Planbeskrivelse

Detaljregulering Nesbyen skole og mindre del av sentrum, Nesbyen kommune

Plan-ID 01202109

sør arkitekter
Søndergaard Rickfelt AS

10.08.2022

Innhold

1 Bakgrunn 3
1.1 Planens formål 3
1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold 3
1.3 Utbyggingsavtaler 3
1.4 Krav om konsekvensutredning 3
2 Planstatus og rammebetingelser 3
2.1 Overordnede planer 3
2.2 Gjeldende reguleringsplaner 6
2.3 Statlige planretningslinjer / rammer / føringer 7
3 Planprosessen 7
3.1 Varsling og medvirkning 8
3.2 Merknader 9
4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold 20
4.1 Beliggenhet 20
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 20
4.3 Stedets karakter 20
4.4 Landskap 23
4.5 Kulturminner og kulturmiljø 24
4.6 Naturverdier 28
4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder 29
4.8 Trafikkforhold 29
4.10 Sosial infrastruktur 32
4.11 Universell utforming 33
4.12 Teknisk infrastruktur 33
4.13 Naturfare 33
4.13.1 Skred 33
4.14 Støyforhold 35
5 Beskrivelse av planforslaget 37
5.1 Planlagt arealbruk 37
5.2 Bebyggelsens utforming / estetikk 41
5.3 Parkering 41
5.4 Tilknytning til infrastruktur 41
5.5 Trafikkløsning 41
5.6 Universell utforming 45
5.7 Miljøoppfølging 45
5.8 Landbruk 46
5.9 Kulturminner 46

5.10 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS 48
5.11 Rekkefølgebestemmelser 49
6 Konsekvensutredning....49
7 Virkninger/konsekvenser av planforslaget 49
7.1 Stedets karakter, byform og estetikk 49
7.2 Kulturminne, kulturmiljø og verneverdi 50
7.3 Naturmangfold 50
7.4 Barns interesser....51
7.5 Trafikkforhold....51
7.6 Teknisk infrastruktur 51
7.7 Økonomiske konsekvenser for kommunen....51
8 Plandokumenter og vedlegg....51

1 Bakgrunn

1.1 Planens formål

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.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Nesbyen kommune er forslagsstiller og SØR arkitekter (Søndergaard Rickfelt AS) er konsulent for planarbeidet. Planområdet omfatter en rekke eiendommer ved Nesbyen skole og i sentrum av Nesbyen. Arealet er både offentlig og privat eid. Areal på foreslått planområde er ca. 120 daa.

1.3 Utbyggingsavtaler

Det er ikke nødvendig med utbyggingsavtale siden kommunen er forslagsstiller.

1.4 Krav om konsekvensutredning

Forslagsstiller har gjort en vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger, og konkluderer med at prosjektet ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og at det ikke er behov for KU etter forskriften. Planen er også i tråd med kommunedelplan for Nesbyen.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede planer

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:

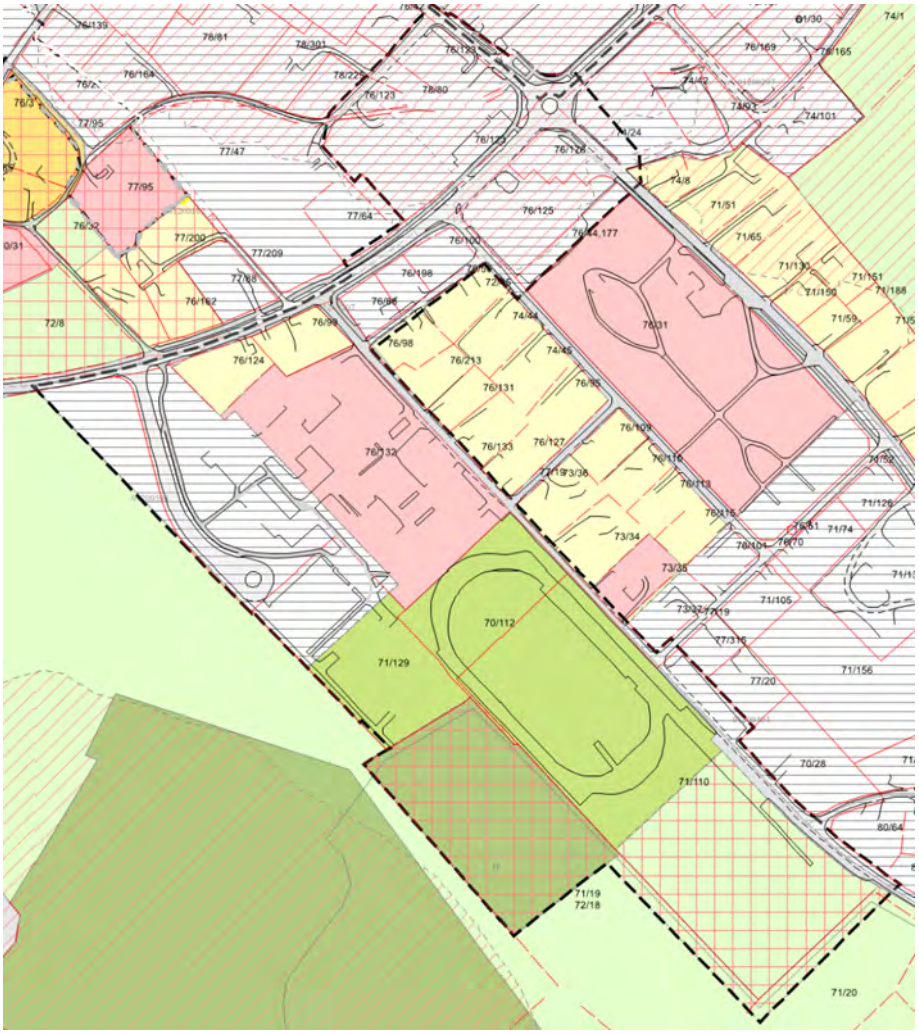
- sentrumsnær fortetting og transformasjon før nye arealer tas i bruk
- å tilrettelegge for gode gang-, sykkel- og kollektivløsninger
- å styrke Nesbyen som tettsted gjennom effektiv arealbruk
- å prioritere vedlikehold av infrastruktur, sikre framkommelighet for næringslivet og prioritere infrastruktur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



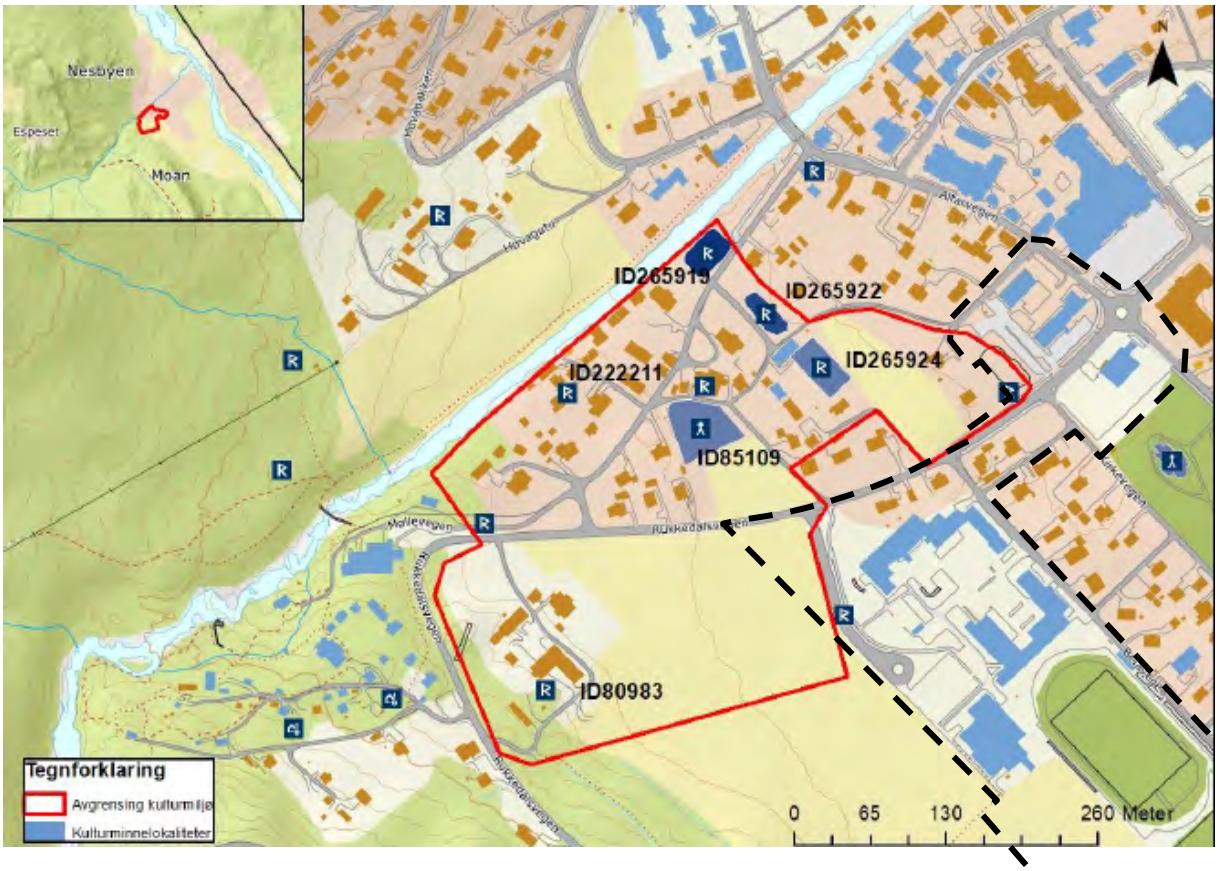
Figur 1. Utsnitt av kommunedelplan Nesbyen. Grå arealer med skravur omfattes ikke av kommunedelplan, men av reguleringsplaner. Svart stiplet strek er planavgrensning.

Kommunedelplan for Nesbyen fremmer en langsiktig arealbruksstrategi med målsetting om å tydeliggjøre Nesbyen som et samlet sentrum, med Hallingdalselve som sentral stedskvalitet.

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 2. Kartutsnittet viser båndlagt område (rød krysskravur) og plangrense (svart stiplet 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.

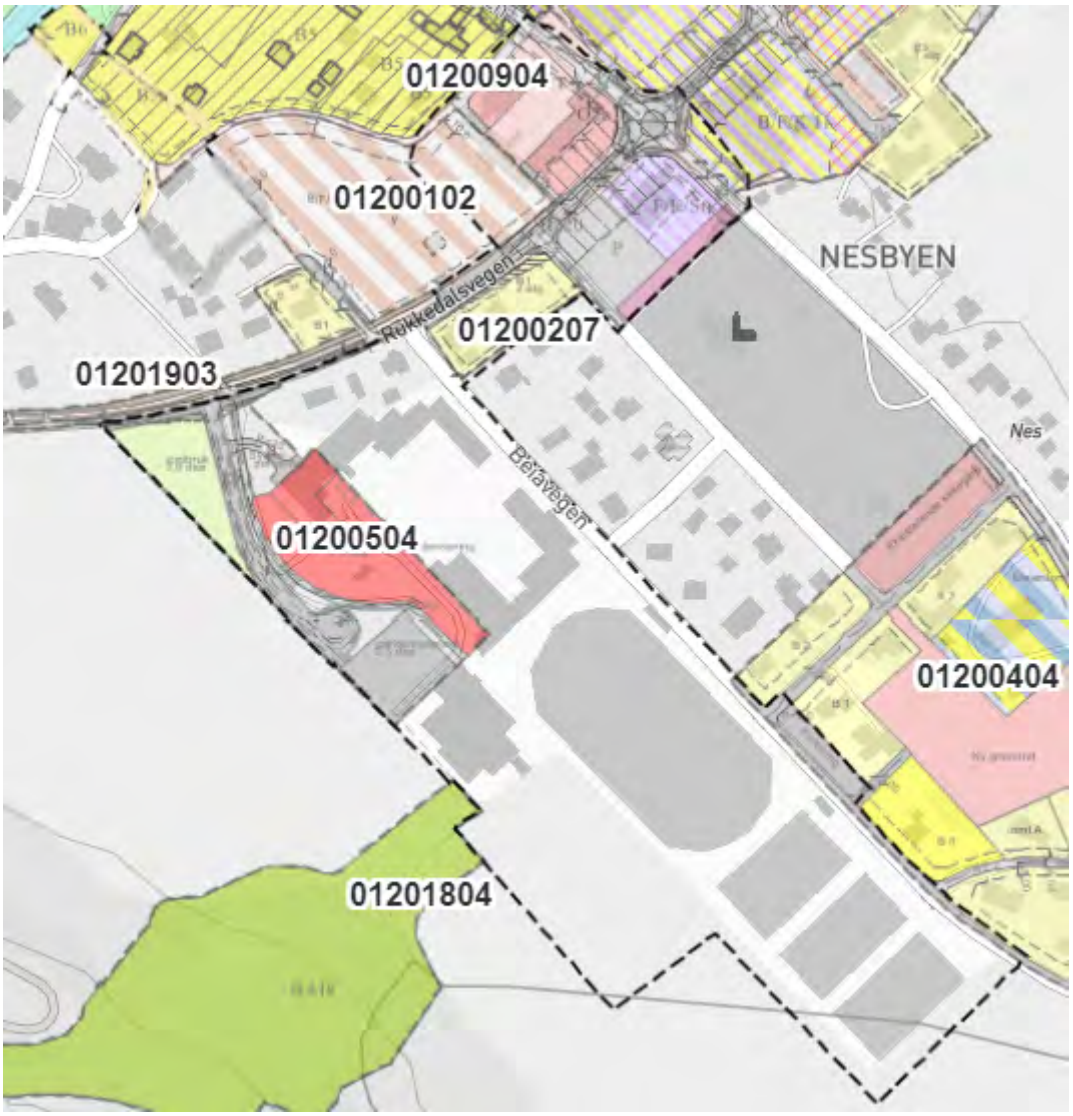


Figur 3. Fagrapport for arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer (mars 2020), Viken fylkeskommune

2.2 Gjeldende reguleringsplaner

Følgende gjeldende reguleringsplaner berøres av planforslaget:
-01200102 Gartnerlykkja
-01200504 Skoleutvidelse, Arnegårdsjordet
-01200207 Nesbyen sentrum - syd
-01200904 Del av Nesbyen sentrum
-01200404 Ny Gravlund

Planområdet grenser inn mot følgende reguleringsplaner:
-01201804 Sykkelsti Syningen – sentrum
-01201903 Gang- og sykkelveg Rukkedalsvegen



Figur 4. Gjeldende reguleringsplaner. Stiplet strek er plangrense. Planid for reguleringsplaner er vist.

2.3 Statlige planretningslinjer / rammer / føringer

Nasjonale føringer som har betydning for planarbeidet:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995):
  synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- Om barn og planlegging, rundskriv T-2/08:
  veileder for retningslinjer ovenfor
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene (2018):
  planlegging skal bidra til reduksjon av klimagassutslipp samt økt miljøvennlig energiomlegging

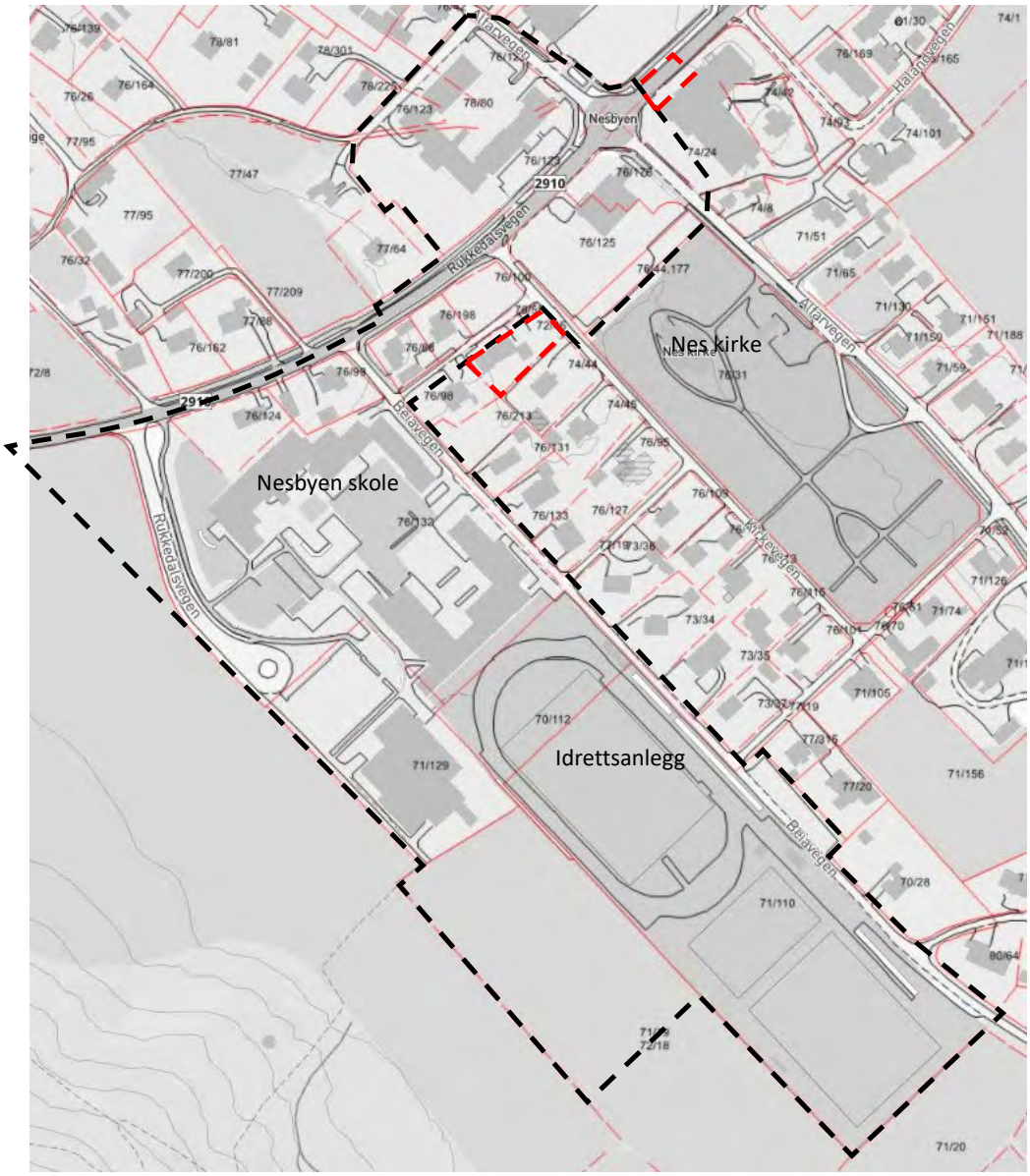
3 Planprosessen

3.1 Varsling og medvirkning

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 venteareal 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.

Innspillene følger saken til politisk behandling.



Figur 5. Kartutsnittene viser henholdsvis opprinnelig plangrense med stiplet svart strek, og utvidet plangrense med rød strek.

3.2 Merknader

Følgende merknader har kommet inn i forbindelse med varling av oppstart av planarbeid. Innspillene er kommentert i høyre kolonne.

Avsender	Innspill	Kommentar
Statsforvalteren i Oslo og Viken Brev 07.12.2021	<u>Parkering</u> All erfaring tilsier at parkeringskapasitet påvirker reisemiddelvalg. For å sikre at personreiser i større grad tas med kollektivtransport, sykkel og gange, forventer vi at det settes en streng maksimumnorm for parkering. Vi ber om at det planlegges for at flest mulig kan benytte gange, sykkel og kollektivtransport til og fra planområdet. Vi forutsetter at det etableres trygg og tydelig gang- og sykkelvei. Det må legges til rette for at flere barn kan sykle og gå til skolen i hele planområdet. Dette er viktig både for barns helse, og for å begrense bilkjøring til og fra skolene og dermed bedre trafikksikkerheten til de som går og sykler. Det bør tilrettelegges for mange sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Disse bør være under tak, og stativene bør utformes på en slik måte at syklene kan låses fast. <u>Jordvern</u> Gjeldende kommune(del)plan for Nesbyen er fra 2015 og er fastsatt før Stortingets vedtak av nasjonal jordvernstrategi (2015). Nasjonalt jordvernmål ble strammet vesentlig inn sammenlignet med tidligere mål fra 2004. Stortinget har fastsatt mål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord må være under 3000 dekar per år. Regional plan for Buskerud har også et stramt jordvernmål, og Regional planstrategi for Viken (vedtatt desember 2020) har en nullvisjon for omdisponering av dyrka jord. Ifølge plan- og bygningsloven er jordvern og landskap viktige oppgaver og hensyn (§ 3-1). Nesbyen kommune må legge oppdaterte nasjonale og regionale føringer for jordvern, om økt matproduksjon og bevaring av kulturlandskap til grunn for planarbeidet. Ut fra nye nasjonale og regionale føringer, forventer vi derfor at kommunen utreder alternativer til å omdisponere dyrka jord og vurderer nøye hvordan tap av dyrka og dyrkbar jord kan unngås. Vi mener det er viktig å se arealforbruk som en samfunnsutfordring. Areal til parkeringsplasser bør ikke gå på	Det er lagt opp til et begrenset antall p-plasser rett ved skolen, og flere andre som ligger noe lengre unna (Beiavegen). Økt avstand til parkeringsplass kan føre til at flere går eller sykler til skole. Planen legger stor vekt på trafikksikkerhet og attraktivitet for myke trafikanter, der disse blir prioritert foran kjørende, bl.a. ved at Beiavegen gjøres envegskjørt. Det skal legges til rette for sykkelparkering på skoleområdet. I tråd med uttalelser fra fylkeskommune og statsforvalter legges det ikke parkering på dyrka mark. Arealbruken i sentrum (Essoplassen) frigir stort areal fra p-areal til utbyggingsareal for mer effektiv arealbruk og god stedsutvikling. Omdisponering av jordbruksareal til idrettsformål, erstattes med tilsvarende areal som tilbakeføres fra idrettsanlegg til jordbruksareal.

	bekostning av annen ønsket utbygging, naturområder eller landbruksareal. Vi mener det bør begrunnes godt hvorfor en ønsker å benytte landbruksareal til parkering. Vi forventer at eventuelle matjordressurser i planområdet blir bevart for videre matproduksjon, se veileder til matjordplan fra Vestfold og Telemark. <u>Barn og unge, medvirkning og levekår</u> Det er viktig at det sikres at ulike grupper av barn og unge selv gis anledning til å delta i planarbeidet, jf. rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen punkt 4 d. Disse føringene har forankring i plan- og bygningslovens formål § 1-1 og i § 5-1 om medvirkning. Vi viser videre til sjumilssteget, som skal bidra til at kommunene tar i bruk FNs barnekonvensjon i det daglige arbeidet. For å sikre reell medvirkning må barn og unge engasjeres tidlig i planarbeidet. Vi mener det bør være et særlig søkelys på medvirkning ved plassering og utforming av utearealene, slik at disse fremstår som interessante og trygge både i skoletiden og fritiden. Vi vil i den forbindelse vise til RPR for barn og unge punkt 5 og rundskriv T- 2/08 Om barn og planlegging. I RPR pkt. 5 bokstav d fremgår det at det ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Rundskriv T-2/08 peker på at kravet til erstatningsareal ikke vil gjelde ethvert areal som er egnet for lek, men at det skal sikre at slike områder ikke blir avsatt til utbygging før man har forvisset seg om at de generelle kravene til lekemuligheter i pkt. 5 bokstav b kan oppfylles, og på hvilken måte dette kan skje. Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler angir funksjonskrav til skolers inne- og uteareal. Forskriften omhandler blant annet støy, luftforurensing, sikkerhet, inneklima og renhold. Dette er viktige tema som vi forventer kommunen ivaretar i planleggingsprosessen slik at skolemiljøet fremmer helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold, samt forebygger sykdom og skade. Vi anbefaler rapport om Uteområder i barnehager og skoler (2019). <u>Gravplass</u> Statsforvalteren er regional fagmyndighet med innsigelsesrett i forbindelse med regulering av gravplasser og der slik blir berørt. (Plan- og bygningsloven med Rundskriv H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven.) Gravplassen skal holdes i hevd og forvaltes med den orden og verdighet som dens egenart tilsier (§ 1 i gravplassforskriften). Gravplassens særegne funksjon skal ivaretas på en verdig måte, særlig som sted for gjennomføring av gravferd, sorgbearbeidelse og som minnested.	Utforming av uteareal vil skje gjennom en egen utomhusplan. Det er spesielt viktig at barn og unges medvirkning ivaretas i denne sammenheng. Planen sikrer tilstrekkelig uteareal og gode løsninger for adkomst til/fra skoleområdet. Det aller meste av skolens uteområde er ikke støyutsatt. Det er regulert et areal til gravplass på over 10 daa i tilknytning til kirkegården, som ennå ikke er tatt i bruk.

	Generelle føringer: -Kommunen skal sørge for at det er tilstrekkelig areal til gravplass og skal selv, i samråd med gravplassmyndigheten, regulere slikt areal. -Det bør være en buffersone mellom gravplassareal og naboskap slik at gravplassens karakter ivaretas. -Gravplass skal skjermes mot støy i samsvar med gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging. -Ingen kan ha veirett over gravplass, det kan heller ikke være noen former for luftstrekk. -Gravplass inngår ofte i et helhetlig, verneverdig kulturmiljø som er med på å sette rammer for utforming av naboskapet. Se også gravplassloven, gravplassforskriften, Rundskriv Q-06/2020 Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø (Barne- og familiedepartementet og Klima- og Miljødepartementet) og Gravplass-veilederen.	På Essoplassen er det lagt inn byggegrense mot kirke og kirkekirkegård på henholdsvis 45m og 20m. Det er lagt inn parkering mellom kirkegård og bebyggelig areal, som bl.a. skal betjene kirkens parkerings-behov. Det er også lagt inn et bestemmelses-område som sikre en visuell og fysisk akse mellom kirke og Rukkedalsvegen, samt bestemmelse som sikrer begrenset makshøyde for bebyggelse på Essoplassen.
	<u>Samfunnssikkerhet og klimatilpasning</u> Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Klima- og miljøvernavdelingen minner om at det i utarbeidelsen av ROS-analysen skal anvendes oppdatert veiledningsmateriell. Vi viser til DSBs "Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging" (2017) og "Klimahjelperen" (2015). Deler av planområdet ligger innenfor faresone og aktsomhetsområde for flom. Samt aktsomhetssone for ras- og skredfare. ROS-analysen skal som et minimum inneholde konkrete vurderinger av faremomentene, hvilke kilder og opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene og fagmiljøet/institusjonene som har vært involvert i analysearbeidet. ROS-analysen skal være en premiss for planforslaget, inkludert bestemmelser. Vi vil også vise til statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018). Her går det blant annet fram at konsekvensene av klimaendringene skal vurderes og at høye klimaframskrivinger skal legges til grunn for planleggingen. Videre går det fram av punkt 4.3 at planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.	Det er utarbeidet ROS-analyse. Etter tiltak i/ved Rukkedøla bekrefter NVE i sin uttalelse at planområdet ikke ligger i flomsone. Ved tiltak skal det legges fram va-plan som også omhandler overvann.

	<u>Støy og Luftkvalitet</u> Det er en forventning at kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023. Klima- og miljødepartementet har fastsatt en nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og gitt føringer for hvordan kommunene skal håndtere støy i sin arealplanlegging. Veileder M-128 (s.40) beskriver at for skoler og barnehager bør som hovedregel hele leke- /aktivitetsarealet tilfredsstille støygrensene. For skoler og barnehager er nattnivået mindre sentralt og det bør først og fremst legge vekt på et tilfredsstillende støynivå i brukstiden. Vi forventer at eventuelle avbøtende tiltak nedfelles i plankart og planbestemmelser. Valg av støyskjermingstiltak for skolens uteareal bør tas ut ifra en helhetsvurdering, der også andre trivselsfaktorer som for eksempel sol-/lysforhold og utsyn inngår. <u>Fremmede arter</u> Det er gjort funn av fremmede arter (Bladfaks) i tilknytning til planområdet. Fremmede organismer er et stadig økende problem, og regnes som en av de største truslene mot naturmangfoldet både i Norge og på verdensbasis. Naturmangfoldlovens kapittel IV og forskrift om fremmede organismer utdyper den generelle aktsomhetsplikten i naturmangfoldlovens § 6. For virksomheter eller tiltak som kan medføre utilsiktet spredning eller utslipp av fremmede organismer stiller aktsomhetsplikten krav om at den ansvarlige i rimelig utstrekning treffer tiltak for å hindre slik spredning. Vi vil derfor anbefale å utarbeide en tiltaksplan ved funn av fremmede arter. Vi viser i den sammenheng til regjeringens tiltaksplan for 2020-2025 Bekjempelse av fremmede skadelige organismer. Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet: - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018). - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014). - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995). Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. Statsforvalterens forventningsbrev for 2021, datert 28. januar 2021, og tilhørende vedlegg med forventninger til kommunal	Det er stilt krav til støydokumentasjon for ny bebyggelse innenfor støysoner, og til at grenseverdier i T-1442/2021 ikke må overskrides med mer. En liten del av skoleområdet mot Rukkedalsvegen ligger innenfor gul støysone. Bestemmelsene sikrer at støyvoll/støyvegg kan etableres hvis behov. Det er stilt krav om utarbeidelse av tiltaksplan for aktuelt areal, som skal hindre spredning av den fremmede arten Bladfaks.

	arealplanlegging. Vi anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljøstatus.no.	
Viken fylkeskommune Brev 14.12.2021	<u>Vei og sentrum</u> Fylkesveien går gjennom sentrum og gjennom det aktuelle området. Fylkesveien er til dels utflytende, og det er vanskelig å skille mellom vei og areal for gang og sykkel. Slik fylkesveien framstår i dag er det vanskelig å oppfatte når en kjører inn og ut av sentrumsområdet. Det kan ha en vesentlig betydning for hvordan trafikk-situasjonen oppfattes. Når en kommer inn i et tydelig og avgrenset sentrum er det mye lettere å sette farten ned og være bevisst på at en kjører gjennom et sentrumsområde. Det har betydning i forhold til trafikksikkerheten og sikker trafikk-avvikling for alle trafikanter i dette området. Fylkesveien bør strammes opp gjennom hele området slik at det er en klar avgrensning mellom areal til vei og andre trafikkformål. I et sentrumsområde er det kanskje ikke riktig å bruke begrepet vei, men å legge opp til en regulering som en gate eller miljøprioritert gjennomkjøring. Da er det også viktig at arealene inntil fylkesveien strammes opp, og at arealene langs fylkesveien og sidearealene har en klar og tydelig avgrensing. Området har også muligheter for en fortetting og nybygging. Omlegging av fylkesveien fra vei til gate vil også være med på å gjøre dette området mer attraktivt. En slik utvikling vil skje over et relativt lengre tidsrom, uansett vil dette være en framtidsrettet og trafikksikker løsning. Det vil også føre til en bedre utnyttelse av arealene. <u>Forholdet til dyrka mark – avgrensing</u> Planområdet er utvidet ved å legge plangrensen innenfor dyrket mark. Vi vil understreke at fylkesrådet i viken har nulltoleranse for å benytte dyrket mark til utbyggingsformål. På denne bakgrunnen må vi varsle innsigelse til utvidelse av planområdet som omfatter dyrket mark. Etter det vi forstår er bakgrunnen for utvidelse av planområdet gjort i den hensikt å skaffe tilstrekkelig areal for å løse parkerings- og trafikksituasjonen ved skolen. Det har vi stor forståelse for, men dersom dette området skal omdisponeres må dette begrunnes med et godt faglig underlag. Andre alternativer må vurderes før dette området kan omdisponeres. Dersom det ikke finnes andre alternativer etter at en utredning er foretatt, kan Viken fylkeskommune være med på å drøfte denne problemstillingen nærmere forutsatt at det er gjort gode analyser på forhånd. Jordvern stilles opp imot trafikksikkerhet og en mulig løsning er å finne et kompromiss som ivaretar begge hensynene. Ettersom reguleringsarbeidet går framover og ulike løsninger vurderes, oppfordrer vi	Det er lagt stor vekt på forholdene som nevnes ved regulering til fortau, byggegrenser mot veg (og bestemmelser til disse), regulering til konsentrert bolig-bebyggelse, og regulering fra p-areal til annet utbyggings-formål på Essoplassen. Dette er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen. Se kommentar til statsforvalterens uttalelse vedrørende jordvern over.

	kommunen til å ta kontakt for å diskutere forslag til løsninger. Det er viktig at denne dialogen skjer før planen tas opp til 1.gangs. behandling. Omregulering av det aktuelle området til utbyggingsformål krever også arkeologiske undersøkelser, jf. avsnittet om arkeologi. Det kan være hensiktsmessig at de arkeologiske undersøkelsene bestilles etter at arealdisponeringen er avklart, og på et senere tidspunkt, etter at ulike løsninger har blitt drøftet og når partene har kommet fram til et endelig forslag til løsning av arealdisponeringen. Regional plan for areal og transport for Buskerud (2018) framhever at det er kommunens planlegging som skal sikre naturressurser og naturmangfold, kulturminner og kulturlandskap. Grøntstrukturer og andre ressurser tas vare på samtidig som samfunnets arealbehov for fremtidig utvikling dekkes. Kommunedelplan for Nesbyen er fra 2015 og er vedtatt før Stortingets vedtak av nasjonal jordvernstrategi (2015). Det nasjonale jordvernmålet ble strammet inn sammenlignet med tidligere mål fra 2004. Målet om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord må være under 3000 dekar per år. Regional ATP for Buskerud har også et strengt jordvernmål. Regional planstrategi for Viken har en nulltoleranse for reduksjon av dyrka jord. En alternativ løsning dersom omdisponering er det eneste alternativet, er å finne egnet areal som kan dyrkes opp som en erstatning for tapt areal. Hjemmelen for dette finnes i naturmangfoldloven. Denne hjemmelen er benyttet i store statlig veiprosjekt, men er lite benyttet innenfor kommunal sektor. I tillegg til dette kan det også utarbeides en matjordplan som er en mulighet, og som er benyttet i andre kommuner, eksempelvis Lier kommune. <u>Uteareal skole</u> Utearealene knyttet til skolegården er viktige arealer for lek og aktivitet for barn og unge. Det er påkrevet at disse arealene er godt tilrettelagt slik at uteområdene blir sikre og tilfredsstiller funksjonskravene i forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skole. Det er viktig med et godt skolemiljø, og at det fremmer helse, trivsel og gode sosiale forhold. <u>Trafikk – parkering - skolevei</u> Trafikksikkerhetsarbeidet i Viken fylkeskommune er basert på en visjon om at det ikke skal forekomme ulykker med drepte og hardt skadde i veitrafikken – nullvisjonen. Det har vært en trafikkulykke med dødelig utgang i forbindelse med skolevei. Det har også vært to andre trafikkulykker knyttet	Behov for arkeologiske undersøkelser avklares med regionalt kulturminnevern. Se kommentar til statsforvalterens uttalelse vedrørende skolens uteareal over. Trafikksikkerhet er planens hovedfokus, og planen tar en rekke

	til fylkesveien. Disse ulykkene kan også være knyttet til skolevei. Trafikksikkerhet må derfor ha førsteprioritet i arbeidet med denne reguleringsplanen. Disse ulykkene er registrert og rapportert. Det vil si at det foreligger et grunnlagsmateriale som kan benyttes. Arbeidet med reguleringsplanen må ha søkelys på å eliminere faktorer som kan mulig forårsake ulykker. Viken fylkeskommune disponerer trafikksikkerhetsmidler som fordeles til kommuneregionene. Vi forstår det slik at Hallingdal har fått tildelt cirka 700.000 i trafikksikkerhetsmidler. Vi vil oppfordre kommunen til igjen å søke om midler fordi arbeidet med den er reguleringsplanen og trafikksikkerhet er knyttet til fylkesveien. Utforming av fylkesveien gjennom området må utformes etter Statens vegvesen sine håndbøker, og ved spørsmål vennligst ta kontakt. Det er også hensiktsmessig å gjøre en forenkla trafikkanalyse sammen med en trafikksikkerhetsanalyse. <u>Ros analyse - Flom</u> Deler av planområdet ligger innenfor faresone og aktsomhet-område for flom. Samt aktsomhetssone for ras- og skredfare. Ros-analyse bør ta dette i betraktning. <u>Arkeologi – automatisk fredete kulturminner</u> Innenfor planområdet er det tidligere registrert ett automatisk fredet kulturminne – en kokegrop fra tiden omkring Kristi fødsel. Denne ble undersøkt i forbindelse med endring av adkomsten til skolen, og er nå fjernet. I tunet på Arnegard øvre ligger en stor gravhaug, og det er også gjort funn av gjenstander på gården, som kan dateres til yngre jernalder. Vi anser derfor at det er et stort potensial for automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Vi må derfor utføre en arkeologisk registrering før vi kan uttale oss til planen. Kravet er hjemlet i kulturminneloven § 9. Utgifter til slik gransking må dekkes av tiltakshaver, jf. § 10. Omfanget av det arkeologiske feltarbeidet er anslått til 13 dagsverk, hvorav inntil 8 dagsverk med gravemaskin. De totale kostnadene for registreringen (inklusive maskinkostnader) er budsjettert til inntil kr 258 230,-. <u>Bygningsvern og landskap</u> Innenfor det aktuelle området ligger Nes kirke som er en korskirke fra 1862. Den ble i sin tid oppført som en erstatning for en stavkirke som lå 500 meter lenger nordvest. Den ble revet i 1862. Kirken har ca. 500 sitteplasser, og er den største kirken i Hallingdal. Det er viktig at arealene rundt kirken, samt parkering, blir avklart i reguleringsplanen. Særlovverket som	grep for å øke trafikksikkerheten. Dette er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen. Utforming av veger inn mot fylkesveg og kantstopp er gjort i tråd med Statens vegvesens håndbøker. Se kommentar til statsforvalterens uttalelse vedrørende naturfare over. Tas til etterretning.

	som legger føringer for arealbruk knyttet til kirker ligger i kirkeloven. Deler av Essoplassen er i dag regulert til parkeringsareal. Det er flere uavklarte spørsmål, blant annet parkeringsbehov for kirken og utvikling av Essotomta som fylkeskommunen vil gi innspill på når det foreligger mer konkrete forslag da det ikke foreligger mer utdypende forslag med beskrivelse.	Tas til etterretning. Se kommentar til statsforvalterens uttalelse vedrørende gravplass over.
Statens vegvesen Brev 06.12.2021	<u>Kommuneplan</u> For Statens vegvesen er det viktig at områder for ny utbygging er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging. Grunnlag bør være godkjent kommune(del)plan. <u>Trafikkanalyse</u> Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet til kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riksvegen må dette tas vare på i planarbeidet. <u>Avslutning</u> Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene. Vi ser det som viktig at det sørges for tilfredsstillende trafikksikre løsninger for Nesbyen skole og kollektivbetjening av området. Det er tilstøtende reguleringsplan «Sykkelsti – Syningen sentrum», og det har tidligere også vært møter om eventuell dalstasjon og heis fra sentrum mot Natten-området. Det er uklart hvordan det skal tas hensyn til tilfredsstillende forbindelser i forbindelse med dette gjennom området.	Planen er i tråd med kommunedelplan for Nesbyen. Planen berører ikke riksveg. Utforming av veger inn mot fylkes-veg og kantstopp er gjort i tråd med Statens vegvesens håndbøker. Tas til etterretning. Forholdene er beskrevet i planbeskrivelsen. God forbindelse mellom endepunkt for sykkelsti og sentrum er ivaretatt med bestemmelsesområde og g/s-veg/fortau.
NVE Brev 20.12.2021	I varselet om oppstart av planarbeid er NVE bedt spesielt om å gi innspill knyttet til sikkerhet mot flom og skred. <u>Sikkerhet mot flom</u> NVE bistod kommunen med sikring av Rukkedøla der Alfarvegen krysser elva. Det var tidligere en fare for at Rukkedøla skulle ta nytt løp gjennom Nesbyen sentrum. Flomsonekartene er dessverre ikke oppdatert på NVEs kartsider, da det er en større jobb å se på sammenhengen	Tas til etterretning.

	mellom flommen i Rukkedøla og Hallingdalselva, men arbeidet med dette pågår. NVE ga i 2019 en uttalelse til en dispensasjonssøknad for Embetsgården. Slik vi forstår planavgrensningen så er Embetsgården en del av planforslaget og det er i hovedsak den delen av planområdet som overlapper med flomsonen. Som vi skrev i brev av 29.05.2019 er det ikke lenger fare for at elva tar et nytt løp gjennom Nesbyen sentrum. Det kan se ut til at det er et mindre vassdrag som kommer ned mot planområdet fra vest. Bekken ser ut til å gå lukket gjennom planområdet. Det må i planarbeidet vurderes om bekkelukkingen er tilstrekkelig til å ta unna en flomhendelse i dette vassdraget. Det må også vurderes hvilken vei vannet tar dersom inntaket til bekkelukkingen går tett. Dersom denne flomveien vil kunne berøre planområdet må sikkerheten her vurderes nærmere. Flomveien bør i tilfelle markeres som hensynssone i plankartet og tilknyttes bestemmelser. <u>Sikkerhet mot skred i bratt terreng</u> Det gjort en kartlegging av fare for skred i bratt terreng for Nesbyen sentrum. Denne kartleggingen viser at sikkerheten for skred er ivaretatt jf. Kravene gitt i byggteknisk forskrift (TEK17) for planområdet. <u>Sikkerhet mot områdeskred</u> I kartlaget som viser marin grense ligger Nesbyen sentrum under marin grense. Vi viser også til kartlaget *Mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire*. Det er ikke markert for sammenhengende forekomster av marin leire i Nesbyen. Det er ikke nødvendig å utrede fare for kvikkleireskred nærmere.	Nevnte vassdrag/bekk vises ikke på kart. Vi er usikre på hvilken bekk det er snakk om her. Tas til etterretning. Tas til etterretning.
Tunsberg bispedømme/ Kirkevergen i Nes Epost/notat 15.11.2021	Tunsberg bispedømme: Reguleringen vil påvirker området rundt kirken, og vi har konferert med Kirkevergen i Nes og med Prosten i Hallingdal. Kirkevergen har laget et notat som beskriver hvilke behov kirken har for plass og tilgjengelighet rundt Nesbyen kirke. Tunsberg biskop og bispedømme vil stille seg bak notatet fra kirkevergen. Det er viktig at det er god tilgjengelighet til kirken ved alle store tilstelninger. Det er regelmessig behov for flere plasser enn de 40 som er ved kirken enten til gudstjenester, begravelser, konserter eller andre aktiviteter som har stor tilstrømning. Kirkevergen i Nes: Essoplassen ble, etter det en vet, opparbeidet midt på 1960-tallet. Plassen har i alle år etter dette vært en viktig ressurs for Nes kirke mht parkering, grunnet sin umiddelbare nærhet (ca	Planen legger til rette for 40-50 p-plasser på Essoplassen inn mot kirkegården, avhengig av utforming. Disse kommer i tillegg til de 40 eksisterende ved Alfarvegen.

	100 meter å gå). Plassen har vært privat eid, men benevnt som en offentlig parkeringsplass. Det er en mindre parkeringsplass rett foran kirkens hovedinngang, på kirkens (dvs. kommunens) grunn. Her er det plass til ca. 40 biler. I tillegg parkerer en del i Kirkevegen, spesielt de som skal på kirkegården for å stelle, men også de som skal i begravelser. Da det er i alt fem innganger til kirkegården, er det ikke mulig å kanalisere all parkering til ett sted. Det er helt naturlig å parkere f.eks. ved en inngang i Kirkevegen hvis man skal stelle en grav rett innenfor denne porten. Ved behov ut over ca. 40 biler, benyttes Esso-plassen som en naturlig parkeringsplass. Dette behovet inntrer ca. 35 dager i året. Nes menighet mottok i 2012 varsel om mulig midlertidig bruksendring av Esso-plassen til privat næringsvirksomhet, og svarte da at kirkens behov måtte ivaretas i denne sammenheng. Det ble da vist til omtrent de samme fakta som nevnt over. På midten av 1990-tallet ble det tegnet inn et forslag til en kirketrapp fra Esso-plassen og rett opp til hovedinngangen til kirken. Dette prosjektet strandet da daværende eier av Esso-plassen ikke var villig til å inngå avtale om bruk av areal til dette. Prosjektet er imidlertid luftet igjen flere ganger senere politisk. Prosjektet har også vært presentert i Nes menighetsråd, men nåværende menighetsråd ser ikke noe behov for denne kirketrappen. I et videre arbeid med fremtidig bruk av Esso-plassen bør denne trappen vurderes særskilt.	Løsning med trapp og gang/-siktakse er vist i illustrasjon. Det er lagt inn bestemmelses-område i planen som sikrer denne aksen.
Hallingdal brann- og redningsteneste Epost 15.11.2021	Det vises til HBR sin veileder for tilrettelegging for brann - og redningsmannskap i Hallingdal. Denne beskriver bl.a brannvesenets behov for adkomstveier og oppstillingsplasser.	Dette er ivaretatt i planen.
Jannicke Haugo Epost 06.12.2021	Hei. Jeg henviser til brev om plan for trygg skolevei i Nesbyen sentrum. Jeg ser at min eiendom Beiavegen 3 er innafor området som skal sees på. Jeg ser på kartutsnittet at veien fra kirkevegen til Beiavegen ser ut som en vanlig gjennomkjørings-vei. Dette er en privat vei for kjøring til eiendommene, der veien slutter på min eiendom. Om dette blir en offentlig gang og sykkelvei går dette hardt utover min tomt som jeg bruker til parkering o.l. Det går allerede gang og sykkelveg langs Rukkedalsvegen og jeg ser for meg at denne må brukes. Vi er 5 i husstanden og trenger gårdsplassen som den er, pluss at jeg ikke kan se at dette er en bra løsning for enn trygg vei for	Planen legger ikke opp til g/s-veg på nevnte private veg.

	barn å ferdes på, ettersom det er 4 eiendommer som bruker denne veien, som da resulterer i en del kjøring.	
Krusedokken Bygg as Epost 07.12.2021	Ang. Gnr 76 – Bnr 100. har undertegnede ønske om å utvikle tomten med 4 mindre boenheter, og det er dermed viktig at utnyttingsgrad og byggegrenser opprettholdes som den er i dag. Håper dette blir lagt vekt på ved plan for detaljreguleringen. Legger ved situasjonsplan for tomten.	Det er lagt til rette for konsentrert bebyggelse på aktuell eiendom, i tråd med ønsket.
William Gibson Epost / brev 09.12.2021	Det vises til potensielle prosjekter som kan ha innvirkning på planarbeidet: Nye eiere av kjøpesenteret, ny reguleringsplan for sentrum, arkitektkonkurransen Nesfjella til sentrum, HRPs forslag for Indre torg og Bolyst i Nesbyen. Merknader konkret til denne planen: Sykkelstien fra Nesfjellet er et viktig prosjekt for Nesbyen. Det er viktig at denne knyttes til sentrum på en god måte fra der den ender bak idrettshallen. Det er viktig at planen legger til rette for gående og syklende, slik at dette blir den fremtredende måten å reise til skolen. Også østsiden av Nesbyen er innenfor sykkelavstand til skole. Dette tørre klimaet på Nesbyen egner seg godt for sykling. Utfordringer på Nesbyen som for andre tettsteder i Norge er mangel på boliger, mangler på investering pga. liten inntjening på investering, mangel av levende sentrum, sentrumsut-glidning i stedet for fortetting og store «hull» i form av ubrukte tomter eller store parkeringsplasser som får sentrum til å føles «hult». Nesbyen har en fordel samlignet med andre tettsteder ved at sentrum er relativt kompakt med korte gangavstander, og dette bør forsterkes. Det er mangler boliger på Nesbyen, og det er mangel på utbyggingsområder for bolig. Nesbyen ønsker å tiltrekke seg unge mennesker. Da bør det legges til rette for kompakte boliger med mer fellesløsninger i/nært sentrum. Det bør legges vekt på fortetting og høy utnyttelse (spesielt mot gatene), møteplasser og kort avstander på samme måte som i Stasjonsvegen/Gamle Nesbyen. Høy utnyttelse av Essoplassen og kjøpesentertomta med bebyggelse ut mot gatene vil kunne gi gatefølelse i en menneskelig skala der du som fotgjenger ikke føler deg i «ingenmannsland». Begge disse arealene kunne være egnet for en god blanding av butikker, boliger, kontorer etc. for å skape liv og bygge opp under sentrumsfølelsen.	Dette vurderes som riktige og viktige tanker for utviklingen av Nesbyen, og som planen forsøker å legge til rette for. Planen legger opp til fortetting i sentrum der det enten kreves konsentrert bolig-bebyggelse eller åpnes for konsentrert bebyggelse, der det i dag er frittliggende eneboliger. Det åpnes også for konsentrert boligbebyggelse på Essoplassen. Grep med hensyn til byggegrenser mot veg, fortau og omdispo-nering av p-plass til andre utbyggings-formål som underbygger dette, er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen. På Essoplassen reguleres det til sentrumsformål, som åpner for en rekke utbyggingsformål som forretning, bolig, kontor, park etc. Denne planen omhandler ikke areal for kjøpesenteret.

	Det er et stort problem at utviklere møter restriksjoner knyttet til Gamle Nesbyen som krav om forretning i førsteetasje etc.	
	MERKANDER TIL TILLEGGSVARSEL	
Statsforvalteren i Oslo og Viken Brev 08.02.2022	Vi har ingen merknader til utvidelsen av planforslaget, vi viser til vårt tidligere innspill til varsel om oppstart.	Tas til etterretning.
Mattilsynet Brev 22.02.2022	Vi leser ut ifra sakens dokumenter at formålet med detaljreguleringen i liten grad vil berøre våre fagområder, og har ikke innspill til oppstartsvarselet på nåværende tidspunkt.	Tas til etterretning.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Nesbyen, administrasjonssenteret for Nesbyen kommune. Nesbyen kommune er en av 6 kommuner i Hallingdal-regionen, og del av Viken fylkeskommune.

Det meste av planområdet ligger rett sør for Rukkedalsvegen (fv. 2910) og omfatter skole- og idrettsanlegget, «Essoplassen» som ligger mellom kirka og Rukkedalsvegen og noe boligbebyggelse. Embetsgården nord for Rukkedalsvegen med tilstøtende areal omfattes også. Planområdet er på ca. 120 daa.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet grenser mot landbruksareal i sørvest og sør, bolig- og sentrumsbebyggelse samt Nesbyen kirke i sørøst, bolig- og sentrumsbebyggelse i nordøst og boligbebyggelse i nord.

Mye av planområdet er allerede bebygd. Dette gjelder området med skole- og idrettsanlegg, eksisterende boligbebyggelse sør for Rukkedalsvegen, Embetsgården og delvis «Essoplassen». Planområdet omfatter også arealer som i dag er dyrka mark. Innenfor planområdet ligger rundkjøringen som har en sentral plassering i sentrum av Nesbyen i krysset mellom Rukkedalsvegen og Alfarvegen.

4.3 Stedets karakter

Planområdet kan deles i delområder som består av skole- idrettsområdet, boligbebyggelse langs Rukkedalsvegen og arealene rundt rundkjøringen i sentrum. Skole, idrettshall og idrettsområde ligger i utkanten av sentrum mellom boligbebyggelse og landbruksareal.

Når man kommer vestfra langs Rukkedalsvegen er det få tydelige markører som angir hvor sentrum av Nesbyen starter, men avkjøringen til skolen og skoleområdet antyder en slags start. Gatestrukturen herfra er definert av gang- og sykkelveg på nordsiden og av noen store trær og hekker som varierer i høyde og bredde, på sørsiden av Rukkedalsvegen. Boligene ligger noe tilbaketrukket fra vegen. Flere av boligene har adkomst direkte fra Rukkedalsvegen, og flere av disse avkjøringene er utydelig avgrenset.

På strekningen mellom avkjøring til Beiavegen og Kirkevegen strammes gatestrukturen opp noe med gs-veger på begge sider. Autovern mellom veg og gs-veg på nordsiden av Rukkedalsvegen og

rekkverk som står delvis på skeive på sørsiden, bidrar i liten grad til å stramme opp gatestrukturen inn mot sentrum.

Figur 6. Strekningen mellom avkjøring til Beiavegen og Kirkevegen (Foto: Google Maps)

Rundkjøringen er et sentralt punkt i Nesbyen sentrum og danner et nav med Rukkedalsvegen og Alfarvegen som viktige akser. Arealene rundt rundkjøringen består av store asfalterte og til dels utflytende arealer. Tydeligst er dette på «Essoplassen». Her flyter det meste av plassen ut mot Rukkedalsvegen og Alfarvegen med store udefinerte asfaltflater, nesten uten avgrensinger. Når bebyggelsen rundt rundkjøringen og langs nevnte veger i tillegg ligger tilbaketrukket fra vegen, framstår vegene mer som gjennomfartsårer enn sentrumsgater.

Figur 7. Flyfoto av arealene rund rundkjøringen i Nesbyen sentrum (Kommunekart.no)

Langs Rukkedalsvegen og Alfarvegen er Nesbyen kirke og Embetsgarden (kommunehuset/ tinghuset/bibliotek) viktig stedsmarkør som bidrar til stedsidentitet og stedsdannelse. Slik omgivelsene rundt rundkjøring nå er utformet og organisert, svekkes den positive effekten av disse.

Figur 8. Essoplassen med Nesbyen kirke i bakgrunnen (foto: Google Maps)

Gatestrukturen langs Alfarvegen fra rundkjøringen og nordover er mye strammere. Denne delen representerer Gamle Nesbyen og har en mer urban gatestruktur der bebyggelsen er lagt ut mot veg, mens uterom er lagt i bakkant. Gatestrukturen er definert med fortau, gatebelysning, trær og gatemøbler.

Figur 9. Gatestrukturen langs Alafarvegen i Gamle Nesbyen (delvis utenfor planområdet). (foto: Google Maps)

4.4 Landskap

Planområdet ligger i dalbunnen, som en del av en stor, flat elveslette. Skogkledde åssider dominerer i øst og vest. Hallingdalselve ligger øst for planområdet, og elven Rukkedøla ligger nord for planområdet. Elvene utgjør klare barrierer i landskapet og viktige landskapselementer. I sør og vest er det store flate landbruksområder med dyrka mark.

Som del av kommunedelplan for Nesbyen er det utarbeidet en landskapsanalyse. Reguleringsplanen berører følgende delområder beskrevet i tabellen under:

DELOMRÅDE	LANDSKAPSKARAKTER	VERDIVURDERING	BEGRUNNELSE FOR DELOMRÅDETS VERDI	UTBYGGINGSPLANER/ MULIGHETER
1. Rukkedals-vegen	Rettlinjet veg med rekke av bjørketrær, avgrense av bygninger på begge sider. Lange siktlinjer øst/vest. Hovedferdselsåre inn til og gjennom Nesbyen sentrum. Området har ikke viktig kulturhistoriske elementer.	Liten verdi	Som landskapsrom har ikke området spesielt stor verdi, men for tilhørighet og identitet der det er viktig område, særlig som innfartsåre til Nesbyen sentrum.	Ingen aktuelle planer
2. Nes kirke	Tydelig avgrenset område med 150 år gammel hvit trekirke, brunbeiset kapell og kirkegård omkranset av steingjerde. Kirken er et signalbygg i bygda.	Stor verdi	Kirken er et signalbygg og landemerke i kommunen. Den ligger i et klart avgrenset område som er velstelt og vakkert. Et svært viktig område for befolkningen i Nes, religiøst, kulturelt og følelsesmessig.	Det er planlagt ny kirkegård sør for området
3. Nesbyen sentrum	Sentrumsområde men nyere næringsbygg og boliger og med spor av eldre tiders aktivitet med landbruk og embetsverket. Rukkedøla som et klart brudd. Gamle Nes med verneverdige bygg og anlegg	Svært stor verdi	Innholdsrikt og variert landskapsområde, med en del kvaliteter utover det regionale (gamle Nes). Store kontraster mellom moderne områder og verneverdige bygg og områder, Rukkedøla utgjør et brudd og en kontrast til de bebygde områdene.	Reguleringsplaner gir muligheter for fortetting av boliger og næringsbygg. Gamle Nes kan utvikles som et unikt område.
4. Arnegård	Landskapskarakter: Åpent jordbruks- og kulturlandskap klart avgrenset mot skog og bebyggelse med verneverdig gårdstun lett synlig fra fv.214.	Stor verdi	Typisk jordbrukslandskap/kulturlandskap for Nes, forsterker sin identitet med beliggenhet nær Hallingdal Museum og Gamle Nes. Lett synlig fra fv. 214 og en "port» inn til Nesbyen sentrum.	Forslag om endringer av idrettsanlegget

Figur xx. Beskrivelse av aktuelle delområder fra Landskapsanalyse Nesbyen sentrum (Asplan Viak /Nesbyen kommune, 2012)

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2020-2030 er vedtatt i kommunestyret 24.06.2021. Knyttet til denne planen er det laget to fagrapporter med registeringer og vurderinger av henholdsvis arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer og nyere tids kulturminner og kulturmiljøer.

Nyere tids kulturminner og kulturmiljøer

Planområdet berøres av 3 registrerte områder for nyere tids kulturminner og kulturmiljøer. To av kulturmiljøene grenser inn mot planområdet, dvs. kulturmiljøene *Gamle Nes – Alfarvegen* og *Nes kirke*. Planområdet berøres direkte en mindre del av kulturmiljøet *Arnegård øvre.*

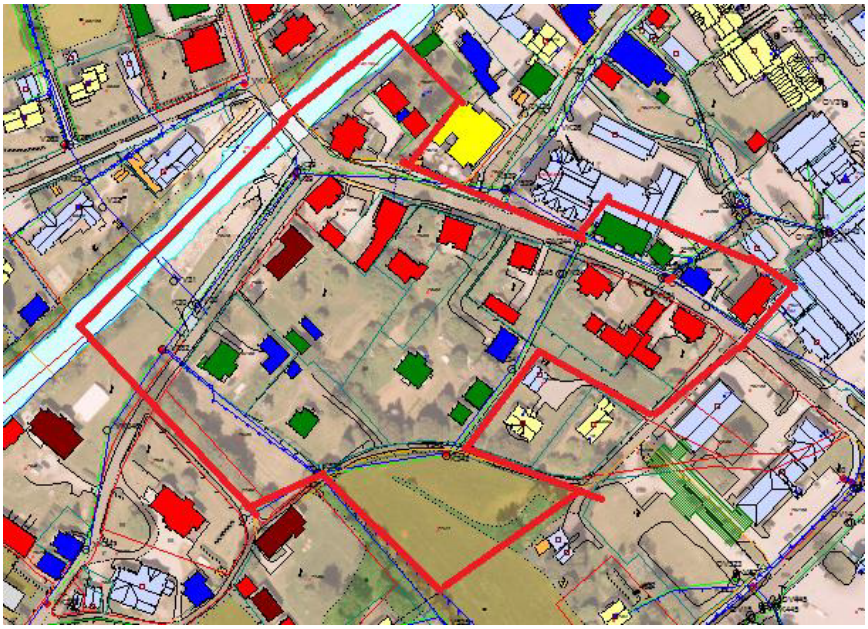
Arnegård øvre

Kulturmiljøet knyttet til Arnegård øvre er registret med høy verneverdi. Innenfor kulturmiljøet er det registrert 1 bygning med svært høy verneverdi og 4 bygninger med høy verneverdi.

Figur 10. Kulturmiljøet Arnegård øvre. Fagrapport for arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer (mars 2020), Viken fylkeskommune.

I fagrapporten er kulturmiljøet ved Arnegård øvre beskrevet på følgende måte:
«*Kulturmiljøet består av et firkanttun med store bygninger, våningshus, uthus, stabbur og driftsbygning, opparbeidet hage og dyrket mark mot øst. Tunet består av mange bygninger med høy verneverdi. Unntaket er driftsbygningen som er modernisert i seinere tid, men i en stil som harmonere godt med bygningene for øvrig.*»

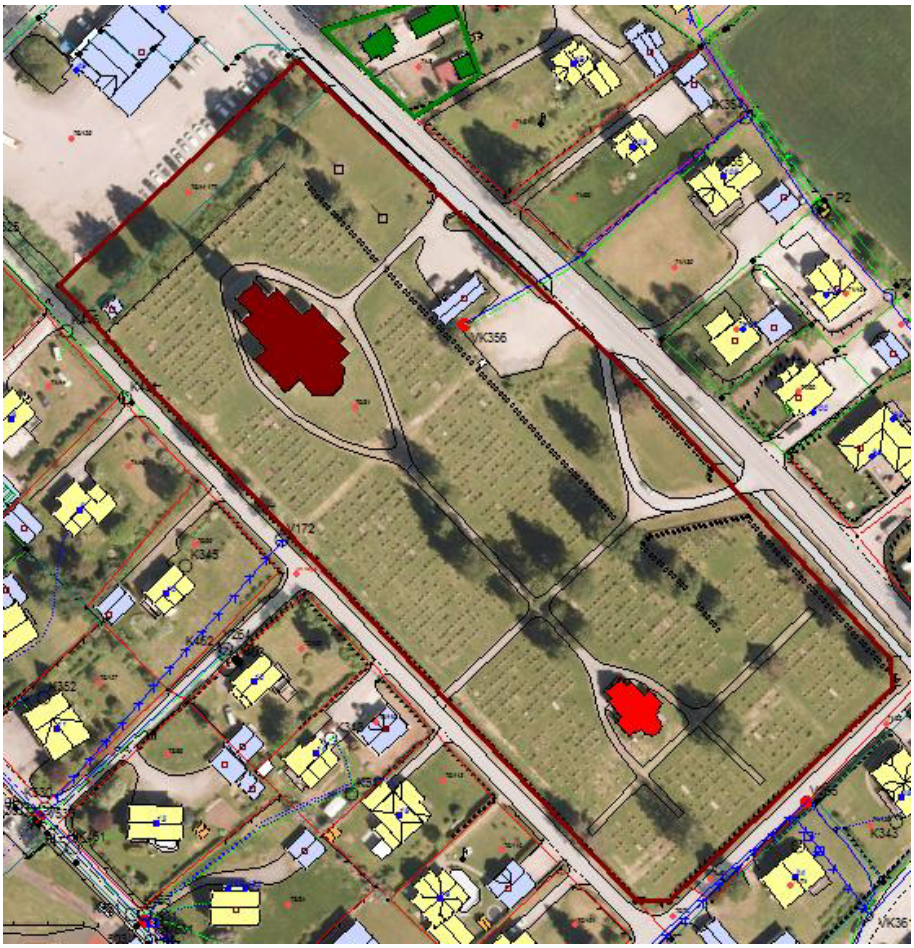
Gamle Nes – Alfarvegen
Kulturmiljøet knyttet til Gamle Nes – Alfarvegen er registret med verdien høy verneverdi. Innenfor kulturmiljøet er det registrert en rekke verneverdige bygninger, fra svært høy verneverdi til lav verneverdi.



Figur 11. Kulturmiljøet Gamle Nes - Alfarvegen. Fagrapport for arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer (mars 2020), Viken fylkeskommune.

I fagrapporten er kulturmiljøet i Gamle Nes - Alfarvegen beskrevet på følgende måte:
Kulturmiljøet består av mange bygninger med høy verneverdi, spesielt på sørsida langs Alfarvegen.
«*Området har et åpent preg med bolighus, uthus og store hager i bakkant. Langs Møllevegen ligger Bjerringgården med svært høy verneverdi. Kulturmiljøet har også preg av forretningsdrift, både av eldre og nyere dato. Det utgjøre en sentral del av Gamle Nes med trehusbebyggelse fra 1700-1900-tallet.*»

Nes kirke
Kulturmiljøet knyttet til Nes kirke er registrert med svært høy verneverdi. Innenfor dette kulturmiljøet er kirkebygningen registrert med svært høy verneverdi og kapellet med høy verneverdi.

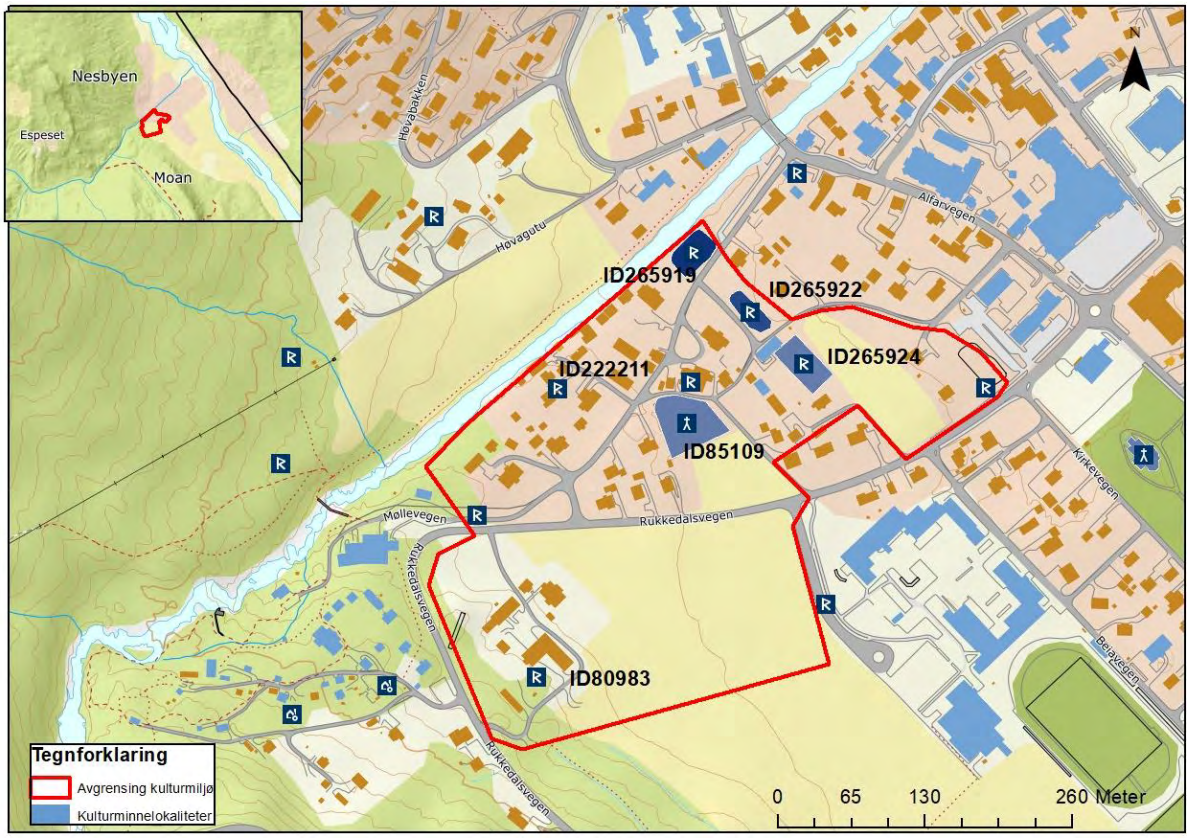


Figur 12. Kulturmiljøet Nes kirke. Fagrapport for arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer (mars 2020), Viken fylkeskommune.

I fagrapporten er kulturmiljøet ved Nes kirke beskrevet på følgende måte:
«*Kirke og kirkegård er sentralt plassert i Nesbyen sentrum på et lite høydedrag. Kirken er et signalbygg i kommunen og er tilnærmet uforandret etter at den ble bygd. Kirkegården er omkranset av solide steinmurer. Store bjørketrær preger området. Kulturmiljøet har høy kulturhistorisk og arkitektonisk verdi.*»

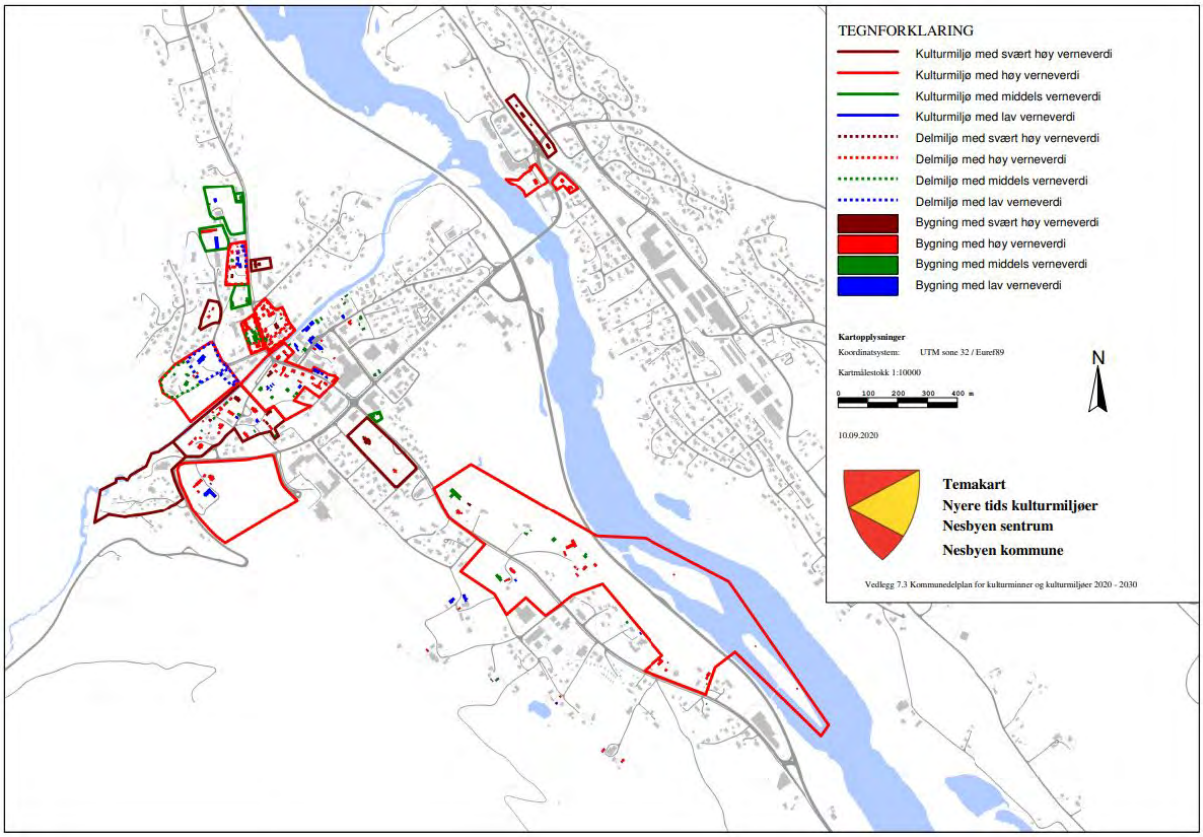
Arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer

Gamle Nes
Deler av planområdet ligger innenfor det arkeologiske kulturminemiljøet *Gamle Nes.* Kulturmiljøet knyttet til Gamle Nes er registrert med svær høy verneverdi.
Innenfor planområdet er det registrert (kulturminnesøk) et automatisk fredet kulturminne fra jernalderen. Det er en kokegroplokalitet ved adkomst til skolen. Dette kulturminnet er fjernet. Det er også registrert et kulturminne rett vest for Embetsgården fra 1600-tallet som ikke er fredet. Dette er et såkalt kulturlag, bosetning-aktivitetsområde. Her er det nå etablert en sykkelbane (pumptrack).



Figur 13. Kulturmiljøet Gamle Nes. Fagrapport for arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer (mars 2020), Viken fylkeskommune.

I fagrapporten er kulturmiljøet i Gamle Nes beskrevet på følgende måte:
«På Gamle Nes i Nesbyen sentrum ligger stavkirketomta med ruinene av den gamle kirka, en gravhaug fra yngre jernalder på Arnegård og flere spor etter bosetning, jernproduksjon og smiing fra yngre jernalder og middelalder. Dette området representerer et unikt kulturmiljø i Nes kommune. Her er det spor etter en gammel gård, med smie og jernproduksjon fra vikingtid og middelalder, samt at stavkirketufta fra middelalder vitner om at Gamle Nes var et viktig sentrum med røtter tilbake til tidlig kristen tid. Kulturmiljøet har svært høy verdi på grunn av sin sjeldenhet i kommunen, sentrale plassering i et bymiljø og sin formidlings- og opplevelsesverdi.»



Figur 14. Temakart fra kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2020-2030.

4.6 Naturverdier

Det er ikke registrert viktige naturtyper eller verneområder i planområdet (Naturbase).

På **rødlista** over truede arter (Artsdatabanken) er arten *tårnseiler* registret ved Embetsgården. Denne er i kategorien nært tuet (NT). I nærheten av planområdet (på Arnegårdsjordet) er arten gulspurv registrert, som er i kategorien sårbar (VU).

På lista over **fremmede arter** (Artsdatabanken) er arten *bladfaks* registrert sør for idrettshallen. Denne arten er i kategorien svært høy økologisk risiko (SE). Arten kanadagås er registrert på Arnegårdsjordet. Denne arten er også i kategorien svært høy økologisk risiko (SE).

Figur 15: Utsnitt av Artskart som viser registrerte arter i, og i nærheten av planområdet. Rødlistede arter med oransje prikk, fremmede arter med lilla prikk.

4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Ved Embetsgården er det etablert sykkelpark (pumptrack) tilgjengelig for allmennheten. På skoleområdet og idrettsanlegget er det mange områder for ballaktivitet og annet.

Sykkelstien fra Syningen på Nesfjellet ender opp ved idrettshallen ved skole- og idrettsanlegget.

Turløypa *Nesbyen rundt* tangerer planområdet på flere steder. Turløypa knytter planområdet til Rukkedøla og en går i en runde rundt sentrum.

4.8 Trafikkforhold

4.8.1 Trafikkavvikling og parkering Nesbyen skole

Et sentralt tema for reguleringsplanen er å oppnå en trafikksikker 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.

Skoleelever som blir kjørt med privatbiler til skolen blir i dag hentet og levert på «Essoplassen» i sentrum, ca. 200 m unna skolen. I dag består Essoplassen av en åpen flate uten at arealer for kjøretøy og myke trafikanter er tydelig separert. Trafikksituasjonen her er uoversiktlig og ikke tilfredsstillende med hensyn på trafikksikkerhet.

Selv om det kan være positivt at barna får en luftetur med bevegelse og frisk luft på veg til skolen, er det utfordringer med å oppnå tilstrekkelig trafikksikkerhet med «Essoplassen» som sted for henting og levering. Dette skyldes at strekningen fra «Essoplassen» til skolen har flere krysninger (Kirkevegen og Beiavegen) som er uoversiktlige for barn, særlig i mørket på vinterhalvåret.

4.8.2 Adkomst

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.

4.8.3 Parkering

Det er i dag ca. 65 parkeringsplasser for skolens ansatte vest for skoleområdet. I tillegg er det ca. 20 p-plasser øst for skoleområdet langs Beiavegen, fordelt på tre områder som ligger ved skolen, og ca. 25 p-plasser lenger sør langs Beiavegen, noe lenger unna skolen (150-200 m).

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

På samme strekning på sørsiden av Rukkedalsvegen er det gang- og sykkelveg som ligger helt inntil Rukkedalsvegen med et enkelt rekkverk mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg.

Fra gs-veg langs Rukkedalsvegen er det fortau ca. 35 m på østsiden av Beiavegen, der de siste 15 m er nedsenket. Her fortsetter fortauet på skolesiden av Beiavegen til adkomst til skolegård. Krysning av Beiavegen er på samme sted som varelevering til skolen foregår. Dette er uheldig.

I tillegg til at Beiavegen 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 Beiavegen. Det er heller ikke fortau fram til svømmebasseng eller idrettsanlegg (inkludert kunstgrassbane). Unger blir satt av i Beiavegen til skole og idrett. Noen biler rygger og snur i Beiavegen for å kjøre ut igjen mot Rukkedalsvegen.

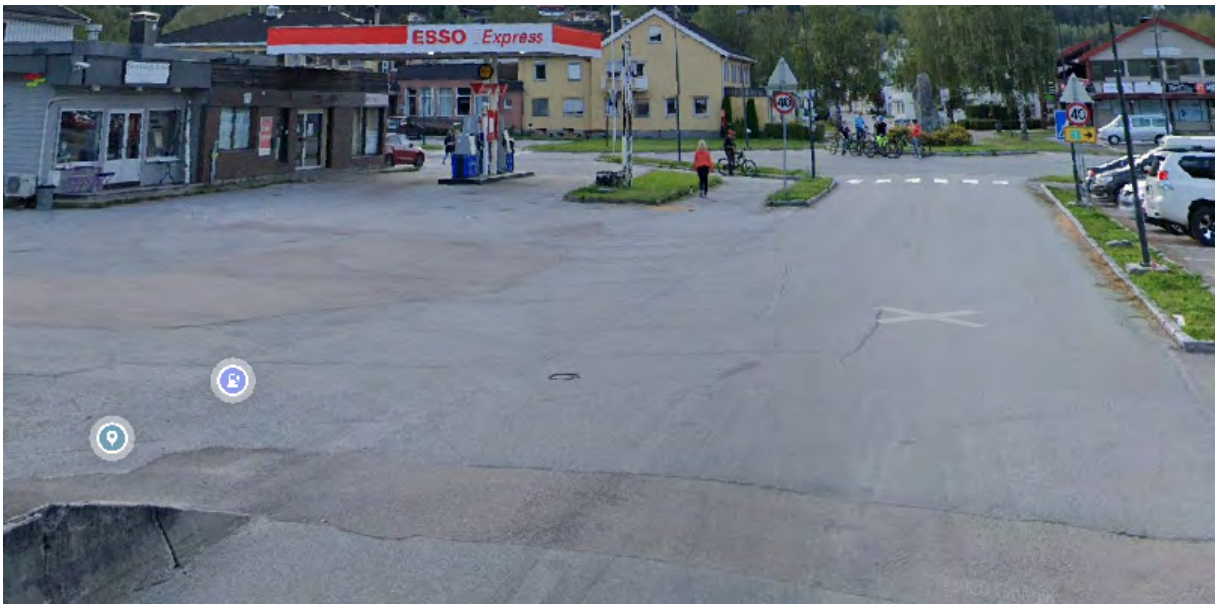
Figur 16. Beiavegen forbi Nesbyen skole (Foto: Google Maps).

4.8.5 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 trafikkøy ved Kirkevegen og en ved rundkjøring/Alfarvegen. Trafikksituasjonen her er svært uryddig, og trafikksikkerheten for myke trafikanter ikke ivaretatt.

Langs Alfarvegen er situasjonen noe bedre inn mot rundkjøring, men også her er det store utflytende arealer hvor areal for myke trafikanter og kjøreareal ikke er definert. Også her er trafikksikkerheten dårlig ivaretatt.

Figur 17. Rukkedalsvegen, Kirkevegen og Essoplassen (Foto: Google Maps).



Figur 18. Alafarvegen og Essoplassen (Foto: Google Maps).

4.8.6 Kollektivtrafikk

Alfarvegen ligger på både lokal skolebussrute og regional bussrute mellom Geilo og Flå. Det er også bussforbindelse mellom Nesbyen og Tunhovd opp Rukkedalen. Essoplassen fungerer som holdeplass i Nesbyen sentrum. Ekspressbussene stopper langs rv 7, utenfor sentrum.

4.9 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.

4.10 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.

4.11 Universell utforming

Gangareal i sentrum er enkelte steder lite definert og til dels fraværende, og det mangler ledelinjer.

Gangareal består stort sett av gang- og sykkelveger som ikke er opphevet, slik at det er få kanter som er vanskelig å forsere. Det samme gjelder i stor grad for skoleområdet, som ellers er relativt flatt.

4.12 Teknisk infrastruktur

Det ligger oppgradert VA-ledningsnett inkludert overvann langs Rukkedalsvegen og Beiavegen med tilknytninger til Kirkevegen.

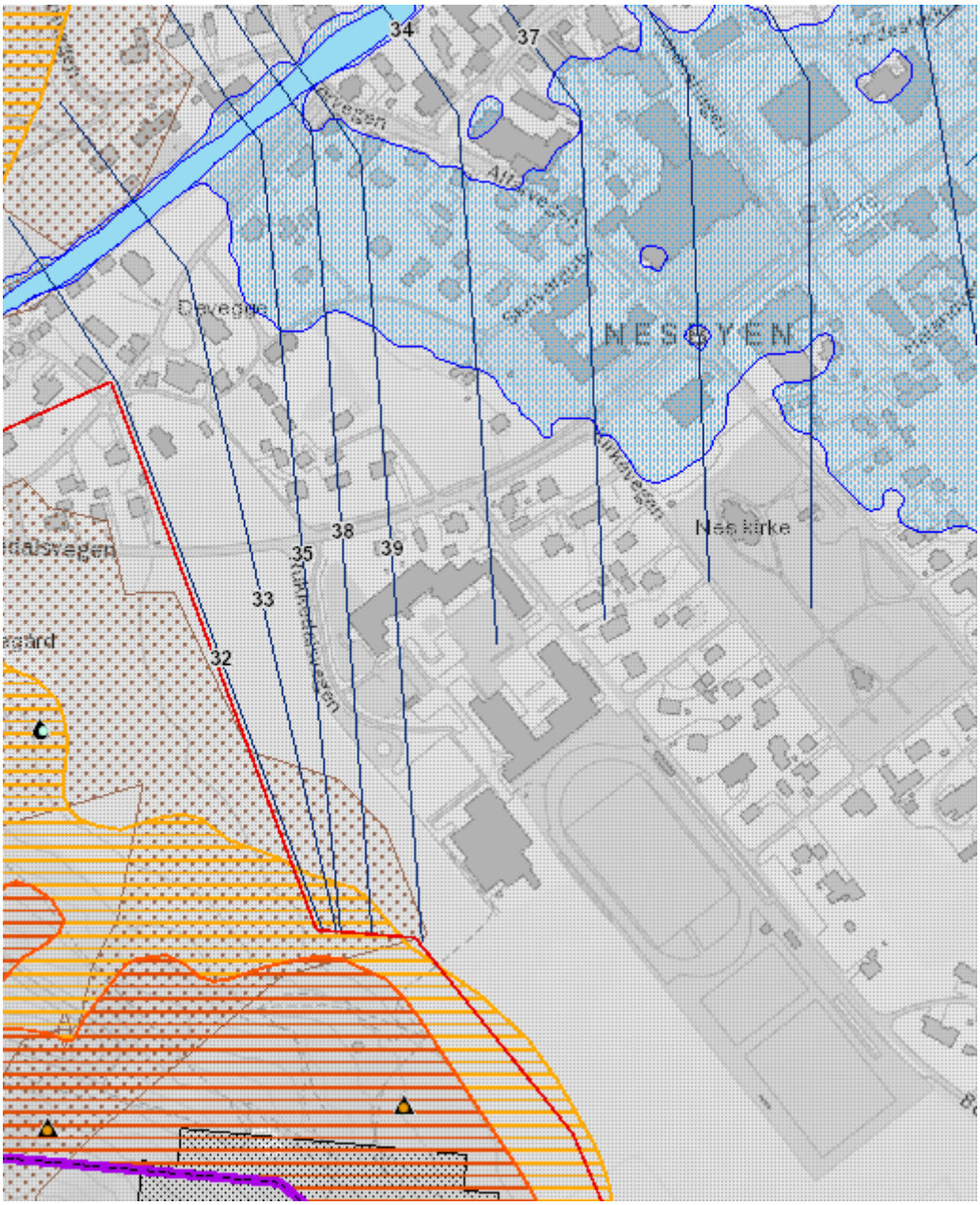
4.13 Naturfare

4.13.1 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.

4.13.2 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.



Figur 19. Faresonekart (NVE Atlas) for planområdet.

4.13.3 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.

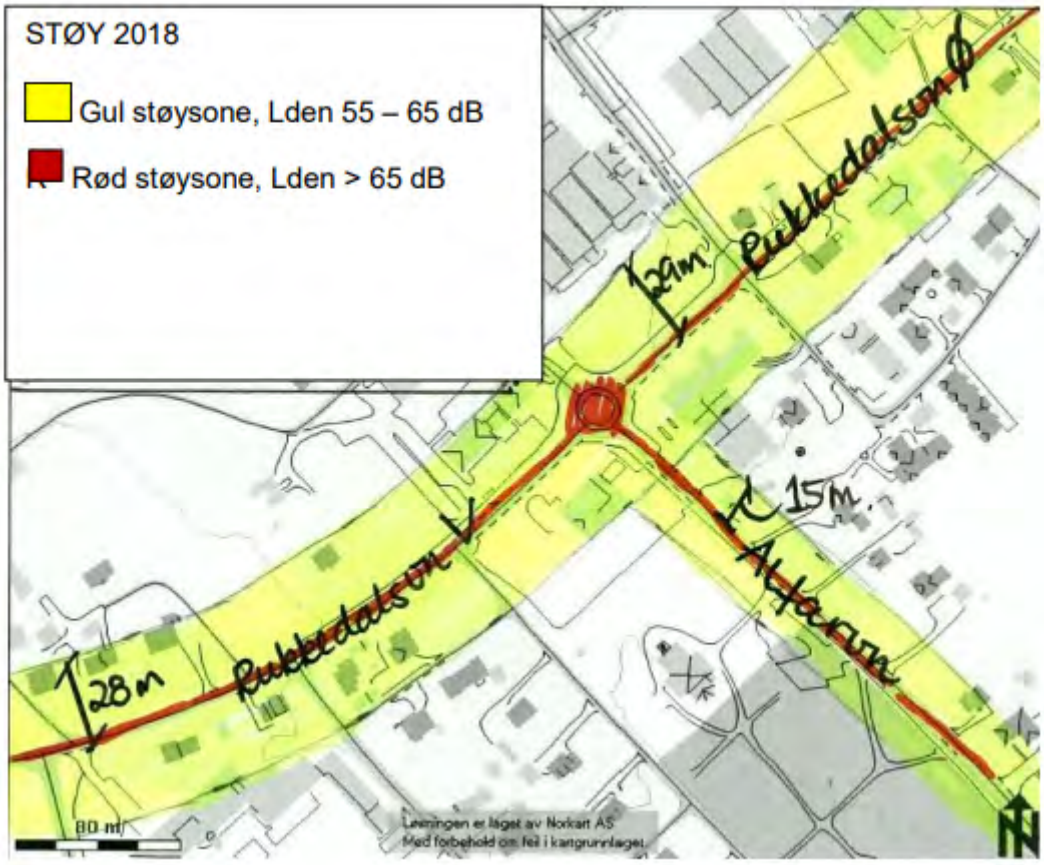
4.13.4 Overvann

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.

4.14 Støyforhold

Vegvesenets støysonekart fra 2019 viser at områder langs Rukkedalsvegen er støyutsatt, men det er kun de nærmeste områdene helt inn mot vegen 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.

Figur 20. Kartutsnitt som viser støysoner for Rukkedalsvegen (fv 2910). Kilde: Statens vegvesen.



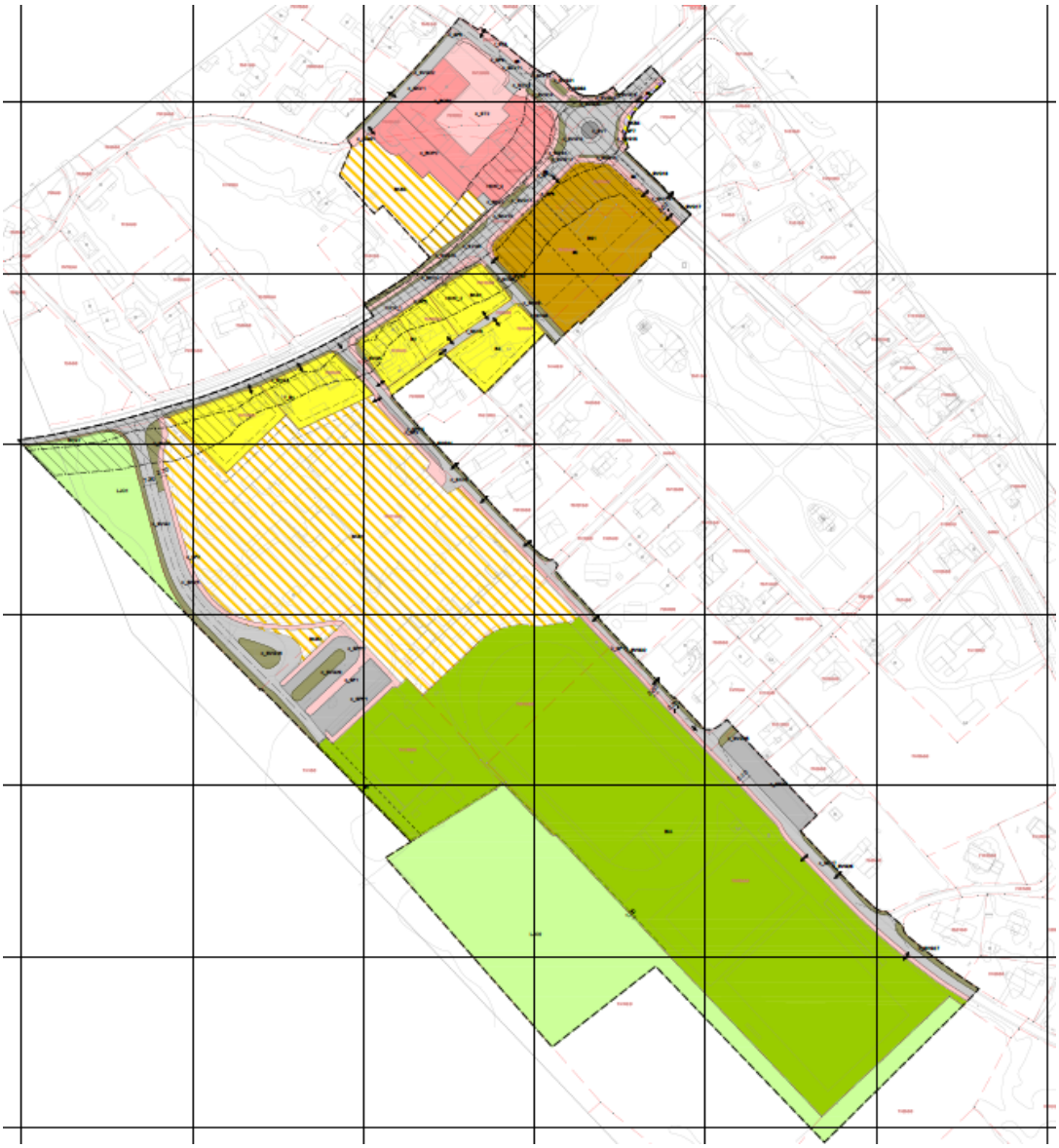
Figur 21. Prinsipp for støysonekart langs Rukkedalsveien og Alfarveien i 2018. Støykoter er tegnet manuelt, basert på snittberegninger med NBStøy (Asplan Viak).

Støysituasjonen oppsummeres på følgende måte i trafikk- og støyanalyse (Asplan Viak, 2012):

«Støyberegninger viser at bebyggelse som ligger nærmere Rukkedalsveien enn 24-26 meter, ligger i gul støysone. I den grad det ligger støyømfintlig bebyggelse (spesielt boliger) i denne sonen, bør man vurdere tiltak for å bedre utendørs støyforhold. I det minste må det sørges for at boligbebyggelse har uteplass som er skjermet fra vegen. Bygninger vil fungere utmerket som støyskjerm med slike støynivåer som er beregnet ved Nesbyen.
Beregninger med framtidige trafikkmengder, viser at støybildet ikke endrer seg dramatisk, men at gul støysone får en noe bredere belte fordi trafikken øker.
Verken i dagens situasjon eller framtidig situasjon tilsier beregningene at det må gjøres mer enn alminnelige fasadetiltak på nye boliger som ligger nært disse vegene, for å tilfredsstille krav til innendørsstøy.
I hht. retningslinje T-1442 skal man utvise aktsomhet ved bygging av støyfølsom bebyggelse (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager) i gul støysone. I forbindelse med eventuelle reguleringsplaner eller byggesaker som innebærer støyømfintlig bebyggelse langs Rukkedalsveien og Alfarveien er det viktig med egnede og tilstrekkelige planbestemmelser eller krav ifht teknisk forskrift, basert på en nærmere støyfaglig utredning.»

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk



5.1.1 Reguleringsformål oversikt

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1110 - Boligbebyggelse (3)	6,5
1112 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1,1
1130 - Sentrumsformål	6,0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (2)	4,2
1400 - Idrettsanlegg	37,9
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (3)	25,4
1802 - Bolig/forretning/kontor	0,1
Sum areal denne kategori:	**81,2**

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg (13)	10,1
2012 - Fortau (10)	3,7
2013 - Torg (2)	1,8
2015 - Gang-/sykkelveg (3)	0,8
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg	0,1
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (31)	3,8
2082 - Parkeringsplasser (6)	2,5
Sum areal denne kategori:	**22,8**
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	Areal (daa)
5111 - Jordbruk (2)	17,4
Sum areal denne kategori:	**17,4**
Totalt alle kategorier: 121,8	**121,5**

5.1.2 Boligbebyggelse

Innenfor BKS skal det være konsentrert boligbebyggelse. Det er ønskelig med høy arealutnyttelse for dette sentrumsarealet.

Innenfor boligområdene B1, B2 og B3 er det i dag frittliggende boligbebyggelse. Her kan det etablerers konsentrert boligbebyggelse, men frittliggende boligbebyggelse kan videreføres. Deler av B3 kan være aktuell å se i sammenheng med BKS1 med samlet utvikling.

Ny bebyggelse skal som hovedregel legges ut mot byggegrense mot Rukkedalsvegen (beskrevet nærmere i avsnittet under)

Det tillates byggehøyde på 9,0 m og takvinkel 22-40 grader. Frittliggende bebyggelse kan ha bebygd areal på maks. 30 % BYA. Konsentrert boligbebyggelse kan ha bebygd areal på maks. 60 % BYA.

5.1.3 Sentrumsformål (Essoplassen)

Innenfor planformålet tillates blanda sentrumsfunksjoner som forretninger, tjenesteyting, boliger, kontor, hotell/overnatting, bensinstasjon, servering, parkering og grøntareal.

Ny bebyggelse bør som hovedregel legges ut mot byggegrense mot Rukkedalsvegen, Alfarvegen og Kirkevegen for å stramme opp gatebildet, slik at gate- og sentrumsstrukturen blir tydeligere. Med mindre avstand mellom gate og bebyggelse oppnår man en mer urban kvalitet i en menneskelig skala, og god arealutnyttelse av Essoplassen.

Dette vil imidlertid føre til at bebyggelse vil bli liggende i gul støysone. Her bør bygningskroppen(e) brukes som støyskjerm slik at stille side i bakkant av bygg oppnås i tråd med anbefalinger i støyveileder. I bestemmelsene er det stilt krav til at grenseverdier i støyveileder T-1442 og teknisk forskrift ivaretas. Støydokumentasjon skal følge byggesak.

Parkering bør som hovedregel ikke legges direkte ut mot Rukkedalsvegen eller Alfarvegen. For å få god utnyttelse av arealet bør ideelt sett beboerparkering være under bakken.

Kjøreadkomst skal ikke legges til Rukkedalsvegen, men eksisterende kjøreadkomst for bensinstasjon kan opprettholdes. Denne bør stenges ved eventuelt opphør av drift ved bensinstasjonen.

Det er lagt inn et bestemmelsesområde over Essoplassen som sikrer en fysisk og visuell akse mellom Nes kirke og Rukkedalsvegen/Embetsgarden.

Ved ny bebyggelse på Essoplassen skal det legges vekt estetikk som sikrer god utforming og fargebruk og tilpasser seg omgivelsene som Nes kirke og Embetsgarden representerer.

Det tillates byggehøyde på 9,0 m og takvinkel 22-40 grader. Ved utvikling til kun boligbebyggelse kan utnyttelsen være maks. 60 % BYA.

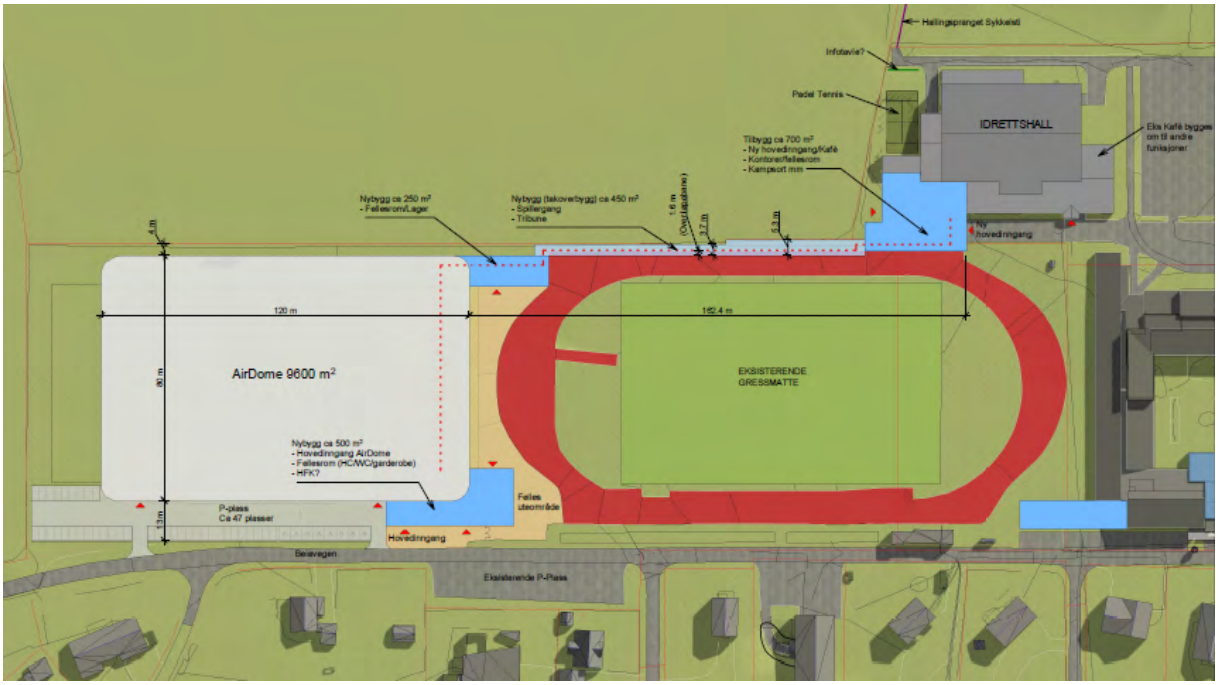
5.1.3 Privat og offentlig tjenesteyting

Innenfor formålet kan det etableres bygninger for offentlig administrasjon/formål med tilhørende anlegg og parkering. Planen beskriver i stor grad dagens situasjon.

Det tillates byggehøyde på 14,5 for deler av arealet (tinghus) på Embetsgarden, og 10,5 for det øvrige (kommunehus og bibliotek). Takvinkel skal være 22-40 grader.

5.1.4 Idrettsanlegg

Innenfor området tillates etablering av bygg, nødvendige installasjoner for idrettsanlegg og tilhørende infrastruktur, inkludert UU-parkering og sykkelparkering etc. Det kan etableres fotballhall, flerbrukshall eller tilsvarende innenfor området.



Figur 22. Illustrasjonen (Baus as) viser en mulig løsning for idrettsanlegg og ny fotballhall.

Det legges opp til sambruksfordeler mellom ny fotballhall og dagens idrettshall og skole. Felles garderobeanlegg, parkeringsareal og annen infrastruktur kan benyttes. Det vil også være behov for parkeringsareal for fotballhall innenfor areal avsatt til idrettsanlegg med adkomst fra Beiavegen. Aktuell lokalisering for fotballhall vil være på eksisterende fotballarealer sør for 11-er bane for fotball og friidrettsbane. Det tillates byggehøyde på 27 m.

5.1.5 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål – undervisning og idrettsanlegg

Innenfor området tillates etablert bygg for undervisning med tilhørende utearealer og infrastruktur, inkludert UU-parkering og sykkelparkering etc. Det tillates også flerbruksbygg/svømmehall med tilhørende infrastruktur og uteområder og annen offentlig bruk.

Det er ingen konkrete planer om nye skolebygg eller utvidelse av dagens skolebygg. Det kan imidlertid være aktuelt å erstatte dagens svømmebasseng med ny og utvidet svømmehall, men det foreligger ikke konkrete planer for utforming eller plassering. Mulig plassering er der dagens basseng er i dag, og med utvidelse sørover.

Figur 23. Illustrasjonen (Baus as) viser en mulig løsning for ny svømmehall.

Det skal utarbeides utomhusplan for skoleområdet, som er inndelt i soner som gir muligheter for variert lek og utfoldelse. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse

Aktivitets- og idrettsanlegg innenfor området kan benyttes til aktivitet utover skolens bruk.

Maksimal tillatt høyde på undervisningsbebyggelse er 14,5 m. Maksimal tillatt høyde på flerbruksbygg/svømmehall er 15,5 m. Det tillates tekniske installasjoner på tak inntil 2 meter over maksimal bygningshøyde. Tak/takvinkel skal være 22-40 grader.

5.1.6 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål – tjenesteyting og nærmiljøanlegg

Innenfor formålet kan det etableres bygninger for offentlig administrasjon/formål med tilhørende anlegg og parkering.

Innenfor formålet tillates nærmiljøanlegg med tilhørende anlegg, som skal være tilgjengelige for allmennheten.

Maksimal tillatt høyde på bebyggelse er 10,5 m. Tak/takvinkel skal være 22-40 grader.

5.1.7 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Formålene brukes til veganlegg for kjøretøy og myke trafikanter, samt tilhørende veggrunn til grøft eventuelt framtidig fortau e.l.

Det er regulert inn offentlig parkeringsareal ved skole og idrettsanlegg, langs Beiavegen og ved Nes kirke (Essoplassen).

5.2 Bebyggelsens utforming / estetikk

For å bidra til helhetlig utvikling i sentrum, videreføres mange av føringene for utforming og estetikk fra tilstøtende reguleringsplan «Del av Nesbyen sentrum, planID 01200904». Planen legger vekt på god estetisk utforming og materialbehandling, og bygninger i naturlig sammenheng skal gis en harmonisk utforming. Bestemmelsene gir føringer for tak- og fasadeutforming og materialbruk.

Det skal tas særlig hensyn til opprinnelig/eldre bebyggelse i området og bebyggelse som er regulert til spesialområde bevaring, samt kirke og kirkegård.

Planen legger opp til at ny bebyggelse som hovedregel legges ut mot byggegrense mot Rukkedalsvegen og Alfarvegen, og at ny bebyggelse må orienteres mot gateløp. Dette for å forsterke gatestrukturen i sentrum, oppnå romdannelse og styrke opplevelsen av å være i et sentrum.

5.3 Parkering

5.3.1 Felles parkering

Det er gitt bestemmelser for minimumsantall parkeringsplasser for bil og sykkel for boligbebyggelse, forretning, kontor og tjenesteyting. Oppstillingsplasser for sykkel skal være nært inngangsparti.

Nye parkeringsplasser for bil skal som hovedregel ikke legges direkte ut mot Rukkedalsvegen eller Alfarvegen.

5.3.2 Skole- idrettsanlegg

Det legges til rette for ca. 35 p-plasser vest for skoleområdet samt ca. 15 korttidsplasser for av- og påstigning. Rett øst for skolen langs Beiavegen er det noen få (5-6) langsgående parkeringsplasser, mens det legges til rette for anslagsvis 50 p-plasser noen lengre unna (ca. 200 m) i tilknytning til fotballhall.

Det legges også til rette for UU-parkering og sykkelparkering innenfor skoleformålet. Endelig plassering avklares i utomhusplan.

Minst halvparten av parkeringsbehovet for sykkel bør være overbygd.

5.3.3 Sentrum

Det er ikke satt av eget parkeringssareal på Essoplassen i planen, men sentrumsformålet som Essoplassen er avsatt til, åpner for etablering av privat og offentlig parkeringsplasser. Offentlige parkeringsplasser kan betjene kirkenes behov og andre brukere.

5.4 Tilknytning til infrastruktur

Det må avklares i tekniske planer i hvilket omfang VA-nett og El-nett må oppgraderes eller byttes ut. Det er lagt inn som rekkefølgebestemmelse at godkjente tekniske planer skal være utarbeidet og godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

5.5 Trafikkløsning

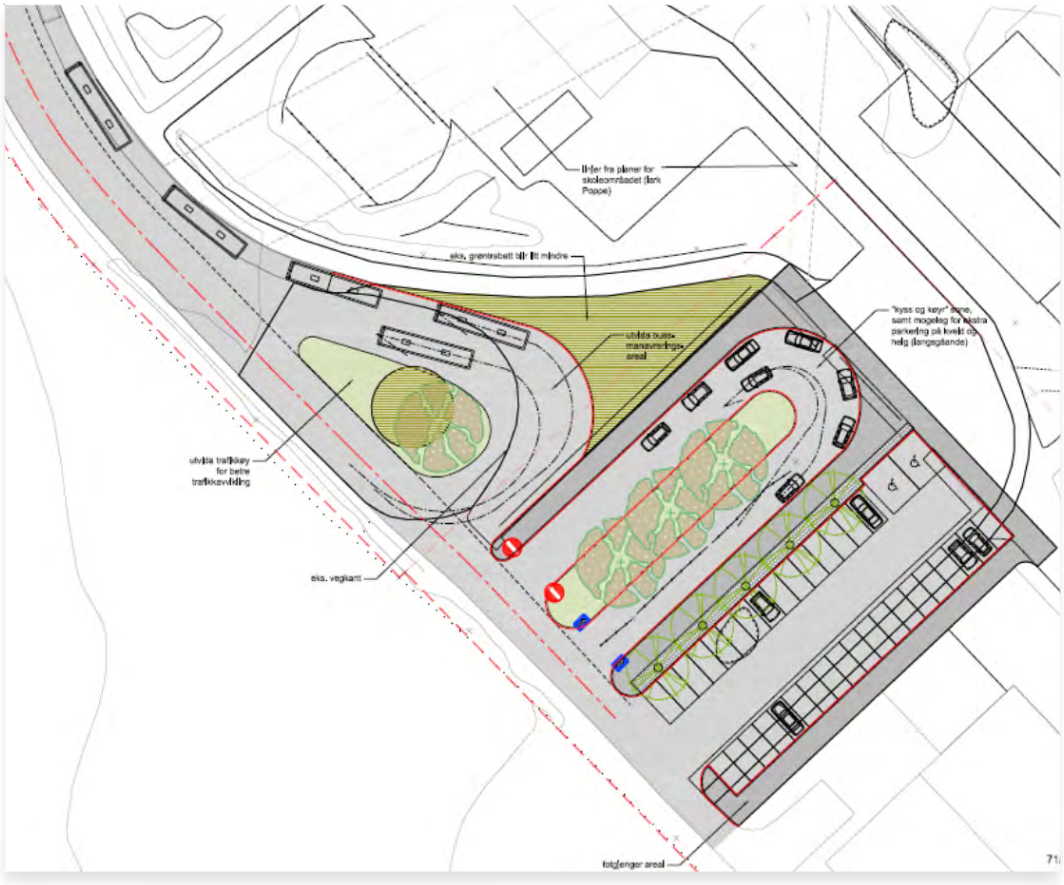
5.5.1 Trafikk- og parkeringsløsning i skoleområdet

Et sentralt tema for reguleringsplanen er å oppnå en trafikksikker løsning for trafikkavvikling og parkering ved og til Nesbyen skole. Dette følger opp trafikksikkerhetsplan for Nesbyen, som har stort

fokus på trygg skoleveg. I planen er det gjort tydelige prioriteringer for å oppnå ønsket trafikksikkerhet.

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 trafikksikker 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 Beiavegen.

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

I planforslaget er det tatt flere grep for å øke trafikksikkerheten ved og til skole. Det legges til rette for en samlet trafikkløsning 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.

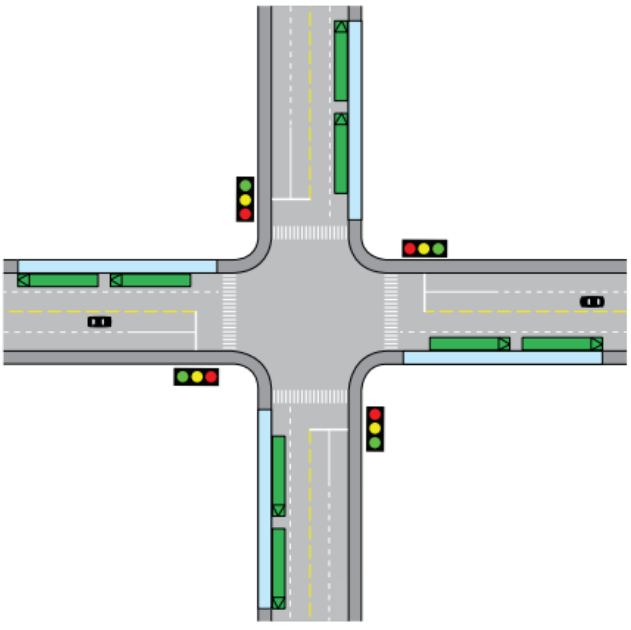
Fortau langs sørvestsiden av Beiavegen forlenges sørover slik at det blir liggende langs Beiavegen helt til plangrense i sørøst. Fortauet forlenges også nordover i retning Rukkedalsvegen. Dette gir et sammenhengende gangnett langs Beiavegen langs dagens idrettsanlegg i sør, til Rukkedalsvegen i nord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

5.5.2 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.

5.5.3 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.



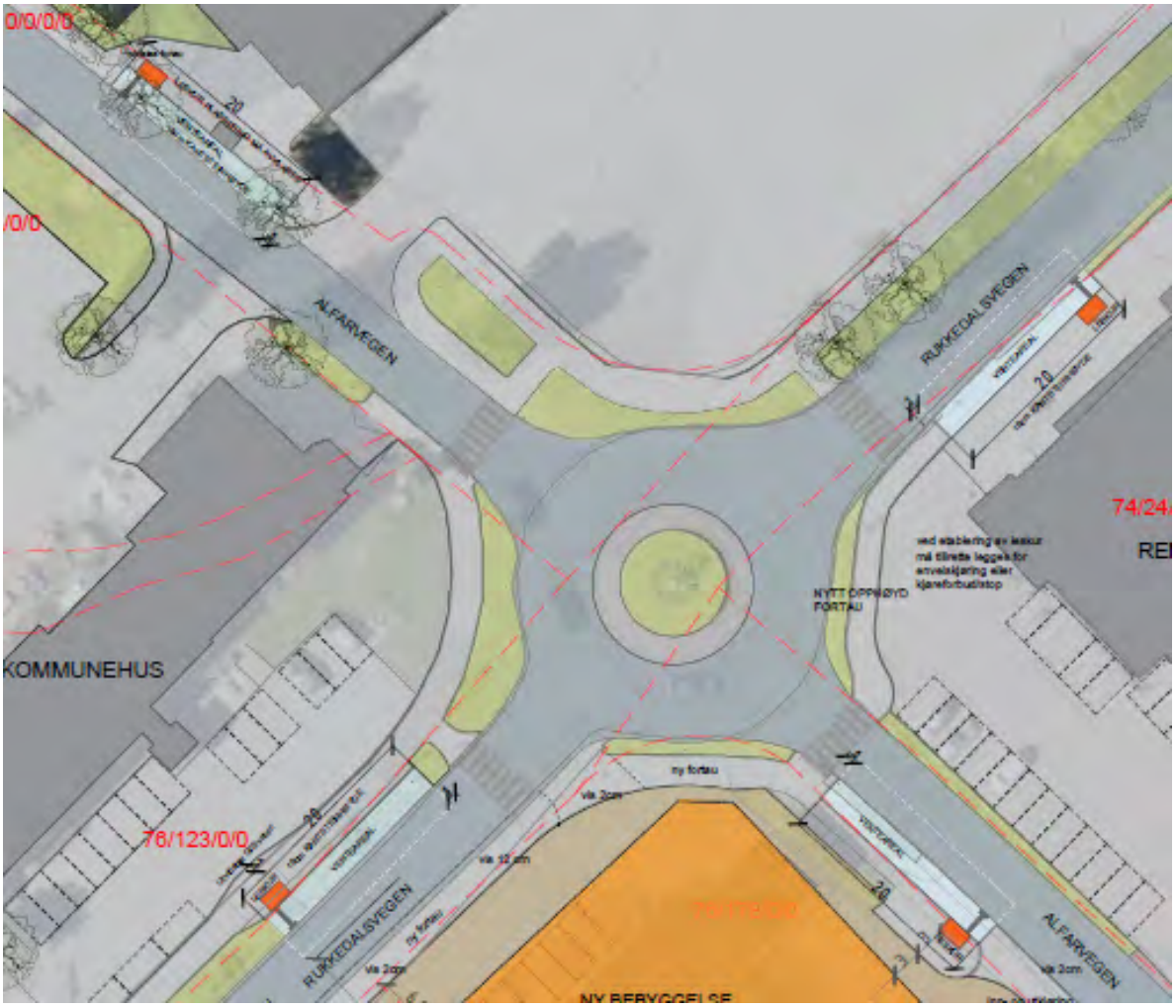
Figur 45 Kollektivknutepunkt i gatekryss

Figur 25. 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 frigir 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 26. Foreslått knutepunktløsning med kantstopp og venteareal (Sør Arkitekter). Kantstopp markert med lys stiplet strek, venteareal med lyseblå farge og leskur med oransje farge.

5.5.4 Øvrige veger

Øvrige veger, dvs. Rukkedalsvegen, Alfarvegen, Kirkevegen og Skrivargutu er ikke endret. Det er gjort mindre endringer i plankart for bedre tilpasning til faktisk situasjon.

Det er regulert inn felles (privat) veg for gnr/bnr 76/198, 76/100 og72/45 for å sikre disse eiendommene adkomst i plan.

5.6 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.

5.7 Miljøoppfølging

5.7.1 Støy

Essoplassen og boligareal sør for Rukkedalsvegen

Områdene nærmest Rukkedalsvegen ligger innenfor gul støysone (noe også innenfor rød støysone). Ny bebyggelse bør legges ut mot Rukkedalsvegen og Alfarvegen, slik at bygningsmassen fungerer som støyskjerm mot veg. På denne måten kan stille uteområder oppnås i bakkant. Støyømfintlig bebyggelse legges utenfor rød støysone. Ved detaljering i byggesak kan plassering av bebyggelse optimaliseres for å oppnå gode støyforhold.

Det stilles krav til dokumentasjon på at grenseverdier for støy innendørs og utendørs er i tråd i støyretningslinje T-1442 og teknisk forskrift. Dokumentasjonen skal følge byggesak.

Skoleområdet

Et lite hjørne av skolegården i barneskolen ligger innenfor gul støysone. Dette er en perifer del av skolegården som vender ut not Rukkedalsvegen. Det meste av skolens uteområde ligger utenfor gul støysone. Bestemmelsene åpner for at det kan etableres tiltak for støyskjerming av skoleområdet hvis det er behov for det.

5.7.2 Renovasjon

Det kan legges til rette for returpunkt for renovasjon innenfor skole og idrettsanlegg i tråd med utomhusplan.

Avfallshåndtering skal løses innenfor de enkelte byggeområder, og plan for avfallshåndtering skal godkjennes ved byggesøknad. Containere og annet utstyr for avfallshåndtering og varelevering skal ikke plasseres på offentlige trafikkareal eller slik at de er skjemmende for omgivelsene.

5.7.3 Overvannshåndtering

Hovedprinsippet med overvannshåndtering er at overvann i størst mulig grad skal tas hånd om lokalt, gjennom infiltrasjon eller lignende løsning, slik at vannbalansen er opprettholdt tilnærmet lik

naturtilstanden. På Nesbyen består grunnen av breelv- og elveavsetninger som har gode infiltrerende egenskaper (NGU). Det er viktig at det beholdes nok grøntareal eller permeable overflater slik at overvann kan ledes til grunn. Overskuddsvann føres til overvannsnett langs Rukkedalsvegen og Beiavegen. Det er krav til VA-plan som inkluderer plan for lokal overvannshåndtering.

5.7.4 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.

5.8 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 parkerings-løsning 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.

5.9 Kulturminner

5.9.1 Nyer tids kulturminner og kulturmiljøer

Arnegård øvre

I oppstart av planarbeidet var det vurdert å tilrettelegge for parkeringsplasser for skolen på en liten del av Arnegårdsjordet nærmest skolen. I planforslaget er det ikke lenger lagt opp til parkering eller andre utbyggingsformål her. Det registrerte kulturmiljøområdet knyttet til Arnegård øvre berøres derfor ikke av planforslaget. Deler av planområdet i nordvest vil grense inn mot dette området, men situasjonen med hensyn til kulturmiljøet vil ikke endre seg.

Nes kirke

Et mindre areal av det som er registret som kulturmiljøområde rundt Nes kirke berøres direkte av planen. Den delen som berøres er imidlertid del av det eksisterende asfalterte parkeringsarealet på Essoplassen.

Indirekte vil kulturmiljøet knyttet til Nesbyen kirke påvirkes (negativt eller positivt) av hvilken utvikling som finner sted på Essoplassen. Planforslaget legger til rette for oppstramming av Essoplassen. Det legges til rette for bebyggelse her, men med byggegrense mot Nes kirke på 45 m, for å ivareta en ubebygd sone rundt kirke og kirkegård. Mot kirkegården er det lagt inn offentlig parkeringsplass som blant annet skal være med å dekke kirkens parkeringsbehov. Denne vil liggende flere meter lavere enn kirkegården og derfor i liten grad påvirke denne visuelt.

Nes kirke er en viktig stedsmarkør på Nesbyen med kulturelle-, historiske og arkitektoniske verdier. For Nesbyen som sentrum og kulturmiljøet kirken og kirkegården representerer, vurderes det som viktig at kirken knyttes til sentrum visuelt og fysisk. I planen er det derfor lagt inn et bestemmelsesområde i planen som skal sikre en åpen og tilgjengelig akse fra kirken mot Rukkedalsvegen og Embetsgarden (kommunehus/tinghus) hvor det ikke tillates bebyggelse.

Figur 27. Illustrasjonen (Baus as) viser en mulig løsning for Essoplassen med en visuell og fysisk akse mellom kirken og Rukkedalsvegen.

Det er lagt inn høydebegrensing for framtidig bebyggelse på Essoplassen på 9 m. Begrenset bygghøyde kombinert med høydeforskjell mellom Essoplassen og kirkegården (4m), gjør at bebyggelse vil oppfattes som klart underordnet kirken. Ovennevnte akse vil gjøre kirken tydelig i «bybildet» selv om det føres opp ny bebyggelse på Essoplassen.

Bestemmelsene stiller også krav til at estetikk skal vektlegges spesielt ved bebyggelsen i nærheten av kirke/kirkegård og annen bevaringsverdig bebyggelse.

Planen legger forøvrig opp til en oppstramming av Essoplassen der de ulike arealene defineres tydelig.

Gamle Nes
Kulturmiljøområdet Gamle Nes tangerer planområdet i nordøst, men planen vil ikke påvirke dette.

5.9.2 Arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer

Gamle Nes
To små områder av planen berører kulturminnemiljøet Gamle Nes. Som beskrevet over, vil det ene som er på Arnegårdsjordet ikke påvirkes, fordi aktuelt areal i planen vil bli videreført som jordbruksareal.

Det andre området sørvest for Embetsgården er allerede regulert til utbyggingsformål og utbygd med sykkelbane (pump-track).

5.9.3 Kulturminneregistreringer
Reguleringsplanen berører i stor grad allerede bebygde områder. I planprosessen er det vurdert omdisponering av landbruksareal til parkering og fotballhall. Planforslaget legger imidlertid ikke opp til bruk av dyrka mark. Det må avklares med regionalt kulturminnevern hvorvidt det er behov for kulturminneregistreringer med dette som bakgrunn.

5.10 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS
Planen er vurdert i Risiko- og sårbarhetsanalysen (vedlegg 6) å være generelt ikke preget av risiko.

Noen hendelser har en liten risiko tilknyttet seg som kan håndteres av plan- og bygningsloven, eller andre gjeldende regelverk og forskrifter. Andre hendelser er allerede vurdert i overordnede planer og risikoen er derfor ivaretatt gjennom bestemmelser og retningslinjer for disse. Følgende av disse er anbefalt videreført, eller fulgt opp av krav i reguleringsplanbestemmelsene:

- Overvann: utarbeidelse av en VA-plan som inkluderer plan for overvannshåndtering
- Kulturmiljø: dokumentasjon av hvordan kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas
- Veg: avkjørsler, veg og fortau/gangveg dimensjoneres etter vegnormalen, inkl. siktlinjer

Følgende forhold er vurdert å være noe risiko-preget og en vurdering av tiltak er gitt nedenfor:

5.10.1 Andre forurensningskilder: trafikkstøy

Vegvesenets støysonekart og Asplan Viaks støyanalyse (2012) viser at områder langs Rukkedalsvegen og Alfarvegen er støyutsatt, men det er kun de nærmeste områdene helt inn mot vegen som ligger i rød støysone. Utfordringen er å oppnå uteområder for støyfølsom bebyggelse som innfrir støykrav. Dette bør gjøres ved å bruke bygningskropp som støyskjerm.

Det er stilt krav om at grenseverdier i støyretningslinje T-1442 og teknisk forskrift må innfris ved ny bebyggelse.

5.10.2 Transport og trafikksikkerhet: påkjørsel av myke trafikanter

Det er knyttet trafikkfare til trafikkavvikling ved skole- og idrettsanlegg og til kryssing av gater i sentrum. I sentrum og ved skole er fartsgrensen lav (30/40 km/t), og det er etablert fartsdempende tiltak.

Det er lagt stor vekt på forbedrende tiltak mht. trafikksikkerhet i planen, med ny parkerings- og trafikkløsning ved skolen, ensretting av Beiavegen og forlengelse av fortau. I sentrum er det lagt vekt på å tydelig definere og separere arealer for myke trafikanter, kjøretøy og utbyggingsområder med opphøyd fortau.

Sikkerhetstiltak som gode siktlinjer, adskilt gangareal og lav fartsgrense vil gjøre risikoen håndterbar. Utforming av avkjørsler, veg og fortau må være i tråd med Statens vegvesens vegnormal N100.

5.10.3 Transport og trafikksikkerhet: anleggstrafikk

I byggeperioder kan det bli noe anleggstrafikk til og fra enkeltområder. Dette vil ha begrenset omfang og varighet. Ganglinjer må sikres slik at det ikke skjer påkjørsler i denne perioden.

Det bør utarbeides en anleggsplan som sikrer myke trafikanter i byggeperioden. Planen må godkjennes av kommunen før byggestart.

5.11 Rekkefølgebestemmelser

Planbestemmelsene stiller rekkefølgekrav til leveranse av godkjente tekniske planer for trafikkområder og vann- og avløpsledninger, samt krav til istandsetting etter at anleggsarbeidet er avsluttet. Det er også rekkefølgekrav knyttet til tiltaksplan for å hindre spredning av fremmed art, plan for anleggsperioden og skiltplan, og til opparbeidelse av lekeareal/felles uteoppholdsareal, renovasjonsløsning, avkjøring- og parkeringsareal og til omdisponering av dyrka mark.

6 Konsekvensutredning

Forslagstiller har gjort en vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger, og konkluderer med at prosjektet ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og at det ikke er behov for KU etter forskriften. Planen er i tråd med kommunedelplan for Nesbyen.

7 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

7.1 Stedets karakter, byform og estetikk

Planen legger opp til oppstramming av gatestrukturen i Nesbyen sentrum ved at ny bebyggelse skal legges ut mot byggegrense mot Rukkedalsvegen og Alfarvegen. Bebyggelsen skal bygges med skråtak, med mønelinje som følger gateløp eller vinkelrett på, slik at den er tydelig orientert mot gateløpet.

Bebyggelsen skal ha god estetisk utforming og materialbehandling, og bygninger innenfor samme bygningsmiljø skal gis en harmonisk utforming. Ny bebyggelse skal utformes og tilpasses slik at eksisterende og planlagt bebyggelsesstruktur styrkes.

Gateløpene defineres også tydeligere med fortau, og det legges opp til fortetting.

7.2 Kulturminne, kulturmiljø og verneverdi

Planområdet grenser inn mot 3 områder registrert som nyere tids kulturmiljøområder i Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2020 -2030. Dette er Arnegård øvre (høy verneverdi), Gamle Nes – Alfarvegen (høy verneverdi) og Nes kirke (svært høy verneverdi). Det er kun det sistnevnte området som berøres direkte, og dette berøres kun helt i ytterkanten som del av parkeringsareal for blant annet kirken. Innenfor disse områdene er det bygninger med svært høy til lav verneverdi. Ingen av disse bygningene berøres direkte av planen.

Deler av planområdet ligger innenfor det arkeologiske kulturminemiljøet Gamle Nes. Kulturmiljøet knyttet til Gamle Nes er registrert med svært høy verneverdi. Planen vurderes ikke å påvirke dette kulturmiljøet utover tiltakene som allerede er gjennomført.

Krav til utforming av nærliggende bebyggelse for å sikre bevaring av kulturmiljø er inkludert i planbestemmelsene.

7.3 Naturmangfold

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 bebygd 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 at 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.

7.4 Barns interesser
Det er lagt stor vekt på barns interesser knyttet til trygg veg til skole og idrettsanlegg og trafikksikkerhet ved skole. Planen legger til rette for gode fasiliteter knyttet til idrett og sikrer tilstrekkelige utearealer ved skolen.

7.5 Trafikkforhold
Ny trafikkløsning ved skole/idrettsanlegg, i Beiavegen og i sentrum slik det er beskrevet i kap. 5.5, vurderes å bedre trafikksikkerheten ved og til skole/idrettsanlegg og i sentrum vesentlig.

Envegskjøring i Beiavegen vil påvirke adkomst til eiendommene gnr/bnr 76/88, 76/131, 76/133, 73/34, 73/35 og delvis for 76/127, 77/37, 77/315, 77/20. Andre eiendommer langs Beiavegen og Kirkevegen vil også bli indirekte berørt. Nytt kjøremønster vil kunne føre til noe mer trafikk i Kirkevegen, men økningen ventes ikke å bli stor, siden all foreldrekjøring av til skole skal skje ved av- og påstigningsareal (kiss&ride) vest for skolegården. Fordelene med den nye trafikkløsningen vurderes å være vesentlig større enn ulempene dette medfører.

7.6 Teknisk infrastruktur
Eksisterende kommunal infrastruktur vil bli benyttet. Eventuell oppgradering avklares før igangsetting av tiltak.

7.7 Økonomiske konsekvenser for kommunen
Økonomiske konsekvenser for kommunen vil i første rekke være knyttet opparbeidelse av ny trafikk- og parkeringsløsning ved skolen og forlengelse av fortau i Beiavegen. Det må også settes opp nye trafikkskilt knyttet til ensretting av Beiavegen. Det vil videre være knyttet økonomiske konsekvenser for kommunen knyttet til opparbeidelse av parkeringsplasser etc. på Essoplassen, samt opparbeidelse av fortau langs Alfarvegen og Rukkedalsvegen. Det kan søkes om eksterne trafikksikringsmidler til flere av disse tiltakene. Det vil også påløpe vedlikeholdskostnader på slike investeringer.

Eventuell ny bebyggelse av offentlig bebyggelse og opparbeidelse av skoleområde, vil naturlig nok kunne føre til kostnader for kommunen.

8 Plandokumenter og vedlegg

1. **Plankart** datert 10.08.2022
2. **Planbestemmelser** datert 10.08.2022
3. **Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) datert 10.08.2022**
4. **Varslingsbrev med adresseliste** datert 10.11.2011
5. **Avisannonse** 11.11.2011
6. **Varslingsbrev tilleggsvarsel med adresseliste** datert 08.02.2022
7. **Innspill til varsel og tilleggsvarsel**
8. **Trafikk- og støyanalyse** datert 17.07.2012

9. **Illustrasjon – Essoplassen** datert 01.04.2022
10. **Illustrasjon – knutepunkt buss datert 03.03.2022**
11. **Illustrasjon – Idrettsbane** 11.05.2022
12. **Mulighetsstudie** 28.01.2021