

Detaljregulering for Aksdal S1- planbeskrivelse

Planbeskrivelse



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver : Tysvær kommune
Tittel på rapport: Detaljregulering for Aksdal S1 - planbeskrivelse
Oppdragsnavn: Detaljplan Aksdal S1
Oppdragsnummer: 616550-32
Utarbeidet av: Hanne Tveter Åmdal og Vigdis Lode
Oppdragsleder: Vigdis Lode
Tilgjengelighet: Åpen

Forord

Asplan Viak har vært engasjert av Tysvær kommune for å utarbeide detaljregulering for S1 og S1a i Aksdal i Tysvær kommune. Planen skal legge til rette for utvikling av sentrumsområdene S1 og S1a i områdeplan Aksdal, med boliger, næring, kontor og tjenesteyting. Sentrale medarbeidere i Asplan Viak har blant annet vært Øyvind Skaar, Audun Hammersland, Thomas Mortensen og Hanne Tveter Åmdal.

Haugesund, 18.11.2021

Vigdis Lode
Oppdrags leder

Øyvind Skaar
Kvalitetssikrer

01	14. apr. 2021	Nytt dokument	VL	ØS	
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS	

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn	5
1.1. Hensikten med planen	5
1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	5
1.3. Tidligere vedtak i saken	5
1.4. Utbyggingsavtaler	5
1.5. Krav om konsekvensutredning	5
2. Planprosessen	7
2.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart	7
3. Planstatus og rammebetingelser	8
3.1. Overordnede planer	8
3.2. Gjeldende reguleringsplaner	9
3.3. Tilgrensende planer	9
3.4. Temaplaner	10
3.5. Statlige planretningslinjer og forventninger	10
4. Beskrivelse av planområdet –eksisterende forhold	11
4.1. Beliggenhet og avgrensning av planområdet	11
4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	11
4.3. Stedets karakter	12
4.4. Landskap	12
4.5. Kulturminner og kulturmiljø	13
4.6. Naturverdier	13
4.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk og uteområder	13
4.8. Landbruk	14
4.9. Trafikkforhold	15
4.10. Barns interesser	16
4.11. Sosial infrastruktur	16
4.12. Universell tilgjengelighet	16
4.13. Teknisk infrastruktur	16

4.14. Grunnforhold	17
4.15. Støyforhold og luftforurensning	19
4.16. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	20
5. Beskrivelse av planforslaget	24
5.1. Planlagt arealbruk	24
5.2. Arealtabell	27
5.3. Boligbebyggelse –konsentrert småhusbebyggelse	27
5.4. Bolig/tjenesteyting	27
5.5. Forretning/kontor/tjenesteyting	28
5.6. Energianlegg	28
5.7. Lekeplass og blå/grønnstruktur	28
5.8. Boligmiljø/bokvalitet	29
5.9. Parkering	29
5.10. Tilknytning til infrastruktur	29
5.11. Trafikkløsning	30
5.12. Miljøoppfølging	34
5.13. Universell utforming	34
5.14. Uteoppholdsareal	34
5.15. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	36
5.16. Plan for avfallshenting/søppelsug	37
5.17. Avbøtende tiltak/løsninger ROS	37
5.18. Rekkefølgebestemmelser	38
6. Konsekvensutredning	39
7. Virkninger/ konsekvenser av planforslaget	40
7.1. Overordnede planer	40
7.2. Landskap	41
7.3. Stedets karakter	42
7.4. Byform og estetikk	42
7.5. Naturmangfold	43
7.6. Uteområder og rekreasjon	44
7.7. Trafikkforhold	44
7.8. Barns interesser	46
7.9. Sosial infrastruktur	46

7.10. Universell tilgjengelighet	46
7.11. Energibehov –energiforbruk	47
7.12. ROS	47
7.13. Teknisk infrastruktur	49
7.14. Økonomiske konsekvenser for kommunen	49
7.15. Konsekvenser for næringsinteresser	50
7.16. Konsekvenser for naboer	50
7.17. Interesse motsetninger	51
 8. Innkomne innspill	 52
8.1. Merknader	52
 9. Avsluttende kommentar/ merknader	 62

1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planen

Formålet med planarbeidet er en felles planlegging av S1 og S1a i områdeplan Aksdal, for å tilrettelegge for utvikling av sentrumsområdet med boliger, forretninger og kontor. S1 og S1a blir sett på som viktige sentrumsområder i den langsiktige utviklingen av Aksdal.

1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er Tysvær kommune, og plankonsulent er Asplan Viak AS.

Aktuelt planområdet er Trekanttomta i Aksdal sentrum, vest for Aksdal senter og Rådhusvegen. Planområdet omfatter i hovedsak gnr./bnr. 72/91, som er eid av Tysvær kommune.

1.3. Tidligere vedtak i saken

Planforslaget bygger videre på Aksdal områdeplan, vedtatt 12.02.2019.

1.4. Utbyggingsavtaler

Det er ikke kjent at det foreligger relevante utbyggingsavtaler.

1.5. Krav om konsekvensutredning

I oppstartsmøtet ble det avklart at Tysvær kommune stiller seg bak følgende vurdering av KU-plikten, og at det dermed er vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning:

- a) Det vurderes at planlagt tiltak ikke vil komme i konflikt med miljø og samfunn.
- b) Gjennom søk i databaser er det ikke funnet vesentlige miljøverdier innenfor planområdet.
- c) Tiltaket vurderes ikke å gi vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp eller avfallsproduksjon
- d) Tiltaket ventes ikke å gi vesentlige virkninger for bruk av naturressurser.

Tiltaket er avklart på overordnet plannivå. Område S1 er videreført fra KPA til områdeplan med rekkefølge og bestemmelser.

2. Planprosessen

2.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Varsel om oppstart av ble sendt ut til berørte naboer og offentlige myndigheter i brev datert 22.12.2020 og kunngjort i Haugesunds avis, Tysvær bygdeblad og på kommunen sine nettsider. Frist for å komme med merknader til varslet oppstart ble satt til 15.02.2021.

Til varsel om oppstart kom det inn 10 merknader, hvorav 2 private og de resterende fra myndigheter. Merknadene er oppsummert og kommentert i kap. 8.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1. Overordnede planer

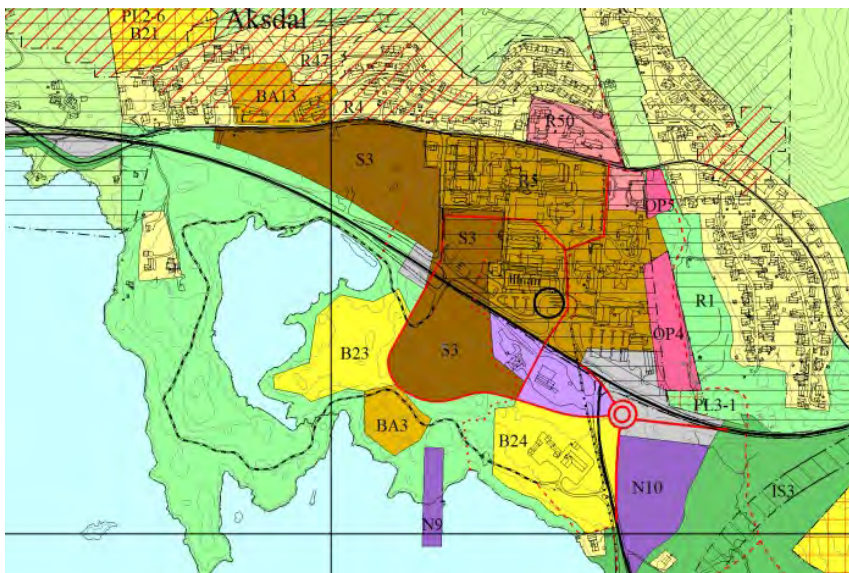
3.1.1. Regionale planer

Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP):

Planen legger føringer for senterstruktur, boligbygging, samferdsel og handel. Aksdal er definert som regiondelsenter (2.nivå), og sentrumsgrensen skal fastlegges i kommuneplanen. Utrekningen skal stå i forhold til senterets størrelse og ambisjon om utvikling. En radius på 500 meter fra den vestlige inngangen til Aksdal senter dekker hele S1 og S1a, noe som er i tråd med departementet sine anbefalinger om maks. 400-600 meter gangavstand.

3.1.2. Kommuneplanen og eventuelle kommunedelplaner

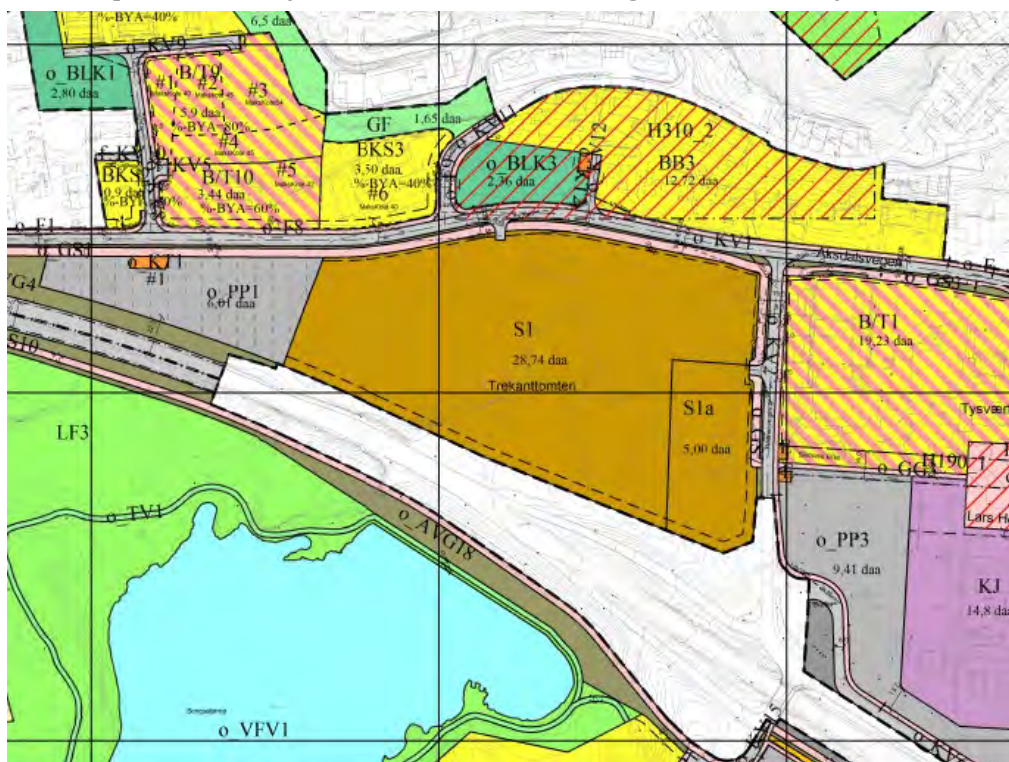
Området er avsatt til sentrumsformål, nåværende og fremtidig, i kommuneplan for Tysvær 2015 – 2027.



3.2. Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er omfattet av områdeplan for Akسدal, planID 201604, vedtatt 12.02.19. I planen er et areal på 33,74 dekar satt av til sentrumsformål S1 og S1a og 2,36 daa satt av til lekeplass i o_BLK3.

Innenfor områdene tillates det bolig, forretning, kontor og lokaler til privat og/eller offentlig tjenesteyting. For hvert av områdene er det lagt føringer for maks utnyttelse, fordeling mellom funksjoner, og byggehøyde. Områdeplanen har også rekkefølgekrav knyttet til Akسدal senter (KJ) og S1a før S1 kan bygges ut. Det er utarbeidet en reguleringsendring av områdeplanen for å fjerne dette kravet. Endringen ble vedtatt januar 2021.



Figur 3-1: utsnitt av områdeplanen - planområdet er regulert til sentrumsformål S1 og S1a .

Detaljregulering E134 gjennom Akسدal med tilhørende sekundærvegnett (PlanID 201403), vedtatt 10.05.2016, oppdatert i 2019. Planen viderefører tanken om toplanskryss slik situasjonen er i dag, men legger opp til

rundkjøring på hver side av europaveien, og tilrettelegging for gang- og sykkelveg.

3.4. Temaplaner

En har ikke kjennskap til at det foreligger temaplaner som har betydning for planprosessen.

3.5. Statlige planretningslinjer og forventninger

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023:

Forventningene skal følges opp i fylkeskommunenes og kommunenes arbeid med planstrategier og planer, skal fungere som et grunnlag for å oppnå bærekraftig samfunn både økonomisk, økologisk og sosialt, og å skape trygghet for alle.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014):

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser.

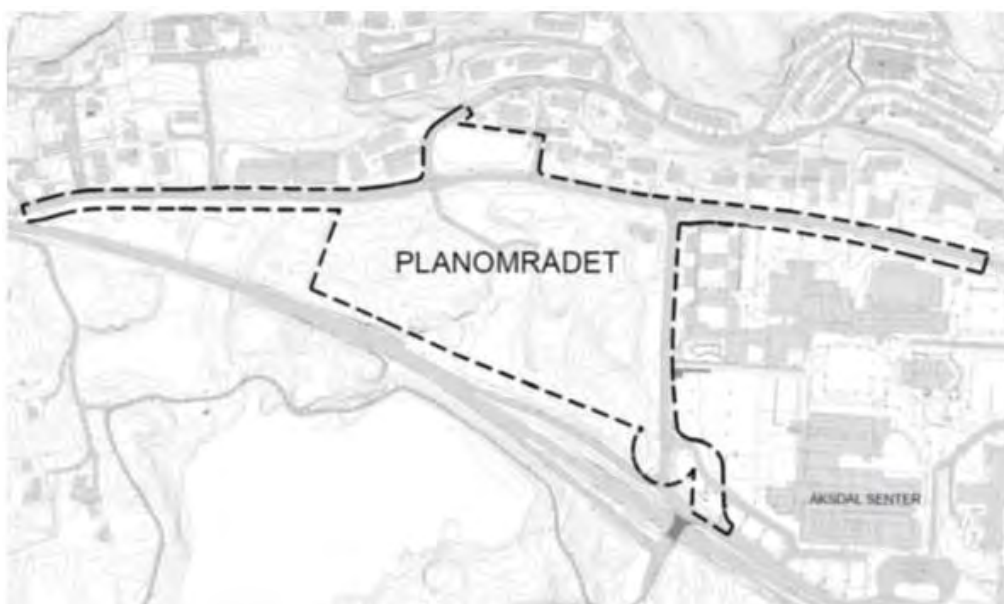
Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Når det gjelder arealutviklingen skal det legges fokus på korte avstander og fortetting, og styrking av lokalsentra. Samtidig skal fokuset være sterkt på bevaring og forvaltning av natur- og kulturminneverdier.

4. Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

4.1. Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Trekanttomta i Aksdal sentrum, vest for Aksdal senter og Rådhusvegen. Planområdet omfatter i hovedsak gnr./bnr. 72/91, som er eid av Tysvær kommune.



Planområdet omfatter S1 og S1a i områdeplanen for Aksdal, med nødvendig omkringliggende areal for veitilkomster, løsning for gående og syklende og annen teknisk infrastruktur. Området avsatt til sent rumsformål er ca. 34 daa.

4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området fremstår i dag som ubebygget, og består av hauger og berg, med noe småskog og myrområder.



Trekanttomta er i dag et grønt ikke opparbeidet område i Aksdal sentrum. Området er rammet inn av E134, Rådhusvegen og Akسدalsvegen. På motsatt side av Rådhusvegen og Akسدalsvegen finnes etablerte boligområder bestående av tomannsboliger, eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse. Planområdet ligger tett på kjøpesenteret, Tysværtunet og andre sentrale funksjoner i Aksdal sentrum.

4.4. Landskap

Planområdet er småkupert, med helling mot sør. Terrenget er høyest i øst og vest, med et noe lavere og flatere parti sentralt i området, og mot sør. Høydeforskjellen mellom det høyeste punktet i øst (ca. kote 45) til det laveste i sør (ca. kote 31) er rundt 14 meter

4.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kultur- eller fornminner innenfor planområdet eller i nærområdene. Det er heller ingen SEFRAK-registrerte bygninger i de nærmeste omgivelsene.

4.6. Naturverdier

Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet, det er likevel sannsynlig at det finnes et varierende biomangfold her. Det er i 2020 registrert en Platanlønn nordøst i området, arten er registrert som fremmed art med stort invasjonspotensiale og høy økologisk effekt.



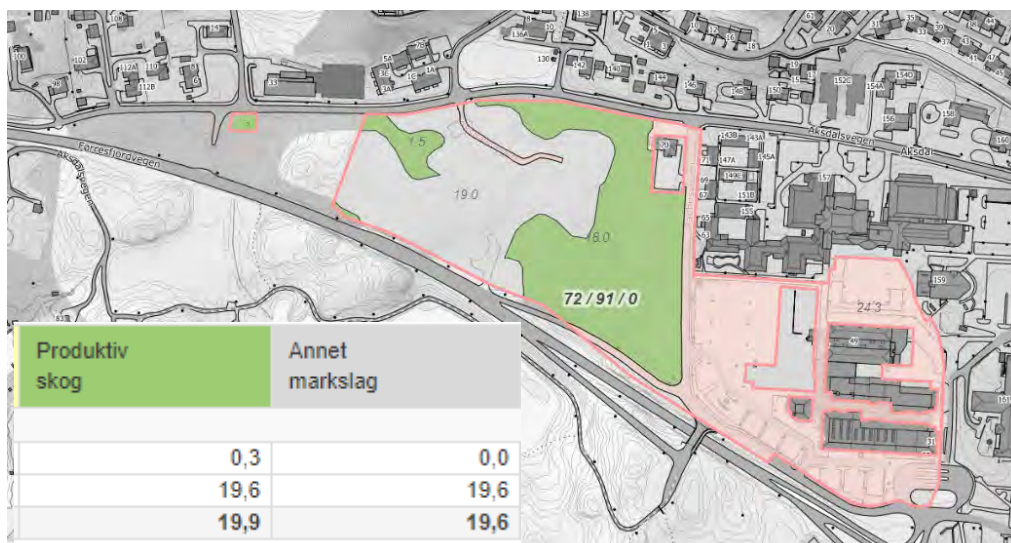
4.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk og uteområder

Området fremstår i stor grad som utilgjengelig og er i liten grad brukt som rekreasjonsområde. Det er store frilufts- og rekreasjonsområder i nær tilknytning til planområdet.



4.8. Landbruk

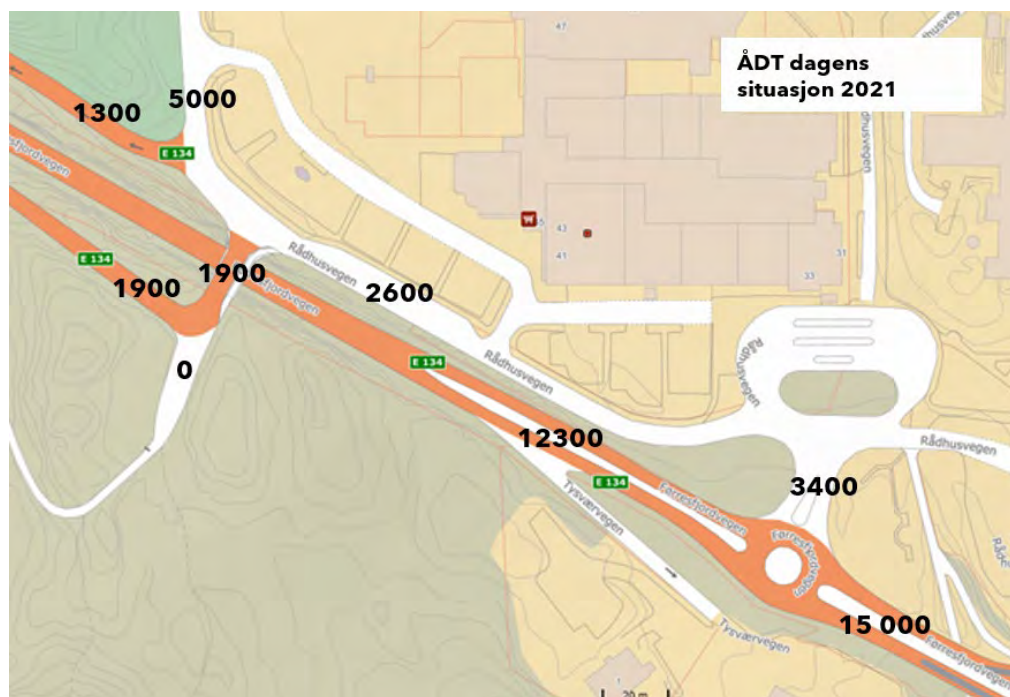
Det er ingen jordbruk innenfor planområdet i dag, men ca. 20 dekar er registrert som produktiv skog.



4.9. Trafikkforhold

Det er ingen kjøreveger innad i planområdet i dag. Planområdet er avgrenset av Rådhusvegen og Akسدalsvegen, som har ÅDT på 5000 og 2000 og fartsgrense på 30 km/t. Det er ikke registrert trafikkulykker langs adkomstvegene til planområdet de siste 10 årene.

I forbindelse med planarbeidet er det gjort omfattende registreringer knyttet til trafikkavviklingen i nærliggende kryss. Pandemisituasjonen gjør trafikk tall noe mer usikre enn vanlig, men sammenligninger av trafikkvolumer i Statens vegvesens tellepunkt i Førresfjordvegen viser høyere volum i juni 2021 enn i juni 2019. Derfor er ikke de talte trafikkmengdene justert. Beregnet årsdøgntrafikk (ÅDT) er vist i figuren under.



Idag er det ensidig fortau med 2 meter bredde langs Rådhusvegen og Akسدalsvegen. Fortauet videreføres på bro over E134. Kryssing av E134 kan også gjøres i undergang lenger øst mellom Shell og Tysvær Rådhus. Broen gir i dag tilgang mellom sentrum og parkeringsplassen og turområdene ved Bongsatjørna og Akسدalsvatnet. Det er store parkeringsareal i Akسدal

sentrum og dermed begrenset gangtrafikk over broen, men broen er likevel en viktig forbindelse for myke trafikanter.

4.10. Barns interesser

Så vidt kjent er det ingen særlige interesser knyttet til området.

4.11. Sosial infrastruktur

Det finnes ingen skole i Aksdal i dag. De nærmeste skolene er Grinde skole ca. 2.1 km, Frakkagjerd barneskole ca. 3.1 km, Frakkagjerd ungdomsskole ca. 3,5 km, Førre skole 5.1 km og Førland skole ca. 5 km fra planområdet. Frakkagjerd og Grinde barneskoler har lite kapasitet og ungdomskolen har store kapasitetsutfordringer per i dag. Tysvær kommune skal imidlertid i gang med bygging av ny ungdomsskole på Frakkagjerd. Når denne er ferdigbygd vil kapasiteten være god.

Aksdal barnehage ligger ca. 500 meter fra planområdet.

4.12. Universell tilgjengelighet

Området er ikke opparbeidet eller benyttet i særlig grad. Det er derfor ingen spesielle eller kjente utfordringer knyttet til universell utforming i dag.

4.13. Teknisk infrastruktur

Vann til planområdet leveres fra Tysvær våg vassverk (Ådnavatnet).

Eksisterende vann i området består av:

- * ø160 mm PVC vannledning som ligger nord innenfor planområdet.

- * ø110 mm PVC vannledning som ligger øst utenfor planområdet.

Planområdet som skal bebygges med næringsbygg og boliger har ikke god vannforsyning eller brannvannsdekning i dag.

Avløp fra planområdet føres til pumpestasjon Aksdalbrekka og pumpes videre til Frakkagjerd og renseanlegg i Haugaland Næringspark.

Eksisterende spillvann i området består av:

- * ø200 mm PVC spillvannsledning som ligger nord innenfor planområdet.

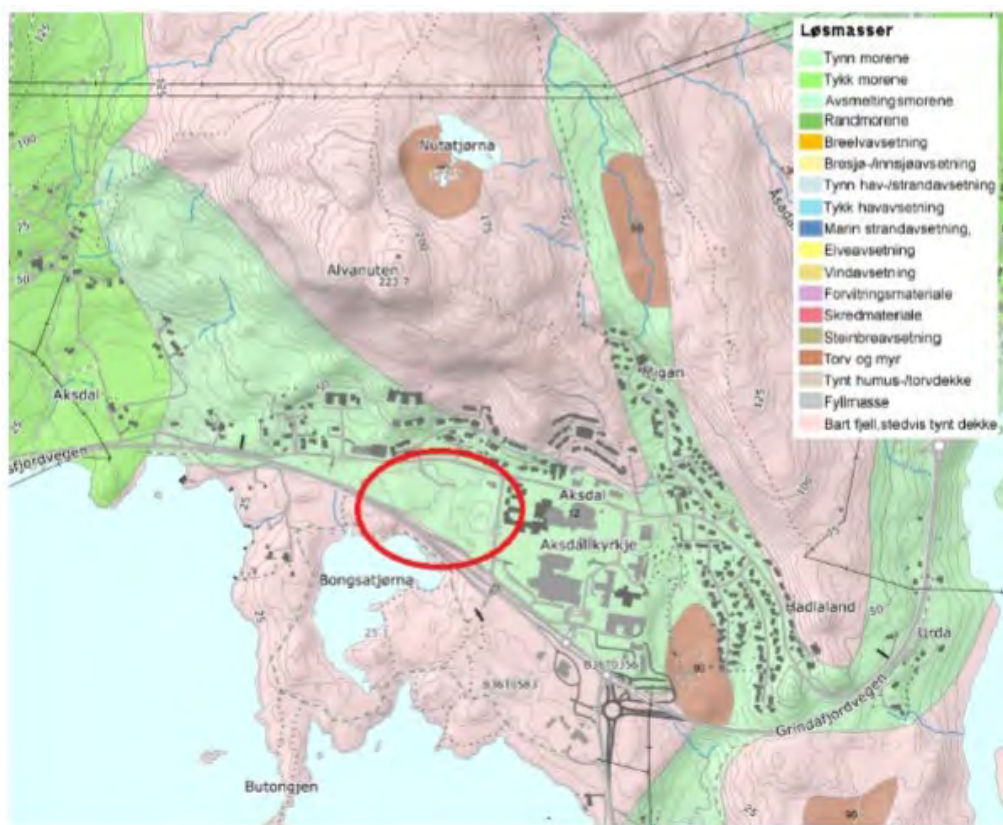
- * ø160 mm PVC spillvannsledning som ligger øst utenfor planområdet.

Det er etablert noe overvannssystem innenfor planområdet. Det er etablert overvannsledninger som krysser planområdet og E134 og fører overvannet til Bongsatjørna. Overvannssystemet er i stor grad lukket gjennom planområdet.

4.14. Grunnforhold

Figuren under viser utklipp av løsmassekartet til NGU. Kartet viser at prosjektområdet primært er kartlagt som tynn morene. Dette er beskrevet som tynt eller usammenhengende dekke av morenemasser. Slikt materiale er plukket opp og transportert av isbreer for deretter å bli avsatt. Massene er som oftest hard pakket og dårlig sortert. Kornstørrelsen kan variere fra leir til blokk. Mektigheten på løsmassene er normalt mindre enn 0,5 m, men lokalt kan tykkelsen være noe mer.

Ut fra satellittbilder og Google maps street view ser man at det er mange bergblotninger på prosjektområdet. Store deler av strekningen der tomtekanter E134 er det bergskjæringer. Ut fra observasjoner kan det se ut som løsmassemektheten er størst øst på tomte.



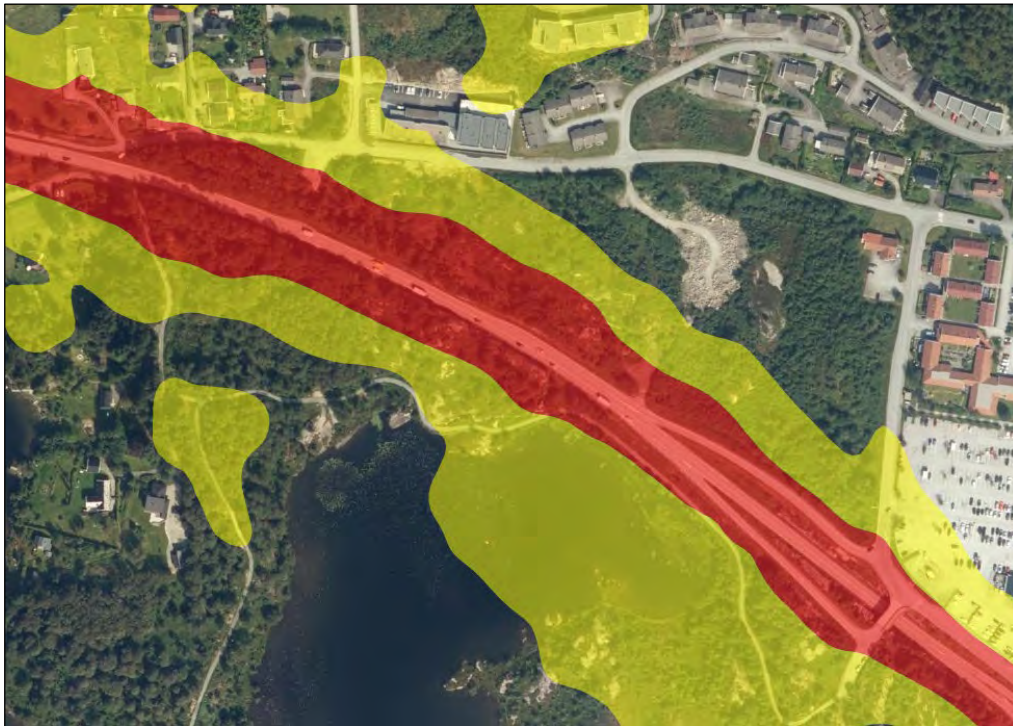
Figuren viser et utklipp av kartlagte kvikkleiresoner og marin grense fra NVE atlas. Her ser man at mesteparten av tomte ligger over marin grense. Det er ingen kartlagte kvikkleiresoner i nærheten.



Det er ikke utført grunnundersøkelser på tomte, men det er utført grunnundersøkelser omkring 360 m vest for prosjektområdet. Grunnforholdene her viser berg fra 0,1-5,9 m under terreng. Løsmassene består av et topplag av organisk materiale/torv etterfulgt av sandige, siltige og noe grusige masser.

4.15. Støyforhold og luftforurensning

Trafikkmengden på E134 gjør at både gul og rød støysone strekker seg et stykke inn i planområdet fra sør. Det er utarbeidet en støyrapport (2021), hvor konsekvenser og tiltak knyttet til støysonene er omtalt.



Vegvesenet sitt støysonekart for riks- og fylkesveger.

4.16. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Med utgangspunkt i reguleringsplanforslag for S1 og S1a i Aksdal er det gjennomført en risiko - og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Denne er utført i tråd med DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017) og etterkommer plan - og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan - og bygningsloven §4 -3).

Hendelser vurdert som relevante for planområdet er oppsummert i tabellen under med kortfattet begrunnelse og kilde for vurderingen:

N r	Hendelse	Begrunnelse	Kilde
1	Urban flom og overvann	Flere harde flater og kanter, i kombinasjon med en øke i ekstremnedbør frem mot 2100, gjør at	DSB og VA

		risikoen for urban flom øker.	
2	Drenering fører til oversvømmelser i nedenforliggende områder	Endring av avrenningsforholdene innenfor planområdet kan føre til oversvømmelser i Bongsatjørna.	Geodata og VA
3	Geoteknisk ustabilitet	I områdeplan for Akسدal er det stilt krav om at det i detaljreguleringsplaner nord for E134 må legges frem dokumentasjon på at byggegrunn på morenemasser er sikker eller kan sikres på forsvarlig måte. Det er gjort innledende geoteknisk vurdering av området i arbeidet med detaljreguleringsplanen.	Innledende geoteknisk vurdering, datert 05.02.21.
4	Terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Terrenget i planområdet småkupert, med skjæringer mot E134 i sør. Planlagt utbygging tilsier nivåforskjeller mellom bebyggelsen, og her kan det være risiko for fallulykker.	Geodata og NVE
5	Grunnforurensning	Det er gjennomført tømming av ulike masser sentralt i planområdet over lengre tid, og innholdet i massene er ikke kjent. Det er gjennomført	Geodata, Tysvær kommune og miljøundersøkelser datert 08.07.21

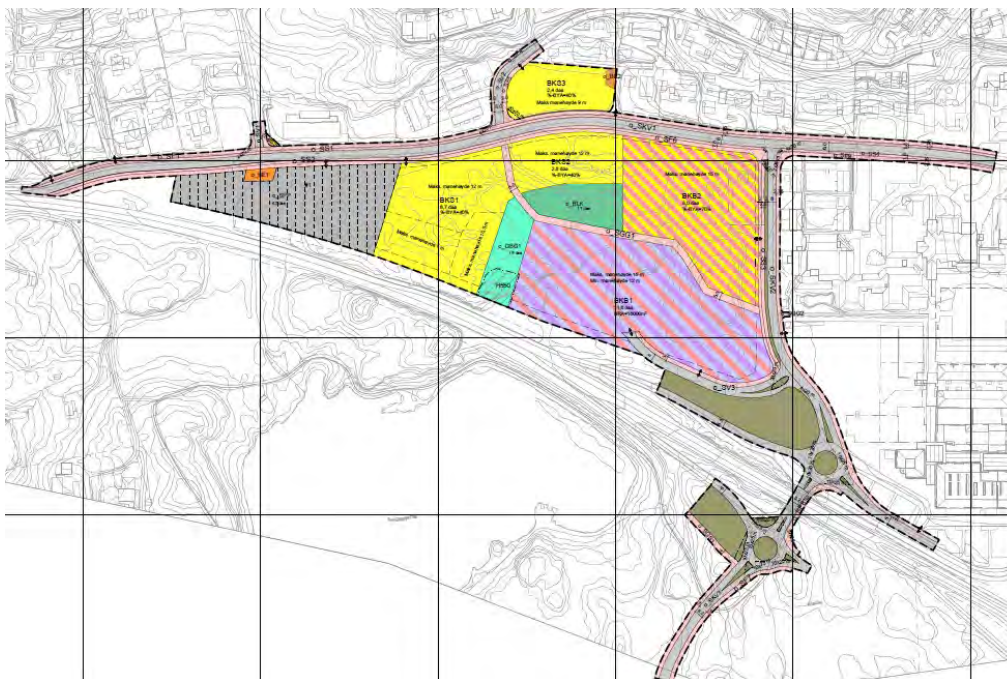
		miljøundersøkelser av grunnen i forbindelse med detaljreguleringen.	
6	Transport av farlig gods	Det er registrert en del transport av farlig gods både på E134, og på Rådhusvegen vest. Tilrettelegging for nye krysningsspunkt, avkjørsler og mer bebyggelse vil kunne påvirke risikoen for ulykker.	Geodata og DSB
7	Ulykker med myke trafikanter	Utbygging i planområdet vil føre til økning i antall myke trafikanter i området, med nye målpunkt og krysningsspunkt over Akdalsvegen og Rådhusvegen vest. Spesielt krysning av veiene i området fører med seg risiko for ulykker.	Planbeskrivelse og www.vegkart.atlas.vegvesen.no
8	Støy fra vegnettet	Det er registrert støysoner langs E134 og Rådhusvegen vest, som vil få konsekvenser for funksjonene i planområdet. Etablering av nye boliger og helsefunksjoner i nærheten av disse veiene, i tillegg til Akdalsvegen, krever at støykrav i kommunen sine overordnede planer, og	www.vegkart.atlas.vegvesen.no og støyrapport

		føringer/prinsipper i TEK følges opp.	
--	--	--	--

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1. Planlagt arealbruk

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvikling av sentrumsområdet med boliger, forretninger, kontor og tjenesteyting, samt tilhørende trafikkarealer.



En viktig del av planarbeidet har vært å se utviklingen av tomten i et større perspektiv. S1 er en del av sentrumsområdet i Akسدal. Dette området må sees i sammenheng for å sikre god stedsutvikling. Planforslaget åpner for å etablere et nytt bilfritt grøntdrag gjennom planområdet som knytter seg på den eksisterende gangvegen videre østover gjennom sentrum. Dette arealet skal utvikles som et viktig byrom med åpne og publikumsretta fasader på gateplan. Planen legger videre til rette for boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse i vest, kombinert tjenesteyting, kontor og forretning i sør og kombinert bolig og tjenesteyting i øst. Midt i planområdet skal det etableres en sammenhengende grønnstruktur med område for lek og rekreasjon.



Illustrasjon av ny bebyggelse sett ovenfra.



Illustrasjon av ny bebyggelse sett fra sør.



Illustrasjon av ny bebyggelse sett fra sørvest.

I planforslaget legges det opp til en todeling av planområdet, med utgangspunkt i eksisterende terrengformer. Den nordlige og vestlige delen av planområdet ligger noe høyere enn den sørlige, og det er i planforslaget lagt opp til at boliger etableres i nord og vest, mens det etableres næring i sør, på et lavere terrengnivå. På denne måten kan det etableres næring/forretning/kontor i to etasjer sør i området, hvor andre etasje får åpen fasade mot den gjennomgående gangaksen som strekker seg fra siktaksen mot kirken i øst til Akسدalsvegen i nord.

Langs gangaksen legges det opp til åpne fasader, mens kvartalslekeplass og grønne uteområder samles sentralt i området med utgangspunkt i en eksisterende kolle mot E134, som bevares. Til nærings-/forretningsområdet etableres det ny avkjørsel fra Rådhusvegen, og det er foreslått nye rundkjøringer nord og sør for E134, med utgangspunkt i Vegvesenet sin eksisterende reguleringsplan.

5.2. Arealtabell

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1112 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (3)	11,9
1510 - Energi-anlegg (2)	0,3
1610 - Lekeplass	1,7
1603 - Boligtjenesteyting (2)	8,0
1613 - Forretningskontor/tjenesteyting	11,6
Sum areal denne kategori:	33,5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (3)	1,6
2011 - Kjøreveg (3)	9,4
2012 - Fortau (3)	6,4
2015 - Gang-/sykkelveg	0,5
2016 - Gangveg/gangarealgåte (2)	1,2
2017 - Sykkelanlegg (4)	2,8
2019 - Annen veggunn - grantaareal (14)	4,9
2082 - Parkeringsplasser	6,2
Sum areal denne kategori:	32,8
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3002 - Bølggrønnstruktur	1,6
Sum areal denne kategori:	1,6
Totalt alle kategorier:	67,9

Hensynssoner	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
140 - Fritid (11)	0,3
550 - Hensyn landskap	0,5
Sum areal denne kategori:	0,8
Totalt alle kategorier:	0,8

Bestemmelsesområder	
§12-7 - Bestemmelsesområder	Areal (daa)
D - Midlertidig bygge- og anleggsområde (2)	6,2
Sum areal denne kategori:	6,2
Totalt alle kategorier:	6,2

5.3. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

I BKS1, BKS2 og BKS3 skal det legges til rette for boligbebyggelse i form av konsentrert småhusbebyggelse. Det skal legges til rette for minimum 42 boenheter totalt innenfor de tre feltene til sammen.

5.4. Bolig/tjenesteyting

Felt BKB2 reguleres til bolig/tjenesteyting. Kommunen har en økende andel eldre og vil få et stadig større behov for eldre- og omsorgsboliger. Det åpnes opp for etablering av private eller offentlige helse- og omsorgstjenester i felt BKB2.

Det tillates også bygg med kun boligfunksjoner innenfor hele eller deler av tomten.

I planforslaget foreslås det at bebyggelsen i BKB2 etableres med en makshøyde på 15 m.

BKB2 skal kommunisere ut mot o_SGG1 og det skal etableres grønne lunger og møteplasser innenfor planformålet.

5.5. Forretning/kontor/tjenesteyting

I felt BKB1 legges det til rette for forretning, kontor og tjenesteyting. Det tillates maksimalt 8000 m² BRA forretningsareal (detaljhandel, dagligvare) innenfor delområder. Dette arealet skal lokaliseres ut mot grøntdraget med aktive fasader for å sikre en god stedsutvikling.

Det tillates maksimalt 8000 m² BRA kontor og offentlig og privat tjenesteyting, som i hovedsak skal legges i 1. og 2. etasje.

5.6. Energianlegg

I felt o_BE1 og o_BE2 legges det til rette for etablering av trafo til EL-forsyning.

5.7. Lekeplass og blå/grønnstruktur

Midt i planområdet er det satt av et areal på 2,4 daa til lekeplass og 0,9 daa til grønnstruktur. Arealet er en erstatning for arealet som omreguleres til boligformål i BKS3, i områdeplan avsatt til lekeplass/nærmiljøanlegg.

Innenfor lekeplassen skal det opparbeides for aktiviteter for lek og rekreasjon samt et ballfelt.

Innenfor området avsatt til blå/grønnstruktur skal naturlig vegetasjon i størst mulig grad bevares. Det er ikke tillatt med andre tiltak over grunnen enn opparbeidelse av sti/ gangvei hinderløyper, utsiktspunkt med sittebenker eller mindre lekeapparat som fremmer frilek. Sør i dette området ligger det en eksisterende kolle, som i størst mulig grad skal bevares.

5.8. Boligmiljø/bokvalitet

Boligmiljø og bokvalitet har vært et viktig fokus i planarbeidet. Planforslaget legger til rette for et godt boligmiljø for alle, med attraktive uteområder. Det er lagt til rette for et variert boligtilbud i planområdet, der ulike boligtypologier trekker til seg personer i ulike livsfaser. Flere av boligene vil kunne dele ulike fellesfunksjoner og uteoppholdsareal. Planforslaget legger opp til at området skal bli attraktivt for både barnefamilier og eldre.

5.9. Parkering

Det skal settes av 1 parkeringsplass for bil per boenhet (inkludert gjesteparkering) og 1,2 parkeringsplasser for bil per 100m² BRA forretning, tjenesteyting og kontor. Minimum 10 % av gjesteparkeringsplassene skal utformes som HC-parkering. Minimum 5 % av besøks-/kundeparkeringsplassene skal utformes som HC-parkering med kort avstand til inngang/målpunkt.

Parkering og sykkelparkering for felt BKS1, BKS2 og BKS3 løses som overflateparkering innenfor det enkelte formål, samt i felt o_SSP. For BKB1 løses dette internt, samt noe innenfor o_SSP og for BKB2 løses parkering og sykkelparkering innenfor feltet.

Innenfor området parkeringsplasser (o_SPP) skal det opparbeides overflateparkering som parkering for hele Aksdal.

5.10. Tilknytning til infrastruktur

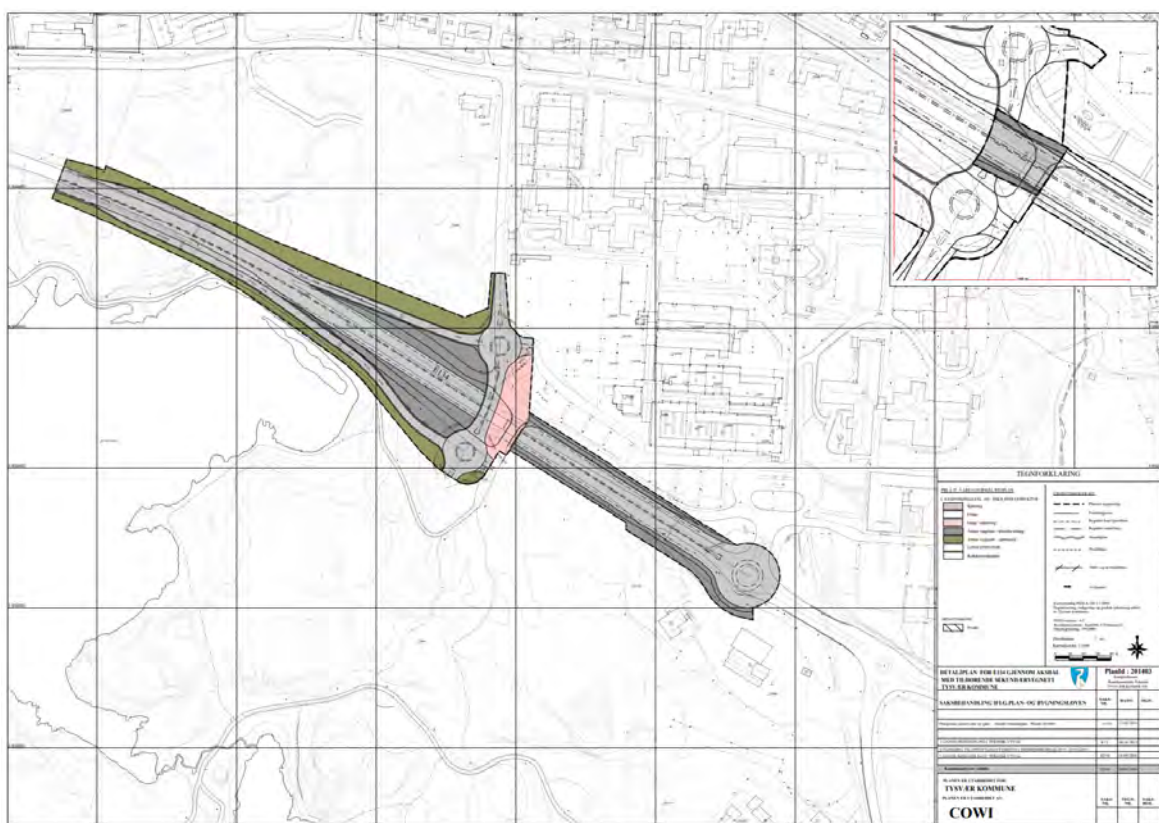
Det tillates oppført nye nettstasjoner / trafokiosker innenfor det enkelte delområdet etter nærmere avtale om plassering oa. mellom kommunen og leverandør.

5.11. Trafikkløsning

5.11.1. Kjøreatkomst

Adkomst til den sørlige delen av planområdet er planlagt fra Rådhusvegen, mens resterende deler av planområdet skal ha adkomst fra Akسدalsvegen i nord. I tillegg vil leilighetsbyggene nordøst i planområdet ha inn- og utkjøring til parkeringskjeller fra den nordlige delen av Rådhusvegen.

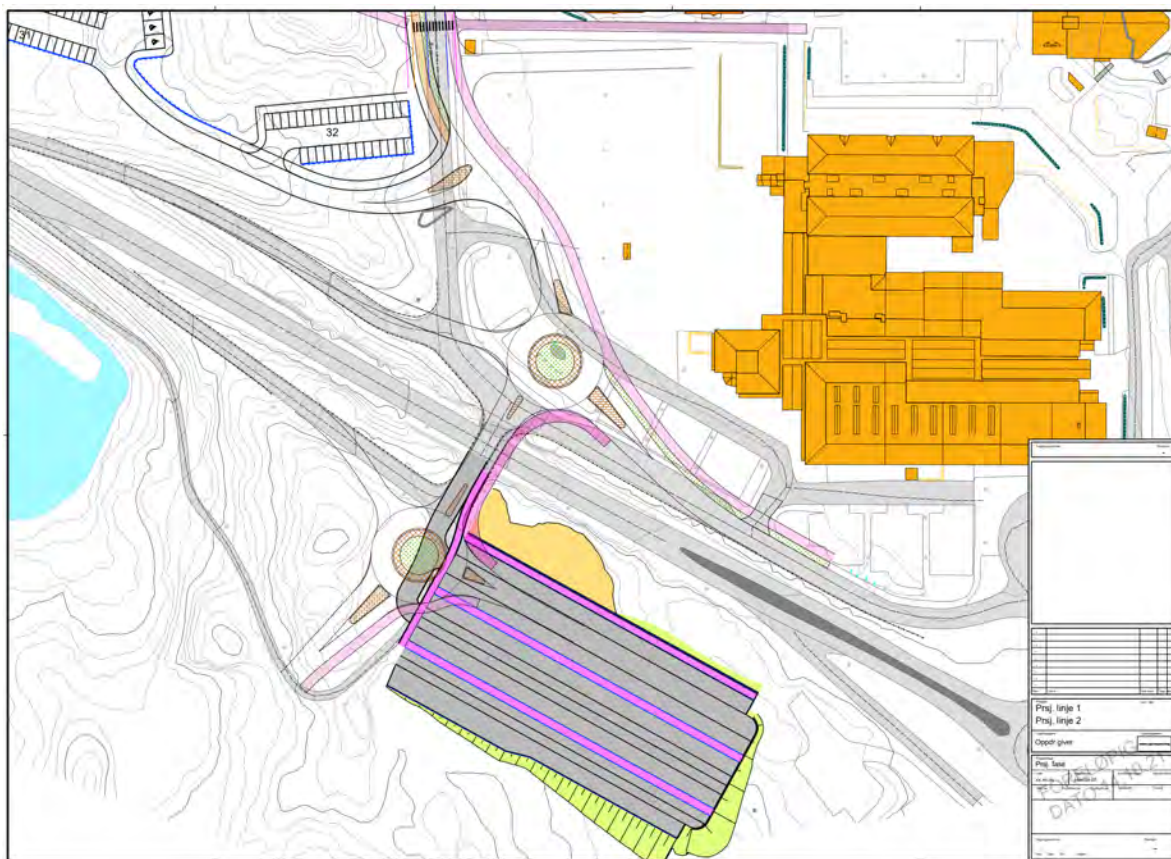
Rekkefølgebestemmelsene i områdeplanen for Akسدal (PlanId 201604) tilsier at kryss E134 vest skal være etablert før utbygging av S1 og B1. Gjeldende detaljplan for E134 gjennom Akسدal er vist i Figur 5.



Figur 4: Gjeldende detaljplan for E134 gjennom Akسدal PlanId 201403 (12.02.2019).

Reguleringsplanen legger til rette for 4 felt langs E134, men det er ikke planlagt 4 felt i nær framtid. I forbindelse med planarbeidet på S1 er det vurdert som mer hensiktsmessig med en mindre omfattende ombygging, som i større grad benytter seg av eksisterende infrastruktur. Etablering av

rundkjøring på nordsiden av E134 er vurdert som hensiktsmessig i forbindelse med utbygging av planområdet. Selv om det kan forventes noe mer trafikk fra avkjøringsrampa og over brua, anses det ikke å være behov for å etablere rundkjøring sør for E134 før en eventuell utbygging av B1 og/eller BA og tilhørende etablering av ny vegforbindelse videre sørover fra brua (KV14). Tysvær kommune vurderer en løsning hvor KV14 ikke er gjennomgående mot nord. Det forutsettes at trafikk fra etablering sør for E134 skal ha adkomst via KV14 til rundkjøringen E39/E134. Etablering av rundkjøring sør for brua over E134 kan dermed være mindre aktuelt. Foreslått kryssutforming for nytt kryss på nordsiden av E134 er vist i Figur 6.



Figur 5: Forslag til kryssløsning ved av- og påkjøringsramper i tilknytning til E134 (Utarbeidet av: Asplan Viak 11.10.2021).

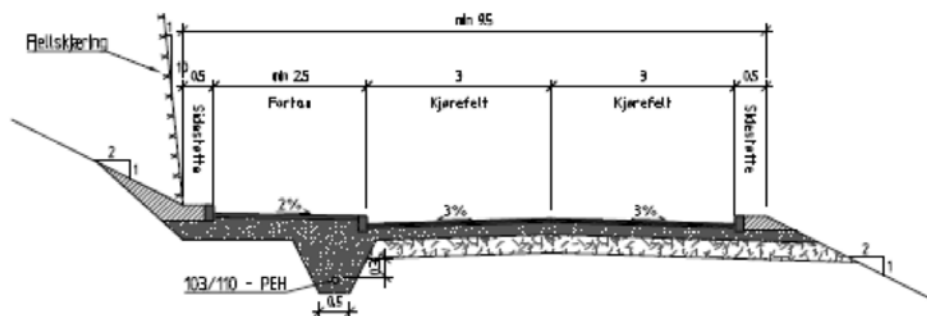
Til forskjell fra avsatt areal til ny kryssløsning i reguleringsplanen (PlanId 201403), er det i forslag til ny kryssutforming foreslått å flytte rundkjøringa østover. Dette muliggjør foreslått adkomstløsning til planområde S1 og S1a og at dagens bro over E134 fortsatt kan brukes. Dagens bro har to smale kjørefelt, samt smalt gangfelt. I nytt forslag foreslås det at hele broen

avsettes til kjøreareal slik at det blir to kjørefelt med full bredde. Dette innebærer at det blir behov for ny bro for gående.

5.11.2. Utforming av veger

Vegnorm for Tysvær kommune: «*Retningslinjer for utforming av kommunale vegar, gater og gangvegar i Tysvær kommun*» er gjeldende for dimensjonering av veger. Denne vegnormen er imidlertid ganske utdatert . Derfor benyttes primært N100 og andre relevante vegvesen håndbøker.

For vegen ned mot næringsarealet (o_SV3) foreslås følgende vegsnitt (men med bredere fortau på 2,75 meter):



Planforslaget foreslår et vegprofil på 6 meter fremfor 6,5 meter. Det er vurdert at vegen kun vil betjene et lite næringsområde og at full bredde derfor ikke vil være nødvendig.

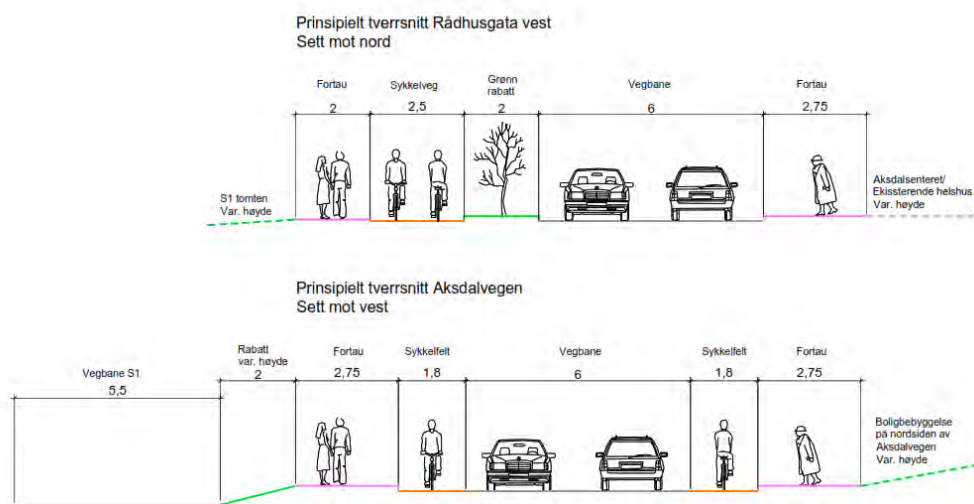
For interne veger i boligområdene (BKS1-3 og BKB2) er kjørefeltbredden redusert til 2,75 meter (5,5 meter totalt) . Minste bredde på fortau og gangveger er satt til 2,75 meter for å sikre nok bredde til vedlikehold og øke den opplevde trafikksikkerheten.

Fartsgrense i Rådhusveien vest, Akdsalsvegen og internt i BKS1-3 og BKB2 er tenkt satt til 30 km/t . Snuhammer vist i illustrasjonsplanen er dimensjonert for lastebil.

På adkomstveg til næringsområdet (o_SV3) erstigning på 8% . Dette er et avvik fra *bør* kravet i vegnormalen på maks. 6 %, men vurdert som

nødvendig for å komme lavt nok ned i terrenget for å etablere to nivåer i BKB1.

For kryss i Akسدalsvegen til boligområdene i planområdet er dimensjonerende kjøretøy lastebil. For kryss til nærlingsområdet er dimensjonerende kjøretøy semitrailer.



5.11.3. Tilgjengelighet for gående og syklende

Gjennom planområdet skal det etableres en bilfri akse (o_SGG1), hvor altså gående og syklende prioriteres. I tillegg skal det etableres tosidig fortau og sykkelfelt i Akسدalsvegen og tosidig fortau og ensidig sykkelfelt langs Rådhusvegen vest. Løsningene bidrar til vesentlig bedre forhold for myke trafikanter både til og fra planområdet og mellom sentrum og boligene nord for planområdet. Løsningene gir også flere mulige tilkomster og alternative ruter for myke trafikanter, noe som kan være med på å gjøre det mer attraktivt å la bilen stå.

E134 er en barriere i Aksdal sentrum. Tilrettelagte krysningspunkt er i dag plassert ved naturlige kryssingssteder helt vest i sentrum mellom parkeringsplassen og Rådhusvegen (over bru) og mellom Shell og Tysvær kommunehus lenger øst (i undergang). I nytt forslag til kryssutforming ved rampene til/fra E134 skal gangarealet på dagens bro gjøres om til kjøreareal og det skal etableres ny bro for myke trafikanter. For å unngå at myke trafikanter velger broen for kjørende trafikk bør ny bro plasseres i nær tilknytning til dagens bro da dette er et naturlig krysningspunkt for kryssende til og fra Rådhusvegen. Å plassere gang- og sykkelbroen øst for dagens bro vil begrense behovet for kryssing av vegbanen sammenlignet med plassering vest for dagens bru.

5.12. Miljøoppfølging

Det er i forbindelse med planarbeidet gjennomført miljøtekniske grunnundersøkelser. Det ble her påvist forurensing i tiltaksklasse 2 (god) i deler av planområdet. Med bakgrunn i påvist forurensning er det iht. forurensningsforskriften kap. 2 krav til utarbeidelse av tiltaksplan som beskriver håndtering og disponering av masser i forbindelse med planlagt terrenginngrep. Tiltaksplan er utarbeidet, og det er innatt i bestemmelsene at denne skal være førende for håndtering av masser i anleggsfasen.

5.13. Universell utforming

Det er i bestemmelsene stilt krav til at prinsippene for universell utforming skal følges i planløsning, byggemåter og utforming av arealer i planområdet. Minimum 80 % av områder til bolig/tjenesteyting skal tilfredsstille kravene til universell utforming.

5.14. Uteoppholdsareal

Et viktig fokusområde i planarbeidet har vært å sikre gode uteoppholdsareal for å sikre et godt bomiljø. Det er avsatt et større sammenhengende grøntområde til lek og rekreasjon. Området ligger

sentralt plassert midt i planområdet og vil være tilgjengelig for alle som bor innenfor planområdet og omkringliggende boligbebyggelse.



Det skal settes av minimum 30m² per boenhet til felles uteoppholdsareal i BKS1-BKS3 og i BKB2. Minimum 50% av denne arealet skal ha sol kl. 15 ved vårjevndøgn. For å skjerme mot vær og vind kan deler av uteoppholdsarealet være overbygget.

Alle boenheter skal ha egne private arealer for uteopphold, på bakkeplan, balkong eller altan, som er skjermet for innsyn og har gode solforhold.

Det skal i forbindelse med byggesøknaden etableres en utomhusplan om blant annet skal beskrive utemøblering og grøntanlegg/vegetasjon. Det skal også utarbeides landskapsplan/opparbeidelsesplan for leke- og utendørs oppholdsareal som grunnlag for prosjektering og gjennomføring.

5.15. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det framtidige vann- og avløpsnett anbefales styrket / bygget om, jf. VA-rammeplan, 2021.

Vannledningsnett fra hovedvanntilførselen frem til Akسدal er underdimensjonert for den framtidige utbyggingen av planområdet.

Det foreslås at den eks. ø160mm PVC vannledningen som krysser planområdet i nord oppdimensjoneres, med en ny ø315mm PE vannledning. Den nye kommunale vannledningen legges i nytt fortau som er planlagt i Akسدalsvegen nord for planområdet, og vannledningen føres bort til TØ-stasjon. Inn til rekkehusbebyggelse som ligger nord/vest for planområdet legges det en ø180mm PE vannledning. Denne ledningen vil sikre drikkevann og brannvann til rekkehusene. I sør/øst legges det en ø250 mm PE vannledning frem til næ ringsbyggene. Denne ledningen vil sikre drikkevann og brannvann/sprinkelvann til næ ringsbyggene.

5.15.1. Brannvann

Det er planlagt nytt brannvannsuttak i de fleste nye vannkummer. De nye brannvannsuttak vil ha en kapasitet på ca. 20 l/s.

Det antas at næ ringsbyggene skal brannsikres ytterligere med sprinkelanlegg. Det må vurderes videre i detaljprosjekteringen og nødvendig vannmengde må avklares når brannkonseptet for næ ringsbyggene er satt.

5.15.2. Spillvann

Spillvannet for største delen av planområdet føres til ny kommunal ø250 mm PVC spillvannsledning som ligger nord for planområdet i nytt fortau i Akسدalvegen. Det legges også en ø160 mm PVC spillvannsledning til rekkehusene som ligger nord/vest i planområdet. Næ ringsbyggene ligger så lavt i terrenget at spillvannet må pumpe. Det etableres en privat spillvannskum i enden av rampen til byggene som pumper spillvannet opp til Rådhusvegen.

5.15.3. Overvann

Overvannet fra planområdet ledes ut til Bongsatjørna via 2 eks. stikkrenner som i dag. I tillegg leggs ny OV-ledning vestover hvor det må påregnes ny stikkrenne under E134 parallellt med eks. ø500 stikkrenne til SVV.

Eksisterende overvannsledning som krysser planområdet i midten nord/ sør kommer i konflikt med utbyggingen, deler av ledning skal utgå, mens kryssing under E134 beholdes.

Se VA-rammeplan, tegning HB004 for forslag til fordeling mellom kommunal og privat VAO-anlegg.

5.16. Plan for avfallshenting/søppelsug

Sortering, lagring, innsamling/henting av avfall skal skje i størst mulig grad i felles anlegg for hvert område. Det skal etableres renovasjonsløsninger tilpasset enhetene i områdene, med tilstrekkelig areal for sortering av avfall. Løsningen for renovasjon skal vises i forbindelse med byggesøknad.

5.17. Avbøtende tiltak/løsninger ROS

ROS-analyse, vedlagt gir følgende forslag til risikoreducerende/ avbøtende tiltak:

Nr.	Hendelse	Risikoreducerende tiltak
1	Ekstremnedbør og urban flom	I VA-rammeplan må system for håndtering av overvann vises, og det må gjøres utregning av kapasitetsbehov på tekniske installasjoner.
2	Drenering fører til oversvømmelser i nedenforliggende områder	- I detaljprosjekteringen av VA-anlegg må det tas hensyn til nedenforliggende eiendommer, i tråd med krav i PBL og TEK17. - Vurdere dimensjoner og plassering ut ifra eksisterende infrastruktur for overvann.
3	Geoteknisk ustabilitet	Skjæringshelning bør ikke overskride 1:2,5, eventuelt 1:2 med sikringstiltak.
4	Terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Tiltak for å sikre både eksisterende og nye skjæringer og skråninger må vurderes i forbindelse med detaljprosjekteringen av tiltak. Dette inkluderer vurdering av gjerdet på topp skjæring/skråning, og sikring mot steinsprang.

5	Grunnforurensning	Tiltaksplan for håndtering av masser må følges opp i byggefasen.
6	Transport av farlig gods	Bygninger og tiltak innenfor planområdet må planlegges med tilstrekkelig avstand til E134.
7	Ulykker med myke trafikanter	- Sørge for at overgangsfelt planlegges på en slik måte at det er lav terskel for å ta de i bruk. - Sørge for tilstrekkelig belysning på og langs veg, særlig ved overgangsfelt
8	Støy fra vegnettet	Alle forhold utenom innendørs lydnivå må dokumenteres senest mot rammesøknad. Innendørs lydnivå fra vegtrafikk må dokumenteres senest mot søknad om igangsettingstillatelse.

5.18. Rekkefølgebestemmelser

6. Konsekvensutredning

Planarbeidet er ikke vurdert å være konsekvensutredningspliktig, jf. forskrift om konsekvensutredning.

7. Virkninger/ konsekvenser av planforslaget

7.1. Overordnede planer

Planarbeidet er ikke i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Området ligger sentralt, og en fortetting i tilknytting til eksisterende bygningsmasse er i tråd med overordnede planretningslinjer.

Planforslaget er i hovedsak i tråd med områdeplanen for Akسدal og Regional plan for areal og transport på Haugalandet, men avviker noe på enkelte områder.

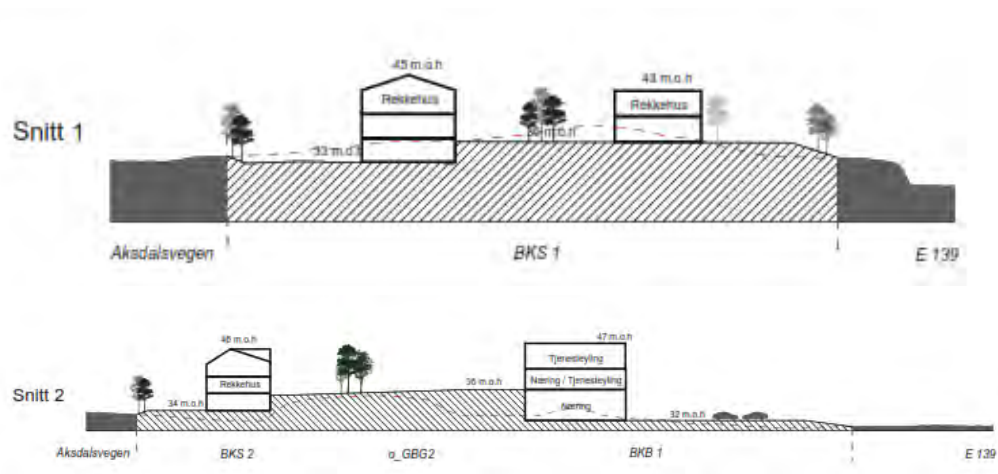
Bestemmelsene i områdeplanen peker på at dette er et område hvor næring og bolig skal kombineres. Dette er tilfelle hvis man ser planområdet under et, men ikke sikret i alle delområdene i planen. Planforslaget legger opp til at det til en viss grad deles opp i et næringsområde og boligområde. Det er vurdert at det ikke er marked for små næringslokaler innenfor området og at det er aktuelt med noe større «big box» utbygging (matbutikk, bilforretning) her. Dette er utfordrende å få til på ett sted hvor det skal legges til rette for gode boligkvaliteter og uteområder, uten at man får en bilforretning tett på boligområdene. Planforslaget forsøker derfor å utnytte høydeforskjellene i planområde til å naturlig skjerme bolig- og næringsområdene fra hverandre. Ved å legge til rette for forretning og tjenesteyting ut mot gateløpet i o_SSG og konsentrert småhusbebyggelse i BKS1, BKS2 og BKB1 vil en likevel sikre en funksjonsblanding innenfor området.

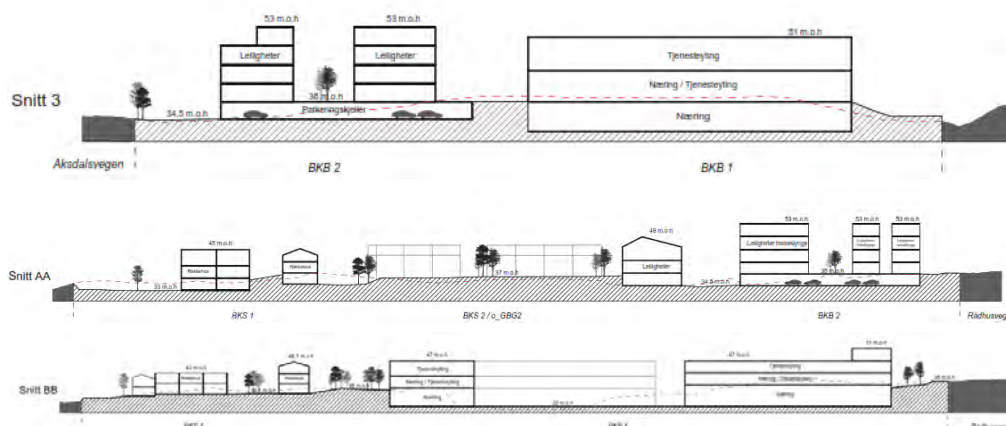
BKS3 er i områdeplanen for Akسدal regulert til lekeplass o_BLK3. I planen er dette arealet foreslått omregulert til boligbebyggelse –konsentrert småhusbebyggelse. BKS3 ligger i dag i et eksisterende boligområde og egner seg godt til boligformål. Det er foreslått et erstatningsareal på til sammen 3,3 daa i o_GBG1 og o_BLK. Vår vurdering er at en sikrer intensjonen i områdeplanen gjennom erstatningsarealet. Det skal legges til

rette for gode uteområder som vil være offentlig tilgjengelig også for barn i eksisterende boligområder.

Rekkefølgebestemmelsene i områdeplanen for Akسدal krever at nytt kryss ved E134 vest skal være etablert i tråd med regulert løsning før utbygging av S1 og B1. I forbindelse med planarbeidet på S1 og S1a er det vurdert som mer hensiktsmessig med en mindre omfattende ombygging, som i større grad benytter seg av eksisterende infrastruktur. Etablering av rundkjøring på nordsiden av E134 er vurdert som hensiktsmessig i forbindelse med utbygging av planområdet (S1 + S1a). Selv om det kan forventes noe mer trafikk fra avkjøringsrampa og over brua, anses det ikke å være behov for å etablere rundkjøring sør for E134 før en eventuell utbygging av ny vegforbindelse videre sørover fra broen (KV14).

7.2. Landskap





7.3. Stedets karakter

Dagens planområde er et ubebyggt og ubrukt grøntareal i bebyggelsesstrukturen i Akسدal sentrum. Planforslaget medfører at området blir bebyggt, og blir en naturlig forlengelse av dagens sentrum og omkringliggende boligområder.

7.4. Byform og estetikk

Planforslaget bygger videre på den allerede eksisterende sentrumsstrukturen i Akسدal. Gågaten blir et viktig byrom med aktive fasader i form av butikker og fellesfunksjoner ut mot gaten. Denne sikrer en god sammenheng mellom de ulike sentrumsområdene i Akسدal.

Ved utformingen av bygningene skal det velges ut miljø- og ressursvennlige materialer og løsninger. Dette sikrer samtidig et felles arkitektonisk uttrykk for hele planområdet. Bebyggelsen skal til hensyn til eksisterende bebyggelse med hensyn til utforming og materiale- og fargevalg.



7.5. Naturmangfold

Planforslaget innebærer at ny bygningsmasse etableres innenfor et grøntområde. Det er ikke registrert verneverdige eller andre truede arter i området, men konsekvenser for naturmangfoldet skal alltid vurderes, etter naturmangfoldlovens § 8-12.

Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet, det er likevel sannsynlig at det finnes et varierende biomangfold her. Det er i 2020 registrert en Platanlønn nordøst i området, arten er registrert som fremmed art med stort invasjonspotensiale og høy økologisk effekt.

§ 8. Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget, som bygger på registrerte, offentlig tilgjengelige data, tidligere rapporter, og befaringer i felt, er tilstrekkelig for å kunne vurdere verdien av berørt natur. Da kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkelig, tillegges føre-var prinsippet i §9 mindre vekt og kommer ikke til anvendelse.

Planforslaget legger ikke opp til tiltak i område som er særlig viktige for naturmangfold, og der naturmangfold kan berøres er det gjort avbøtende tiltak. Det er krav i bestemmelsene til at dersom det oppdages fremmede arter som vurderes som høyrisikoarter etter anlegg er ferdig, må disse bekjempes/fjernes.

Jf § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning vurderes det på bakgrunn av det ovenstående som akseptabel.

Jf. § 11 skal kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver. Det vil si at eventuelle skadereduserende tiltak dekkes av tiltakshaver. Tiltakshaver skal etter § 11 begrense skader på naturmangfoldet, og står dermed i videre prosess ansvarlig for miljøoppfølging.

- Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det legges som en forutsetning at de mest miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved planlegging og utbygging av tiltaket.

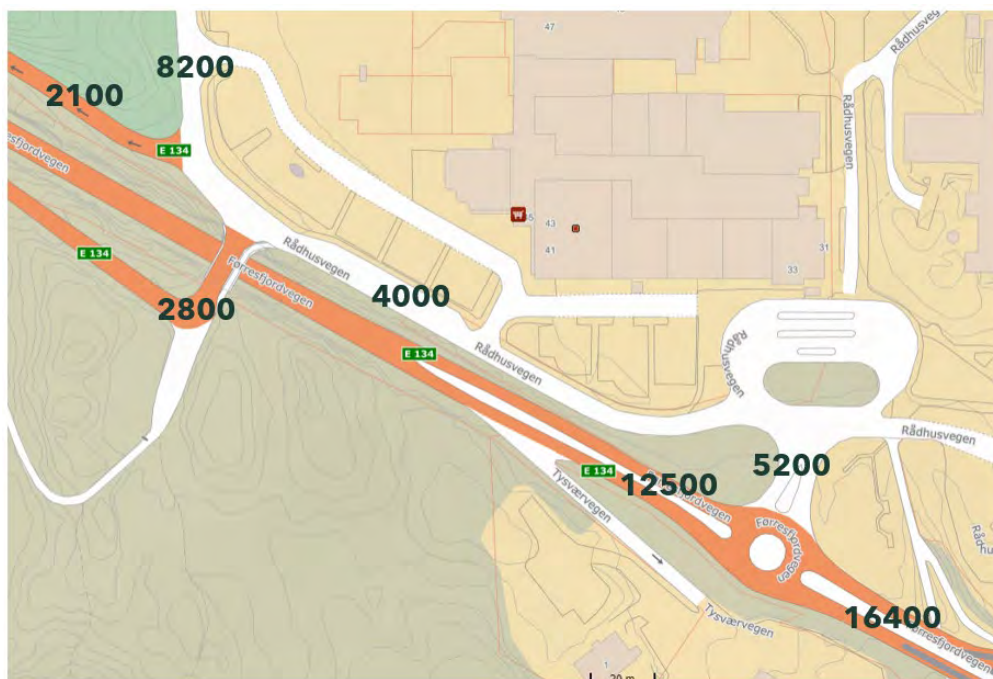
7.6. Uteområder og rekreasjon

Hovedgrepet til planen er å sikre en åpen gågate som vil være tilgjengelig for alle. Denne vil i seg selv bli et viktig uteområde og rekreasjonsområde for beboerne i sentrum. Planforslaget sikrer også et større grøntområde som vil være tilgjengelig for offentligheten og beboerne i området, samt gode felles og private uteoppholdsareal.

7.7. Trafikkforhold

Det er beregnet turproduksjon for alle transportmidler basert på reisemidelfordelingen for området (RVU Haugalandet, 2018) som vist i tabellen under. Akسدal er typisk bilpreget med store arealer avsatt til parkering på bakkeplan, dette gjenspeiles i reisemidelfordelingen med 71% bilturer.

	Bilfører	Bilpassasjer	Til fots	Sykel	Kollektiv	Annet	Alle reiser
RVU 2018 (Tysvær)	71 %	11 %	10 %	2 %	5 %	2 %	100 %
S1	3100	500	450	50	200	100	4400



Planforslaget vil sikre bedre forhold for gående i Akedal, gjennom blant annet interne bilfrie gangveier. Dette sikrer trafikksikre koblinger innad i planområdet og i tettstedet. Fortausbredden økes til minimum 2,75 meter, noe som vil bidra til økt opplevd trygghet for myke trafikanter, og vil gi et mer attraktivt og trafikksikkert tilbud enn i dag. Økt tilrettelegging for gående og syklende kan gi en noe endret reismiddelfordeling enn i dag,

med noe færre bilturer, og økt andel turer som gående og syklende, spesielt for korte reiser i Aksdal sentrum.

7.8. Barns interesser

Planforslaget fokuserer på gode bomiljø og uterom for alle. Det skal legges til rette større områder til lekeareal for barn. Planforslaget legger til rette for gode bilfrie koblinger i Aksdal. Dette vil gjøre det bedre og tryggere for barn som vil benytte andre lekearealer i området.

7.9. Sosial infrastruktur

Planforslaget legger til rette for at flere barnefamilier kan etablere seg i Aksdal. Dette vil potensielt øke antallet elever og barnehagebarn innenfor kretsen. Frakkagjerd og Grinde barneskoler har i dag lite kapasitet og ungdomskolen har store kapasitetsutfordringer. Utbyggingen vil dermed potensielt føre til større kapasitetsutfordringer for skolene og et større behov for utbedring av skolene. Arbeidet med ny ungdomsskole på Frakkagjerd er imidlertid i startgropa, så en forventer at denne vil være ferdig på samme tidspunkt som en utbygging av nye boliger i planområdet.

7.10. Universell tilgjengelighet

Prinsippene for universell utforming skal følges i planløsning, byggemåter og utforming av arealer i hele planområdet. Planens bestemmelser sikrer at minimum 80 % av områder til bolig/tjenesteyting skal tilfredsstille kravene til universell utforming.

Planforslaget øker den universelle tilgjengeligheten for området.

7.11. Energibehov – energiforbruk

Nye utbyggingsprosjekt skal være energieffektive og skal som et minimum tilfredsstille gjeldende forskriftskrav for energibehov og energieffektivitet (TEK17 eller senere utgaver).

Det settes av to arealer (o_BE1 og o_BE2) til nye trafoer til EL-forsyning.

7.12. ROS

Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert, basert på gjennomgang av sjekklister, fareidentifikasjonsmøte osv:

- Urban flom og overvann
- Drenering fører til oversvømmelser i nedenforliggende områder
- Geoteknisk ustabilitet
- Terrengformasjoner som utgjør spesiell fare
- Grunnforurensning
- Transport av farlig gods
- Ulykker med myke trafikanter
- Støy fra vegnettet

Risiko og sårbarhet for de aktuelle hendelsene er analysert ved bruk av eget analyseskjema. Vurdering av sannsynlighet og konsekvens er basert på erfaring fra tilsvarende tilfeller, statistikk og faglig skjønn. Risiko for den enkelte hendelse er fastsatt ved bruk av en risikomatrise med kategoriene grønn, gul og rød risiko. For hendelser i røde områder er risikoreducerende tiltak påkrevd, for hendelser i gule områder bør tiltak vurderes, mens hendelser i grønne områder innebærer en akseptabel risiko.

Resultater av risikoanalysen er oppsummert i tabellen under med forslag til risikoreducerende tiltak.

Uønsket hendelse	Risiko	Forslag til risikoreducerende tiltak
------------------	--------	--------------------------------------

	Liv/ helse	Stabilitet	Materielle verdier	
Urban flom og overvann				I VA-rammeplan må system for håndtering av overvann vises, og det må gjøres utregning av kapasitetsbehov på tekniske installasjoner.
Drenering fører til oversvømmelser i nedenforliggende områder				- I detaljprosjekteringen av VA-anlegg må det tas hensyn til nedenforliggende eiendommer, i tråd med krav i PBL og TEK17. - Vurdere dimensjoner og plassering ut ifra eksisterende infrastruktur for overvann.
Geoteknisk ustabilitet				Skjæringshelning bør ikke overskride 1:2,5, eventuelt 1:2 med sikringstiltak.
Terrengformasjoner som utgjør spesiell fare				Tiltak for å sikre både eksisterende og nye skjæringer og skråninger må vurderes i forbindelse med detaljprosjektering av tiltak. Dette inkluderer vurdering av gjerder på topp skjæring/skråning, og sikring mot steinsprang.
Grunnforurensning				Tiltaksplan for håndtering av masser må følges opp i byggefasen.
Transport av farlig gods				Bygninger og tiltak innenfor planområdet må planlegges med tilstrekkelig avstand til E134.
Ulykker med myke trafikanter				Sørge for at overgangsfelt planlegges på en slik måte at det er lav terskel for å ta de i bruk.

				Sørge for tilstrekkelig belysning på og langs veg, særlig ved overgangsfelt
Støy fra vegnettet				Alle forhold utenom innendørs lydnivå må dokumenteres senest mot rammesøknad. Innendørs lydnivå fra vegtrafikk må dokumenteres senest mot søknad om igangsettingstillatelse.

Etter justeringer av planforslaget i henhold til foreslåtte risikoreducerende tiltak vurderes risikoen å være akseptabel.

7.13. Teknisk infrastruktur

Planforslaget sikrer en tilstrekkelig kapasitet for vann- og avløpssystemet i planområdet.

Eksisterende ø160 mm og ø200 mm PVC vannledning som krysser planområdet i nord kommer i konflikt med utbyggingen og må legges om. Eksisterende ø600 mm BET overvannsledning som krysser planområdet i midten nord/sør kommer i konflikt med utbyggingen. Deler av ledningen skal utgå, mens kryssingen under E134 skal beholdes.

I bestemmelsene tillates oppført nye nettstasjoner/ trafokisker innenfor det enkelte delområdet etter nærmere avtale om plassering oa. mellom kommunen og leverandør.

7.14. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vil gi økonomiske konsekvenser ved overtakelse av vei og teknisk infrastruktur. Dersom det skal bygges kommunale boliger eller helserelaterte funksjoner på BKB2 og BKS1 og 2, vil dette føre til økonomiske konsekvenser for kommunen ved utbygging.

7.15. Konsekvenser for næ ringsinteresser

Planforslaget styrker næ ringsinteressene i området. Planforslaget legger til rette for ny næ ringsetablering i form av forretning, kontor og tjenesteyting i Akسدal.

7.16. Konsekvenser for naboer

Planforslaget med fører at naboene vil få en større bygningsmasse som nabo enn dagens ubebygde areal. Fjernvirkningene dempes noe ved å gradvis trappe ned bebyggelsen med hensyn til maksimal byggehøyde. Ved en utbygging av området vil det føre til flere folk og dermed økt trafikk, som til en viss grad vil kunne være belastende for naboer.



Planforslaget vil også ha positive virkninger for naboene. Det skal etableres et attraktivt sentrumsområde med handelsmuligheter og forretninger, en ny bilfri forbindelse til eksisterende kjøpesenter, Akسدaltunet og kirken, og leke- og rekreasjonsområder som vil kunne benyttes av alle.

7.17. Interesse motsetninger

En er ikke kjent med interesseutfordringer som gjør seg gjeldende i planområdet. Bruken av området til sentrumsformål er allerede avklart i kommuneplanen og områdeplanen for Aksdal.

Gjennom planarbeidet har det vært viktig å se område i en større sammenheng, som en del av Aksdal sentrum.

8. Innkomne innspill

8.1. Merknader

Til varsel om oppstart kom det inn 10 merknader, hvorav 2 private og de resterende fra offentlige myndigheter. Merknadene er oppsummert og kommentert her:

Barnas representant, idrettskonsulent, kommuneoverlege og folkehelsekoordinator:

Våre perspektiv handler i stor grad om å sikre folkehelsa på kort og lang sikt, og sikre at barns interesser blir ivaretatt. Fra pkt 5 og videre (i referat fra oppstartsmøte) er det mangler i beskrivelsen som vi oppfatter burde være med. Dette er for eksempel T9 folkehelseperspektivet, T 11 barn og unges interesser og T23 Friluftsliv/grønne interesser. Konsekvenser for folkehelsen på ulike områder bør beskrives nærmere, og hvordan disse tenkes utredes eller tilrettelegges for. - For å sikre barn og unges interesser i området oppfatter vi at det vil være behov for tett dialog og medvirkning utover minimumskrav, spesielt med tanke på etablering av kvartalslekeplass i området. - I punktet om «varsling, prosess og medvirkning» er det beskrevet at kommunen skal varsle berørte parter. Vi minner om lovkravet i PBL § 5-1 om medvirkning: Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte. Det oppfordres til å legge til rette for aktiv medvirkning fra ulike interessenter og aktører, også grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Vedlagt er forslag til sjekkliste for forhold i planlegging og helsekonsekvenser. Vi oppfordrer til å ta denne i aktiv bruk i tidlig fase av detaljreguleringsplanen. Vedlegg: Sjekkliste, konsekvenser for folkehelse i plansaker.

Vår kommentar:

Et gjennomgående grøntdrag med gode uterom og muligheter for lek er et førende prinsipp i planforslaget.

Bestemmelsene gir føringer for grøntareal og kvartalslekeplass.

Tema i vedlagt sjekkliste vedrørende egenskaper ved planen og vurdering av helsekonsekvenser av planen vurderes å være beskrevet i planbeskrivelsen, tilhørende ros-analyse og tilhørende fagrapporter og analyser på støy, sol/skygge mv. Planforslaget bygger også videre på prinsipper fra tidligere utført Mulighetsstudie for Aksdal.

Tysvær kommune har i planarbeidet hatt dialog med ulike interessenter og aktører, men ikke med barn og unge spesielt.

Haugland Kraft Nett AS:

Formålet med planarbeidet vil medføre behov for økt effektuttak og nye nettanlegg innenfor planområdet. Det må fremgå av planbestemmelsene at det tillates oppført nye nettstasjoner / trafokiosker innenfor planområdet, evnt. kan det også, etter nærmere avtale med Haugland Kraft Nett, avsettes egnede areal i plankartet med formål «Trafo». Nord i planområdet står det plassert en eksisterende trafokiosk «21175 Aksdal Borettslag», nærmere angitt i nord -østre hjørne av eiendommen gnr.72 , bnr.76, se kartutsnittet nedenfor. Det hadde vært fint om dere kan tegne inn et oransje areal i plankartet omkring trafokiosken med planformål «Trafo».

Vår kommentar:

Tatt til følge. Det er inntatt i planbestemmelsene at det tillates oppført nye nettstasjoner/ trafokiosker innenfor planområdet.

Trafo nord i planområdet er angitt med eget formål.

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS:

HIM forutsetter at forhold i vedlagte dokumenter legges til grunn i videre planarbeid.

Den tette bebyggelsen i Aksdal kan ha behov for en totalvurdering hvordan moderne høykapasitetsløsninger kan bidra til en mer helhetlig avfallshåndtering i området. Den sentrale beliggenheten til planområdet kan være et godt utgangspunkt for å planlegge et sentralt avfallssug for hele den tettbebygde delen av Aksdal. En kulvert inni planområdet er i så tilfelle en naturlig plassering. Det er store investeringskostnader knyttet til slike store anlegg. Alternativt kan nedgravde løsninger kunne innlemme

abonnenter så sant gangavstanden fra boligens inngangsdør til innkastluker ikke overstiger 125 meter. HIM ser det er økende utfordringer med at næringsavfall kastes i husholdningsrenovasjonen.

Innhenteordningen for kildesortert avfall har et rutegående nett som er dimensjonert for husholdningsavfall. Avfall som ikke er husholdningsavfall, påvirker effektiviteten. Dette er en avgjørende faktor for beregning av renovasjonsgebyret. Abonnenter underlagt tvungen renovasjon skal ikke subsidiere avfall som ikke defineres som husholdningsavfall. Ved god planlegging vil slike forhold reduseres. Har beboere en næringsvirksomhet fra hjemmeadresse og dette genererer avfall, er ikke virksomheten underlagt tvungen renovasjon og kan fritt velge leverandør. Selve virksomheten er fortsatt underlagt tvungen renovasjon og leverer avfallet til HIM sin henteordning.

Butikker/næringsvirksomhet bør ha separate oppstillingsplasser og oppsamlingsenheter for å unngå konflikt med husholdnings abonnenter. Unntaket er dersom digital adgangskontroll til oppsamlingsenheter innføres. Dette er spesielt aktuelt i sammenheng med nedgravde løsninger eller avsug.

Vedlagte renovasjonsnormer og forskrifter.

Vår kommentar:

Planforslaget sikrer at sortering, lagring, innsamling/henting av avfall i størst mulig grad skal skje i felles anlegg for hvert område. Det skal etableres renovasjonsløsninger tilpasset enhetene i områdene, med tilstrekkelig areal for sortering av avfall. Løsning for renovasjon skal vises i forbindelse med byggetillatelse.

Miljøvernråd gir

Det ser av flyfoto ut til at det over en periode har vært kjørt masser til området. Planen bør omtale i hvilken grad det er fare for at masser på eiendommen ikke er rene, og om det er behov for å lage en tiltaksplan etter forurensningsforskriften kap. 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider. I sammenheng med de tilkjørte massene, og da det potensielt kan være dumpet hageavfall i området, bør planen omtale i hvilken grad det finnes fremmede skadelige arter innenfor planområdet

som har potensial for å spres, samt hvordan dette i så fall skal unngås, jf. naturmangfoldloven § 28.

Vår kommentar:

Det er utført miljøteknisk grunnundersøkelse og tiltaksplan, og tiltaksplan skal være førende for håndtering av masser i anleggsfasen, jf. bestemmelsene punkt 2. Det er satt krav til rene masser fri for fremmede skadelige planter, og at eventuelle fremmede arter som vurderes som høyrisikoarter etter anlegg er ferdig, må bekjempes/ fjernes.

NVE

I referat fra oppstartmøte er det opplyst at planområdet har vært gjennom en konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av områdeplanen, der viktige interessekonflikter ble vurdert.

Generelt om sikkerhet TEK 17: Plan- og bygningsloven (pbl) § 28 -1 stiller krav om tilstrekkelig sikker byggegrunn før ny utbygging. Kravene til sikkerhet er konkretisert i byggeteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7. Ved siste plannivå må det være avklart at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet. Dette er tydeliggjort i Kommunal - og Moderniseringsdepartementet (KMD) sitt rundskriv H5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling». Ved bestilling av fareutredninger er det viktig at det klart fremgår om kravene i TEK17 er oppfylt og at rapporten leveres digitalt.

Skred: Vi støtter at det skal gjøres vurderinger av grunnforhold i forbindelse med planprosessen. Deler av planområdet er under marin grense og faren for skred må vurderes nærmere. Faren for snøskred fra Alvanuten bør også vurderes i planarbeidet, med mindre dette er vurdert tilstrekkelig i områdeplanen. Vi ber kommunen om å sende inn evt. geotekniske rapporter til NADAG (nasjonal database for grunnundersøkelser), jf. brev fra NVE til kommunene datert 27.11.2019.

Flom og overvann: Ved hjelp av NVEs kartbaserte veiledning for reguleringsplan kan det se ut til at planområdet ikke er utsatt for flom. Lokale terrengforhold bør likevel vurderes før flomfaren kan utelukkes, og det må ses i sammenheng med håndtering av overvann. Overvann fra overliggende områder kan skape utfordringer i planområdet hvis ikke overvannet ledes trygt til sjø. Det opplyses at høydeforskjellen mellom det

høyeste punktet i øst (ca. kote 45) til det laveste i sør (ca. kote 31) er rundt 14 meter, og at tilpassing til terrenget vil være en del av planarbeidet. Vi vil påpeke at nye byggetiltak ikke må blokkere avrenning fra høyereliggende arealer. Mer utbygging i nedbørfeltet gir også økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. NVE anbefaler at reguleringsplanen viser hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Vi tilrår bruk av tretrinnsstrategien som er et verktøy for å håndtere nedbør og overvann. Et viktig prinsipp i tretrinnsstrategien er å bidra til så “naturlik” overvannshåndtering som mulig. Åpne løsninger er bedre enn lukkede løsninger og det må settes av tilstrekkelig areal til fordrøying av vann. For ytterligere informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging, se NVEs sider om urbanhydrologi. Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning av 28.09.2018 gir føringer for hvordan kommunene skal ivareta klimaendringer i planleggingen.

Våre veiledere og kartverktøy kan finnes via vår nettside

www.nve.no/arealplan.

Vi vil ha planen tilsendt ved offentlig ettersyn og at relevante rapporter innen våre saksområder legges ved. Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Vår kommentar:

Det vises til vedlagt ROS-analyse og til innledende geoteknisk vurdering. Det er utarbeidet VA -rammeplan som inkluderer prinsipper for håndtering av blant annet overvann. Bestemmelsene punkt 2 setter krav til at VA -rammeplan skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling , samt at naturbaserte løsninger skal vurderes i videre detaljprosjektering.

Rogaland Fylkeskommune:

Fylkesrådmannen forutsetter at planarbeidet skjer i tråd med overordnede føringer i områdeplanen for Aksdal, kommuneplanen til Tysvær og Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATPH). Områdeplanen har et rekkefølgekrav om at Aksdal senter (KJ) og S1a skal bygges ut før S1. Fylkesrådmannen har tidligere gitt innspill til forslag om endring av

områdeplanen som inkluderer rekkefølgebestemmelsen og viser til denne knyttet til den overordnede utviklingen av Aksdal.

I varsel om oppstart står det at en sentral del av planarbeidet blir å vurdere sammenhenger internt i området og for hele tettstedet. Dette innebærer en vurdering av hvordan S1 og S1a forholder seg til naboområdene, hvordan tilkomsten skal være, hva bebyggelsen og gangakser skal peke mot osv. Vurderinger av planområdet i et større perspektiv blir sentralt i planprosessen. Fylkesrådmannen støtter disse betraktningene. Planområdet er en svært sentral del av Aksdal sentrum og gode sammenhenger mellom eksisterende og fremtidige strukturer er viktig for å sikre en god sentrumsutvikling.

For å sikre en god stedsutvikling bør forretningsbygg ha aktive, åpne og oppbrutte fasader i første etasje mot handlegater og sentrale byrom, og med direkte innganger utenfra jf. ATPH. Eventuelle boliger i første etasje bør også «henvende» mot gateplan slik at man sikrer åpne sentrumsmiljøer. Hvilken boligtypologi en velger bør vurderes nøye ut fra en samlet vurdering av Aksdal som helhet.

Områdeplanen åpner opp for 8000 m² BRA forretning samlet for S1 og S1a. Fylkesrådmannen anbefaler at en vurderer forretningsetableringen opp mot behov for handel i omlandet.

Vår kommentar:

Planforslaget åpner i bestemmelsene for å oppheve rekkefølgekravet i områdeplanen om at Aksdal senter (KJ) og S1a skal bygges ut før S1. Bestemmelsene setter krav til aktive, åpne og oppbrutte fasader i første etasje mot handlegater og sentrale byrom, og med direkte innganger utenfra.

Det har vært dialog med Rogaland Fylkeskommune og Asplan Viak/Tysvær kommune i løpet av planprosessen. Her har kommunen vært tydelig på at en ønsker å utfordre noen av kravene til S1 og S1a som ligger i områdeplanen, med bakgrunn i endrede behov og innspill fra næringsaktører. Kommunen har tett dialog med flere aktører som ønsker å etablere seg i området, og en forventer derfor at behovet for opp mot 8000 m² forretning er til stede. Det legges ellers opp til et bilfritt indre byrom gjennom hele planområdet, og det er stilt krav om åpne fasader mot dette.

Boligsammensetningen i planområdet innebærer tetttest bebyggelse mot sentrum i øst, og deretter gradvis lavere tetthet mot vest. Bakgrunnen er at kommunen ser behovet for en blandet boligtypologi, for å kunne tiltrekke seg alle aldersgrupper til området. Lavere tetthet gjør det også mulig å sikre gode uteområder, både private og større offentlige rom.

Statens Vegvesen:

Viser til vårt svar 05.01.20 til endring av områdereglering Aksdal. Status planarbeid for E39 og E134: Størstedelen av dagens riksvegnett gjennom Aksdal er regulert i egne planer, vedtatt i 2015 og 2016. Planene tilrettelegger for firefelts veg, toplanskryss og rundkjøringer, og tar høyde for at riksvegen vil gå her også i framtiden. Byggearbeidene for rundkjøring Aksdal øst og kollektivterminal er nå ferdigstilt.

Statens vegvesen har utarbeidet forslag til planprogram for E39 Bokn – Stord. Endelig trasevalg for E39 Bokn – Stord er ikke avgjort.

KVU Haugesund anbefaler at ny E134 etableres som firefelts veg. Plassering av framtidig E134 og påkobling til ny E39 vil ha betydelige konsekvenser for trafikkstrømmer og utviklingsmuligheter i Aksdal.

I planbestemmelsene er det stilt flere rekkefølgekrav til opparbeidelse av vegsystem tilknyttet riksvegnettet. Slik vi ser det, er det ikke endringer i disse rekkefølgekravene som følge av ønskede endringene for områdene S1 og S1a. Det er viktig for Statens vegvesen at disse rekkefølgekravene fortsatt gjelder, selv om det lages en felles detaljreguleringsplan for områdene S1 og S1a. Statens vegvesen har ikke ytterligere merknader til oppstartsvarelet.

Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader .

Vegvesenet har vært involvert i planprosessen, i hovedsak i vurderingene av utbygging av rundkjøring og tilkomst til BKB1. Det er avholdt møter 14.09 og 16.09 for å diskutere alternative rundkjøringsløsninger til det som er regulert i plan 201403. Konklusjonen i møtene er at Vegvesenet generelt er positive til å gjøre endringer i rundkjøringsløsningene, med forbehold om at det opprettholdes plass til framtidig 4 -feltsvei, og at det utarbeides en trafikkanalyse hvor robustheten av foreslått løsning vurderes basert på

fremskrevne trafikktall. Trafikkanalysen er utarbeidet, og oversendt Vegvesenet før 1.gangsbehandling av planen.

Vår kommentar:

Det vises til dialog og flere møter i planprosessen, der områdeplanenes rekkefølgekrav for S1 og S1a har vært tema. Vegvesenet har uttalt seg positive til foreslått løsning, med forbehold om resultat i oversendt trafikkanalyse, og at det opprettholdes nok areal til å sikre mulighet for fremtidig 4 -feltsvei.

Basert på trafikkanalysen har en i bestemmelsene til planforslaget lagt inn rekkefølgekrav for bygging av rundkjøring nord for E134, men ikke sør. Bakgrunnen er at trafikkanalysen ikke viser fremtidige trafikkstrømmer som tilsier behov for rundkjøringen i sør. Dette er altså en endring fra rekkefølgekravet i områdeplanen, der begge rundkjøringene må bygges ut før en går i gang med utbygging på S1.

Rekkefølgekrav om dokumentasjon av tilstrekkelig kapasitet for dagens sentrumsrundkjøring eller bygging av ny iht. plan 201403 er videreført.

Statsforvalteren i Rogaland:

Me legg til grunn at planforslaget blir utarbeida i tråd med overordna føringar i områdeplanen for Aksdal sentrum, Tysvær kommuneplan og regional areal - og transportplan for Haugalandet. Dette inkluderer blant anna å sikre aktive og opne fasadar på bakkeplan, gode møteplassar og innslag av grøntområde, som ein del av god stadutvikling.

Det skal utarbeidast risiko - og sårbarheitsanalyse for området, og me legg til grunn at avbøtande tiltak blir sikra i føresegna til planen. Det skal også vurderast naturbaserte løysningar der dette er mogleg, jf. Statlege planretningslinjer for klima - og energiplanlegging og klimatilpassing.

Vår kommentar:

Opne, aktive fasader på gateplan, møteplasser og grønnstruktur er sikra i plankart og bestemmelser. Det vises til vedlagt ROS-analyse, der avbøtende tiltak er inntatt i bestemmelsene. punkt 2 har krav til sikringstiltak for

skjæringer, til at utført tiltaksplan skal være førende for håndtering av masser i anleggsfasen.

Klara og Nils Gunnar Eike m.fl.:

1. I gjeldende reguleringsplan for området framgår det at bygninger kan oppføres med høyde inntil 15 meter. Dette gir muligheter for å oppføre en bygningsmasse som vil framstå som en kompakt vegg for beboerne i småhusbebyggelsen som ligger nord for planområdet. Vi mener at det er viktig for miljøet og bokvaliteten at det i den nye reguleringsplanen blir tatt mer hensyn til den eksisterende bebyggelsen. Vi vil foreslå at maksimal byggehøyde i et belte med bredde på 30 meter mot Aksdalsvegen, blir satt til 9 meter. Vi vil videre foreslå at byggegrensen mot gang- og sykkelvegen blir økt til 6 meter. Dette vil gi muligheter for en parkmessig opparbeiding av området ved vegen, noe som gjør det innbydende for de myke trafikantene å bruke vegen samtidig som hensynet til bebyggelsen i nord blir ivarettatt.

2. Forslag om å etablere en sentral veg gjennom område S1 fra krysset med vegen til Alvanutlia og fram til et nytt kryss i Rådhusvegen. Samtidig stenges Aksdalsvegen like øst for dette krysset. Dette gir muligheter å etablere en veg med urbane kvaliteter og en rasjonell adkomst til den framtidige bebyggelsen innenfor utbyggingsområdet. Forslagene er skissemessig vist på vedlagt kart.

Vår kommentar:

1. Ikke tatt til følge. Det er ikke foretatt en økning til 6 meters byggegrense. Byggegrense er satt med utgangspunkt i områdeplanens byggegrense, for å gi rom for en konsentrert utbygging på felt BKB2, samt rom for gode felles uteområder sentralt i den nye bebyggelsen. Byggehøyder er trappet noe ned fra ny konsentrert bebyggelse i øst, der byggene er tilpasset og harmonerer med eksisterende sentrumsområde mot kirken.
2. Ikke tatt til følge. Kjørveien er skissert omtrent der planen vil åpne for ny gangvei/ offentlig sambruksareal for myke trafikanter. Det vises for øvrig til vurderinger av trafikkkløsing i planbeskrivelse.

Lilly Krunenes:

Merknad gjelder eiendom gbnr. 72/83 like nord for planområdet.

Det blir for mye trafikk forbi oss hvis alle bilene skal kjøre der. Håper dere tar hensyn til det og at det ikke blir så mye kjøring av stein der de har lagt den før. Vegen er allerede overbelasta fra før.

Vår kommentar:

Tatt til orientering. Planen legger til rette for etablering av flere leiligheter og areal til forretning, næring og kontor. En utbygging av planområdet vil dermed føre til en økning av trafikken internt i Aksdal , samtidig som vei vil oppgraderes i henhold til utbygging.

