



Aukra kommune

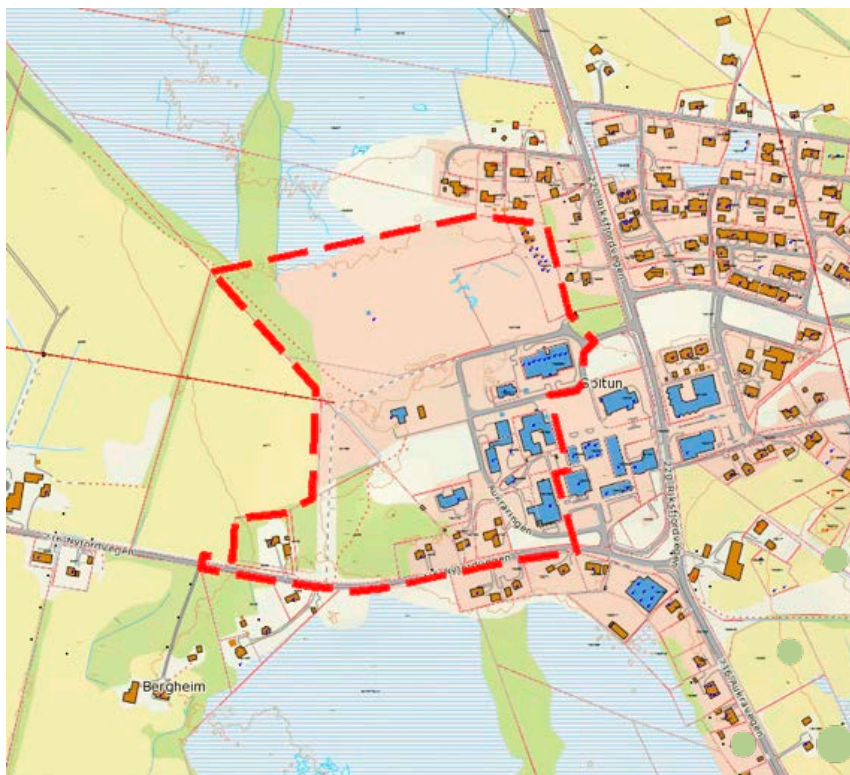
Planskildring

for

Falkhytten Sentrum Vest

PlanID: 201402

Detaljregulering



Arkivsak	2014/822	
PlanID	201404	
Vedtatt	18.06.2015 av Aukra kommunestyre	
Forslag ved	<input checked="" type="checkbox"/>	Offentleg ettersyn, 12.2.2015
	<input checked="" type="checkbox"/>	Slutthandsaming, 18.06.2015



Innhold

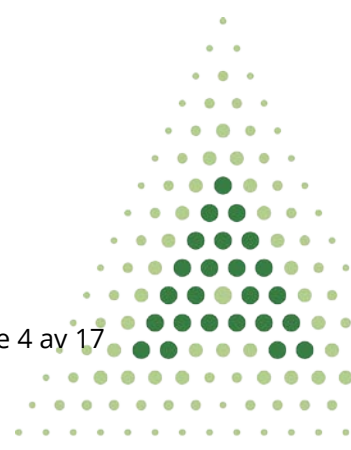
1	Samandrag.....	5
2	Bakgrunn.....	5
2.1	Føremålet med planen.....	5
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent og eigarforhold.....	5
2.3	Krav om konsekvensutgreiing.....	6
3	Planprosessen.....	7
3.1	Medverkjingsprosess, varsel om start, ev. planprogram.....	7
4	Planstatus og rammebetingelsar.....	7
4.1	Overordna planer.....	7
4.2	Gjeldande reguleringsplaner.....	7
4.3	Tilgrensande planer.....	8
4.4	Andre føringar.....	8
5	Omtale av planområdet, eksisterande forhold.....	8
5.1	Plassering, avgrensing og planområdets størrelse.....	8
5.2	Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk.....	8
5.3	Staden sin karakter.....	9
5.4	Landskap.....	9
5.5	Kulturminner, kulturmiljø og fornminner.....	9
5.6	Naturmangfald.....	9
5.7	Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk, uteområde.....	9
5.8	Trafikkforhold.....	10
5.9	Barn og unges interesser.....	10
5.10	Sosial infrastruktur.....	10
5.11	Universell tilgjenge.....	10
5.12	Teknisk infrastruktur.....	10
5.13	Grunnforhold.....	10
5.14	Støyforhold.....	11
5.15	Forureining.....	11
5.16	Risiko- og sårbarhetsanalyse.....	12
5.17	Næring.....	12
6	Beskriving av planforslaget.....	12
6.1	Planens arealbruk.....	12



6.2	Gjennomgang og beskriving av reguleringsformål og løysningar.....	13
6.2.1	Bustadbygnad – frittliggende småhusbygnad	13
6.2.2	Bustadbygnad – konsentrert småhusbygnad	13
6.2.3	Offentlig eller privat tenesteyting	13
6.2.4	Undervisning	13
6.2.5	Bustad/Forretning/Kontor	13
6.2.6	Hotell/Kontor/Bustad	13
6.2.7	Kjøreveg.....	13
6.2.8	Gatetun/gågate	14
6.2.9	Gang-/sykkelveg.....	14
6.2.10	Annen veggrunn – tekniske anlegg	14
6.2.11	Annen veggrunn – grøntareal	14
6.2.12	Kollektivhaldeplass	14
6.2.13	Parkeringsplasser	14
6.2.14	Grønstruktur.....	14
6.2.15	Park.....	14
6.2.16	Vegetasjonsskjerm.....	14
6.2.17	Frisikt	15
6.2.18	Bevaring kulturmiljø	15
6.2.19	Bandlegging etter lov om kulturminne.....	15
6.3	Bygnad plassering og utforming.....	15
6.4	Bumiljø.....	15
6.5	Parkering.....	15
6.6	Knytting til infrastruktur	15
6.7	Trafikkløysning	15
6.8	Offentlige anlegg.....	16
6.9	Bærekraft	16
6.10	Universell utforming.....	16
6.11	Uteoppfallsareal.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.12	Sosial infrastuktur	16
7	Verkingar og konsekvensar av planforslaget	16
7.1	Overordna planer.....	16
7.2	Stedet sin karakter.....	16
7.3	Byform og estetikk.....	16



7.4	Kulturminner, kulturmiljø	16
7.5	Rekreasjonsinteresser	16
7.6	Trafikkforhold	17
7.7	Barn- og unges interesser	17
7.8	Sosial infrastruktur	17
7.9	Energibehov/- forbruk	17
8	Oppsummering	17





1 Samandrag

Aukra kommune ønskjer å samle alle planar innafor planområdet i ein plan for å gi ei betre oversikt over plansituasjonen i området. I tillegg skal planen leggje til rette for eit nytt omsorgssenter, finne løysningar for trafikal infrastruktur, friområde, energibrønner og samspel mellom nye tiltak og eksisterande bygningsmasse.

Falkhytten ligg søraust på øya Gossen omgitt av spreidd bustadbygning og dyrka mark i vest, myr i nord og sør, og dyrka mark og noko meir tettbygning i aust.

Det er eit ønske om å utvikle sentrum mot sjøen i aust, over Riksfjordvegen, med gjennomgåande trafikk på tvers av ønska utviding. Her går hovudtrafikken mellom anleggsområdet på Nyhamna og ferjekaia.

I planforslaget er det lagt vekt på å skape ein bystruktur med gode møteplassar og omsyn til den mjuke trafikanten.

2 Bakgrunn

2.1 Føremålet med planen

Hovudføremålet er å samle alle eksisterande planar innafor planområdet i ein plan og å leggje til rette for eit nytt omsorgssenter. I tillegg er trafikal infrastruktur, friområde, energibrønner og samspel mellom nye tiltak og eksisterande bygg innarbeidd i planen.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eigarforhold

Forslagsstiller: Aukra kommune

Plankonsulent: Vatne Arkitekter AS

Eigarforhold:

Gnr / Bnr	Registrert eigar
3/26	Aukra Kommune
3/48	Borgny Rød
3/49	Edgar Nikolay Rishaug
3/71	Thora Amanda G Skarshaug
3/102	Møre og Romsdal Fylkeskommune
3/102	Statens Vegvesen Region Midt
3/109	Aukra Kommune
3/112	Aukra Kommune
13/124	Vidar Bytingsvik og Katrine Ridarøy
13/160	Aukra Kommune
13/166	Per Atle Myrvang
13/167	Per Atle Myrvang
13/176	Aukra Kommune
13/182	Bernt Arild Bakkemyr
13/196	Aukra Kommune
13/198	Aukra Kommune



13/241	Landholmen AS
13/258	Møre og Romsdal Fylkeskommune
13/285	Statens Vegvesen Region Midt
13/259	Aukra Kommune
13/306/01	Coop Gossen Eiendom AS
13/306/02	Norske Shell AS
13/306/03	Arne Roald og Sissel Varhaug
13/306/04	Else Berit Bakkemyr
13/306/05	Ove Audun Brennskag
13/306/06	FS Fiske AS
13/306/07	Norske Shell AS
13/306/08	Norske Shell AS
13/306/09	Sylvi Turid Småge
13/306/10	Norske Shell AS
13/323	Aukra Kommune
13/342	Aukra Boligselskap Stiftelsen

2.3 Krav om konsekvensutgreiing

Planar og tiltak som har vesentlege verkingar på miljø og samfunn skal konsekvensutgreias (pbl §4-2) etter KU-forskrifta av 2009. Dersom ein reguleringsplan legg til rette for seinare vedtak om utbygging av tiltak eller inneheld tiltak som er nemnt i KU-forskrifta sitt vedlegg II, så skal planen eller tiltaka vurderas konsekvensutgreidd (KU-forskrifta §3).

Planen omfattar følgjande tiltak som er nemnt i vedlegg II;

- Sikringszone – Frisikt
- Støysone – Gul sone iht. T-1442
- Sone med gitte særlige omsyn – bevaring kulturmiljø

Regulering av frisiktsonar, kjem ikkje i konflikt med nokon av punkta i §4.

Nyjordvegen er markert med gul støysone som går inn i planområdet. Gul sone stoppar i linje med eksisterande bygg og det vil ikkje bli vesentleg auking i tal på personar som utsetjas for høg belastning av støy.

I §4 står følgjande:

Planer og tiltak etter §3 skal behandles etter forskriften dersom de

a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder som er særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i eit kulturmiljø med stor tidsdybde.

Plana er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel. Planområdet omfattar krigsminne frå 2. verdenskrig. Møre og Romsdal Fylkeskommune foreslår at området blir regulert til *Vern av*



kulturmiljø eller kulturminne. Gamal reguleringsplan har markert området med omsynssone for bevaring av kulturmiljø. Det gjeras ingen endringar på eksisterande regulering, og avgrensing og føresegner vil føres vidare i ny plan.

Det reguleras i tillegg inn ei ny omsynssone for bevaring av kulturmiljø. Denne vil liggje i formålet park.

Etter vår vurdering vil ikkje reguleringa få vesentlege verkingar for miljø og samfunn, og det er ikkje nødvendig med konsekvensutreiing av planen.

3 Planprosessen

Planprosessen følger plan- og bygningslova sine regler.

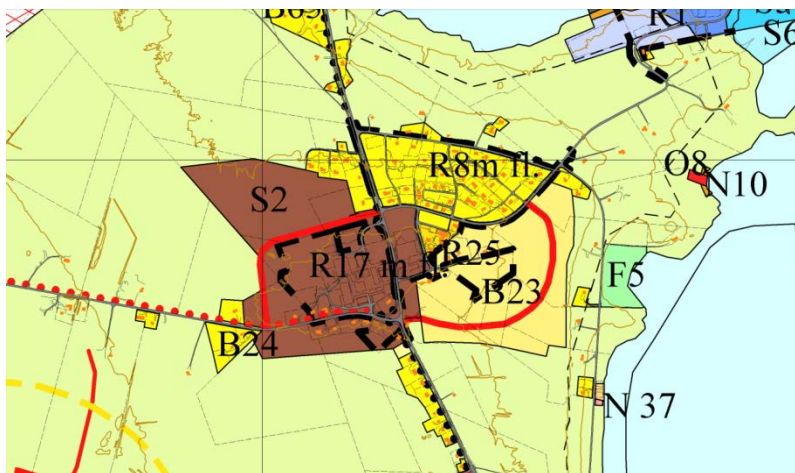
3.1 Medverkingsprosess, varsel om start, ev. planprogram

Det blei varsla start av planarbeidet 25.06.2014 med annonse i Romsdal Budstikke og på kommunens heimeside. Naboar og høringsinstansar blei varsla med eige brev. Frist for merknadar til planarbeidet var 18.08.2014. På grunn av fellesferien blei fristen noko utvida. Det kom inn 7 innspel.

4 Planstatus og rammeføresetnader

4.1 Overordna planer

Planområdet ligg innafor kommunedelplan for Aukra 2006-2018, vedtatt 21.06.2006 med oppfølgingsvedtak 06.09.2006. Reguleringsplana er i tråd med kommuneplanen sin arealdel som har føremål senterområde og bustadområde.



Figur 1 Utsnitt av kommunedelplan for Aukra 2006-2018

4.2 Gjeldande reguleringsplaner

Detaljregulering av Falkhytten sentrum vest vil erstatte dei gjeldande reguleringsplanane. Planen omfattar følgjande reguleringsplaner;



- Gossen sentrum (vedtatt 20.12.89)
- Gossen sentrum, endring 01 (vedtatt 18.02.2010)
- Gossen sentrum, endring 03 (vedtatt 30.11.2005)
- Ny skole i sentrum (vedtatt 27.05.2010)
- Ny tilkomstveg til sentrum (vedtatt 22.09.2011)
- Reguleringsplan for gang- og sykkelveg Falkhytten – Solem (vedtatt 22.11.2012)

4.3 Tilgrensande planer

Vest: Deler av plan 200913 – Gang- og sykkelveg Falkhytten - Solem

Aust: Deler av plan 198901 – Gossen sentrum, 201201 Falkhytten sentrum – Basseng og kulturhus og plan 201003 – Ny skole i sentrum

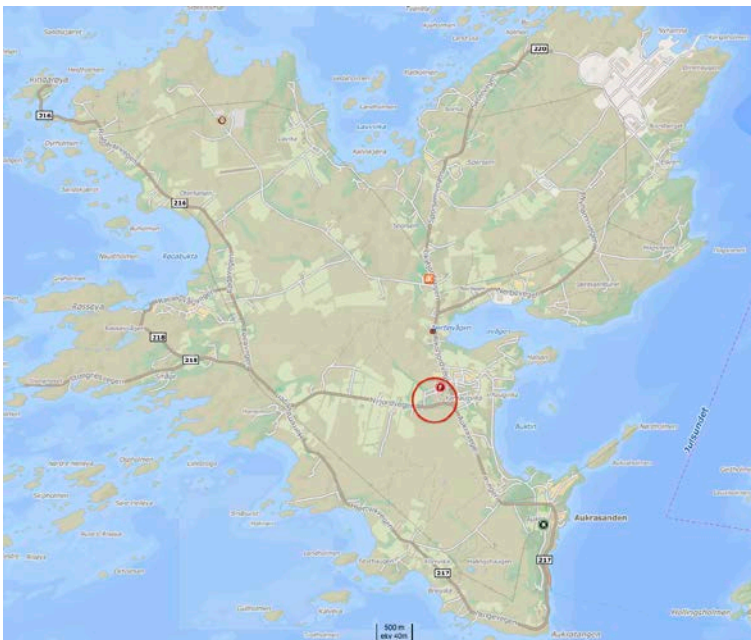
4.4 Andre føringar

Veileiaren frå Statens Vegvesen, handbok N100 "Veg- og gateutforming" er lagt til grunn for utforming av kryssløysningar med frisktsonar og snuplass.

5 Omtale av planområdet, eksisterande forhold

5.1 Plassering, avgrensing og planområdets størrelse

Planområdet ligg søraust på øya Gossen og har ei utstrekning på om lag 139 daa. Området er avgrensa av Nyjordvegen i sør, skolevegen i vest, skolens yttergrense i nord og mot reguleringsplan for Gossen sentrum (basseng og kulturhus) i aust.



Figur 2 Oversiktskart (finn.no)

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

Området fungerer som kommunesentrum. Her ligg barne- og ungdomsskole, offentlege funksjonar, næringsføremål, kontor, bustader og friområde.



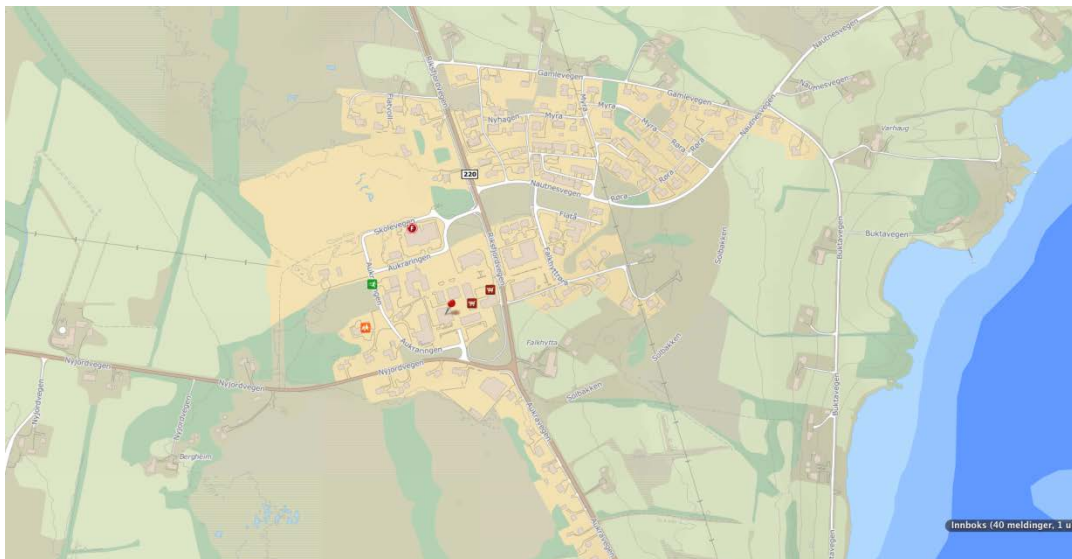
Rundt planområdet ligg spreidd bustadbygning og dyrka mark i vest, myr i nord, tettare bustadbygning, noko næring og dyrka mark i aust og myr i sør.

5.3 Staden sin karakter

Staden bær preg av manglande planar for utforming av sentrum med tanke på plassering og utforming av bygga og disponering av arealet elles. Mellom bygga er det store asfalterte flater for trafikk og parkering. Gjennomgangstrafikk splittar og opp staden. Skoleanlegget nord i planområdet er heilskapleg og godt gjennomført med gode trafikksonar knytt til anlegget. Nye vegstrukturar legg vekt på den mjuke trafikanten.

5.4 Landskap

Falkhytten ligg på ei høgd i det relativt flate landskapet på Gossen. Sørvest i planområdet ligg ein skogkledd kolle som reiser seg 4-5 m over det slakt hallande terrenget. Det flate landskapet gjev lite skjerming for vindkraftene.



Figur 3 Topografi Falkhytten (finn.no)

5.5 Kulturminner, kulturmiljø og fornminner

Innafor planområdet ligg krigsminne frå 2. verdskrig i form av to bunkersar med kanonstilling. Like utanfor planområdet, men innafor den naturlige avgrensinga som Nyjordvegen og Aukravegen dannar, ligg funn av kokegroper frå bronsealder/jernalder.

5.6 Naturmangfald

Sørvest i planområdet ligg ein skogkledd kolle. Her veks i hovudsak bjørk og selje og noko rogn og furu. Botnvegetasjonen består av naturgras, blåbær og andre lyngartar.

5.7 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk, uteområde

Barne- og ungdomsskolen har flotte uteområde i knytning til sentrum. Innafor planområdet ligg og den skogkledde kollen med krigsminna. Skogen står i dag som eit urørt friområde.





5.8 Trafikkforhold

Fylkesvegane Riksfjordvegen frå nord, Aukravegen frå sør og Nyjordvegen som går vestover forsyner planområdet på overordna nivå. Frå Nyjordvegen er det etablert veg i samband med skoleutbygginga, men hovudtrafikken går gjennom sentrum via Aukraringen. Både Nyjordvegen og Ny veg er tenkt å tene skolen og er godt opparbeidd med fortau.. Det er ikkje registrert ulukker innafor planområdet dei siste ti åra. Utanom skolebuss som stoppar like utanfor skolen, ligg bussforbindelsen til sentrum utanfor planområdet.

5.9 Barn og unges interesser

Barne- og ungdomsskolen har eit stort og variert uteområde tilpassa både store og små. Skogsområdet kan brukas av barn og unge til fri og uorganisert lek. Det er etablert ein del fortau som tar omsyn til mjuke trafikantar i knytning til skolen og noko innover i sentrum.

5.10 Sosial infrastruktur

Planområdet omfattar ein del av sentrumskjernen og ligg sentralt i med tanke på sosial infrastruktur. Området inneheld Gossen barne- og ungdomsskole. Målt i luftstrekke frå sentrum av planområdet ligg Barnebo barnehage ca. 1,8km sør for planområdet og Barnebo barnehage (Riksfjord) ca. 1.7km nordover.

5.11 Universell tilgjenge

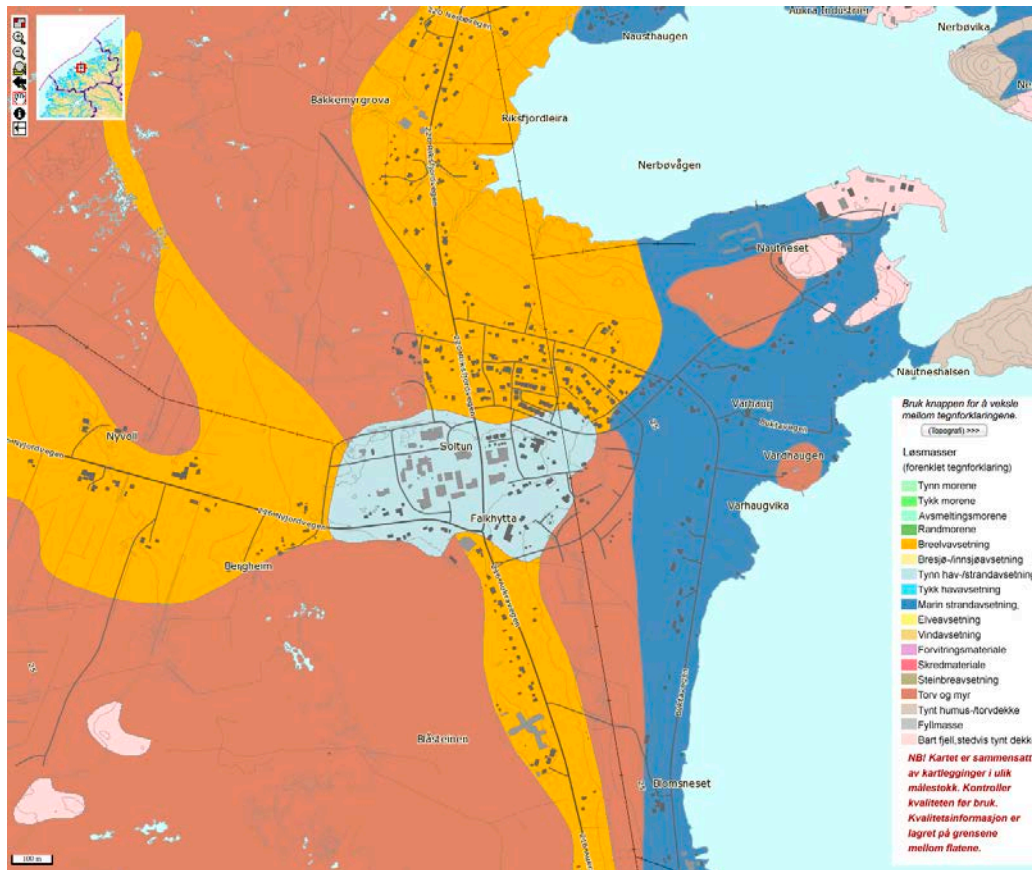
Området er forholdsvis flatt og lett tilgjengelig med senka fortau i kryssingspunkt. Skogsområdet er ikkje universelt tilgjengelig.

5.12 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløpsleidningar ligg spreidd i området og Istad har strømnnett i området. Det er utbygd fjernvarmesentral som forsyner Gossen skole.

5.13 Grunnforhold

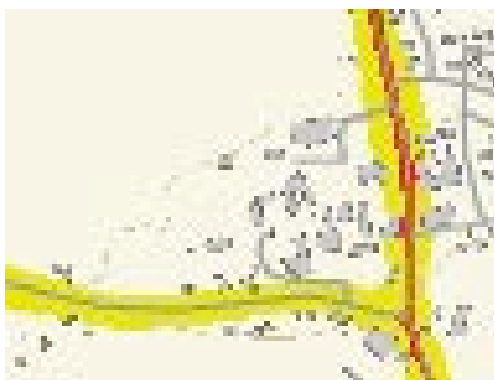
Lausmassekartet syner at området er prega av tre typar lausmasse. Tynn hav-/strandavsetning (lys blå), breelvavsetning (gul) og torv og myr (raud). Det er ikkje naudsynt med særskilte tiltak i området.



Figur 4 Grunnforhold (ngu.no)

5.14 Støyforhold

Det ligg føre eit støyvonekart utarbeidd av Statens Vegvesen for Nyjordvegen sør i planområdet. Kartet er basert på trafikkprognosar for år 2025 med berekningshøgde 4m. På kartet ser ein at støysona stoppas av td. bustadbygning og er avgrensa i omtrent same avstand til veg som det vil vere naturleg å plassere ei byggjegrænse.



Figur 5 Utsnitt frå støyvonekart (Statens Vegvesen)

5.15 Forureining

Det er ikkje gjort undersøkingar om forureining i området.



5.16 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse ligg ved som eige vedlegg. Det er ikkje identifisert nokon kritiske punkt i analysa.

5.17 Næring

Innafor området finn ein i dag; Aukra hotell og Coop Mega. I tillegg er det noko kontorverksemd.

6 Beskriving av planforslaget

6.1 Planens arealbruk

Planområdet er delt inn i følgjande reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Undervisning
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Hotell/Kontor/Bolig
- Bolig/Forretning/Kontor

Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Gatetun/gågate
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Park
- Vegetasjonsskjerm

Omsynssoner

- Frisikt
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminne.





6.2 Gjennomgang og omtale av reguleringsformål og løysningar

6.2.1 Bustadbygnad – frittliggande småhusbygnad

Formålet inkluderer tre eksisterande eigedomar med gnr/bnr 3/48, 13/166, 13/167, 13/124. Bustadane skal bestå og desse tomtene er difor foreslått regulert til frittliggande småhusbygnad. I dag har ein bustad tilkomst frå Nyjordvegen, og to frå Aukraringen. Sambandet mellom Aukraringen og Nyjordvegen brytas og tilkomst for den eine bustaden fell bort. Bustad med tilkomst frå Nyjordvegen ønskjer tilkomst frå nord. I samband med etablering av felles tilkomstveg frå Aukraringen, er eigedomsgrenser justert noko.

6.2.2 Bustadbygnad – konsentrert småhusbygnad

Føremålet inkluderer gnr/bnr 13/342. I den gamle plana var eigedomen regulert til same føremål. Planen tek over både føremålet, avgrensinga av området og føresegnene.

6.2.3 Offentlig eller privat tenesteyting

Føremålet inkluderer gnr/bnr; 13/196, 13/198, 13/176, 3/109 og delar av 3/26, 13/160. Avgrensing av føremålet for fjernvarmesentral, ambulanse og brannstasjon er justert opp mot etablering av ny tilkomst frå Aukraringen og utviding av gang/-sykkelveg. Helsesenteret er justert noko i forhold til etablering av veg som nemnt og gangvegar rundt føremålet. Det er lagt til meir areal for tenesteyting på gnr/bnr 13/176 og deler av 3/26, 3/109 og 13/160.

6.2.4 Undervisning

Føremålet inkluderer eksisterande skole med uteområde på gnr/bnr 13/323 og deler av 13/160. I den gamle planen var eigedomane regulert til same føremål. Planen overtek føremålet, avgrensing av området og føresegnene.

6.2.5 Bustad/Forretning/Kontor

Føremålet inkluderer gnr/bnr; 13/306, 13/241 og deler av 13/160. I den gamle planen var eigedomane 13/306 og 13/241 regulert til same formål. Planen overtek både føremål og føresegner, men justeras noko for å regulere inn ein kollektivhaldeplass. Føremålet på delar av 13/160 reguleras inn for å utvide tilbodet for næringsverksemd i sentrum i tillegg til at tidligare føremål tenesteyting har fått eit anna område.

6.2.6 Hotell/Kontor/Bustad

Føremålet omfattar gnr/bnr; 13/182 og deler av 13/259. Hotellet ønskjer ei utviding og plana opnar opp for å gjere dette mogleg. Sambandet mellom Aukraringen og Nyjordvegen brytes og deler av Aukraringen fell inn under nytt føremål. Hotellet får tilkomst til parkering på eigen **einvegskjørt** veg mellom hotell og kommunehus. Dette for å hindre gjennomkjøring.

6.2.7 Kjøreveg

Hovudtilkomst frå området skjer frå Nyjordvegen via Skolevegen og frå Riksfjordvegen via Skolevegen eller Aukraringen. Forbindelsen mellom Aukraringen og Nyjordvegen er brote for å hindre gjennomgangstrafikk og for å tilpasse plana til hotellet sine ønskjer om utviding. Det er etablert tilkomst til kommunehus og hotell frå Nyjordvegen med tilkomst til



parkering nordvest for hotellet. Her er det mogleg å køyre gjennom, så det må ev. skiltas med forbod for gjennomkjøring eller sperras med bom. Skolevegen reknas som ein del av gatestrukturen med lav fart (30-40km/t). Avkjørsla frå Skolevegen til Aukraringen i vest er tatt i vare for å minske trafikkmengda på vegen forbi skolen.

6.2.8 Gatetun/gågate

Sør for helsesenteret etableras eit gatetun. Arealet er tenkt tilrettelagt som møteplass for alle aldersgrupper.

6.2.9 Gang-/sykkelveg

Det er regulert gang-/ sykkelveg langs samlege veger og gater innafor planområdet. Breidan er 7m for å sikre sikt i kryss samt å gi høve til variasjon i bruk av gang-/sykkelveg med ev. oppdeling mellom gåande og syklande, grøn skjerm, gateparkering osv.

6.2.10 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Føremålet inkluderer tekniske føringar langs veg. Avgrensing og føresegner frå tidligare planer oppretthaldas.

6.2.11 Annen veggrunn – grøntareal

Føremålet er satt av til grøntareal. Avgrensing og føresegner frå tidligare planer

6.2.12 Kollektivhaldeplass

Plana legg til rette for etablering av ein-sidig kollektivhaldeplass med plass for to bussar i Aukraringen sør for Coop Mega. Herifrå er det kort veg til dagligvare, helsesenter, kulturhus og andre sentrumsfunksjoner. Tilkomst er føresett frå aust då haldeplassen ligg på nordre del av vegen.

6.2.13 Parkeringsplassar

Avgrensing og føresegner for parkeringsplassar avsett til skoleføremål føras vidare. Parkering for helsehus er tenkt aust for bygget. Dette arealet ligg utanfor plana. Parkering skjer elles innafor føremål bygnad og anlegg.

6.2.14 Grønstruktur

Det reguleras grønstruktur sør for hotellet og mellom helsesenter og brannstasjon/ambulansesentral. For hotellet vil det auka grøntarealet gi eit betre miljø for serveringsområdet.

6.2.15 Park

Avgrensing av eksisterande park utvidas til å fylle ut til tidligare regulert gangveg. Den skogkledde kollen reguleras til park med skogspreg.

6.2.16 Vegetasjonsskjerm

Føremålet inkluderer gnr/bnr 13/323 og delar av 13/160. I den gamle plana var eigedomen regulert til same føremål. Plana tek over både føremålet, avgrensing av området og føresegnene. Det etableras ny vegetasjonsskjerm mellom hotell og småhusbygnad.



6.2.17 Frisikt

Frisiktsonar regulerast i samband med kryss og avkøyrslar. I gatenettet er frisiktsonane basert på ei fart mellom 30- 40km/t. I kryss mot Nyjordvegen er frisiktsone basert på ei fart på 60km/t.

6.2.18 Bevaring kulturmiljø

Omsynssonene omfattar krigsminna frå 2. verdskrig. Omsynssonene skal sikre eit område rundt kulturminna for å skape merksemd rundt verdien av dei.

6.2.19 Bandlegging etter lov om kulturminne

Omsynssonen bandlegg krigsminne frå 2. verdskrig. Omsynssonen skal sikre at kulturminnet sikras på best mulig måte for å ivareta den lokalhistorisk interessa knytt til anlegget. Anlegg nr.2 må målast opp før bandleggingssone kan markeras i plankartet.

6.3 Bygnad - plassering og utforming

Bygnaden fortettas for å skape ein kompakt sentrumsstruktur. Det leggas opp til utfyllande kvartalsbygnad som går ut til byggelinje i fortauskant. I område regulert til omsorgssenter opnas det opp for ein meir frittliggjande bygnad. Bygnaden reguleras til tre etasjar.

6.4 Bumiljø

Reguleringa legg opp til kombinert bustad-/forretning- og kontorformål. Første etasje nyttas til forretningsformål og bustadene kommer slik opp frå gateplan. Dette hindrar innsyn og reduserar støy for bustadene. Ein får og eit levande sentrum med liv ut over arbeidstida. Friområde og eit variert uteområde på skolen bidrar og positivt til bumiljøet. Her vil det vere kort veg til det meste, inkludert kollektivtransport.

6.5 Parkering

For å unngå overflateparkering i størst mogleg grad, settas det krav til å løyse parkering på eigen grunn med grense på overflateparkering i **forhold til** føremål og areal i føresegnene.

6.6 Knytting til infrastruktur

Den sentrale plasseringa fører til at tilgang for kopling til eksisterande vatn- og avlaupsnett og til strømnnett er lett tilgjengeleg. Detaljert utforming og plassering må vurderas for dei enkelte tiltaka i utbyggingsprosessen.

6.7 Trafikkløysning

Hovudgrepet i køyremønsteret er å styre trafikken inn til sentrum via Skolevegen i sørvest eller krysset ved Riksfjordvegen i nordaust og å unngå gjennomgangstrafikk. Avkjøring til einbustad frå Nyjordvegen er snudd inn mot sentrum for å hindre unødvendige avkøyrslar til hovudvegen. Den regulerte gatebreidda på 6 m frå tidligare planer er vidareført i samband med justering av gatestrukturen. Gang-/sykkelveger i sentrum er regulert med 7m bredde. Sjå punkt 6.2.9.



6.8 Offentlege anlegg

Gatene, fortau og sideareala er kommunale område. Kommunen skal og eige parkar, vegetasjonsskjerm, undervisningsformål og område for offentlig tenesteyting. Nyjordvegen er fylkesveg.

6.9 Bærekraft

Ved å leggje til rette for boring av fjernvarme, får ein eit bærekraftig anlegg for energiforsyning som kan forsyne større deler av sentrum. Etablering av ev. parkeringskjellarar vil og gjere mogleg etablering av meir grøntareal.

6.10 Universell utforming

Planløyningar vil følgje krav i TEK10 med tanke på universell utforming. For uteområda der terrenget ikkje er for bratt, skal det være universell tilkomst. Dette gjeld og krysningar for fotgjengarar i gatenett og tilgang på handicapparkering.

6.11 Areal for uteopphald

Det er ikkje inkludert eksplisitte leikeplassar i planen. Dette reguleras i føresegnene. Skoleområdet inkluderer automatisk leikeareal til dei som går på skolen og er tilgjengelige til bruk av ålmenta etter skolen er stengd. Parkar i området er offentleg tilgjengelige heile døgnet.

6.12 Sosial infrastruktur

Utover infrastrukturen som er nemnt i kapittel 5 i planomtalen, vil det i den nye planen leggjast til rette for omsorgssenter.

7 Verkingar og konsekvensar av planforslaget

7.1 Overordna planer

Reguleringa er i samsvar med kommuneplanen for 2006-2018.

7.2 Staden sin karakter

Planen legger opp til ein fortetting av bystrukturen med føringar for å skape ein heilskapleg utvikling vidare. Overflateparkering er redusert til eit minimum.

7.3 Byform og estetikk

Ei fortetting av bystrukturen vil skape eit markert og levende sentrum.

7.4 Kulturminner, kulturmiljø

Val av føremål i plana, omsynssone og føresegner legg til rette for ei bevaring av krigsminna.

7.5 Rekreasjonsinteresser

Planen legg opp til ei betring av tilkomsten rundt kulturminna gjennom føresegnene.



7.6 Trafikkforhold

Etablering av ein tettare bystruktur med kombinerte føremål med bustad, vil auke trafikkmengda i området. Til gjengjeld vil området bli stengt for gjennomgangstrafikk. Det er og gode forhold for mjuke trafikkantar.

7.7 Barn- og unges interesser

Planforslaget vil ikkje røre nokon av dei eksisterande areala som i dag er eigna for born og unge. Det er ikkje lagt opp til nye areal for born og unge i plankartet, men dette reguleras i føresegnene.

7.8 Sosial infrastruktur

Etablering av omsorgssenter sentralt på Falkhytten vil gi bebuarar der lettare tilgang til sentrumsfunksjonar.

7.9 Energibehov/- forbruk

TEK 10 er bindande for alle bygg i området. I samband med regulering av området for fjernvarmeutvinning, krev planføresegnene tilrettelegging og bruk av fjernvarme der det er tilgjengelig.

8 Oppsummering

I det framlagte planforslaget er det så langt som mogleg teke omsyn til dei innspel som har kome både frå naboar og mynde.

