



**Nesbyen kommune**

Arkivreferanse: 2021/2202-15

Saksbehandler: Anders Halland

## **Saksfremlegg**

### **01202109, Nesbyen skole og mindre del av sentrum, - detaljreguleringsplan 1. gangs behandling**

---

**Saksnr:**

**Utvalg**

**Møtedato**

Teknisk utvalg

**Saksdokument:**

## **Vedlegg**

- 1 V01 21101-regplan Nesbyen skole planforslag-v10-A0-L**
- 2 V02-01202109 Reguleringsbestemmelser 10082022 v5**
- 3 01202109 Planbeskrivelse Nesbyen skole mm 10082022 v9**
- 4 V04 Varselsbrev Nesbyen skole idrett mm**
- 5 V03 ROS-analyse Nesbyen skole mm 10.08.2022**
- 6 V06 Tilleggsvarsel Nesbyen skole mm**
- 7 V07 Merknader samlet**
- 8 V08 KP Nes og KDP Nesbyen trafikk- og støyanalyse 2012**
- 9 V09 220401 A3 Situasjonsplan - skisse REV 01.04.2022**
- 10 V10 Knutepunkt buss SørArkitekter 03032022**
- 11 V11 A3 - 01 Prinsippkisse - utbyggingsmuligheter alt 2**
- 12 V12 Nesbyen Mulighetsstudie 28012021**

**Saksopplysninger:**

Sør arkitekter AS har på vegne av Nesbyen kommune / Anders Halland utarbeidet reguleringsplan for Nesbyen skole og mindre del av sentrum (planid:01202109). Formålet med planen er å legge til rette for funksjonell og trafikksikker løsning for trafikkavvikling og parkering ved Nesbyen skole. Planarbeidet skal også avklare arealbruken for skole, idrettsanlegg, mindre deler av sentrum (inkludert "Essoplassen" og Embetsgarden), samt vurdere nye forbindelser for gående og syklende langs og parallelt med Rukkedalsvegen.



Figur 1 Kartutsnitt over planavgrensning

**Saksgang:**

Oppstart av planarbeidet ble varslet 10.11.2021 med frist for merknader satt til 07.12.2021. Det kom inn 8 (9) innspill til varslingen.

09.02.2022 ble det varslet to mindre utvidelser av planområdet med merknadsfrist 23.02.2022. Formålet med den ene utvidelsen var for å kunne legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse på gnr/bnr 72/45, og se denne i sammenheng med gnr/bnr 76/100. Den andre utvidelsen var for å legge til rette for kantstopp for buss med venteeareal mellom Rema-bygget og Rukkedalsvegen.

Sistnevnte varsling var en begrenset varsling der overordna myndigheter, direkte berørte og naboer av utvidelsene ble varslet. Det kom inn 2 innspill til den utvidede varslingen.

Innkommende innspill fra varslingsperiodene er innarbeidet i planforslaget og beskrevet i planbeskrivelsen.

**Overordnet plan:**Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035:

Frem til nye planer er vedtatt i Viken fylkeskommune gjelder de regionale planene som er vedtatt i Buskerud fylke.

Hovedmålet i den regionale planen er «et sterkt og bærekraftig Buskerud med byer og tettsteder med gode levekår, reduserte klimagassutslipp og mindre transportbehov». Planen definerer også innsatsområder innenfor stedsutvikling, arealbruk, transport og arealvern.

Planforslaget ivaretar regionalplanens hovedmål, og bidrar til å nå delmål i innsatsområdene gjennom:

- sentrumsnær fortetting og transformasjon før nye arealer tas i bruk
- å tilrettelegge for gode gang-, sykkel- og kollektivløsninger
- å styrke Nesbyen som tettsted gjennom effektiv arealbruk
- å prioritere vedlikehold av infrastruktur, sikre framkommelighet for næringslivet og prioritere infrastruktur for sykkel, gange og kollektivtransport.
- å prioritere lokale kulturmiljøer og kulturminner gjennom vern og bærekraftig bruk.

Kommuneplanens arealdel for Nesbyen (2015-2025) vedtatt 21.06.2018:

I kommuneplanens arealdel går det fram at Kommunedelplan for Nesbyen (2015) fortsatt skal være gjeldende.

Kommunedelplan for Nesbyen 2015:

Gjeldende overordna arealplan for planområdet er Kommunedelplan Nesbyen (2015). Deler av planområdet er ikke omfattet av hverken kommunedelplanen eller kommuneplanens arealdel. For disse delene er arealbruken fastsatt av gjeldende reguleringsplaner.

Kommunedelplan for Nesbyen fremmer en langsiktig arealbruksstrategi med målsetting om å tydeliggjøre Nesbyen som et samlet sentrum, med Hallingdalselva som sentral steds kvalitet.

I kommunedelplan Nesbyen er det et båndlagt område sørøst for Nesbyen skole med krav om reguleringsplan. Dette dekker et areal som er benyttet til fotballbane og et annet areal som er dyrka mark. Sistnevnte areal er satt av til idrettsformål i kommunedelplan for Nesbyen. Det er knyttet følgende bestemmelse til det båndlagte området, benevnt i kommunedelplanen som H710\_3 Idrettsanlegg:

*«I reguleringsplanarbeidet skal det utredes mulighetene for et makeskifte mellom idrettsbane og dyrka mark.» Det må i arbeidet med reguleringsplanen tas stilling til arealbruken her.»*



Figur 1. Kartutsnittet viser båndlagt område (rød krysskravur) og plangrense (svart stiptet linje).

#### Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2020-2030 for Nesbyen kommune:

Kommunedelplan for kulturminner er vedtatt i kommunestyret 24.06.2021. Den gir oversikt over kjente kulturminneinteresser i kommunen og skal være et verktøy for saksbehandling og formidling, og bidrar til forutsigbarhet for tiltakshavere.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Ikke aktuelt

#### **Helse-, miljø og beredskapsforhold:**

Beskrevet som en del av vurderingen

#### **Vurdering:**

Trafikkavvikling og parkering Nesbyen skole

Et sentralt tema for reguleringsplanen er å oppnå en trafiksikker løsning for trafikkavvikling og parkering ved Nesbyen skole. I dag leveres og hentes skoleelever som kommer med buss vest for skoleområdet, med adkomst fra Rukkedalsvegen. Bussene snur her i rundkjøring slik at skoleelevene ikke trenger å krysse kjøreveg for å komme til og fra skolebussen. Innenfor rundkjøring mot skolegård og idrettshall ligger hovedparkeringen for ansatte ved skolen. Ansatte har også parkeringsplasser på andre siden av skolen langs Beiavegen på 4 ulike steder.

Planområdet har adkomst fra Rv 7 via fv 2910 (Rukkedalsvegen) gjennom Nesbyen sentrum, og Alfarvegen. Rukkedalsvegen har fartsgrense 40 km/t gjennom sentrum og Alfarvegen har 40 km/t mot sør fra rundkjøring og 30 km/t mot nord. Andre relevante veger er Beiavegen og Kirkevegen som begge har fartsgrense 30 km/t.

#### *Myke trafikanter*

*Det er gang- og sykkelveg på nordsiden av Rukkedalsvegen fra Alfarvegen til avkjøring mot skole, og videre inn til skole. Fra rundkjøring i sentrum til avkjøring mot skole er det 3 definerte kryssninger av*

*Rukkedalsvegen merket fysisk med gangfelt. Disse ligger henholdsvis rett vest for rundkjøring, ved Beivegen og ved avkjøring til skole. Det er god sikt ved krysningspunktene.*

I tillegg til at Beivegen benyttes av myke trafikanter til skole, er denne hovedadkomst til svømmebasseng, idrettsanlegg og boliger. Trafikksituasjonen er i dag uoversiktlig med parkering inn mot skoleområdet og med manøvreringsareal i Beivegen. Det er heller ikke fortau fram til svømmebasseng eller idrettsanlegg (inkludert kunstgrassbane). Unger blir satt av i Beivegen til skole og idrett. Noen biler rygger og snur i Beivegen for å kjøre ut igjen mot Rukkedalsvegen.

*Sør Arkitekter utarbeidet en mulighetsstudie for trafikkavvikling, parkering, gangforbindelser og uteområde for Nesbyen skole (Hjertesone - Nesbyen kommune, 2021) på oppdrag fra Nesbyen kommune. Hovedgrepet i denne studien var å flytte sted for av- og påstigning for elever som blir transport med bil til skolen, fra Essoplassen i sentrum til vest for skolegården (på areal for eksisterende ansattparkering). Ny løsning for av- og påstigning ble utformet som en mer trafiksikker kiss&ride-løsning. I planinitiativet var ny ansattparkering vurdert etablert vest for avkjøring til skolen på dyrka mark. Mulighetsstudien la også opp til å forlenge fortauet langs Beivegen.*

*Det er tatt utgangspunkt i denne mulighetsstudien ved utarbeidelse av planforslaget, men det er gjort noen vesentlige endringer av løsning som gjør at dyrka mark ikke bygges ned. Asplan Viak har stått for disse endringene.*



Figur 2. Ny trafikk- og parkeringsløsning ved Nesbyen skole (Asplan Viak)

*I planforslaget er det tatt flere grep for å øke trafiksikkerheten ved og til skole. Det legges til rette for en samlet trafikk-løsning for av- og påstigning for busstransport, av- og påstigning for biltransport*

og parkering, men der disse funksjonene er separert med trygge gangforbindelser til skoleområdet. Trafikkløsningen er lokalisert vest for skolegården. Eksisterende adkomst fra Rukkedalsvegen benyttes, men utforming av avkjøring mot Rukkedalsvegen er noe utvidet/forbedret i tråd med vegvesenets vegnormal.

I planen er det også tatt flere grep i Beiavegen for å rydde i trafikkbildet og øke trafikksikkerheten på denne siden av skolen. Beiavegen gjøres envegskjørt fra Rukkedalsvegen til avkjøring mot Kirkevegen mellom gnr/bnr 73/37 og 77/315. Kjøreretning er fra Rukkedalsvegen i nord mot Alfarvegen i sørøst.

Det legges til rette for noe langsgående parkering langs Beiavegen mot skoleområdet, men ut-inn parkering som krever rygging ut i Beiavegen er fjernet. Parkeringsareal nordøst for Beiavegen videreføres, og det legges opp til nytt parkeringsareal for fotballhall med adkomst fra Beiavegen.

Fortau langs sørvestsiden av Beiavegen forlenges sørover slik at det blir liggende langs Beiavegen helt til plangrense i sørøst. Fortauet forlenges også nordover i retning Rukkedalsvegen. Dette gir et sammenhengende gangnett langs Beiavegen langs dagens idrettsanlegg i sør, til Rukkedalsvegen i nord og videre derfra til sentrum. Forlengelsen av fortauet i nordenden av Beiavegen gir et tryggere krysningspunkt av Beiavegen for skoleelevene, enn dagens krysningspunkt.

#### Nesbyen sentrum - skoleområdet

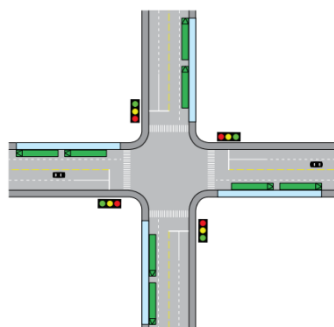
På strekningen Beiavegen-Kirkevegen er det i dag gang- og sykkelveg, men bare en kort strekning av denne er regulert. Langs Essoplassen er det regulert gs-veg, men denne er ikke opparbeidet. For å oppnå ønsket trafikksikkerhet og trivsel for myke trafikksikkerhet, samt tydeligere definere hva som er kjøreareal, gangareal og utbyggingsareal, er det regulert inn fortau på sørsiden av Rukkedalsvegen mellom Beiavegen og Alfarvegen og langs Essoplassen. Adkomst til Essoplassen skal bare skje fra Alfarvegen og Kirkevegen, med unntak av inn- og utkjøring til eksisterende bensinstasjon. Ved eventuelt opphør av drift ved bensinstasjon bør også denne stenges.

#### Essoplassen

Der Rukkedalsvegen går forbi Essoplassen er det hverken gang- og sykkelveg eller fortau. Parkeringsareal og adkomst til bensinstasjon «flyter» ut i Rukkedalsvegen. Her er det ingen form for separasjon mellom kjøreveg, parkering og myke trafikanter, bortsett fra en trafikkøye ved Kirkevegen og en ved rundkjøring/Alfarvegen. Trafikksituasjonen her er svært uryddig, og trafikksikkerheten for myke trafikanter ikke ivaretatt.

#### Kollektivknutepunkt i sentrum

Det er lagt til rette for at rundkjøringen kan fungere som et lokalt knutepunkt for buss i sentrum som håndterer busstransport langs Rukkedalsvegen og Alfarvegen. Knutepunktløsningen består av fire kantstopp, der hvert kantstopp er plassert ved hver utgående arm av rundkjøringa. Kantstoppene er merket i vegbanen, og består i tillegg av opphøyd venteareal (fortau) for reisende og helst også leskur.



Figur 45 Kollektivknutepunkt i gatekryss

Figur 3. Prinsipp for kollektivknutepunkt med kantstopp i rundkjøring/gatekryss

*Dette er anbefalt løsning iht. vegvesenets vegnormal for byer og tettsteder der fartsgrensen er lav og trafikkbelastningen er begrenset, slik tilfellet er på Nesbyen. Det er også begrenset med busstrafikk gjennom sentrum, slik at framkommelighet for annen trafikk i liten grad vil bli påvirket negativt.*

Vegvesenets håndbok 123 sier følgende: «Kantstopp er holdeplass med stopp i vegbanen. Kantstopp prioriterer kollektivtrafikkens framkommelighet framfor biltrafikken. Kantstopp gir kort betjeningstid, god komfort for busspassasjerene, er lite arealkrevende, er enklere å drifte og vedlikeholde. Kantstopp har lavere investeringskostnader enn busslomme. Der det er mye busstrafikk kan kantstopp hindre framkommelighet for andre busser og øvrig trafikk.»

*Løsningen frigjør plass på Essoplassen til andre formål som i større grad vil være med å styrke Nesbyen som sentrum. Skolebussene som har benyttet Essoplassen som «venteareal» før henting av elever ved skolen, har nå fått egne oppstillingsplasser ved skolen.*



Figur 4. Foreslått knutepunkt løsning med kantstopp og venteareal (Sør Arkitekter). Kantstopp markert med lys stiplet strek, venteareal med lyseblå farge og leskur med oransje farge.

### Universell utforming

Prinsipp for universell utforming legges til grunn ved utforming av bygninger, fotgjengerfelt, fellesarealer og alle øvrige uteområder. Universell utforming innebærer at utforming av bygninger og uteområder skal være slik at de kan brukes på like vilkår av alle, uten spesialutforming for enkeltgrupper.



Dette innebærer blant annet at arealer foran hovedinnganger for publikum m.v., samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for personer med ulike fysiske behov og skilles fra kjøreareal og parkeringsareal. Ved ombygging/utvidelse av eksisterende bebyggelse kan det settes tilsvarende krav.

Innenfor byggeområdene sentrumsformålet og konsentrert boligbebyggelse skal minst 50 % av alle nye boenhetene i nye bygg tilrettelegges for livsløpsstandard, etter prinsipp om universell utforming.

#### *Klima og energi*

Planen legger til rette for trygge og attraktive gang- sykkelforbindelser ved og til skole og idrettsanlegg og i deler av sentrum. Dette vil kunne bidra til at flere ansatte og elever velger å sykle eller å gå til og fra skole.

Ved utbygging skal energireduserende løsninger og alternative energikilder utredes og vurderes i forbindelse med byggesaken.

Bestemmelsene åpner for at solenergianlegg kan etableres på alle bygg, hvis dette integreres/tilpasses på en god måte på tak eller fasade.

#### Barns interesser

Trafikksituasjonen til og fra og ved skole og idrettsanlegg og i sentrum berører barns interesser i stor grad. Disse forholdene er beskrevet over.

Det er god tilgang på ulike fasiliteter for barn og unge i gang- og sykkelavstand i Nesbyen sentrum.

Skole- og idrettsanlegg med anlegg for fotball og friidrett, idrettshall, svømmebasseng og andre aktivitetsflater ligger tett på sentrum. Her er også kulturskolen lokalisert.

Ved Embetsgarden er det anlagt sykkelbane, og ved Mortensløkken er det ungdomsklubb, sandvolleyballbane og basketballbane.

Det er imidlertid lite med opparbeidete lekearealer i sentrum, utover det som finnes ved skole og barnehage

I nærområdene til Nesbyen er det svært godt utviklede stier for terrengsykkel, og det er god tilgang til løyper for alpint og langrenn.

#### **Sosial infrastruktur**

Mye av den sosiale infrastrukturen ligger i Nesbyen sentrum, som er innenfor gangavstand fra planområdet.

Barne- og ungdomsskolene ligger sørvest for Nesbyen sentrum og innenfor planområdet. Det er 2 barnehager ca. 0,5 km nord for planområdet. Lege, apotek, kommunehus, tinghus, bibliotek, dagligvare mm. finnes i sentrum innenfor eller rett ved planområdet.

#### **Naturfare**

##### *Skred*

*I vest ligger planområdet innenfor **aktsomhetsområde** for snøskred (NVE Atlas). I 2019 utførte Skred AS faresonekartlegging for NVE som konkluderer med at planområdet ligger utenfor **faresone** for snøskred og andre typer skred.*

##### *Flom*

*Deler av planområdet ligger innenfor faresone for flom (NVE Atlas) fra Rukkedøla I NVEs uttalelse til*

*planarbeidet går det fram at det er gjort flomsikring av Rukkedøla, og at det ikke lenger er fare for flom innenfor planområdet. Faresonekartet i NVE Atlas er ennå ikke oppdatert i tråd med dette.*

#### *Grunnforhold/områdestabilitet*

*Nesbyen sentrum ligger under marin grense, men det er ikke sammenhengende forekomster av marin leire (NVE Atlas). I NVEs uttalelse til planarbeidet, konkluderes det med at det ikke er nødvendig å utrede fare for kvikkleireskred.*

#### *Overvann*

*Løsmassene i det aktuelle området består av breelv- og elveavsetning, dvs. hovedsakelig sand og grus. Registreringer i databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) viser god infiltrasjonsevne i planområdet, som er positivt for håndtering av overvann.*

#### *Støyforhold*

Vegvesenets støysonekart fra 2019 viser at områder langs Rukkedalsvegen er støyuutsatt, men det er kun de nærmeste områdene helt inn mot vege som ligger i rød støysone. Støysonene sammenfaller i stor grad med trafikk- og støyanalyse fra 2012 (Asplan Viak) som ble utarbeidet ifm. kommuneplan og kommunedelplan for Nesbyen. Vegvesenets støysonekart finnes kun for riks- og fylkesveg. Asplan Viaks støyanalyse er derfor benyttet for utarbeidelse av hensynssone for Alfarvegen, mens vegvesenets oppdaterte støysonekart benyttes for Rukkedalsvegen.

#### **Landbruk**

I løpet av planfasen er det aktualisert et behov for etablering av fotballhall på Nesbyen.

For å oppnå sambruksfordeler med eksisterende idrettshall og skoleområde, bør fotballhallen knyttes til disse funksjonene. Det vil da være nødvendig å benytte arealet som er avsatt til idrettsanlegg i kommunedelplan, men som i dag er jordbruksareal. Nevnte areal er på ca. 12 daa.

Dette innebærer at areal som i dag benyttes som idrettsareal sør for eksisterende kunstgressbane (7-er bane), tilbakeføres til jordbruksareal. Arealet som frigis til jordbruksformål er på ca. 10 daa.

Det er stilt rekkefølgekrav om tilbakeføring.

Med bakgrunn i innspill fra fylkeskommune og statsforvalter vedrørende nedbygging av dyrka mark, er parkeringsløsning for skolen endret i forhold til opprinnelig mulighetsstudie. Foreslått parkeringsløsning vil ikke føre til nedbygging av dyrka mark.

**Planforslaget legger ikke beslag på areal hvor det i dag er dyrka mark. I tråd med krav i kommunedelplan for Nesbyen, avklarer planforslaget arealbruken for idrettsanlegg og dyrka mark for båndlagt areal i kommunedelplanen.**

#### **Miljøkonsekvenser:**

Forholdet til Naturmangfoldloven §§8-12 er vurdert på følgende måte:

##### §8 Kunnskapsgrunnlag.

Informasjon i miljødirektoratets naturbase og artsdatabanken er gjennomgått. Fuglene

tårnseiler og gulspurv innenfor planområdet, som begge er på rødlista for trua arter. De fremmede artene bladfaks og kanadagås er også registrert innenfor planområdet.

Det er ikke kommet frem opplysninger som skulle tyde på at det kan være arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp i nevnte registreringer. Kunnskapsgrunnlag for naturmangfold i området vurderes som tilfredsstillende.

##### §9 Føre var-prinsipp

Området er bebygd eller består av dyrka mark. Planen berører ikke naturområder.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente konsekvenser for naturmangfold.

**§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning**

Området er bebyggt og allerede brukt til formålet at det planlegges for. Planen vil ikke påvirke registrerte rødlistearter (tårnseiler, gulspurv) negativt. Det forventes ikke nevneverdige negative konsekvenser for biologisk mangfold. Den fremmede og uønskede arten bladfaks er registrert på dyrka mark. Aktuelt areal er regulert til landbruksformål og vil ikke bli berørt av utbygging. Det forutsettes at arten ikke spres til nye områder ved flytting av jordmasser.

**§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver**

Den fremmede arten bladfaks er registrert innenfor planområdet. Eventuelle kostnader med tiltak for å unngå spredning av denne påfaller grunneier.

**§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder**

Den fremmede arten bladfaks bør identifiseres og fjernes.

**Rådmannens innstilling:**

I medhold av plan og bygningsloven § 12-10 forslag til reguleringsplan for Nesbyen skole og del av sentrum (planid 01202109) legges ut til offentlig ettersyn.