

PLANBESKRIVELSE

OMRÅDEREGULERING FOR

BAKKELY



Vedtatt av kommunestyret 27.09.22 sak 24/2022

Nasjonal planid: 20210071

Arkivsak: 2021/2489

Vedtatt om igangsetting: 30.04.21, sak 10/2021



– Et historisk sted med nye muligheter

Innhold

1. Bakgrunn	4
Målsetning med planarbeidet	4
1.2 Beliggenhet og planavgrensning	4
1.3 Dagens situasjon og tidligere vedtak i saken	6
1.4 Planstatus.....	6
1.5 Eiendomsforhold	7
1.6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning	8
1.7 ROS-analyse.....	8
2. Planområdet, dagens situasjon	8
2.1 Bebyggelse	8
2.2 Stedets karakter	9
2.3 Grunnforhold.....	10
2.4 Rekreasjonsverdi	10
2.5 Trafikkforhold	10
2.6 Infrastruktur.....	11
3. Samråd og medvirkning	12
3.1 Oppstartsmøte og initiativ	12
3.2 Vedtak om oppstart	12
3.3 Samråds- og medvirkningsprosess	12
3.4 Varsel om oppstart	12
3.5 Endringer i planavgrensning	12
3.5.1 Utvidelse av planområdet mot Stamneshallen	12

3.5.2	Innarbeiding av eksisterende barnehage i planområdet	15
3.5.3	Midtlinjekorrigerering av Prestmarkveien	16
4.	Beskrivelse av planforslaget	17
4.1	Planlagt arealbruk.....	17
4.2	Bebyggelsens plassering og utforming	17
4.3	Trafikkløsning	18
4.4	Parkering	21
4.5	Infrastruktur.....	21
4.6	Hensynet til barn og unges (herunder også sikker skolevei).....	22
4.7	Alternativer som er vurdert	22
4.9	Premisser for planen.....	22
4.10	Avbøtende tiltak	22
5.	Virkninger av planforslaget.....	23
5.1	Stedets karakter, estetikk, hensyn til omliggende bebyggelse	23
5.2	Kulturminner og kulturmiljø	23
5.3	Infrastruktur, kommunikasjon, transport, transportproduksjon, trafikk sikkerhet	23
5.4	Klima, havnivåstigning, energi og vann.....	24
5.5	Støy og forurensing	24
5.6	Andre tema som er vurdert som aktuelle knyttet til ROS-vurderinger	24
5.7	Befolkningens helse, rekreasjon.....	24
5.8	Barn og unge - herunder eventuelle erstatningsareal for lekeområder.....	24
5.9	Næringsliv og sysselsetting	25
5.10	Tilgjengelighet (og universell utforming)	25
5.11	Hvordan påvirker planforslaget bosettingsmønstret i kommunen	25
5.12	Hvordan forholder planforslaget seg til kommunens by- eller bygdestruktur	26
5.13	Utbyggingsavtaler	26
5.14	Økonomiske konsekvenser for kommunen	26
5	Forholdet til naturmangfoldloven.....	26
6.	Avveining av konsekvenser	26

1. Bakgrunn

Målsetning med planarbeidet

Målet med planarbeidet er å legge føringer for tiltak innenfor et bebygd område som i dag hovedsakelig er uregulert. Det er behov for å regulere tiltak på private eiendommer og offentlige trafikkområder. Eksempler på dette er byggegrense mot kjøreveger, frisiktsoner, utnyttelsesgrad (BYA) og byggehøyder. Det er også behov for bestemmelser knyttet til estetikk, grøntstruktur og behandling av vegetasjon.

1.2 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet er ca 116 daa, og ligger sentralt i Sandnessjøen. Det er i underkant av en kilometer fra planområdet til sentrum. Underveis i planprosessen har planområdet blitt utvidet for å løse problemstillinger som har kommet fram i forhåndsmerkningene. Opprinnelige planavgrensning er vist i figur 3.

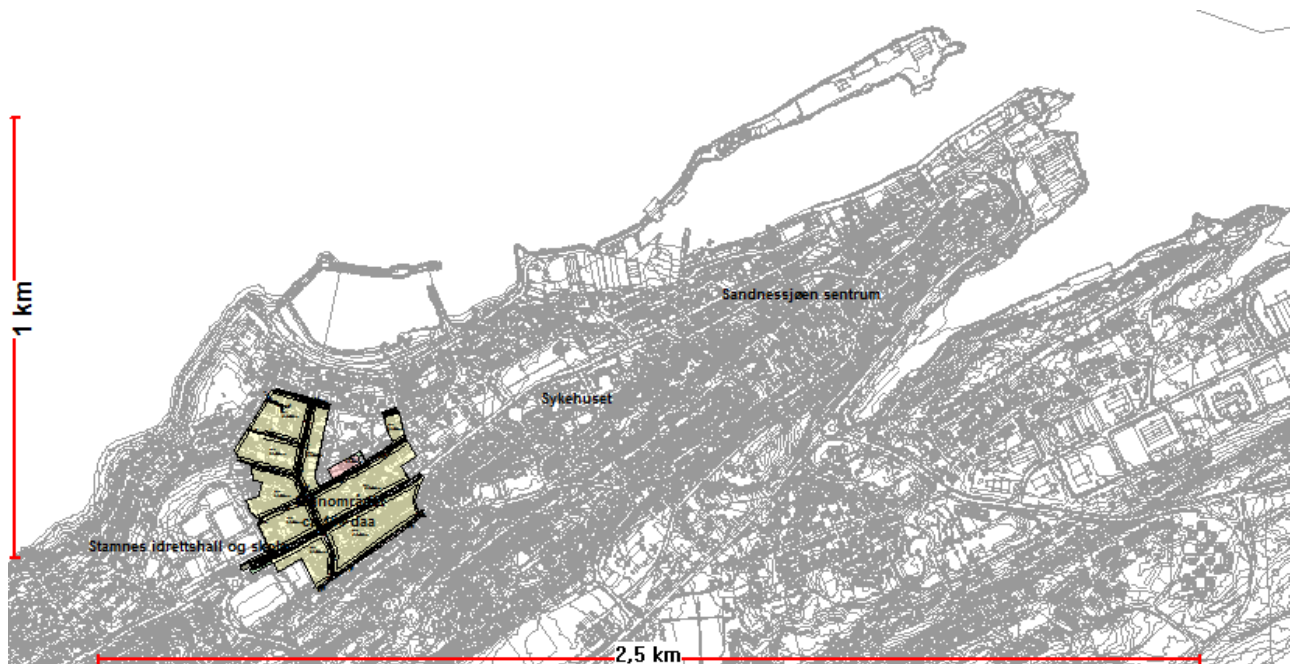


Figure 1: Planområdets beliggenhet



Figure 2: Ortofotoillustrasjon av planområdets beliggenhet.

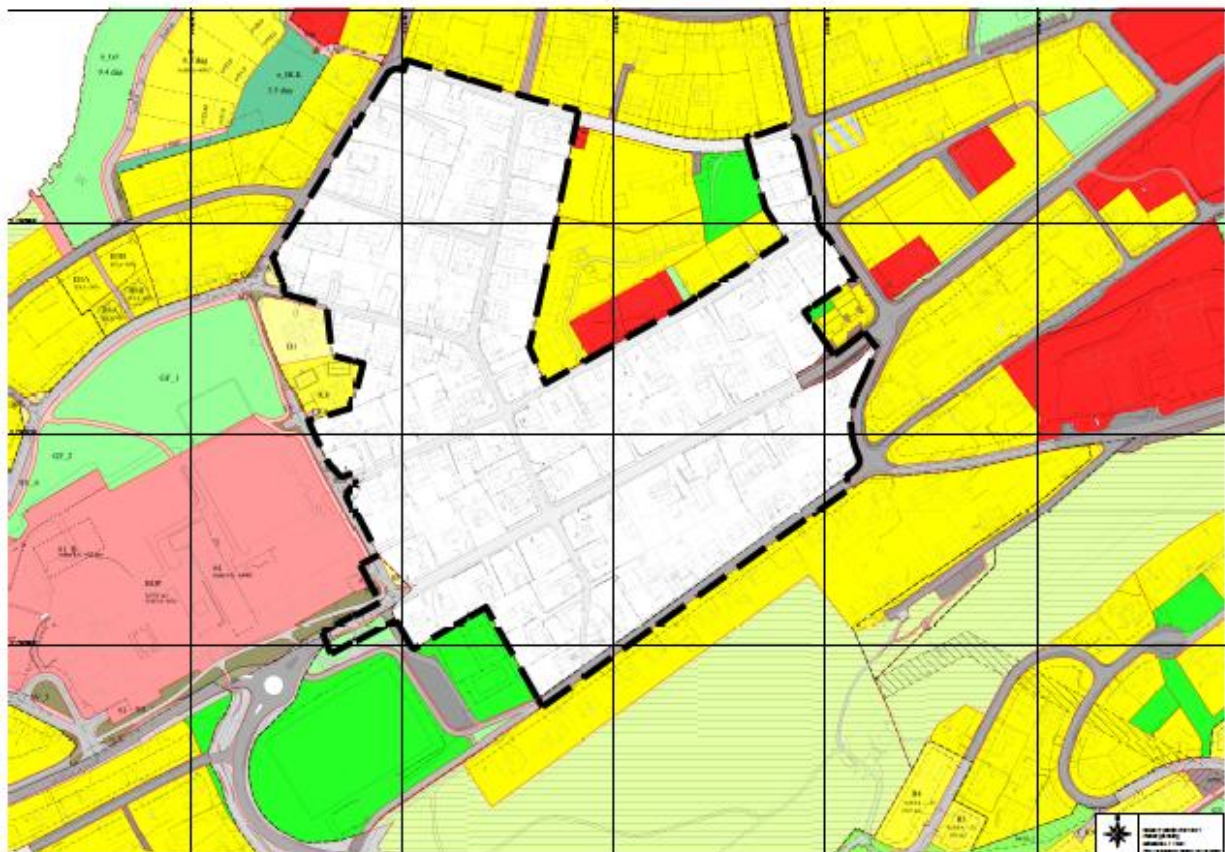


Figure 3: Planavgrænsing slik den var annonsert.

1.3 Dagens situasjon og tidligere vedtak i saken

Planområdet er i hovedsak bebygd med frittliggende småhusbebyggelse. Kommuneplanens arealdel gjelder foran eldre reguleringsplan. Utarbeiding av ny reguleringsplan for området er forutsatt i kommuneplanens arealdel.

Det er igangsatt privat planarbeid for tilgrensende område, Prestegårdsjordet. Dette er bakgrunn for avgrensingen av planområdet. Etter en vurdering underveis i planprosessen er Stamnes barnehage innarbeidet i områderegulering for Bakkely.

Det er en rekke utfordringer knyttet til sikt i vegkryss. Siktlinjer og hensynssoner er innarbeidet i planforslaget. Asfaltering av de fortsatt gruslagte vegene innenfor området er i gang. Planforslaget tar høyde for å legge føringer for det videre arbeidet med dette.

I



Figure 4: Ortofoto av området der man ser at det preges av frittliggende småhusbebyggelse.

1.4 Planstatus

Forholdet til overordnet plan

Størstedelen av planområdet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planforslaget er i hovedsak i tråd med disse føringene.

Gjeldende reguleringsplaner

Det er tatt med noen tilgrensende, regulerte arealer for å vurdere plassering av busslommer, utforming av vegkryss, frisktsoner, tilrettelegging for myke trafikkanter samt trafikkløsning i tilknytning til barnehage.

Gjeldende reguleringsplaner, som omfattes av foreslåtte planavgrensning er:

- Detaljregulering for Stamnes skole, Planid. 20170066, vedtatt 12.12.2018
- Reguleringsplan for Rishatten, Planid 504246, vedtatt 27.09.1995
- Reguleringsplan for området mellom Slipen/Strandgata og Bjarnetjønna skole, vedtatt 08.02.2001, Planid. 50430214
- Reguleringsplan for Prestegårdsjordet, vedtatt 20.01.88, Planid. 504028

1.5 Eiendomsforhold

Planområdet er omtrent 116 daa, og det er mange grunneiere innenfor området. Noen av eiendommene er kommunale, og Opplysningsvesenets Fond er hjemmelshaver for mange tomter.

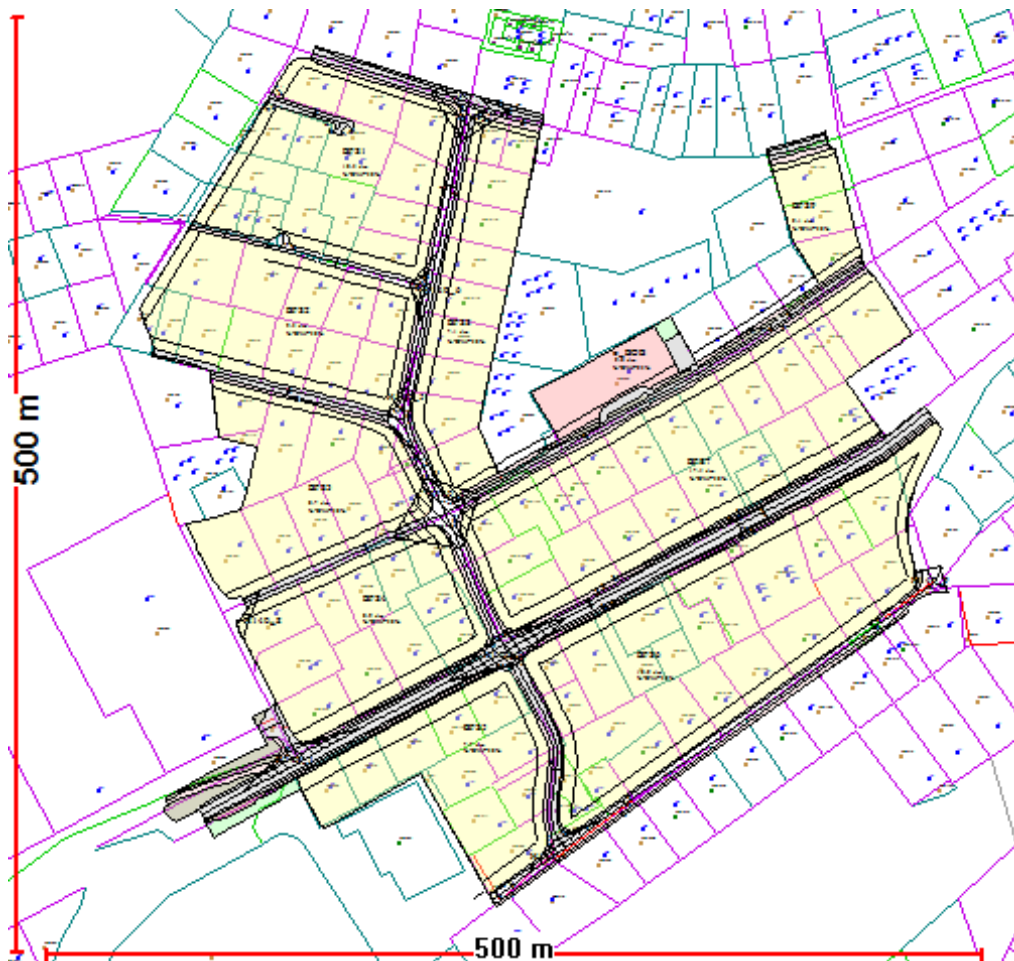


Figure 5: Planområdet berører veldig mange bebygde eiendommer og grunneiere.

Følgende eiendommer omfattes av planarbeidet:

37/230, 37/231, 37/188, 37/943, ,37/1020, 37/298, 37/99, 37/761, 37/960, 37/805, 37/961, 37/223, 37/571, 37/206, 37/206/0/1, 37/206/0/2, 37/206/0/3, 37/205, 37/719, 37/718, 37/225, 37/204, 37/317, 37/220, 37/285, 37/219, 37/218, 37/229, 37/228, 37/312, 37/1022, 37/1/120, 37/1/122, 37/1/110, 37/974, 37/1/118, 37/876, 37/973, 37/979, 37/1092, 37/217, 37/263, 37/224, 37/1112, 37/213, 37/145, 37/194, 37/203, 37/214, 37/946, 37/1136, 37/1, 37/152, 37/251, 37/250, 37/894, 37/965, 37/184, 37/184/0/1, 37/184/0/2, 37/1/34, 37/932, 37/840, 37/840/0/1, 37/840/0/2, 37/1/30, 37/1/23, 37/838, 37/816, 37/898, 37/1157, 37/916, 37/948, 37/952, 37/937, 37/1211, 37/900, 37/808, 37/903, 37/910, 37/1139, 37/1/164, 37/1/173, 37/1/163, 37/1036, 37/1127, 37/997, 37/882, 37/990, 37/1060, 37/890, 37/1/186, 37/1/186/1, 37/1/186/2, 37/1024, 37/958, 37/1/56, 37/953, 37/1/40, 37/1046, 37/1047, 37/927, 37/1/45, 37/983, 37/976, 37/947, 37/944, 37/1/13, 37/1091, 37/911, 37/868, 37/953, 37/1/1, 37/826, 1820-37/1140, 1820-37/73, 37/871, 37/1132, 37/1/176, 37/1179, 37/1/154, 37/1088, 37/1/78, 37/975, 37/1129/0/1, 37/1129/0/2, 37/918, 37/877, 37/1/148, 37/891, 37/1155, 37/884

1.6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet vurderes å ikke falle inn under forskrift om konsekvensutredninger. Dette begrunnes med at det ikke legges til rette for omfattende nye tiltak.

1.7 ROS-analyse

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse. Denne foreligger som en egen delrapport. Her er det gjennomført farekartlegging av relevante tema og sårbarhetsanalyser for tema med forhøyet fare.

2. Planområdet, dagens situasjon

2.1 Bebyggelse

Området preges av frittliggende småhusbebyggelse i en til to etasjer. Det er noen få unntak, der det er bygd enkeltstående mer konsentrert bebyggelse.



Figure 6. Området preges av frittliggende småhusbebyggelse i lett skrånende terreng.



Figure 7: Området preges av frittliggende småhusbebyggelse.

2.2 Stedets karakter

Området preges av frittliggende småhusbebyggelse i flatt til hellende terreng. Byggeskikken er variert, men utbyggingsmønsteret gjør at området har et helhetlig preg.

Det er en del trafikkerte veger innenfor området. Novikveien er hovedvegen gjennom Sandnessjøen. Peer Gynts gate er en mye trafikkert tverrveg til Novikveien.

Prestegårdsjordet, som grenser mot planområdet, har et annet utbyggingsmønster. Her er det konsentrert rekkehusbebyggelse, og prestegården, med tilhørende hageanlegg, oppleves som en grønn lunge. Barnehagen er en del av dette kvartalet.

2.3 Grunnforhold

Grunnforholdene i området er jevnt over ustabile. Planforslaget åpner ikke for store, nye tiltak. Det er derfor ikke gjennomført grunnundersøkelser i tilknytning til planarbeidet. Det er imidlertid foreslått en bestemmelse med krav geotekniske undersøkelser dersom det planlegges å gjennomføre større tiltak. Eksempel på dette kan være større renoveringsprosjekter som forutsetter riving, nye bygg eller arbeid i grunnen.

2.4 Rekreasjonsverdi

Området preges av frittliggende bolighus med private hager. Det er leikeplass i tilknytning til barnehagen som ikke er åpen for allmennheten til daglig. I tillegg er det offentlig grøntområde innenfor Prestegårdsjordet som planlegges rustet opp. Denne ligger lett tilgjengelig for boligene innenfor planområdet. Det er også rundt 500 meter til det attraktive friluftsområdet i Åsen.

2.5 Trafikkforhold

Det er både hovedveg, samleveger og mer lokale boligater innenfor planområdet. Novikveien er en sentral hovedveg med til dels mye trafikk. Tverrvegen Peer Gynts gate har også stor trafikk. Asfaltering av denne er i gang. En del av de andre vegene er heller ikke asfaltert. Bakkelygata har en del trafikkutfordringer knyttet til barnehagen. Det er behov for utbedringer og trafikkregulering her.

Siktsoner og radier er en utfordring innenfor deler av området. Dette er viktig når det gjelder trafiksikkerhet og tilgjengelighet.



Figure 8: Novikveien er en hovedveg med til dels mye trafikk. På bildet vises krysset mellom Novikveien og Peer Gynts gate.



Figure 9: Siktforhold og svingradier i vegkryssene er viktig for trafikksikkerheten. På bildet sees krysset mellom Bakkegata og Prestmarkveien.

2.6 Infrastruktur

Området ligger sentralt i Sandnessjøen med nær tilknytning til sentrum. Det er bussruter som er tilgjengelige for beboerne. Opprusting av teknisk infrastruktur er under arbeid, og sees i sammenheng med utbedring og asfaltering av vegene. Bakkely ligger innenfor tilknytningskravet for fjernvarme ved større tiltak.

3. Samråd og medvirkning

3.1 Oppstartsmøte og initiativ

Områdereguleringen er utarbeidet av Alstahaug kommune i henhold til prioriterte planoppgaver. Det er avholdt flere interne møter i kommunen spesielt knyttet til vegplanlegging.

3.2 Vedtak om oppstart

Det faste utvalg for plansaker vedtok i sitt møte den 30.04.21, sak 10/2021 oppstart av planarbeidet.

3.3 Samråds- og medvirkningsprosess

Igangsatt regulering ble kunngjort i Helgelands blad den 14.05.21. Varsel om igangsatt regulering ble sendt ut til naboer og aktuelle offentlige og private interesseparter i brev, datert 05.05.21, 18.05.21 samt 19.05.21. I tillegg ble planarbeidet varslet på kommunens hjemmeside.

3.4 Varsel om oppstart

Etter varsling kom det inn 9 innspill og merknader. Merknadene kom fra sektorinteresser/ naboer/frivillige organisasjoner, og gikk i all hovedsak på følgende tema:

- Ønske om leikeplass i tilknytning til Prestegårdsjordet
- Trafikkforhold i tilknytning til barnehagen i Bakkelygata
- Trafikk og fotgjengeroverganger
- Busslommevurdering og støyskjermbehov

Forhåndsmerknadene er referert og vurdert i eget dokument.

Innspillene til planarbeidet er i hovedtrekk innarbeidet i forslaget til områderegulering for Bakkely. Det er gjort tre utvidelser av planområdet på bakgrunn av forhåndsmerknadene.

3.5 Endringer i planavgrensning

3.5.1 Utvidelse av planområdet mot Stamneshallen

Planområdet er utvidet i grensa mot idrettshall, idrettsbane og rundkjøring. Bakgrunn for denne utvidelsen er forhåndsmerknader og drøftinger med kommunalteknisk enhet. Det ønskes å tilrettelegge for følgende:

- Etablering av støyskjerm mellom Novikveien og Stamneshallen for å bidra til et mer attraktivt uteområde og lede myke trafikanter til etablerte undergang.

- Flytte eksisterende busslomme nærmere rundkjøring og lenger unna Novikveien av hensyn til trafikksikkerhet. Målet med dette er å lede myke trafikkanter til å bruke eksisterende undergang.
- Fjerne eksisterende utkjøring av hensyn til trafikksikkerhet.

Endringen ble sendt på en begrenset høring, datert 10.11.21, til Statsforvalteren i Nordland. Statens vegvesen og Nordland fylkeskommune.

- I merknad fra Statens vegvesen, datert 23.11.21, bemerkes det ikke er noen motforestillinger mot utvidelsen under forutsetning av at kravene i vegnormalene følges.
- Nordland fylkeskommune, datert 06.12.21, uttaler at kravene i vegnormalene må følges. Det bes om at plandokumentene oversendes til gjennomgang før politisk behandling.

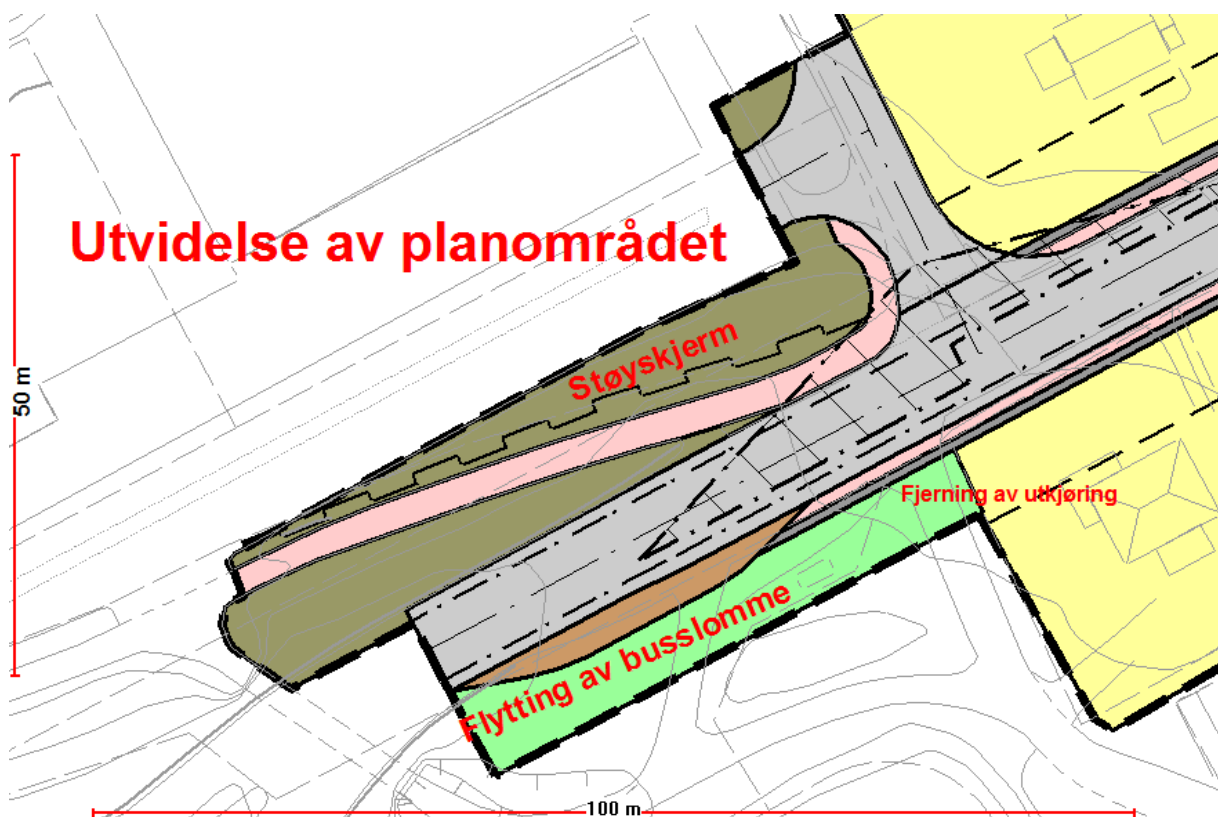


Figure 10: Utvidelse av planområdet mot idrettshall, idrettsbane og rundkjøring.



Figure 11: Det foreslås å legge til rette for å flytte eksisterende bsslomme nærmere rundkjøring og lenger fra Novikveien.



Figure 12: Målet er å få flere til å benytte eksisterende undergang på bildet.



Figure 13: Eksisterende adkomstveg foreslås endret til grøntstruktur. Det er rekkefølgebestemmelse knyttet til stenging av kjørevegen.



Figure 14: Planområdet er utvidet for å revidere siktsonen i krysset Novikveien/Aleksander Kiellandsgate i forgrunnen og regulere støyskjerm på grøntområdet mot Stammeshallen.

3.5.2 Innarbeiding av eksisterende barnehage i planområdet

Oppstart av planarbeid for tilgrensende område er varslet igangsatt av privat forslagstiller. Målet med dette planarbeidet er å tilrettelegge for omsorgsboliger i tilknytning til prestegården. Forslagstiller er Opplysningsvesenets fond. Barnehageområdet var med i planområdet som varslet igangsatt.

I forhåndsmerknaene til områdereguleringen ble trafikutfordringene i Bakkelygata, utenfor barnehagen, påpekt. For å få vurdert denne problemstillingen planmessig vurderte Alstahaug kommune det som ønskelig å innarbeide barnehageeiendommen i Bakkelyplanen. Det foreslås et «Kiss and ride» område for avlevering og henting, fellesparkering for ansatte samt fortau med rabatt mot kjøreveg av hensyn til myke trafikkanter. Regulering av kjøreretning kan være aktuelt i etterkant av planarbeidet. Regulert kjørebredde for Bakkelygata er derfor 4 meter.

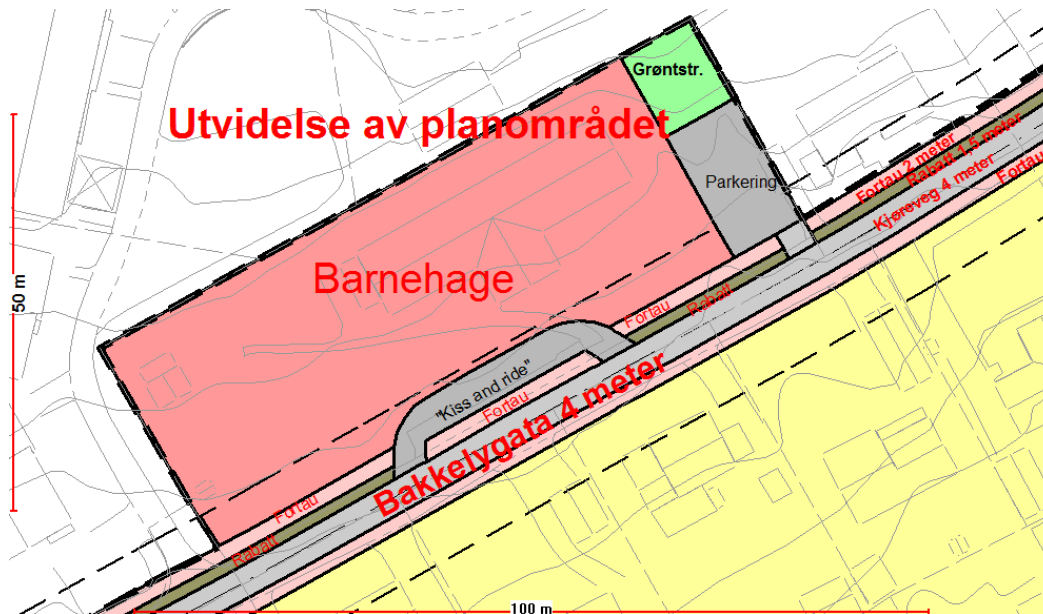


Figure 15: Utvidelse av områderegulering for Bakkely, slik at barnehagen med tilhørende trafikutfordringer vurderes i planarbeidet.

3.5.3 Midtlinjekorrigerings av Prestmarkveien

For å tilpasse ny midtlinje til eksisterende, tilgrensede midtlinje utvides planområdet. Dette betraktes som en korrigerings for å tilpasse ny og gjeldende regulering. Prestmarkveien ble tatt med i planområdet for å tilrettelegg for fortau.

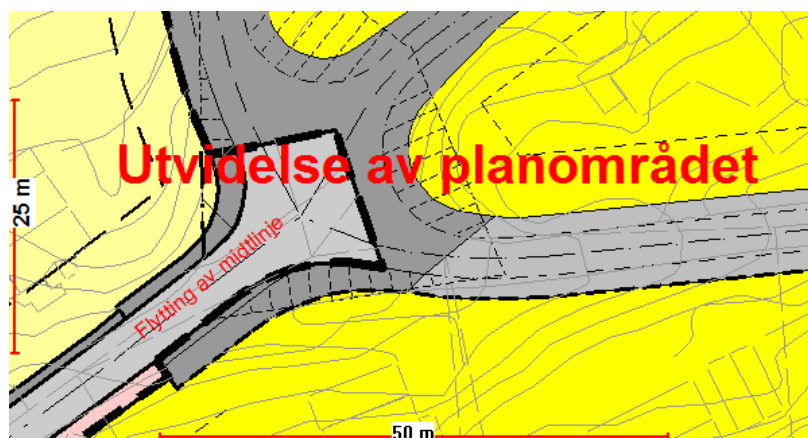


Figure 16: Endring av midtlinje i Prestmarkveien, for å innarbeide fortau, gjør det nødvendig å utvide planområdet.

4. Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planlagt arealbruk

Størstedelen av området er bebygd og er avsatt til bebyggelse og anlegg. For øvrig er det samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt grønnstruktur og hensynssoner.

Arealbruk	Antall områder	Totalt antall daa
Bebyggelse og anlegg		91,7
Boligbebyggelse Frittliggende småhusbebyggelse (1111) BF1-9	9	89,7
Offentlig bebyggelse Barnehage (1181) o_BH1	1	2,0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		18,1
Kjøreveg (2011) o_KV1-10, f_KV11	11	10,6
Gang-/Sykkelveg (2015), o_GS1-2	2	0,4
Parkering (2080), o_P1, f_P2	2	0,4
Fortau (2012), o_FO1-17	17	4,0
Annen veggrunn –Tekniske anlegg (2018), o_AVT1-11	11	1,6
Annen veggrunn – Grøntareal (2019), o_AVG1-6	7	1
Kollektivholdeplass (2073), o_KH1	1	0,1
Grønnstruktur		0,4
Natur – grønnstruktur (3020) o_GN1-2	2	0,4
Totalt antall daa		116,6
Hensynssoner		
Frisikt (140), H140_1-11	11	

4.2 Bebyggelsens plassering og utforming

Planforslaget legger til rette for fortsatt frittliggende småhusbebyggelse for størstedelen av området. Det er foreslått bestemmelser der maksimal BYA er 30 prosent. Maksimal

gesimshøyde er 6 meter og mønehøyde 8,6 meter. Det er krav om saltak og bestemmelser knyttet til garasjestørrelse.

Etter en administrativ vurdering av planforslaget, i høringsprosessen, foreslås en bestemmelse som åpner konsentrert bebyggelse innenfor to av områdene med frittliggende småhusbebyggelse (BF1 og BF6). Innenfor disse arealene finnes det konsentrert bebyggelse i dag.



Figure 17: Frittliggende småhusbebyggelse i Bakkelygata. Stammeshallen sees der framme.

4.3 Trafikkløsning

I planforslaget er det avsatt bredder på kjøreveger, fortau og annen veggrunn. Dette skal danne grunnlag for vedlikehold, opprustning og forvaltning av vegene i området. For Bakkelygata (o_KV4) legges til rette for å bedre forholdene knyttet til henting og levering av barn samt tilgjengelighet for myke trafikanter. Regulering av kjøreretning vil bli vurdert i etterkant av planvedtak.



Figure 18: Krysset mellom Peer Gyntsgate og Bakkelygata. Det foreslås 4 meter kjøreveg, rabatt og frisiktsone i krysset.



Figure 19: Bakkelygata, utenfor barnehagen (som sees på bildet) foreslås å legge til rette for et område for levering og henting av barn(omtalt som «kiss and ride» o_P1) I tillegg legges til rette for et felles parkeringsareal for barnehagens ansatte. Regulering av kjøreretning vil bli vurdert.

Kirkevegen (o_KV1 og 2) splittes opp pga beliggenheten til Prestegårdsjordet. Det private planarbeidet innbefatter også del av Kirkevegen. Veglinjene for de to planarbeidene samkjøres og er i tråd med pågående prosjektering. Det foreslås å legge til rette for et bredt fortau på venstre siden av Kirkevegen for å ta hensyn til myke trafikanter.



Figure 20: Kirkevegen splittes opp av Prestegårdsjordet, der privat planforslag er under arbeid.



Figure 21: Langs Kirkevegen (o_KV1 og 2) legges det til rette for et ganske bredt fortau mot Prestegården av hensun til myke trafikkanter.

Novikveien (o_KV9) er mye trafikkert og en hovedveg gjennom Sandnessjøen. Målet er å legge til rette for sikker transport både for myke trafikkanter og kjørende. Det foreslås en total reguleringsbredde på 14 meter. Prinsippsnitt som Novikveien skal opparbeides etter vist i figur 23.

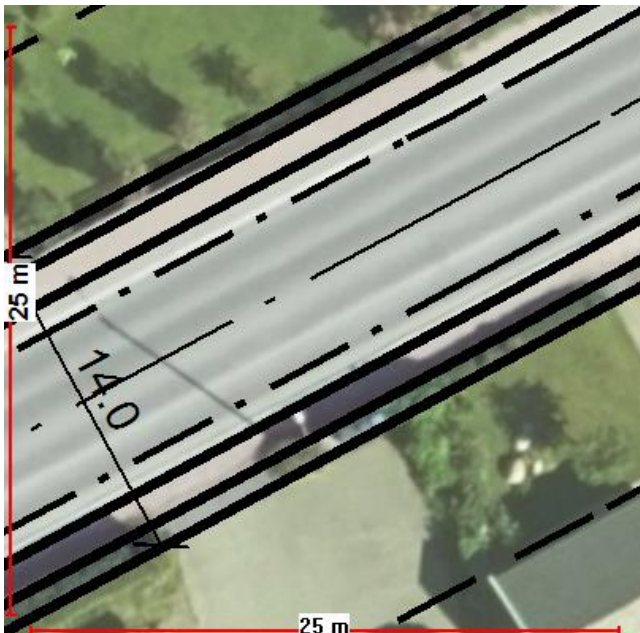


Figure 22: Reguleringsbredder for Novikveien. Total reguleringsbredde er 14 meter. Regulert kjørefelt er 6,5 meter med sykkel felt på 1,25 meter og fortau på 1,5 meter.

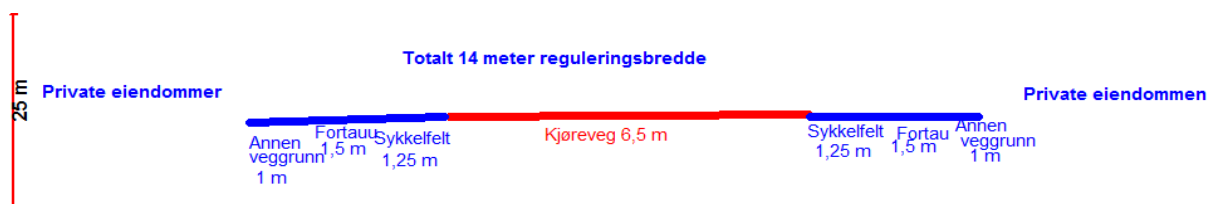


Figure 23: Prinssnitt av Novikveien, o_KV9 med tilgrensende trafikkarealer.

4.4 Parkering

I områdene med frittliggende eneboliger skal parkering skje på egen grunn i tråd med kommunens egne vedtekter. Områder for offentlig og felles parkering er avsatt i tilknytning til barnehagen. O_P1 er «kiss and ride» felt for levering og henting av barn. F_P2 er felles parkering for ansatte i barnehagen. Målet med å tilrettelegge for dette er å bedre trafikksikkerheten i Bakkelygata.

4.5 Infrastruktur

Reguleringsområdet ligger innenfor sonen der det kreves tilknytning til Sandnessjøen fjernvarme As ved nye og større anlegg.

Regulerte busslommer langs Novikveien, i nordre delen av planområdet, foreslås fjernet. Bakgrunn for dette er at det ikke vurderes å være behov for busslommer i dette området. En totalvurdering er gjort i samarbeid med kommunalteknisk enhet.

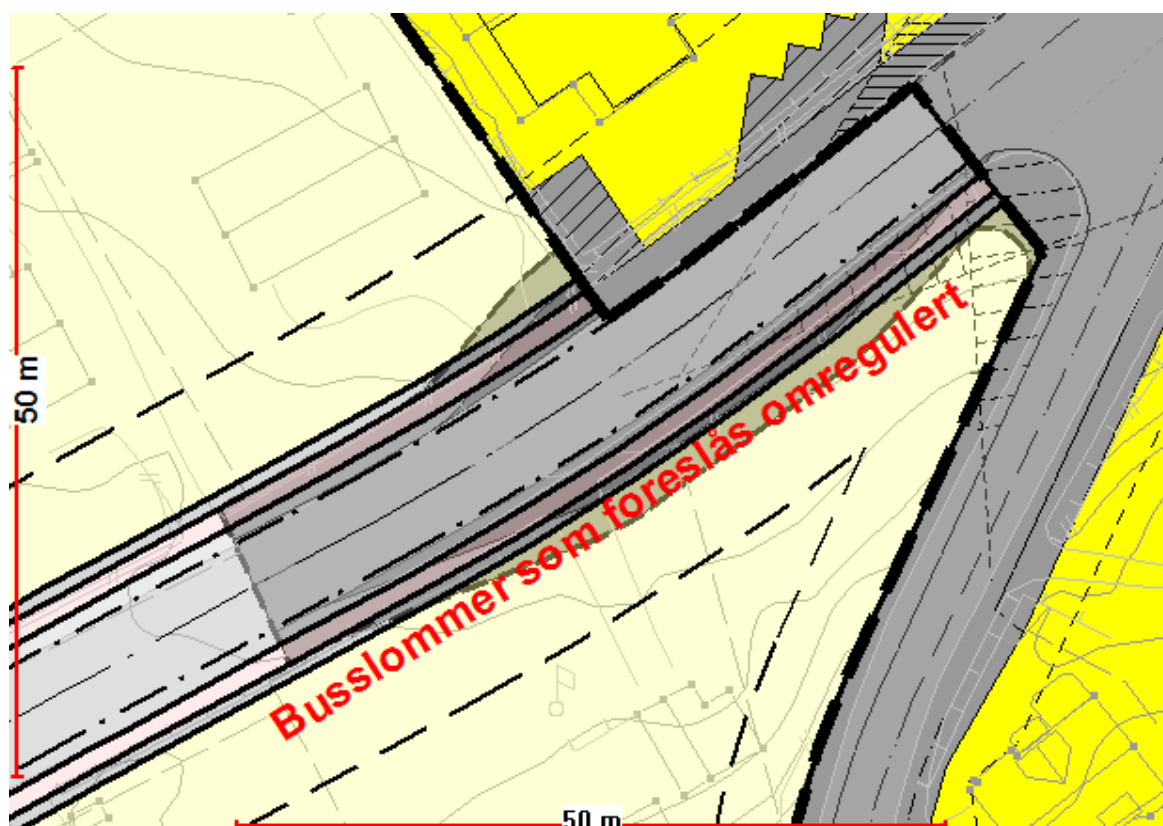


Figure 24: Det foreslås å regulere bort busslommene mot krysset mellom Elias Blix gate og Novikveien.



Figure 25: På bildet ser man krysset mellom Novikveien og Elias Blix gate.

4.6 Hensynet til barn og unges (herunder også sikker skolevei)

Vegene innenfor planområdet er skoleveg for svært mange barn. Det er derfor lagt vekt på å tilrettelegge for etablering av fortau og sykkelfelt. Det vil også bli anlagt fotgjengeroverganger i etterkant av planarbeidet. Regulering av kjøreretning kan også bidra til bedre trafiksikkerhet for barn og unge i Bakkelygata. Ved å regulere frisisiktsoner i alle kryss vil det bli tryggere for barn og unge å bevege seg langs vegene i området.

4.7 Alternativer som er vurdert

Etttersom området er bebyggt er det ikke vurdert alternativer.

4.9 Premisser for planen

Det er ingen spesielle premisser for planen.

4.10 Avbøtende tiltak

Det er ikke vurdert avbøtende tiltak.

5. Virkninger av planforslaget

5.1 Stedets karakter, estetikk, hensyn til omliggende bebyggelse

Planforslaget legger til rette for å videreutvikle områdets preg med frittliggende småhusbebyggelse.

5.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet som blir berørt.

5.3 Infrastruktur, kommunikasjon, transport, transportproduksjon, trafiksikkerhet

Planforslaget legger til rette for vedlikehold og asfaltering av kjøreveger og fortau. I tillegg er frisisiktsoner etablert for bedre trafiksikkerheten i vegkryss. Bredder på noen av kjørevegene er avsatt med tanke på regulering av kjøreretning i etterkant av planvedtak.

Regulert busslomme er fjernet etter en totalvurdering av behovet. Det gjøres kontinuerlige vurderinger av busslommens ønskede plassering langs Novikveien.

Ved Stanneshallen er det tilrettelagt for at eksisterende busslomme kan flyttes nærmere rundkjøring. Dette endringsforslaget begrunnes med behovet for å lede flere myke trafikanter til å bruke eksisterende fotgjengerundergang.

Eksisterende avkjøringsveg er endret til grøntstruktur av hensyn til trafiksikkerhet. Det er rekkefølgebestemmelse knyttet til at eksisterende kjøreveg skal fjernes når det er etablert en alternativ adkomstløsning.



Figure 26: Det foreslått å legge til rette for etablering av fortau langs Prestmarkveien.

5.4 Klima, havnivåstigning, energi og vann

Ingen virkninger

5.5 Støy og forurensing

Det gis generelle bestemmelser knyttet til støykrav innenfor planområdet.

5.6 Andre tema som er vurdert som aktuelle knyttet til ROS-vurderinger

Ingen virkninger

5.7 Befolkningens helse, rekreasjon:

Planforslaget legger til rette for etablering av fortau og andre forbedringer for myke trafikanter.

5.8 Barn og unge - herunder eventuelle erstatningsareal for lekeområder

En del av område, avsatt til offentlig friområde, omdisponeres til felles parkering for ansatt i barnehagen. Det er imidlertid grøntareal i tilgrensende område, som planlegges rustet opp. Det vises til kartskisse i figur 28. Det bemerkes at det kan bedre trafikksikkerheten i området ved å legge til rette for parkering på dette arealet.



Figure 27: Det foreslås å legge til rette for felles parkering for de ansatte i barnehagen på dette arealet.

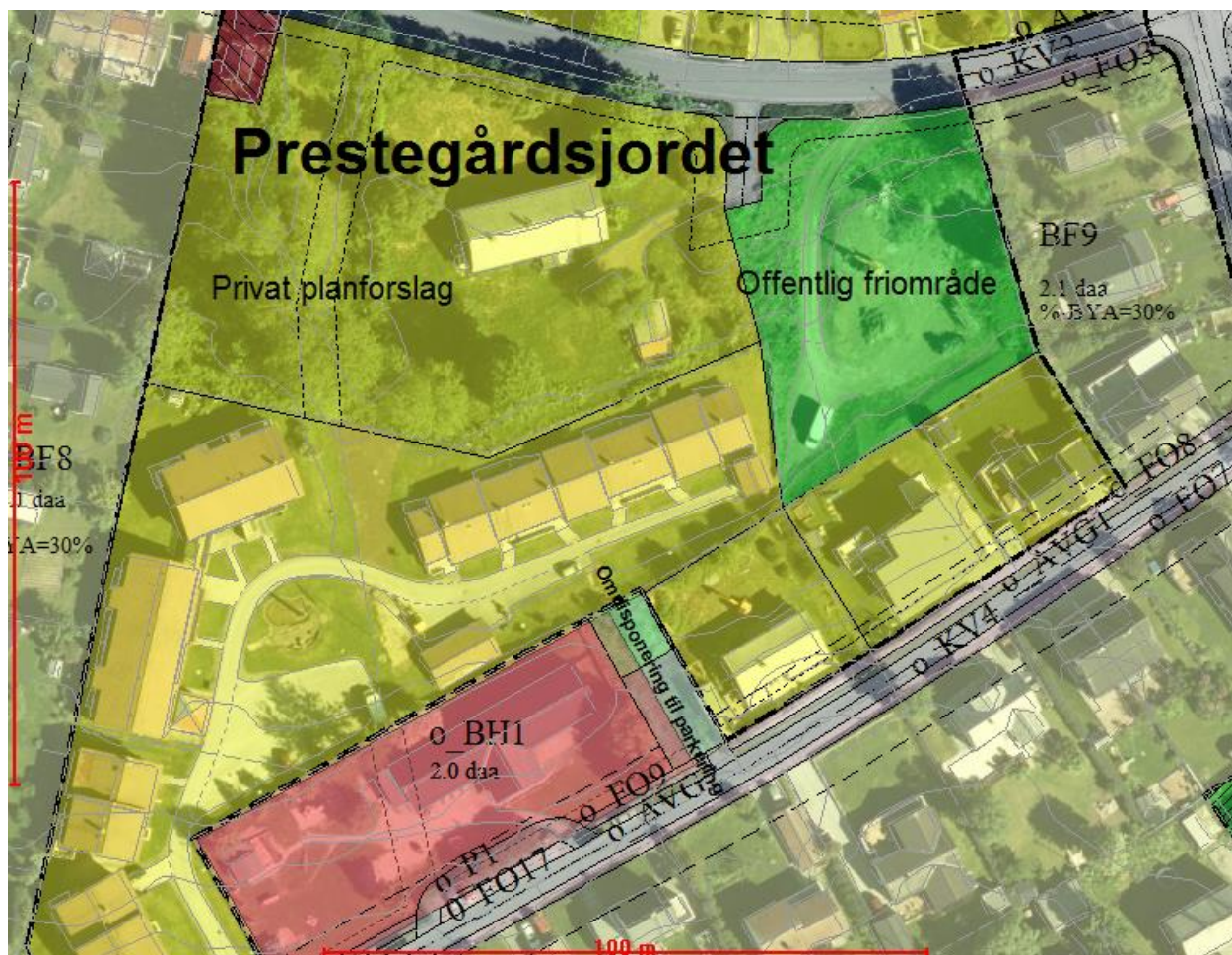


Figure 28: Det foreslås å omdisponere deler av et offentlig friområde til parkering for de ansatte i barnehagen. Dette gjøres av hensynet til trafikksikkerhet i området. På kartskissen vises eksisterende friområde, som er lett tilgjengelig for bebyggelsen i området.

5.9 Næringsliv og sysselsetting

Ingen virkninger

5.10 Tilgjengelighet (og universell utforming)

Det gis generelle krav i reguleringsbestemmelsene knyttet til universell utforming.

5.11 Hvordan påvirker planforslaget bosettingsmønstret i kommunen

Planforslaget legger til rette for å utvikle områdets preg som tettstedsnær småhusbebyggelse.

5.12 Hvordan forholder planforslaget seg til kommunens by- eller bygdestruktur

Planforslaget gir føringer i tråd med overordnet plan og føringer.

5.13 Utbyggingsavtaler

Ikke aktuelt da planforslaget gir føringer for etablert bebyggelse.

5.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget legger til rette for å oppgradere kommunale veier i området.

5 Forholdet til naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven § 7 krever at prinsippene i naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er tatt hensyn til og vektlagt i vurderingen av saken. Det betyr at det skal vises hvilken vekt §§ 8-12 har blitt tillagt og hva det har hatt å bety for utfallet i saken.

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt.

I planbeskrivelse er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i nml.

6. Avveining av konsekvenser

Det er ikke gjort noen vurdering av alternativer da planforslaget hovedsakelig gir føringer for et allerede bebygde område.