

PRIVAT DETALJREGULERING FOR VIKSE AUSTRE GNR 70 BNR 2 I SVEIO



(Forslag til) planprogram

27.06.2017

Sveio kommune

Plannamn	PRIVAT DETALJREGULERING FOR DEL AV GNR 70 BNR 2 M.FL. – VIKSE AUSTRE
Saksnr	2015/472
PlanId	2017901 (mellombels)
Siktemål	Leggja til rette for busetnad i direkte tilknytning til Vikse skule, der lokalisering av barnehage skal vurderast.
Planavgrensning	Planområdet tek til ved Fylkesveg 541 og busslomma til Vikse skule, og går deretter nordover frå «Rikkehuset» i skogbeltet mellom gnr 70 bnr 1 og 4.
Samandrag	Området er i kommuneplanen avsett til LNF-område, LNF-område med føresegner om spreidd bustadbygging (SB-44) og byggjeområde for offentleg føremål (O-21). Majoriteten av planområdet er tiltenkt byggjeområde for heilårsbustadar, frittliggande småhus med tilhøyrande infrastruktur. I aust vert det sett av areal til barnehage, i nær tilknytning til Vikse skule. Området vil elles romme friareal og leikeareal i samsvar med kommuneplanen sine føresegner.
Framdriftsplan	<p>Sumar/haust 2017 - høyring og fastsetting av planprogram</p> <p>Haust/vinter 2017 - konsekvensutgreiing</p> <p>Vinter 2017 - utarbeiding av planforslag</p> <p>Vinter/vår 2018 - høyring av planforslag</p> <p>Sumar 2018 - eigendokjening av plan</p>

Innhald

1	Innleiing	3
1.1	Mandat	3
1.2	Siktemål med planarbeidet	3
1.3	Planavgrensing.....	3
1.4	Lovgrunnlag	3
1.5	Overordna planar og retningsliner	4
2	Skildring av planområdet.....	4
2.1	Landskap	4
2.2	Arealbruk	4
2.3	Teknisk og sosial infrastruktur.....	4
2.4	Bebyggelsen.....	4
3	Alternativ	4
3.1	0-alternativet	4
3.2	Alternativ 1 – bustadområde og barnehage	5
3.3	Alternativ 2 – bustadområde.....	5
4	Utgreiingsbehov	5
5	Utgreiingstema.....	5
5.1	Landbruk	6
5.2	Kulturminner og kulturmiljø	6
5.3	Teknisk infrastruktur.....	6
5.4	Nærmiljø/bumiljø	6
5.5	Regional plan for areal og transport på Haugalandet	6
6	Planprosess	6
6.1	Framdrift.....	6
6.2	Medverknad.....	6

1 Innleiing

1.1 Mandat

Prinsippøknad for planarbeidet vart godkjent av Hovudutval teknisk/næring 07.09.15. Ein stilte krav om planprogram og konsekvensutgreiing. I møte 23.08.16 vart planarbeidet utvida til å omfatte barnehage. Planprogrammet er tilpassa i samsvar med attendemelding 01.06.17 frå undervegsmøte 15.03.17.

1.2 Siktemål med planarbeidet

Gjennom tilrettelegging for bustadområde og barnehage skal ein styrke busetnadsgrunnlaget på Vikse og opplæringsmiljøet ved Vikse skule.

1.3 Planavgrensing

Planområdet tek til ved Fylkesveg 541 og busslomma til Vikse skule, og går deretter nordover frå «Rikkehuset» i skogbeltet mellom gnr 70 bnr 1 og 4.

1.4 Lovgrunnlag

Plan- og bygningslova

Veglova
Ureningslova
Naturmangfaldlova
Kulturminnelova
Friluftsløva

1.5 Overordna planar og retningsliner

Statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026
Regional plan for areal og transport på Haugalandet
Kommuneplan for Sveio 2011-2023
Kommunedelplan for kulturminne i Sveio 2015-2027

2 Skildring av planområdet

2.1 Landskap

Arealet er småkupert og har ein variert topografi. Uproduktiv skog utgjer størsteparten av planområdet. Vidare er det registrert to mindre område med åpen, jorddekt fastmark. To mindre fulldyrka areal ligg òg innanfor planområdet, samla er desse 3 dekar. Nordre del av planområdet er noko myrlendt, men det er relativt lite vassig i området. Det er ingen vatn eller elvar i planområdet.

2.2 Arealbruk

Området er prega av attgroing, og ikkje drivverdig. To små areal i søraust har vore slått, men stykka er ikkje rasjonelle i drift. Ein kjenner ikkje til at området er nytta til friluftsliv.

2.3 Teknisk og sosial infrastruktur

Fylkesveg 541 går sør for planområdet. Forutan interne gangveggar i feltet planlegg ein gangveg frå T-kryss til busslomma ved Fv 541. Planområdet ligg ved og vest for Vikse skule, og bustadfeltet si plassering sikrar kort og trygg skuleveg. Vikse skule har dei siste ti åra opplevd stor vekst, og den vart utvida og modernisert i 2013. Planarbeidet legg opp til å styrke opplæringsmiljøet på Vikse gjennom etablering av barnehage.

2.4 Bebyggelsen

Området er i dag prega av spreidd bustadbygging og ei blanding av heilårsbustadar og fritidsbustadar. Mykje av bebyggelsen i området er av eldre karakter, men ein finn alle tiår representert. Dei seinare åra har bustadinteressene vorte styrka på Vikse, og med utbygginga av Vikse skule er området venta å få eit større løft.

3 Alternativ

3.1 0-alternativet

0-alternativet er referansealternativet, og vil oppretthalde dagens situasjon i området. I dette alternativet vil området verte forvalta som LNF-område, LNF-område med føresegner

om spreidd busetnad og byggjeområde for offentleg føremål i medhald av gjeldande kommuneplan.

3.2 Alternativ 1 – bustadområde og barnehage

Dette er utbyggingsalternativet slik det er framstilt i planprogrammet. Alternativ 1 har kome til gjennom ein tidlegare gjennomført politisk prosess, og er seinare utvida til å også omfatte barnehage. Avgjerande for valet har vore skulenær plassering, nærleik til hovudferdsleårer, teknisk infrastruktur og reduserte areal- og vernekonflikter.

3.3 Alternativ 2 – bustadområde

Alternativ 2 byggjer på innleiande skisse til planarbeid, kor arealet vert avsett til bustadføremål utan barnehage. Dette alternativet byggjer elles på dei same prinsippa som alternativ 1 med skulenær plassering, nærleik til hovudferdsleårer, teknisk infrastruktur og reduserte areal- og vernekonflikter.

Med desse tre alternativa finn ein med bakgrunn i fagleg skjønn at relevante og realistiske alternativ er avdekte i samsvar med pbl § 4-1 og KU-forskrifta § 6.

4 Utgreiingsbehov

Planarbeidet er delvis i strid med kommuneplanen, og det vidare arbeidet vil følgje Forskrift om konsekvensutgreiingar for planar etter plan- og bygningslova.

Konsekvensutgreiinga vil oppsummere utbyggingsalternativa, og 0-alternativet i ei samanstilling mellom dei tre alternativa. Føremålet med konsekvensutgreiinga er å få oversyn over kva vesentlege konsekvensar ei utvikling i tråd med planforslaget kan medføre. Aktuelle utgreiingstema er dei som vert vurderte å ha vesentleg verknad for miljø og samfunn. På denne måten er verknadane av planen kjende undervegs i planprosessen, kan avbøtast eller takast omsyn til ved utarbeiding av detaljplanen. Vidare skal denne delen av planprogrammet kaste lys over tema som må vurderast som rekkefølgekrav i ein detaljplan.

Aktuelle tema vert gjennomgått i det følgjande med bakgrunn i eksisterande kunnskap og påreknelege problemstillingar. I neste punkt er det sett opp forslag til kva planfaglege tema som i neste omgang skal konsekvensutgreiast.

5 Utgreiingstema

I oppstartsmøtet vart tema som landbruk, oppvekst/levekår, trafikktryggleik, teknisk infrastruktur og endra føremål for skulearealet/offentleg tenesteyting nemnt. Konsulenten vil elles belyse andre tema ein meiner er relevant for planarbeidet. Ved utgreiinga av tema vil ein vektlegge å finne alternative løysingar og avbøtande tiltak.

For kvart tema skal eksisterande registreringar og kunnskap nyttast for å skildre verknadane. Vidare skal det takast ei vurdering av influensområde, også utanfor planområdet, der dette er relevant. Det skal gjerast greie for evt faglege, tekniske eller metodiske problem ved bruk av den innsamla kunnskapen. Behov for ny kunnskapsinnhenting skal klårgjerast.

Konsekvensar av tiltaket skal vurderast og skildrast i samsvar med forskrift og rettleiar om konsekvensutgreiingar.

5.1 Landbruk

Omdisponering av dyrka/dyrkbar mark og tilhøvet til jordvern vert vurdert. Ein vil i utgreiingsarbeidet skilje mellom rasjonelle og ikkje-rasjonelle jordstykker i høve til dei krav og behov som fins i moderne jordbruk, og vurdere utbygginga i høve til omliggande landbruksareal.

5.2 Kulturminner og kulturmiljø

Området vil verte vurdert i høve til kulturminneplanen, sefrak-registeret, registrerte automatisk freda kulturminne, samt synfaring for evt moderne kulturminne og heilskaplege kulturmiljø. Med i denne vurderinga inngår også landskapselement som steingardar, rydningsrøyser, bakkemurar og likande.

5.3 Teknisk infrastruktur

Ein vil utgreie naudsynt infrastruktur utbygginga vil krevje, og korleis dette skal verte løyst. Dette gjeld vegløyising, gong- og sykkelveg, vatn, avløp og annan teknisk infrastruktur. Ein vil også vurdere evt rekkefølgekrav som bør følgast opp i planforslaget. Overvatn mot sjøen vert vurdert opp mot pågåande planlegging av områdeplan for Ekrene med g/s-veg.

5.4 Nærmiljø/bumiljø

Utbygginga sine konsekvensar for skule- og barnehagetilbodet, leikeplassar, snarvegar, turstiar og friområde vil verte vurdert. I tillegg vil ein gjera vurderingar som knyter seg til transformasjon, og verknadane for Vikse på lengre sikt som ei følgje av bustadbygging kring skulen. Verknadane planforslaget si omgjerding av arealføremål vil få for Vikse skule vert vurdert i høve til kapasitet og framtidige arealbehov.

5.5 Regional plan for areal og transport for Haugalandet

Planen sin verknad skal vurderast opp mot den regionale "planen for areal og transport. Det vil også vera aktuelt å sjå på andre regionale planar og dei regionale forventningane når ein vurderer verknadene av planen.

6 Planprosess

6.1 Framdrift

Sumar/haust 2017 – høyring og fastsetting av planprogram

Haust/vinter 2017 – konsekvensutgreiing

Vinter 2017 – utarbeiding av planforslag

Vinter/vår 2018 - høyring av planforslag

Sumar 2018 - eigengodkjenning av plan

6.2 Medverknad

Gjennom høyring av planprogram og planforslag, orientering til berørte/naboar, samt barnerepresentanten si handsaming, reknar ein medverknadskravet etter pbl §§ 5-1 og 5-2 som stetta. Høyringsfristen er sett til 15. august 2017.