i to av elva. Dette gjer til at staden kan verte opplevd som mindre aktiv og levande enn kva den faktiske aktiviteten tilseier.

Det eksisterer ulike skrankar for korleis arealet i sentrum kan nyttast, mellom anna i form av naturfare, strandsone- og jordvernomsyn, trafikkstøy og kulturminne. Storelva renn midt gjennom sentrum og har store faresoner for flaum og jordskred rundt seg. Også Floelva bandlegg store areal i form av flaumsoner. Utover dette er den mest påtrengande naturfare knytt til stormflo. Sentrale godt oppdyrkte landbruksområde gir også avgrensingar på bruk av areala knytt til jordvernomsyn. Kulturminne gir også grenser for arealutnytting. Kyrkja, kyrkjestaden og kyrkjegarden har ulike vern og ligg rett i utkanten av det sentrale sentrum og nært opp til Innvik Prestegard. Like sør-vest for kyrkja ligg det ein freda gravrøys frå jernalderen. Det ligg også ei kyrkjestad sør i sentrum. Av andre viktige bygg står Ullvarefabrikken i ei særstilling, men også Innvik fruktlager står fram som eit tydeleg kulturberande bygg frå nyare tid.

For vidare utvikling bør ein bygge vidare på dei eksisterande strukturane i sentrum for å samle sentrum mest mogleg. Innvik kan tole og tene på ei monaleg fortetting i sentrum. Innanfor sentrumsområdet er det to område som peiker seg ut for utvikling. Det er «Sydnessflata» nord i sentrum, samt vidare er det fortetting i sentrum sør for Storelva mellom Fv. 60, hotellet og Skogstadutsalet. Sydnessflata er alt regulert, ein må vurdere om reguleringa er tenleg og vidare føre denne i kommunedelplanen. I tillegg til nytt byggeareal er det foreslått å forsterke kvalitetar ved staden som kan auke attraktivitet og bulyst. Særleg badestranda og parkanlegga i sentrum skil seg ut som sentrale kvalitetar. Badestranda har potensiale til å forsterkast gjennom forsiktig tilrettelegging, medan parkareala er store og kan tene på å verte brote opp i ulike soner.

Endeleg framlegg til konsept for fortetting i Innvik er basert på analysane og forslaga som var presentert på medverknadsmøtet, og er justert noko i høve til innspela der. Rapporten konkluderer med illustrasjonar av framlegg til ny utvikling. I tillegg er det foreslått konkrete element som kan innarbeidast direkte som føresegner eller retningslinjer i kommunedelplan for Vikane. Målet har vore å få til ei detaljering av sentrumssonen, og der det er tenleg som ei «gulrot» for å fremje utvikling, å kunne opne for utbygging utan reguleringsplan. For dei to områda som rapporten peiker ut er likevel det potensielle omfanget så stort at ein truleg bør gå vegen om regulering.

Innhald

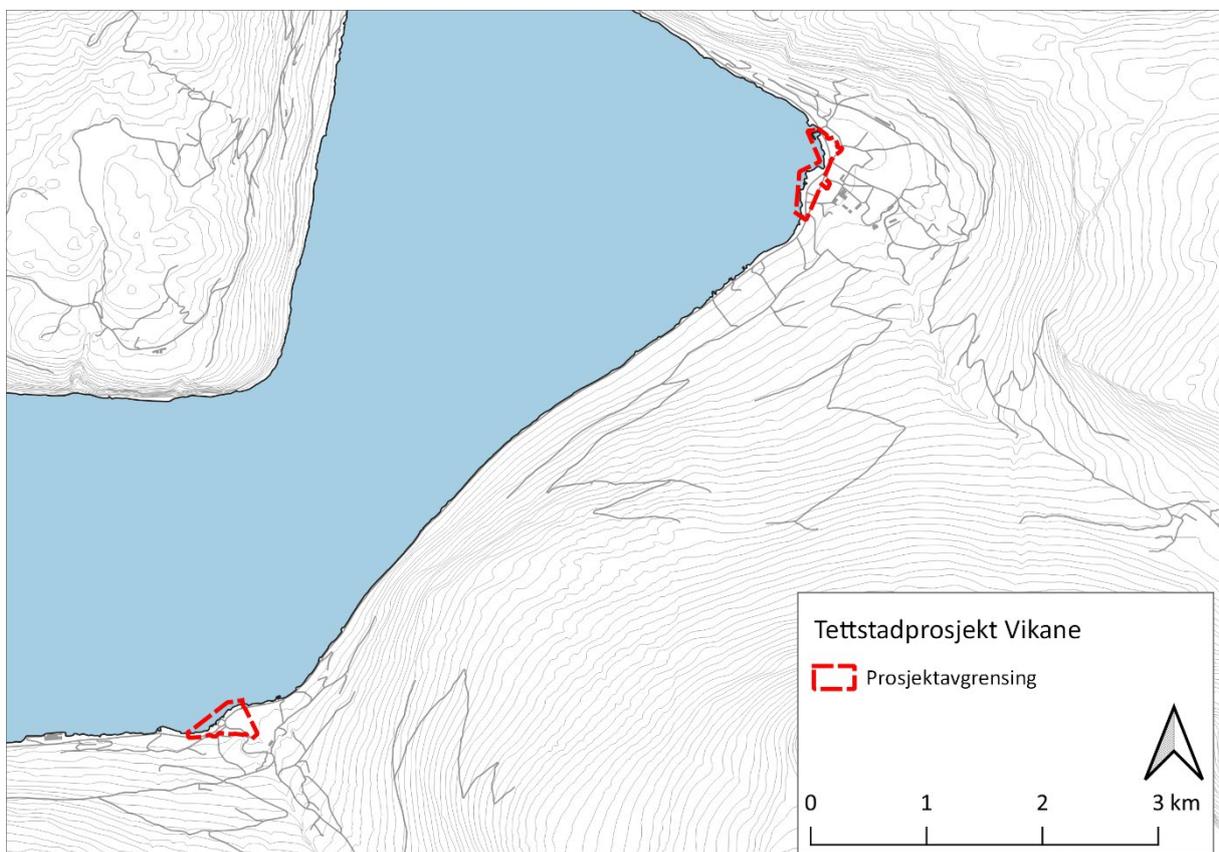
Forord.....	3
Samandrag.....	4
Innleiing.....	6
Bakgrunn	7
Prosess.....	7
Staden.....	8
Historikk.....	8
Elvene	11
Avgrensingar på arealbruk	11
Naturverdiar	11
Analysar og forslag	17
Sentrum.....	17
Kulturminne.....	19
Bygningsmasse og bruk	19
Nye bustader	21
Bygg for næringsføremål.....	22
Ny bruk av gamle bygg	25
Uteområde	25
Park.....	27
Badeplassen og småbåthamna.....	29
Parsellhage	30
Illustrasjon av forslag.....	31
Innarbeiding i kommunedelplan	35
Bustader	35
Kombinert næring og bustad	35
Bruksendring	37
Servicebygg ved båthamna/badeplassen.....	37
Park.....	37
Fritidsbustader	37

Innleiing

Stryn kommune ga i juni 2020 3RW arkitekter oppdrag med å lage eit konsept for vidare utvikling av sentrumsområda i Innvik og Utvik. Målet med prosjektet er å gi forslag til konsept for utvikling av Innvik og Utvik sentrum som gir ein heilskapleg tilnærming til områda. Forslaga skal sjå på moglegheiter, avgrensingar og potensielle konflikhtar og ei samansett utvikling med arealbruk tilpassa dei ulike føremåla. Prosjektet er delt i ein rapport for kvar av bygdene.

Prosjektet har på bakgrunn av detaljerte analysar kome opp med konkrete løysingar i dialog med bygdelaga. Det var tenkt ein breiare medverknadsprosess, men grunna situasjonen knytt til utbrotet av covid-19 i 2020, har medverknad vore avgrensa til representantar for bygdelaga. Planområda for prosjekta er avgrensa til dei heilt sentrale sentrumsområda. Det tydar ikkje at dei andre delane av bygdene er mindre interessante, eller har mindre potensiale, årsaka er at arealbruken utanfor sentrum er mindre samansett og enklare å handtere direkte i kommunedelplanprosessen.

Figur 1 Figur 1 Oversikt over prosjektavgrensingane over Vikane med Innvik i nordaust og Utvik i sørvest.



Bakgrunn

Stryn kommune arbeider med rullering av kommunedelplan for Vikane. I sentrumsområda er det mange arealbruksføremål som må avpassast, og det er derfor nyttig å få ei heilskapleg vurdering av dagens arealbruk, vurdert opp mot ei ønskt framtidig utnytting og lokale behov. I samband med dette har kommunen ønskt å få gjennomført eit tettstadsprosjekt i Innvik og Utvik parallelt med kommunedelplanprosessen for Vikane. Prosjektet har hatt som ambisjon å kome opp med konkrete løysingar i tett dialog med grunneigarar, lag- og organisasjonar og andre relevante miljø. Viktige avklaringar som prosjektet bør gi er sagt å skulle vere:

- Heilskapleg vurdering av dagens arealbruk, vurdert opp mot ei ønskt framtidig utnytting og lokale behov
- Få eit betre grunnlag til å gjere ei heilskapleg vurdering av arealbruken og få oversyn over eventuelle arealbrukskonfliktar
- Sjå ulike arealbruksføremål som bustad, fritid, næring, kultur og landskapsverdiar i samanheng og parallelt med kommunedelplanprosessen for Vikane
- Få fram konkrete løysingar i tett dialog med grunneigarar, lag- og organisasjonar og andre relevante miljø
- Utarbeide konsept for utvikling av sentrum som grunnlag for revisjon av kommuneplanen
- Bidra til auka engasjement og eigarskap til plan- og utviklingsarbeidet

Prosess

Prossessen vart innleia med møte med Stryn kommune og synfaring saman med bygdelaget 10. juni 2020. Arbeidet har vore delt i to hovuddelar. Frå oppstart og fram mot medverknadsmøte har fokuset vore på analysar av staden og moglegheiter for nye bygg, meir aktivitet, forsterking av eksisterande kvalitetar og tilførsle av moglege nye kvalitetar. Den første fasen har vore utprøvande og open. For fasen har det vore eit eksplisitt mål om ikkje å låse seg til spesifikke løysingar, eller komme med klare anbefalingar. Forslag som vart utarbeid i fasen var på eit overordna nivå og lite detaljerte.

Resultata av dei innleiane analysane og studiane vart lagt fram på møte med bygdelaget i Innvik 1. oktober. Det møtte representantar frå både bygdelaget og kommunen. Reaksjonane på forslaget var hovudsakleg knytt til at det var foreslått bygg på stader kor ein lokalt peika på ulike faktorar knytt til lågtliggende terreng og viktige gangaksar, samt at eit ønskje om høgare utnytting på dei areala som ein meinte eigna seg for utvikling. Fleire av forslaga vart signalisert at kunne vere kontroversielle. I denne studien er det likevel ikkje lagt vesentleg vekt på kva som eventuelt framstår som kontroversielt lokalt, men heller sett på objektive faktorar på staden og den generelle samfunnsmessige nytta ved fortetting. Fleire innspel gjaldt område og tema som ligg utanfor avgrensinga av prosjektet. Desse innspela må følgjast opp innanfor rammene til kommunedelplanen eller andre slike prosessar med eit breiare fokus.

Innspel og reaksjonar på framlegga vart på dette grunnlag vurdert, forslag justert og programert i 3D-modell av Innvik, og vidare detaljert fram til det endelege framlegget som er presentert som konklusjon på rapporten.

Staden

Innvik sentrum er eit langstrakt og oppdelt område som i hovudsak ligg lokalisert langs bukta og inntil Fv. 60. Langs dette strekket ligg mellom anna båthamna, badestrand, kafé, bensinstasjon, Innvik fruktlager, fjordhotellet, Skogstadutsalet, m.m. Innvik sentrum er tradisjonelt vendt mot fjorden, men også med vesentleg aktivitet innover dei relativt slake liene. I dag er det småbåthamna, badestrand og det parkliknande området rundt munninga av Storelva i sentrum som i praksis opnar og bind Innvik til fjorden. Sentrum elles er prega av nokon større næringsbygg, med og utan drift, samt spreidde, eldre bustadhus. Kyrkja og ullvarefabrikken ligg i bakkant og er med på å ramme inn sentrum. Sjølve sentrum slik det er definert og ligg til grunn for denne studien framstår som langstrekt, delt i to av elva og utan ein tydeleg kjerne. Dette gjer til at staden vert opplevd som mindre aktiv og levande enn kva den faktiske aktiviteten tilseier.

Historikk

Gravhaugar og busetnadsspor frå jernalder og middelalder syner at staden har vore sentral også i tidlige tider, og truleg har det vore kontinuerleg busetnad frå i alle fall yngre jernalder og fram til i dag. Det er registrert restar etter ein tidlegare kyrkje. Denne vart på slutten av 1500-talet flytta nærare sjøen frå høgare liggande område aust for dagens plassering. Dagens kyrkje har vern som listeført kyrkje, medan sjølve yrkjestaden er eldre og er freda som automatisk freda arkeologisk kulturminne. Kyrkja i Innvik er omtala så tidleg som i 1330 og det kan ha stått ein stavkyrkje her tidlegare. Kyrkja, kyrkjestaden og kyrkjegarden ligg rett i utkanten av det sentrale sentrum og nært opp til Innvik prestegard kor stabburet, som truleg er flytta til staden, er vedtaksfreda. Like sør-vest for kyrkja, på Sydnessflata, ligg det ein freda gravrøys frå jernalderen som er klart markert i terrenget. Det ligg også ein kyrkjestad sør i sentrum kor det truleg har vore kyrkje alt på 1300-talet. Også denne ligg utanfor avgrensinga for denne studien.

Innvik sentrum omfattar fleire eldre bygningar spreidd utover utan at dei dannar noko tydeleg eldre bygningsmiljø i samanheng. Ullvarefabrikken står i ei særstilling, både i høve til storleik og plassering, men er noko frikopla frå det sentrale sentrum rundt fylkesvegen. Innvik fruktlager står fram som eit tydeleg kulturberande element frå nyare tid. Fleire av bygningane innan prosjektavgrensinga i Innvik er SEFRAK-registrert, men ingen er formelt verna.

Figur 2 Innvik ca. 1936. Dampskipskaia og Ullvarefabrikken dominerer.



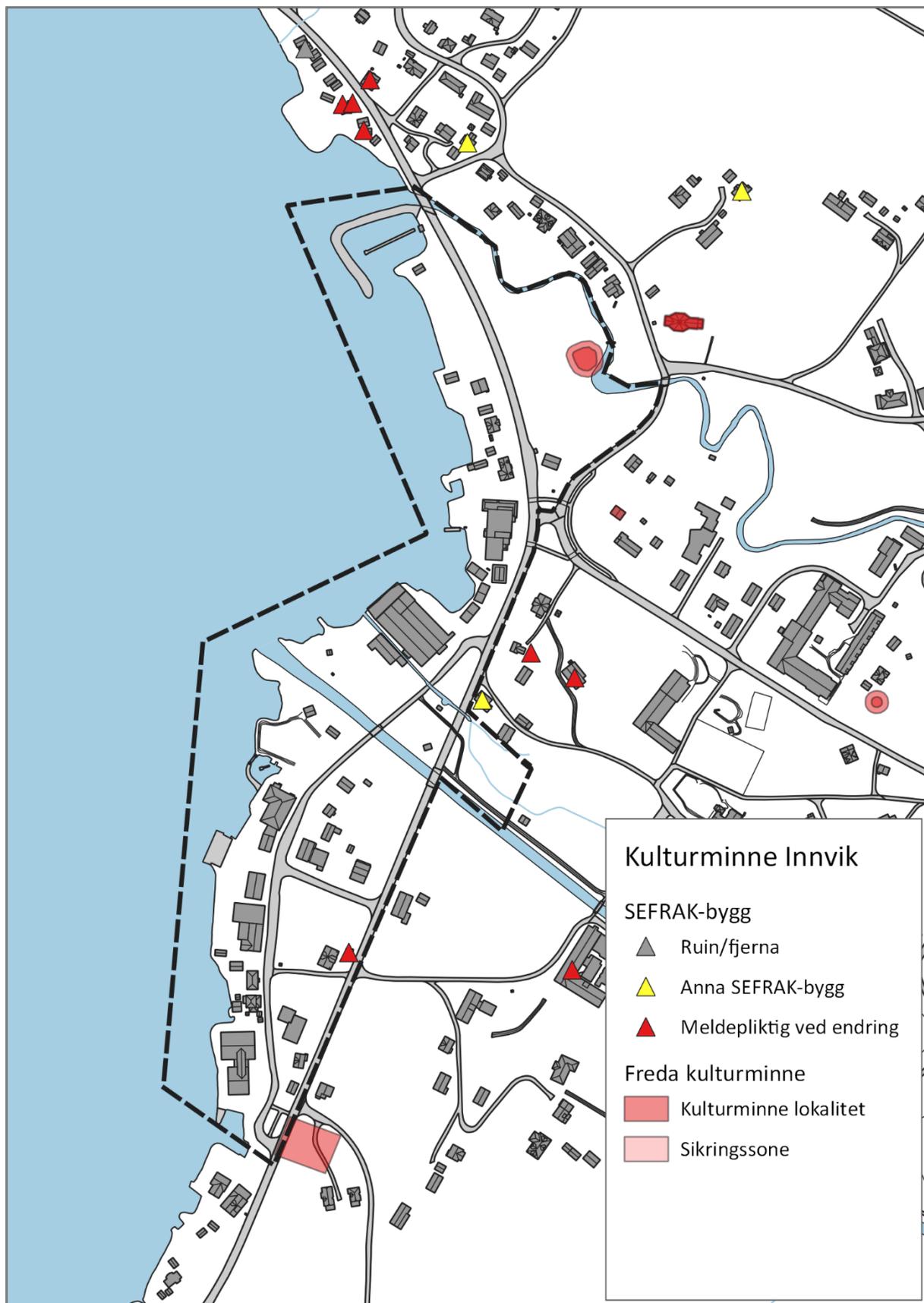
Figur 3 Innvik sett frå nord ca. 1945, med naustmiljøet i fokus.



Figur 4 Innvik sett frå lufta ca. 1954. Sentrum begynner her å verte strukturert om lag som i dag.



Figur 5 Automatisk freda arkeologiske kulturminne, kyrkja, kyrkjestad, prestegard og SEFRAK-bygg.



Elvene

Elvane er med på å definere sentrum i Innvik, og ikkje minst på å legge avgrensingar på kor og korleis ein kan bygge. Storelva renn midt gjennom sentrum. Elva med dei tilhøyrande flaumsonene som ligg som grønne bufferar rundt elvestrengen deler sentrum i to. Grunna det relativt flate terrenget og avgrensa slukeevne under brua over Fv. 60 er flaumsonene rundt elva breie. Breidda på det grønne området gjer det vanskeleg å få sentrum til å henge godt saman, samstundes gir det grønne området kvalitetar til sentrum i form av parkanlegg.

Floelva avgrensar sentrumsområdet mot nord. Også knytt til denne elva er det flaumfare og store flaumsonar grunna relativt flat terreng samt bruer og vegtrasear som ved flaum kan verke som obstruksjonar og føre vatnet utover. Spesielt er Sydnessflata utsett for flaum. Heving av terrenget vil vere ein måte kor effektane av flaum kan avgrensast. Dette må likevel gjerast med nennsamt og med medvite for ikkje å spreie flaumfara vidare.

Avgrensingar på arealbruk

For utnytting av areala er det ulike skrankar. Naturfare i form av flaum, jordskred og stormflo legg føringar på kva, og korleis, areal kan nyttast til utvikling. I tillegg til dette kjen nasjonale omsyn knytt til verdiar som strandsone og jordvern. Dyrka og dyrkbar jord skal ein søke å unngå at vert bygga ned, og gjennom plan- og bygningsloven er det eit prinsipielt forbod mot bygging i strandsona. I tillegg til dette kjem avgrensingar gitt av helseomsyn når det gjeld trafikkstøy, samt verna kulturminne med tilhøyrande sikringssoner. Nokre av desse omsyna er absolutte, medan andre kan ein få løyve til å dispensere frå om dei samfunnsmessige vinstane er store nok, eller ein kan finne tekniske løysingar for å omgå dei. I denne studien er det i størst mogleg grad lagt vekt på å ikkje foreslå utbygging i område med slike avgrensingar. Dette har viset seg vanskeleg i Innvik. Det meste av sentrum ligg innanfor faresonar, om ein så legg på kulturminne og landbruksareal så er det aller meste av sentrum dekkja. Det har derfor vore naudsynt å føregripe at det vil vere mogleg å gjere tiltak mot mellom anna flaum, og at det vil vere fornuftig i eit samla perspektiv å omdisponere noko registrert jordbruksareal i sentrum for å gi dette ei høg utnytting på måtar som kan vere med på å skjerme areal i utkantane.

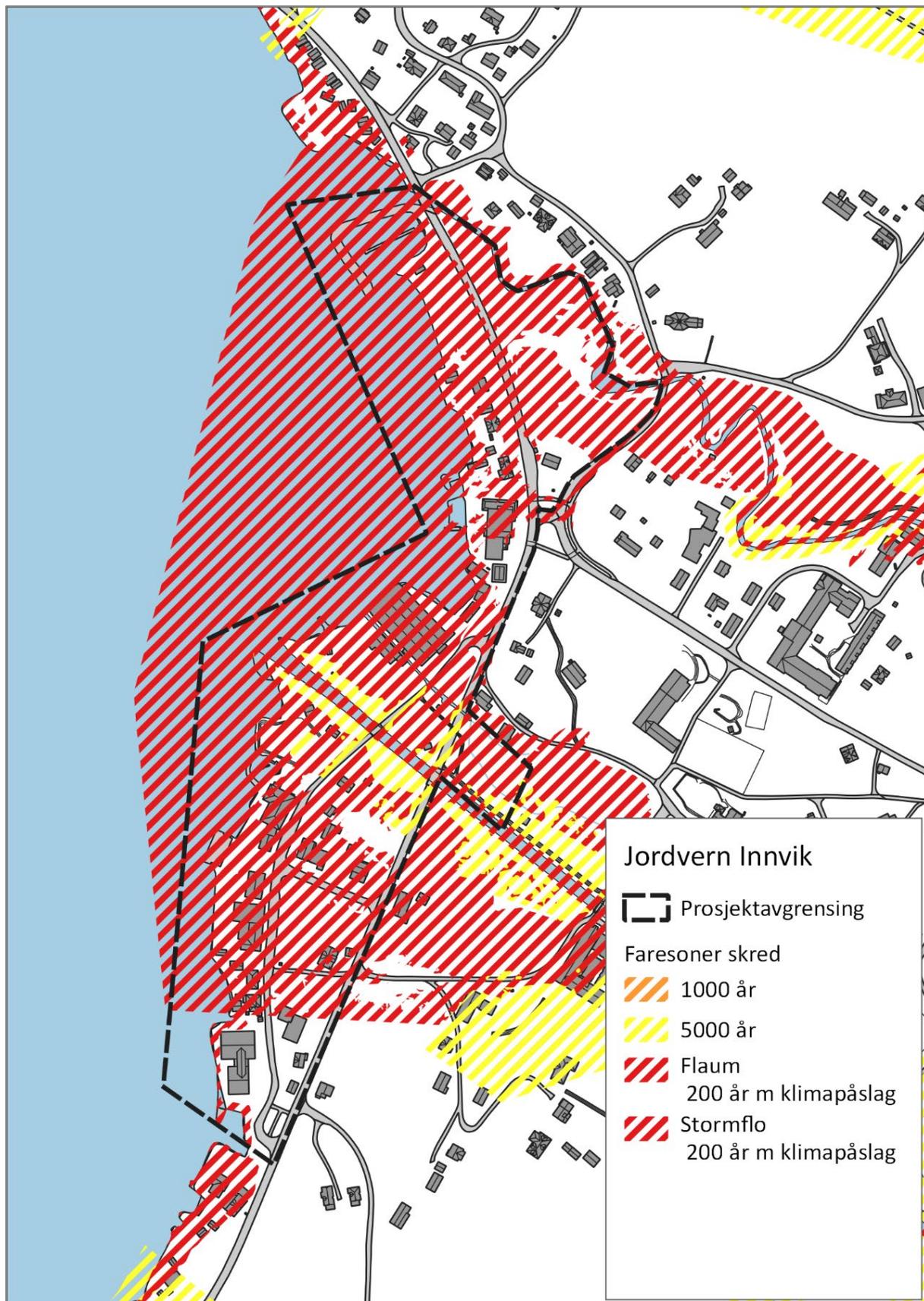
Naturverdiar

Det er registrert eit rikt biologisk mangfald i området. Dette gjeld primært fugl, men også i form av planter og små pattedyr. Av viktige ansvarsartar eller raudlista artar av fugl, utanom sjøfugl, kan nemnast: Vipe, Gråsisik, Sandsvale, Taksvale og Gulspurv. Det biologiske mangfaldet er viktig å ta vare på. Artane lev i prinsippet tett på sentrum og dei aktivitetane som føregår der, men er avhengig av riktige areal for sine habitat. Særleg sandsvale og vipe kan vere truga av arealbruksendringar. Det biologiske mangfaldet er av verdi i seg sjølv og må takast vare på av den grunn, men det er også med på å auke opplevingsverdi på dei grønne parkområda. Eit rikt fugleliv gir mellom anna verdi og liv til områda for rekreasjon. I tillegg er det biologiske livet også med på å sikre ein sunn og velfungerande struktur på vegetasjon.

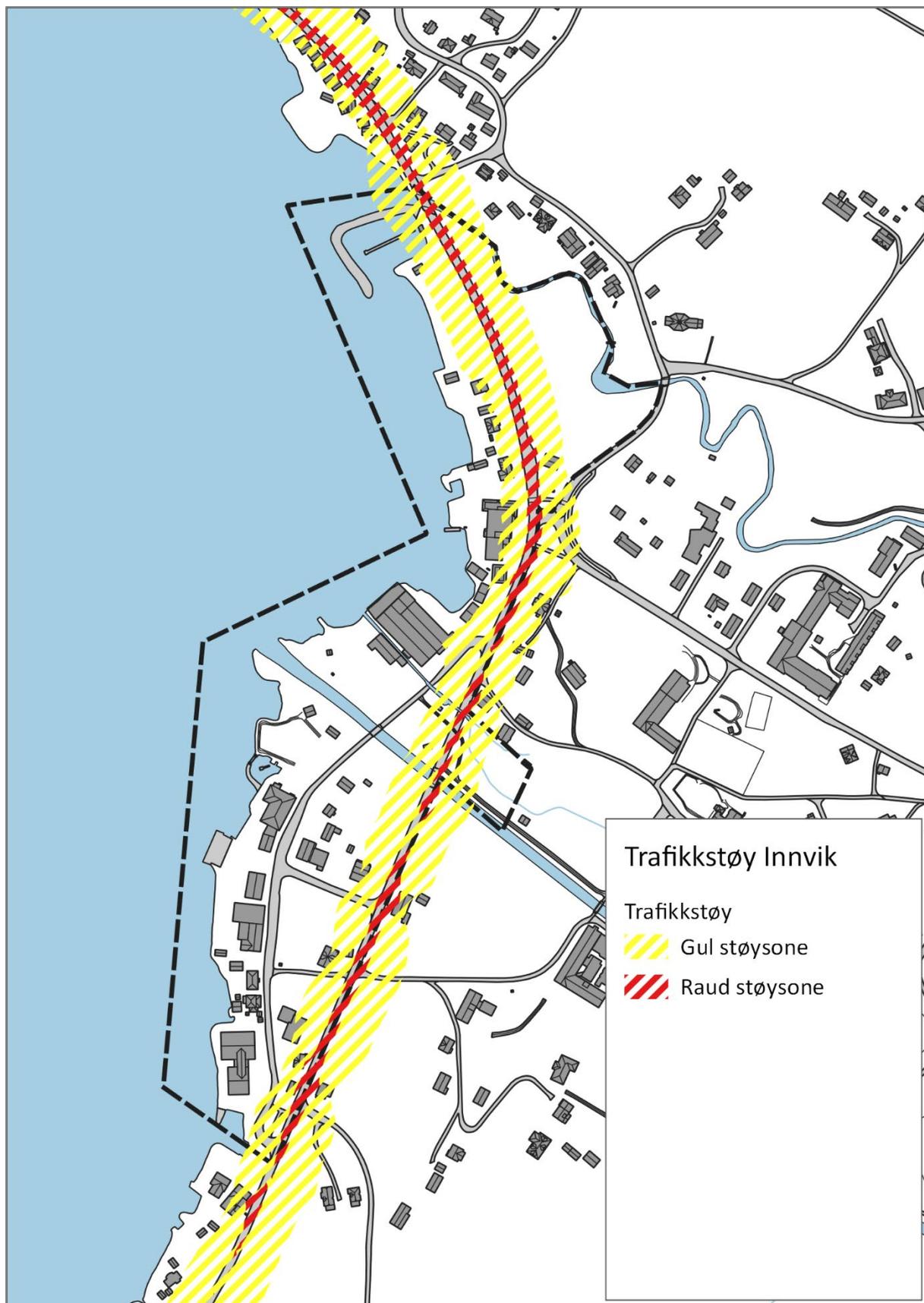
Figur 7 Registrert dyrka mark. registreringane er oftast meir omfattande enn kva som er i faktisk bruk.



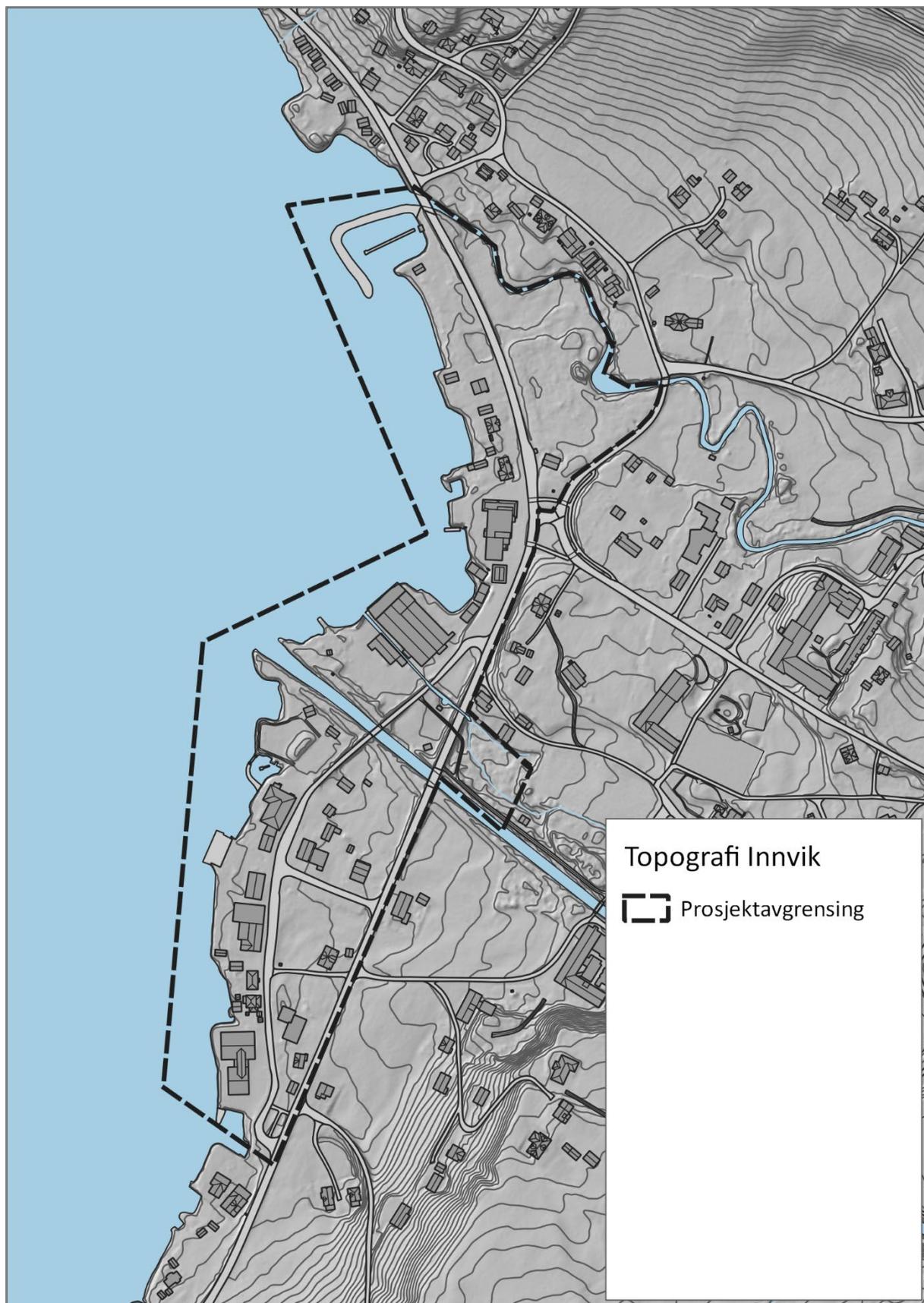
Figur 8 Registrerte faresoner for naturfare. Bygging i område med raud skravur krev sikring av ulik karakter.



Figur 9 Fv. 60 gir ei støysone kor det ikkje vert godkjent bustader eller uteopphaldsområde utan støyreduserandetiltak.



Figur 10 Topografien i Innvik er relativt flat noko som gir lettbygga areal, men utfordringar med omsyn til flaum og overvatn.



Analysar og forslag

Sentrum

Innvik har ein langstrakt og noko utflytande sentrumskerne langs fjorden. Historisk sett har ikkje Innvik hatt noko utprega tett sentrum. Dagens sentrum tok form i etterkrigstida med utvikling bakom den gamle dampskipskaia på sørsida av elva, og fruktlageret og småskala nauststruktur på nordsida. Sentrum sin form er gitt hovudsakleg av bukta og elva. Kontakten med sjøen er visuelt tydeleg, men staden vendar seg ikkje mot sjøen. Baklandet framstår som like sentralt som fjorden. Dette vert forsterka av lokalisering til sentrale element som ullvarefabrikken og kyrka. Strukturen gjer at kontakt både mot sjøen og bakover opp dalen vert om lag like viktige.

Med den langstrakte strukturen vert kontinuiteten i det bygde sentrum delt i to av elva, særleg grunna dei breie flaumfaresonene. Badeplassen med småbåthamna ligg i forlenginga av sentrum mot nord med grøntområda på Sydnessflata i bakkant opp mot kyrkja, og er sentralt for sentrum sine kvalitetar. På denne måten oppstår det to kjernar som ikkje heng heilt saman. Sentrum vert dermed truleg for langstrekkt til å fungere som eit samanhengande sentrumsområde med det folketalet som er på staden og med dagens vekstkraft.

Figur 11 Analyser av sentrumsavgrønsing, gateløp som er delt i to og siktlinjer som igjen er med på å understreke todelinga.



Figur 12 Badestranda med naturleg sand og brua over Storelva med så låg klaring at det er fare for obstruksjon ved flaum.



Figur 13 Sikt frå fylkesvegen mot ullvarefabrikken og kyrkja i bakkant av sentrum.



Figur 14 Grøntanlegga langs elva høvesvis nord og sør for sjølve elvestrengen.



Figur 15 Sentrumskjernen i Innvik sør for elva. Urbane bygg, med mykje luft og trafikkareal i mellom.



Figur 16 Sentrumskjernen nord for elva. Her er det noko mindre bymessig form på bygg og framleis mykje «tomrom».



Kulturminne

Både dei eldste kulturminna, den automatisk freda gravhaugen, kyrkja med tilhøyrande prestegard, og dei eldre bygningane registrert i SEFRAK-registeret er i hovudsak samla rundt sentrum av Innvik. Kulturminna og dei gamle bygga er med på å ramme inn sentrumskjernen, og dei legg føringar på kva det bør opnast for av endringar når det kjem til tiltak som kan bryte kontakt og sikt mot sentrum. I nokon grad kan dei historiske elementa også aktualiserast og nyttast til å framheve verdiar og verdiskaping i Innvik.

Innanfor den prosjektavgrønsinga som er gitt er det får kulturminne å ta direkte omsyn til i praksis, men siktlinjene mot dei og dei lange siktlinjene frå sjø til fjell er ein del av Innviks opplevingskvalitetar og i all framtidig utvikling bør desse siktlinjene forsøkt sikra. Til dømes ligg den gamle Ullvarefabrikken flott til i landskapet, noko som synast ekstra godt i bilete frå 1936 som ein finn att i Figur 2.

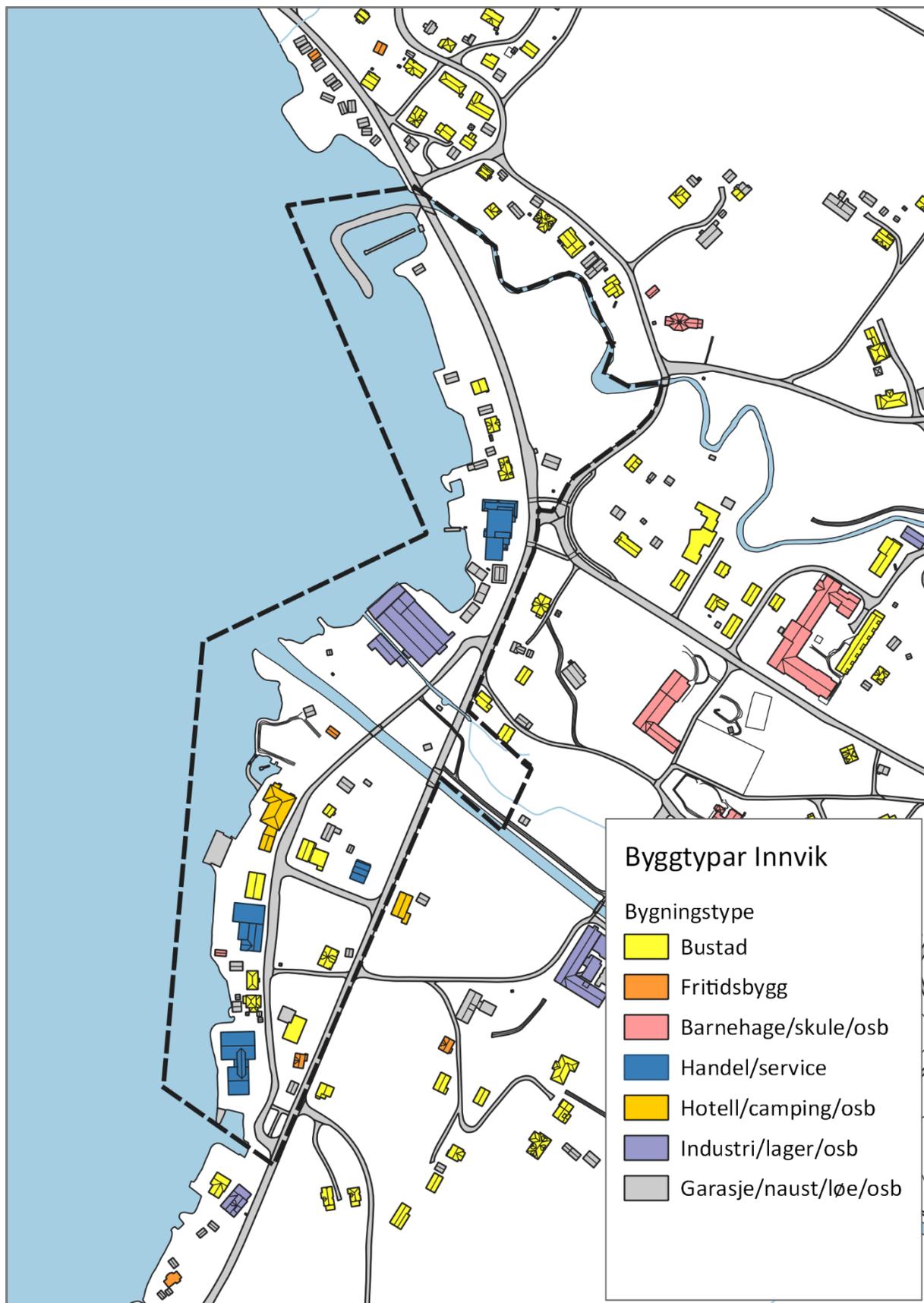
I forslag til tiltak har vi lagt vekt på å tilpasse forslaga til dei kulturminna som vi kjem i kontakt med. Bygg av verneverdi, SEFRAK-registrerte og andre, vert foreslått tatt vare på, eller sett i stand så nær opp til opphavelag utforming som praktisk mogeleg. Bygg og andre element som vert plassert i tilknytning til desse eldre bygga bør få eit uttrykk som spelar på lag med, forsterkar og framhevar det eldre bygningsmiljøet. Gravhaugen på Sydnessflata er foreslått integrert i eit grøntområde med parkpreg som flyt frå kyrkja og mot badestranda. Det er foreslått å legge inn ein gangveg gjennom området for å aktualisere det og samstundes hindre at det vert privatisert av bustader som det er forslag om å føre opp på flata.

Bygningsmasse og bruk

I den offisielle kartdatabasen er status til dei ulike bygga registrert. Vi har forenkla klassifiseringa noko og delt bygningane inn i dei sju kategoriane bustad, fritidsbygg, barnehage/skule/osb., handel/service, hotell/camping/osb., industri/lager/osb. og garasje/naust/løe/osb. Truleg er biletet noko meir nyansert enn det som kjem fram i Figur 17. Bruk av bygg endrar seg over tid og ikkje alt vert oppdatert i registra. Mellom anna er det gjerne overgang mellom næring og bustad, og mellom heilårsbustad og fritidsbustad som ikkje alltid vert registrert. I nokon grad er det også næring og bustad, gjerne utleige, i same bygg som heller ikkje kjem tydeleg fram. Registreringa er dermed noko tilbakedatert, men gir likevel eit bilete på funksjonsblanding i sentrum.

For eit levande sentrum er det ofte ei utfordring når næringsbygg går over til å verte bustader. Næring, særleg den som er publikumsretta eller som sysselset fleire, gir eit anna liv til sentrum. Ei anna utfordring er om bustadbygg går over til å verte fritidsbustader. Fritidsbustader er ikkje med på å generere liv til sentrum store delar av året. Overgang til fritidsbustad er vanskeleg å styre og har ofte forståelege årsaker. Folk flyttar frå stadene, men beheld tidligare hus som fritidsbustader for framleis å ha ei tilknytning til staden. Med tida vil kopling til tidlegare bruk svekkast gjennom generasjonsskifter og sal. Utviklinga med endring frå fast busetnad til fritidsbruk gir ei utfordring med omsyn til tal på tilgjengelige bustader. Endra bruk kan gi auka press på både næringsareal, men kanskje først og fremst på bustadreserven og er med på å auke trong for nytt byggeland. Endringane kjem som følgje av storskala endringar i demografi og næringsutvikling, og er vanskeleg å styre. Ideelt sett bør det ikkje vere høve til å etablere fritidsbustader innanfor sentrum. For tomme næringslokale vil det likevel vere betre at dei vert nytta til bustader framfor at dei vert ståande tomme dersom det ikkje er mogleg å få etablert ny næring i lokala.

Figur 17 Bygningstype og funksjonsblanding slik denne kjem fram i ofisielle registre.



Nye bustader

I utpeiking av potensielle nye tomter er det skjelt til eksisterande faresoner og topografi, så vel som til mogelegheit for å etablere tilkomst, eksisterande strukturar og tomtegrense. Det er likevel ikkje gjort nokon vidare teknisk vurdering. Det kan vere noko krevjande å etablere bustader på einskilde delar av dei føreslegne tomtene, spesielt er dette knytt til flaumsikring og heving av terreng. Ikkje minst er etablering av nye tomter avhengig av aksept frå grunneigarane. Det er difor forslag om fleire mogelege tomter enn kva det truleg er trong for i komande kommuneplanperiode. Den redundansen ser vi som nødvendig for å ha fleksibilitet i ei utbygging som ikkje skal vere avhengig av oreigning frå kommunen sin side.

Det er tatt utgangspunkt i mogelegheit for å etablere bustader med ei grunnflate på storleik med eksisterande bygg i området, opp til 150 m² grunnflate for eine-/tomannsbustader. Tomtene er då føresett å vere tilsvarande små, rundt eit halvt mål. For leilegheitsbygg er det i utgangspunktet teke utgangspunkt i ei grunnflate på 250 m², men også større bygg kan vere tenleg. Leilegheiter kan etablerast i ulike storleiker tilpassa behov hos ulike bebuargrupper. Truleg er mellom 50 – 120 m² mest aktuelt.

Det er avgrensa med bustader i, og rundt, sentrum av Innvik slik sentrum er definert for denne studien. Sporadiske einebustader og eit leilegheitsbygg finnast. Funksjonane i sentrum, som til dømes, skule, barnehage og butikk, ligg noko spreidd, men likevel med eit tyngdepunkt nord for elva. Dette gjer at Sydnessflata kan eigne seg særleg godt for barnefamiljar. Her er det høve til å bygge med typologiar som har god kontakt med uteareala og mogelegheit for både ein privat hageflekk og felles leikeområde. Aktuelle typologiar for god utnytting kan vere einebustader i rekke, tomannsbustader eller også einebustader i tunstruktur.

Området sør for elva har ein meir urban struktur. I dette området vil det vere naturleg å prioritere næring i første etasjane, dersom det er marknad for og trong for næringsareal. Bustader i form av leilegheiter kan prioriterast oppover i etasjane. Leilegheiter her kan stette trong for bustader for dei godt vaksne, folk som vurderer å flytte til Innvik, men som vil teste det først, eller som utleigebustader til arbeidrarar eller andre på kortare opphald. Ved dampskipskaien er det tidlegare spedisjonsbygget revet. Her vil det kunne eigne seg å fylle tomrommet med eit leilegheitsbygg. Eit bygg her bør få ei utforming som harmonerer med det tidlegare bygget, jf. Figur 2, og som ikkje tar for mykje utsikt mot fjorden frå bygg og gata i bakkant. I området mellom hotellet og fylkesvegen er det og areal som kan eigne seg til forsiktig bustadfortetting i form av småhus med ei utforming som harmonerer med kringliggande bygg.

Vi føreset at det er mogeleg å etablere tilkomst all den stund tomtene ligger inntil etablert veg, anten på etablerte avkjørsle eller at det vert gitt løyve til nye. Vi har ikkje sett på mogelegheit for å etablere garasje. Dette lar seg truleg gjere, alternativt vil det vere mogeleg å etablere biloppstilling/garasjar i andre område. Garasjar kan også etablerast i område som er utsett for naturfare som flaum og stormflo grunna lågare tryggleiksklasse på bygg som ikkje er berekna på varig opphald.

Eksisterande bygg i sentrum er frå ulike epokar og av ulik utforming og storleik. Nye bygg kan dermed utformast på ulike måtar utan å bryte for mykje med strukturane som alt er etablerte. Byggehøgder, volum og møneretning bør likevel haldast innanfor den variasjonen som alt finnast på plassen. Også farge- og materialval bør tilpassast etablerte variasjonar for ikkje å bryte opp biletet ytterligare. Ny og tidsmessig arkitektur kan i vareta dette like godt som meir tradisjonelle byggeformar om dei berre vert teikna med kvalitet og omtanke for staden.

Bygg for næringsføremål

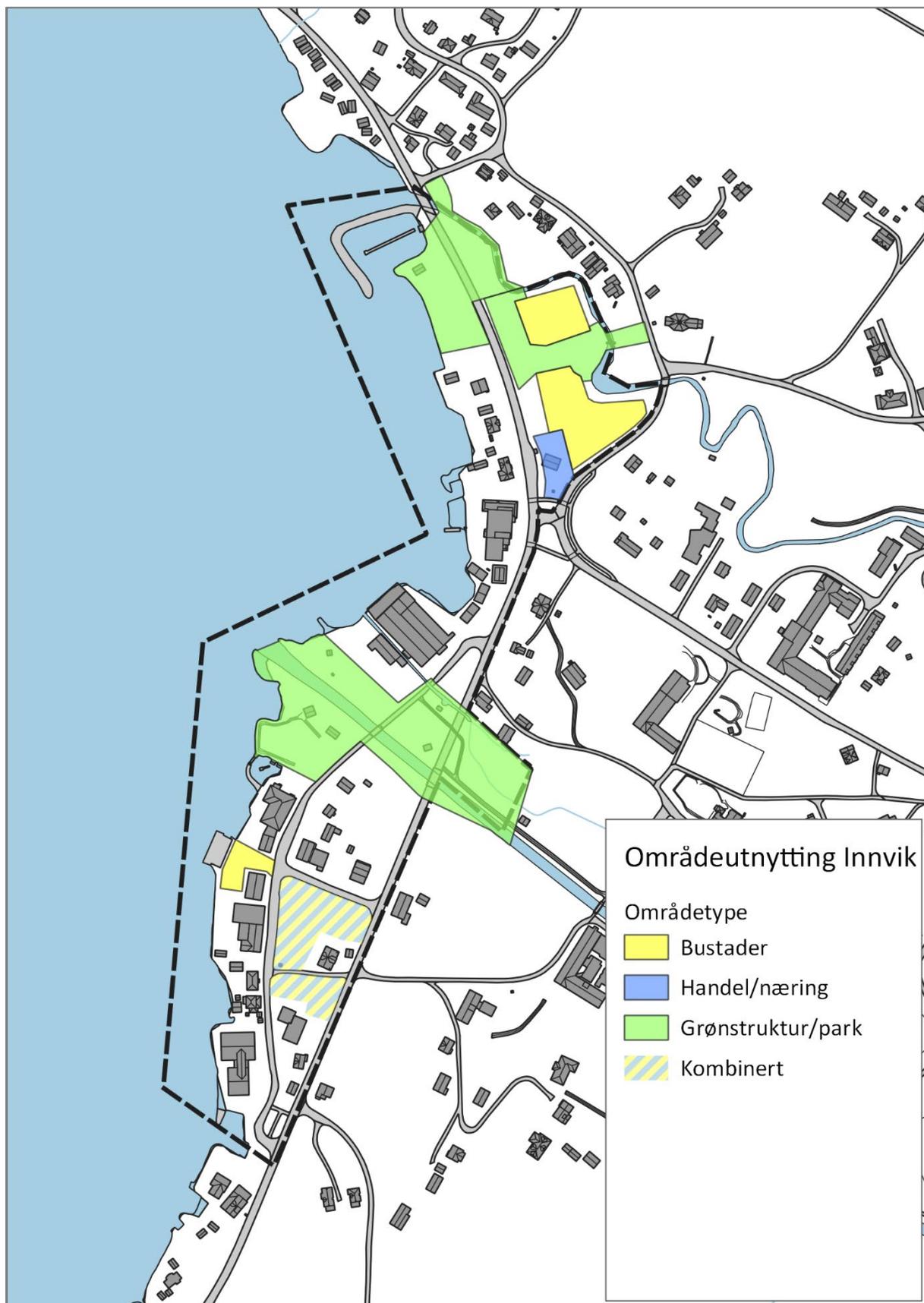
I sentrum er det relativt avgrensa med bygg for næring og reint fysisk er dei fordelt på kvar side av elva. Det er foreslått å legge til rette for ein fortsatt fordeling sentrert rundt eksisterande struktur. For nordsida av elva betyr det noko næringsareal aust for fylkesvegen, nært opp til butikk og bensinstasjonen. På sørsida av elva vert det foreslått å konsentrere meir næringsareal på vestsida av fylkesvegen, nært opp til fjordhotellet og sportsklebutikken. Gatetilløpet langs Gamlevegen kan på denne måten fortettast med bygg for næring og soleis forsterke opplevinga av ei gate i sentrum. Næringsbygg i dette området bør truleg kunne få bustadareal i etasjane over bakkeplanet. Strategisk plassert kan desse få utsyn mot fjorden og gode uteareal på bakkeplan. Trong for næringsareal av denne meir småskalatypen er usikker og vil variere med konjunkturar, endring av næringar og etterspørsel. Per i dag er det truleg ikkje stor etterspørsel, men tendensar i retning kortreiste produkt, lokal matvareproduksjon, -foredling og sal, bytteøkonomi, osb. peikar i retning av ein ny type småskala næring. I dette området kan det vere tenkeleg å etablere bustad også i første etasje, men då fortrinnsvis med krav om at etasjehøgde og anna vert tilpassa slik at lokala kan verte teke i bruk til handel og næring dersom vilkåra for dette endrar seg. Areal som er peika på vil uavhengig av eksisterande etterspørsel vere ein nyttig «arealreserve» for ulike næringsformål framover.

Også når det gjeld næringsbygg har vi tatt utgangspunkt i eksisterande byggstorleik, om lag 250 m² i grunnflate. Vi føreset at nye bygg vert oppført slik at dei passar inn i eksisterande bygningsstruktur, med eit tilpassa formuttrykk. Truleg kan spillerommet vere noko større enn for bustadbygg. Ei kvalitetsrik utforming og ein godt tilpassa fasade mot dei offentlege bygderomma og veggen bør uansett vere eit krav for å ivareta staden sine kvalitetar. Viktig her er at bygga bygger opp rundt ein gatestruktur som vert opplevd som interessant, med ein skala tilpassa gåande og breidder som gjer at arealet også kan nyttast for ulike andre aktiviteter. Måten bygga møter bakkeplanet på, inngangar, aktive fasadar, lyssetting og aktivitet er viktig for dei kvalitetane bygga bidreg med til plassen.

Figur 18 Eldre næringsbygg i sentrum med fine kvalitetar og som bygger opp under ein bymessig gatestruktur i sentrum, men ein første etasje som vert ståande utan tiltenkt aktivitet.



Figur 19 Foreslått områdeutnytting i Innvik for potensiell utbygging og tilrettelegging.



Figur 20 Skissa viser stilisert framlegg til nye bustader og bygg for næring. I tillegg er det synt nye område som kan få ein meir parkmessig opparbeiding. Med auka mengde bustader og næring i sentrum, følger det trong for å auke andre kvalitetar i sentrum tilsvarande.



Ny bruk av gamle bygg

Vel så viktig som nye bygg er det å sikre aktivitet i bygga. Det er fleire eksisterande bygg i sentrum kor det er tenkeleg å få inn både meir, og meir tenleg aktivitet. Lagerverksemd og verkstader som ikkje tener eit større kundegrnlag, eller fleire tilsette, kan ofte vere meir tenleg å lokalisere utanom sentrum. I det tette sentrum bør næring som rettar inn mot kundar prioriterast. Ulke fellesfunksjonar for lokalbefolkninga kan også vere fine føremål å tilrettelegge for i eksisterande bygg: ulike møteplassar, verkstader/«maker-space», ungdomsklubb yoga-/treningsrom, etc. – gjerne i form av fleirbruk. Slik aktivitet gir aktivitet gjennom ulike tider av dagen og er med på å styrke eit fellesskap. Søknader om endring av bruksformål bør ha dette i mente. Det er likevel viktigare at det er «feil» aktivitet i bygga enn at dei vert ståande tomme. Bruksendring frå næring til bustad vil vere betre enn tomme bygg, og ein kan sette krav til at ein ved ombygging gjer det mogleg å tilbakeføre til næringsformål dersom dette skulle vere interessant på eit seinare tidspunkt.

Uteområde

I tillegg til mogelegheit for nye bustader og næring er det vurdert kvalitetar på staden som bør forsterkast som ledd i å gjere sentrum meir aktivt. Dette er element som kan vere med på å auke bruk, trivsel og bulyst i seg sjølve, samstundes som det vil vere med på å kompensere for mindre uteareal, hagar og anna som følger av ei fortetting. Av elementa som er undersøkte er tilrettelegging av grøntareal, parsellhage, park og badeplassen. Dette mindre tiltak kor ein med relativt små grep kan tilføre kvalitetar og auke mogelegheiter og verdjar på staden. Ei raud tråd i desse elementa er at dei bidreg og oppmuntrar til aktivitet, rørsle, bruk, sosiale relasjonar og auka brukbarhet av Innvik sentrum.

Figur 21 Eldre bustadhus ved bensinstasjonen, også dette med tidlegare næringsareal i første etasjen.



Figur 22 Viktig siktlinje til kyrkja og gravrøysen på Sydnessflata sett frå fylkesvegen.



Park

Området langs elva framstår som eit naturleg felles rekreasjonsområde for Innvik sentrum. Slik det ligg i dag er det ope og berre delvis tilrettelagt. Området ved hotellet er opent for alle, men verkar som delvis privatisert og utan nødvendig grad av offentlegheit. På nordsida av elva er det eit mindre område som er opparbeidd med kvalitetar i form av tilrettelagt bekk, benkar, grillhytte med meir. Området er likevel i overkant eksponert og ope. Om ein ønsker å legge til rette for meir aktivitet vil det vere eit føremon å bruke vegetasjon og enkel møblering til å dele områda langs elva inn i fleire sonar for slik å skape mindre, meir skjerma og intime rom. Riktig inndeling og bruk av vegetasjon kan få området både til å stå fram som større, meir innbydande og meir eigna for ulike bruk. Utemøblering saman med tilrettelegging med ulike apparat og utstyr kan nyttast til å legge til rette for differensierte aktivitetar og brukarar.

Det er eit framlegg om å tilføre meir vatn til bekken som går i området nord for Storelva. Dette vil vere med på å auke liv og attraktivitet til bekkedraget, samt å halde uønskt algevekst unna. Vassføring bør i så fall verte relativt stabil og ideelt sett stor nok for brunaure. Der bekken er lagt i røyr mellom saga og fruktpakkelageret, bør han hentast fram i dagen igjen. Bekken bør her leggst i ein sving sør for, og utan om, trafikkarealet rundt saga for å trekke parkdraget ned mot fjorden. Bekkeleie i dagen aukar attraktivitet på parkområdet og er også meir gunstig ved flaumvassføring.

Tilførsel av meir vatn må ta fatt i området på oppsida av fylkesvegen. Dette området ligg til rette for å utviklast til park. Området har gode parkeigenskapar, noko rydding av vegetasjon og lett opparbeiding av sti/gangveg kan vere tilstrekkeleg. Ved tilplanting bør ein velje tre og buskar som treng lite skjøtsel. Tre som kan verte store med tett krone, som til dømes bøk, er veileigna. Det same er større frukttre, bærbuskar og stadeigne staudar.

Elva gir liv i området og er eit livgivande og attraktivt element. Tradisjonell og stadeigen vegetasjon kan nyttast aktivt langs elva for å gi ulike opplevingar i ulike sonar. Hardføre sortar av bærbuskar og frukttre er fine både i bløminga og på hausten. Desse er gjerne relativt låge og er med på å halde strekket tilstrekkeleg opent sett frå avstand, samtidig som dei kan nyttast for å skape meir småskala og intime rom for dei som nyttar området. Som botnvegetasjon er tradisjonelle og luktsterke urter og staudar artar som både gir kopling til historie og gode opplevingar, samstundes som dei fungerer som matfat både for pollinerande insekt og for fuglefaunaen med frø og bær om hausten. Parken kan slik sett få effektar som ein type sansehage, med særlege kvalitetar for eldre og i undervisning.

Figur 23 Dagens parkanlegg på nordsida av elva.



Figur 24 Vegetasjon, møblar og tilrettelegging i parken kan nyttast for å skape ulike rom og soner for ro så vel som for aktivitet.



Badeplassen og småbåthamna

Badeplassen og småbåthamna ligg tett på sentrum og byr på viktige rekreasjonsverdiar. Småbåthamna avgrensar og skjermar badeplassen noko. Badestranden har store kvalitetar trass i, og dels på grunn av, liten opparbeiding. Naturleg sand gir liv og ein meir spanande strand. Tilrettelegging for båtopptrekk er ønskt og kan truleg gjerast utan å øydelegge dei naturlege verdiane. Stranden kan med fordel skjermast noko frå vegen med ein form for hekkplanting eller anna. Dette vil kunne vere med på å gjere det grønne området i bakkant av stranden lettare å nytte til rekreasjonsføremål. Området bør settast av som grønt område og kan leggest til rette for enkle aktivitetar og spel, og eventuelt med haldbar møblering. Nye bygg i områder bør verte unngått, unnataket kan vere eit kombinert service bygg for småbåthamna og badeplassen. Dette kan mellom anna innehalde tilgang til toalett, (ute)duelj, vassuttak, lager, osb.

Figur 25 Småbåthamna øvst og Badeplassen slik den ligg i dag med gode kvalitetar trass avgrensa tilrettelegging.



Parsellhage

Parsellhagar er kanskje først og fremst nytta i tettbygde område som ein kompensasjon for folk som ikkje har eigen hage å dyrke i. Parsellhagar og dyrking av eigne nyttevekstar har den siste tida vorte meir i vinden - både som respons på miljøutfordringar og som ledd i tankar om sjølvforsyning, økologi og delingsøkonomi. Innvik har eit velegna klima og lange tradisjonar for hagebruk, frukt- og grønsakdyrking, mellom anna knytt til Langvin jordbrukskule. Tilrettelegging for å vidareføre tradisjonane vil vere med på å styrke staden sin identitet og omdømme. Ved eventuell fortetting i Innvik vil hageareal verte avgrensa og tomtene vil vere mindre eigna til heimedyrking. Høve til likevel å kunne ha eit areal å dyrke er med å gjere mindre tomter meir attraktive. Arealmessig kan ein vurdere å nytte støytsett areal på Sydnessflata, eventuelt landbruksareal kring sentrum i form av ein leigeordning om grunneigar er interessert i slikt. Eit alternativ til parsellhagar som ein ser dukke opp fleire plassar er andelslandbruk, gjerne i den form der andelseigarane er med på å bestemme både kva kulturar ein skal drive fram og med på dugnad knytt til såing, luking og hausting. Igjen så slikt vere avhengig av eventuell interesse hos gardeigarane i Utvik. I prinsippet fell dette med dyrking utanfor rammene for denne studien, men grunna at busetnad i distrikta ofte er kopla til ønske om moglegheit for hage og dei moglegheitene dette gir for dyrking, så er det relevant å løfte opp som potensielt kompenserande tiltak for å stimulere til trivsel og bulyst.

Figur 26 Eksemplar på parsellhagar med ulike formar for avgrensa og heva dyrkingsområde. Med høge bed blir det lettare å jobbe og å halde skadegjerearar unna nyttevekstane.



Illustrasjon av forslag

Endeleg forslag til konsept for fleire bustader i Innvik er basert på analysane og forslaga som har vore presentert i rapporten fram til no. Desse byggar på utgreiingane og forslaga som vart presentert på medverknadsmøtet undervegs i prosessen, og er justert noko i høve til innspela. Mellom anna er det tatt ut nokre lokaliseringar som kom fram som mindre eigna, og som kompensasjon er det auka utvikling i dei områda som eignar seg betre.

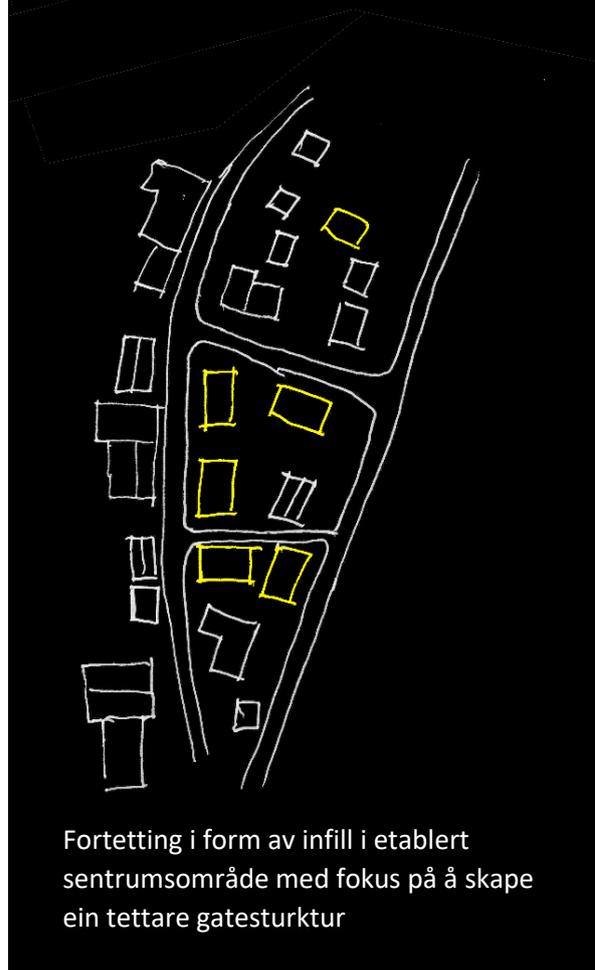
Prinsippa for fortetting som er lagt til grunn er i hovudsak knytt til utvikling av Sydnessflata til einebustader eller liknande i ein utvida form for tunstruktur, sam punkt fortetting for å forsterke tilløp til gatedanning i det eldre sentrumet sør for Storelva.

I det følgjande visast illustrasjonar av framlegget til nye bustader basert på 3D-modell.

Illustrasjonane viser eksisterande kartfesta bygg, men utan at andre detaljer enn høgde og fotavtrykk er vist korrekt. Eksisterande typologiar er nytta for dei nye husa, som variasjon over eit eksisterande tema i tråd med anbefalingane. Det er lagt vekt på å få fram struktur på bygga i omgjevnadene, tetthet, fjernverknad, silhuett etc. Nye element er teikna inn med gult, eksisterande i blåtonar. Forslaga følger eksisterande struktur og typologiar og legg opp til ein fortetting som i stor grad beheld dagens kvalitetar og legg opp til at alle bustader får ein liten hageflekk. Tomtene får godt med sol og utsikt. Det er ikkje teikna inn garasjar og utebodar. Dette er funksjoner som vi føreset kan løysast enten på eiga tomt eller i område som er mindre eigna som byggeområde for bustad. 3D-modellen egner seg best for å framstille volum og forslag til badeplass, park, med meir er difor ikkje modellert inn.



Fortetting i form av utbygging på sentral tomt med einebustader i tunstruktur

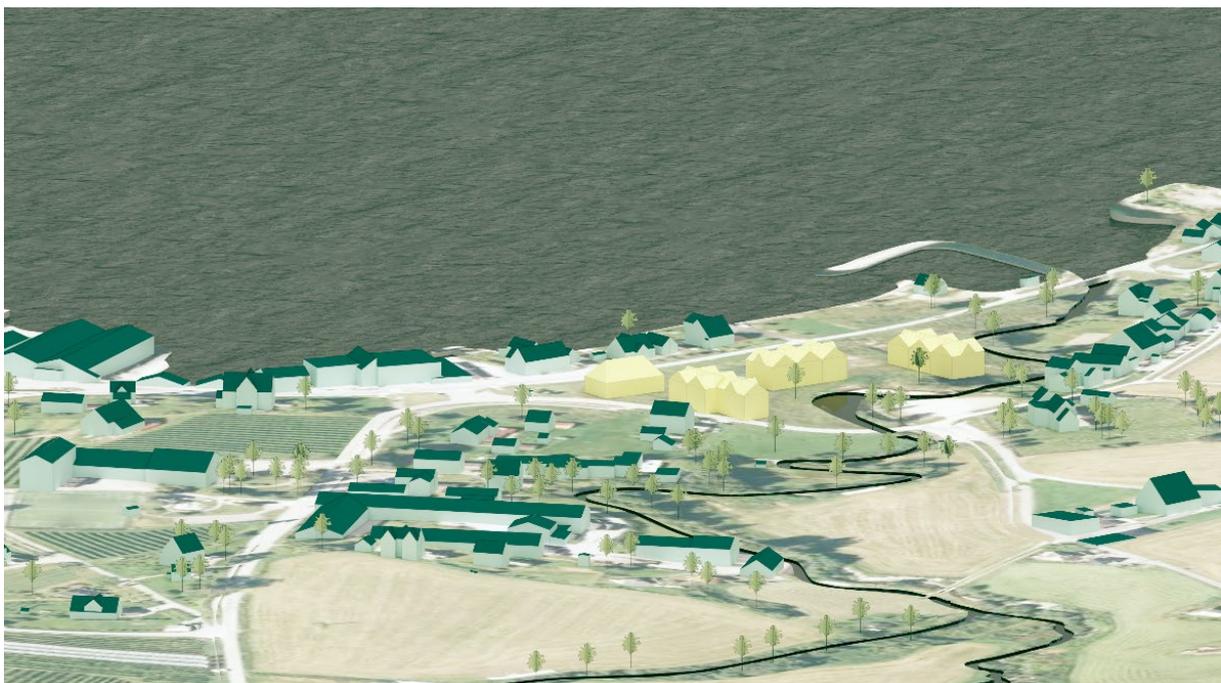


Fortetting i form av infill i etablert sentrumsområde med fokus på å skape ein tettare gatestruktur

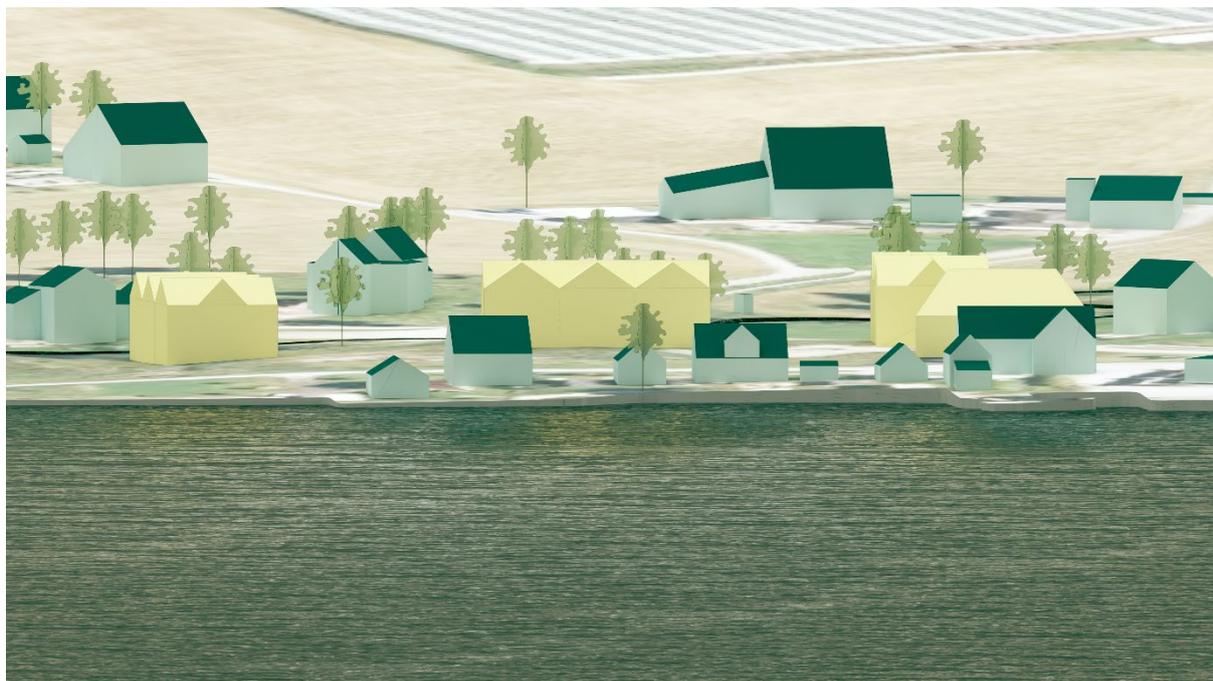
Figur 27 Innvik sett frå sjøsida i heva perspektiv. Framlegg til nye bygg er synt med gult. Illustrasjonane er meint berre å syne effektar at auka tettheit og ikkje arkitektonisk utforming.



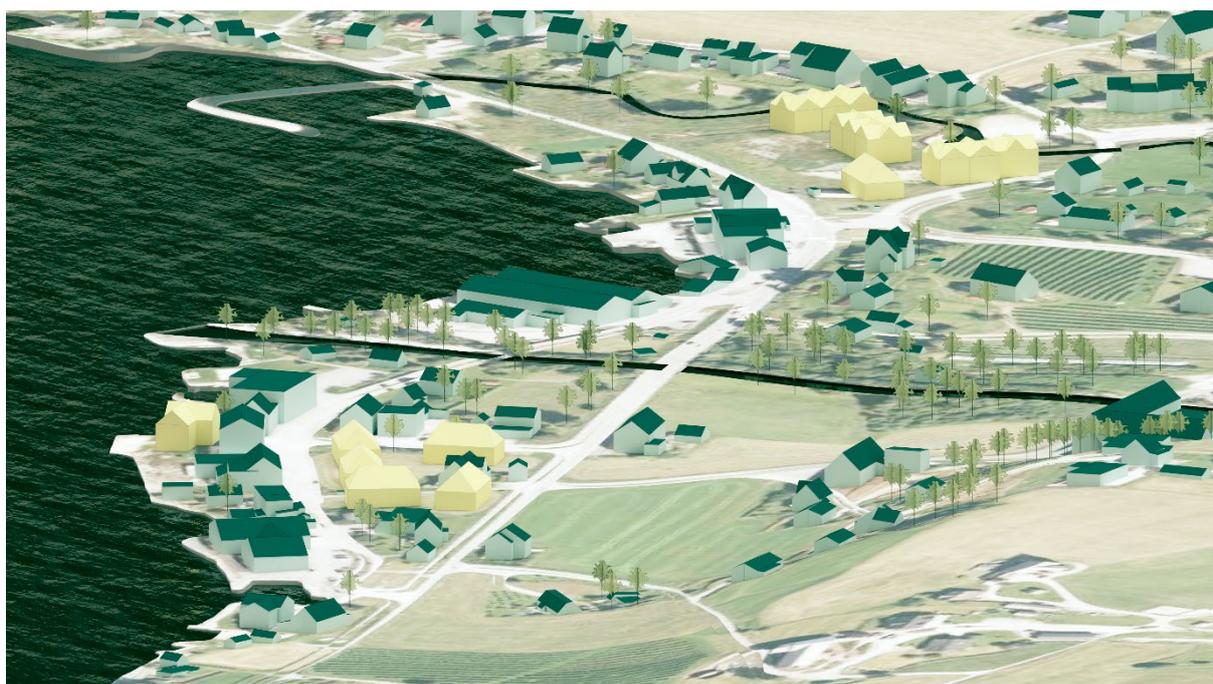
Figur 28 Forslag til bustader på Sydnessflata. Bygga er synt ekstra høge slik at møtehøgde skal spegle effekt ved nødvendig heving av terreng.



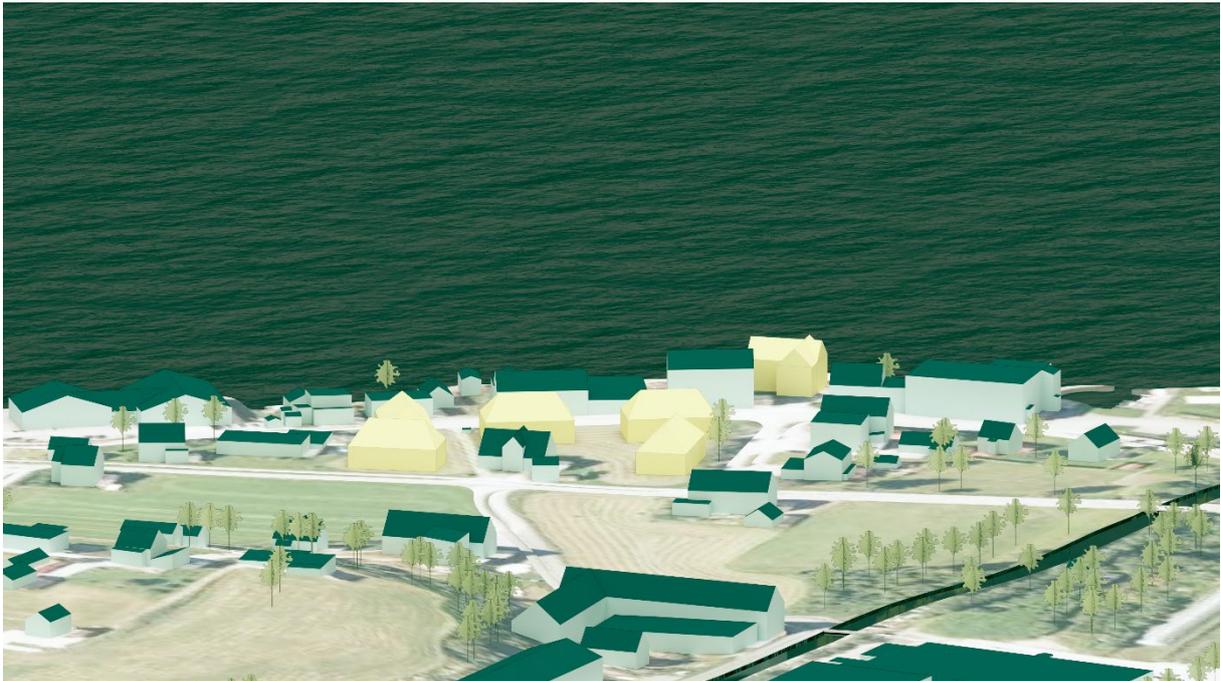
Figur 29 Utbygging på Sydnessflata synt frå sfjorden. Igjen er høgde på bygga trekt noko opp for å spegle effektar ved nødvendig heving av terreng.



Figur 30 Utbygging i Innvik synt i perspektiv frå fjella i sørvest.



Figur 31 Fortetting i sentrum sett i frå aust.



Figur 32 Perspektiv som illustrerer effekt av utbygging på gatebiletet i det tettare sentrum sør for Storelva



Innarbeiding i kommunedelplan

I det følgjande er det foreslått element som kan innarbeidast i plankart og føresegner eller retningslinjer i kommunedelplan for Vikane. Målet har vore å legge til rette for ei noko meir detaljert handsaming av sentrumssonen gjennom kommunedelplanen, enn kva som ville ha vore realitetane utan konseptstudien for sentrum. Der det er mogleg og tenleg vert det lagt opp til at kommunedelplanen kan opne for utbygging utan reguleringsplan som ei «gulrot» for å fremje bustadbygging og andre element som sikrar bulyst på staden. Ein må då sikre gjennom føresegner til kommunedelplanen og påfølgjande byggesakshandsaming at nødvendige kvalitetar blir sikra. Framlegg til formuleringar er meint som eksemplar på korleis desse omsyna kan verte innarbeidd som formelle føresegner eller retningslinjer. Forslaga er med atterhald om at det kan vere andre omsyn enn dei vi har handsama i sentrumsprosjektet som bør sikrast, til dømes tilhøve som vert avdekka gjennom fullstendig ROS-analyse og konsekvensutgreiing.

Bustader

Område #1 i karts-kissa, Sydnessflata, peiker seg ut som veleigna for bustadfortetting i Innvik sentrum. Her er det både plass til fleire bustader og det kan vere fornuftig å lokalisere eit næringsbygg i sørvest for å skape ein god overgang mot område ved butikken og skjerme noko mot trafikk og støy. I denne moglegheitsstudien er det i utgangspunktet sett på potensiale for relativt små einebustader i rekke, men tomannsbustader eller andre små typologiar som einebustader i tette tun kan også vere relevant for området. Området er så stort at det naturleg fell inn under det som plan- og bygningsloven normalt vil krevje reguleringsplan for. Området er alt regulert delvis i tråd med anbefalingane i rapporten. Kommunedelplanen må vurdere om eksisterande regulering framleis er tenleg. Reguleringsplan skal avklare tal på einingar, bustadtypologi, tilkomst, byggehøgder og fordeling mellom privat- og felles uteopphaldsareal. Det vert likevel foreslått at bustadene sine fotavtrykk og volum avgrensa for å gi rom for fleire einingar og gje ein meir sentrumstilpasset utbygging. Bustader bør ha maksimalt 150m² i grunnflate per bustadeining, byggehøgde med ein og ein halv etasje og maksimalt 7 meter mønehøgde. Næringsbygg bør få ein større grunnflate, 200-300 m², men bør ikkje gå utover to etasjar. Flaumvurderingar må gjerast og byggehøgde må i regulering verte angitt i form av kotehøgde då terrenget mest truleg må hevast. Det må verte gitt tydelege føringar på utforming, takform, material- og fargeval godt tilpassa staden. Vidare må siktlinjer til kyrkja og tilpassing til den freda gravrøysa sikrast.

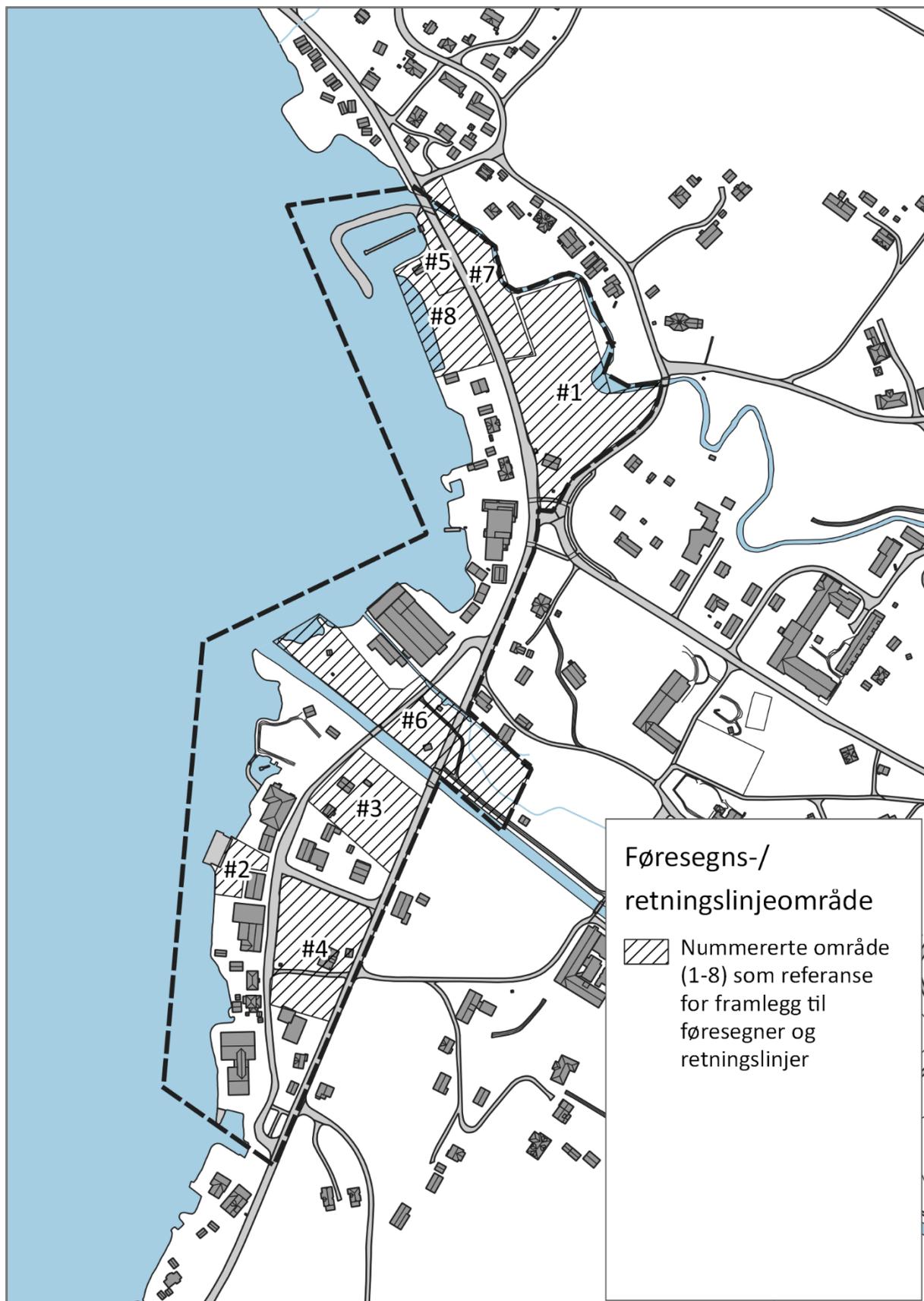
Område #2 er eigna for bustadformål i form av eit leilegheitsbygg. Gitt tomten si avgrensing kan ein vurdere å opne for utbygging utan å gå vegen om reguleringsplan. Maks grunnflate bør i så fall settast til 250m² og maksimalt to etasjar med mønehøgde sett til 8,5 meter. Det bør vere eit krav om at nytt bygg skal ta opp i seg element som knyt an til det tidlegare bygget som stod på kaien. Golv må etablerast over stormflonivå med klimapåslag og bølgepåverknad.

Område #3 kan nyttast til forsiktig fortetting i tråd med og innanfor ei volum- og høgdeavgrensing i tråd med bygg som alt er etablert i området. Totalt tal på nye einingar bør setjast til to bustader, anten i form av to mindre einebustader eller ein tomannsbustad.

Kombinert næring og bustad

For område, #4 er det foreslått å legge til rette for bustader kombinert med næring. Andre offentlege føremål kan lokaliserast i området så fram det ikkje førar til samlokalisering utfordringar med bustadføremål. Nye bygg i området skal bidra til å forsterke gateløp og oppleving av ein bymessig struktur. Det er skissert bygg med grunnflate på om lag 300 m², men større bygg kan tenkjast. Uavhengig av program bør fasadar mot gatene vere under 35 meter, utforma med tanke på å gi opplevingskvalitetar og med alle inngangsparti vendt mot gata. Areal mellom bygg og gatene bør

Figur 33 Oversikt over område for føresegner og retningslinjer.



verte offentlege og få kvalitetar som bidreg til opplevingar og rekreasjon. Byggehøgde bør vere mellom 2-4 etasjar. Første etasje bør uavhengig av bruk vere bygga slik at den kan nyttast til næring med ei etasjehøgde på 4,5 meter og universell tilkomst frå gateplan. Området bør planleggjast i heilskap, inkludert gata fram til fasade på bygg på motsett side.

Bruksendring

Eksisterande bygg er ein viktig ressurs for utvikling av sentrum og bør nyttast med tydeleg mål om tilrettelegging for bustad og aktivitet. Det kan med fordel verte opna for bruksendring av eksisterande bygg i sentrum til anten bustadformål, tenesteyting, offentlig institusjon eller publikumsretta næring. Dette er eigna til å gi som retningslinje i planen. Det bør ikkje verte innvilga bruksendring til fritidsbustader, lager eller industri. Ved bruksendring må arkitektoniske kvalitetar sikrast. Dette gjeld særleg for eldre bygg som er med på å syne tidsdjupne og historiske samanhengar. Krav til utforming bør elles vere som for nybygg; med ei utforming, material- og fargeval kvalitetsrikt tilpassa omgjevnadene.

Servicebygg ved båthamna/badeplassen

Mellom båthamna og badeplassen, område #5, kan det vere tenleg å etablere eit servicebygg. Kommunedelplanen kan opne for dette direkte gjennom føresegn. Naturlege funksjonar kan vere dusj, toalett, fellesbod/-lager, samt eventuelt overbygget raste-/kvileplass. Eit bygg tilpassa omgjevnadene med god arkitektonisk utforming i ei høgde, kan godkjennast utan reguleringsplan. Grunnflate bør avgrensast til maksimalt 40 m² og med mønehøgde på maks 3,5 meter.

Park

Område som er foreslått til parkmessig opparbeiding, #6, 7, 8, bør settast av som parkformål og sikrast at vert halde ope for allmenta. Det kan generelt verte opna for tilrettelegging for leik, enkle aktivitetar og friluftsliv, noko som inkluderer utemøblering, gangveggar, enkel opparbeiding for leikeaktivitetar. Mindre, opne takoverbygg for å støtte friluftsliv- og rekreasjonsformål på under 25m² kan det også verte generelt opna for.

På badestranda, område #8, kan det opnast for enkel tilrettelegging for bading og friluftsliv. Det kan godkjennast enkel opparbeiding av båtopptrekk så fremt dette ikkje inneberer inngrep i stranden frå flomerket og ut. Det bør ikkje verte gitt høve til å endre samansetting av sand på stranden. Eventuell hekk/leskjerm mot vegen på deler av strekket kan vurderast i samband med eventuell utvikling av bustader på Sydnessflata.

På område #6 kan bekk opnast og leggst om på strekk kor den er lagt i røyr/kulvert. Bekken kan med fordel tilførast noko meir vassføring for å hindre gjengroing med algar og betre vilkår for biologisk liv i elva. Eventuelle kulpar og rolegare parti bør leggst skyggefylt eller skjermast for direkte sol ved å nytte vegetasjon.

Fritidsbustader

For å hindre at bustader vert tatt i bruk som fritidsbustader kan ein innføre krav om buplikt. Om det ikkje er aktuelt å nytte slike verkemiddel, er det i liten grad mogeleg å styre den faktiske bruken av husa. Det kan likevel verte gitt signaler om at fritidsbustader ikkje er ønskeleg sentralt i Innvik. Eit forbod mot fritidsbustader vil vere med på å signalisere eit sterkt ønske om å oppretthalde fast busetnad i sentrum. I motsetnad til dei andre forslaga vil dette ha karakter av ei negativ avgrensing, eit forbod. Kor vidt det er ønskeleg å nytte slike midlar må vurderast opp mot forventa effekt av forbodet. Forslaget er å nytte retningslinje som peiker på at i dei sentrale delar av Innvik vert det ikkje høve til å bygge nye fritidsbustader og at bruksendring frå bustad til fritidsbustad ikkje kan påreknast innvilga.

**מכיל
כס**