



LINDÅS KOMMUNE

AREALPLAN

Saksnr: 2010/289

Løpenr: 15271/2010  
Arkivkode: L12

Dato: 04.06.2010

**FASTSETT  
PLANPROGRAM  
MED KONSEKVENSENTREDNING  
OMRÅDEPLAN FOR KNARVIK SENTRUM**



*Områdeplanen for Knarvik sentrum er vist med raud stipla linje. Områdeplanen for Lonelva-Juvikvarden er vist med fiolett stipla linje.*

Plan- og miljøutvalet 5. mai 2010, sak 131/10

# **1. INNLEIING – BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET**

I kommunedelplan for Knarvik-Alversund 2007-2019, er senterområdet i Knarvik lagt ut til transformasjonsområde med krav om reguleringsplan. Det er eit ynskje å leggje til rette for ei fornying med vekt på estetiske kvalitetar i bygningar og uterom. Gjennom arbeidet med reguleringsplanen for Knarvik senterområde er det eit mål å utvikla ein heilskapleg plan for dei mest sentrale delene av Knarvik.

Planen skal ha status som ein områdeplan i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-2. I 2008 vart det laga eit planprogram som gjekk ut på høyring. På grunn av behov for meir utgreiingar vart dette arbeidet satt på vent. Dette nye planprogrammet baserer seg på ein del av det kunnskapsgrunnlaget og føringane gjeve i det tidlegare framlegget, samt dei merknadane som då kom inn.

## **1.1. KVIFOR PLANPROGRAM OG KONSEKVENSUTGREIING**

Planprogram må utformast før kommunen kan melde oppstart på arbeid med reguleringsplan for Knarvik sentrum, fordi arbeidet vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar av 2009-06-26, paragraf 2 punkt d og e, jf. Vedlegg I punkt 1. Reguleringsplanen vil kunne omfatta: ”*Industrianlegg,, næringssbygg, bygg for offentleg eller privat tjenesteyting og bygg til allmennytige formål med en investeringskostnad på mer enn 500 mill. kr eller et bruksareal på mer enn 15 000 m2.*”

Vidare seier forskrifta i paragraf 3, 1. ledd at planar skal handsamast etter forskrifta om dei kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, jf. kriteria i paragraf 4. I arbeidet med reguleringsplan for Knarvik, får punkt a og b i paragraf 3 verknad. I vedlegg II vil då både punkt 1 om nye bygg med bruksareal over 5000 m<sup>2</sup>, samt punkt 2 om utvikling av by og tettstadsområde føra til krav om planprogram.

## **2. PLANAR OG OVERORDNA FØRINGAR**

### **Lokale planar:**

#### **Kommunedelplan for Knarvik-Alversund 2007-2019:**

Kommunedelplanen for Knarvik-Alversund vart vedteke september 2007 og har m.a. følgjande overordna mål for den vidare utviklinga av Knarvik:

- Knarvik skal utviklast til ein funksjonell, triveleg by med lokalt sær preg, og med vekt på estetikk og miljø i alle løysingar.
- Knarvik skal utviklast til eit ope og moderne regionsenter slik at innbyggjarar i heile Nordhordland finn det naturleg å nytta service- og tenestetilbod som ikkje er i dei einskilde lokal- og kommunesentra.
- Styrke Knarvik som senter ved å leggje til rette for større variasjon, både med omsyn til kultur- og fritidstilbod, men og med omsyn til privat og offentleg service.

Kommunedelplanen presiserer og at Knarvik skal utviklast til: ”... ein bymessig stad med handel, service og tenesteytande næringar kombinert med bustader. Grensene for senterområdet vert fastsett i reguleringsplan” (punkt 2.3.12). Det er ein gjeldande reguleringsplan for Knarvik, men området som i kommunedelplanen er merka av som transformasjonsområde omfattar fleire reguleringsplanar.

#### **Gjeldande reguleringsplanar for Knarvik:**

- Del av Knarvik sentrum, med utviding mot aust. Vedteke 21.09.2006
- Knarvik sentrale deler, vedteke 20.09.2001
- Knarvik terrasse, vedteke 07.02.2002

- Felt E, Såta, vedteke 16.05.1983
- Felt D (Stallane) vedteke 16.12.1969

Kommunedelplanen har relativt detaljerte føringar for innhaldet i reguleringsplanar, men også eigne føresegner knytt til universell utforming (punkt 2.2.9) og energi (punkt 2.7).

### **Analyse Knarvik**

Det er gjennomført fleire analyser av Knarvikområdet:

- Scandiaconsult Bruer as "stadanalyse Knarvik-Isdalstøområdet – 1996
- Scandiaconsult "Knarvik sentrale delar, Stadanalyse" – 2000
- Aros arkitekter as: "Knarvik-en mulighetsstudie-arkitektens beskrivelse" – 2007
- SLA arkitekter as 2009
- Arkitektgruppen Cubus AS i samarbeid med KAP, kontor for arkitektur og plan, "Mulighetsstudie og analyse, Knarvik sentrum." Er no under utarbeiding.

### **Kommunedelplan for vegsystemet i Knarvik-Isdalstøområdet**

Den framtidige løysinga for å få trafikken ut av sentrumsområdet i Knarvik er skissert i kommunedelplan for vegsystemet. Løysinga inneber at det skal etablerast ein tunnel under Knarvik, og eksisterande E 39. Denne løysinga er lagt inn i kommunedelplan for Knarvik-Alversund, men er så langt fram i tid at det er nødvendig å få fram konkrete løysingar i eit kortare perspektiv.

### **Bustadsosial handlingsplan**

Bustadsosial handlingsplan set fokus på tilrettelegging av m.a. husvære for personer som er utanfor bustadmarknaden. Arbeidet med reguleringsplan må vurdera desse og tilsvarende tilhøve i planarbeidet.

### **Regionale planar:**

Fylkeskommunale planar kan verka inn på arealdisponeringa i Knarvik, det gjeld m.a.:

- Fylkesplan for Hordaland (2005-2008).
- Fylkesdelplan for idrett og friluftsliv.
- Fylkesdelplan kulturminne (199-2010).
- Fylkesdelplan, deltaking for alle - universell utforming 2006-2009.
- Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel 2002
- Strateginotat for reiselivsutvikling 2006-2008.
- Råd om planlegging og forvalting av strandsona i Hordaland.
- Klimaplan for Hordaland, 2010 - 2020

### **Nasjonale dokument og retningslinjer**

- St. meld. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St. meld. 16 (2004-2005) Leve med kulturminner.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegginga
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for kjøpesenter
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

### **3. PLANGRENSE**

Plangrensa er vist på figur 1 med raud stipla linje. Den omfattar heile kommunedelplanen for Knarvik – Alversund sitt transformasjonsområde, men nord for E-39 grensar den inntil grensa for områdeplanen for Lonene – Juvikvarden, som er vist med blå stipla linje. For å sikra ei god drøfting av sentral grønstruktur, er viktig areal rundt og ved Kvassnesstemma teke med i planen.



*Figur 1 Plangrense områdeplan Knarvik sentrumsområde er vist med raud stipla linje. Plangrensa i blått viser naboplanen Lonelva-Juvikvarden, ein områdeplan som alt er under regulering.*

### **4. ORGANISERING, MEDVERKNAD, PROSESS**

#### ***Styringsgruppe***

Plan- og miljøutvalet vert styringsgruppe. I tillegg til politiske vedtak som trengst, skal utvalet få orientering i møte om framdrifta og kunne styra retninga i arbeidet. Eigne arbeidsmøte for utvalet vil vera aktuelt. Styringsgruppa skal ved viktige milepælar i arbeidet arrangera fellesmøte med levekårsutvalet og formannskapet.

#### ***Arbeidsgruppe***

Ei administrativ arbeidsgruppe på 5-7 medlemer. Arbeidsgruppa har ansvaret for den praktiske gjennomføringa av planarbeidet. I tillegg til kommunalt tilsette skal ein

representant frå Statens Vegvesen og ein frå Hordaland fylkeskommune inviterast med i gruppa.

### **Medverknad**

Det vert lagt vekt på medverknad frå innbyggjarane tidleg i planprosessen, gjennom dialog og møteverksemd.

Innleiingsvis i arbeidet, når planprogrammet kjem på høyring, skal det haldast eit **ope folkemøte** i Knarvik. I tillegg skal det haldast eit ope folkemøte i starten av planarbeidet, august/september. Når planen kjem ut til offentleg ettersyn skal det igjen haldast eit folkemøte. Gjennom desse møtene skal styringsgruppa og arbeidsgruppa få med seg kva som er viktig for innbyggjarane som engasjerer seg i Knarvik si framtid, og få ulike perspektiv på kva utviklingsretningar Knarvik bør få.

Gjennom RPR for barn og unge har kommunen eit spesielt ansvar for å sikre at kommunen i planarbeid innarbeider omsyn til menneske i dei yngste aldersgruppene våre. God dialog og kontakt med **ungdomsrådet** i kommunen skal sikre medverknad frå born og unge i kommunen. Spesielt viktig er det å få fram kva tilbod og kvaliteter born og unge ønskjer at Knarvik sentrumsområde skal ha.

### **Referansegruppe og grunneigargruppe:**

Oppnemning av ei referansegruppe representert med personar frå ulike lag og organisasjoner og ulike fagområde knytt til Knarvik skal verte invitert inn i eit samarbeid omkring utarbeiding av forslag til plan. Minimum 2 møter under arbeidet med planen. I tillegg skal det oppnemnast ei eiga grunneigargruppe, med representantar frå sentrale grunneigarar og føretak som er viktige for utviklinga av sentrumsområdet. Denne gruppa skal inviterast til minimum 2 dialogmøter inn mot arbeidsgruppa, for å sikra medverknad til det endelige planresultatet.

### **Framdrift**

Fasar i planarbeidet	Medverknad	Politisk handsaming	Tid
Utarbeiding av framlegg til planprogram	Administrativ arbeidsgruppe		Februar 2010
Oppstart og høyring av planprogram		Vedtak i plan- og miljøutvalet	24.02.2010
Folkemøte om planprogrammet	Ope møte		Mars 2010
Fastsettjing av planprogram		Vedtak i plan- og miljøutvalet	5. Mai 2010
Utarbeiding planframlegg	Arbeidsgruppe Referansegruppe Grunneigargruppe Ungdomsrådet Folkemøte		Juni – November 2010
Drøfting av utkast til plan	Planforum		November
Offentleg ettersyn av planframlegg		Vedtak i plan- og miljøutvalet	Desember
Folkemøte om reguleringsplan	Ope møte		Januar 2011
Handsaming av merknader	Arbeidsgruppe		Mars 2011
2 gangs framlegg til reguleringsplan		Vedtak i plan- og miljøutvalet	April 2011
Eigengodkjenning		Vedtak i kommunestyret	Juni 2011

# **ORGANISASJONSSTRUKTUR FOR ARBEIDET MED OMRÅDEPLANEN**

## **STYRINGSGRUPPE** PLAN- OG MILJØUTVALET (PM)

**ARBEIDSGRUPPE**  
ADMINISTRATIVT NIVÅ I KOMMUNEN  
HORDALAND FYLKESKOMMUNE  
STATENS VEGVESEN

### **REFERANSEGRUPPE:**

- Lindås kyrkjelege fellesråd
- Tide – buss
- Statlege kontor; NAV (trygd, arbeidskontor), lensmann, folkeregisteret
- Husbanken
- Knarvik vidaregåande skule
- Knarvik ungdomsskule
- Knarvik barneskule
- Reiselivslaget i Nordhordland
- Knarvik senterforeining
- Knarvik næringsforeining
- Nordhordland handverk og industrilag
- 1 representant frå Lindås ungdomsråd
- 1 representant frå rådet for menneske med nedsett funksjonsevne
- 1 representant frå eldrerådet
- 1 representant frå levekårsutvalet
- Andre aktuelle fagområde i forvaltninga:
  - o Pleie og omsorg
  - o VVA – kommunale vegar, vatn og avløp
  - o Sosial
  - o Helse – kommunelege
  - o Fagleiar kultur
  - o Universell utforming – ressursperson frå administrasjonen
  - o Barnerepresentanten

### **GRUNNEIGARGRUPPE:**

- Knarvik senter as
- Foss eiendomsselskap as
- Kvassnesvegen 4 as /Reikerås industrier
- Anders Haugland as
- Kvassnesvegen 3 og 5 as
- Nordhordland indremisjon
- Fjord instruments as
- Mesta as
- NGIR
- Statens vegvesen
- Waldegruppen

## **5 VIKTIGE PROBLEMSTILLINGAR I PLANARBEIDET**

### **5.1 KNARVIK SENTRUMSOMRÅDE**

I følgje rapporten "Knarvik – en mulighetsstudie – arkitektens beskrivelse," er utfordringa i dagens situasjon: "...i stor grad knyttet til at E39 deler sentrum i to, og at det er svært dårlige forbindelser mellom de to sidene av hovedveien, det siste gjelder spesielt for fotgjengere. Svært mye av hele sentrumsområdet er preget av veier/bakkeparkering og arealutnyttelsen er dårlig og ineffektiv."

Dei siste åra er det gjennomført analysearbeid som skal leggjast til grunn for planarbeidet. Moglegheitsstudien gjennomført av *Aros arkitekter as* viser ein overgang/lokk over E 39. I arbeidet til arkitektgruppen *Cubus og KAP, kontor for arkitektur og plan*, er løysinga med å krysse E 39 synleggjort gjennom ein utvida undergang. Gjennom planarbeidet skal det takast stilling til val av løysing med å byggje saman nord- og sørsla av E39, slik at effekten av E39 som fysisk skilje i sentrumsområdet Knarvik vert redusert. Dei to ulike prinsippa er vist i figur 3 og figur 4.

#### **Reguleringsplanarbeidet skal omfatta:**

- 1) Ei meir kompakt utnytting av areala heilt inn til europaveg 39, prega av urban karakter og m.a. kvartalsvis utvikling.
- 2) Sikra god gang- og sykkelforbindelse gjennom sentrum, for å etablere god kontakt mellom dei omkringliggende områda og sentrumsområdet.
- 3) Eigna lokalisering av dei ulike arealbruksføremåla: bustad, næring, kontor (privat og offentleg), offentlege og allmennyttige føremål.
- 4) Grensa for kva som skal vera det sentrale handelsområdet i Knarvik med publikums- og arbeidsplassintensiv handel og service skal definerast.
- 5) Parkering under overflate og inn mot europavegen med direkte kontakt til gangvegsystem og god samband til butikkar og heis/trapp til bustader.
- 6) Ein sentral plassert kollektivterminal for bussar i nær tilknyting til gangvegsystem og andre sentrumsfunksjonar. Rask og lett utkøyring frå den framtidige bussterminalen skal vektleggjast.
- 7) Løysingar som vil redusera den interne biltrafikken i Knarvik.
- 8) Eit funksjonelt gang- og sykkelnett i gateplan.
- 9) Utvikling av eit sentrum som også vender seg mot gateplanet og gaterom.
- 10) Fastsetje føresegner og retningsliner for utviklinga av sentrum, med tung drøfting i planskildringa, for korleis utforming av gaterom, skilting, gode bygnings- og utedmiljø skal vera.
- 11) Legge til rette for utvikling av eit sentrum på bymessige premissar slik at fellesområda og bygningsmassen vert utforma som samanhengar av ulike plassar, gater, tunområde, inngangsparti og liknande.
- 12) Føresegner om rekkefølge, og drøftingar knytt til etablering av infrastrukturfond og om korleis naudsynt felles infrastruktur skal finansierast.
- 13) Synleggjering av ei trinnvis utbygging, fordi utviklinga vert forventa å gå over mange år.
- 14) Konkrete føresegner – som kan leggje føringar for konkrete byggesøknader.
- 15) Sikre og retablere grønstruktur i området. Eksempel alléer, akser, mindre hageanlegg, park, leikeområde, vatn som element.
- 16) Skape ny grønstruktur i sentrumsområdet som (på sikt) vil henge saman med kringliggjande grøntstruktur. Vurdering av vassdrag som element i grøntstrukturen.
- 17) Sikre Kvassnesstemma som grøntområde.

- 18) Vurdere evnt. felles parkeringsløysing for offentlege bygg, evt. som privat/offentleg samarbeid.
- 19) Sikre ei utvikling av Knarvik sentrum som ivaretek prinsippa om universell utforming.
- 20) Sikre gode bummiljø også i sentrumsområda, der det vert utforma kvalitetskrav knytt til felles leik og uteoppholdsrom, samt andre kvalitetskrav knytt til bustader i sentrumsområdet.
- 21) Leggje til rette for at det på eit seinare tidspunkt kan vere mogleg å etablere bybane/jernbane til Knarvik, og samordne dette med annan kollektivtrafikk.



*Figur 3 Moglegeheitsanalyse utarbeidd av Aros arkitekter as 2007  
Modellen viser lokk over E 39 med nye bygningar og møteplassar*



*Figur 4 Knarvik sentrumsområde sett frå sør, arkitektgruppen Cubus og KAP kontor for arkitekt og plan as, 2009. Skissa viser løysing med brei undergang ved framtidig rundkøyring med samanhengande grønstruktur m.m.*

## **5.2 Drøftingar knytt til omkringliggjande areal, lokalisering av funksjonar m.m.**

Reguleringsplanen for Knarvik sentrumsområde må utformast i samanheng med heile tettstadsområdet, for å sikra ein overordna struktur. Både samanheng i gateløp, gang- og sykkelvegar, møteplassar, grøntstruktur, utbyggingsmønster, kvartalsstruktur, bukvalitetar m.m må drøftast og definerast. Gjennom å sjå på tidlegare og pågående analysearbeid av Knarvik, skal det definerast ulike delområde som må detaljregulerast seinare. Desse må følgja områdeplanen, både med omsyn til arealbruk og føresegner og tilhøve knytt til rekkjefølgjekrav m.m. For enkelte deler i planområdet kan områdeplanen også få eit detaljeringsnivå som gjer at ein kan gå rett på rammesøknader når områdeplanen er godkjent. Det vil i så fall kreva at private planleggjarar arbeider parallelt med kommunen og at deira tiltak passar inn i den overordna ramma som områdeplanen skal gje.

Konkret må planarbeidet og ta stilling til eller synleggjere:

- 1) Plassering av lokalitetar for offentlege tilbod, t.d. kulturhus, lokale for kulturskule, bibliotek, helsetenester, offentlege kontor og bustader for innbyggjarar med spesielle behov, m.m. jf. kap. 6 i kommunedelplan for Knarvik-Alversund.
- 2) Samanhengande gang- og sykkelstiar, eventuelt fortau i planområdet, som også knyt planområdet til omkringliggjande areal på ein god måte.
- 3) Viktige offentlege torg og møtestadar
- 4) Viktige siktlinjer i landskapet
- 5) Viktige grøntdrag og grøne linjer, og samanhengar ut til omkringliggjande areal.
- 6) Gode overvannsløysingar som del av parkdrag kan knyta saman Lonena via sentrum ned til Kvassnesstemma og til sjø.

## **5.3 Alternative vurderingar**

Alternative vurderingar som må vurderast i planarbeidet:

- 1) Begge hovudløysingane med å byggje saman nord- og sørsida av E39, for å redusera effekten av E39 som fysisk skilje for fotgengjarar i sentrumsområdet Knarvik må vurderast og drøftast
- 2) Alternative parkeringsmøgleheter må vurderast.
- 3) 0-alternativet: Det skal gjerast greie for følgjene av å ikkje realisere planen, med særleg vekt på verknadene for trafikktryggleik, utslepp frå biltrafikk, senterfunksjonar og tettstadskvalitetar. Alternativet til ikkje å binda sentrumsområdet meir saman med bilfri plass/ gatemiljø over/under E39 må og vurderast og utgreia.
- 4) Konsekvensene av å ikkje definera eit sentralt handelsområde i Knarvik

## **6 INNHALDET I KONSEKVENSVURDERINGA FOR FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN KNARVIK**

Saman med framlegg til reguleringsplan skal det ligge føre vurdering av verknader av planen. I følgje rettleiar til forskrifta skal: ”virkningene av planen som helhet inngå ved vurderinga av konsekvensene. .... Det skal redegjøres for hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket til omgivelsene og for å avbøte skader eller ulempar, samt for behovet for og forslag for miljøoppfølgingsprogram med sikte på å overvåke og klargjøre faktiske virkninger av planen eller tiltaket...”

### Helse

- Det er gjennomført støyundersøking. Rapport frå 2007. Endringar i støytilhøva må utgreiast.
- Synleggjering av nettverk for stiar, gang- og sykkelvegar – grunnlag for å vere fysisk aktiv.
- Synleggjering av leikeplassar for barn. Vurdera kvalitetskrav eller norm til desse områda.

### Universell utforming

- Synleggjering av løysingar for universell utforming i samsvar med målsettinga i kommunedelplan for Knarvik –Alversund, m.a. både tilgang til bygningar, tenester og uteareal.

### Landskap

- Dei nye bygningskroppane vil kunne påverke landskapsbiletet og opplevinga ved å vere i, eller køyre forbi staden. Det er viktig å synleggjere overgangar, materialbruk, haldbarhet og vedlikehald.
- Synleggjering av samanhengar mellom sentrumsområdet i Knarvik og områda utanfor.

### Naturmiljø

- Arealet er i stor grad utbygd. Men det er viktig å synleggjere verdiar som dei grøne lungene representerer, og korleis dei vert ivaretake i den vidare utviklinga.

### Kulturminner

- Det er ikkje kjende kulturminne innanfor sentrumsområdet i Knarvik.

### Sentrum som stad for bustader, arbeidsplassar, og handel

- Utgreiing av typer bustader (tal, storleik og plassering).
- Synleggjere talet på arbeidsplassar.
- Ei vurdering av kapasiteten i sentrumsområdet – funksjonelt sentrumsområde.

### Kommunikasjon

- Reguleringsplanen vil gje endra forhold i høve til dagens situasjon. Det er ynskjeleg å få fram effektar av dei ulike parkeringsalternativa og moglegheit for kombinasjon gang/sykkel og buss, og bil/buss med ”park and ride”.
- Ei samla vurdering av forholdet mellom butikkar, kontor, tenester m.m. og parkeringsplassar er viktig å få fram. Stikkord: parkeringsdekning og fleir bruk.
- Talet på parkeringsplassar i forhold til trafikkmengde og trafikkbilete bør synleggjerast og vurderast. Den lokale forskrifta for parkeringsnorm skal vurderast (reviderast) i samband med dette.
- Korleis tilhøva for bussar og kollektivterminal kan forbetraast må synleggjerast og utgreiast.

### Kvalitet i bygningar og uterom

- Gjennom planframlegget må det synleggjerast korleis kvalitet i bygningar og uterom vert sikra, ei oppfølging av kravet om estetisk omsyn i plan- og bygningslova.
- løysinga over/under E39 med tilgrensande areal er sentrale og viktige utfordringar. For å lukkast er det viktig med kvalitet i planlegginga og god detaljutforming.
- Møtet med Knarvik både frå aust og vest – langs E39 må synleggjerast.

#### Energi

- Synleggjere energiløysingar og vurderingar som er lagt til grunn.

#### Nye bygningar og anlegg

- Arealoppstilling av framtidige og etablerte bygg.
- Synleggjere plan over etappevis utbygging.
- Synleggjere sol- og lysforhold for bustadane.
- Krav til private uteopphaldsplassar

#### Barn og unge

- Utgreie viktige krav til utemiljø og leikeplassar for barn og unge i sentrum

#### Avtalar

- Med mange grunneigarar og interessentar er det viktig å få på plass eit grunnlag for gjennomføring av den godkjende planen. Desse må synleggjerast gjennom:
  - Kva konsekvensar framlegg til rekkjefølgjekrav og prinsipp for fordeling av kostnader knytt til bygging av felles infrastruktur og bruk av infrastrukturfond vil medføra i kostnader for utbyggjarar

#### Risiko og sårbarhet

- Tilkomst for brannbil og ambulanse må synleggjerast
- Leidningsnettet under sentrum kan skapa problem for etablering av full utnytting av grunnen som parkering (inn mot europavegen). Gjennom kommunedelplan Knarvik-Alversund er det sett fokus på avrenninga frå Lonena gjennom utgreiingsarbeid som skal gjennomførast. Dette arbeidet bør gå parallelt med reguleringsplanarbeidet for å få fram moglege løysingar, og gjerne vurderast i samband med overvannsløysingar.
- Det er viktig at det framtidige sentrumsområdet vert opplevd som trygt å bu og ferdast i. Vurderingar som er lagt til grunn for dette punktet må synleggjerast.
- Vanleg risiko- og sårbarhetsanalyse skal lagast, jf. mal gjeve i ”fylkesROS Hordaland 2009”.

