



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	Arkiv:	ArkivsakID
Knut Trefall	FA-L12, TI-&30	16/1114

OMRÅDEREGULERING FOR VAKSDAL, PLANID 2016001 - HANDSAMING FOR HØYRING OG UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN

Vedlagte saksdokument:

KU Næringutvikling og arbeidsplassar
KU Tettstadutvikling og urbanisering
KU_Friluftsliv, By, og bygdeliv
KU_Kulturmiljø
KU_Landskapsbilete
KU_Naturmangfold
KU_Trafikk
Plankart utkast 24.03.2023
Planomtale 24.03.2023
ROS-analyse
Planføresegn 26.03.2023

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova §5-2 og §12-10 vert framlegg til områdeplan for Vaksdal, med planID 2016001, lagt ut til offentleg ettersyn og sendt til høyring i minimum seks veker frå kunngjering/utsending. Plankart, føresegn og planomtale er datert 28.03.2023.

Ved vedtak av områderegulering for Vaksdal vert det tatt sikte på å oppheve reguleringsplanane nemnt i føresegna kapittel 1.2, heilt eller delvis.

Saksopplysningar:

Samandrag/konklusjon (kort om saka)

Kommunedirektøren legg fram forslag til områderegulering for Vaksdal for utlegging til høyring og offentleg ettersyn. Planområdet er avgrensa til Sanddalen og utløpet av Jamnatunnelen i nord, Ytre Boge i sør, og nedre del av Sædalen i nordaust. Tettstaden Vaksdal med m.a. Vaksdal skule, Vaksdal senter, eksisterande E16 og ny bane er lokalisert sentralt i planområdet.

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for at stasjonsbyen Vaksdal kan veksa og utviklast vidare til ein fleirfunksjonell stad med bustader, næring, handel, offentleg og privat tenesteyting, blågrøne strukturar, møteplassar, friluftsliv og naturopplevingar. Vaksdal skal planleggast for ei

framtidig auke i folketal og tilreisande, og utviklinga skal forankrast i staden sin natur og lokale historie.

Statleg reguleringsplan for E16 og Vossebana, Arna – Stanghelle vart vedteke 1. april 2022 og vil ha verknad for utviklinga av staden Vaksdal. I samband med vedtaket vart tiltak for bane og veg avklart og prosjektet legg viktige premiss for områdeplanen og utforminga av eit nytt Vaksdal sentrum. Det overordna målet med områdeplanen er å leggje til rette for ei tettstadsutvikling i tråd med ny situasjon etter regulering og bygging av det statlege prosjektet, og for ei urban framtidsretta tettstadsutvikling. Planen skal også leggje til rette for fleire busette på Vaksdal, og å gjera det med kvalitet.

I tråd med målsetjinga legg planforslaget til rette for nye bustadområde og fortetting i nær tilknytning til det nye stasjonsområdet. Planen opnar for om lag 422 nye bueiningar og fleire felt med potensiale for etablering av ny næring. Ledige tomter i etablerte bustadområde og eventuell eplehagefortetting er då ikkje rekna med.

Det er mange eldre reguleringsplanar i planområdet og planarbeidet har eit mål om å rydde opp i desse for å gje kommunen eit oppdatert styringsverktøy i areal- og byggjesaker. I tillegg til å legge opp til utbygging av nye areal, legg planforslaget opp til vidareføring av eldre gjeldande planar som ikkje er bygd ut. For fleire slike utbyggingsområde vert det sett krav til ny detaljregulering, som er ein plan for gjennomføring av byggje- og anleggstiltak. Krav til detaljregulering sikrar at det vert tatt omsyn til nye krav og opnar for at ein kan sjå på utnytting av områda på ny, som t.d. vegføringar og type bustadar.

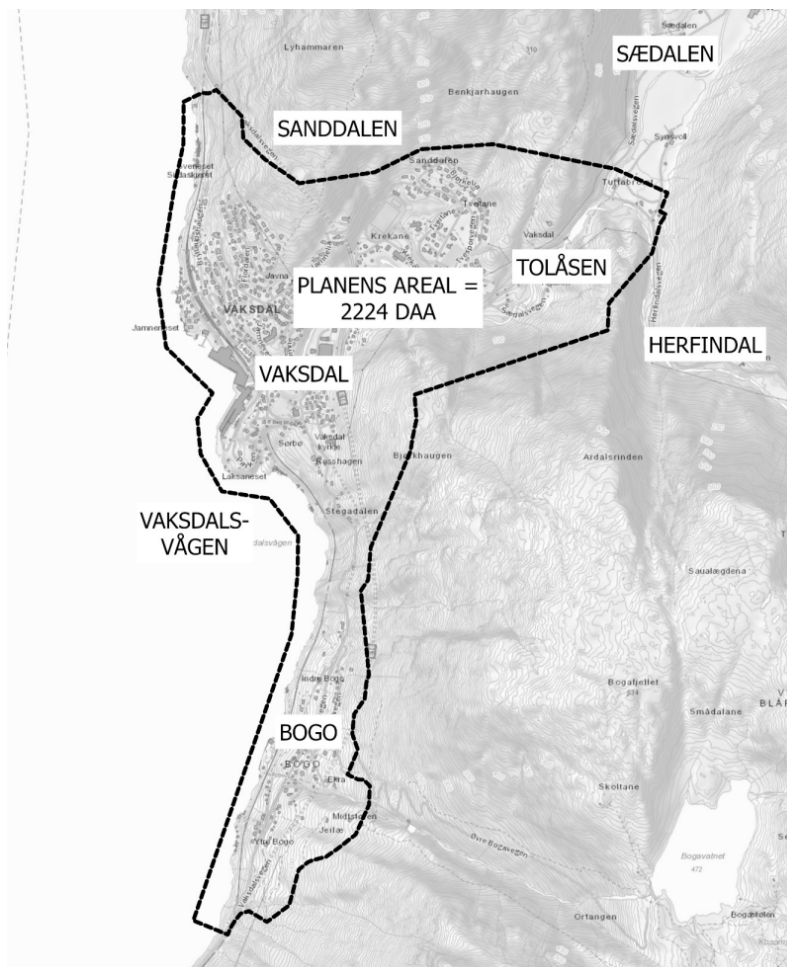
Områdereguleringar skal, etter forskrift om konsekvensutgreiing § 6 fyrste ledd bokstav a, alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram. Området sin verdi og tiltaket sine konsekvensar er beskrive i vedlagte konsekvensutgreiingar.

Områdereguleringa er utarbeidd av kommunen, som har engasjert Henning Larsen/Rambøll som konsulent.

Bakgrunn for saka

Planområdet

Planområdet utgjer om lag 2224 daa og er avgrensa av det området som utgjer tettstaden Vaksdal og Boge. I nord grensar planen mot Sanddalen og utløpet av Jamnetunnelen, og Ytre Boge og utløpet av Bogatunnelen i sør. Ettersom heile vestleg del av planområdet grensar til sjø og utgjer viktige område for Vaksdal sin bruk og identitet, går plangrensa ut i sjø å sikre god planlegging. Ved oppstart omfatta planområdet også Sædalen i nordaust, men er avgrensa til nedre del av Sædalen. Planprogrammet opna for ei slik innskrenking av planområdet.



Figuren syner planområdet

Vaksdal sin historie og stadidentitet

Tettstadane Vaksdal og Boge har i dag om lag 1000 innbyggjarar fordelt på bustadområda Tveitane, Jamne, Flordalen, Bryllupshaugen, Sædalen og Indre og Ytre Boge.

Vaksdal er etablert på bratte fjellsider langs Sørfjorden som gjev store landskapsopplevingar og spektakulært ut- og innsyn til staden. Fjorden, fjella og daltrakta som tettstaden Vaksdal er bygd rundt, er viktige element for stadidentiteten.

Landskapselementa og naturressursane har bidrege til utviklinga av tettstaden og jordbruk var opphavleg næringsgrunnlaget i Vaksdal. Tettstaden var også tidlegare ein industribygd og aktiviteten knytt til møllene på Vaksdal og Boge gjorde at mange busette seg her. Vaksdal mølle er framleis ein viktig næring i kommunen, og kulturmiljøet rundt industrihistoria pregar tettstaden sin karakter- og stadidentitet.

Vaksdalelva renn gjennom dalføret og deler tettstaden i to. Med opphav i dei høge fjella aust for tettstaden renn elva forbi Tolåsen, Vaksdal senter, og ned til Trollkjelsvegen der elva slår seg til ro i eit basseng som dannar eit vasspeil som er blitt ein viktig karakter for tettstaden.

Særeigne stader som badestranda på Sildastadskjæret, friluftsområdet Jamnasåta, parkområdet «Parken» ved Vaksdal Mølle, Bogavatnet og Vaksdal kyrkje er alle svært viktige rekreasjons- og friluftsområde.

Planforslaget sitt hovudinnhald:

Forslag til områderegulering for Vaksdal består av.

- Plankart i målestokk 1:3000, datert 24.03.2023.
- Forslag til reguleringsføresegn, datert 26.03.2023.
- Planomtale med konsekvensutgreiing, datert 24.03.2023

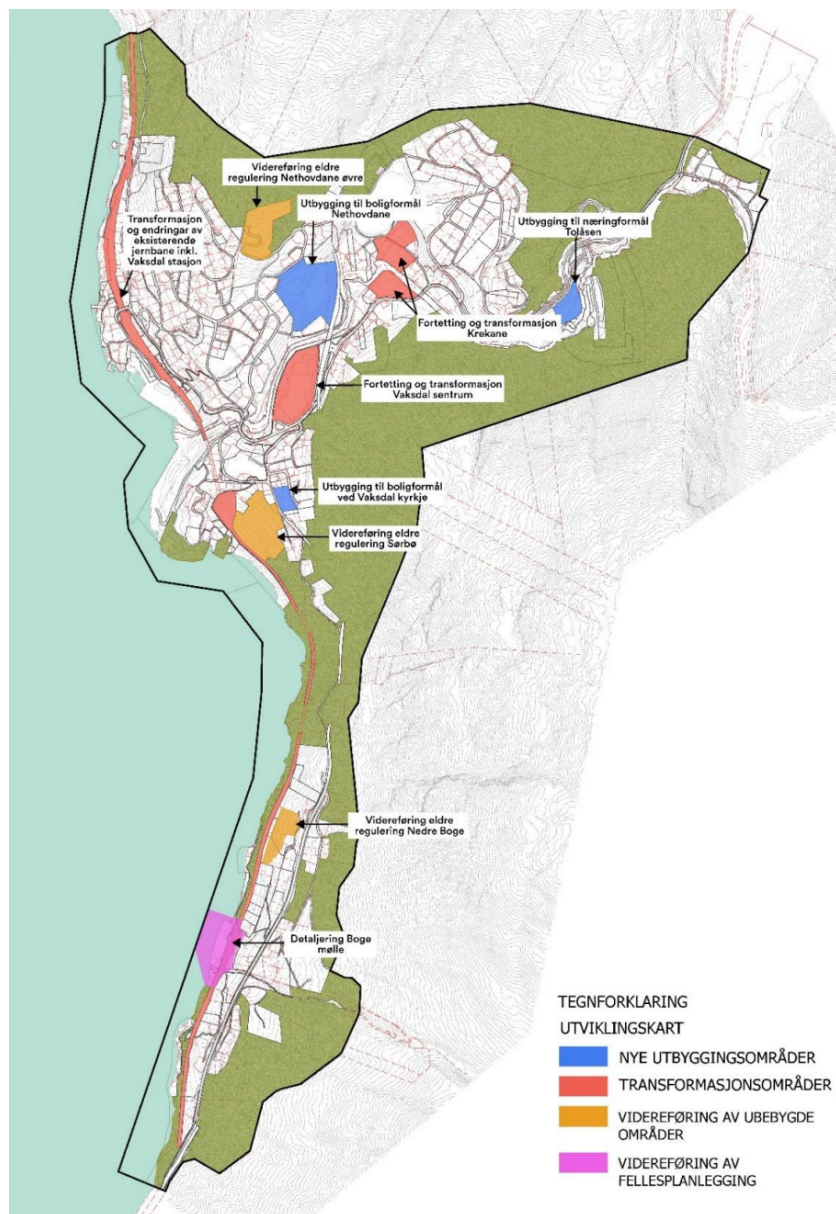
Planomtalen inneheldt ein beskriving av planforslaget og ei samanstilling av resultata frå konsekvensutgreiinga. Det er utført konsekvensutgreiing for 7 tema, og disse følger som vedlegg.

Områdeplanen legg til rette for utvikling i tråd med samfunns- og arealdelen av kommuneplanen. Det vert lagt til rette for fortetting av område i nær tilknytning til det nye stasjonsområdet, varierte moglegheiter for bustad, auka næringsareal, servicetilbod i sentrum, gang- og sykkelveg, og ivaretaking av blågrøne strukturar og kulturminne.

Følgjande delområde utgjer nye tiltak i områdereguleringa:

1. Utbygging til bustadføremål Nethovdane
2. Utbygging til næringsføremål Tolåsen
3. Utbygging til bustadføremål ved Vaksdal kyrkje
4. Fortetting og transformasjon Vaksdal sentrum
5. Fortetting og transformasjon Krekane
6. Transformasjon og endringar av eksisterande jernbane inkl. Vaksdal stasjon
7. Vidareføring eldre regulering Perabakkane
8. Vidareføring eldre regulering Svena
9. Detaljregulering Boge mølle

Delområda er nærare skildra i planomtalen kapittel 6.5 og illustrert i eit tiltakskart som syner under.



Bustadar

Planforslaget opnar for utbygging av einebustadar, kjedehus, fleirbrustadhus og rekkehus innanfor bustadføremålet. Nokre bustadføremål vert opna for konsentrert utbygging av bustadar der det er tillate med småhus, kjedehus, rekkehus og låge leilegheitsbygg med fire eller fleire bueiningar med byggjehøgde inntil 4 etasjar. Dette gjeldt områda B1-6, B15-16, B24, B40-41, B43-48, B57, B71, B83-85. Det vert også opna for bustadbygging innanfor *kombinerte byggje- og anleggsføremålet* (KBA) og *sentrumsføremålet* (SF). Illustrasjonane i planomtalen kapittel 6.5 syner potensiell utbygging av variert bustadstruktur som rekkjehus, leilegheiter og bustadblokker i planområdet.

Planforslaget opnar for om lag 422 nye bueiningar, og det er her ikkje rekna med fortettingspotensial i område som er regulert og utbygd til bustadføremål, og område med ledige tomter. Sidan det er krav om detaljregulering for fleire område vil omfanget av tal og type bueiningar bli avklart i desse planane. Tabellen under er basert på skisserte utbyggingspotensial frå planomtalen kap. 6.5 og syner potensiell tal bueiningar for forskjellige utbyggingsområde.

FELT	Grunnareal	Skissert tal bueiningar
B16 - Jamnevegen	2480	24
B20 - Svena	12400	12
B33 - Nethovdane	3300	7
B42 - Brualeitet	4700	20
B44 - Krekane	3500	28
B82 - Vaksdal kyrkje	2700	19
B86 - Perabakkane	15850	33
B92,96,99,101 - Boge	10700	11
KBA2 - Jamne barnehage	3600	30
KBA3 - Nethovdane	19850	55
KBA4 - Krekane	5000	40
KBA5 - Brualeitet	5160	
SF - vaksdal senter	17000	143
SUM	106240	422*

** I tillegg kjem tomter i etablerte bustadområde som framleis står ledige, og eventuelt potensiale for eplehagefortetting*

Næring

Planen legg til rette for etablering av ny næring. Tabellen under syner nytt næringspotensiale. Fleire av områda krev detaljregulering og det er desse planane som i stor grad avgjer omfanget av nye næring.

FELT	Grunnareal	Forretning	Annan næring	Tenesteyting
KBA2 - Jamne (barnehage)	3600	NEI	NEI	JA
KBA4 - Krekane	5000	NEI	JA	NEI
KBA5 - Brualeitet	5160	NEI	JA	JA
NÆ1-2 – Vaksdal mølle	30000	JA (opptil 200 m²)	JA (opplevingscenter)	NEI
NÆ3 - Tolåsen	4850	NEI	JA (skissert 2000)	NEI
SF - vaksdal senter	17000	JA (skissert 5000)	JA (skissert 5000)	JA

Forholdet til eksisterande reguleringsplanar

I området ligg det fleire reguleringsplanar som regulerer bustadføremål som ikkje er realisert. Fleire slike område vert vidareført som bustadføremål, men reguleringsplanane vert oppheva. Det vil seie at føresegna er revidert og innlemma i planforslaget. For fleire av områda vert det sett krav til detaljregulering. Planforslaget legg også opp til delvis vidareføring av fleire reguleringsplanar.

Områdeplanen vidarefører delvis følgjande reguleringsplanar:

R1988001 Reguleringsplan for Jamnegarden

R1995001 Nedre Boge

R2000001 Trollkjelsvegen

R2009002 Ny barnehage på Tveitane

R2010001 Reguleringsplan for omregulering av delar av gnr 14 bnr 21,116,221,222 Vaksdal sentrum

R2015001 Vaksdal vassverk

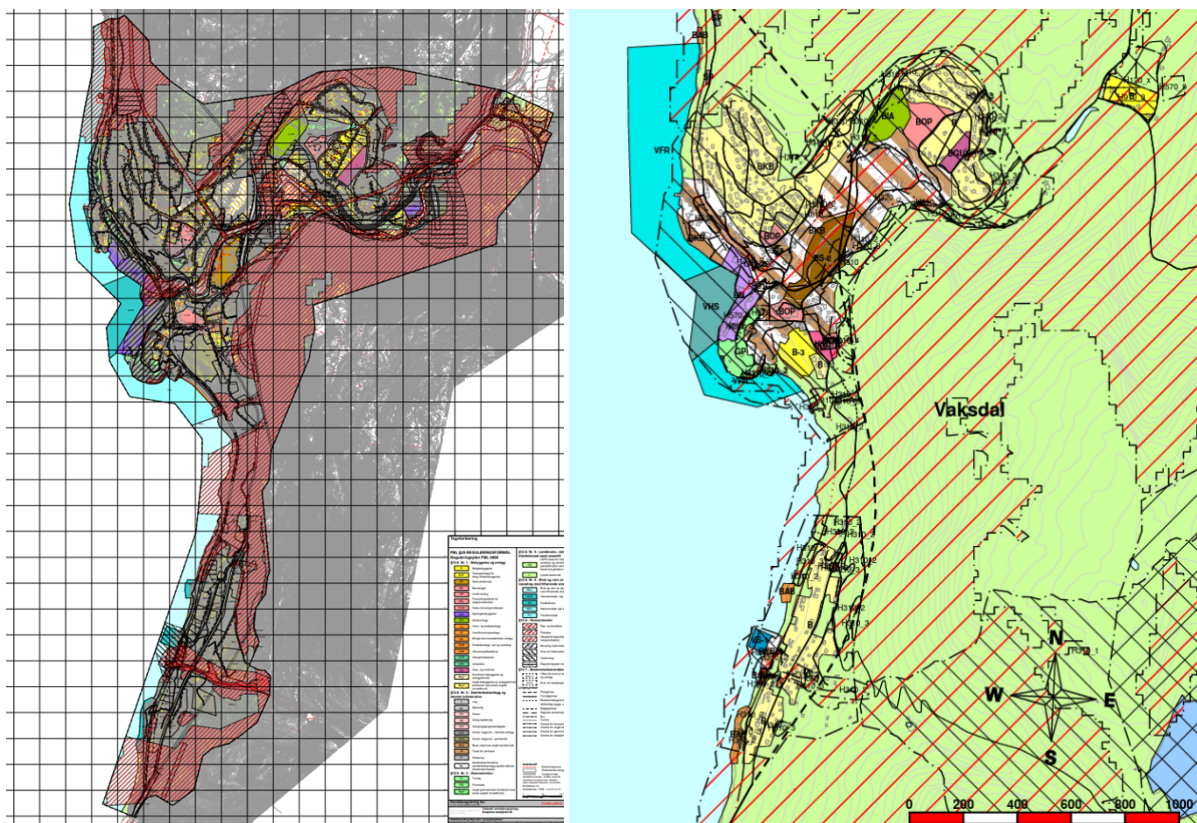
For utan statleg reguleringsplan vert resterande reguleringsplanar innanfor planområdet oppheva. Meir om vidareføring og oppheving av eksisterande reguleringsplanar er å finne i planomtalen og føresegn kap. 4.4 og 1.2.

Viktige føringar:

Kommuneplanen sin samfunnsdel legg opp til at ein skal nytte fordelane med nærleiken til Bergen og Voss, samstundes som ein tar vare på den lokale bygdeidentiteten og særpreget. Bustadutvikling, næringsutvikling og samferdsle er område frå samfunnsdelen med særskild relevans for områdeplanen.

Kommuneplanen sin arealdel 2019- 2031 følg opp måla i samfunnsdelen gjennom fastsetting av arealbruk. Bustad, kombinert byggeføremål, offentleg og privat tenesteyting og sentrumsområde er nokre føremål innanfor planområdet som er avsett i arealdelen. I tillegg til auke i folketal har arealdelen hovudmål om at kommunen skal ha ein meir variert bustadstruktur, eit meir variert næringsliv, ein meir berekraftig bruk av transportsystemet.

Interkommunal plan for sjøareal for kommunane Alver, Austrheim, Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen og Osterøy er under utarbeiding. Føremåla i planforslaget som låg ute på høyring samsvarar med gjeldande arealdel av kommuneplanen.



Figur: Planforslaget T.v. og KPA arealføremål T.h.

Overordna mål

Overordna mål med områdeplanen er auka attraktivitet og skape et framtidretta Vaksdal. Med en ny og meir sentrumsnær plassering kan stasjonen være med på å forsterke Vaksdal som ein stasjonsby. Dette skal oppnåast gjennom føreseieleg og berekraftig samfunnsutvikling. Områdeplanen legg til rette for stasjonsnær utbygging av bustad- og næringsområde. Planen vil på sikt vere med på å forsterke Vaksdal som attraktivt sentrum, og som bustad for både lokale og for folk som vil pendle inn til Bergen.

Planprosessen:

Tidlegare saksgang:

Oppstart av planarbeidet med områderegulering for tettstadane Vaksdal og Stanghelle vart vedteke i kommunestyret 12.09.2016, sak 70/2017, i samband med regjeringa sitt vedtak om å utarbeida statleg reguleringsplan for ny trase for E16 og jernbane frå Arna til Stanghelle. Sidan vedtaket om oppstart har planarbeidet hatt ein parallell prosess med den statlege reguleringsplanen. Planprogrammet vart lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker i februar - april 2019, og vart vedteke av kommunestyret 17.05.2019, sak 32/2019. Det kom inn 7 høyringsuttaler. Hovudfokuset i innspela var etterlysing av utgreiingstema, og det vart på bakgrunn av innspela tatt inn eit nytt kapittel om *viktige tema i planarbeidet*;

- Sentrumsutvikling
- Bustadbygging
- Næringsutvikling
- Stasjonsområdet
- Friluftsliv og bygdeliv
- Samferdsle – herunder gang/sykkel og kollektivtilbod
- Tverrsamband
- Trafikktryggleik
- Bruk og vern av strandsona
- Bruk og vern av kulturminne
- Samfunnstryggleik

Medverknad

Sidan oppstart av planarbeidet har det vore gjennomført ein omfattande medverknadsprosess. Medverknadsprosessen sikrar lokal forankring og gjev oversikt over viktige tema for utviklinga av Vaksdal som skaper eit godt grunnlag for arbeidet med planforslaget. Prosessen er nærare skildra under.

I 2017 vart innbyggjarane invitert til ein «framtidsgugnad» der dei skulle trekkje fram kva dei var stolte av i bygda, og kva draumbilete deira var for korleis Vaksdal ser ut i år 2040. I 2018 vart det gjennomført ei rekkje intervju om m.a. historisk utvikling og framtida og ein Workshop for ungdommar for å sikre at dei unge også fekk medverka til planarbeidet. Same år vart det også gjennomført Workshopar der innbyggjarar, politikarar, administrasjonen, ordførar og prosesseiarar frå Rambøll/Henning Larsen bidrog med å utvikle fleire scenario for Vaksdal sitt «framtidsbilete». I 2019 haldt Vaksdal kommune, saman med Statens vegvesen/Bane NOR, eit folkemøte der det vart orientert om områdeplanen og fellesprosjektet.

Krav om konsekvensutgreiing (KU):

Områdereguleringar skal, etter forskrift om konsekvensutgreiing § 6 fyrste ledd bokstav a, alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram. Føremålet med konsekvensutgreiinga er å bidra til at det vert tatt omsyn til verknadane for miljø og samfunn. Konsekvensutgreiinga skal syne konsekvensane av dei samla tiltaka og/eller arealendringane i planen. Utgreiingane er vedlagt.

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)

Det er utarbeidd ein ROS- analyse der hovudkonklusjonen er at det må bli utarbeidd eigne ROS-analysar for dei ulike delområda innanfor utviklingsområda som kan følgje opp risikoforhold som er identifisert i denne analysen. Oppfølging må også skje i det kommunale beredskapsarbeidet.

Formelt grunnlag

I medhald av plan- og bygningslova §5-2 og §12-10 vert framlegg til områdeplan for Vaksdal, med planID 2016001, lagt ut til offentleg ettersyn og sendt til høyring.

Vurdering og konsekvensar

Vurdering av sentrale felt

Bustadar og konsentrerte bustadar

I planen er bustadområde regulert som bustadføremål (B), kombinerte byggjeføremål (KBA) og bustad innanfor senturmsføremålet (SF). Bustadføremålet (B) vert regulert som bustad og konsentrerte bustadområde;

I bustadføremålet er det tillate med einebustadar, kjedehus, fleirbustadhus og rekkehus med maks grad av utnytting (% BYA) for nye bustader er 35% inkludert garasjar, biloppstillingsplass, uthus og liknande.

Planen opnar for større grad av konsentrert bustadbygging i områda B1-6, B15-16, B24, B40-41, B43-48, B57, B71, B83-85. I dei konsentrerte bustadområda er det tillate med småhus, kjedehus, rekkehus og låge leilegheitsbygg med fire eller fleire bueiningar med byggjehøgde inntil 4 etasjar. Maks grad av utnytting for nye bustader er her sett til 45%.

Sjølv om dei fleste områda avsett til utbyggingsområde allereie er regulert til bustad eller andre føremål, legg planen til rette for vekst i tal innbyggjarar. Planforslaget sikrar variasjon i bustadtypar og storleikar, og sikrar såleis bustadar som er attraktive for ulike bebuargrupper, behov og fasar i livet som er viktig for bukvalitet og sosial berekraft. Dei fleste bustadane kan byggjast nær det nye stasjonsområdet og bidreg til eit arealeffektivt og klimavenleg utbyggingsmønster.

Sentrumsføremål Vaksdal sentrum - SF

I sentrumsområdet vert det opna for ei rekkje sentrumsfunksjonar som forretning, tenesteyting, kontor og hotell. Det skal etablerast offentleg tilgjengeleg gangtilkomst til elv og krav til universelt tilgjenge til kollektivtilbod, offentlege stadar og tenestetilbod. Planen opnar ikkje for handel av plasskrevjande varer innanfor føremålet. Det vert tillate med etablering av parkeringskjellar og bustadar i sentrum, forutsett at bustadane ikkje vert bygd i fyrste etasje. Føresegna seier også at fyrste etasje mot offentleg gate, byrom og parkering skal ha aktiv fasade som nyttast til forretning eller anna besøksintensiv verksemd.

Slike krav gjer at planen legg til rette for eit aktivt sentrum med moglegheit for fleire urbane funksjonar i tillegg til bustadar med kort veg til kollektivtransport. Plangrepa sikrar effektiv utnytting av areala i sentrum og gjev moglegheit for folkeliv og aktiv gatebruk. Krav om detaljregulering sikrar at ein ser heile området under eitt slik at det vert tatt omsyn til forholda nemnt over.

Fortetting og transformasjon Brualeitet og Krekane, KBA4-5

Planen opnar for etablering av næring, kontor og bustad. I tillegg til einebustad, kjedehus og rekkehus vert det også opna for blokkbebyggelse der byggjehøgde skal avklarast i detaljregulering. Dette er sentrumsnære område med kort veg til bane som kan bli attraktive bu og arbeidsplassar. Å opne for eventuell blokkbebyggelse som kan romme både næring og bustad bidreg til fortetting, effektiv bruk av areal nær sentrum og legg til rette for bruk av kollektivtransport.

Jamne barnehagetomt, KBA2

Planen sikrar at området framleis kan nyttast til offentleg føremål, men opnar også for moglegheita for utbygging i eventuell kombinasjon med bustadar. Det er sett krav om detaljregulering av

området. Området ligg sentralt i bygda og delar av området har i dag viktig funksjon som leikeplass. Den flate tomta gjer det mogleg å sikra at store samanhengande areal til leikeplass vert tilgjengeleg for ålmenta. Det vert også regulert inn ein snarveg frå Flordalen ned til leikeplassen. Planforslaget sikrar såleis at viktige funksjonar vert ivaretatt i tillegg til å opne for fleire moglegheiter.

Eksisterande jernbane inkl. Vaksdal stasjon, GAA1-5

Planforslaget legg opp til transformasjon av Vaksdal stasjon og eksisterande jernbaneføremål ved å opne for grønstruktur, samferdsle eller teknisk infrastruktur som skal avklarast gjennom detaljregulering. Det er viktig å presisere at området skal nyttast til jernbaneføremål fram til eksisterande jernbaneinfrastruktur er fjerna. Planforslaget legg såleis ingen nye avgrensingar på- og sikrar baneføremålet, og opnar samstundes for store moglegheiter for stadutvikling. Etter at eksisterande infrastruktur er fjerna kan områda mellom anna nyttast til offentleg friområde, rekreasjons- og grøntareal med turveg, og utformast på ein måte som gjer det mogleg med miljøvennleg transport. Moglegheita for eit turdrag og/eller gang- sykkelveg for ålmenta langs jernbanetraseen er tiltak som kan kome heile staden til gode. Utforming for å redusere kjensla av jernbanetraseen som ein barriere og betre tilkomstmoglegheiter er også moglegheiter planforslaget legg som vil gagna heile staden.

Langs jernbanen er det fleire område som kan vurderast til utbygging når banen vert fjerna. Det er lagt inn ei sone mot fjorden vest i føremålet GAA1 der moglege nye bustadar kan vurderast. Behovet og bruken av parkeringsareal BAA1-2 skal også bli vurdert og evt. omdisponert ved detaljregulering av eksisterande jernbane. Planforslaget sikrar såleis heilskapleg utvikling i og rundt jernbanetraseen.

Vurdering av sentrale tema:

Næring og arbeidsplassar

Ei målsetjing for planarbeidet er at planen skal bidra til næringsutvikling og nye arbeidsplassar, og at omlegging av veg og jernbane skal føre til endring som gangar tettstaden. Betre arealutnytting til næring og bustadar, urbanisering av stasjonsbyane, og å skapa eit meir variert næringsliv er også målsetjingar.

Planen opnar opp for om lag 8 dekar nytt areal for næringsverksemd i Tolåsen (NÆ3). Om lag 5 daa som er regulert til næringsareal i gjeldande planar er endra til anna føremål. Dette gjeldt mellom anna nordleg del av næringsområde ved Krekane som vert endra til friområde og bustad. Tilgang på næringsareal i Vaksdal kommune er ei utfordring og det er positivt at planen opnar for ei samla auke i næringsføremål med 3 daa.

Planen opnar for at fleire tidlegare areal for næringsføremål no er regulert til kombinerte byggjeføremål (KBA4-5) der det kan det kan byggjast næring i eventuell kombinasjon med andre føremål som t.d bustad. Planen opnar også for eit slikt kombinert føremål med moglegheit for næring, i areal som tidlegare var regulert til bustad- og offentleg bygg (KBA2-3). Dei største areala er lokalisert nær det nye stasjonsområdet. Kombinert næring og bustad nær sentrum og stasjonsområdet bidreg til at områda i større grad vil eigna seg for publikumsretta næring samanlikna med dagens situasjon. Det vert også lagt til rette for publikumsretta næring i sentrum (SF). Kombinasjon av næring, kontor og bustad vil føre til effektiv utnytting av areal og sentrumsnær lokalisering vil bidra til å gjere areala attraktive. Planforslaget vil såleis vere positiv for næring og arbeidsplassar.

Friluftsliv

Å ta vare på stadens særeigne friluftsområde og å leggje til rette for auka friluftsliv skapar livskvalitet, betre helse og er ein viktig del av norsk kultur og identitet.

Nærliggjande turområde som Bogavatnet og Blåfjellet via Vaksdal kyrkje vert ikkje påverka av planforslaget. Det går eit turområde gjennom bustadføremål B20, Svena, som kan bli påverka av utbygging. Det er sett krav til detaljregulering av området. Friområdet, «Parken», ved Laksaneset vert utvida og omfattar no også delar av ubygd areal som tidlegare var bustadføremål, og badeplassen Kolakaien (FRI27-28). Området vert også sikra med omsynssone for kulturminne. Planforslaget har også positiv påverknad for Boge kai ved å legge til rette for utvikling av småbåthamn med krav om detaljregulering.

I samband med moglegheita for framtidig fjerning av jernbaneinfrastruktur vert det opna for at planforslaget kan leggje til rette for opparbeiding og tilrettelegging for tilkomst til naustområdet og Sildastadskjeret. Særskild Sildastadskjeret er eit område som vert nytta i friluftsliv- og rekreasjonssamanheng. Turdrag, gang- og sykkelveg som er tilgjengeleg for ålmenta er også moglege tiltak langs jernbanetraseen som vil ha positiv verknad på rekreasjon og friluftsliv i planområdet.

Born og unge

Plan og bygningsloven slår fast at omsynet til oppvekstvilkåra til barn og unge skal takast i vare i planlegginga.

Planområdet legg til rette for fortetting, noko som vil auke bruken av born og unge sine målpunkt, m.a. Vaksdal skule og idrettsanlegget. Auka tal innbyggjarar vil føre til at skulevegane vert brukt av fleire. Planen regulerer inn parti med fortau/gang- og sykkelveg og vil betre trafikktryggleiken samanlikna med dagens situasjon, sjå eigen vurderinga av *trafikk*.

Planen sikrar areal til leikeplass ved den gamle barnehagen på Jamne som vert tilgjengeleg for ålmenta. Planforslaget regulerer også inn ein snarveg frå Flordalen ned til leikeplassen (KBA2). I fylgje barnetråkkregistreringar vert Sjukeheimsbakken vert nytta til akebakke om vinteren, og øvst i bakken ligg gravhaugen, Kollhaugen, med god utsikt mot Boge og Sørfjorden. Planframlegget sikrar friområdet og gravhaugen vert regulert med omsynssone for kulturminne.

Ved at planforslaget regulerer inn fleire strekk med fortau/gang- og sykkelveg, sikrar areal til leikeplassar og interne snarveggar i eksisterande bustadområde er det vurdert at omsynet til born og unge er tilstrekkeleg.

Folkehelse

Fortetting i område med kort avstand til sentrum og ny stasjon, og tilrettelegging for gåande og syklande er positivt i eit folkehelseperspektiv. Sjølv om Vaksdal senter allereie er eit knutepunkt i bygda kan transformasjon i sentrumsområde opne for nye funksjonar som skapar møteplassar og aukar sosial interaksjon og såleis bidreg til god helse hos innbyggjarane. Mogleg transformasjon av jernbanetrase kan auke høve til fysisk aktivitet og rekreasjon, og såleis betre folkehelsa. Slike verknadar vil også kome av gang- og sykkelveg langs elva i sentrum.

Landskap

I Tolåsen vil trase for ny E16 og forslag til næringsområde ved elva endre landskapsbilete sin karakter. Dei større barrierane knytt til landskapsbilete ligg også i sentrumsområdet av tettstaden Vaksdal. Togstasjonen/brua knytt til K5 er eit elementet som bryt med landskapet sin karakter. Dei konsekvensane områdeplanen kan ha på landskapsbilete er hovudsakleg knytt til utbygging i dei sentrumsnære områda. Tiltak i desse områda har potensiale til å anten forsterke eller dempe barriereverknaden til togstasjonen. For å oppnå ein dempende verknad kan omliggande bygg verte

tilpassa stasjonen og skape eit heilskapleg nytt landskap. Kva grad planforslaget avbøter eller forsterkar barriereverknaden i landskapet av fellesprosjektet vert eit resultat av dei framtidige detaljreguleringane.

Blå-grøne strukturar og naturmangfald

Fjorden og vassdraget er blågrøne strukturar som utgjer viktige kvalitetar i tettstaden, noko som vert understreka i stadanalysen frå 2019. Planen legg til rette for gang- og sykkelveg langs elva ved sentrumsføremålet og gjer at elva, som i dag kan opplevast som ein barriere, i større grad kan nyttast til rekreasjon.

Viktige blågrøne område er ivareteke og vidareutvikla i områdeplanen, noko som er bra for naturmangfald og klimatilpassing samstundes som det styrkar nærmiljøkvalitetar med tanke på oppleving, trivsel og helse.

Når det gjeldt naturmangfald vil store delar av området få ubetydeleg påverknad og konsekvens av planforslaget. Det er likevel nokre område som vert påverka noko negativt. I høve elva og naturtypar i Tolåsen vil planforslaget bidra noko negativt ved å leggje opp til næringsutbygging. Konsekvensutgreiinga av temaet tar omsyn til dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova. Skadereduserande tiltak som kan bidra til å minimera eller redusera dei negative konsekvensane vert skildra i planomtalen kap. 7.5.

Kulturmiljø

Planforslaget avsett kulturminne i planområdet med omsynssone kulturmiljø, sjå føresegn s. 14. Dette er ei sikringssone som ikkje tilet nye tiltak eller inngrep som kan få negativ påverknad på kulturminna.

Planen sin påverknad og konsekvens for fleire kulturminne er i konsekvensutgreiing for temaet sett til ubetydeleg/null. For nokre kulturminne vil planen likevel ha positiv eller negativ påverknad og konsekvens.

Områdeplanen legg til rette for bustadfortetting som kan legge press på kulturminna og endre landskapsrommet rundt kulturminna. Dette gjeldt mellom anna bygningsmiljøet kring Vaksdal Mølle, kulturmiljøet aust for E16, gardsmiljø ved Brualeitet og kulturminnet Vaksdal kyrkje. Når det gjeldt kyrkja er det lagt inn byggjegranser og føremålsgranser i plankartet som sikrar at tiltak vert bygd med ein gitt avstand frå kyrkja. Ved utbygging av bustad ved Perabakkane seier føresegna også at siktlinja til kyrkja skal ivaretakast.

Områdeplanen opnar for at eksisterande baneføremål i framtida kan nyttast til samferdsle, grønstruktur eller teknisk infrastruktur. Vaksdal stasjon og jernbanen vil miste sitt opprinnelege forhold som togstasjon og bane når infrastrukturen vert fjerna og endra.

Planframlegget sett krav til områderegulering for framtidig småbåthamn ved Boge Mølle. Ein slik plan kan føre til istandsetjing og oppgradering av verneverdiane i området og kan såleis vere positivt for kulturminna.

Vaksdal mølle er viktig for kommunen og tettstaden Vaksdal både som kulturhistorisk industrianlegg og knytt til verdiskaping. At planen opnar opp for opplevingssenter i del av Vaksdal mølle kan gje positiv påverknad for kulturverdiane i bygget.

Trafikk

Ei målsetjing for områdeplanen har vore å opparbeide trygge og attraktive gang- og sykkelforbindelsar mellom viktige målpunkt, og binde saman Vaksdal aust og vest.

Gode gang- og sykkeltilbod mellom målpunkt som skule og barnehage, idrettsanlegg, og bustad-, sentrums- og stasjonsområde, er tiltak som vil gjere det attraktivt og lett for innbyggjarane å velje miljøvennleg måte å ferdest på, noko som er bra i både klima- og folkehelseperspektiv.

Statleg reguleringsplan for stasjonsområdet legg til rette for parkering og nye adkomstveggar. I nord vert det lagt opp til gang- og sykkelveg under stasjonsbrua som koplar seg på dagens veg mot idrettsanlegget i aust og Nethovdane i sørvest. Planforslaget regulerer inn gang og sykkelveg langs sentrumsføremålet, SF, og under dagens E16 som vil knyte sentrum saman med ny togstasjon sør for elva. Når det gjeldt tilkomst til idrettsanlegget vert det i tillegg til eksisterande køyreveg, opna for gangareal frå Krekane/B35, og tursti frå barnehageføremål/BH1 på Tveitane. Områdeplanen sikrar også samanhengande fortau frå skulen og Botnavegen og fram til avkøyrsla ved Sædalsvegen til Tveitane.

Planforslaget opnar for fortetting i sentrumsnære område med kort veg til det nye stasjonsområdet. For fleire av delområda er det sett krav om detaljplanlegging, og trafikktryggleik må vurderast i desse planane. Ved detaljregulering er det sett krav om at reguleringa m.a skal syne tilkomst, parkeringsløyisingar, behov for snarveggar/turvegar/stiar mellom dei respektive områda og eksisterande bygg, og trafikktryggleik med særleg omsyn til gåande og syklende. For å syne moglegheiter er det skissert gangbru over elva ved Vaksdal Senter, og ei gangbru mellom Nethovdane (KBA3) over tunnelen ved dagens E16 og ned til idrettsbana, sjå planomtalen kap 6.6 og 6.7.

Områdeplanen opnar for næringsføremål i Tolåsen. Tilkomst til området skjer via Sædalsvegen og kva type næring som vert etablert er utslagsgjevande for kva tiltak langs veg som bør gjennomførast.

Når ny veg og bane er bygd kan det bli lagt opp til ferdsle for mjuke trafikantar langs eksisterande jernbanetrasé. Føresegna sikrar god tilkomst til området for ålmenta. Planforslaget kan såleis betre trafikktryggleiken for mjuke trafikantar, særskild for ferdande frå Boge og Bryllupshaugen der alternative vegar er avgrensa i dag.

Konklusjon

Kommunedirektøren er positiv til at området vert vurdert i eit overordna og heilskapleg perspektiv i samband med vedteken statleg reguleringsplan. Hovudgrepa i planforslaget går ut på å utvikle sentrale delar av Vaksdal tettstad til ein urban, tettare struktur med bustadar, arbeidsplassar, kollektivknutepunkt, næring og tenestetilbod. Planforslaget vil bidra til å oppfylle måla som er sett for planarbeidet, nemnt i innleiinga/bakgrunn. Kommunedirektøren understrekar at planen støttar godt opp om målsetjingane i kommuneplanen sin areal- og samfunnsdel.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår kommunedirektøren å senda forslag til områdereguleringsplan for Vaksdal, arealplanID 2016001, ut til høyring og offentleg ettersyn.