

Planbeskrivelse



Detaljregulering for Røyneberg barnehage

Plan 0633

Datert 04.04.2022



M a P l a n A S
e s t d 2 0 2 0

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	SAMMENDRAG	4
2	BAKGRUNN	5
2.1	HENSIKTEN MED PLANEN	5
2.2	FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD	5
2.3	TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN	5
2.4	UTBYGGINGSAVTALER	5
2.5	KRAV OM KONSEKVENSTREDNING	5
3	PLANPROSESSEN	6
3.1	OPPSTARTSMØTE	6
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	7
4.1	REGIONALPLAN FOR JÆREN OG SØRE RYFYLKE (2050)	7
4.2	KOMMUNEPLAN FOR SOLA	7
4.3	GJELDENE REGULERINGSPLANER	8
4.4	TILGRESENDE REGULERINGSPLANER	8
5	EKSISTERENDE FORHOLD	9
5.1	BELIGGENHET OG AVGRENSNING	9
5.2	DAGENS AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK	10
5.3	STEDETS KARAKTER	11
5.4	LANDSKAP	12
5.5	KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	14
5.6	NATURVERDIER	14
5.7	REKREASJONVERDI/REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER	15
5.8	LANDBRUK	17
5.9	TRAFIKKFORHOLD	17
5.10	BARNES INTERESSER	21
5.11	SOSIAL INFRASTRUKTUR	21
5.12	UNIVERSELL TILGJENGELIGHET	21
5.13	TEKNISK INFRASTRUKTUR	21
5.14	GRUNNFORHOLD	22
5.15	STØYFORHOLD – DAGENS SITUASJON	22
5.16	RISIKO- OG SÅRBARHET (EKSISTERENDE SITUASJON)	23
5.17	NÆRING	23
5.18	ANALYSER/ UTREDNINGER	23
6	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	24
6.1	PLANLAGT AREALBRUK	25
6.2	GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL	25
6.3	BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING	29
6.4	(BOLIG)MILJØ/ (BO)KVALITET	30
6.5	PARKERING	30
6.7	TRAFIKKLØSNING	32
6.8	PLANLAGTE OFFENTLIGE ANLEGG	34
6.9	UNIVERSELL UTFORMING	34
6.10	STØYSKJERM OG STØTTEMUR	35
6.11	UTEOPPHOLDSAREAL	36
6.12	KOLLEKTIVTILBUD	38
6.13	KULTURMINNER	38
6.14	SOSIAL INFRASTRUKTUR	38
6.15	PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT, VA-RAMMEPLAN	38
6.16	STØYRAPPORT	39

6.17	GEOTEKNISK NOTAT	40
6.18	PLAN FOR AVFALLSHENTING OG VARELEVERING	40
6.19	AVBØTENDE TILTAK/LØSNINGER ROS	40
6.20	REKKEFØLGEBESTEMMELSER	40
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	42
7.1	FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN FOR SOLA	42
7.2	LANDSKAP	42
7.3	STEDETS KARAKTER	42
7.4	KULTURMINNER OG KULTURMILJØ, EVT. VERNEVERDI	42
7.5	FORHOLDET TIL NATURMANGFOLD	42
7.6	UTEOMRÅDER/REKREASJON OG BARNES INTERESSER	42
7.7	TRAFIKKFORHOLD	42
7.8	SOSIAL INFRASTRUKTUR	43
7.9	UNIVERSELL TILGJENGELIGHET	43
7.10	ENERGIBEHOV – ENERGIFORBRUK	43
7.11	ROS	43
7.12	JORDRESSURSER/LANDBRUK	43
7.13	TEKNISK INFRASTRUKTUR	43
7.14	ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN	43
7.15	AVVEINING AV VIRKNINGER	43

1 SAMMENDRAG

Gjeldende regulering for Røyneberg barnehage foreslås endret på bakgrunn av nye forutsetninger i området, hovedsakelig tilknyttet vegtrafikkstøy fra fv. 510. Planen åpner for etablering av en ny barnehage med plass til inntil 168 barn.

Planen er i hovedsak en videreføring av gjeldende regulering, og endringen medfører dermed ingen store konsekvenser i forhold til gjeldende reguleringsplan. Den største endringen er at parkeringsarealet flyttes fra sør for barnehagen til andre side av Myklaberglia. Dette frigjør området sør for barnehagen til solfylt uteoppholdsareal. Videre arronderes bebyggelsen annerledes på tomten, noe som tilfører ytterligere solfylt areal vest for barnehagen. Bebyggelsen holdes i maks 2 etasjer og vil ikke påvirke solforholdene på naboeiendommer. Vegarealene i planen er utformet ut fra hensyn til trafiksikkerhet og effektiv avlevering/henting i barnehagen, og parkering er løst på en måte som gir tydelig prioritet til syklister.

I sum vurderes planendringen å ha få negative konsekvenser, og flere vesentlig positive konsekvenser.

2 BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Det foreslås endring av gjeldene plan for Røyneberg barnehage. Utbyggingen av Solasplitten har medført at støynivået langs Nesbuvegen er blitt redusert som gir mulighet for annen utforming enn tidligere vedtatt i gjeldene plan. Forslaget består av et nybygg plassert mer sentralt på tomten med innganger og uteområder plassert rundt bygget. Barnehagen foreslås regulert med plass til inntil 168 barn, og med utearealer på bakkeplan som er mer solfylte enn i gjeldende plan. Tilhørende parkeringsplass flyttes bort fra barnehagen til fordel for mer uteareal.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller: Sola kommune
Plankonsulent: MaPlan AS, Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger
Arkitekt: Dark Stavanger AS, Ryfylkegata 22, 4014 Stavanger

Utbyggingsområdet består av gnr./bnr. 35/53 og gnr./bnr. 34/66, 67, 192, 193, 311, 312, 478.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Gjeldene reguleringsplan er eneste tidligere vedtak, se kapittel 4.3.

2.4 Utbyggingsavtaler

Kommunen er både utbygger og planmyndighet, og det vil derfor ikke være relevant å utarbeide utbyggingsavtale.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Det er ikke krav om KU. Planforslaget vil ikke få vesentlig virkning for miljø eller samfunn etter vurdering opp mot forskrift om konsekvensutredning jf. §§6-8 med tilhørende vedlegg I og II.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 09.04.2021, her ble det besluttet at foreslåtte endringer kan behandles som endring av plan, jf. PBLs. § 12-14. Dette forutsetter at endringene ikke går ut over rammene i planen, og ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Dersom det ved høring ikke avdekkes konflikter eller andre forhold som tilsier politisk behandling kan vedtak fattes administrativt. Det er likevel samme krav til dokumentasjon ved behandling som endring av plan med forenklet prosess, som ved full planprosess.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

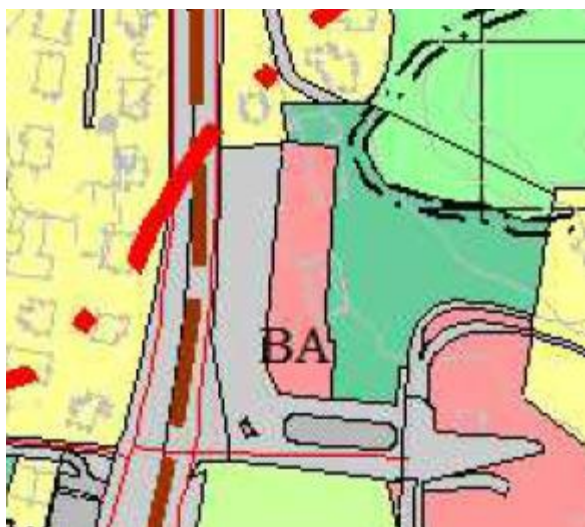
4.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (2050)

Regionplanen for Jæren og Søre Ryfylke (2050) ble vedtatt i 2020. Røyneberg er ikke definert i planen, men nærmeste sentrum er Sola sentrum som defineres som kommunesenter.

4.2 Kommuneplan for Sola

4.2.1 Formål

Kommuneplanens arealdel legger opp til formålene offentlig eller privat tjenesteyting (Barnehage), friområde med vernet forminne, uteoppholdsareal samt samferdsel og teknisk infrastruktur.



Figur 1: Utklipp fra Sola KPA.

4.2.2 Felles lek – og uteoppholdsarealer

Bestemmelser i kommuneplanen sier at kommunal lekeplassnorm skal legges til grunn ved planlegging av lekeområder.

4.2.3 Parkering for sykkel og biler

Følgende krav gitt i Tabell 1 gjelder for sykkel og parkering.

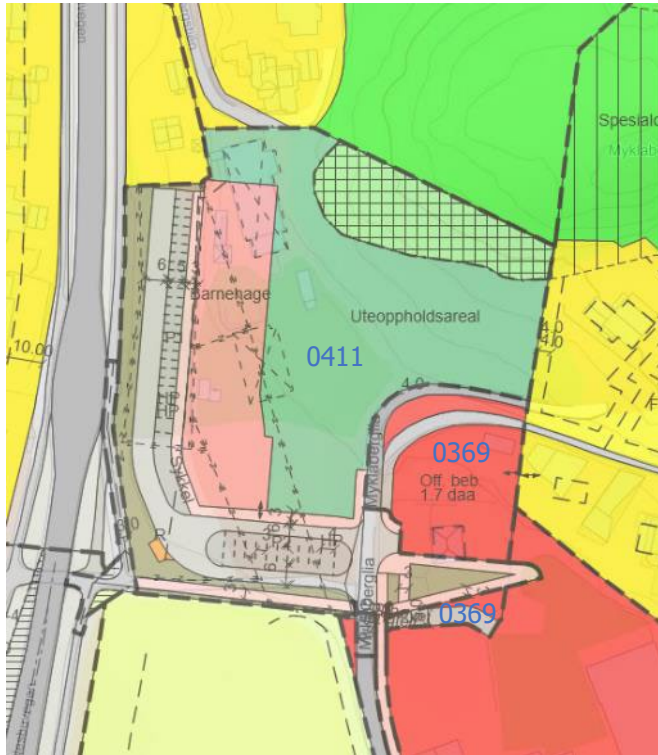
Tabell 1: Krav til sykkel og bil fra bestemmelser i KPA Sola

Andre formål	Parkeringsplass bil	Lading elbil	Parkeringsplass sykkel	Lading Elsykkel
Barnehage	0,3 per barn	5%	0,5 per barn	5%

Parkering og fordeling skal vises i egen parkeringsplan som skal medfølge planforslaget. Sykkelparkering skal plasseres i nærhet av inngangsparti og ha tilgjengelig lånemuligheter. Dersom det er mulig, skal parkering for sykkel være innelåst. Reguleringsplan skal vise overdekket sykkelparkering på egen grunn. Handicap parkering for bil skal utgjør 5% av de totale plassene.

4.3 Gjeldende reguleringsplaner

For hoveddelen av området er gjeldene plan Detaljregulering for Røyneberg barnehage med plan ID 0411 datert 22.09.2011. Underformål i planen er barnehage, friområde, parkering, uteoppholdsareal, renovasjonsanlegg, annen veggrunn, og gang - og sykkelveg. En annen plan som også finnes i området er plan 0369 datert 15.06.2006 med underformål offentlige bebyggelse og veg. Gjeldende planer er modne for revisjon siden støyen langs Nesbuvegen er blitt kraftig redusert etter at Solasplitten ble etablert.



Tabell 2: Utklipp fra gjeldene reguleringsplaner

4.4 Tilgrensende reguleringsplaner

Det ligger fire eldre tilgrensende reguleringsplaner:

- Sørnes Øvre og del av Røyneberg - Plan ID 0006
- Myklaberget, Gnr..35, Bnr. 13 m. fl - Plan ID 0318
- Myklaberglia, trafikale utbedringer og barnehagetomt – Plan ID 0369
- Joa og Sørnes – Plan ID 0020

En reguleringsplan under arbeid ligger sørvest i området:

- Detaljplan for undergang på Røyneberg – Plan ID 0610

5 EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet og avgrensning

5.1.1 Beliggenhet

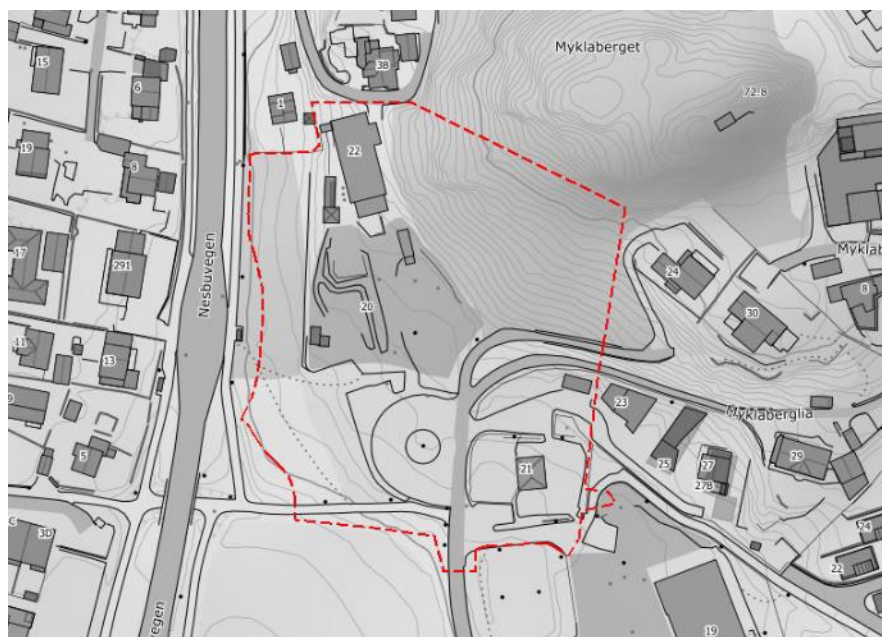
Planområdets beliggenhet er Myklaberglia 20 på Røyneberg i Sola kommune. Planområdet befinner seg langs Nesbuvegen (fv. 510). Planområdet grenser til boligområdet Myklaberget og Røyneberg skole. På andre siden av Nesbuvegen ligger boligområde på Joa.



Figur 2: Planområdets beliggenhet nordøst for Sola sentrum. Kartkilde: norgeskart.no

5.1.2 Planens avgrensning og omfang

Planområdet er på ca. 13,5 daa. Utbyggingsområdet består av gnr. 13 bnr. 175, 230, 101, 95 og 212.



Figur 3: Planens avgrensning

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består i dag av eksisterende barnehage i nord med lekeareal foran. Sør i planområdet ligger Myklaberglia med rundkjøring og parkeringsplass. I planområdets nordøstre del ligger et fredet kulturminne. Planområdet grenser til Røyneberg skole i sørøst, og til eneboligområder i vest, nord og øst. Planområdet grenser til Nesbuvegen i vest.



Figur 4: Barnehage med lekeareal. Kilde: Google street view



Figur 5: Rundkjøring med parkering. Kilde: Google street view.

5.3 Stedets karakter

5.3.1 Struktur og estetikk/byform

Nesbuvegen er hovedfartsåre inn til området og deler området i en vestlig og østlig del. Stedets struktur er en blanding av naturlandskap, landbruk og eneboligbebyggelse. Det ligger flere gatetun utenfor planområdet bestående av sambruksgater for myke trafikanter og biler.

Røyneberg skole

Bygningsmassen består av tre deler med blandede fasader av teglstein, betongplater og liggende trekledning. I midten av de tre bygningene ligger skolegården. Takutformingen er ulik for de forskjellige bygningsdelene og består av, saltak, pulttak og flattak.

Boligbebyggelse

Boligbebyggelsen i området består hovedsakelig av eneboliger, men på Myklaberg finnes det også noen nyere lavblokker i 4-5 etasjer. Parkering for boligene varierer mellom felles parkering og privat parkering i oppkjørsel.

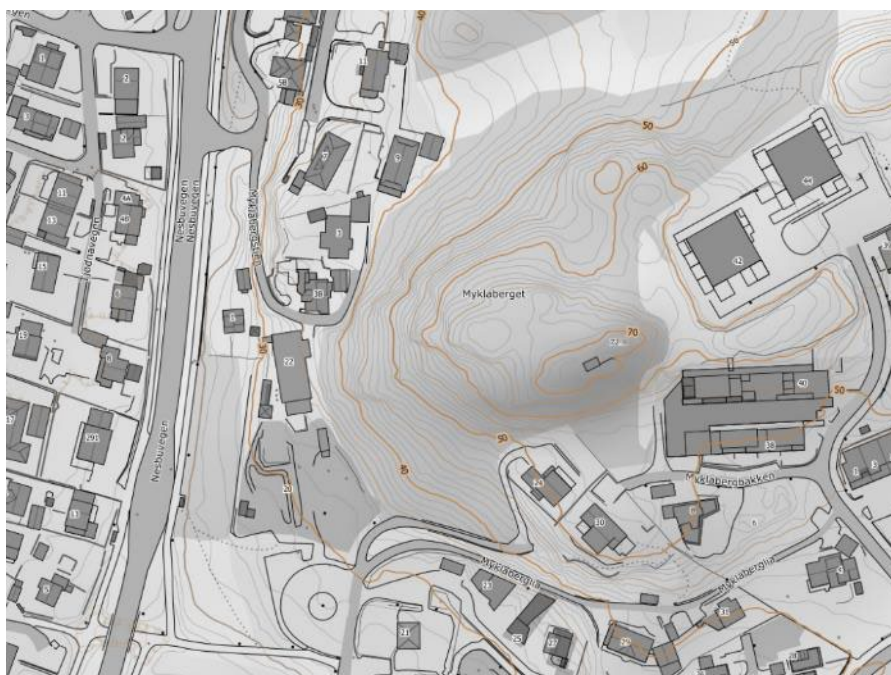


Figur 6 - Flyfoto som viser nabolagets struktur med eneboliger, tettere bebyggelse, skole og landbruk

5.4 Landskap

5.4.1 Topografi og landskap

Området faller mot Nesbuvegen i øst. Grunnet toppen Mykløberget varierer høydene innenfor planområdet varierer fra kote +24 til +55 moh.



Figur 7: Kotehøyder i området. Kilde: hoydedata.no

5.4.2 Solforhold

Området har ingen høye bygg eller landskapselementer mot sør eller vest som skjerner for solen, og området har derfor gode solforhold.

5.4.3 Lokalklima

Vindroser fra målestasjonen på Sola lufthavn for perioden mellom 2012 og 2017 er vist i figuren under. Vindrosen viser at de hyppigste vindretningene er sørøst til sør, men at det i sommerhalvåret er vind fra vest-nordvest til nord-nordvest som er mest fremtredende.

Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning deles i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- >20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

Stille (%)

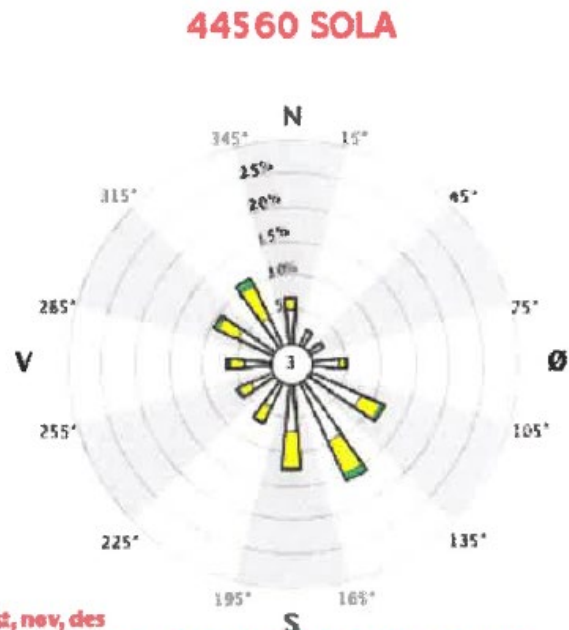
3



År: 2012 - 2017

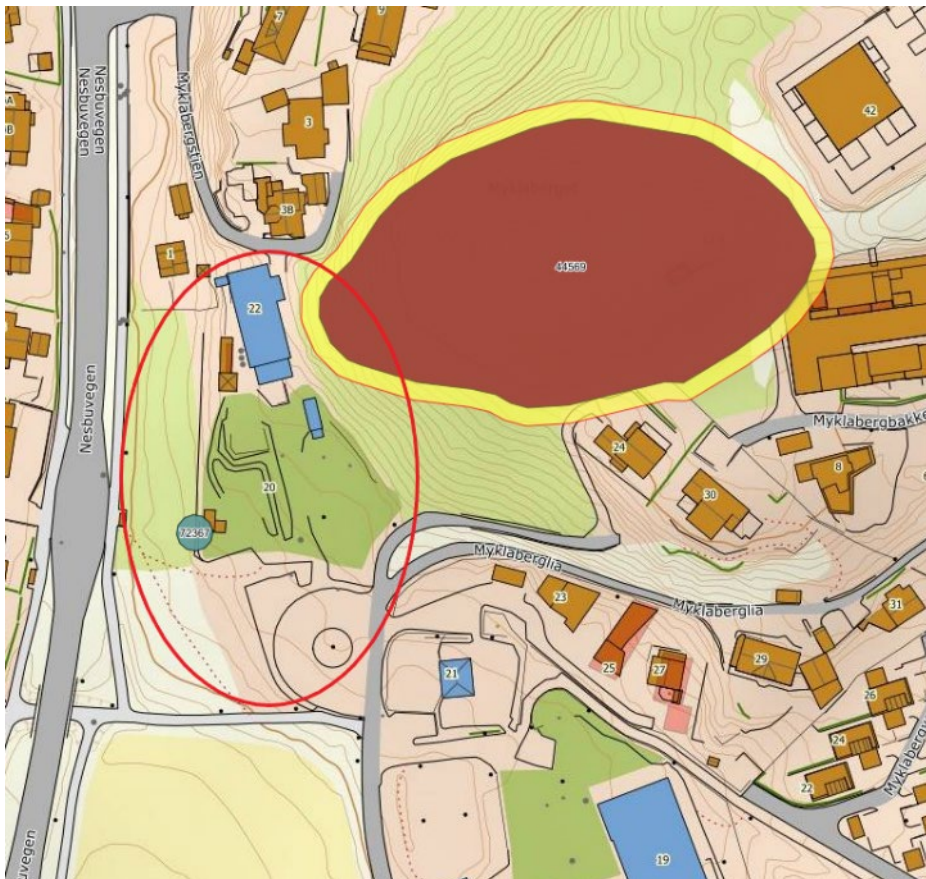
jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (NMT)



Figur 8 - Vindrose og vindrose for vind sterkere enn 10 m/s Kilde: Lokalklimaanalysen

5.5 Kulturminner og kulturmiljø



Figur 9: Planområdet i tilknytning til kulturminne. Kilde: temakart-rogaland.no

Innenfor nordøstlige del av planområdet finnes det en bygdeborg (id 44569) som er registrert som et automatisk fredet kulturminne. Det har tidligere også vært et kulturminne i sørvest, men dette er blitt fjernet.

5.6 Naturverdier

Det er i forbindelse med planarbeidet gjennomført en befarings av trær i planområdet. Resultatene fra befaringsen er gjengitt i tilstandsrapport av trær som er vedlagt planen (datert 20.01.22). Rapporten peker på totalt 43 trær og 7 tre-grupper, der hovedvekten av disse er Alm, Platanlønn og Ask. Enkelte trær i området (Alm og Ask) er rødlistet.

Det er plantet et tusenårstre i barnehagen. Tusenårtreet er fortsatt relativt ungt og er ikke fredet. Sør for barnehagen mot landbruksområdet er det i dag en trekke som er viktig for le mot vind fra sørøst (som er dominerende vindretning om sommeren).



Figur 10 - Fotografi av et av de større lønnetræne i planområdet

5.7 Rekreasjonverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Røyneberg barnehage er i dag opparbeidet med huskestativ og lekehytter. Skogområde i øst er også godt egnet til lek og rekreasjon.



Figur 11: Bilde tatt fra sør på parkering



Figur 13: Bilde tatt fra vest i planområdet. Viser lekefasiliteter og vegetasjon i bakgrunn



Figur 14: Lekeområde. Lekehytte i dårlig stand.



Figur 12: Bildet tatt sørøst i området. Viser lekefasiliteter og skogområdet som benyttes til lek og rekreasjon



Figur 15: Grillhytte/gapahuk

5.8 Landbruk



Figur 16: Bonitetskart over området. Kilde: kilden.nibio.no

Det er registrert dyrkbar jord og svært god jordkvalitet mot sør, men også innenfor planområdet.

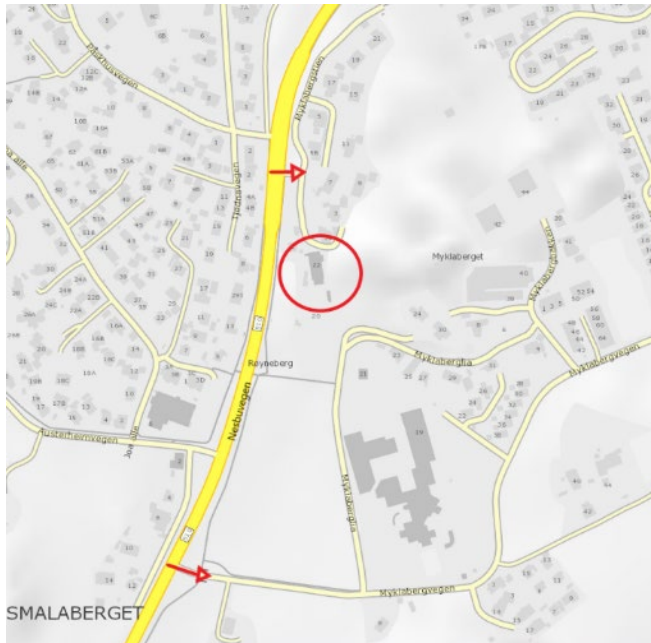
5.9 Trafikkforhold

5.9.1 Kjøreatkomst

Myklabergetvegen er adkomstveg med avkjøring fra Nesbuvegen (fv. 510). Det er også mulighet for å komme seg inn til planområdet via adkomstveg fra nord i Myklabergstien, men man må da kjøre via kommunal veg som går over private eiendommer.

5.9.2 Vegsystem

Alle veger som går inn til planområdet er kommunale veger, med unntak av Nesbuvegen som er en fylkesveg. De kommunale vegene har fartsgrense 30 km/t og fylkevegen har fartsgrense 60 km/t.



Figur 17 - Atkomst fra planområde fra sør. Mulig beredskaps og vedlikeholds atkomst fra nord

5.9.3 Trafikkmengde

Årsdøgnetrafikken (ÅDT) på fylkesveg i planområdet er ca. 10000.

5.9.4 Ulykkesituasjon

De fleste ulykker som er registrert i området er trafikkuulykker av eldre årgang. En påkjøring bakfra ble registrert i 2015.



Figur 18: Trafikkuulykker registrert i NVDB. Kilde: statens.vegvesen.vegkart.no

5.9.5 Gang-/sykkelforbindelser og trafikksikkerhet

Skolebarn til Røyneberg skole kommer fra både nord og sør langs Nesbuvegen. Det er også mulig å komme fra motsatt side av Nesbuvegen og krysse vegen i undergang. Fra undergangen går det en

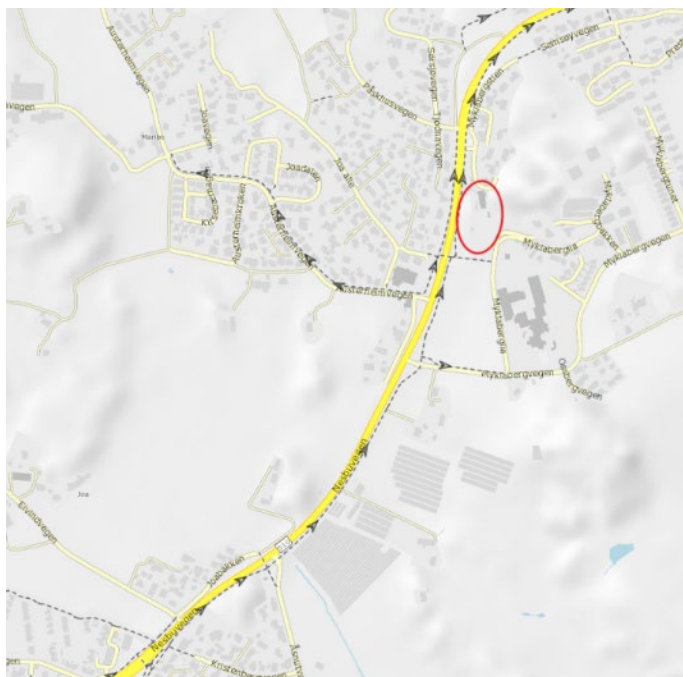
gangveg videre øst som leder til rundkjøring og parkeringsplass på fremsiden av barnehagen i Myklaberglia. Gang-/sykkelvegssystemet er under omregulering og nord-sør løpet vil bli lagt noe om.



Figur 19 - G/S-veg i sørvest



Figur 20 G/S-veg som er viktig skoleveg for barn fra Joa området. Sett fra øst (skolen) mot vest



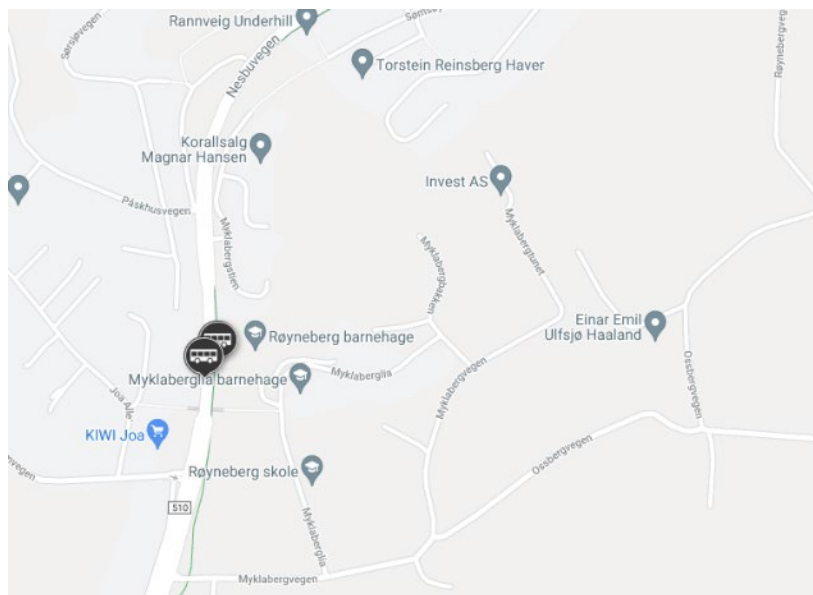
Figur 21 - Viser mobilitet for myke trafikanter. Kilde: vegakart.atlas.vegvesen.no

5.9.6 Kollektivtilbud

Det er en bussholdeplass i nærheten med bussavgang hver halvtime fra morgen til midnatt hele uken. Holdeplassen trafikkeres av bussrute 7, men også bussrutene FB40 og X50 stopper her. Fra denne holdeplassen er det ca. 10 min til Sola sentrum og 30 min inn til Stavanger.



Figur 22: Sti ned til bussholdeplass fra rundkjøring.



Figur 23: Bussholdeplass i tilknytning til barnehage.

5.10 Barns interesser

Planområdet er i dag uteoppholdsareal for barnehage med opparbeidet lekeapparater og tilgang til skogsområder som kan benyttes til lek og rekreasjon. Se ellers Kapittel 5.7 . Området ligger også like ved Røyneberg skole med tilhørende arealer til lek og rekreasjon.

5.11 Sosial infrastruktur

Planområdet er i bruk som barnehage. Det finnes en eksisterende skole som grenser til planområdet.

5.12 Universell tilgjengelighet

Dagens gang-sykkelvegnett er ikke universelt utformet. Barnehagens lekeområde har heller ikke en stigningsgrad som gjør dette universelt tilgjengelig. Dagens barnehage er ikke opparbeidet for universell utforming.

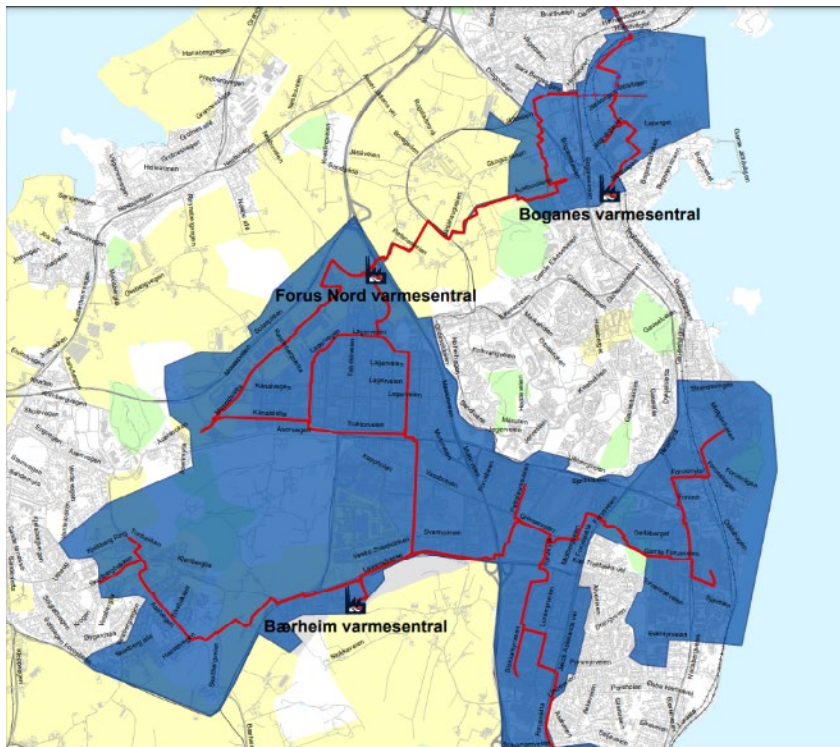
5.13 Teknisk infrastruktur

5.13.1 Vann og avløp

Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en egen VA-rammeplan som er vedlagt planen, datert 02.02.22. VA-rammeplanen beskriver at det ligger offentlig anlegg for vann, spillvann og overvann i planområdet, i tillegg til at det ligger en eksisterende spillvannsledning i GS-veg langs Nesbuvegen. Eksisterende bygg i planområdet er i tilknytning til offentlig ledningsnett. Overvann og spillvann har avrenning mot nord og krysser Nesbuvegen nord for planområdet. Den kommunale vannledningen gjennom planområdet ligger i grensen mellom to trykksoner for vann. Ringforsyning for brannvann må hensynta trykksoneinndelingen.

5.13.2 Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Planområdet ligger ikke innenfor Lyse Neo sitt konsesjonsområde for fjernvarme, se Figur 24.



Figur 24: Kart over konsesjonsområde. Forus Nord varmesentral er nærmeste planområdet.

5.14 Grunnforhold

COWI har utført et geoteknisk notat datert september 2021. Grunnforholdene på stedet består av bart fjell langs skogsområdet i nordøst og går over til tynn morene sørvest i planområdet, se Figur 25. Tynn morene er vanligvis hard sammenpakket, dårlig sortert og kan inneholde alt fra leir til stein og blokk. Ut ifra forutsetningene som ligger til grunn fra NGU, er den geotekniske vurderingen at bygget kan direkte fundamenteres etter masseutskifting. Avstand til fjell må kartlegges i grunnundersøkelser før videre detaljprosjektering kan gjennomføres.

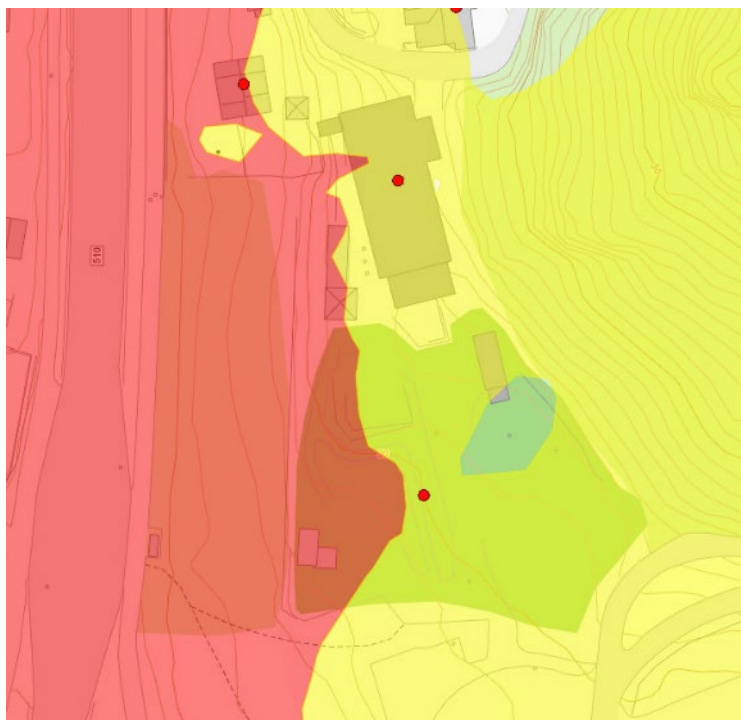


Figur 25: Løsmassekart fra geoteknisk notat. Rød markering angir planområdet.

5.15 Støyforhold – dagens situasjon

Nesbuvegen på vestsiden av planområdet utgjør den største støykilden i området. Området ligger også innenfor gul støyzone for flytrafikk. I forbindelse med vegtrafikkstøy ligger noe av dagens

planområde i rød støysone og resterende ligger i gul. Cowi har utarbeidet støyanalyse for planendringen som viser at det er behov for støyskjerm mot Nesbuveien.



Figur 26 – Dagens støysituasjon fra veien. Kilde: Temakart Rogaland

5.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Head Energy har utarbeidet ROS-analyse som er datert 13.08.21. ROS-analysen har pekt på følgende tema som kan ha konsekvenser i planen:

1. Skogbrann i planområdet
2. Trafikkulykke for myke trafikanter
3. Radonfare

Temaene er beskrevet videre i ROS-analysen, og behov for tiltak er innarbeidet i planmaterialet og beskrevet i senere kapitler av planbeskrivelsen.

5.17 Næring

Området er arbeidsplass for barnehageansatte, men er ikke omfattet av annen type næring. Personalet består i dag av 38 ansatte.

5.18 Analyser/ utredninger

Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet følgende analyser/underlagsrapporter som er vedlagt planen. Rapportene er oppsummert i denne planbeskrivelsen, og forslag til tiltak er innarbeidet i planen.

- ROS-analyse, Head Energy, 13.08.21 Sannsynlighet og konsekvens av uønskede hendelser
- Støyrapport, COWI, 13.09.21 Støysituasjon ift. vegstøy
- VA-Rammeplan, Vial, 02.02.22 Håndtering av vann, avløp, brannvann og overvann
- Mobilitetsplan, Head Energy, 13.08.21 Turproduksjon og reisemiddelfordeling
- Geoteknisk notat, COWI, 10.09.21 Forarbeidene for utarbeidelse av fundamentplan
- Luftkvalitetsnotat, Multiconsult, 17.01.22 Vurdering av lokal luftkvalitet
- Notat om kryssløsning, Vial, 01.02.22 Vurdering av kryssløsning
- Tilstandsrapport av trær, TS Stangeland, 20.01.21 Kartlegging og evaluering av verdifulle trær

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET



Figur 27: Plankartet

6.1 Planlagt arealbruk

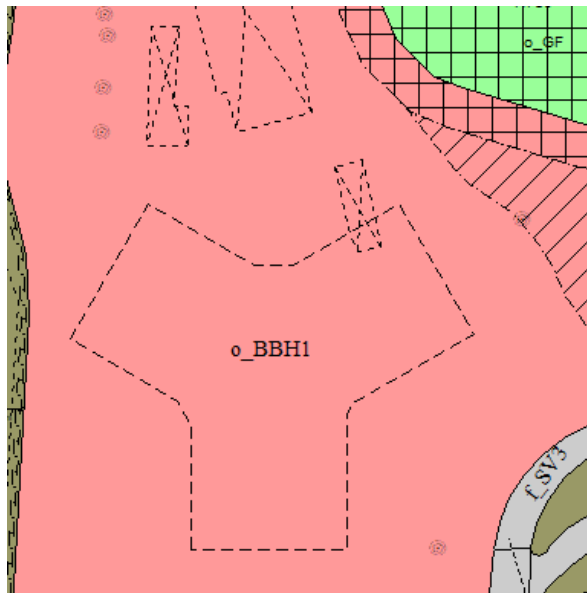
6.1.1 Reguleringsformål som inngår i planen

Tabell 3 - Reguleringsformål som inngår med areal og fordeling av areal

Feltnavn	Sosi-kode	Beskrivelse	Eierform	Samlet areal	%
o_BBH1	1161	Barnehage	Offentlig	7890	59 %
o_BU1	1162	Undervisning	Offentlig	312	2 %
o_BRE1	1550	Renovasjonsanlegg	Offentlig	21	0 %
o_SV#	2010	Veg	Offentlig/felles	1342	10 %
o_SKV#	2011	Kjøreveg	Offentlig	45	1 %
o_SGS#	2015	Gang-/sykkelveg	Offentlig	856	1 %
o_SGG#	2016	Gangveg/gangareal/gågate	Offentlig	215	1 %
o_SVG#	2019	Annen veggrunn - grøntareal	Offentlig/felles	1350	10 %
o_SVT1	2018	Annen veggrunn - tekniske anlegg	Offentlig	33	0 %
o_SPA#	2080	Parkering	Offentlig	771	5 %
o_SE1	2110	Energinett	Offentlig	71	1 %
o_GF1	3040	Friområde	Offentlig	1248	9 %
LJO1	5111	Jordbruk	Annen eierform	48	0 %
Sum				14201	100 %

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Undervisning - o_BBH1



Figur 28: Formål undervisning barnehage

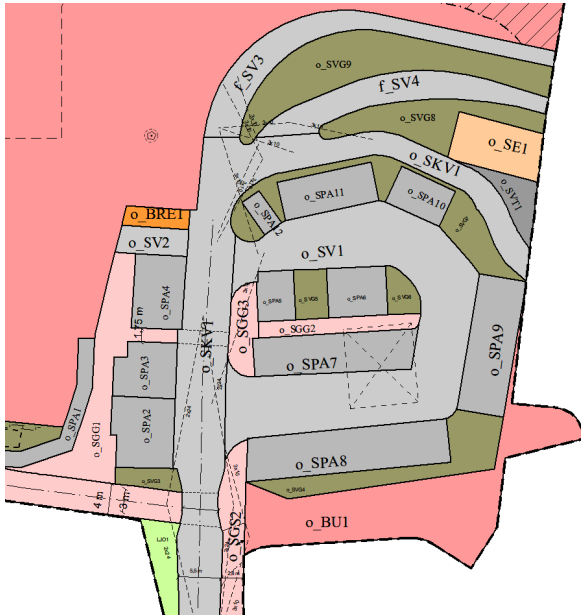


Figur 29: Illustrasjon av formål o_BBH1 med tilgrensede områder

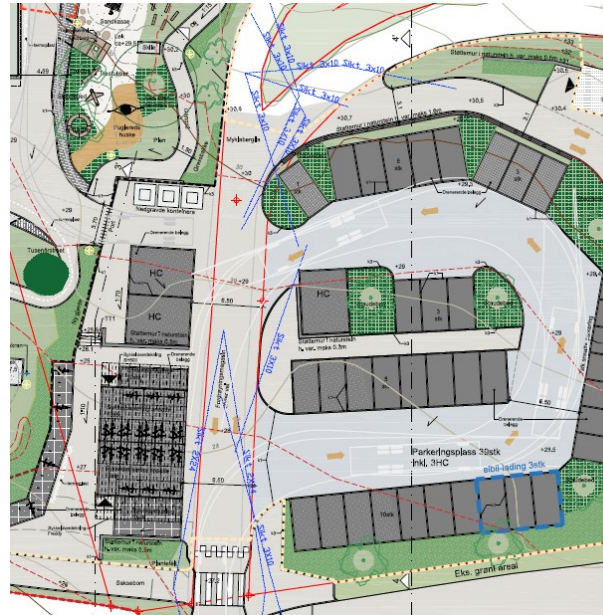
Innenfor felt o_BBH1 tillates det etablert barnehage innenfor byggegrense som vist på plankartet. Forutsetninger for at nybygget kan etableres er at eksisterende bygg rives. Ny barnehage legger opp til et 2 etasjers bygg med tillat BYA på inntil 1300 m² og 2200 m² BRA. Barnehagen skal romme inntil 168 barn.

Illustrasjonsplanen er ikke juridisk bindende, men viser hvordan bygget kan bli plassert, og uteområdene kan bli opparbeidet. Det vil bli utarbeidet mer detaljerte utomhusplaner for detaljering av barnehagens arealer.

6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – sørøst



Figur 30: Formål samferdsel og infrastruktur sørøst i planområdet



Figur 31: Illustrasjon av parkeringsplass i sørøst

o_SKV1-2

o_SKV1 er en del av den kommunale vegen Myklaberglia som utgjør atkomstveg til planområdet fra sør. Vegen kan benyttes av renovasjonsbil, varelevering, buss og atkomst til parkering innenfor feltene o_SPA4-12. Vegen fortsetter mot bakenforliggende bebyggelse i øst, og eksisterende naboer kan derfor benytte vegen til gjennomkjøring. Over feltet er det regulert to fortau som vist på plankartet. Kjørevegen innsnevres ved fortauet i sør som et fartsreduserende tiltak for slik å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter som skal krysse vegen.

Felt o_SKV2 er plassert helt sør i planen, og er en videreføring av formålet i gjeldende plan.

o_SV1

Feltet o_SV1 er adkomstveg fra o_SKV1 til parkeringsplassene o_SPA5-12. Feltet skal ha enveis kjøreretning fra sør mot nord rundt parkeringsøya for en mest mulig effektiv og trafikksikker trafikksituasjon. Større kjøretøy (f.eks. buss) skal komme fra o_SKV1 i sør og benytte feltet til å snu uten å måtte rygge. Bredde og svingradius på kjørevegen er derfor dimensjonert for buss/lastebil.

o_SV2

Felt o_SV2 er inngangspartiet til barnehagen, men kan også benyttes i forbindelse med varelevering eller vedlikehold av uteområdene til barnehagen. Renovasjonsbil vil bruke arealet til oppstillingsplass ved henting av avfall. Vegen kobles på gangvegen inn til barnehageområdet som vist i illustrasjonsplanen.

f_SV3-4

Feltene f_SV3-4 ligger nord for parkeringsplassene, og er private fellesveger til bakenforliggende nabobebyggelse i nord.

o_SGG1-3

Felt o_SGG1 er gang- og sykkelveg og ligger plassert mellom barnehageområdet BBH1 og parkeringsplassene i o_SPA2-4. Gang/sykkelvegen er koblet sammen med felt o_SGS1 i sør og

fungerer som tilkomstveg for myke trafikanter til barnehagen. Felt o_SGG2 ligger plassert midt i parkeringsøya mellom o_SPA7 og o_SPA5-6. Feltet skal utformes som fortau og har til hensikt å føre myke trafikanter trygt ut fra parkeringsplassen slik at man minimerer blanding av bilister og myke trafikanter i kjøreveg o_SV1. Felt o_SGG3 er forlengelsen av felt o_SGS2 på parkeringsøya.

o_SGS2

Feltet o_SGS2 utgjør «armen» som går sørover fra planforslaget og ned til Myklabergvegen, og er i hovedsak en videreføring av fortauet slik det er regulert i gjeldende regulering.

o_SPA6-12

Feltene o_SPA6-12 er bilparkeringsplasser for ansatte og besøkende av barnehagen. Iht. bestemmelsene skal det etableres til sammen 3 HC-parkeringer, samt 3 plasser tilrettelagt for lading av el-bil.

o_SPA1-3

Innenfor feltene er det tillatt å etablere sykkelparkering. Deler av o_SPA2-3 vil etableres som sykkelskur, mens o_SPA1 er sykkelparkering med stativ. Sykkelparkeringene i o_SPA1-3 må ikke være til hinder for at gangarealet i o_SGS1 kan etableres med en bredde på minimum 2,5 m.

o_SVG2-10

Feltene o_SVG2-10 er offentlige grøfter, skjæringer og skråninger som blant annet skal drenere vekk overvann fra vegarealene. I enkelte av feltene finnes det i dag verdifulle trær, jf. tilstandsrapporten av trær vedlagt planen. Feltene har i tillegg en estetisk hensikt ved at de bidrar til å gjøre området rundt parkeringsanlegget mer tiltalende.

o_SE1

Felt o_SE1 er eksisterende nettstasjon som ligger nordøst for parkeringsplassen. Servicebil har tilgang til nettstasjonen via o_SKV1.

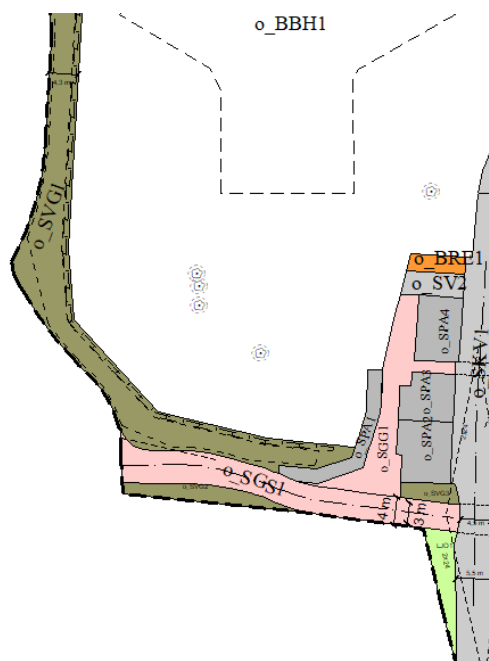
o_BRE1

Felt o_BRE1 er regulert til renovasjonsanlegg og ligger plassert rett ved inngangen til barnehagen ved o_SV2. Illustrasjonsplanen viser plass til 3 containere innenfor feltet.

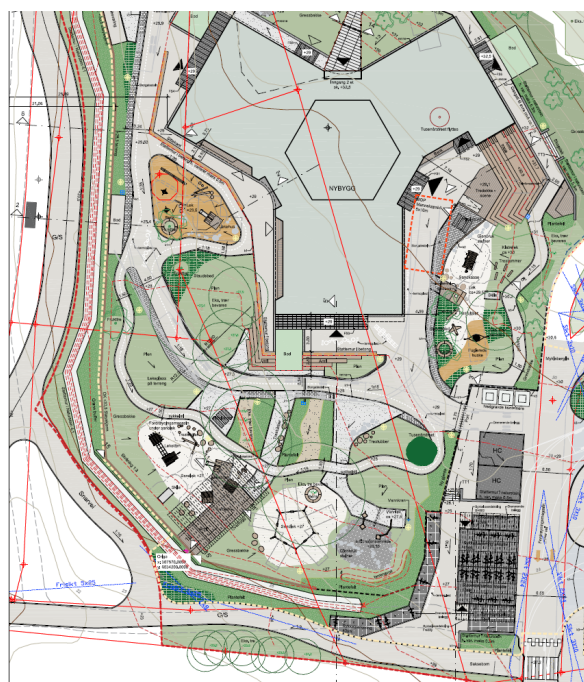
o_BU1

Feltet o_BU1 er uteområde tilhørende Røyneberg skole og er et restareal fra eldre reguleringsplan. Området er tatt med for å regulere bort gang-/sykkelrampen som er vist i gjeldende plan. Denne rampen har man valgt å ikke etablere på grunn av at trafikkmengden i denne delen av Myklabervegen er lav. Det tillates ikke bebyggelse i feltet og formålet må ses i sammenheng med resten av utearealet til Røyneberg skole. Vareleveranse til skolen skjer via o_BU1.

6.2.3 Samferdselsanlegg og infrastruktur - sørvest



Figur 32: Samferdsel og infrastruktur sørvest i planområdet



Figur 33: Illustrasjon av formålet samferdsel og infrastruktur sørvest i området. Rød og hvit linje illustrerer støttemur og sort og brun linje illustrerer støyskjerm

o SVG1

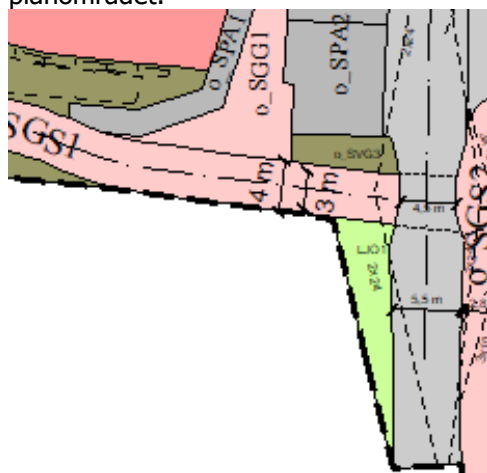
Feltet er annen veggrunn grøntareal mellom fylkeskommunal gang-/sykkelveg i vest og barnehageområdet. Innenfor formålet skal det etableres en støttemur på inntil 5 m og støyskjerm på 2 m.

o SGS1

Felt o_SGS1 er gang- og sykkelveg som er koblet sammen med undergang fra Nesbuvegen. Bestemmelsene sier at vegen skal ha en bredde på 3 m, men feltet er regulert med en bredde på 4 m for i større grad å kunne hensynta eksisterende vegetasjon ved endelig prosjektering. Traseen stiger fra ca. kote +23 til kote +26 innenfor planområdet og er derfor ikke universelt tilrettelagt.

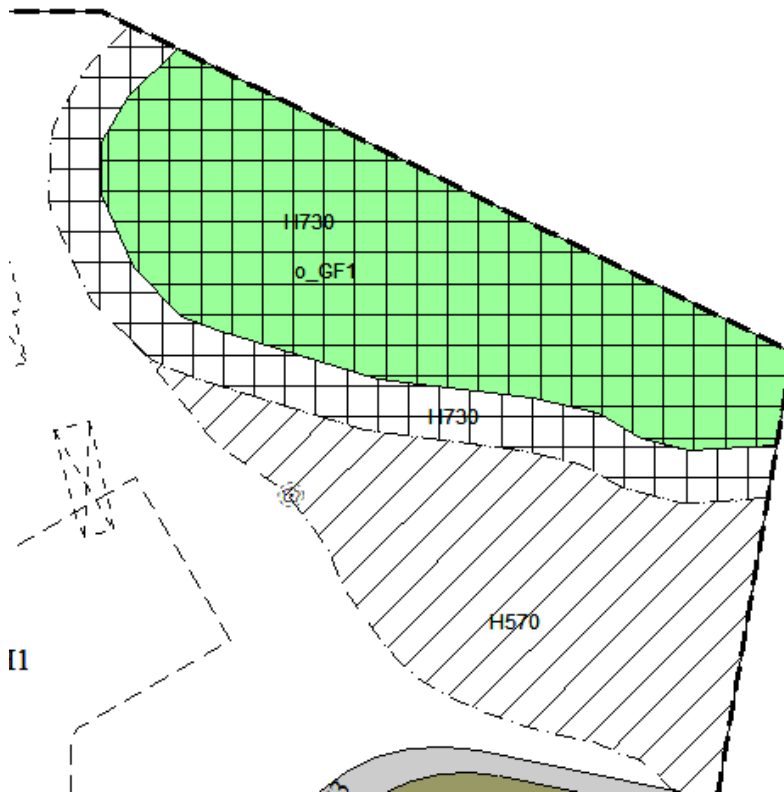
6.2.4 Jordbruksområde - Felt LJ01

Felt LJ01 er et restareal fra eldre reguleringsplan med tidligere formål undervisning. Nytt formål er regulert til jordbruksområde og må ses i sammenheng med resterende jordbruksareal sør for planområdet.



Figur 34 – Utsnitt fra plankartet som viser formålsfelt LJ01 (i grønt) vest for Myklaberglia

6.2.5 Offentlig friområde i nordvest - o_GF1



Figur 35: Formål o_GF1 med hensynssone H730 over

Feltet o_GF1 ligger i nordøstlig hjørne av plangrensen. Formålet beholdes som i gjeldende plan. Det er vist hensynssone H730 over feltet og en sikringszone på 5 m ut over dette, jf. kapittel 6.2.6 og 6.2.7.

6.2.6 Hensynssone båndlegging – H730

Hensynssonen skal ivareta det automatisk freda kulturminnet (id 44569) som ligger innenfor o_GF1. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Området tillates benyttet som uteområde til barnehagen.

6.2.7 Hensynssone bevaring kulturmiljø – H570

Sør for o_GF1 er det angitt hensynssone H570 bevaring kulturmiljø, og her tillates ikke bebyggelse eller opparbeidelse uten tillatelse fra kulturvernmyndighet.

6.2.8 Bestemmelsesområde #1 – Støttemur

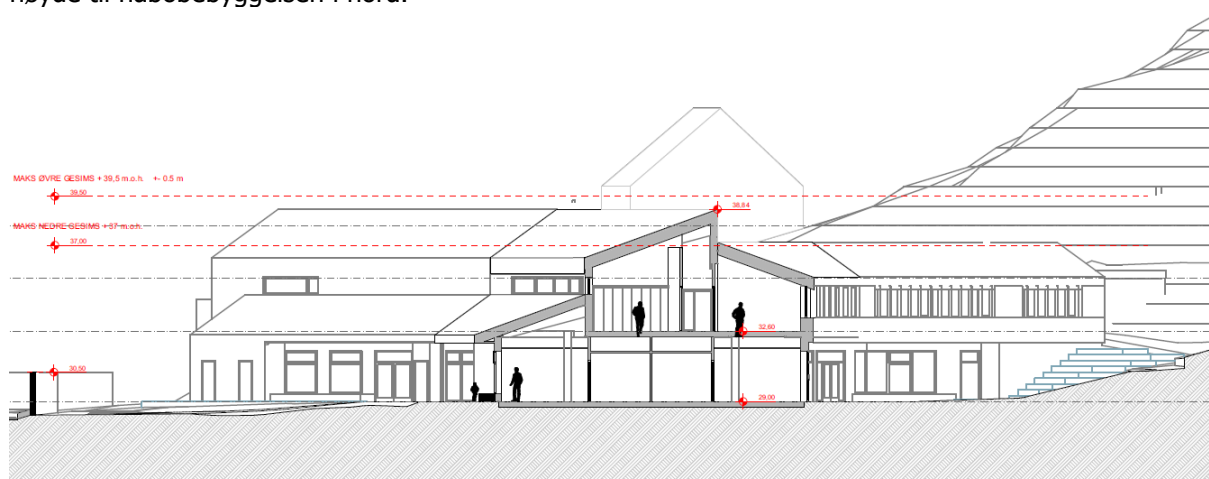
Bestemmelsesområde #1 ligger innenfor formålsfelt o_SVG1 i vest. Innenfor området tillates det etablert støttemur på inntil 5 m over terreng. Se for øvrig kapittel 6.10 for beskrivelse av støttemur.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

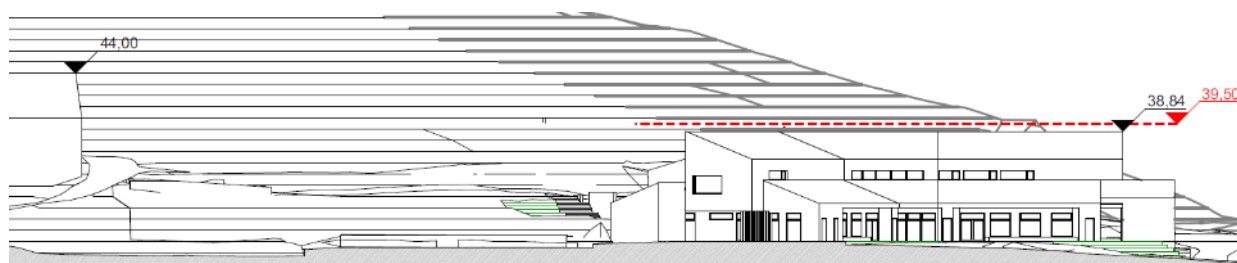
6.3.1 Bebyggelsens høyde

Barnehagen kan etableres i inntil 2 etasjer med maks øvre og nedre gesimskote på henholdsvis kote +39,5 og +37,0 moh. Illustrasjonene viser bebyggelsen noe lavere enn denne grensen (maks gesims +38,84). Bestemmelsene åpner opp for mindre tilpasninger av gesimskoten på +/- 0,5 m ved endelig prosjektering.

Som vist i figurene under ligger topp høyde til barnehagen lavere enn eksisterende terreng og topp høyde til nabobebyggelsen i nord.



Figur 36: Snitt for planlagt barnehage. Eksisterende terreng og bebyggelse er vist i bakgrunnen



Figur 37: Illustrasjon som viser maksimum høyde på barnehagen i sammenheng med omkringliggende landskap og høyde på nabobebyggelse

6.3.2 Utnyttelsesgrad

Barnehagebygget skal etableres på inntil 1300 m² BYA og 2200 m² BRA. Det resterende området innenfor byggegrensen som ikke medgår i BYA skal benyttes til uteområde.

6.3.3 Antall barnehagebarn og antall arbeidsplasser

Barnehagen åpner for inntil 168 barn og ca. 35 ansatte.

6.4 (Bolig)miljø/ (bo)kvalitet

Et av hovedformålene med planendringen er å utnytte de solfylte arealene i sør til lune uteområder for barnehagen. I gjeldende regulering er disse arealene avsatt til parkering.

6.5 Parkering

6.5.1 Antall parkeringsplasser

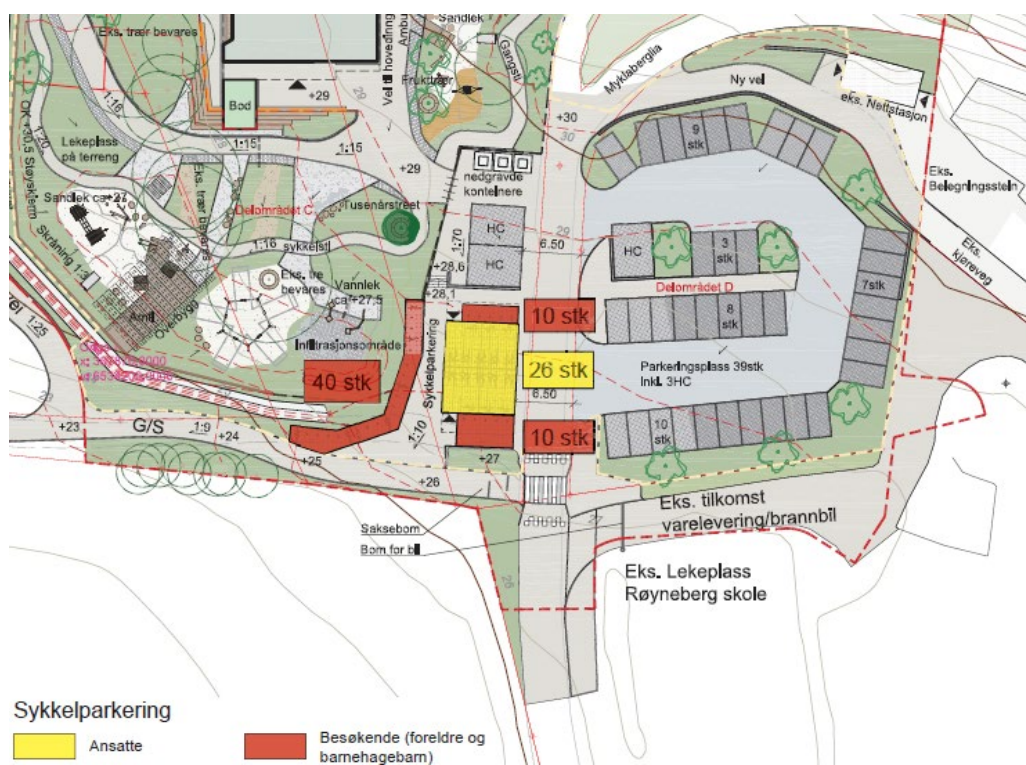
Antall p-plasser for bil og sykkel er angitt i tabellen under. Parkeringsnormen i planen tillater maksimum 0,3 bilparkeringsplasser og minimum 0,5 sykkelparkeringsplasser pr. barn. Med plass til inntil 169 barn tilsvarer dette 50 bilparkeringsplasser og 84 sykkelparkeringsplasser. I illustrasjonsmaterialet er det vist et lavere antall bilparkeringsplasser og et høyere antall sykkelparkeringsplasser enn maksimum/minimum-verdiene i bestemmelsene, jf. Tabell 4.

Tabell 4: Parkering for bil og sykkel iht. kommuneplanen vs. illustrasjonsheftet

	Bil	Sykkel
Kommuneplan	50,7	84,5
Illustrasjonsheftet	39,0	86,0

6.5.2 Plassering av sykler på bakken

Plassering av parkering for sykkel tillates etablert innenfor parkeringsarealet sørøst for barnehageformålet, ved inngangen til barnehagen. Sykkelparkering for ansatte er vist i eget sykkelkur, mens øvrige plasser er vist som parkering i stativ. Det er i bestemmelsene stilt krav om at det skal etableres sykkelparkeringsplasser hvor syklene kan låses fast til fastmontert sykkelstativ, samt at minimum 5% av sykkelparkeringsplassene skal tilrettelegges for lading av el-sykkel.

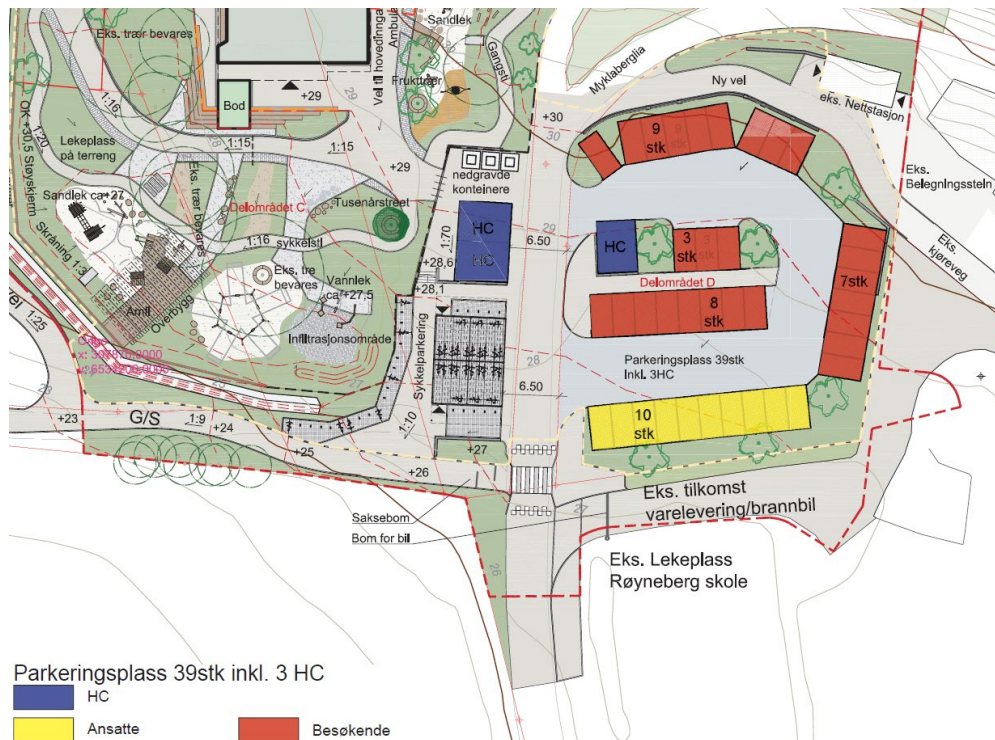


Figur 38: Plassering av sykkelparkering i sørvest og nordøst

6.5.3 Utforming og lokalisering av bilparkering

Bilparkering kan nås via adkomstveg o_SKV1 og langs enveiskjørt kjøreveg o_SV1, og er utformet på en måte som skal gi effektiv og trafiksikker avlevering/henting av barn i barnehagen. Bilparkeringen er plassert i større avstand til inngangspartiet enn sykkelparkeringen for slik å bidra til å redusere attraktiviteten til bil som transportmiddel.

Parkeringsplass o_SPA4-5 ligger nærmest inngangen og skal være dedikert HC-parkering. Figur 39 viser mulig konkretisering av parkeringsplassen med langtidsparkering (ansatte) plassert i sørøst, lengst borte fra barnehagen. Illustrasjonsplanen viser 10 p-plasser for ansatte i sør og 29 p-plasser for avlevering/henting av barn nærmere inngangen i nord. Det er tenkt at el-bilparkering kan være i området markert som ansattparkering da ansatte vil være parkert i lengre perioder egnet for lading.



Figur 39 - Plassering og utforming av parkeringsplass for bil sørøst i planområdet

6.7 Trafikkløsning

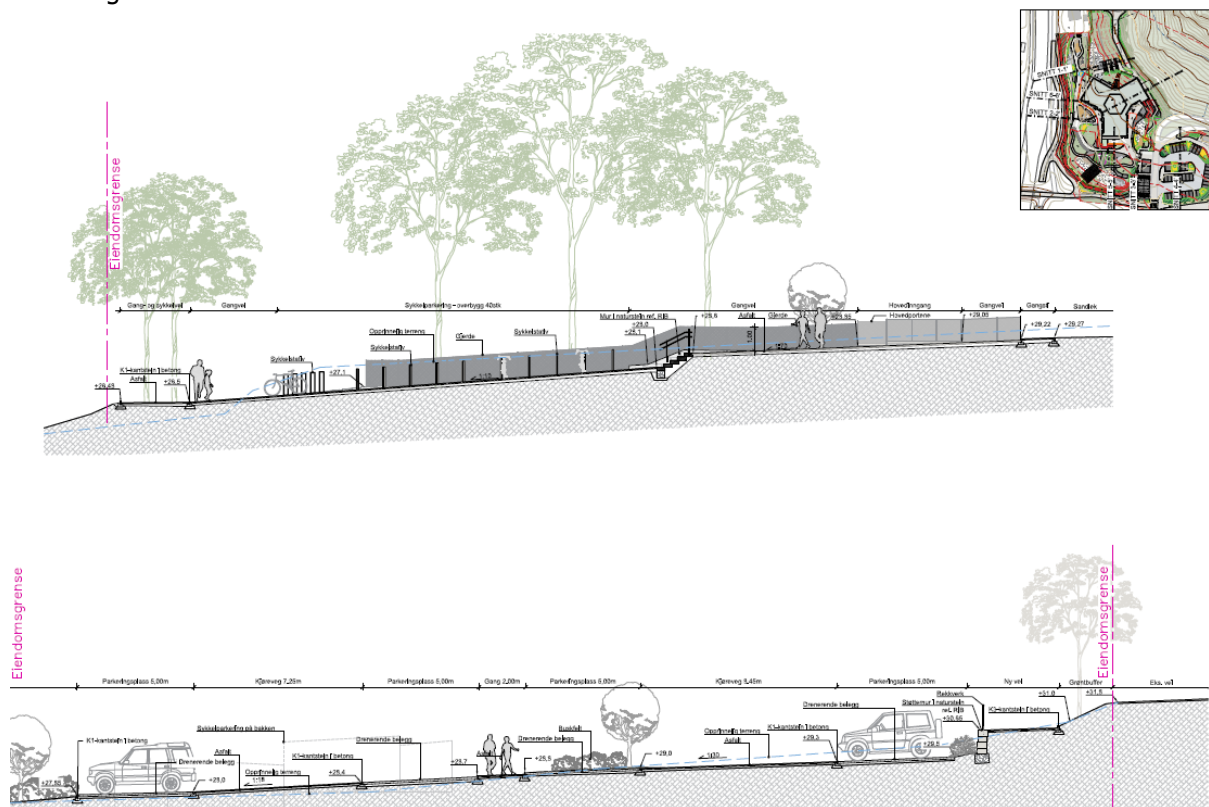
6.7.1 Tilgjengelighet for gående og syklende

Vedlagt mobilitetsplan (Head Energy, 13.08.2021) vurderer plasseringen av Røyneberg barnehage som godt tilrettelagt for bruk av alternative reisemidler enn bil da mange boliger ligger innenfor en avstand på 1 km. Skoleveg for elever som bor på vestsiden av Nesbuvegen går gjennom undergangen under Nesbuveien og videre gjennom søndre del av planområdet og krysser Myklaberglia. Dette vil også være naturlig trasé for foreldre som går eller sykler med barn til barnehagen fra boligbebyggelsen vest for Nesbuvegen. For barn og skolebarn bosatt nord for planområdet vil det være mulig å benytte inngang til barnehagen i nord dersom de går eller sykler. Det er fortau langs Nesbuveien i området, men ikke i bolig gatene som har begrenset trafikk.



Figur 40 - Gang- og sykkelforbindelser til planområdet. Fra mobilitetsplanen

Det legges opp til fortau langs parkeringsøya for myke trafikkanter. Grunnet helning i terrenget er et parti av gangvegen (o_SGG1) inn til barnehagen vist med trapp. Trinnfri forbindelse kan oppnås ved å krysse Myklaberglia, for så å fortsette nordover på fortauet og krysse tilbake til hovedinngangen til barnehagen.



Figur 41: Snitt som illustrerer høydeforskjellene henholdsvis vest og øst for veien Myklaberglia

6.7.2 Kjøreatkomst - Vegsystem

Vegsystemet er beskrevet i kapittel 5.9 For bil har planområdet atkomst via Myklaberglia som via Myklabergvegen kobles til Fv 510 Nesbuveien. Nesbuvegen har en ÅDT på 9500 (2020). Myklaberglia leder til blindvei ved boligbebyggelse i nord med 4 hus, det vil derfor være begrenset trafikk gjennom planområdet.

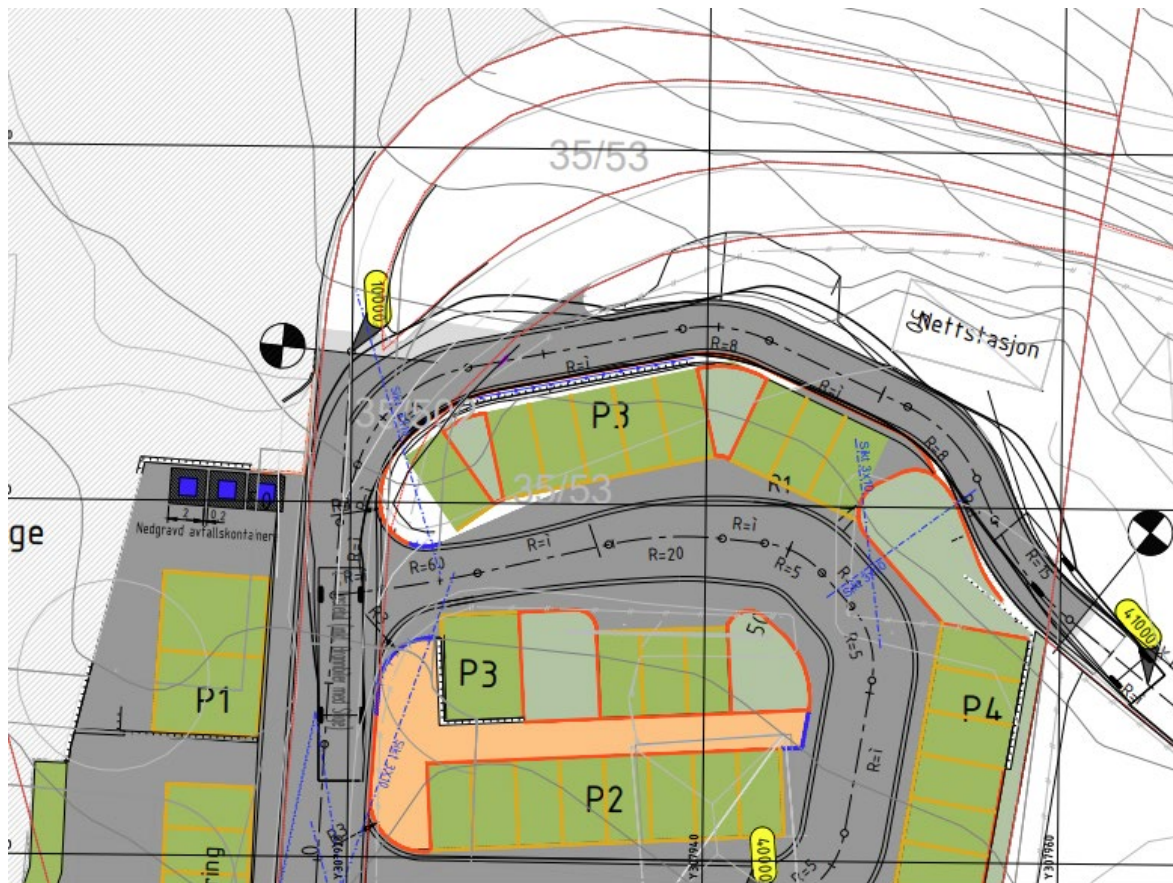
6.7.3 Utforming av veger

Tofeltsveg i området er regulert til samme bredde som eksisterende situasjon. Gang-/sykkelveger er regulert med bredde på 3 m. Det er påtegnet frisisiktlinjer 2*24 for syklistene ved gangfeltet i sør, samt frisisiktlinjer 3*10 for (laste)biler på parkeringsplassen og fra felt o_BU1.

6.7.4 Varelevering og renovasjon

Nedgravde containere for renovasjonsanlegget er plassert ved innkjøring til barnehagen langs o_SV2. Det er tenkt at renovasjonsbil kjører inn til høyre på parkeringsplassen o_SV1 fra Myklaberglia i sør, og deretter beveger seg rundt parkeringsøya og videre bort til renovasjonsanlegget. Når renovasjonsbil har hentet avfall kan den rygge bakover i o_SV1, og deretter fortsette sørover langs o_SKV_1 (Myklaberglia).

Varelevering skal skje på samme måte som renovasjon, ved porten til barnehagen hvor ansatte kan hente varene. Dersom det i enkelttilfeller er behov for å kjøre opp til hovedinngang, er gangvegene på barnehagens område dimensjonert for lastebil.



Figur 42: Kjøremønster til renovasjonsbil og varelevering tenkt mot klokka rundt parkeringsøya og videre til inngangspartiet, og deretter sørover langs Myklaberglia

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Barnehage, og det meste av parkering, kjøreveg, og gangveger er regulert til offentlige anlegg. Unntaket er to kjøreveger (f_SV3 og f_SV4) nord for parkeringen, som er regulert til felles privat grunn.

6.9 Universell utforming

På grunn av skrånende terreng både mot øst og mot nord er det problematisk å oppnå universell utforming for hele utearealet til barnehagen. Figur 43 under illustrerer hvilke områder av planområdet som vil være universelt tilgjengelig. Bestemmelsene stiller krav til universell utforming for gangveg fra parkering til hovedinngang.



Figur 43 – Gul markering illustrerer hvilke områder av planområdet som er universelt tilgjengelig

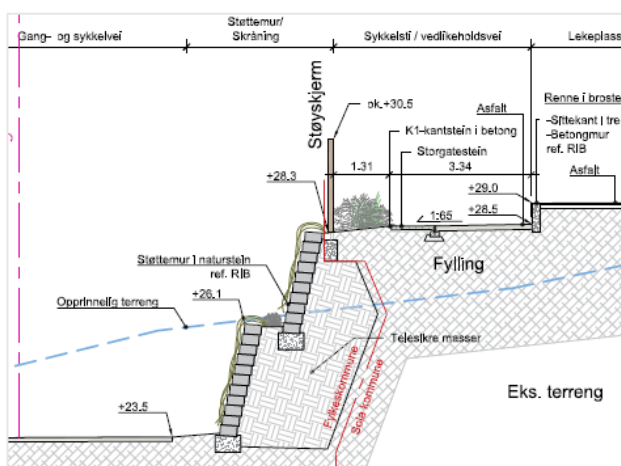
6.10 Støyskjerm og støttemur

Grunnet skrånende terreng i området er det behov for å etablere en støttemur langs vestlig og sørlig grense til barnehageområdet, innenfor bestemmelsesområde #1 på plankartet. Muren skal utformes i naturstein og ha en høyde på inntil 5 m. For å gi fleksibilitet i prosjektet kan muren etableres som todelt for slik å åpne for at ulike deler av støttemuren kan etableres uavhengig av hverandre og på ulike tidspunkt.

Størrapporten viser at det er behov for støyskjerming mot fv. 510 Nesbuveien. Mulig løsning for støyskjerm er illustrert i figurene under. Opprinnelig var det tenkt støyskjerm øverst i skrånende terreng mot barnehagen, men i løpet av planarbeidet har gang-/sykkelvegen langs Nesbuveien blitt flyttet nærmere barnehagen, noe som har gjort at denne løsningen ikke lenger vil være mulig. Gang-/sykkelvegen vil bli etablert kun få meter fra støyskjermen, og den vil på grunn av dette bli etablert oppå støttemuren.



Figur 44 - Oversiktsplan som viser hvilken strekning av støttemur som vil være todelt iht. høydeangivelsene for støttemuren i bestemmelsene



Figur 45: Illustrasjon av mulig løsning for todeling av støttemur og støyskjerm over denne



Figur 46 - Eksempel på utforming av todelt støttemur

6.11 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal per barn er tilfredsstillt i henhold til normen i kommuneplanen. Prosjektet legger opp til flere store uteområder rundt barnehagen. Det er ønskelig å bevare mest mulig av eksisterende

vegetasjon og terreng som kan benyttes til lek og rekreasjon. Fruktrær vil plantes ulike steder på uteområdene.

Sørvest i området legges det opp til variert lek i form av lekeapparater, sandlek, lekeplass på terreng og sykkelsti. Lekeområdet her vil være godt dekket av sol hele året. Nordøst i planområdet legges det opp til skogslek og klatrelek. Nord i planområdet er det tiltenkt gapahuk og lekeapparater.



Figur 47: 3D illustrasjon av uteområdet i sørvest



Figur 48: 3D illustrasjon av uteområdet i nordvest



Figur 49: 3D illustrasjon av uteområdet i nordøst

6.12 Kollektivtilbud

Ansatte og besøkende i barnehagen kan benytte bussholdeplass i vest langs fv. 510 (Nesbuveien). Gang-/sykkelvegen til bussholdeplassen er del av en annen pågående regulering.



Figur 50: Løsning for gangveg til kollektivtransport. Bussholdeplass markert med blå sirkel

6.13 Kulturminner

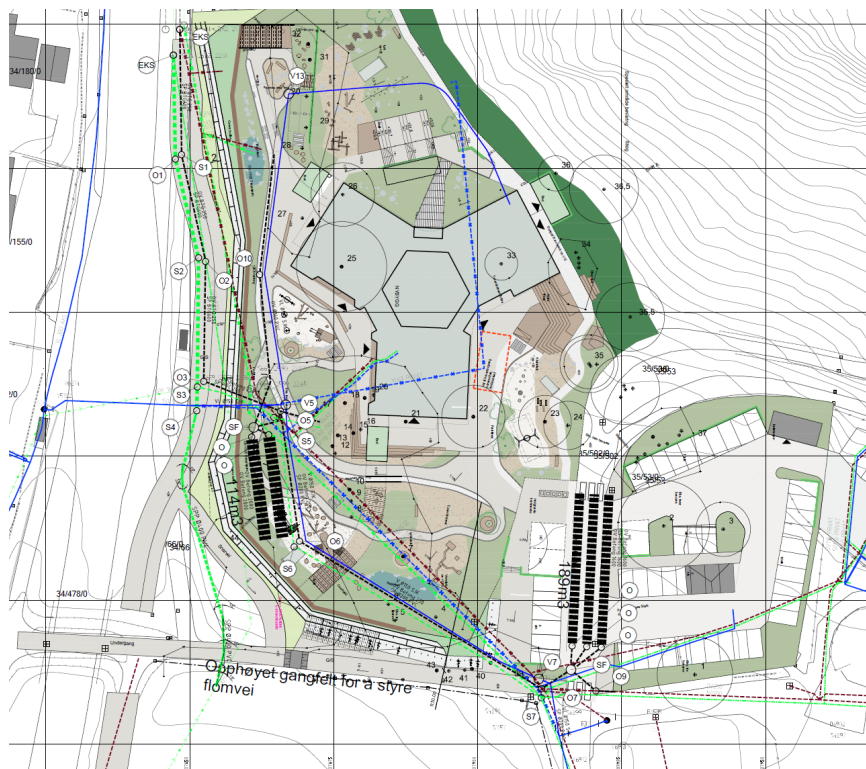
Kulturminner er beskrevet i kap. 5.5 . Avgrensning og bestemmelser knyttet til båndleggingszone for kulturminner er gjort i tråd med merknad fra kulturmyndigheten.

6.14 Sosial infrastruktur

Planen legger til rette for formål offentlig barnehage med tilhørende uteområder.

6.15 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett, VA-rammeplan

Vann, brannvann, avløpsvann og overvann er beskrevet i vedlagt VA-rammeplan. Det etableres ny spillvannsledning gjennom barnehageområdet og ut i fremtidig G/S-veg langs Nesbuveien. Eksisterende ledningsnett langs Nesbuveien oppgraderes og ledninger fra barnehagetomten tilknyttes disse. Eksisterende kommunal overvannsledning gjennom planområdet skal også legges om tilsvarende som for spillvann. For å begrense omfanget av planen foreslås det å etablere fordrøyningstiltak inne i planområdet. I tilknytning til rørmagasin inne på barnehageområdet, vil det etableres regnbed. Risiko for oversvømmelser i det regulerte området anses som lav. Bygget etableres med fall ut fra veggiv og leder flomvann til åpne renner og sluk før det føres videre til fordrøyning og ut av planområdet.



Figur 51 – Oversiktsplan VA. Fra VA-rammeplan

6.16 Størrapport

Størrapport er utarbeidet av COWI og datert 03.09.2021. Beregningene i rapporten viser at støynivå på store deler av uteoppholdsarealet er tilfredsstillende med planlagt støyskjerm mot vest. Grunnet hensyn til sikt er det ikke regulert støyskjerm mot nord, noe som medfører mindre skjermingseffekt i området lengst mot nordvest. Beregningene i rapporten viser at normale krav til innendørs støynivå vil ivaretas ved normale fasade -og vindusløsninger.



Figur 52: Kart som viser støynivå 1,5 m over terreng på uteoppholdsareal og mot fasade

6.17 Geoteknisk notat

Geoteknisk notat er utredet av COWI og datert 10.09.2021. Rapporten konkluderer med at det på bakgrunn av tilgjengelig grunnlag forventes det at bygget kan direkte fundamenteres etter masseutskifting av ev. stedlige organiske/humus holdig matjord masser. Grunnundersøkelser i form av enkle prøvegravinger eller geoteknisk grunnboring bør vurderes så lenge dybde til berg kan ikke bekreftes ved synlige observasjoner. Med bakgrunn i framtidige grunnundersøkelser må følgende med når prosjektet detaljprosjekteres:

- Stabilitet av midlertidige utgraving knyttet til etablering av støttemur må prosjekteres
- Nødvendige dimensjoner til ev. natursteinmur
- Bæreevne/tillattgrunntrykk og setninger
- Gjennomgang av myndighetskrav
- Bekreftelse av seismisk grunntype og amplifikasjonsfaktor.

6.18 Plan for avfallshenting og varelevering

Rute for renovasjon og varelevering er beskrevet i kapittel 6.7.4. For å unngå konflikt med avlevering/hentetidspunkt av barn i barnehagen er det inkludert en bestemmelse som sier at varelevering og henting av avfall ikke tillates i perioden kl. 07.00 – 09.00 eller fra kl. 15.00 - 17.00 hverdager.

6.19 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Head Energy har utarbeidet en ROS-analyse for planområdet, datert 13.08.2021, som angir risikoreduserende tiltak for temaene angitt i kapittel 5.16 Nedenfor er en oppsummering av forslag til tiltak som er innarbeidet i planforslaget iht. ROS-analysen:

6.19.1 Tema 1 – Skogbrann

Utsikkerheten for at skogbrann kan oppstå er satt til middels da det er ikke kjennskap til tidligere branner. Temaet ivaretas gjennom brannkrav i TEK 17.

6.19.2 Tema 2 - Trafikksikkerhet

Planlagt tiltak medfører økt trafikk i Myklaberglia, med tilhørende økt risiko for ulykker som involverer myke trafikanter der gang- og sykkelveg (og skoleveg) krysser Myklaberglia. Siktlinjer er tegnet inn på plankartet. I tillegg er følgende tiltak gjort for å øke trafikksikkerheten i området:

- Opphøyet gangfelt over Myklaberglia
- Innsnevret kjørebane for bil
- Bestemmelse om ekstra belysning over gangfeltet
- Redusert fartsgrensen til 15 km/t
- Saksebom på begge sider av Myklaberglia.

6.19.3 Tema 3 - Radonfare

Moderat til lav risiko for radon i grunnen. Temaet ivaretas av TEK17 og er ikke nærmere utredet i ROS-analysen.

6.20 Rekkefølgebestemmelser

6.20.1 Krav til dokumentasjon før igangsettingstillatelse eller brukstillatelse

Følgende dokumentasjon skal gjennomføres før igangsettingstillatelse eller brukstillatelse tillates:

- Grunnforhold

- Brannkrav i henhold til TEK 17
- Dokumentasjon av brannvann på minimum 50l/s
- Marksikringsplan, tiltaksplan og riggplan

6.20.2 Krav om opparbeidelse før brukstillatelse eller igangsettingstillatelse

Følgende skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse eller igangsettelsestillatelse tillates:

- Infrastruktur
- Tilstrekkelig trafiksikkerhet
- El-bilparkering
- Sykkelparkeringsplasser
- Fordrøyning
- Støyskjerm

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 Forholdet til kommuneplan for Sola

Planforslaget er utarbeidet slik at det i all hovedsak er i tråd med kommuneplan for Sola. Reguleringsplanen er i tråd med arealformålet vist i kommuneplanen. Norm for uteoppholdsarealer og lekearealer for barnehage er oppfylt i planforslaget. Når det gjelder parkering forholder planforslaget seg til kommuneplanens norm på 0,3 plasser for bil og 0,5 plasser for sykkel per barn, men i motsetning til kommuneplanen er bestemmelsene formulert som maksimum for bil og minimum for sykkel. Dette vurderes å reflektere ønsket reisemiddelfordeling i større grad.

7.2 Landskap

Høyden til ny barnehage er begrenset til 2 etasjer og underordner seg Myklaberget og andre landskapselement i området. Eksisterende helninger i terrenget på barnehageområdet vil fungere som naturlige leke- og oppholdsarealer for barn i barnehagen.

7.3 Stedets karakter

Bebyggelsens høyde underordner seg omkringliggende nabobebyggelse i nærområdet. Det er sikret i bestemmelsene at bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Videre skal det ved utforming og utbygging legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Området i nordøst som inneholder kulturminne er markert på plankartet med aktuelle hensynssoner og med tilhørende bestemmelser i tråd med merknaden fra kulturmyndigheten. Planendringen vurderes ikke å medføre konsekvenser for kulturminnet.

7.5 Forholdet til naturmangfold

Det er som nevnt i kapittel 5.6 flere verdifulle trær i området, og det er ønskelig å ivareta så mange som mulig av disse. Verdifulle trær som skal ivaretas er markert på plankartet med punktsymbol 1271 – «Eksisterende tre som skal bevares». Bestemmelsene sikrer at trærne vernes mot skade i anleggsfasen. Det er i etterkant av befaring med aborist gjort endringer på plannivå for å sikre at flest mulig trær ellers i planområdet blir bevart, blant annet er VA lagt om for å redusere konflikten med trær. Trerekken sør for barnehagen er forsøkt ivaretatt i størst mulig grad ved tilpasning av regulert G/S-veg og fleksibilitet i endelig plassering av denne ved detaljprosjektering.

7.6 Uteområder/rekreasjon og barns interesser

Planforslaget er utformet i tråd med føringene i rikspolitiske retningslinjer for barn og unge og i forhold til norm for lekeareal til barnehager. Lekeområdene som finnes i planen er planlagt for å sikre at barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Herunder er det sikret at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider, kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn og voksne. Videre er det sikret at lekeområder er sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Arealene i planforslaget er knyttet naturlig sammen med større friluftsområder i nordøst.

7.7 Trafikkforhold

Barnehagen befinner seg i en tilnærmet blindveg og trafikken i området forventes i hovedsak å dannes av barnehagen selv. Det er gjort en rekke tiltak for å øke trafiksikkerheten i området, blant

annet knyttet til utformingen av fortauet i sør, krav om enveis kjøreretning i o_SV1 og egen gangveg som leder myke trafikanter fra parkeringsplassen til inngangspartiet.

Vegene i planen er dimensjonert for å håndtere brannbil, buss og renovasjonsbil. Planen er også utformet slik at stor lastebil kan kjøre inn i barnehagens uteområde sør for det nye barnehagebygget for å etablere eller vedlikeholde lekeapparater og andre elementer.

7.8 Sosial infrastruktur

Planen tilrettelegger for etablering av ny barnehage med plass til inntil 168 barn, og vil slik bidra til økt barnehagedekning i området.

7.9 Universell tilgjengelighet

Terrenget i planen heller naturlig vestover ned mot fv. 510, og det er derfor utfordrende å oppnå universell tilgjengelighet i hele planområdet. Det er fastsatt i planen at adkomst fra parkering til hovedinngang skal være universelt tilgjengelig, og barn med funksjonshemming kan bruke deler av uteoppholdsarealet nærmest barnehagen.

7.10 Energibehov – energiforbruk

Planforslaget har ikke spesielle bestemmelser knyttet til energiforbruk utover det som allerede er spesifisert i TEK17.

7.11 ROS

ROS-analysen vedlagt planforslaget har identifisert 3 typer uønskede hendelser beskrevet i kapittel 6.19 . Aktuelle hendelser er hensyntatt i planforslaget med avbøtende tiltak. ROS-analysen konkluderer med at hendelser etter avbøtende tiltak har akseptabel risiko.

7.12 Jordressurser/landbruk

Formålene i planen er hovedsakelig en videreføring av gjeldende regulering og har følgelig ingen vesentlige konsekvenser for landbruket.

7.13 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur er beskrevet i vedlagt VA-rammeplan. VA-Rammeplan beskriver omlegging av eksisterende ledningsnett for VA og overvann i området for å tilrettelegge for ny plassering av barnehagen.

7.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planlagt barnehage vil være et offentlig tjenestetilbud for innbyggerne i kommunen, og vil følgelig inngå i Sola kommune sitt økonomiske ansvarsområde. Øvrige arealer er i hovedsak regulert offentlige og vil opparbeides og vedlikeholdes av kommunen.

7.15 Avveining av virkninger

Planen er i hovedsak en videreføring av gjeldende regulering, og endringen medfører dermed ingen store konsekvenser i forhold til gjeldende reguleringsplan. Den største endringen er at parkeringsarealet flyttes fra sør for barnehagen til andre side av Myklaberglia. Dette frigjør området sør for barnehagen til solfylt uteoppholdsareal. Videre arronderes bebyggelsen annerledes på tomten, noe som tilfører ytterligere solfylt areal vest for barnehagen. Bebyggelsen holdes i maks 2 etasjer og

vil ikke påvirke solforholdene på naboeiendommer. Vegarealene i planen er utformet ut fra hensyn til trafiksikkerhet og effektiv avlevering/henting i barnehagen, og parkering er løst på en måte som gir tydelig prioritet til syklister.

I sum vurderes planendringen å ha få negative konsekvenser, og flere vesentlig positive konsekvenser.