

PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING FOR BOLIGER VED
AKSDALSVATNET/ » DEN ITALIENSKE LANDSBY»
GNR./BNR. 72/125 OG del av GNR./BNR. 72/8,
AKSDAL, TYSVÆR

Vedtatt JUNI 2024



1. SAMMENDRAG

Planen er utarbeidet for å gi plass til «Den Italienske Landsby» prosjektert og utarbeidet av Snøhetta AS. Illustrert programnotat fra Snøhetta, se vedlagt, og andre dokumenter fra Snøhetta har derfor vært styrende for detaljreguleringsarbeidet.

Reguleringen legger opp til at det kan etableres ca. 250 boenheter i området. Området ligger fint til rette for en fortetning av boliger. Eksisterende vegnett og vegnett regulert i Plan Kryss E39/ E134 Aksdal inkl. kollektivanlegg og nærhet til sentrumskjernen i Aksdal kan ivareta og forsvare en slik fortetning.

Ny bebyggelse skal tilpasses omgivelsene i materialbruk, avtrappinger med terreng og henvendelse. Tap av frilufts areal til nye boliger kompenseres med lekeplasser og felles grøntareal, offentlig strandpromenade og brygge som opparbeides samtidig som de nye boligene.

Planendring utarbeides for å legge til rette for fortsatt drift av Motell i området i tråd med kommuneplan.

Planendringen legger opp til at det kan etableres hotell/ overnatting på inntil 150 rom innenfor planområdet i nordvest. Antall boenheter totalt i området vil reduseres fra ca. 250 boenheter til ca. 204.

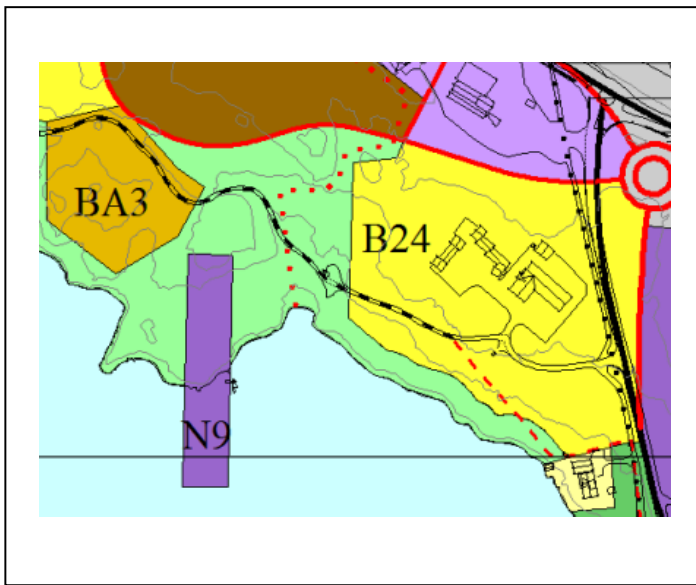
Det tilrettelegges for overflate parkering i forbindelse med Motell drift. Adkomst fra regulert veg i områdeplanen.

Det gjøres også endringer i krav til parkeringsdekning for boliger da denne har vært noe høy. Samtidig legges det også inn en mindre endring som gjelder mulig plassering av balkong/altan i Felt BB8-BB10.

Skisse – eksisterende situasjon



Skisse – gjeldende kommuneplan med tilgrensende planer



Eksisterende plan – endret plan



VERSJONSLOGG:

Versjon :	Utarbeidet av:	Merknad:
1	Arkitektfirmaet Knut Kolstø (nå Vinkel Arkitekter)	
2	Vinkel Arkitekter	31.05.23 endring
3	Vinkel Arkitekter	11.12.23 endring

2. BAKGRUNN

2.1. Hensikten med planen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av terrassert boligbebyggelse med tilhørende anlegg, så som adkomstvei, parkering, lek og renovasjon. Planen vil legge til rette for offentlige passasjer gjennom området og langs Akسدalsvatnet.

Hensikten med planendringen er å tilrettelegge for Motell og Motelldrift innenfor planlagt bebyggelse. Samtidig ønskes det å endre krav til parkeringsdekning for boligene i området samt tillate utenpåhengte balkonger/ altaner på boligblokker i Felt BB8-BB10.

2.2. Forslagstiller

Aksdal Senterutvikling AS

Forslagstiller endring av plan:

Aksdalsvatnet Utvikling AS

2.3. Plankonsulent

Detaljregulering utarbeides av arkitektfirmaet Knut Kolstø as v/ siv. ark. MNAL Oddny J. Baustad

Endring av detaljregulering utarbeides av Vinkel Arkitekter as v/ siv. ark. MNAL Oddny J. Baustad

2.4. Eiendoms - og eierforhold

Eiendommer som inngår i planen:

Gnr. 72/ Bnr. 125

Aksdal Senterutvikling AS

Gnr. 72/ Bnr. 8

Tysvær kommune

Etter vedtatt plan er det seksjonert ut eiendommer fra både 72/8 Og 72/125.

Gnr. 72/ Bnr. 190

Tysvær kommune. Tgl. Urådighet til : Vannkanten Borettslag

Gnr. 72/ Bnr. 191

Tysvær kommune. Tgl. Urådighet til : Skogkanten Utbygging As

Gnr. 72/ Bnr. 174

Tysvær kommune. Tgl. Urådighet til : Byggetrinntomt III

Eiendomsgrensene er sikre og disse sammenfaller med ytterkant planområdet mot vest. Uendret fra opprinnelig plan.

2.5. Utbyggingsavtaler

Det foreligger utbyggnings avtale med kommunen for Byggetrinn 1, Vannkanten og Byggetrinn 2, Skogkanten.

Forhandling om ny utbyggingsavtale med kommunen for de neste byggetrinnene vil iverksettes ved/ samtidig som videre utbygging skal skje.

2.7 Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning (KU)

Tysvær kommune har som ansvarlig myndighet besluttet at planforslaget:

Forutsettes å være uten vesentlige virkninger for miljø og samfunn eller utløse behov for planprogram.

Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU) ved foreslått planendring.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Varsel om oppstart

Oppstart av reguleringsplan har vært annonsert på kommunens nettsider, i Haugesunds Avis og Tysvær Bygdeblad med frist for kommentarer/ merknad satt til 12.08.2016.

Liste over adressater som er varslet: se vedlegg 4.

Kopi av varsel:

**VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING FOR BOLIGER VED AKSDALSVATNET,
«DEN ITALIENSKE LANDSBYEN»**

01.07.2016



I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 varsles herved igangsetting av reguleringsarbeid for Boligområdet «Den italienske landsbyen» ved Aksdalsvatnet. Varselet berører eiendommene 72/125 og 72/8 i Aksdal i Tysvær kommune.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av terrassert boligbebyggelse med tilhørende anlegg, så som adkomstvei, parkering, lek og renovasjon. Planen vil legge til rette for offentlige passasjer gjennom området og langs Aksdalsvatnet.

Planområdet er på ca 46 daa og er i kommuneplanens arealdel for Aksdal avsatt til boligbebyggelse. Hovedformålet i planen er i samsvar med kommuneplanen, og reguleringen ansees ikke å utløse utredningskravene i forskrift om konsekvensutredning. Området vil benytte regulert adkomstveg i reguleringsplan for E39/E134, PlanID 201514. Vegen forutsettes opparbeidet av Statens vegvesen.

Samtidig varsles det om at det settes i gang forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området jf. Plan- og Bygningsloven §17-4. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger eller grunneier og kommunen) og regulerer forholdet omkring utbygging av området.

Planarbeidet er varslet av Snøhetta Oslo AS på vegne av Aksdal Senterutvikling AS. Eventuelle kommentarer/ merknader til det igangsatte planarbeidet sendes til Snøhetta innen **12.08.2016**

Snøhetta Oslo AS, Akershusstranda 21, 0150 Oslo
Kontaktperson: Margrethe Lund, margrethe@snohetta.com

Oppstart av planendring er annonsert på kommunens nettsider og i Haugesunds Avis med frist for kommentarer/ merknad satt til 30.05.23.

Liste over adressater som er varslet: se vedlegg 26, varslingsliste.

Kopi av varsel:

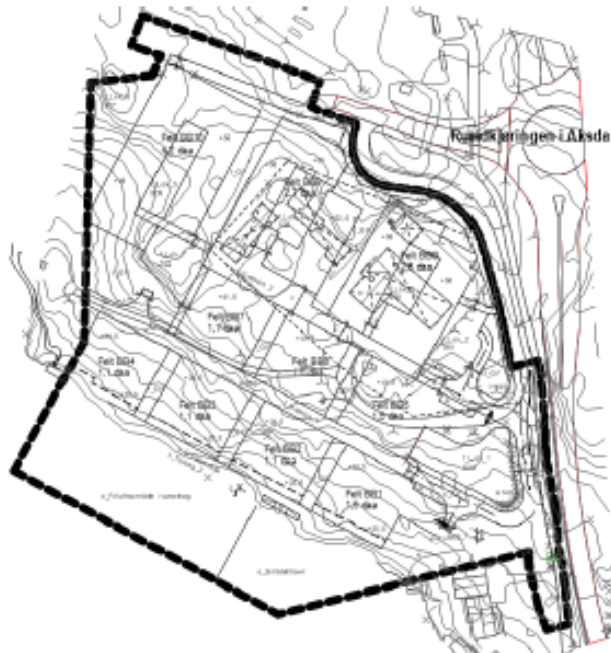
Varsel om endring av Detaljregulering for boliger ved Akسدalsvatnet/ «Den Italienske Landsby» gnr./bnr. 72/125 og del av gnr./bnr. 72/8, Akسدal, Tysvær kommune.

I samsvar med § 12-8 og § 12-14 i plan- og bygningsloven vil vi med dette informere om at Vinkel-Arkitekter på vegne av Akسدalsvatnet Utvikling AS utarbeider forslag til endring av detaljregulering for boliger ved Akسدalsvatnet/ «Den Italienske Landsby» gnr./bnr. 72/125 og del av gnr./bnr. 72/8, Akسدal, Tysvær kommune.
Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr. 72/8, 125, 174, 190 og 191.

Hensikten med planrevidering er å legge til rette for fortsatt drift av Motell i området i tråd med kommuneplan. Planendringen legger opp til at det kan etableres hotell/ overnattingsplass på inntil 100 rom innenfor planområdet nordvest. Antall planlagte boenheter totalt i området vil reduseres fra ca. 250 boenheter til ca. 220.
Det tilrettelegges for mindre overflateparkering i forbindelse med Motell drift og ny adgang fra regulert veg i områdeplanen. Det gjøres endringer i krav til parkeringsdekning for boliger i planen, da denne har vært noe høy. Samtidig legges det også inn en mindre endring som gjelder mulig plassering av utepå henge balkonger/altaner på bebyggelsen i Felt 888-8810.

Det foreslåtte området er vist med planavgrensning på vedlagte plankart. Planområdet utvides med ca. 1066 kvm mot nord for å ivareta adgang til området hvor Motellet skal plasseres. Totalt er planområdet på ca. 39,7 daa. Planavgrensningen vil i løpet av planprosessen tilpasses tilfellet. Det kan bli nødvendig å endre/justere endelig planavgrensning underveis i planarbeidet.

Planendring er i tråd med gjeldende kommuneplan 2019-2033 i forhold til formål angitt i området.
Planarbeidet er vurdert av Tysvær kommune til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jfr. Plan- og bygningsloven § 14 og forskrift om konsekvensutredning [2017].



Innspill, innsending og frist

Offentlige myndigheter, berørte naboer og grunneiere vil få eget brev om planarbeidet. Nærmere opplysninger om saken kan fås ved henvendelse til Vinkel-Arkitekter, se nedenfor.

Eventuelle merknader til oppstart av planarbeidet merkes i endring av detaljregulering for boliger ved Akسدalsvatnet/ «Den Italienske Landsby», og sendes skriftlig til:
Vinkel-Arkitekter
Eikeskogvegen 22, 5570 Akسدal
eller på epost: post@vinkel-arkitekter.no

Frist for å sende inn merknader er: 30.05.2023

Kunngjøringen med planavgrensning, planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet kan også sees på kommunens hjemmeside:
<https://www.tysver.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringar>

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Gjeldende overordnede planer

Kommuneplan 2015-2027, Delplan 1- Aksdal- Førre
Kommunedelplan, Aksdal områdeplan

Gjeldende reguleringsplaner

Plan ID201609; Den Italienske Landsby

Tilgrensende planer

Kryss E39/E134 Aksdal inkl. Kollektivanlegg

Kommunale normer.

Retningslinjer for leke- og uteoppholdsareal i Tysvær kommune.

Retningslinjer for utforming av kommunale vegger, gater og gangveger i Tysvær kommune.

Retningslinjer for brannbiler.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet og beskrivelse av området

Området ligger til Akسدalsvatnet like vest for ny E39 trase. Deler av området ligger som urørt natur og

er en av «inngangsportene» til turveier rundt Bongstjørn og badestrand til Akسدalsvatnet.

Avstanden til Aksdal sentrum er ca. 400 meter. I dette området finner en både kirke, butikk, kafe og barnehage. Barneskole finne på Grinde og ungdomsskole på Frakkagjerd. Begge skolene kan nås via etablert sykkel- og gangveg.

Området er under utbygging i hht. gjeldende plan, Den Italienske Landsby. Planområdet grenser opp til områder avsatt til friluftsområder, vegareal bensinstasjon/ vegservice og boligformål i Aksdal områdeplan.

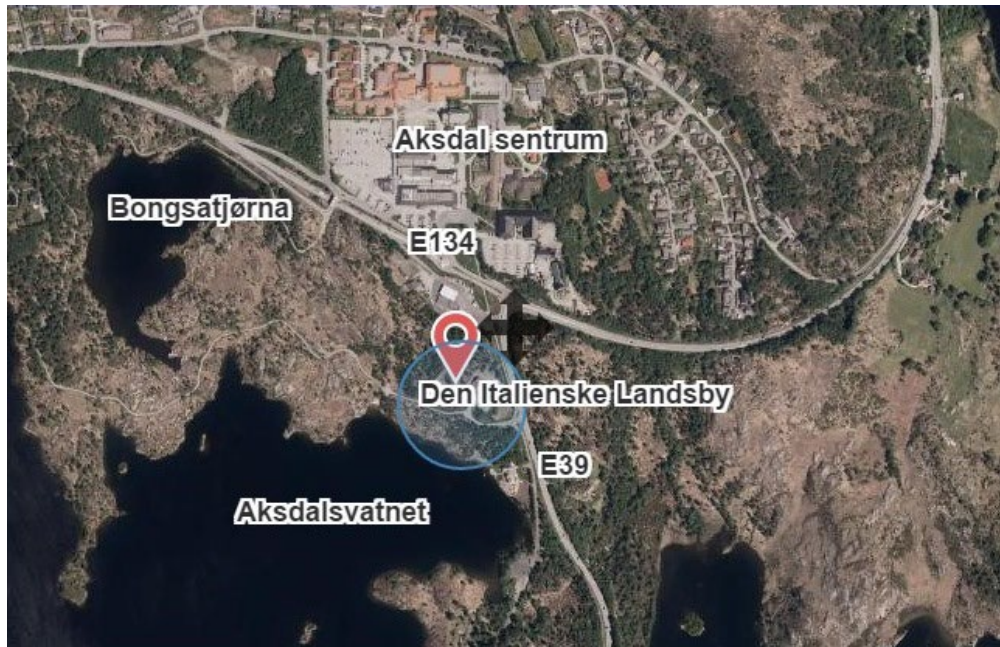
I gjeldende kommuneplan 2019-2031 vises det også areal avsatt til fremtidig næringsvirksomhet i tiliggende friluftsområde. Dette var i sin tid tenkt disponert til Hotell.

5.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Avgrensningen er i tråd med forslag fremkommet på møte med kommunen og er noe mindre enn annonsert avgrensning.

I sørøst grenser planen mot eiendommen Gnr. 72, Bnr. 43. I øst og nord mot veg, sykkel- og gangsti lagt inn i planene ; Kryss E39/E134 Aksdal inkl. kollektivanlegg og E134 gjennom Aksdal med tilhørende sekundærvegnett. Mot vest er grensen satt i henhold til formåls grensen i kommuneplanen. Mot sør grenser planen til Akسدalsvatnet.

Størrelsen på planområdet ca. 38 da.



Beliggenhet ved Aksdal sentrum

Planendringen gjelder i hovedsak innenfor plan; Den Italienske Landsby. For å sikre god og oversiktlig adkomst og avkjørsel er planområdet utvidet noe mot nord slik at det får en overlapp inn i Aksdal Områdeplan og plan Aksdal Rundkjøring E134/E39. Avgrensningen er i tråd med forslag fremkommet på møtet med kommunen. Størrelsen på planområdet endres fra 38,6 daa til ca. 39,7 daa.



5.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området består av urørt natur, strandlinje, turvei og motell med tilhørende bygninger mot nord. Utnyttelsen på området er liten. Tilstøtende arealer mot øst er E39.

Utbygging i hht. plan er iverksatt. Byggetrinn 1, Vannkanten er godt i gang. Byggetrinn 2, Skogkanten er påbegynt.

Eksisterende Motell lengst nordøst i planområdet er fortsatt i drift. Hele planområdet er preget av byggevirksomheten i området.

5.4 Stedets karakter

Deler av området ligger i urørt og vakker natur preget av stedets karakteristiske vegetasjon av mindre trær, busk, kratt og lyng. Ned mot Aksdalsvatnet preges området av berg og knaus som møter vannflaten. Øverste del av området er bebygget med motell og tilhørende bebyggelse og parkeringsplass. Området er en del av friområdet rundt og til Aksdalsvatnet.

Området er per i dag preget av utbyggingen og fremstår som en byggeplass ned mot vannet og på vestsiden av Motellet.

Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse er tradisjonell bebyggelse relatert til sitt bruk og skiller seg ikke ut ifra omkringliggende bebyggelse.

Eksisterende bebyggelse er næringsrelatert.

Byggetrinn 1. og 2 med boliger i hht. plan er under oppføring.

5.5 Landskap

Området er skrånende ned mot Akسدalsvatnet. Arealet sør for motellet er en fortsettelse av friområdet rundt Akسدalsvatnet og består av naturpreget og delvis utilgjengelig terreng og strandlinje til Akسدalsvatnet. Området er rikt på vegetasjon.

Solforhold

Området er sørvendt og solrikt hele dagen. Se sol og skyggediagram vedlagt.

5.6 Kulturminner

Det aktuelle planområdet er tidligere undersøkt i 2008 i forbindelse med reguleringsplan for Akسدal sentrum. Det ble ikke påvist kulturminner innenfor varslet plangrense.

Opplysninger gitt i uttalelse fra Fylkesrådmannen, Kulturavdelingen.

5.7 Naturverdier

Naturmangfold.

Det er ikke registrert viktige naturtypelokaliteter i området. Derimot er større sammenhengende areal i Akسدalsvatnet vurdert som regionalt viktig overvintringsområde for våtmarksfugl. Akسدalsvatnet er et «åpent» våtmarksområde og grensene for forekomsten av vannfugl i området er dermed ikke absolutte innenfor vannet. Det er registrert flere hekkende vannfugler i tilknytning til nordre deler av Akسدalsvatn. Forekomstene er spredt og overveiende knyttet til holmer i vannet.

Vannmiljø og overvannshåndtering.

Aksdalsvatnet karakterisert som middels stor, moderat kalkrik og klar innsjø. Økologisk tilstand er definert som god, mens kjemisk tilstand ikke er definert. Akسدalsvatn drenerer til Grindafjorden via Fuglavatnet og Grinde-elva. Akسدalsvatnet har generelt god vannkvalitet.

Aksdalsvatnet brukes til ferdsel, bading, fiske og rekreasjon. Overvann ledes til Akسدalsvatnet.

Opplysninger er hentet fra Planbeskrivelse og konsekvensutredning for reguleringsplaner i Akسدal.

5.8 Rekreasjonsverdi og uteområder

Folkehelseperspektivet

Planområdet ligger i et område med store grøntarealer og strandlinje til Akسدalsvatnet med dertil naturlige aktiviteter som fremmer god folkehelse.

Planendringen endrer ikke på dette forholdet. Området langs vannet påvirkes ikke av endringen. Planen tilrettelegger for flere uteoppholdsarealer både i form av møteplasser i gatetun, gårdsrom, lekplasser og i kommunikasjonsårer (friområder) mellom bebyggelsen. Uteoppholdsarealenes karakter fremmer ulik type aktivitet og eksponering.

5.9 Trafikkforhold

Kjøreadkomst og trafikkmengde.

Området har adkomst direkte fra dagens E39 som har stor trafikk også av tungtrafikk. I forbindelse med utarbeiding av Plan; Kryss E39/134, ID 201514, er det av Cowi utarbeidet støyvurderinger.

I forbindelse med plan, Den Italienske Landsby, har Haugaland Trafikkstøy utarbeidet støyrapport. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 er gjort gjeldende samt NS 8175.

Vegsystem

Eksisterende vegsystem er planlagt endret gjennom reguleringsplan Kryss E39/E134, ID 201514. I henhold til denne plan vil traseen for E39 bli noe endret og flyttet lenger mot øst. I forbindelse med planendringen må adkomstveg i nord forlenges som vist i områdeplan.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er etablert sykkel og gangsti langs E39, med forbindelse til Aksdal sentrum via undergang ved E134.

Kollektivtilbud

Området ligger i gåavstand til kollektivknutepunkt og buss terminal i Aksdal.

Internt i området

Bil adkomst til området fra avkjørsel i nord og inn på området fra øst. Bilen «sluses» ganske tidlig til underjordisk parkeringsanlegg. Mindre trafikk og korttidsparkering tillates i gatetun. Myke trafikanter ivaretas med ferdsel i gatetun på myk trafikanters premisser samt i friområdene mellom bebyggelsen hvor det tilrettelegges for kommunikasjonsveger i hht. plan.

5.10 Barns og unges interesser

Friluftsliv

Området og tiliggende arealer byr på mulighet for et rikt friluftsliv med opphold og aktivitet på land, i strandsone og i vann. Området består av naturpreget terreng, opparbeidet turveg med hvileplasser og strand i vannkanten. Området er rikt på naturopplevelser.

Ferdselsårer

Langs E39 er det sykkel- og gangsti som forbinder området til Aksdal sentrum via undergang under E134.

5.11 Universell tilgjengelighet

Turveg gjennom området har til hensikt å være universell tilgjengelig.

5.12 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Vann- og avløpsanlegget i området er tilpasset dagens bruk av området og eksisterende bygningsmasser.

Vannforsyning- vannledning fra øst følger Aksdalsvegen, går gjennom sentrum og krysser E134. Spillvann- fra pumpestasjon ved Aksdalsvatnet pumpes avløp opp til selvfallsledning i sentrum nord

for E134. Derfra føres avløp i selvfallsledning til pumpestasjon i Aksdalbrekka.

Overvann- føres til Aksdalsvatnet.

Opplysninger er hentet fra Planbeskrivelse og konsekvensutredning for reguleringsplaner i Aksdal.

Trafo, luftledninger og jordkabler

Haugaland Kraft opplyser om 22 kV jordkabler og 22kV luftledning i området. De opplyser også om at det høyspente distribusjonsnett inn til Aksdal-området i dag har begrensninger ifht. større effektuttak og at det kan bli aktuelt med nettførsterkningstiltak for å øke kapasiteten for effektuttak i området.

Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

Området er i dag forsynt via jordkabler og luftledning i området. Det er ikke kjennskap til annen alternativ energi i området.

5.13 Støyforhold

Vegtrafikk og luftbåren støy.

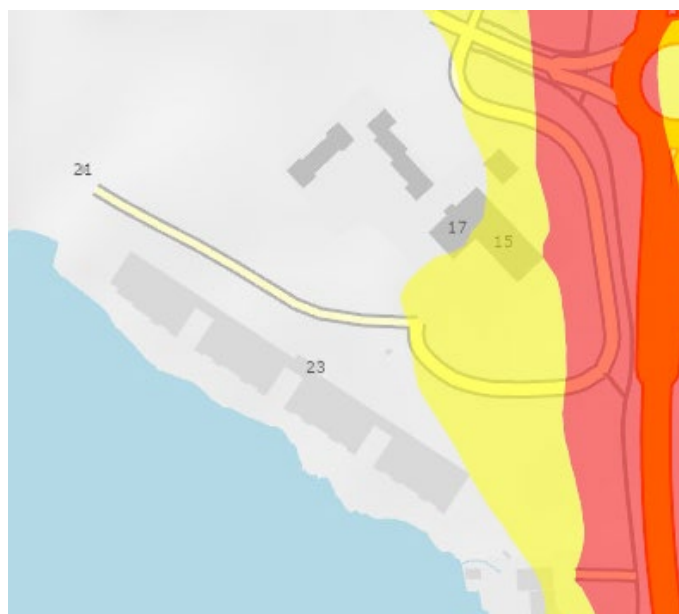
Trafikkvolum E39, ÅDT 2025:	13900
Skiltet hastighet:	60 km/t
% tungtrafikk:	13
Trafikkvolum veg syd for EI134 til E39, ÅDT 2025:	9000/9100
Skiltet hastighet:	50 km/t
% tungtrafikk:	5

Trafikkdataene tar utgangspunkt i opplysninger gitt i støyrapport utarbeidet av Cowi i 2015 i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner i Akdsdal.

Det fremgår av ovennevnte og støysonekart fra samme støyrapport at støynivåene for de planlagte boligenhetene ved Akdsalsvatnet på eiendommene, gnr/bnr. 72/125 og del av 8, vil være uakseptable ved de aktuelle uteoppholdsarealene i deler av området uten tiltak i form av støyskjerming. Innendørs nivåene vil være tilfredsstillende når en legger til grunn at yttervegg gir en reduksjon i nivåene på ca. 30 dB.

Støyrapport fra Haugaland Trafikkstøy konkluderer med at støyforholdene fra E39 er tilfredsstillende for uteområder og innendørsarealer i planen når det er oppført støyskjerm langs E39. Rapporten har foretatt beregninger i Felt BB1, BB5 og BB8. Ytterligere støyskjerm mot E39 i forbindelse med etablering av Hotell er derfor ikke nødvendig.

Statens vegvesens støysonekart viser også at gul støyzone ikke strekker seg lenger vestover enn Felt BB8.



Viser ellers til Ros analyse, vedlegg 5.

5.14 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Se Ros analyse, vedlegg 5.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

Bebyggelse og anlegg

- Blokk bebyggelse
- Kommunalteknisk anlegg
- Bod/badehus
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/ sykkelveg
- Annen veggrunn- grøntareal
- Gatetun

Grønnstruktur

- Turveg
- Friområde

Bruk og vern av vassdrag

- Friluftsområde i vassdrag
- Småbåthavn

Planendringen legger opp til en endring i eksisterende arealbruk.

Bebyggelse og anlegg

Tilført arealbruk;

- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Parkeringsplass

6.2 Gjennomgang av reguleringsformål

6.2.1 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen er delt i to hovedgrupper; kvartalsleilighetene fordelt på 3 kvartaler og terrasseleilighetene fordelt på 7 like kvartaler. Kvartalsbygget lengst mot nord gir tillatelse til kombinert formål bolig og hotell/ overnatting. Totalt ca. 250 enheter. Totalt ca. 150 hotellrom og 204 boenheter. Hele bebyggelsen ligger sørvestvendt mot utsikten, solen og Akسدalsvatnet. Bebyggelsen følger terrenget med de høyeste volumene mot nord som trapper seg nedover med terrenget.

Hotellrom plasseres i de nederste etasjene mot veg i nord. Resepsjon og parkering har også sin henvendelse mot nord og veg.

Kotehøyder angis på plankartet. Utnyttelsen vises ved omriss av bebyggelsen.

6.2.2 Boligmiljø/ bokvalitet

Ved planlegging av bebyggelsen og uteområdene har hovedfokus vært universell tilgjengelighet og utearealer med høy kvalitet. Det har også vært viktig, i hele prosessen, å tilstrebe en forvaltning

av områdets muligheter slik at tomtens topografi, flora og karakter er styrende og fortsatt vil prege området til tross for et stort fysisk inngrep.

6.2.3 Støyskjerming.

Miljøverndepartementets «T-1442 Retningslinje for støy i arealplanlegging», skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Støyskjermer skal plasseres innenfor formålet annen veggrunn og skal detalj prosjekteres i byggesaken.

6.2.4 Parkering.

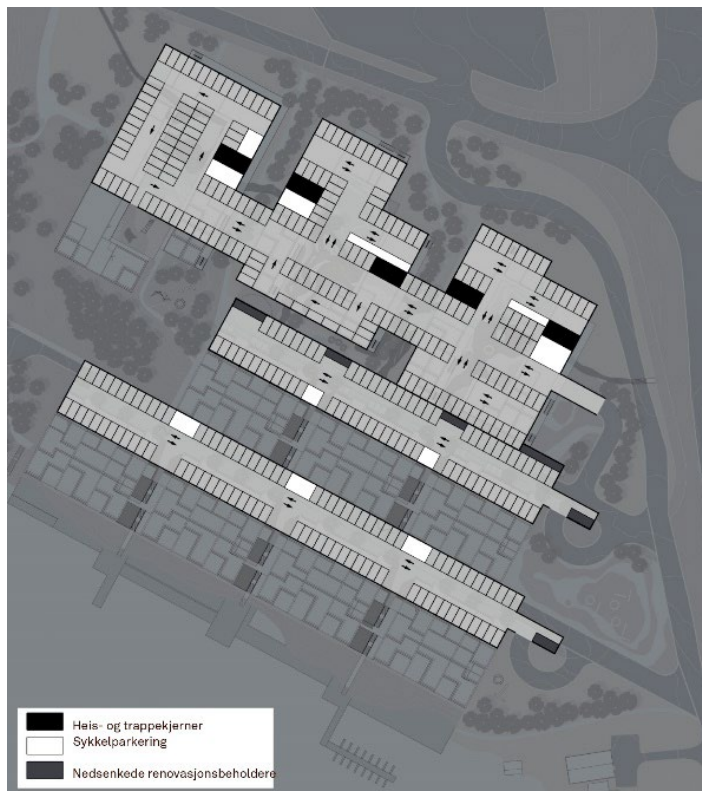
Det er planlagt parkerings kjeller under bebyggelsen med innkjøring fra øst. I tillegg legges det opp til korttidsparkering/ gjesteparkering i gatetun.

Under terrasseleilighetene er det i Snøhettas prosjekt vist p. kjellere med 168 plasser for 56 leiligheter.

Under kvartalsleilighetene er det vist p. kjellere med 213 plasser for ca. 194 leiligheter. I tillegg er det oppgitt at det kan plasseres 18 plasser i gatetun. Til sammen vil dette gi 399 p. plasser fordelt på 250 boenheter som igjen vil gi et snitt på 1,6 plass p. plass pr. boenhet.

På grunn av parkeringsplassenes plassering og avstand til boenheten er det valgt å gi krav om 2 p. plasser pr. boenhet for terrasseleilighetene og 1,2 p. plasser pr. boenhet for kvartalsleilighetene. Dette vil gi krav om $(2 \times 56) + (1,2 \times 194) = 345$ p. plasser. Det vil si at det er avsatt rikelig med parkeringsplasser i området.

Ihht. kommunplanen for Tysvær kommune skal det tilrettelegges for min. 2 biloppstillingsplasser per boenhet større enn 50 kvm. Foreslått parkeringsdekning er et avvik fra kommuneplanens bestemmelse. Bestemmelsen i kommuneplanen synes å være noe generell for hele kommunen og vår vurdering er at en kan gå ned på parkeringskravet i sentrumsnære områder med begrunnelse i gangavstander til sentrumsfunksjoner og kollektivknutepunkt.



Skisse fra Snøhetta av p. kjellere

Ved endring av plan har en sett på behovet og kravet til parkeringsplasser innenfor planen. Foreløpig utbygget BB1-BB7 hvor kravet i hht. plan er minst 2 plasser pr boenhet viser at dette er for mange parkeringsplasser. De fleste som har kjøpt leilighet i området ønsker kun 1 parkeringsplass. Det er derfor allerede planlagt/ snart bygget for mange parkeringsplasser i forhold til de boligene som nå føres opp. Basert på dette ønsker en å redusere kravet til parkeringsplasser i Felt BB1-BB7 til 1,2 plass pr. boenhet og at gjesteparkeringsplasser innenfor Felt BB1-BB10 kan løses innenfor allerede planlagte parkeringsplasser i Byggetrinn 1 og 2.

Ved endring av plan har en også sett på kravet til parkeringsplasser tilpasset for bevegelseshemmede. Kravet i hht. plan er 20% av parkeringsplassene. Dette synes noe unødvendig høyt.

Parkeringskrav i hht. gjeldende plan, «Den Italienske Landsby».

Felt BB1-BB7

Det skal anlegges min. 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, inkludert gjesteparkering, i underjordisk parkeringsanlegg. 20% av parkeringsplassene skal være tilpasset bevegelseshemmede.

Det skal avsettes 2 sykkelplasser per boenhet.

Felt BB8- BB10

Det skal anlegges 1,2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Av disse skal min. 1 biloppstillingsplass være i underjordisk parkeringsanlegg. 20% av parkeringsplassene skal være tilpasset bevegelseshemmede.

Det skal avsettes 2 sykkelplasser per boenhet.

Ved beregning av krav til antall parkeringsplasser vil det være naturlig å se til områdeplanen for Aksdal og bruke dette som en rettesnor for beregning av parkeringsplasser både for boligene og for planlagt næringsbebyggelse-Hotell.

Parkeringskrav i hht. planbestemmelser for Aksdal områdeplan 2021.

	Krav til parkering			Krav til sykkelparkering
	Minimum	Maksimum	Kommentar	
Boliger under 50m ²	0,5	1	Ikke gjesteparkering	1 innendørs + 0,5 utendørs
Boliger over 50m ²	1	2	Inkl. gjesteparkering min. 0,25 p-plass pr. bolig i åpent felles anlegg av kravet	2 innendørs + 1,0 utendørs som felles anlegg ved inngangen
Forretning/handel	1,2pr.100m ² BRA	1,5pr.100m ² BRA	Min. 50 %- maks 80 % i lukket anlegg	For bygg/arealer > 1000 m ² BRA – min. 4 pr. 1000 m ²
Kontor/tjenesteyting /alle andre formål	1,2pr.100m ² BRA	1,2pr.100m ² BRA	Min. 30 %- maks 50 % i lukket anlegg	For bygg/arealer > 1000 m ² BRA – min. 8 pr. 1000 m ²
Verksted/lager inkl. arealkrevende handel	0,5pr.100m ² BRA	1,0pr.100m ² BRA	Alt kan ligge på bakken	Ingen krav

2.4.3 Funksjonskrav til parkeringsplasser for boliger:

Minimum 10 % av gjesteparkeringsplassene skal utformes som HC-parkering.

2.4.4 Funksjonskrav av parkeringsplasser til forretning/handel, kontor, tjenesteyting og andre formål.

Minimum 5% av besøks-/ kundeparkeringsplassene skal utformes som HC-parkering med kort avstand til inngang/målpunkt.

Beregning

Felt BB1-BB7

Antall boenheter:

Totalt i Felt BB1-BB7 er det underoppføring/oppført 68 leiligheter.

Antall parkeringsplasser:

2 p. plasser pr. boenhet gir krav om 136 p.plasser.

Felt BB1-BB4 har 60 p. plasser i parkeringskjeller.

Felt BB5-BB7 har 60 p. plasser i parkeringskjeller.

I tillegg plasseres 16 gjeste parkeringsplasser i gatetun.

20% av parkeringsplassene er gjort tilgjengelige for bevegelseshemmede.

Felt BB8-BB10

Antall boenheter (basert på skisser på tidspunkt utarbeiding av planendring):

Etasje	Felt BB8	Felt BB9	Felt BB10
K2			
K1			
P1	15	9	6
P2	11	12	6
P3	11	12	6
P4	9	10	5
P5	7	7	
P6	6	4	
<u>Totalt 136</u>	59	54	23

Dette må anses som et maksimalt antall leiligheter basert på mulig utbygging ved etablering av Motell med ca. 150 rom.

Bolig blokker med til sammen 136 boenheter vil gi krav om 163 (136x1,2) parkeringsplasser ved beregning i hht. Den Italienske Landsby (1,2 p. plasser pr. boenhet)

Felt BB10 Motell

Motell med ca. 150 rom vil etter våre beregninger ha et bruksareal BRA på ca.5000 kvm. Dette vil ihht. Aksdal Områdeplan gi et krav om 60 p. plasser. Noen av disse parkeringsplassene plasseres utendørs og i umiddelbar nærhet til inngang og resepsjon på Motellet, resten plasseres innendørs i p. kjeller.

Viser også til nærhet til kommunal parkeringsplass like i nærheten og innenfor ca. 100 m.

Endring av parkeringskravet i Felt BB8-BB10

Som beskrevet over er det mange ledige og tilgjengelige parkeringsplasser i Felt BB1-BB7. Endret parkeringskrav vil gi behov for mindre parkeringsanlegg.

Oppsummert.

2 grunner til ønsket endring av parkeringskravet til 1,2 pr. bolig inkl. gjesteparkeringsplasser i alle Felt BB1-BB10.

1. Mange ledige og tilgjengelige plasser i Felt BB1-BB7.
2. Planlagt sammenhengende parkeringskjeller under hele Feltet BB8- BB10 vil bli omfattende og begrense en oppdelt etappevis utbygging.

Krav til antall parkeringsplasser for boenher vil da bli 245(136+68 x1,2) p. plasser.

Krav til antall parkeringsplasser for Motell vil bli 60 ((5000x1,2)/100)) p. plasser.

Vannkanten er omsøkt med 60 plasser i parkeringskjeller og 16 parkeringsplasser i gatetun_1.

Skogkanten er omsøkt med 60 plasser i parkeringskjeller.

Kravet her har vært 2 p. plasser pr. leilighet. Vi ser nå at dette har vært et altfor høyt krav i forhold til hva som er nødvendig for de som har kjøpt leilighet. Ønsker ved utregning og krav til parkeringsplasser å se på hva behovet for totalt antall parkeringsplasser utifra planlagt bebyggelse og nytt antall leiligheter vil være om kravet var 1,2 p. plasser også for Vannkanten og Skogkanten.

Totalt antall leiligheter i «Den Italienske Landsby»

Vannkanten er omsøkt med 38 leiligheter

Skogkanten er omsøkt med 30 leiligheter

BB8 er planlagt med 59 leiligheter

BB9 er planlagt med 54 leiligheter

BB10 er planlagt med 23 leiligheter

Totalt 204 leiligheter

Oppsummering av omsøkte og planlagte parkeringsplasser.

Vannkanten er omsøkt med 60 p.plasser

Gatetun_1 er omsøkt med 16 p.plasser

Skogkanten er omsøkt med 60 p.plasser

BB8 er planlagt med 86 p.plasser

BB10 er planlagt med 47 p. plasser

Utendørs ved BB10 er det planlagt med 26 p. plasser

Gatetun_2 er planlagt med 10 plasser

Totalt 305 p. plasser der 253 plasser vil være innomhus.

Motell vil ha behov for ca. 60 p. plasser av disse. Det er da 245 p. plasser disponible til leiligheter.

Pr. leilighet totalt i Den Italienske Landsby

245 p. plasser til 204 leiligheter vil gi en dekning på 1,2 (245/204) pr. boenhet.

BB8-BB10 gir mulighet for 136 leiligheter og totalt 133 parkeringsplasser innomhus i forbindelse med garasjeanlegg under Felt BB8 og BB10. Motellet vil «beslaglegge» 34(60-26) av disse.

Resterende 99 p. plasser disponeres for leiligheter i Felt BB9 og BB10. Gjenstående krav på 37 (136- 99) p.plasser løses hos Skogkanten og Vannkanten som per i dag har 2 plasser pr. leilighet. Om Felt BB9 og BB10 får 37 (136- 99) p.plasser hos Skogkanten og Vannkanten er alle leiligheter innenfor planen sikret minst 1 plass innendørs og har en dekning på 1,2 pr. boenhet.

HC- parkering.

Ihht. plan; Den Italienske Landsby skal 20% av parkeringsplassene tilpasses bevegelseshemmede.

Vi ønsker ved endring av plan å endre dette til 10% for boligformålet i tråd med områdeplanen for Akسدal. Et krav om 20% tilrettelegging har vist seg og være noe i overkant av det som er nødvendig.

Om kravet til parkeringsplasser tilpasset for bevegelseshemmede på 20% endres til 10% vil dette også tilgjengelig gjøre 6 ekstra plasser bare i parkeringsanlegget Skogkanten der alle p. plassene for bevegelses hemmede er plassert innomhus.

Næringsbebyggelse.

For Motell ønsker en ved endring av plan og forholde seg til parkeringskravet stilt til andre formål i Områdeplanen for Aksdal. 1,2 pr. 100 kvm BRA. 5% av parkeringsplassene for hotell/overnatting skal være tilpasset bevegelseshemmede ihht. Områdeplan.

Sykkelparkering.

Sykkelparkering skal løses i hht. krav gitt i gjeldende plan når det gjelder boliger. For hotell/overnatting utarbeides bestemmelse i hht. områdeplanen; 8 sykkelparkeringsplasser pr.1000 kvm hotell. 5% av sykkelplassene skal tilrettelegges for sykkelvogner.

6.2.5 Kjøreadkomst

Hovedadkomst til boligområdet er regulert inn parallelt til hovedveg E39 og regulert sykkel- og gangsti. Adkomst til parkeringskjellere som er fordelt under bebyggelsen er fra østside, i starten på gatetun for å begrense trafikken inne på området. Et øvre og et nedre gatetun ligger langs terrenget i hele tomtens utstrekning. Det øverste gatetunet får vendehammer ved enden. Det nederste gatetunet får snuhammer ved enden før vegen fortsetter over i eksisterende turveg med snuplass ved kommunal pumpestasjon. Gatene er adkomst for boligene og tenkes utformet som «shared space» hvor biler, utrykning og service kan passere i sakte fart samt noe korttidsparkering for besøkende og varelevering, mens det er gangtrafikk og opphold som er prioritert funksjon og som preger utformingen av gatetunene. Fra gatetunene vil det etableres adkomstsoner og stier for myke trafikkanten i friområdene mellom bebyggelsen. Hovedadkomst for beboerne blir via parkeringskjeller med direkte forbindelse til boenhetene.



Skisse fra Snøhetta som viser

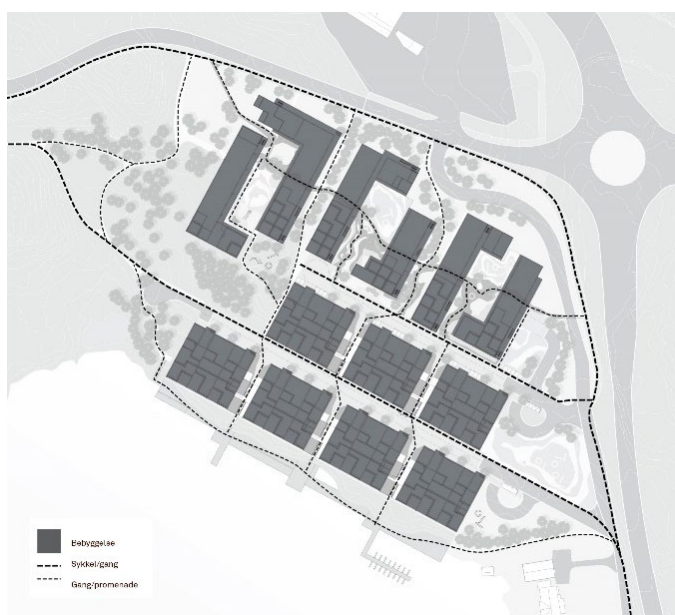
kjøreadkomst på bakkeplan.

Ved planendring vil hovedadkomst til boligområdet blir uendret. Det reguleres ny adkomst til Felt BB10, -en innkjøring og en utkjøring. Slik får en trafikk til og fra Hotell/overnatting bort fra boligområdet.



6.2.6 Gangtrafikk og stier

I planen reguleres det fortau langs kjørevege inn på området og gangveger til Felt BB10, samt gangveg mellom gatetunene. Gatetunene fungerer som "shared space" og "mater" boligsonene. Mellom boligsoner skal det etableres et nettverk av gangstier som forbinder felt og bebyggelse sammen. Disse reguleres ikke med formål da de skal tilpasses på stedet og bebyggelsen med en noe "organisk" utførelse. Det medtas allikevel i formålet friområde at det innenfor området skal opparbeides sti/gangveg som forbinder byggesoner med grønne tilliggende områder og gatetun.



gangforbindelser.

Skisse fra Snøhetta som viser mulige

6.2.7 Turveg

Det skal etableres turveg langs Aksdalsvatnet som forbinder eksisterende vegnett i sør med eksisterende gangstier og vegnett i nordvest og rundt Bongsatjørn. Turvegen blir en del av den offentlige strandpromenaden til Aksdalsvatnet. Ved tilknytning av strandpromenade og turveg til eksisterende turveg i nordvest må det etableres sti og forlengelse av strandpromenade noe inn på friluftsområdet utenfor planområdet.

6.2.8 Friområde og strandpromenade

Det skal etableres friområde mot Aksdalsvatnet i tråd med intensjonene i kommuneplanen.. Bebyggelsen er trukket noe lenger ned mot Aksdalsvatnet enn i kommuneplanen for å bedre tilpasse seg terrenget og for å oppnå bedre kontakt med vannflaten og strandsonen. Friområdet mellom bebyggelsen og Aksdalsvatnet blir lett tilgjengelig og det skal etableres strandpromenade/ turveg på området. Idag er arealet bratt og lite tilgjengelig. Mot Aksdalsvatnet er foreslått formålsgrense for friområdet omtrent på same sted som i kommuneplanen. Formålsgrensen har fått en klarere definert "strek" utifra bruken som brygge og strandpromenade.

I forslaget er friområdet foreslått noe "smalere" enn i kommuneplanen. Det kan imidlertid se ut som om "bredden" på området i kommuneplanen er bestemt utifra eksisterende terrenghøyder og dertil behov for bredde og plass for å skape et friområde som opptar høydeforskjellen og mulighet for å komme ned til vatn og etablere arealer ved vannflaten. Foreslått løsning med avtrapping av terreng og boliger mot vannflaten og friområde gjør at kontakten og tilgjengeligheten til vannflaten blir bedre. Områdets brukbarhet blir bedre.

Intensjonen om friområde mellom bebyggelsen og vannflaten er opprettholdt.

Løsningen gir fordeler til friområdet i forhold til enklere og lettere offentlig tilgjengelighet fra land og vann, og bedre kontakt mellom friområdet/ turveg og Aksdalsvatnet.

Overgangen til friområdet utenfor planen ivaretas ved at det etableres tursti fra strandpromenade og opp til eksisterende turveg.

6.2.9 Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn ved utforming av fellesarealer, uteareal og anlegg som er rettet mot allmennheten.

6.2.10 Uteoppholdsareal

I hht. Retningslinjer for leke og uteoppholdsarealer i Tysvær kommune stiller det krav om:

- Et sentralt lekeområdet for boligområder med mer enn 100 boenheter. Arealet skal være minst 6 daa og ligge tilgjengelig for hele området.
- For boligområder med over 50 boenheter skal det settes av plass til ballfelt. Arealet bør ikke ligge lenger fra boligen enn 400 meter.
- For boliggrupper med over 25 boliger skal det avsettes plass til kvartalslekeplass på minst 1,5 daa i avstand innenfor 200 m.
- Innenfor en avstand på 50-100 meter skal det reguleres plass for nærlekeplass, arealet skal være minst 150 kvm.

Videre står det at leke og oppholdsareal i sentrumsområder, leiligheter med mer, skal være minimum 16 kvm og skal fordeles på sandlekeplasser, balløkker og evt. sentrale lekeområder.

Kravet kan reduseres dersom det kan dokumenteres at kravet til lekeareal er ivaretatt i nærheten ihht. krav om avstand og adkomst.

I kommuneplanen for Tysvær kommune står det at for sentrumsområde skal minste uteoppholdsareal (MUA) være 20 kvm pr. boenhet og at hver boenhet skal ha min. 5 kvm privat uteareal.

I boligområdet skal det etableres ca. 194 boenheter i kvartalsområdene og 56 boenheter i terrasseleilighetene. Dette vil gi krav til felles leke- og oppholds areal på henholdsvis 16 kvm ihht kommunalnrm, og 15 kvm ihht. kommuneplan.

Ihht. ovenforstående vil kravet til ute- og oppholdsareal være $250 \text{ boenheter} \times 20 \text{ kvm} = 5000 \text{ kvm}$ hvorav minst $250 \times 5 \text{ kvm} = 1250 \text{ kvm}$ skal være privat uteareal. Da står vi igjen med 3750 kvm som skal avsettes til felles ute- og lekeoppholdsareal inkl. nærlekeplass, kvartalslekeplass og områdelekeplass.

I prosjektet er det lagt opp til nærlekeplasser i gårdsrommene Felt BB8-10 på til sammen 1447 kvm (Lek_3,4 og 5). I tillegg kommer det nærlekeplasser, kombinert kvartalslekeplass, ved innkomst til området (Lek_1 og 2) og vest i området (Lek_6 og 7), til sammen 2815 kvm. Totalt 4262 kvm. Fordelt på 250 boenheter gir dette 17,0 kvm lekeareal pr. boenhet. I tillegg kommer uteoppholdsarealer, i gatetunene, friområdene, brygge arealene og strandpromenade. Private uteoppholdsareal settes til min. 6 kvm i planbestemmelsene og blir i realiteten for de fleste boliger mye større og kommer i tillegg til overnevnte areal på 17,0 kvm. Det vil si at kravet til minste uteoppholdsareal i hht. kommuneplan og kommunalnrm er tilfredsstilt.

Kvartalslekeplass etableres med areal mindre enn 1,5 daa. Arealet er allikevel så nært knyttet opp til andre tiliggende lekeplasser, gatetun og friområder at dette synes forsvarlig og akseptabelt. Når det gjelder kravet til et sentralt lekeområde på 6 daa og ballfelt vises det til omkringliggende og nært opptil liggende friluftsområder og nærhet til sentrumsområdet i Aksdal. Kommunen er i gang med en ny områdeplan for sentrumsområdet i Aksdal og det vil tilrettelegges for gode oppholdsarealer i gangavstand til «Den Italienske Landsby».

Det stiller krav om utomhus plan for hvert byggetrinn hvor forhold vedr. nærlekeplasser og bruk av uteoppholdsareal skal vises.

Ved planendringen blir forholdene i Felt BB1-BB7 uendret. Kravet i disse feltene er min. 20 kvm uteoppholdsareal hvor min. 10 kvm av arealet skal være privat.

I Felt BB8- BB10 er kravet i gjeldende bestemmelser satt til min. 20 kvm uteoppholdsareal pr. boenhet. Min. 6 kvm av arealet skal være privat.

Antall boenheter innenfor Felt BB1-BB7 er 68.

Ved en beregning på 68 boenheter vil kravet til felles uteoppholdsareal være 1360 kvm (20×68). Med krav om min 10 kvm privat areal av 20 kvm vil maks kravet til felles uteoppholdsareal være 680 kvm (10×68).

Antall boenheter innenfor Felt BB8-BB10 er redusert fra ca. 194 til 136.

Ved en beregning på totalt 136 boenheter vil kravet til felles uteoppholdsareal være 2720 kvm (20×136). Med krav om min 6 kvm privat areal av 20 kvm vil maks kravet til felles uteoppholdsareal være 1904 kvm (14×136).

Til sammen 2584 kvm ($680 \text{ kvm} + 1904$).

I hht. kommunedelplan Områdeplan for Aksdal er arealkravet:

Kvantitative krav til lekeplasser for ORP Aksdal		
	30	m ² totalt uteoppholdsareal pr. bolig
hvorav min	5	m ² privat uteareal – dersom ikke mulig legges differansen til felles lekearealer
hvorav min	10	m ² som felles lekeareal – dog ikke mindre enn NL-150 m ² *
hvorav min	15	m ² som offentlig lekeareal innenfor KVL og BL – unntaksvis tiltak innenfor NML

* For mindre utbyggingsområder (<25 boenheter) hvor kravet om offentlig lekeareal ikke slår inn gjelder minimums kravet til felles uteoppholdsareal på 20 m².

Funksjonskrav til lekeplasser, jf. ATH, retningslinjer pkt. 15.					
Lekearealtype	Forkortelse	Maks boliger	Min. boliger	Min. størrelse i m ²	Anbefalt avstand
Nær-/sandlekeplass	NL	25	4	150	50
Område-/kvartlekeplass	KVL	200	25	1500	150
Aktivitetsflate/Ballfelt	BL	600	150	2500	400
Rekreasjonsområde*	NML	1200	600	6000	500

* rekreasjonsområde = sentralt lekeområde

Nærmiljøanlegg kan være kombinasjoner av kvartalslek og ballfelt og/eller andre natur- og stedstilpasset opparbeidelse. Nær-, kvartals- og ballek skal forsøkes knyttet sammen med øvrig grønnstruktur.

204 boliger vil i hht. til områdeplanen gis et max krav til felles uteoppholdsareal på 5100 kvm (25x204) når en har lagt inn beregning om min. 5 kvm privat areal. Felt BB1- BB7 har store terrasser på mer enn 10 kvm. Felt BB8-BB10 vil ha terrasser fra 6 kvm.

Vedtatt plan viser regulert utomhusareal, Lek_, på;

f_LEK_1	918 kvm
f_LEK_2	451 kvm
f_LEK_3	400 kvm
f_LEK_4	538 kvm
f_LEK_5	509 kvm
f_LEK_6	907 kvm
f_LEK_7	522 kvm
<u>Til sammen</u>	<u>4245 kvm</u>

Planforslaget ønsker å redusere f_Lek_5 og 6.

Revidert plan viser regulert utomhusareal, Lek_, på;

f_LEK_1	918 kvm
f_LEK_2	451 kvm
f_LEK_3	400 kvm
f_LEK_4	538 kvm
f_LEK_5	338 kvm
f_LEK_6	533 kvm
f_LEK_7	522 kvm
<u>Til sammen</u>	<u>3700 kvm</u>

I tillegg er det regulert for tilliggende grønnstrukturer; friområde, turveg, offentlig strandpromenade, friluftsliv i vassdrag og småbåthavn. Oppsummert til 29 618 kvm. Totalt 33 318

kvm(3700+ 29618). Viser også til regulert ballfelt i Områdeplanen, med gangavstand og nærhet til planområdet med tilhørende rekkefølgekrav.

Planendringen reduserer utomhusarealet, Lek noe, men antall boenheter er også redusert med ca. 46 boenheter. Tilgjengelig og regulerte friområder gir rikelig med tilgang til uteoppholdsarealer.

Oppsummert.

3700 kvm areal regulert til Lek, fordelt på 204 boliger gir et fellesareal på 18,1 kvm pr boenhet. I tillegg har hver boenhet min 6 kvm terrasse og tilgang til grøntarealer mellom/ ved bebyggelsen, offentlig strandpromenade samt tilliggende turområde/ grøntareal og friluftsliv i vassdrag.

Ved planendringen ønsker en samtidig å tilrettelegge for at det i forbindelse med private balkonger og altaner i Felt BB8-BB10 tillates at disse kan krage 1,5m utover vist omriss og tilliggende friområde om tilstrekkelig høyde til terreng oppnås. Fri høyde min. 2,6m. Dette for å gi anledning til noe større; les 6kvm, private balkonger.

Areal og transportplan for Haugalandet gir noen anbefalinger for bokvalitet og derav normer for arealkrav til uteoppholdsareal.

Minste felles uteoppholdsareal pr boenhet på terreng- min 30 kvm og tilsvarende « fordelt» som i Områdeplanen i Aksdal

6.2.11 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det er utarbeidet en teknisk plan skisse. Se vedlegg 6.

Det er siden ved tillatelse til tiltak Vannkanten og Skogkanten (BB1-7) godkjent teknisk plan for disse områdene.

6.2.12 Plan for avfallshenting

Anlegget skal utføres som nedgravd avfallsløsning i tråd med lokal renovasjonsnorm.

Anlegg plasseres ved inngang til gatetun og i gatetun. Det er tilrettelagt for vendehammer i ende av det øverste gatetunet og snuplass ved enden av det nederste gatetun.

- det reguleres offentlig tilgjengelige arealer slik at Den Italienske Landsby ikke blir en barriere mot friluftsområdene i og på stedet
- krav om VA- plan innarbeides i bestemmelsene

6.2.14 Rekkefølgebestemmelser

Det stilles krav til rekkefølger i planbestemmelsene vedrørende

- adkomstveg og støyskjerming
- kommunaltekniske anlegg
- ferdigstilling av kjørevei.
- ferdigstilling av lekeplass.
- ferdigstilling av miljøstasjon.
- ferdigstilling av gangveier.
- ferdigstilling av friområder
- situasjonsplan
- oppmåling av grense mot vann

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

- Gjeldende planstatus.

Området er i Kommuneplanen for Tysvær 2015-2027 avsatt til boliger og friområde. Foreslått reguleringsformål avviker ikke fra denne når det gjelder regulering av eiendommen gnr/bnr. 75/125 og del av 8. Det er allikevel bestemt i samarbeid med kommunen at en utfordrer kommuneplangrensen mot Aksdalsvatnet. I kommuneplanen er det avsatt en stripe med formål friområde mot vannet.

Terrenget mot vannet er svært utilgjengelig og må bearbeides for å sikre allmenn tilgjengelighet. Friområde mot vannet opprettholdes, men legges lenger ut i vannet slik at bebyggelsen kan komme lengre frem og ned mot vannet for å få bedre kontakt med vannflaten. Friområdet foran bebyggelsen skal ivareta allmenn tilgjengelighet og turvei forbi området.

7.2 Stedets karakter

Arealutnyttelse/ tetthet.

I reguleringsplan reguleres 15558 kvm til boliger konsentrert, blokk bebyggelse. Omriss av bebyggelsen viser et bebygd areal, BYA på 11900 kvm. Utnyttelsesgraden (innenfor arealformålet bolig) blir på 76,5 %. I tillegg reguleres det 7083 kvm til grønnstruktur for beboerne i området, 3852 kvm friluftsområde i vassdrag, 18881 kvm til småbåthavn, 4247 kvm til lekeplass, 2212 kvm til gatetun, 1103 kvm til annen veggrunn, 198 kvm til kommunaltekniske anlegg, 90 kvm til bod/badehus og 2399 kvm til vegareal, fortau, sykkel- og gangsti.

Bebyggelsen gir en høy utnyttelse innenfor området. Området tåler godt en fortetning både i form av bygningsmasse og antall tilflyttere, basert på sentrums nærhet, tilgang til grøntområder og eks. vegnett.

Arealformålene endres noe i areal pga endring i formål og endring i omriss.

Formål:	Innhold:	Kode	Areal kvm:
Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse- blokk bebyggelse	BB	12834
	Kommunaltekniske	K	275

	anlegg		
	Uthus/badehus	B	90- som før
	Lekeplass	LEK	3700
	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte formål	BAA	2546
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	KV	2018
	Fortau	F	807
	Gatetun	G	2212- som før
	Gang/ sykkelveg	GS	763- som før
	Annen vegg- runn- grøntareal	VG	935
	Parkeringsplass	P	945
Grønnstruktur	Turveg	GT	
	Friområde	GF	6885
Bruk og vern av vassdrag, med tilhørende strandsone	Friluftsområde i vass- drag	FV før	3852- som
	Småbåthavn	B før	18881- som

Planendringen reduserer antall boliger fra ca. 250 til ca. 204. Omrisset av bebyggelsen (BYA) reduseres med 192 kvm. Utnyttelsesgraden (innenfor arealformål bolig og kombinert formål) blir på 76 % ($11694 \times 100 / 15380$).

Areal og Transportplan for Haugalandet 2017.

Aksdal er et tettsted med korte avstander mellom servicefunksjoner, næring, bolig, offentlig tjeneste tilbud og friluftsliv. Planendringen bygger opp om tettstedsutvikling slik at det tilrettelegges for vekst og utbygging av boliger og næringsvirksomhet. Planen bygger videre på eksisterende og planlagt vegnett og tilrettelegger for sykkel- og gangsti/ fortau, trafiksikkerhet og tilgjengelighet.

I hht. Haugaland Regionalplan og retningslinjer for boligbygging er anbefalt norm for boligtetthet 4-8 bolig/ daa innenfor ca 750m fra sentrum.

Ihht. områdeplanen for Aksdal skal utnyttelsen pr daa være min. 5 boliger.

Antall boenheter innenfor planområdet etter planendring med tilrettelegging for næring- Hotell vil være på 5,1 pr daa ($204/39,7$ daa). Avstand til sentrum (Aksdal Kirke) ca. 400 m.

I henhold til Kommuneplan 2015-2027.

Kommuneplanen ønsker utvikling av regionsenteret slik at et urbant sentrum utvikles. Dette i form av flere sentrale boliger, men også av en fremtidsrettet næring. Kommunens satsning på tilrettelegging for næring vil gi god tilgang også for etablering av tjenestetilbud. Etablering av store næringsparker i kommunen, Aksdal næringspark og Haugaland Næringspark gir et rikt næringsliv med behov for overnattingsplasser. Også Aksdals plassering i et «vegkryss» nordsør/ østvest gir spennende muligheter for slik etablering. Etablering av hotell i Aksdal vil bidra til et komplett handelssenter som kan betjene både kommunens innbyggere, men også tilreisende med varer og tjenester og de på gjennomreise.

Plassering av nye boliger.

Boligene plasseres i sørvestvendt retning og bebyggelsen følger terrenget med de høyeste volumene mot nord som trapper seg nedover med terrenget. Plasseringen av boligene vil føre til større aktivitet i området og at deler av adkomsten til offentlige friluftsområder må gå via boligområdet.

Eksisterende hotell og tilhørende bygninger på området rives.

Friområde mot vann.

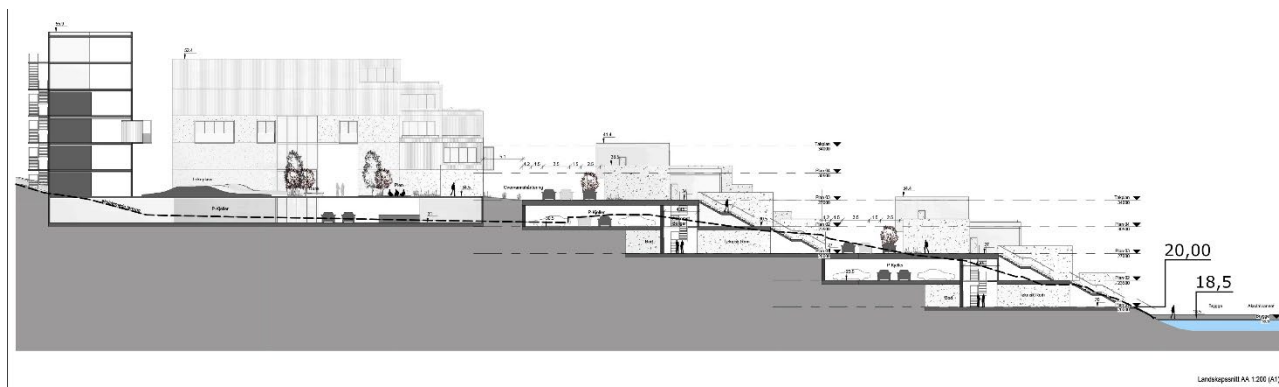
Prosjektet legger opp til en bearbeiding mot sjøen i form av en aktivitetsbrygge langs hele planområdet med ulike aktiviteter. Det etableres en turvei foran boligområdet mot sjøen, med tilgang fra Aksdal sentrum, eksisterende turveinett rundt Bongsatjørnet og videre sørøst langs Akسدalsvatnet og gangveinettet gjennom det nye boligområdet.

7.3 Landskap

Arealbruk.

Planforslaget legger opp til samme hovedformål: boligbebyggelse, næring og friområde som i kommuneplanen.

Eksisterende terrengformasjoner og helning ned mot vannet er ivarettatt i utformingen av bebyggelsen og dens plassering i høyde og terreng. Det er etablert grønne områder mellom bebyggelsen som skal ivareta kontakt og gløtt til og mellom grøntarealer og vann. Grøntarealene skal ivareta mest mulig av den stedegne vegetasjonen og terrenget i området. Bebyggelsens høyde og plassering i terreng bygger opp om topografien på området.



7.5 Naturverdier

Naturmangfold.

Utbygging etter foreslått plan vil gi økt aktivitet og økt ferdsel ved og i Akسدalsvatnet. Økt aktivitet vil i utgangspunktet ha konsekvenser for fuglelivet både for hekkende og rastende fugl. Akسدalsvatnet er et stort og «åpent» våtmarksområde med en viss buffer i forhold til forstyrrelser samtidig som fuglene vil kunne søke til andre områder dersom de utsettes for forstyrrelser i én del av området.

Ros –analyse, vedlegg 5.

Vannmiljø og overvannshåndtering.

Utbygging vil føre til noe større problematikk i forhold til overflatevann og vannkvalitet for Akسدalsvatnet. Akسدalsvatnet er allikevel en solid resipient som vil være godt egnet til å ta imot overvann. Resipienten bør allikevel overvåkes. God planlegging av overvannshåndteringen er

derfor viktig og krav om utarbeiding av VA- plan som ivaretar dette innarbeides i bestemmelsene. Spesielt anleggsfasen kan medføre uheldig påvirkning av vannforekomstene og denne fasen må derfor også medtas i VA- plan.

Ros –analyse, vedlegg 5.

7.6 Rekreasjonsverdi og uteområder

Planen tilfører området gode offentlige og felles rekreasjonsområder spesielt til Aksdalsvatnet. Skjermede og private terrasser/ balkonger ivaretas ved boenhetene.

Uteoppholdsarealer har rikelig tilgang på sol.

Soldiagrammer vedlegg 7.

7.7 Trafikkforhold

Vegtrafikk.

Etablering av konsentrert bolig i området vil gi en mindre økning i allerede gjeldende og fremtidig trafikk på E39. Støysone kart viser imidlertid at støyverdiene vil være så store at støyskjermings tiltak mot E39 vil være nødvendig.

Etablering av hotell i tillegg til boliger, som planendringen legger opp til, vil genere mer trafikk. Adkomsten til hotellet er valgt lagt bort fra adkomsten til boligområdet. Slik unngår en konflikt med de myke trafikantene på området.

Støyrapport utarbeidet av Cowi i 2014 på oppdrag fra Statens Vegvesen tar høyde for fremtidig utbygging av boliger sør for E39. Rapporten har vært brukt som bakgrunnsstoff i dette punktet.

Adkomst.

Adkomstveg og avkjørsel fra E 39 er regulert i Plan; Kryss E39/E134 Aksdal inkl. Kollektivanlegg. Ved planendring vil hovedadkomst til boligområdet blir uendret. Det reguleres ny adkomst til Felt BB10, -en innkjøring og en utkjøring. Slik får en trafikk til og fra Hotell/overnatting bort fra boligområdet.

Intern trafikkavvikling/ parkering

Felt BB1-BB7.

Det skal anlegges min. 1,2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, inkludert gjesteparkering, i underjordisk parkeringsanlegg. 10% av parkeringsplassene skal være tilpasset bevegelseshemmede.

Det skal avsettes 2 sykkelplasser per boenhet.

Felt BB8-BB10.

Det skal etableres 1,2 parkeringsplass pr. boenhet, inkludert gjesteparkering i felles parkeringsanlegg for kvartalsleilighetene. For formålsdelen hotell/overnatting skal parkeringsdekningen være 1,2 plass pr. 100 kvm. Kravet kan løses både utendørs og innendørs. 10% av parkeringsplassene for boligene skal være tilpasset bevegelseshemmede. 5% av parkeringsplassene for hotell/overnatting skal være tilpasset bevegelseshemmede.

Det skal avsettes 2 sykkelplasser per boenhet.

Alt manøvreringsareal og gjesteparkering skal løses på egen eiendom. Det skal avsettes plass for manøvrering av renovasjonsbil, brøytebil og brannbil.

Vegteknikk og trafikksikkerhet

Innenfor området skal det etableres gatetun, «shared space», som adkomstveg til boligene.

Gatetunet er

i hovedsak for de myke trafikk- kantene og arealet skal gi rom for flere bruksområder som lek, opphold samtidig som det skal ivareta tilkomst for utrykningskjøretøy og evt. adkomst til boenhetene. Kjøreadkomsten til boenhetene vil i hovedsak være via parkeringsanlegg under boligene. Gatetunet skal også utformes slik at det er enkel tilgang for kommunens brøytebil, renovasjonsbil og utrykningskjøretøy.

I hht. kommunal vegnormal skal veger med adkomst til flere enn 10 boenheter og lengde på mer enn

50 m eksklusiv snuplass, utformes som offentlig veg og reguleres med bredde 5,25m + siktutviding og

ha fortau. Byggegrense skal minimum være 3 m.

Bebyggelsen innenfor formål bolig vises med omriss og ikke byggegrense. Avstanden til kjøreveg er på alle pkt. mer enn 3 meter bortsett fra ved Felt BB1 og Felt BB5. Her har bygningsvolmet et overheng/ utkragning i 2. etasje som vil ligge nærmere veg enn 3 meter. Avstanden vurderes tilfredsstillende med tanke på bredden på gateplan og tilliggende fortau til kjøreveg.

7.8 Barns interesser

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår ivaretas i planen. Det tilrettelegges for omgivelser som gir rom for fantasibasert lek, samvær og fysisk utfoldelse. Det avsettes areal til nærlekeplass og til felles uteoppholdsareal samt private balkonger/terrasser. Det etableres også gatetun og strandpromenade for allmennheten.

Interne og offentlige gang- og sykkelveger knyttes opp mot eksisterende turveg rundt Bongsatjørn og sykkel- og gangsti langs E39 i området.

7.10 Universell tilgjengelighet

Ny bebyggelse og utomhus arealer skal bygge på prinsippene om universell utforming.

7.11 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp.

Tysvær kommune har etablert nytt ledningsnett på sørsiden av Aksdalsvatnet i forbindelse med utbygging

av Aksdal næringspark. Nyanlegg i området skal tilkobles til kommunalt anlegg. Viser ellers til skisse

VA- plan. Vedlegg 6.

Brannvann.

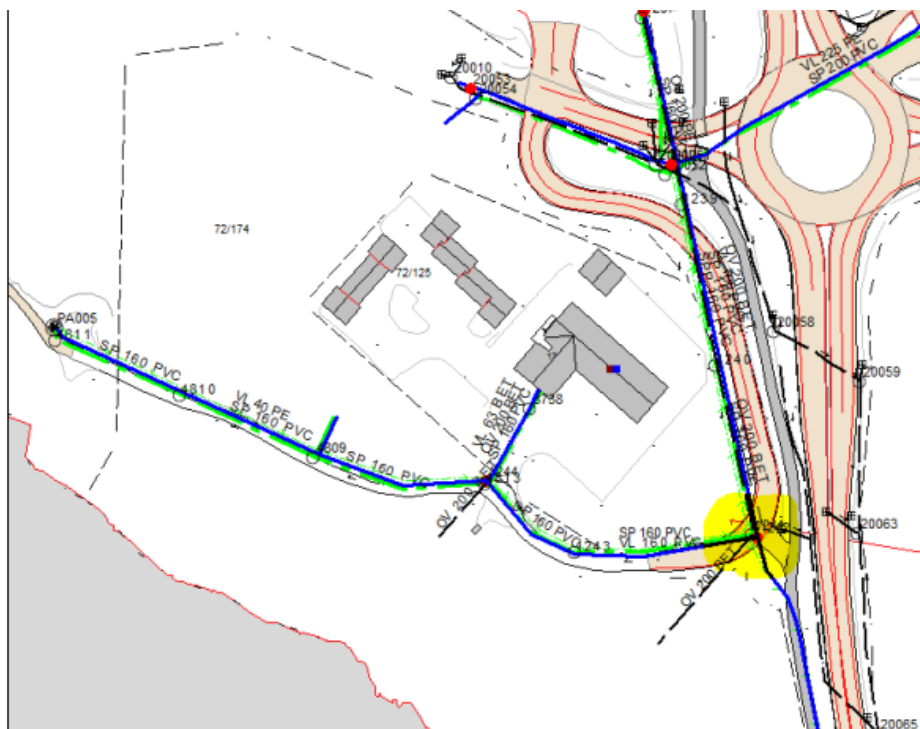
Kjøreadkomst for brannbil er sikret i planen. Kommunen har foretatt måling av slokkevannskapasitet på vist pkt. i skisse nedenfor.

Kapasitetsmålingene viser

1. i kum 1244 - 21l/s etter 5minutter
2. i kum 1242 -25l/s etter 5minutter

Dette er ikke samtidighetsmålinger, men enkelt målinger.

Fra brannrapport, Vannkanten og Skogkanten;
Slokkevannskapasiteten må være minst 3000 liter per minutt, fordelt på to uttak. Det er prosjektert med fravik. Det er prosjektert med tilgang på 12-1500 liter slokkevann per minutt.



Skisse fra Fire Safe som viser plassering av brannnummer.



Energiforsyning

Haugaland Kraft tilbakemelder ved merknad til oppstartsmøtet og i møte at det vil bli behov for 2

nye trafokiosker i området. De ønsker å uttale seg mer spesifikt om aktuelle nye strømforsyningsanlegg til området når konkrete planer om behov for dette foreligger. Videre vises det til at eksisterende 22 kV luftlinje som kommer inn fra øst i området kan jordkables etter nærmere avtale med Haugaland Kraft. Dette legges inn i rekkefølge bestemmelsene. Kraftselskapet har tilbakemeldt ved melding om endring at videre utbygging utover BB1-BB7 vil genere enda 1-2 trafokiosker. Disse er tenkt plassert på nytt areal avsatt langs adkomstveg i nord.

Alternativ energiforsyning

Det er under forprosjekt mellom Tysvær kommune og Nærenergi as et fjernevarmeanlegg fyrt på flis som en evt. kan tilknyttes. Alternativ er å benytte varmepumpe og å bruke Aksdalsvatnet som energikilde.

Opplysninger oppgitt av utbygger.

Søppelhåndtering

Det er valgt å gå for nedgravde avfalls løsninger. Det etableres samle plasser for renovasjon på eiendommen med tilkomst for renovasjonsbil.

For hotell skal avfallshåndteringen løses innomhus. Regulert kjøreadkomst på nordsiden av Felt BB10 vil derfor bli naturlig vendehammer/ snuplass, hentested for renovasjonsbil.

Massebalansen

Det er utført en massebalanseberegning basert på kartgrunnlaget for hele planområdet. Se utsnitt.

Oppdater skjæring og fylling beregninger	
Volum visningstype:	<Bruk dokumentenheter>
Volum (eksist.):	954937.4 m3
Volum (ny):	928289.2 m3
Skjæringvolum:	34156.4 m3
Fyllingvolum:	7508.2 m3
Netto s&f volum:	-26648.2 m3

Dataene viser at det vil bli noe overskuddsmasse i forhold til total utbyggingen i planen.

Overskuddsmasse bør i størst mulig grad benyttes til gjenvinning og utfylling i tiliggende områder slik at lange transport etapper unngås.

Det er derfor vesentlig at entreprenør undersøker om andre prosjekt i området har behov for masser. Til søknad om tiltak skal en ha utarbeidet plan for håndtering av overskuddsmasser. Dette innarbeides som en tekst i bestemmelse §10.2.1.

7.13 Støyforhold

Støyrappport utarbeidet av Cowi i 2014 i forbindelse med reguleringsplaner i Aksdal konkluderer med at støy nivåene for boligene ved Aksdalvatnet, Den Italienske Landsby, vil være for høye. Det er imidlertid i plan for Kryss E39/E134, planid 201516, lagt inn i bestemmelsene pkt. 4.1 at nødvendige støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt senest ved åpning av veganleggene.

Når det gjelder forholdet til kommunal veg nord for området forutsettes det at evt. støyskjermingstiltak i forhold til denne veg ferdigstilles senest ved åpning av dette veganlegget i sin helhet.

Det er først når gjennomkjøringsløsning vist i områdeplan blir etablert at kravet til støyskjermingstiltak vil aktualisere seg.

Det er vel sannsynlig å tro at detaljplan for Den Italienske Landsby» vil være vedtatt og påbegynt før plan Kryss E39/E134, planid 201516, er ferdigstilt. Støyskjerming vil da ivaretas i forbindelse

med denne. Slik at støyskjermingstiltak plasseres i areal annenveggrunn i forbindelse med plan Kryss E39/E134.

Dersom veganlegget oppføres og ferdigstilles før «Den Italienske Landsby» vil « Den Italienske Landsby» selv måtte ivareta støyskjermingstiltak før det gis brukstillatelse til boligene. Støyskjermingstiltak skal da plasseres i arealformål avsatt til annen veggrunn, se bestemmelsene §6.3.2.

Reguleringsbestemmelsene for «Den Italienske Landsby» vil ha et rekkefølge krav om at veganlegget i plan Kryss E39/E134, planid 201516, med tilhørende anlegg, skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse.

Rapport fra Haugaland Trafikkstøy, se vedlegg 24.

7.14 Skredfare

Området ligger innenfor marin grense i hht. NVE temakart og består av bart fjell og stedvis løsmassedekke. Det er ikke registrert skredfare i området.

7.15 Risiko- og sårbarhet

Se ROS- analyse, vedlegg 5.

8. INNKOMNE INNSPILL

8.1 Innkomne merknader til varsel om oppstart

Innkomne merknader følger som eget vedlegg.

Liste over innkomne merknader

1.	Fiskeridirektoratet	04.07.2016	vedlegg 8.1
2.	NVE	05.07.2016	vedlegg 8.2
3.	Smart Fuel AS	12.07.2016	vedlegg 8.3
4.	Haugaland Kraft as	12.07.2016	vedlegg 8.4
5.	Fylkesmannen miljøvernadv.	14.07.2016	vedlegg 8.5
6.	Fylkesrådmannen regionalutv.	20.07.2016	vedlegg 8.6
7.	Fylkesrådmannen kulturadv.	01.08.2016	vedlegg 8.7
8.	Statens vegvesen	09.08.2016	vedlegg 8.8
9.	Nabo gnr/ bnr. 72/43, Tysværvegen 25	09.08.2016	vedlegg 8.9
10.	HIM	12.08.2016	vedlegg 8.10
11.	Nabo Tysværvegen 85	20.08.2016	vedlegg 8.11

8.2 Sammendrag av merknadene med kommentarer fra forslagsstiller

	Avsender, dato	Merknad	Tiltakshavers kommentar
1	Fiskeri-direktoratet 04.07.16	▪ Ingen	
2	NVE 05.07.2016	• NVE behandler ikke reguleringsplaner med mindre det	• Planen oversendes NVE ved offentlig ettersyn.

		går tydelig frem av oversendelsesbrevet eller annen direkte henvendelse at det er en konkret problemstilling det ønskes bistand med. • Detaljreguleringsplaner der det planlegges inngrep i vassdrag der allmenne interesser kan bli berørt må sendes til NVE for vurdering.	
3	Smart Fuel AS 12.07.16	• Vil planen berøre forhold ved eiendommen 72/68? • Herunder tenkes det trafikk-avvikling, adkomst-, manøvrering-, og utkjøringsforhold.	• Planen for Den Italienske Landsby berører ikke disse forhold.
4	Haugaland Kraft 12.07.16	• Gjør oppmerksom på 22 kV jordkabler og luftledning i området • Viser til Forskrifter for elektriske anlegg • Kan bli aktuelt med en eller flere nye trafokisker • Gjør oppmerksom på begrensninger i distribusjonsnettet	• Forhold ivaretas i bestemmelser og plankart.
5	Fylkesmannen miljøvern 14.07.2016	▪ Planen må utformes i samsvar med gjeldende kommuneplan. ▪ Positiv til høy boligtetthet ▪ Planen må ikke komme i konflikt med tilgrensende vassdrag ▪ Det må sikres fri ferdsel langs innsjøen. ▪ Akسدalsvatnet viktig for boligområdet som nærfriluftsområde og for allmennheten generelt.	• Hensyntas i plan arbeid.
6	Fylkesrådet 20.07.2016	▪ Det må sørges for gode felles uteområder for alle aldersgrupper ▪ Det må sørges for trafikksikre og attraktive forbindelser gjennom planområdet, både internt	• Hensyntas i plan arbeid.

		og til målpunkter utenfor området ▪ Det må sikres en godt tilgjengelig og rikelig sone som grøntdrag langs Akسدalsvatnet. ▪ Prinsipper for universell utforming må legges til grunn ▪ Lokal overvannshåndtering som prinsipp. Akسدalsvatnet må sikres mot uheldige miljøpåvirkninger ▪ Varierte boligstrukturer med varierte typer og størrelser ▪ Høy tetthet, felles parkering i underjordisk anlegg. ▪ Restriktiv politikk for antall bilplasser. Overdekte p.plasser for sykler ▪ Vises spesielt til kapittel 4 i regionalplan om boligbygging.	
7	Fylkesråd mannen kulturavd. 01.08.2016	▪ Vil ikke komme i konflikt med automatisk freda kulturminner. Det aktuelle planområdet er tidligere undersøkt i 2008 og det ble ikke registrert kulturminner innenfor varslet plangrense. ▪ Evt. funn må straks varsles Rogaland fylkeskommune og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet.	• Det innarbeides i bestemmelsen at ved evt. funn skal alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet.
8	Statens- vegvesen 09.08.16	▪ Planforslaget må tilpasses reguleringsplanen for rundkjøring og kollektivterminal	▪ Planforslaget tilpasses og knytter seg opp mot reguleringsplanen for rundkjøring og kollektivterminal ▪ Hensynstas i plan arbeid

		▪ Det må sørges for trafikk sikre og attraktive forbindelser for gående og syklende gjennom planområdet, dette gjelder også for interne forbindelser. ▪ Anlegget for myke trafikanter skal være universelt utformet ▪ Det må vurderes rekkefølgekrav til opparbeidelse av gang- og sykkelforbindelser ▪ Veganlegg som kommer i berøring med riksveg må utformes i tråd med Håndbok N100 Veg- og gateutfomning. ▪ Byggegrense til E39 er 50 m jfr. Vegloven ▪ Mellom byggegrense og riksveg skal det normalt ikke tillates arealbruk ▪ Trafikkstøy må utredes ▪ Dersom det er nødvendig med tiltak mot støy må disse vises på plankartet ▪ Bestemmelsene må stille konkrete krav til innen- og utendørs støygrense i tråd med T- 1442 og angi krav til tiltak	▪ Hensynstas i plan arbeid ▪ Medtas i bestemmelsene. ▪ Veganlegg kommer ikke i berøring med riksveg Statens vegvesen har tilbakemeldt at det ganske sannsynlig vil være greit med byggegrense i 30 m avstand fra senter veg E39. ▪ Medtas i bestemmelsene. ▪ Trafikkstøy er utredet av Cowi i forbindelse med reguleringsplaner i Aksdal. Tiltak mot støy er medtatt i disse tilliggende planene. ▪ Medtas i bestemmelsene.
9	Nabo gnr/ bnr. 72/43, Tysværvegen 25 09.08.2016	▪ Kommuneplanen har ikke gått skikkelig inn i problemstillingene for vår eiendom og vil hevde at kriteriene for fullstendig konsekvensutredning ikke er oppfylt. Krever at dette utføres av personell med kompetanse. ▪ Krever utredet: Miljøkonsekvens	▪ Viser til Konsekvensutredning utarbeidet i forbindelse med reguleringsplaner i Aksdal utarbeidet av Cowi på oppdrag fra Tysvær kommune.

		- Drikkevann - Bading og rekreasjon - LNF- formål Kommunen må ha løsning på drikkevannsproblematikken i og etter byggeperioden. Innsyn - Redusert bruksverdi pga. innsyn - Avstand til nybygg - Hindre ferdsel på eiendom og strandlinje Veg - Veg fra strandpromenade må legges lavest mulig og lengst bort fra eiendommen - Unngå innsyn Støy - Mer trafikk og støy fra/ på E39 - Støy fra aktivitet i vann - Dokumentere at en er innenfor kravene og hvilke tiltak som har best effekt for å redusere problem. LNF- konsekvens - Press på strandsone - Opplevelsen av friluftsliv - Dyreliv Ønsker en totalvurdering av konsekvenser for LNF i strandsone til Aksdalsvatnet og hvordan ulempene kan minimeres.	▪ Avstander ivaretas i planen. ▪ Hindre ferdsel på privat eiendom må ivaretas av hjemmelshaver selv. ▪ Avstander ivaretas i planen. ▪ Støy fra E39 ivaretas i Plan for kryss E39/E134. ▪ Aktivitet og «støy» fra bruk av vann må aksepteres og er en del av opplevelsen av det å bo til og nært et offentlig friluftsområde. ▪ Viser til Konsekvensutredning utarbeidet i forbindelse med reguleringsplaner i Aksdal utarbeidet av Cowi på oppdrag fra Tysvær kommune.
10	HIM 12.08.2016	▪ Forutsetter at moment i «Lokal renovasjonsnorm for HIM- kommunene» tas til følge i videre arbeid. Spesielt gjelder dette krav til kjøreveg, snuplass osv.	▪ Hensynstas i plan arbeid

11	Nabo Tysvæervege n 85 20.08.2016	▪ Utbyggingen må ta tilstrekkelig hensyn til miljø og vannkvalitet. ▪ Akسدalsvassdraget er viktig for lokalt dyreliv, rekreasjon og friluftsliv, også drikkevann. ▪ Ber om at vannkvaliteten ikke blir forringet ▪ Ber om at samlet miljøpåvirkning planlegges og dokumenteres ▪ Ber om planer for hvordan bygge ut uten at det skjer forurensning via overflatevann eller byggematerialer ▪ Ber om at det lages beredskapsplaner for hvordan håndtere og begrense evt. utslipp som allikevel skulle komme ▪ Ber om at dagens miljøstatus og vannkvalitet kartlegges før utbygging ▪ Ber om at det etableres verdier for akseptabel total miljøpåvirkning i vassdraget sammen med kommunens miljøavdeling ▪ Ber om at det lages en samle-simulering der alle planlagte utbygginger ved vassdraget legges sammen, slik at en stipulerer total fremtidig miljøbelastning ▪ Reg. planen for DIL bør utformes slik at samlet belastning kommer under grenseverdier ▪ Bør også vurderes hvor nær vannet det er	▪ Viser til Konsekvensutredning utarbeidet i forbindelse med reguleringsplaner i Akسدal utarbeidet av Cowi på oppdrag fra Tysvær kommune. ▪ Bestemmelse innarbeides i plan arbeid ▪ Viser til Konsekvensutredning utarbeidet i forbindelse med reguleringsplaner i Akسدal utarbeidet av Cowi på oppdrag fra Tysvær kommune. ▪ Byggegrense mot vannet er foreslått i samråd med kommunen.
----	---	---	---

		miljømessig forsvarlig å bygge ▪ Bør utføres av fagfolk med spisskompetanse innen miljø og vannkvalitet	Ønsker å utfordre kommuneplangrensen for friområde mot vannet.
--	--	---	--

9. ILLUSTRASJON

Følgende illustrasjon, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig utbygging iht. forslaget.

Revidert 30.05.23

