

RADØY KOMMUNE
NY BARNEHAGE

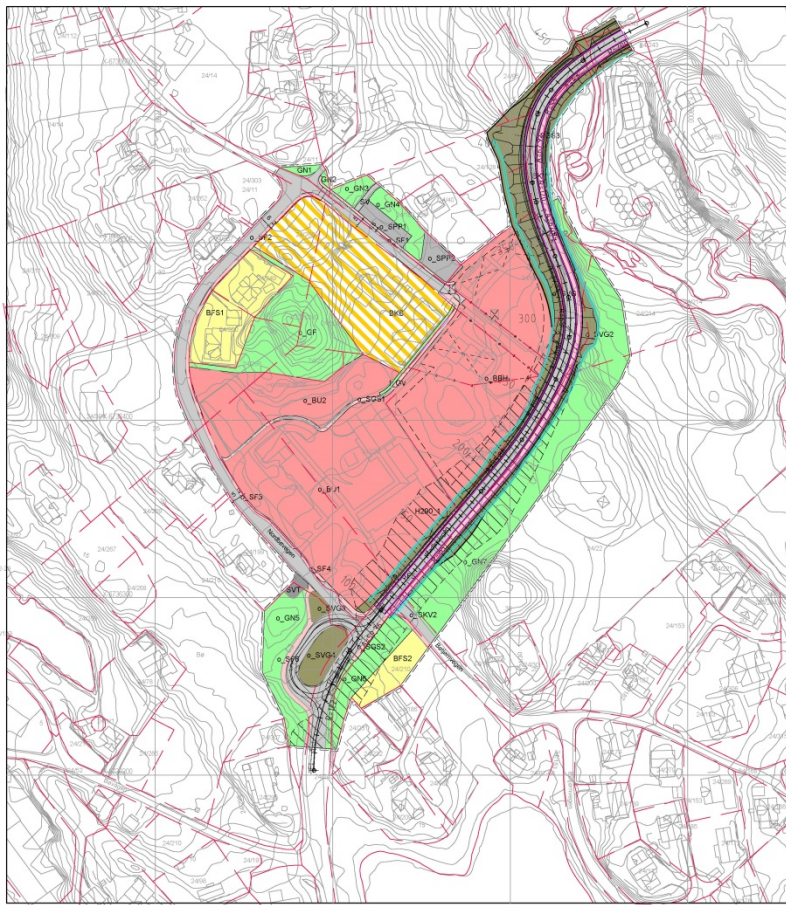


Planskildring – Områderegulering

Hordabø, Gnr 24 bnr 22,66 og 211 med fleire

Plan nr.: 1260 2017 0009 00

Dato: 14.5.2018.



Skildring er datert:
Dato for siste revisjon av skildring:
Dato for kommunestyret sitt vedtak:

24.5.2018
6.6.2018
__._.2018

Innhald

Vedleggsliste:		3
Innhald		
1	Bakgrunn for regulerings-saken	3
1.1	Planområde og hensikta med reguleringsplanen	3
1.2	Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve	3
1.3	Utbyggingsavtale	3
1.4	Vurdering av konsekvensutgreiing	3
1.5	Risiko- og sårbarheitsanalyse	4
2	Planområdet – dagens situasjon	5
2.1	Liggjestad og størrelse	5
2.2	Dagens arealbruk	5
2.3	Staden sin karakter, struktur og estetikk. Eksisterande busetnad	6
2.4	Landskap, topografi og vegetasjon, klimatiske tilhøve	9
2.5	Kulturminner og kulturmiljø	9
2.6	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde	9
2.7	Naturverdiar og biologisk mangfald	10
2.8	Landbruk	10
2.9	Trafikktilhøve/-tryggleik	10
2.10	Barn og unge sine interesser	11
2.11	Sosial infrastruktur	11
2.12	Universell tilkomst	11
2.13	Teknisk infrastruktur	11
2.14	Grunntilhøve	13
2.15	Støytilhøve	13
2.16	Vurderingar av alternativ	14
3	Planstatus og rammeføresetnader i planområdet	14
3.1	Statlege/rikspolitiske planføresegner og – retningslinjer	14
3.2	Fylkesplan	14
3.3	Kommuneplanen sin arealdel	17
3.4	Reguleringsplaner	18
3.5	Universell utforming	19
4	Medverknad og samordning	19
4.1	Varsel om oppstart av planarbeidet	19
4.2	Innkomne merknader	19
4.3	Medverknad	18
5	Skildring av planforslaget	20
5.1	Føremål, omsynssoner og areal	20
5.2	Ny arealbruk – hovudgrep i planforslaget	21
5.3	Illustrert busetnad, tilhøve til landskap og ikring liggjande busetnad	21
5.4	Trafikk, åtkomst og parkering	24
5.5	Universell utforming	25
5.6	Naturtilhøve	25
5.7	Grunntilhøve	25
5.8	Barn og unge	25
5.9	Folkehelse og rekreasjon	25
5.10	Teknisk infrastruktur	26
6	Planforslaget sitt tilhøve til overordna planer og retningslinjer	27
6.1	Planforslaget sett i høve til «Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunane»	27
6.2	Planforslaget sett i høve til «Statlig planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging»	27
6.3	Planforslaget sett i høve til «Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegginga»	27
6.4	Planforslaget sett i høve til fylkesplan	27
6.5	Planforslaget sett i høve til kommuneplanens arealdel	28
7	Gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring	28

Vedleggsliste:

1. Framlegg til plankart (1/1000), datert 31.05.2018
2. Framlegg til planføresegner, datert 31.05.2018
3. Illustrasjonsplan, Bø barnehage datert 10.04.2018
4. Illustrasjonar – ny barnehage datert 26.04.2018
5. ROS-analyse, datert 31.05.2018
6. Merknadsskjema med forslagstillers sine kommentarar, datert 1.12.2017
7. Innkome merknader

1 Bakgrunn for reguleringsaken

1.1 Planområdet og hensikta med reguleringsplanen

Hensikta med reguleringsarbeidet er å leggje til rette for ny barnehage i Bø. Den nye barnehagen skal erstatte dagens eksisterande barnehage i same område. Med i planområdet er og eksisterande Bø barneskule og tidlegare Hordabøheimen samt eksisterande bustader, vegar og grøntområde.

Ny barnehage vil erstatte dagens barnehage som er vurdert som utdatert og følgjeleg med eit stort behov for rehabilitering for å vere i nærleiken av å oppfylle dagens krav. Reguleringa sitt føremål er å finne gode løysingar for plassering og utforming av bygning samt gode uteareal for barnehagen. Samstundes skal planen sikra trafikksikker atkomst til skule og barnehage og for mjuke trafikantar. Tomten for nye Bø barnehage består av eigedomane Gnr/bnr 24/66, 24/211 og del av 24/22 nordvest for fylkesveg 409, Radøyvegen.

Planområdet omfattar mellom anna eigedomen der dagens barneskule ligg (gnr/bnr 24/270, 24/210). Nordbøvegen Gnr/bnr 24/262 er del av planområdet saman med eigedomen gnr/bnr 24/266 og 24/103 som og eigd av Radøy Kommune. Mellom anna omfattar planområdet eigedomane Gnr/bnr 24/86, 24/308, 24/249, 24/250 Planavgrensinga er freista lagt naturleg i høve til avgrensing av arealføremål i kommuneplan, i høve til tilgrensande reguleringsplaner, eller lagt i eigedomsgrense. I tillegg til før nemnde eigedomar er det teke med delar av fylkesveg 409, Radøyvegen samt delar av andre eigedomar for å sikre areal for utviding av vegen gjennom planområdet. Desse eigedomane er; Gnr/bnr 24/285, 24/128, 24/95, 24/10, 24/158 og 24/243.

1.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigetilhøve

Radøy Kommune er forslagsstillar og planforslaget er utarbeidd av plankonsulent Forum Arkitekter AS på vegne av kommunen.

Kommunen er eigar av eigedomane gnr/bnr 24/66, 24/211, 24/22, 24/270, 24/210, 24/266 og 24/262. Hordaland Fylkeskommune er eigar av gnr/bnr 24/245, Fv. 409 Radøyvegen.

Eigedomane gnr/bnr 24/86, 24/308 (Hordabøheimen), gnr/bnr 24/249 og 24/250 (Bustader) m/fl. er eigd av private eigarar. Andre eigedomar til med grense til Fv. 409 Radøyvegen; Gnr/bnr 24/285, 24/128, 24/95, 24/10, 24/158 og 24/243 har alle og private eigarar.

1.3 Utbyggingsavtale

Radøy kommune vil stå som utbyggjer av kommunal infrastruktur og eventuelle avbøtande tiltak i området.

1.4 Vurdering av konsekvensutgreiing

Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutgreiing (FOR-2017-06-21-854) § 2, § 6, § 7 og § 8. Planområdet er frå før regulert i gjeldande reguleringsplan R 19941298 - Nordbø, datert 1.6.1994 og området har vore nytta til same føremål som planforslaget legg opp til, over lengre tid. Planlagt ny barnehage vil erstatte dagens barnehage som ligg innanfor same område. Den gamle barnehagen er føresettt riven. Det er ein høvesvis liten del av planområdet som er planlagt utvikla og størrelsen på planlagt ny busetnad og områda som vert rørde er beskjedne.

Føremål i planen er i samsvar med kommuneplan. Planforslaget legg til rette for ei samfunnsnyttig utbygging, i tråd med statlege retningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging. Planforslaget legg og til rette for ein samfunnsøkonomisk effektiv utnytting av ressursane innanfor området med vekt på god trafikktryggleik.

På bakgrunn av det før nemnde vert det vurdert at planen ikkje får vesentlege verknader for miljø eller samfunn og dermed heller ikkje vil utløyse krav om konsekvensutgreiing.

1.5 Risiko- og sårbarheitsanalyse

Det er utarbeidd ein forenkla risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet (sjå vedlegg 6). ROS-analysen omfattar naturbasert og menneskeskapt risiko og sårbarheit. Der det er identifisert behov innan dei forskjellige risikokategoriene er det vist til tiltak som må integrerast i planen for å unngå uønskete hendingar.

Omsyn som skal takast ved utforming og gjennomføring av planen er nærare skildra i planskildringa. Der spesielle føresegner ut over gjeldande regelverk er naudsynpte, er dette teke inn i reguleringsføresegnene.

- I ROS-analysen er det funnet seks uønskete hendingar innanfor planområdet som er vurdert som mindre / lite sannsynleg men der konsekvens vil kunne vere alvorleg/svært alvorleg.

Hending/Situasjon	Aktuelt	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko
29. Støv og støy, trafikk forureiningskjelder. Vert rørde planområdet av støv og støy frå trafikk?	Ja	1	3	Nr. 29
<i>Kommentar</i>				
Støysonekart frå Statens Vegvesen (2010) syner at området langs Fv.409 ligg i GUL Støysone. Fartsgrensa på staden er i seinare tid redusert til 30 km/t. Planforslaget har byggegrenser som sikrar at inga ny busetjing vil plasserast innanfor støvutsette områder. Ein mindre del av barneskulen og uteareal tilhøyrande både skule og barnehage vil, som i dag, ligge innanfor det som tidlegare var definert som gul støysone. Sidan det finst tilstrekkeleg med andre ikkje støvutsette uteareal innanfor planområdet, og planområdet ligg inntil friluftsområder som og kan takast i bruk, vert det vurdert som tilstrekkeleg dersom det i tillegg vert etablert avbøtande tiltak langs delar av barnehagen sitt uteområde.				
44. Ulukke i av/påkøyring	Ja	2	3	Nr.44
<i>Kommentar</i>				
Planforslaget legg til rette for fleire trafikksikrings løysingar som fortau og gang- og sykkelveg for å sikre trygg åtkomst til barnehage og skule for mjuke trafikantar. Siktlinjer er vist i plankart. Utsette krysning punkt skal sikrast spesielt.				
45. Ulukke med gåande/ syklende	Ja	2	3	Nr.45
<i>Kommentar</i>				
Sjå føregåande punkt. Barnehagen vert sikra med gjerde for å hindra at born utilsikta kjem utanfor barnehageområdet.				
46. Ulukke ved anleggsgjennomføring	Ja	2	3	Nr.46
<i>Kommentar</i>				
Det skal i anleggsfasen for den nye barnehagen etablerast eigen avkøyring til byggeplassen direkte frå Fv.409. Byggeplass og riggområde skal sikrast forsvarleg og ei trygg anleggs-gjennomføring skal ha høgste prioritet.				
47. Andre ulukkespunkt	Ja	3	2	Nr.47
<i>Kommentar</i>				
I områder der barn ferdast er det generelt ein større risiko for ulukker. Planforslaget legg til rette for fleire trafikksikrings løysingar som saman skal betra tryggleiken for mjuke trafikantar i området.				

48. Sabotasje og terrorhandlingar. Er tiltaket i seg sjølv eit terrormål?	Ja	1	4	Nr. 48
<i>Kommentar</i>				
Planområdet er allereie ein samlingstad for barn/unge/ i dag. Eit område der mange barn og unge er samla vil i teorien kunne vere et terrormål. Planforslaget vil ikkje auke dagens risiko som i utgangspunktet er vurdert som særskilt begrensa/lite sannsynleg. I plansamband veit ein ikkje om moglege avbøtande tiltak. Risiko er vurdert som akseptabel.				

Nedanfor er oppsummert høve som er vurdert som ikkje aktuelle/ sannsynlige, men som er nærare vurdert / kommentert i ROS-analysen.

- Føresegnene sikrar at grunntilhøve skal vere avklart og sikra før utbygging.
- Det er ikkje kjent risiko for radon, men standard tiltak i høve til. TEK17 vert implementert ved bygging.
- Det er teke inn ei føresegn i planforslaget om riktig framgangsprosedyre ved eventuelle funn av forminne/kulturminne.
- Planområdet omfattar del av Fv.409. Planforslaget legg til rette for ei utviding av Fv409 til vegkategori Sa2 inklusive gang og sykkelveg. Den nye barnehagen sin innverknad på vegnettet er vurdert som begrensa siden det allereie er barnehagedrift på samme tomt i dag. Planforslaget legg til rette for betre åtkomst for mjuke trafikantar. Det er følgjeleg heller ikkje venta betydeleg trafikkauke som følgje av planarbeidet. Påverknaden i planområdet vil først og fremst vere i tilknytning til transport av materialar og personale i samband med oppføring av ny barnehage i anleggsperioden.
- Planforslaget medfører at barneskulen sitt uteområde vert rørd. Planforslaget medfører samstundes ei betre tilrettelegging og høgare grad av opparbeiding enn ved dagens situasjon. Med bakgrunn i planlagde avbøtande tiltak er verknad vurdert som minimal og høvet er difor ikkje registrert som en «uønskte hending».
- I områder der barn ferdast er det potensielt ein høgare risiko for trafikkulykker. Planforslaget legg til rette for forbetra trafikktryggleik og løysingar for ein trygg anleggsgjennomføring. Ein vurderer at trafikktryggleiksrisiko som følgje av planforslaget vert vesentlig forbetra i høve til dagens situasjon.

2. Planområdet – dagens situasjon

2.1 Plassering og størrelse

Planområdet omfattar ca. 52,8 dekar og ligg i tettstaden Bø, nord på Radøy. I søraust grenser planområdet til bustadområder og dyrka mark, i vest til område med spreidd bustadbusetnad. I nord grenser planområdet til område med spreidd busetnad og dyrka mark.

2.2 Dagens arealbruk

Innanfor planområdet finns: barneskule, barnehage, tidlegare pleieheim og omsorgsbustader i tillegg til bustader og grøntareal saman med tidlegare bustad på Gnr 24/22, som no er riven. Barnehagen nyttar i dag i to eldre bygningar på Gnr/bnr 24/66. Desse er føresett rivne. I tillegg disponerer barnehagen delar av tidlegare omsorgsbustader på Gnr/bnr 24/211 som og er føresett rivne. Barnehagen sitt uteområde omfattar og i dag delar av gnr/bnr 24/22. Desse 3 eigedomane vil saman utgjere tomte for nye Bø Barnehage. I planområdet ligg og bygning tidlegare kjent som Hordabøheimen. Denne er i privat eige og nyttast som overnattingsstad. Vidare omfattar planområdet del av Fv.409, Nordbøvegen og busshaldeplass, fortau og gangveger. Planområdet omfattar og friområde og grønt struktur. Del av

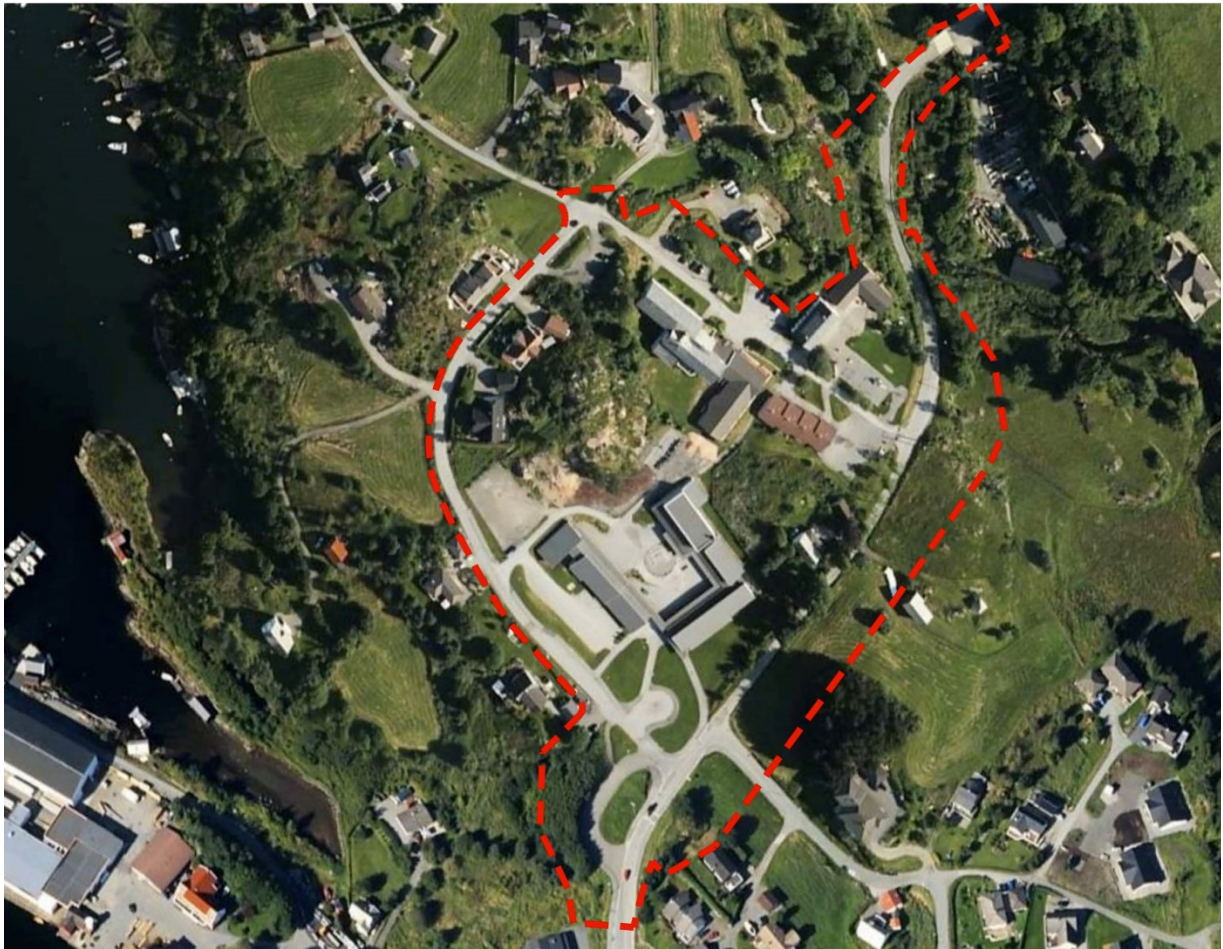
fylkesveg 409 og andre eigedomar er tekne med i planområdet for å sikra areal for utviding til en tidsmessig trafikksikker fylkesveg og trygg åtkomst for mjuke trafikantar.



Kart med planområdet markert (Kjelde: Norgeskart)

2.3 Staden sin karakter, struktur og estetikk. Eksisterande busetnad.

Planområdet grenser til områder med spreidd busetnad og med innslag av dyrka mark. Området ber preg av å vere del av landlege omgjevnader prega av småhus og grøntarealer. Planområdet utgjer i dag ei viktig klynge av offentleg busetnad i tettstaden Bø, med både skule og barnehage. I kort avstand frå planområdet ligg og butikk, kyrkje og næringsområde. Planområdet var og senter i det som tidlegare var Hordabø Kommune, der det gamle rådhuset i dag utgjer del av eksisterande Bø Barnehage. Den nye barnehagen på Bø utgjer ei naturleg utviding av den offentlege busetnaden i området.



Planområdet vist på flyfoto (Kjelde: Norgeskart)



Eksisterande Bø barnehage, sett frå sør (Kjelde: Radøy Kommune)



Hordabø skule, sett frå sør (Kjelde: Radøy Kommune)

2.4 Landskap, topografi og vegetasjon, klimatiske tilhøve

Planområdet ligg i småkupert terreng, typisk for kystlandskapet på øyene i vest. Størstedelen av planområdet ligg på ca. kote 20 - 25. Like nord for planområdet fell terrenget ned mot Bøvågen. Eksisterande busetnad og uteområde er plassert slik at planområdet får gode soltilhøve heile dagen. Området er og noko vindutsett.



Planområdet, sett frå søraust (Kjelde: Radøy Kommune)

2.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ingen kjende registreringar av kulturminne i planområdet, men det kan likevel vere uregistrerte fornminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

2.6 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområde

Området vert nytta av skuleelevane og barnehagebarna på dagtid, og som leikeområde for barn i nærområdet etter skuletid. Skule/barnehageområdet ligg inntil bustader og friluftsområder og det er soleis ei gunstig plassering for både av skule og barnehage.

2.7 Naturverdiar og biologisk mangfald

Det er ikkje registrert spesielle viltinteresser eller biologisk mangfald innanfor det aktuelle området. Planområdet er vurdert i seg sjølv å ikkje vere spesielt viktig for dyre- eller plantelivet, men då planområdet ligg inntil store og samanhengande naturområder, kan det heller ikkje sjåast bort frå.

2.8 Landbruk

Mesteparten av planområdet er klassifisert som «busett». Midt i området er eit mindre areal registrert som friområde (del av skulens/ barnehagens uteareal). Planområdet omfattar i tillegg areal langs Fv. 409 i aust som i Kommuneplanen sin arealdel er avsett til bustader, men som i planen er avsett till naturområde - grønnstruktur. Dette området er teke med for å sikre naudsynte areal for framtidig utviding av fylkesvegen, men skal ikkje endre føremål eller verte busett. Dyrka eller dyrkbar mark vert rørd i liten grad.

2.9 Trafikkhøve /-tryggleik

Åtkomst til barnehagen er frå Fv. 409, Radøyvegen enten direkte via ny gang og sykkelveg for gåande og kollektivreisande eller via kommunal veg, Nordbøvegen, som omgjev planområdet mot nord og vest. Fv.409 gjennom området har ikkje fortau. Fartsgrensa er forbi Hordabø skule og Bø barnehage redusert til 30 km/t. Frå busshaldeplass og langs Nordbøvegen mot barnehagen er det fortau på delar av strekninga. Frå krysset der Nordbøvegen endrar retning mot søraust, langs med Hordabøheimen, er veggen utan fortau. Her er parkering på baa sider av veggen. Området framstår i dag som uklart utan definerte soner for mjuke trafikantar. Nedre del av plassen fungerer både som droppsoner for barn til barnehagen og som parkeringsplass for barnehagen sine tilsette.



Bildet ovenfor syner dagens noko utflytande trafikkareal i Nordbøvegen med felles avkøyring, parkering og droppsoner. (Kilde: Radøy Kommune)

2.10 Barn og unge sine interesser

Mesteparten av planområdet er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel og i samsvar med dagens bruk av området. Området nyttast av skuleelevane og barnehagebarna på dagtid, og som leikeområde for barn i nærområdet etter skuletid. Planområdet ligg tett inntil samanhengande friluftsområder som og nyttast flittig av barn og unge.

Når born sine interesser vert rørde, vert borna sin medverknad i planprosessen særskild viktig. Planforslaget vert framlagt for kommunen sin barnerepresentant, elevrådet/representant for barneskulen og barnehagen samt representantar for idrettsmiljøet ved høyring og offentleg ettersyn.

2.11 Sosial infrastruktur

Skuler:

Hordabø barneskule ligg innanfor planområdet og har ca. 100 elevar.

Barnehagar:

Bø barnehage er en kommunal barnehage fordelt på 6 avdelingar for barn i alderen 1 – 6 år som ligg innanfor planområdet.

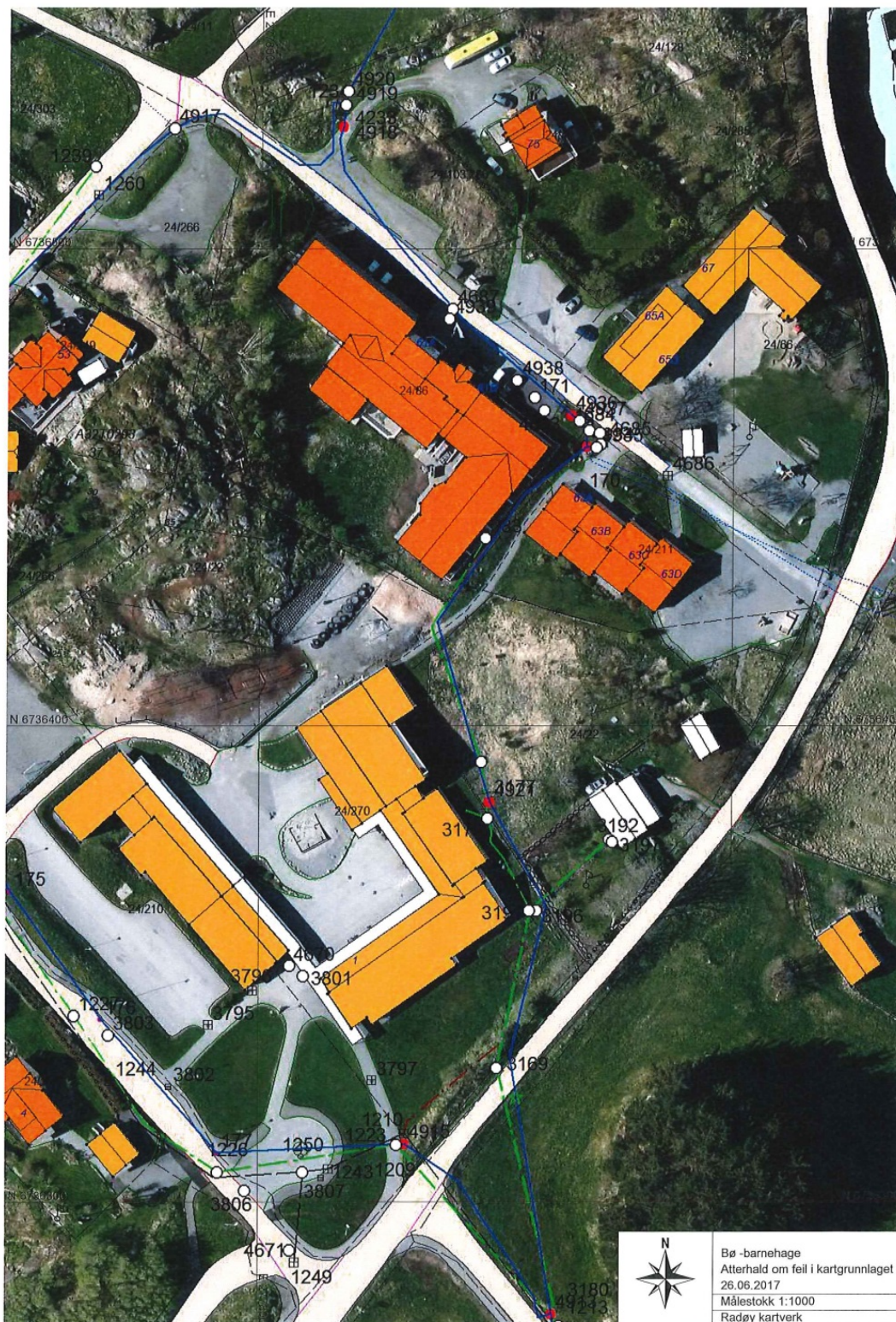
2.12 Universell tilkomst

Planområdet er per dags dato ikkje spesielt tilrettelagd i høve til universell utforming. Bø barnehage er i dag ikkje lett tilgjengelig for rørslehemma.

2.13 Teknisk infrastruktur

BKK har kabel- og nettstasjonsanlegg innanfor planområdet. I tillegg har dei ei høgspenningslinje som går aust for planområdet. Naudsynt strømforsyning vert levert etter behov.

Radøy kommune sitt leidningskart syner at det ligg vann- og avløpsleidningar inntil og gjennom planområdet. Planlagt busetnad medfører at desse i nokon grad må leggast om.



VA-anlegg i området der det vert planlagt tiltak (Kilde Radøy kommune)

2.14 Grunntilhøve

Lausmassekart frå NGU (Norges geologiske undersøking) syner at planområdet ligg delvis på fjell og på morenemassar.

Det er ingen vassdrag innanfor planområdet, og omsyn til flomfare er soleis ikkje relevant for planlegginga.

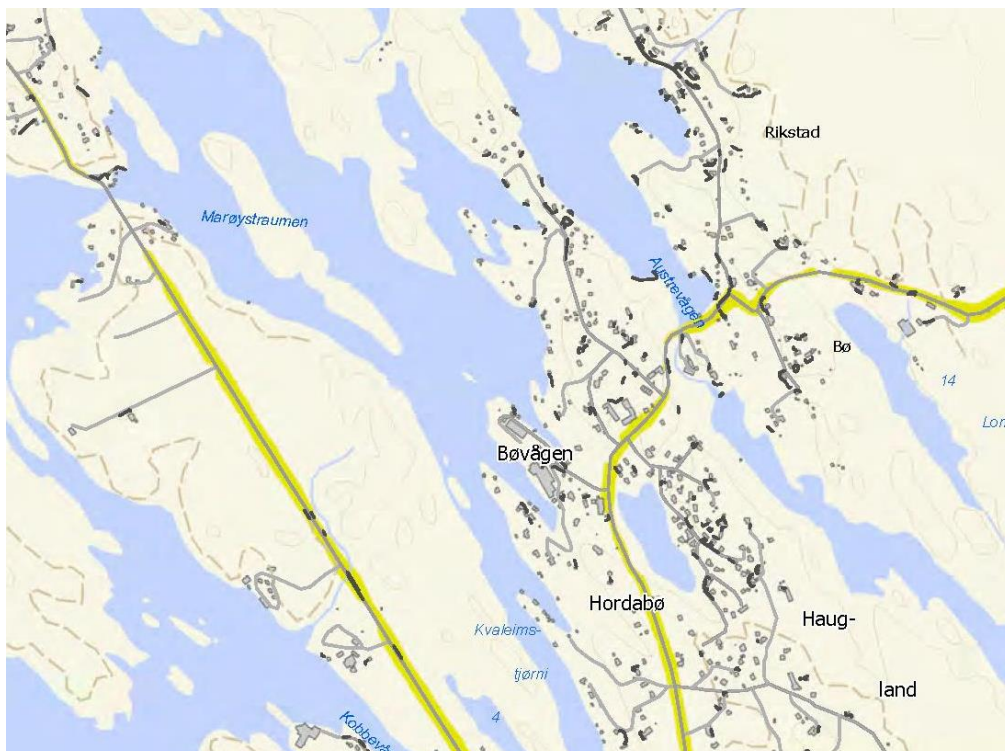
Det er ikkje påvist alunskifer i området, men Bø ligg i eit område der ein er usikker på førekomst av radonstråling frå grunnen. Det skal difor takast omsyn til radon i planlegginga, og tiltak utover det som er standard tiltak iht. byggtknisk forskrift (TEK10) skal vurderast.

2.15 Støytilhøve

Trafikkstøy frå Fv. 409 (Radøyvegen) er største støykjelde i planområdet. Denne vegen har i dag fartsgrense 30 km/t gjennom området. Vegen ligg på det næraste høvesvis ca. 20 og ca. 30 meter frå eksisterande barnehage og barneskule. ÅDT er 1000 i høve til tilgjengeleg data frå nettstaden «Vegkart».

Støyvarselkart frå Statens vegvesen (august 2010) for området syner at prognosert støyverknad frå Fv. 409. i den delen av planområdet som ligg nærast Fv. 409 vil ha eit støynivå som svarar til gul støysone. Støysone er vist i plankart. Fartsgrensa er redusert etter at støykartet for området vert lagd. Det er difor rimeleg å anta at støynivået i dag, som følgje av den reduserte fartsgrensa, er vesentleg lågare enn det som er oppgitt i støysonekartet.

Areal nærast Radøyvegen nyttast i dag til leik og der er mellom anna ein grusbane til ballspel. Dette området er innanfor støysonen. Eksisterande barnehagebygning og det aller meste av uteområdet er i samsvar med støyvarselkart frå Statens Vegvesen ikkje støyutsett.



Utdrag frå støyvarselkart for Radøy kommune, august 2010 (Kjelde: Statens vegvesen)

2.16 Vurderingar av alternativ

Kommunen har vurdert fleire alternative plasseringar av ny barnehage. Føreliggjande planområde står fram som det best egna valet av tomt til føremålet. Plasseringa tek betre enn alternativa vare på krav om ein berekraftig tettstadsutvikling for Bø. Den valte plasseringa er nærast ei vidareføring av dagens plassering og er vurdert som føremålstenleg i høve til området sin nærleik til eksisterande barneskule, bustader og friluftsområder.

3 Planstatus og rammeføresetnader i planområdet

3.1 Statlege/rikspolitiske planføresegner og – retningslinjer

Statleg planretningsline for klima- og energiplanlegging i kommunane (2009) Denne gjev i hovudsak rammeir for utarbeiding av kommunale planer. Kommunale planer/- delplaner gjev retningslinjer for klima- og energiomsyn som bør takast i reguleringsplanarbeid.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga (1995). Retningslinjene skal sikra Noreg sine forplikningar i FN sin barnekonvensjon vert oppfylt og skal synleggjere og styrke barn og unge sine interesser i all planlegging og byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova. Areal og anlegg som skal nyttast av barn og unge skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. I nærmiljøet skal det finnes areal kor barn kan utfolda seg og skape sitt eige leikemiljø. Kommunane skal avsette tilstrekkelege, store nok og egna areal til barnehagar. Ved bruksendring av areal som er i bruk eller er egna for leik, skal det skaffast fullverdig erstatning.

Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging (2014). Hensikta med retningslinjene er å oppnå samordning av bustad-, areal- og transportplanlegging og bidra til meir effektive planprosessar. Retningslinjene skal bidra til eit godt og produktivt samspel mellom kommunar, stat og utbyggjer for å sikra god stads- og byutvikling. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremja samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Planlegginga skal bidra til å utvikle berekraftige byer og tettstader, leggje til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremja helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremja utvikling av kompakte byer og tettstader, redusere transportbehovet og leggje til rette for klima- og miljøvenlege transportformer. Veksten i transportbehovet skal takast med kollektiv, sykkel og gange. Planlegginga skal leggje til rette for tilstrekkeleg bustadbygging i områder med press på bustadmarknaden, med vekt på gode regionale løysingar på tvers av kommunegrensene.

3.2 Fylkesplan

Fylkesplan for Hordaland 2005-2008 gjev visjonar, mål og strategiar for utviklinga i fylket. Hovudtema er verdiskaping, og satsings-områda er næringsutvikling, kompetanse, kultur og transport/areal/miljø.

Visjon for miljø, areal- og transportpolitikken

Hordaland skal utvikla levedyktige regionar og attraktive lokalsamfunn, med eit nett av vekstkraftige sentra og Bergen som landsdel-senter. Areal- og naturressursane skal utnyttast på ein berekraftig og langsiktig måte. Eit heiskapeleg og samanhengande transport-system skal byggast ut med tilfredsstillande standard. Universell utforming skal leggest til grunn.

Areal- og miljømål

Regionane og lokalsamfunna i Hordaland skal utfylle kvarandre og utviklast med utgangspunkt i egne føresetnader og særtrekk.

Lokalisering av bustader, næringsverksemd og tenesteyting skal skje med omsyn til effektiv arealutnytting og energibruk og lavast mogleg transportbehov, sær i Bergensregionen.

Lokalsamfunna skal ha gode miljøkvalitetar, universell utforming, samanhengande grønstruktur og tilgang til friluftareal og møteplassar for fysisk aktivitet og sosialt fellesskap. Hordaland sitt landskap skal forvaltast i eit langsiktig tidsperspektiv og som ei kjelde til identitet og livskvalitet.

Hordaland skal verna om biologisk mangfald og verdifulle areal- og naturressursar på land og i sjø, som strandsona, friluftsområde med regional verdi, større inngrepsfrie område og kulturmiljø. Særeigne artar skal sikrast mot utrydding.

Egna areal- og naturressursar skal kunne nyttast til berekraftig næringsutvikling. Hordaland skal ha eit livskraftig landbruk i levende bygder. Gjengroing av verdifulle kulturlandskap og oppsplitting av viktige jordbruksområder skal avgrensast.

Kulturminne og kulturmiljø skal forvaltast som dokumentasjon av fortida og som ein ressurs for framtida. Nytteverdi/eigenverdi må dokumenterast før vern.

Sikra god økologisk status i sjø og vassdrag. Redusera årleg avgang av dyrka og dyrkbar mark
Økt bruk av nye fornybare energikjelder.

Areal- og miljøstrategiar

Regional og lokal utvikling

- Samordna areal- og transportplanlegging på tvers av kommunegrensene.
- Kartleggje og synleggjere sterke sider og særtrekk i regionar og lokalsamfunn.
- Løysingar på ulike utfordringar skal vere tilpassa dei ulike kommunane med basis i gode kommuneplaner
- Ha ein beredskap som er tilpassa utfordringane i fylket
- Støtte arbeid for berekraftig utvikling i lokalsamfunna.

Areal- og naturressursar

- Oppdatera arealdata og formidla arealkunnskap, med vekt på kystsonen, biologisk mangfald, friluftsområde, kulturminne, kulturlandskap og landbruksområder.
- Prioritere regionale friluftsområder i ein eigen plan.
- Fastsette funksjonell strandsona som grunnlag for lokal tilpassa bruk og forvaltning.
- Fremje tiltak for å sikra villaks-stammene i Hordaland.
- Sette i verk opprydding i de mest forureina sjøområda.
- Hindra oppsplitting og nedbygging av verdfulle landbruksareal og naturareal.
- Kartlegging av kjerneområder for landbruk.

Berekraftig næringsutvikling

- Prioritera egna områder og areal på land og sjø for næringsutvikling.
- Satsa på fremtidsretta energiproduksjon og energibruk, som gass, vindkraft, bioenergi, mikro-, mini- og småkraftverk.

Kulturminne og kulturmiljø

- Auke kompetansen i kommunane om kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap
- Synleggjere verdifulle kulturminne- og landskapsverdiar.

Gode planar og betre forvaltning

- Gode arealplanar i kommunane skal redusera behovet for dispensasjonar etter Plan og bygningsloven.
- Utvikla eit godt samarbeid mellom offentlege og private aktørar og organisasjonar.
- Forbetre planprosessane.

Det skal stimulerast til aktive og levande sentra og lokalsamfunn der sørvis, helse, miljø og kultur sjåast i samanheng. Ved lokalisering av bustader, arbeidsplassar og sørvis skal det leggjast avgjerande vekt på eit godt kollektivtilbod og tilgjenge til gang- og sykkelvegnettet. Ny utbygging skal leggjast til areal som er egna til føremålet, ut frå omsyn til topografi, lokalklima, visuelle tilhøve og kommunikasjonar.

Aktuelle fylkesplaner

- Fylkesplan for Hordaland 2005 - 2008 (forlenga)
- Regional plan for museum 2011-2015
- Fylkesdelplan for kystsona 2001-2004
- Regional kulturplan: Premiss – kultur. Omfattar museum og kulturminnevern, arkiv, kunstproduksjon og kulturformidling, bibliotek, fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv.
- Regional plan for attraktive senter - senterstruktur, tenester og handel
- Regional transportplan 2013-2024
- Regional næringsplan 2013-2017
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - Fleire gode leveår for alle (erstattar Fylkesdelplan Deltaking for alle - universell utforming 2006-2009)
- Regional klimaplan 2014-2030 i klimaplanen inngår Fylkesdelplan for energi og Fylkesdelplan
- Vindkraft | kartvedlegg vindkraft
- Regional planstrategi for Hordaland 2012-2016

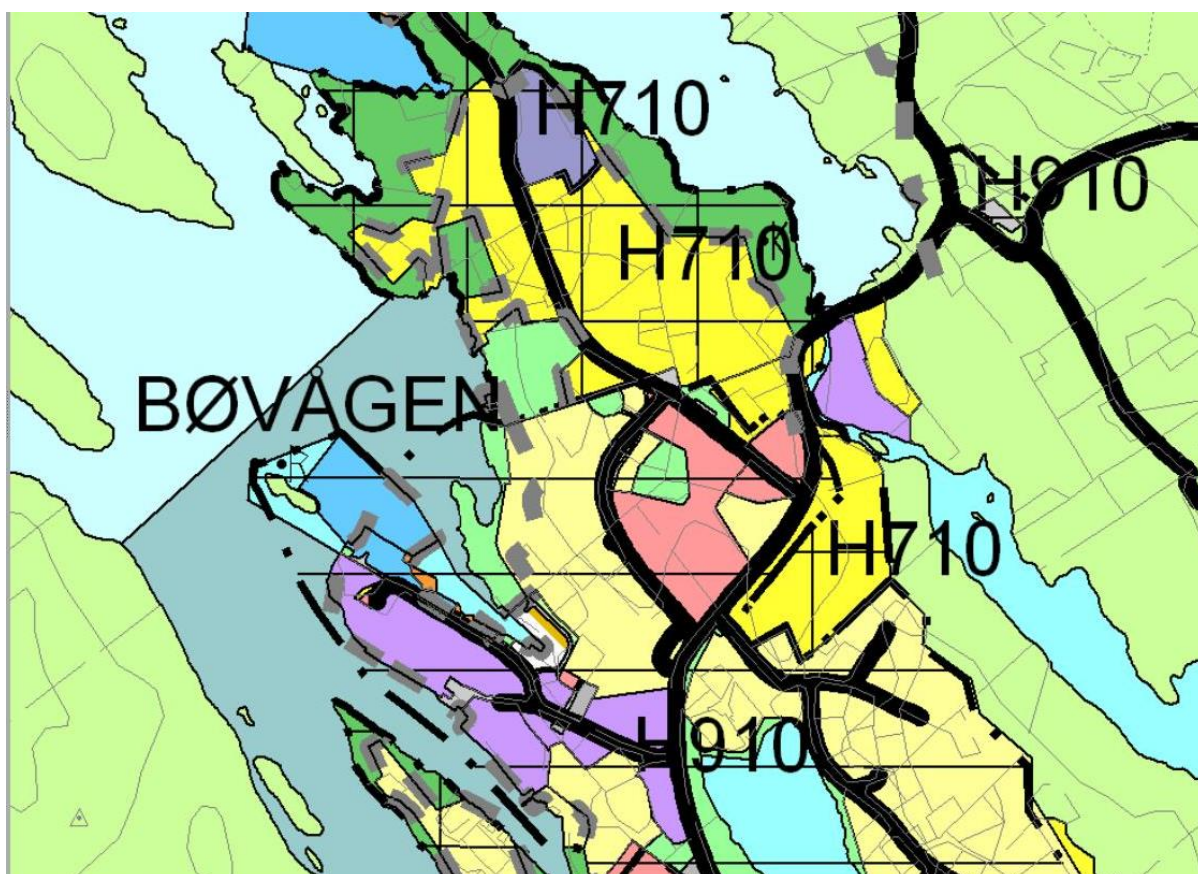
3.3 Kommuneplanen sin arealdel

Kommuneplan for Radøy

Kommuneplan for Radøy 2011-2023 vart vedteke i kommunestyret 29. september 2011 etter ein omfattande prosess.

Kommuneplanen gjev føresegner og retningslinjer mellom anna om byggjegrænse, utnyttingsgrad, universell utforming, uteareal og grunntilhøve. I kommuneplanen sin arealdel er berekraftig utvikling teke inn som ein premiss for alle tiltak. Mål og strategiar for berekraftig utvikling i kommunen er skildra. Planen fokuserer mellom anna på å redusera miljøbelastning og klimagassutslepp, samt å ivareta naturverdiar, biologisk mangfald og god forvaltning av vatn.

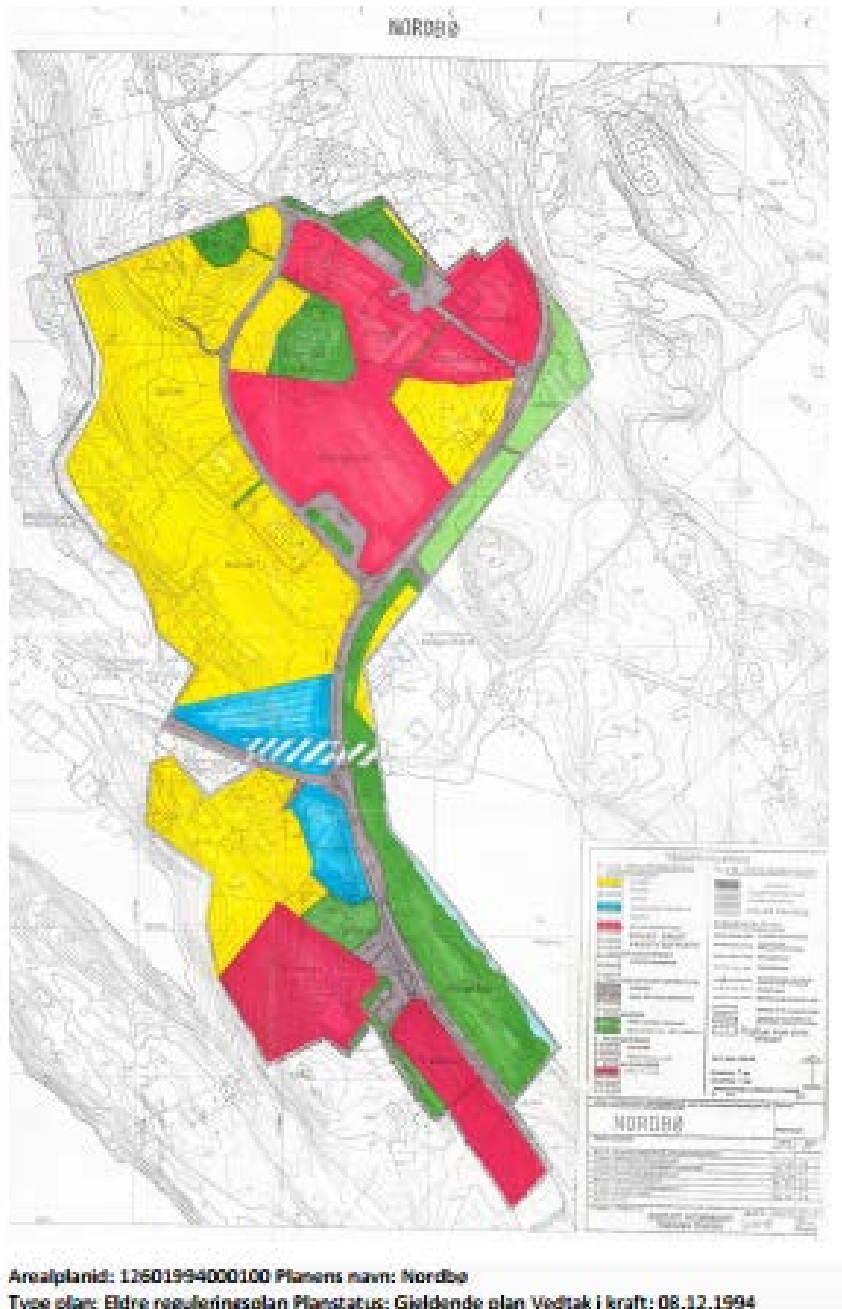
Kommuneplanen sin arealdel er lagt til grunn for reguleringsplanarbeidet.



Kommuneplanen sin arealdel – (Kjelde: Radøy kommune)

3.4 Reguleringsplaner

Planområdet i hovedsak omfatta av reguleringsplan «Nordbø» Arealplan id: 12601994000100, Eldre reguleringsplan. Vedtak i kraft: 08.12.1994



Plankart, reguleringsplan for Bø (Kjelde: Radøy kommune)

Det vert gjort merksam på at kommuneplanen (2011) er nyare enn reguleringsplanen. Ved eventuelle avvik i føremål mellom regulerings- og kommuneplan, skal kommuneplanen vere førande.

3.5 Universell utforming

Det er eit nasjonalt mål at prinsippet om universell utforming (UU) skal leggjast til grunn for all planlegging. Bakgrunnen er at alle skal ha likestelde moglegheiter til å ferdist på ein uhindra måte. Det er gjeve klare nasjonale føringar på området som er vidareført i kommunale og regionale planføresegner. Reguleringsføresegnene skal innehalde eit eige punkt om UU.

4 Medverknad og samordning

4.1 Varsel om oppstart av planarbeidet

Oppstart av planarbeidet vart varsla 19.10.2017. Eigne varsel om oppstart av planarbeidet vart sendt til relevante myndigheiter, parter, grunneigarar, og naboar, etter liste frå kommunen.

4.2 Innkomne merknader

Sjå vedlegg; Merknadsskjema med kommentarar frå forslagsstiller.

4.3 Medverknad

Planforslaget vert sendt kommunen sin barnerepresentant, elevrådet/representant for barneskulen og barnehagen samt representantar for idrettsmiljøet ved høyring og offentleg ettersyn.

I høyringsperioden vil Radøy kommune halde informasjonsmøte med rørte parter i form av representantar for born og unge og aktuelle grupper (m.a. representantar for idrett, kultur, FAU (Foreldrerådets arbeidsutval) på skulen og barnehagen. Dette for å få direkte drøfting og innspel til det konkrete planforslaget samt sikre en konstruktiv medverknadsprosess. Dette kjem i tillegg til ordinær medverknad ved informasjon og utsending av planmaterialet til rørte. Kommunen vil gjere planmaterialet tilgjengelig fysisk samt elektronisk på sin nettstad.

5 Skildring av planforslaget

5.1 Føremål, omsynssoner og areal

Arealføremål som inngår i planforslaget er følgende:

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg	Areal (m²)
Barnehage	7427,4
Bustader-frittliggende-småhus (2)	2641,4
Kombinert bygge- og anleggsformål	4986,2
Undervisning (2)	11646,5
Sum areal denne kategori:	26701,5
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
Annan veggrunn - grøntareal (4)	5644,3
Annan veggrunn – teknisk anlegg	95,6
Fortau (6)	1157,4
Gang-/sykkelveg (3)	1553,8
Køyreveg (4)	6497,6
Parkeringsplassar (2)	613,4
Veg	56,9
Sum areal denne kategori:	15619,2
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (m²)
Frrområde	2686,4
Naturområde - grønnstruktur (7)	7693,4
Vegetasjonsskjerm	99,4
Sum areal denne kategori:	10479,1
Totalt alle kategorier:	52799,9

5.2 Ny arealbruk – hovudgrep i planforslaget

Planen er ein vidareføring av arealføremål i gjeldande reguleringsplan og kommuneplan. Planen i all hovudsak oppdatert i tråd med allereie etablert bruk av området. Dette inneber at føremåla barnehage og undervisning vidareføres, på lik linje med at føremål til bustader og friområde vert opprettheldt.

Derimot har areal tidlegare regulert til offentleg føremål eldrebustader, som omfattar både tidlegare Hordabøheimen og omsorgsbustadene nærare Fylkesvegen, endra føremål. Tidlegare Hordabøheimen er som følgje av at denne no er i privat eige, regulert til kombinert bygge- og anleggspøremål. Omsorgsbustadene vert rivne for å gje plass til den nye barnehagen og området vert difor endra frå offentleg underføremål omsorgsbustader til offentleg underføremål barnehage.

I tillegg kjem; vegareal, fortau, gang og sykkelveger, parkering og grønstrukturer. Planavgrensing følgjer enten eigedomsgrensar, planavgrensing mot anna regulert område eller feltavgrensing i kommuneplan.

5.3 Illustrert busetnad, høve til landskap og ikring liggande busetnad.

Det er utarbeidd forprosjekt for ny barnehage i tråd med reguleringsplanforslaget. Utdrag frå dette er synt nedafor, sjå mellom anna illustrasjonar vedlagt planforslaget. Forprosjektet syner plassering av bygningar og tilhørande utomhusanlegg, samt høvet til landskap og nabubusetnad.



Ny barnehage sett frå søraust

Arealbehov

Den nye barnehagen vert planlagt for 6 avdelingar, av dei er 2 for småborn og 4 for born over 3 år. I tillegg kjem felles avdeling med amfi og personalfasilitetar i 2. etasje. Den nye barnehagen har eit bruksareal berekna til ca.1400 m². Området som er regulert til offentleg føremål barnehage er ca. 7 427m². Krav til uteområde er berekna til ca. 2 400 m². I illustrasjonsmaterialet er det synt bygningsmasse som innfrir ovannemnte behov og uteareal som er godt over berekna minimum (ca. 4.600m²).



Landskapsplan/illustrasjonsplan som syner ny barnehage

Den nye barnehagen plasserast aust for barneskulen, på omtrent same høgd som skulen. Barnehagen følgjer terrenget i en L-form og skal ha en høgd som svarar til inntil 2 etasjar over andre terreng. Sjølve barnehagen vert bygd i ein-etasje med personalfasilitetar, administrasjon og teknisk rom i 2. etasje.

L-forma på barnehagen saman med topografien vil gjere at barnehagen får gode skjerma uteareal. Bygningskroppen er med på å skapa ulike soner for dei ulike aldersgruppene. Sjølv om skulen og barnehagen vil ligge i kort avstand frå kvarandre vil desse likevel opplevast som eigne og uavhengige «verder».

Barnehagebygningen plasserast med kort avstand til parkering, men med ei sone mellom barnehage og parkering. Denne sonen fungerer som en avskjeds-, vente- og velkomstareal ved levering og henting av barnehagebarna. Ved en slik plassering av bygningen oppstår samstundes et skjerma uteareal på andre sida, mellom bygningsmassen og vegen og friluftsområdet i aust.



Illustrasjon som syner ny barnehage og uteområde - sett frå aust

Bygningsmassen lager ein tryggande barriere mot trafikkareal og barnehagen sitt leikeområde som og vert skjerma frå fylkesvegen, både visuelt og med tanke på støy, ved hjelp av vegetasjon og gjerder. Barnehagen opnar seg samstundes mot andre landbruks- og friluftsområder.



Uteområdet vert sør og austvendt, noko som vert vurdert som gunstig for ein barnehage (morgon og ettermiddagssol). Barnehagen sine planlagde uteområde gjev rom for både pedagogisk leik/ undervising og sosialt samvær. Den nye barnehagebygningen vert knytt saman med resten av området ved at det vert opparbeidd gode og trygge samband for mjuke trafikantar.

Plassering av barnehagen er slik at det vil vere gode sambandslinjer rundt både skulen og barnehagen og mellom friluftsområda i nærleiken. Arealet rundt barneskulen vil som følgje av planforslaget få en meir opparbeida karakter, kor det vert lagt til rette til rette for varierte aktiviteter og sittemoglegheiter.

Nord for skulen og den ny barnehagen vert det noverande friområdet bevart. Dette er ei lita høgde sentralt i området som inviterer til både fri leik og undervising. Denne kollen har ein viktig landskapskvalitet i området og lager eit naturleg skilje mellom bustadene og barnehagen og skulen. Der dagens barnehage ligg, vert det etablert parkering og ball løkke. Ved behov og til dømes ved store arrangement ved skulen kan og parkering i dette området nyttast.

Innanfor feltane avsett til skule og barnehage vert innpassa gang- og sykkelveg samband. Plasseringa av ny barnehage tek omsyn til eksisterande gangsamband i området.

5.4 Trafikk, tilgjenge og parkering

Planen betrar tilgjenge til barnehagen for mjuke trafikantar ved at det vert etablert fortau på vestsida av fylkesvegen fram til barnehagetomten. Vidare vert det etablert fortau langs Nordbøvegen i nordaust forbi Hordabøheimen for å gje sikker tilgjenge heilt frem til barnehagen og for mjuke trafikantar frå nord. Inne på barnehageområdet vert det etablert parkering og eigen dropp-soner for å unngå unødig rygging med bil i hente/bringesonen.

Kommuneplanen fastsett behov for parkeringsplassar for bilar i barnehagar. Parkeringsnorm for barnehageføremål er satt ut frå talet på tilsette. Planforslaget syner parkeringsplassar for den nye barnehagen i tråd med denne normen.

Planforslaget legg til rette for funksjonelle og trafikksikre løysingar. Tilgjenge og parkeringsbehov for dei ulike funksjonane innanfor planområdet er sett i samanheng og planforslaget legg til rette for sambruk ved større arrangement til dømes på kveldstid.

Det vert lagt opp til kort avstand for føresette som typisk skal følgje barnehagebarn til døra og som treng å parkere. Det vert etablert trygge sambandslinjer for mjuke trafikantar som i størst mogleg grad hindrar kryssing av trafikkeareal. Planforslaget medfører ikkje endring i føremål som skulle tilseie særleg auka biltrafikk inn i planområdet. Eksisterande barnehage som no vert erstatta består av 6 avdelingar. Det er derfor ikkje venta trafikkauke som følgje av at den nye barnehagen vert bygd. Det er og rimelig å anta at tilrettelegginga for mjuke trafikantar vil gjere at fleire vil velje alternativ til bil når dei bringer og hentar barn i barnehagen.



Ny barnehage sett frå sør.

5.5 Universell utforming

Området der den nye barnehagen vert planlagt er relativt flatt og soleis høveleg lagt til rette for ein god tilkomst for rørslehemma. Reguleringsføresegnene fastsett at busetnad og uteområde skal utformast i tråd med gjeldande føresegner og retningslinjer om tilkomst og universell utforming. Dette vert tatt i vare i planforslaget og nye Bø barnehage er prosjektert i tråd med gjeldande krav.

5.6 Naturtilhøve

Planforslaget medfører at planområdet vert meir utbygd enn før. På trass av dette, legg planforslaget til rette for ein høgare grad av opparbeiding av uteområda og planting av ny vegetasjon. Uteområda får høgare grad av tilkomst og dei vert meir varierte enn i dag. Det er satt krav i reguleringsføresegnene om at uteareal i planområdet skal opparbeidast det skal plantast til. Planforslaget vil i svært avgrensa grad føre til negative konsekvensar for naturmangfaldet.

5.7 Grunntilhøve

I følgje «Norges geotekniske undersøkelser» (NGU) lausmassekart inneheld området, der det no vert planlagt ny busetnad, delvis bart fjell samt morenemassar.

5.8 Barn og unge

Området for den nye barnehagen vil i liten grad røre ved barneskulen sitt eksisterande uteområde. Etablering av ny barnehage vil gje eit større og meir variert opparbeida leikeareal enn det som er tilfelle i dag. Dette vil komme alle barn og unge i nærområdet til gode. Planlagde barnehage kjem heller ikkje i konflikt med barnetråkk i området.

Planforslaget medfører ei heilskapleg planlegging av sambandslinjer, ein høgare grad av opparbeiding av ute/leikeareal og det vert lagt vekt på gode samband til ikring liggande friluftsområder. Dette vil komme allmenta til gode generelt og for barn og unge både innanfor og utanfor skuletid. Planområdet er slik det ligg føre tilstrekkeleg sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Planen legg til rette for store nok og egna areal kor barn kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø. Med bakgrunn i ovannemnte er barn og unge sine interesser vurdert som ivareteke.

5.9 Folkehelse og rekreasjon

Planområdet er enkelt tilgjengeleg frå nærområdet til fots eller sykkel via gang - og sykkelveg eller fortau langs Fv. 409. Barnehagen sine uteområde vil generelt vere tilgjengelig for barn og unge utanfor skuletid og er vurdert difor å gje eit positivt bidrag til folkehelse og rekreasjon. Planområdet ligg vidare med kort avstand til samanhengande friluftsområde med tur- og grøntområde.

5.10 Teknisk infrastruktur

Avkjørsel og fri sikt

Samferdsleareal skal formast i høve til Vegvesenet sine handbøker i samband med nye avkjørsler og fri sikt. Planforslaget inneber ingen nye avkjørsler i området og heller ikkje tiltak som kjem i konflikt med krava til fri sikt.

Kablar, anlegg i grunnen

Det er satt føresegn om at eventuell eksisterande infrastruktur i området (elektriske anlegg, vann- og avlaupsleidningar, osv.) må påvisast og verte lagt om dersom behov. Eigarar av anlegga (Radøy kommune, E-verk og andre aktørar) skal kontaktast før tiltak vert igangsett.

Overvann

Planforslaget legg opp til lokal handtering av overvatn. Føresegnene fastsett at handtering av overvatn skal gjerast reie for/dokumenterast ved søknad om byggeløyve.

Renovasjon

Løysing for renovasjonshandtering (oppsamlingsareal, tilkomst og manøvreringsareal for renovasjonsbil) skal gjerast reie for i søknad om rammeløyve.

Støy, luftkvalitet

Planlagt utbygging er vurdert ikkje å medføre nokon vesentlig endring av støytilhøve eller luftkvalitet innanfor planområdet. Planlagt ny barnehage vert plassert utanfor gul støysoner. Planforslaget har byggegrenser som sikrar at ingen ny busetnad skal plasserast innanfor støyutsette områder. Ein mindre del av barnehagens uteareal vil, som i dag, ligge innanfor gul støysoner. Sidan planområdet har tilstrekkelig med andre ikkje støyutsette uteareal og planområdet ligg inntil friluftsområder som og kan takast i bruk, er det ikkje vurdert som naudsynt med ytterlegare tiltak. Fartsgrensa på Fv.409 gjennom planområdet er redusert til 30 km/t etter at støysonen blei fastlagt (2010). Støysonen i plankartet er truleg difor noko mindre enn vist.

Føresegnene sikrar at støytilhøva skal vere sikra før utbygging. Sprenging skal berre førekome i bestemte tidsrom. Det vert etablert eigen avkjøring frå Fv.409 for bruk i anleggsperioden. For nye tiltak gjeld Miljøverndepartementets «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T1442/2012), eller seinare vedteke føresegner/retningslinjer som erstattar desse. Desse gjeld for både utandørs og innandørs støynivå.

6 Planforslagets høve til overordna planer og retningslinjer

6.1 Planforslaget sett i høve til «Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunane»

Ei fortetting og samlokalisering av undervisingstilbodet på Bø kan bidra til å redusere miljøbelastning og klimagassutslepp. Det vert planlagt bruk av bergvarme for oppvarming av den nye barnehagebygningen. Ved å legge til rette for fortetting og sambruk innanfor gang og sykkelavstand for mange innbyggere på Bø vil biltransport og miljøbelastning kunne minke.

6.2 Planforslaget sett i høve til «Statleg planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging»

Samlokalisering av undervisingstilbod er vurdert i høve til senterstruktur, transportsoner, grøntstruktur, tap av naturområde, landbruksområde, biologisk mangfald og verknad på estetiske kvalitetar og for friluftsliv.

Planforslaget legg til rette for utbygging i tråd med kommuneplanens arealdel, og inneber fortetting i eit område som allereie er i bruk til planlagt føremål. Fortetting i nær tilknytning til eksisterande transportnett, kollektivtransport og gang- og sykkelvegnett er vurdert som gunstig. Planlegginga medfører mellom anna ein høgare grad av opparbeiding av uteareal og gode samband innafor området og mot friluftsområde i nærleiken.

6.3 Planforslaget sett i høve til «Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge sine interesser i planlegginga»

Skule-, barnehage- og leikeområda vert sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Planen sikrar areal som er store nok og gjev ulike moglegheiter for aktivitet. Desse kan nyttast av ulike aldersgrupper der barn kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø.

6.4 Planforslaget sett i høve til fylkesplan

Planområdet ligg innanfor det som er definert som tettsted på Bø og planforslaget bidreg både til fortetting og samlokalisering av undervisingstilbodet. Dermed bidreg planforslaget og til å redusere miljøbelastning og klimagassutslepp. Planforslaget samsvarar difor med overordna mål og strategiar i fylkesplanen for Hordaland. Det vert lagt opp til ei fortetting i eit område allereie avsett til utbygging og som ligg nær kollektivtilbod, gang- og sykkelvegnett og som vil kunne styrka både undervising, folkehelse, miljø- og friluftssinteresser.

6.5 Planforslaget sett i høve til kommuneplanens arealdel

Områderegulering i føreliggjande planforslag er hovudsakeleg i tråd med arealføremål i kommuneplanen og med faktisk bruk av areal. Dei vesentlegaste avvika frå kommuneplanens arealdel er at tidlegare bustadføremål (Gnr.24, bnr.22) er endra til offentleg føremål barnehage. Bustaden på eigendomen, inneklemt mellom skule og barnehage er no riven.

Delar av området avsett til offentleg føremål eldrebustader, tidlegare Hordabøheimen, er no i privat eie. Føremålet er difor endra til kombinert bygge- og anleggsføremål. Andre endringar av arealføremål gjeld i hovudsak veg, parkering, gang- og sykkelveg og grøntområde.

Planforslaget samsvarar med kommuneplanen si målsetjing om fortetting i senterområde nær kollektivtrafikk og tilrettelegging for mjuke trafikantar. Stort sett vert hovudføremåla i kommuneplanen vidareført med tilsvarende store areal i planforslaget.

Illustrert busetnad vert planlagt med jordvarme. Det kan og verte lagt til rette for nærvarmeanlegg for fleire bygg i planområdet. Dette vil vere i tråd med kommunen sine ambisjonar om bærekraft utvikling.

7 Gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring

Prosessen med søknad om etablering av ny barnehage innanfor planområdet vil verte satt i verk så snart reguleringsplanen er godkjent.