

INNSPEL OM AREALBRUK SETT I LYS AV EIT
**BYDELSSENER VED
NORDBYGDO**

STORD KOMMUNE

2010

20.12.2010



DELRAPPORT 03 - Bydelscenter Nordbygdo

Innhald

1	Bydelssenter i Nordbygdo - politisk forankring	4
1.1	Bydelssenter - synleggjering.....	4
1.2	Kort karakteristikk av dei fem bydelane i Stord	5
1.3	Lokalisering - bydelssenter	6
1.4	Sosial infrastruktur – skule, idrettsanlegg og barnehage	6
1.5	Økonomisk infrastruktur - service	7
1.6	Teknisk infrastruktur - vegnettet, samala tyngde.....	7
1.6.1	Vegnett	7
1.6.2	Vassforsyning, avlaup og energi	10
2	Arealbruk - bebyggelsen.....	11
2.1	Bustadområde inn mot bydelssenteret.....	11
2.2	Korleis vil bydelsområdet utvikla seg	11
2.3	Utbyggingsmåte - arkitektur.....	14
3	Konsekvensar i høve til bydelssenter	15
4	Organisering av arbeidet	18

Figurar

Figur 1	Dei 5 områda for bydelssenter i Stord (Akvator-2009)	5
Figur 2	Avstandar i omgivnaden (Akvator 2010)	5
Figur 3	Dagens trafikkmengde, registrerte ulykker og ulykkesfrekvens	8
Figur 4	Generell trafikkvekst i området sett under ett.....	8
Figur 5	Ny linje E39 med parallell arm mellom Vestlio og Leirvik	9
Figur 6	Press på omliggande areal - utvikling	13
Figur 7	Døme på arkitektur - lettare konsentrert.....	14
Figur 8	Døme på arkitektur - tyngre konsentrert	14

Forord

Konsekvensutgreiing for Nordbygdo omhandlar 5 innspel om arealbruk i høve revisjon av kommuneplanen i 2010. Innspela kjem frå to partar, frå garden Tyse og Prestegarden eigedom. Sidan innspela er lokalisert til områda ved Nordbygdo Idrettspark i nærleiken av Vestlivegen, og dei inneheld element at senterstrukturar, er det naturleg å vurdere dette i høve til dei bydelsutgreiingane som før er gjort i samband med kommuneplanarbeidet i Stord. Særleg gjeld dette næringsareala i Tyse gard sitt innspel, - det inneheld næringsareal. Dette gjeld og forslaget til fortetting vist ved dei 3 innspela frå Prestagarden Eigedom.

I Stord kommune er vedteke at utviklinga i kommunen vidare skal ta omsyn til 5 bydelssenter. Detaljar om lokasjonar og den politiske handsaminga av desse, er nærare gjort greie for nedanfor.

Det er ikkje i denne rapporten gjort nære nok vurderingar av kvar eit bydelssenter i denne delen av kommunen skal lokalisert, kva avgrensing det skal ha eller kva det skal innehalde. Dette ligg utanfor vår oppgåve å konsekvensvurdere. Men sterke nok føringar ligg alt i det politiske arbeidet som er utført og ikkje minst i sjølve infrastrukturen som er etablert i dette området. Både den sosiale og den teknisk/økonomiske infrastrukturen tilseier at bydelssenteret for denne delen av kommunen godt kan kome til å ligge i området ved Haga -Tyse.

Eit bydelssenter er ikkje ein konkret lokalitet t.d. eit bygg eller kjøpesenter, men meir ein strategi uttrykt ved rammer for utvikling for eit nærare avgrensa område, men og forma ved sin eigen dynamikk og atraheringsevne.

Innspela som ligg føre inneheld ein type arealbruk som stykkevis harmonerer godt med behova eit bydelssenter bør innehalde. Både næringsareal og konsentrert bustadutbygging er gode supplement og kjem i tillegg til den sosiale infrastrukturen ein finn i området frå før, så som iderettsaktivitetar, idrettshall, barnehage og to skular m.m. Av teknisk infrastruktur som er til stades kan ein nemne overordna vegarm med tilknytning til E39, Vestlivegen. Dette er ein viktig hovudstruktur ein må utvikle vidare til ei god og avlastande trafikkløysing for heile dette delområdet uavhengig av kvar bydelssenteret blir lokalisert. I området er det og gjort investeringar i vatn og avlaup.

Innafor ramma av eit bydelssenter --

Sidan så mange grunnar og lagde politiske føringar talar for at eit bydelssenter kan bli lokalisert til Tyse - Haga området, er det naturleg å vurdere innspela samla opp mot ei slik mykje truleg utvikling med alt det inneber av utfordringar og problemstillingar. Motsett er det feil etter vårt syn å ikkje gjennomføre ei slik avveging. Innspela er vurdert i eigne delrapportar. Den eine, 2 innspel i delrapport om Tyse, den andre om Nordre- og Søre Ørehaug og Vestlio. Kvart enkelt innspel er i delrapportane vekta ut frå eiga tyngde og evne til å romme avbøtande tiltak t.d. i høve til manglande infrastruktur. Men innspela er kvar for seg ikkje tunge nok til å kunne bere fram ny infrastruktur. Dei bør vurderast samla og sett i høve til utviklinga av eit bydelssenter med ein større etableringsdynamikk.

I høve til natur- og miljøverdiane og til avgang av jordbruksareal viser delrapportane for innspela omfang og konsekvens berre stykkevis. Samla konsekvens som følgje av tapet av desse verdiane i relasjon til omfanget av rådet der bydelssenteret blir lokalisert, vil vere større og må naturleg nok kome som eigen prosess i planarbeidet. Desse negative sidene må så settast opp mot dei samfunnsmessige faktorane som synes overvegande positive.

Dette er ei reell problemstilling.

Leirvik, 23.09.2010

1 Bydelssenter i Nordbygdo - politisk forankring

Det er eit uttrykt politisk ønskje å leggje til rette for etablering av nye bustads- og næringsområde i kommunen. For bydelen Nordbygdo er det mellom anna ønskjeleg å definera eit bydelssenter. Lokalisering av eit slikt senter er ikkje gjenstand for vurderingar knytt til dette arbeidet. Det er likevel ønskjeleg ved dette høve å peike på nokre relevante sider ved ei slik etablering.

Følgjande kjelder har vore nytta:

- Skulebruksplan for Stord kommune (2008-2015).
- Fylkesdelsplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel (2002).
- Fylkesplan for Hordaland 2005-2008.
- Diverse kommunale notat for oppfølging av skulebruksplanen (2009).

Fylkesdelsplanen for senterstruktur og lokalisering av service og handel (2002) (FDP) og Fylkesplan for Hordaland 2005-2008 (FP) har nokre føringar i høve bydels- og lokalsentra. FDP definerer senterstrukturen etter dei geografiske nivåa fylkessenter, regionsentra, kommunesentra, bydelssenter eller lokalsenter i kommunen og nærsenter. For senterstruktur på kommunalt nivå viser planen til at den skal fastsetjast i kommuneplanen. Så langt er ikkje dette gjort for Stord kommune. FDP problematiserer også samspelet mellom bykjerne og bydelar med utgangspunkt i berekraftig utvikling av sentrumsområda. Stikkord er konsentrasjon, trafikkavstand, trafikk-knutepunkt og fortetting. FDP kommenterer også forholdet mellom tettstader og nyetableringar av mindre kjøpesentra og matvarekjeder utafør eksisterande tettstad.

FP definerer dei regionale sentra i tråd med Miljøverndepartementet sine tilrådingar for avstandar for sentrumsområdet i mellomstore byar og tettstader, dvs maksimum 600-800 meter frå ytterkant til ytterkant. For minste geografiske eining, "mindre byar og tettstader", er tilsvarande tilrådd maksimumsavstand 400-600 meter. Leirvik er definert som eitt av åtte regionsenter i fylket.

Samstundes er Leirvik kommunesenter i Stord kommune. FP overlet også til det kommunale nivået i forhold til relevans for etablering av bydels- og lokalsentra med spesifiserte element som lokaliseringsstad for arbeidsplassar, lokal handel og desentraliserte kommunale tenester. I tillegg skal handelsomland fastsetjast i kommuneplanen.

Det er i FDP og FP ikkje definert nærare kva eit bydelssenter skal innehalde av funksjonar og tilbod for innbyggjarane. For denne konsekvensutgreiinga er det også eit moment at det i planprogrammet for rullering av kommuneplanen for Stord kommune, er sett fokus på utvikling av bydelar/lokalsenter i kommunen. Leirvik er det naturlege bysentrum, men i tillegg er det lista opp fire aktuelle bydelar/lokalsentra: Heiane//Eldøy/Kårevik, Sagvåg/Litlabø, Nordbygdo og Huglo.

I kommuneplanen er det sett fokus på at bydelane skal kjenneteiknast med trygge oppvekstmiljø, gode tilbod til unge og eldre, tilbod innan offentleg og privat tenesteyting, torg og møteplassar, attraktive bustadområde, gode kollektivløysingar og samanhengande gang- og sykkelvegnett.

1.1 Bydelssenter - synleggjering

Per 1.1.2010 er det 5565 innbyggjarar i Nordbygdo (tal frå tilhøyrande grunnkrinsar¹). Dette utgjer 31,5 prosent av folkemengda i Stord kommune og gjer Nordbygdo til den største bydelen målt i tal på innbyggjarar. Til samanlikning har Leirvik 25,3 prosent, Sagvåg/Litlabø 20,6 prosent, Heiane/Eldøy/Kårevik 14,4 prosent og Huglo 0,7 prosent av folketalet.

¹ Håvåsen, Ådland, Hystadvikjo, Sævarhagen, Tyselio, Haga, Økland, Knappane, Lunde, Agdestein.

1.2 Kort karakteristikk av dei fem bydelane i Stord

1 Leirvik -

har status som kommunesenter i tillegg til å vere eit av åtte regionsenter i fylket. Leirvik er den største tettstaden i kommunen, og har dei fleste offentlege og private tenester det er naturleg å leggje til denne type senter. Ei utfordring for Leirvik som handelscenter er etablering av Heiane som nytt handels- og næringsområde.

2 Heiane/Digernes/Eldøy -

er prega av nyetablering av både nærings- og bustadmessig art. Heiane har i seinare år blitt utvida og ombygd mellom anna med ny vegstruktur, etablering av Heiane Storsenter og nye næringsareal. Eldøy/Kårevik er i hovudsak bustadområde. Bydelen har stor gjennomgangstrafikk på E39 og trafikk til Kvinnherad via Skjersholmane. Heiane har også kommunale tenester som teknisk etat. Heiane asylmottak er plassert sentralt på Heiane, likeeins vaksenopplæring. Fritidsaktivitetar er knytt til bowling og treningssenter. Heiane Storsenter har også apotek og kafeteria. Det er lagt nye planar for bustadutbygging i området Heiane sør, mellom anna med planar for skuleutbygging.

3 Sagvåg/Litlabø -

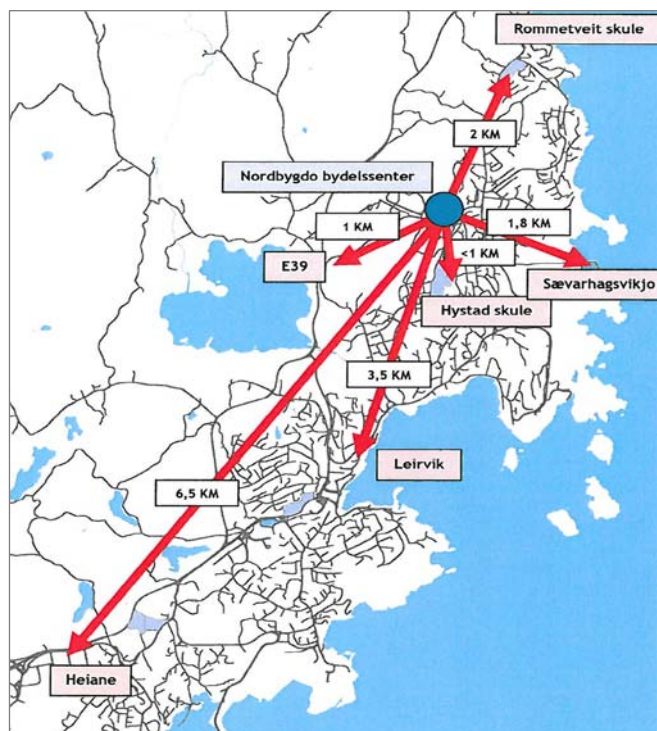
er største bydel utanom kommunesenteret Leirvik. Bydelen har fleire bydelsfunksjonar relatert til kommunale og private tenester og velferdstilbod. Dette inkluderer bankfilial, post, idrettslag, helsestasjon, fysiologisk institutt, tannlækjar, barnehagar, grunnskulane Tjødnalio, Sagvåg og Litlabø og Nysæter ungdomsskule.

4 Nordbygdo-

(Hystad/Rommetveit) er i hovudsak prega av bustadområde med nokre bydelsrelaterte tilbod. Bydelen har idrettsanlegg, post i butikk, barnehagar, grunnskulane Hystad og Rommetveit, Nordbygdo ungdomsskule og Høgskolen Stord/Haugesund. Delar av området er jordbruks- og skogsområde.



Figur 1 Dei 5 områda for bydelscenter i Stord (Akvator-2009)



Figur 2 Avstandar i omgivnaden (Akvator 2010)

5 Huglo -

har få funksjonar som kan relaterast til bydelsfunksjon. Området har få innbyggjarar, og har utfordringar knytta til fråflytting. Huglo har grunnskule og daglegvarehandel.

Avstandar.

Avstandsmessig er Tyse-området sentralt plassert i bydelen, sjå figur 2. Det er om lag 3,5 km til Leirvik sentrum og 6,5 km til Heiane. 1 km til E39, 1,8 km til småbåthamn i Sævarhagsvikjo og Hystadmarkjo turområde. Omlag 2 km til Rommetveit skule i nord og i underkant av 1 km til Hystad skule og Nordbygdo ungdomsskule.

1.3 Lokalisering - bydelscenter

Området i nærleik av skulesenter og Prestegardsskogen idrettspark peikar seg ut som eit sentralt og tilgjengeleg område i bydelen. Eit bydelscenter skal tilby viktige tenester, og samstundes vera ein naturleg møtestad for lokalbefolkninga. Alternativ lokalisering for eit bydelscenter i Nordbygdo kan vera i området Rommetveit, i tilknytning til skulesenteret for Høgskolen Stord/Haugesund (HSH). Tyse/Vestlia-området ligg derimot meir sentralt i bydelen enn Rommetveit, både med omsyn til lokalisering, infrastruktur og andre etablerte tenester. Forutan idrettsanlegg og barne- og ungdomsskule er det etablert tenester som helsestasjon og bibliotek i tilknytning til nye Nordbygdo ungdomsskule.

Det er ikkje mange andre eigna område for eit bydelscenter tilgrensande til skule- og idrettscenteret i Prestegardsskogen. Området kring eksisterande Spar-butikk er nedbygd, og har såleis avgrensingar i høve til utviding. Dersom området vest for skule og idrettsbane vert vurdert eigna for utbyggingsføremål, kan det stillast spørsmål om ikkje dette området eignar seg betre til vidareutvikling av eit bydelscenter, i hovudsak grunna moglegheiter for sambruk av til dømes bydelshus, klubbhus for idretten og ungdomsskulen, samt lokalisering på same side av Vestlivegen som skulesenter og eksisterande bustadkonsentrasjonar. Ei utbygging av dette området vil på ei anna side fragmentera ein viktig grøn buffersone mot Vestlivegen, og kan på sikt hindra vidare utviding av skule- og idrettsområdet.

I området Tyse er det avsett areal til barnehage, konsentrert busetnad og grøntareal. I tillegg er det avsett areal til kombinert føremål bustad/næring, der det er naturleg å lokalisere ulike bydelsfunksjonar. Alle desse funksjonane er samla med direkte vegtilkomst frå fv. 58 Vestlivegen.

1.4 Sosial infrastruktur – skule, idrettsanlegg og barnehage

Det er gode private og offentlege tilbod med omsyn til barnehage, skule, kulturtilbod, idretts- og friluftsliv i Nordbygdo. Eksisterande skular i området er Hystad skule, sør for planområdet og Rommetveit skule, nord-aust for området. Det er forventa at elevtalet med eksisterande bustadkonsentrasjon held seg stabilt i kretsen i åra framover. Elevar frå nybyggingsområde vil såleis koma i tillegg.

I Stord kommune er det, per 01.01.2010, 17 550 innbyggjarar. Av desse er 10,6 % i barneskulealder, 6-12 år. For skuleåret 2010-11 er samla elevtal for Hystad skule 341 og 242 for Rommetveit skule. For dei komande tre åra føreset skulebruksplanen ein nedgang på elevtalet tilsvarande om lag 9 prosent for Hystad og 16 prosent for Rommetveit.

Tal på bustadeiningar er på dette stadiet av planprosessen ikkje avgjort. Det er likevel sannsynleg med fleire hundre einingar som so vil gi auka elevgrunnlag. Skulane Hystad og Rommetveit vil kunne ta unna ei slik auke, jf Revidert skulebruksplan for Stord kommune 2008-2015. Som påpeikt ovafor viser Skulebruksplanen at elevtalet, med små variasjonar, går nedover i dei næraste åra. Av dei to skulane er

det Hystad som er mest pressa på elevtal og tilgjengeleg areal. Skulebruksplanen viser difor til endring av grenser mellom skulane som tiltak for å minske presset på Hystad skule.

Etablerte barnehagar i området er Dalen barnehage, Prestagardsskogen barnehage, Sævarhagen FUS barnehage og Villvettene Friluftsbarnhage (lokalisert på Hystad og Rommetveit).

Høgskuleområdet ved Rommetveit blir og mykje truleg delvis innlemma i bydelsstrukturen. T.d. kan bibliotekfunksjonen og liknande leggst hit. HSH er elles eit resurs - og høgskulesenter for heile regionen og slik sett berre delvis samanfallande med lokale servicebehov. Mellom Haga og Rommetveit er det 2 km.

Aktivitetstilbod

Private og offentlege service- og aktivitetstilbod i Nordbygdo er først og fremst knytta til Prestagardsskogen idrettspark. Idrettslaget Trott har eit breidt tilbod innafor fotball og har tilgjenge til både gras- og kunstgrasbane. Den nyleg opna Nordbygdohallen gir høve til andre aktivitetar som volleyball, handball og andre uorganiserte aktivitetar. I Prestagardsskogen er det også lokalisert innandørs skytebane for pistolskyting. Helsesportløypa i Prestagardsskogen er eit tilbod mellom anna for eldre og funksjonshemma. I samband med hestesportløypa er det etablert eit alternativt miljø for ungdom med andre interesser en organisert idrett. Golfbanen er også eit lokalt tilbod, men først og fremst fremjar den aktivitet i eldre aldersklassar.

I samband med Nordbygdo ungdomsskule er det offentlege tenester som helsestasjon og bibliotek. Etablerte barnehagar (private og offentlege), grunnskular, ungdomsskule og høgskule styrkjer bydelen som attraktiv for tilflytting og næringsutvikling. Post i butikk er lokalisert i Spar-butikken på Haga.

1.5 Økonomisk infrastruktur - service

Kommunen har som målsetnad å sikre høvelege næringsareal for utviding av eksisterande næring og utvikling av nye verksemder. Det er svært viktig å gi rom for langsiktig næringsutvikling i kommunen. Det er naturleg å rekne med at næringsområda innan bydelsområdet vil innehalde nærserviceanlegg som nærbutikkar med ulike varetilbod, ein del kontor- og lagerverksemder m.v. Å anslå arealstorleik som vil gå med på sikt er vanskeleg. Dette må ein vurdere strategisk i det vidare planarbeidet.

Det må leggjast føringar for kva type næring som kan etablerast innafor planområdet. Nærleik til skule, barnehage og bustadområde gjer at næringsområdet ikkje kan husa støyande, forureinande industri- og næringsføremål. Vurderingar kring tilhøvet til andre føremål, samt differensiering internt i områda må gjerast i det påfølgjande planarbeidet - områdeplan Pbl § 12-2 eller som del av ein utvida kommuneplanprosess etter pbl § 11.

1.6 Teknisk infrastruktur - vegnettet, samala tyngde

1.6.1 Vegnett – samla tyngd

Dagens tilhøve

Planområdet grensar til fv. 58 Vestlivegen som har ei sentral rolle som tilkomstveg mellom E39, fv. 57 Hystadvegen og fv. 61 Rommetveitvegen. Store bustadområder, Norbygda undgomskule, Norbygda idrettspark og Høgskulen Stord Haugesund (HSH) er sentrale målpunkt knytta til desse vegane. Fv. 58 Vestlivegen er koplå til E39 med T-kryss ved Ådslandsvatnet. Vidare forbindelse til Leirvik går via E39 og fv. 544 som er kortaste veg mellom utbyggingsområda og Leirvik sentrum. Dette er også snaraste veg til Vabakken og Heiane. Strekinga fv. 58 Vestlivegen, mellom kryss Norbygdo

ungdomskule og E39, har fartsgrense 80 km/t og manglar løysning for gåande og syklende. Vestlivegen mellom kryss NBU og fv.61 har fortausløysing og fartsgrense 50 km/t. Fv. 57 Hystadvegen/Rommetveitvegen har einssidig fortau og fartsgrense 50 km/t. Slik ein innleiingsvis nemner er det viktig å sjå innspela som samla mengde både i høve til konsekvensar dette gir og i høve til ei samla evne til å bere ny infrastruktur.

Trafikkulukker

Fv. 61 Vestlivegen: I høve til nasjonal vegdatabank (NVDB) er det i perioden 2000 – 2007 for fv. 61 Vestlivegen registret 5 personskadeulykker. Dette gir då ein ulykkesfrekvens på 0.81 pr.1 mill kjøretøykilometer (kjt/km). Forventa ulykkestal på vegar med denne standarden er 1 pr.1 mill kjt/km med same trafikkmengde og fart.

Vegarm/ Strekning	ÅDT 2010	Ulykker 2000 -2007	Ulykkesfrekv. uf
Fv. 58 Veslivegen	1500 kjt/d	5	0.81
Fv. 61 Hystavegen sør for kryss m/fv. 58	3500 kjt/d	8	0.31
Fv. 61 Rommetveitvegen nord for kryss m/fv. 58	2000 kjt/d	1	0.12
Kryss E39/fv. 58 ved Ådlandskrysset	4500 kjt/d	3	0.26

Figur 3 Dagens trafikkmengde, registrerte ulykker og ulykkesfrekvens

Videre er det for same veg registrert 8 personskadeulykker i same periode, som er innafør det tal ulykker ein kan forvente langs vegar med tilsvarende standard. I krysset mellom E39 og fv. 61 er det registrert 3 personskadeulykker i 7 års perioden. Dette er dobbelt så mykje som det ein kan forvente i kryss med tilsvarende utforming og trafikktalet. I tillegg er det også den seinare tid registrert dødsulykke i same kryss. Generelt sett er ulykkesstatistikken på fv. 58 Vestlivegen og krysset mellom fv. 61 og E39 for høg. Alle ulykkene på Vestlivegen er registrert vest for Tyse gard, innafør 80 km sona, som utforkøyringar i kurve eller som møteulukker i kryss med E39.

Framtidig trafikk

Det er i 10 års perioden rekna med følgjande trafikkmengd fordelt på vegane Vestlivegen, Hystadvegen og Rommetveitvegen. Tal er basert på 1% generell trafikkvekst i perioden samt tillegg for utbygging av Prestegardsskogen, Vestlio, Golfkollen og Nordre Ørehaugen. Viser til konsekvensvurdering for dei ulike delområda som vert vist til, for meir detaljar vedrørande turproduksjon og framtidig trafikkmengder. Andre store utbyggingsområder vil også kunne medføre trafikkvekst. Dette er det ikkje tatt omsyn til i denne vurderinga.

	Fv. 61 Vestlivegen Vest	Fv. 61 Vestlivegen Øst	Fv. 58. Hystadvegen	Fv. 58 Rommetveitv.
ÅDT 2010	1500	1500	3500	2000
ÅDT 2020 - Gener. trafikkvekst på 1%	150	150	350	200
ÅDT trafikkauke grunna utbygging	900	1700	800	300
Sum	2550	3350	4650	2500

Figur 4 Generell trafikkvekst i området sett under ett

Oppgradert avlastningsveg - Vestlivegen fv. 61

For å tåle dei nye tafikkmengdene som eit bydelssenter i området gir, samtidig som ulykkestalet langs Vestlivegen blir redusert må veggen opprustast og det må etablerast ny påkopling til E39.

Trafikkmengden som er slisser på vegnettet ovanfor utgjer betydeleg mindre enn det eit utbygd bydelssenter vil gi om dette kjem i 10 års perioden. Kartet under viser ein måte å løyse utfordringa på. Saman med ny E39 blir det bygd ei parallel arm mot Leirvik med GS veg og med påkoplingar til E39 dimensjonert som førerset etter vegnormalen.

Hystadvegen - vert nedklassifisert til atkomstveg (bygate) med MPG løysing og gitt prioritet til gang- og sykkeltrafikk. Det bør særleg takast omsyn til kollektiv ferdsle mellom Leirvik sentrum og Rommetveit der busshaldeplassar vert godt og funksjonelt, samt universelt utforma og med ei god tilknytning til bydelssenteret samt med korrespondanse til E39 via Vestlivegen.

Valdaivegen - Prestavegen - har ein historisk og kulturell verdi som hovudsamband mellom Prestegarden på Tyse og Stord kyrkje fram til midt på 1800 talet. Vegen dannar ein diagonal gjennom det sentrale framtidige bydelssenteret, tangerer to skular og eit større aktivitetsområde og er såleis interessant også som framtidig opprusta gang- og sykkelveg. Men ein må sjølvstakt ta vare på dei kulturhistoriske verdiane under ei slik oppgradering. Vegen bør, ikkje minst for si historiske betydning, gjerast samanhengande der den er broten og førast over Veslivegen ved bru.



Figur 5 Ny linje E39 med parallell arm mellom Vestli og Leirvik

1.6.2 Vassforsyning, avlaup og energi.

Vassforsyning:

Området ved Nordbygdo med konsentrasjon nord og sør for Vestlivegen, inkl. Haga, har etter dagens standard ikkje nok kapasitet til å dekke ei slik utbygging. Ny vassforsyning til området (ny ring) må byggast med utgangspunkt i hovudleidningen langs E39. Mindre prosjekt kan kan likevel byggast ut.

Spillvatn:

Avlaupsnett i området har ikkje kapasitet til å dekke den foreslåtte utbygginga. Det må etablerast ny hovudavlaupsleidning mot Ådlandsvatnet og vidare mot Frugardselva til utslepp ved Møllebrua. Dette prosjektet vil også løyse avlaupsproblem frå nye utbyggingsområder i Austeråsen (Lønning) og Øvre Sæ. Det er likevel kapasitet til mindre utbyggingsprosjekt og desse kan koplast til eksisterande avlaupsnett.

Energi:

Utbygginga vil krevje fleire nye nettstasjonar med tilhøyrande høspentanlegg. I tillegg vil utbygginga krevje omlegging i eksisterande høgspentanlegg. Krav om anleggsbidrag vert vurdert etter gjeldande satsar. Når det gjeld elforsyning må det for ei slik vidare utbygging etablerast nye nettstasjonar med tilhøyrande høgspentanlegg. Noverande høgspenteleidning må delvis byggast om. SKL har planar om å føre gassleidning gjennom området. Det må påreknast krav om anleggsbidrag.

Data/tele:

I området er det to utgangspunkt for breidband. Eit ved Ørehaug, eit anna ved Prestegarden trafo. Området er slik sett godt dekket med breiband/tele.

2 Arealbruk - bebyggelsen

Målsettinga med bydelssenter eller nærsenterområde er todelt. I tillegg til å yte naudsynt service til innbyggjarane i nærområdet er det og eit viktig mål å effektivisere både noverande og nye arealbruk. Vidare er det ei overordna målsetting å begrense turproduksjonen innan området.

Dette skjer ved fortetting/høgare utnytting av bygningsmassa, ved større tilrettelegging for kollektive reiser og høgare brukartal/lm veg.

Området ved Haga har i dag karakter av å vere eit relativt ope område med idrettsabanar, ny idrettshall og naturområde med helsespotrtløype m.m. Litt tilbaketrekt finn vi to skular og ein barnehage som utgjer ca 1/3 av det samla arealet. Skuleområda er og prega av rommeleg arealbruk. I tillegg finnes det tilliggande reserveareal på 80 til 100 daa med naturområde mellom Ådlandsfeltet og Nordbygdo Ungdomsskule.

Arealbruk i dag: ca 200 daa, dette er fordelt mellom;

- Idrettsformål 38 daa.
- Kommunikasjon, veg parkering 10 daa.
- Barnehage 9 daa.
- Barneskule 25 daa.
- Ungdomsskule 35 daa.
- Friområde 80 daa.

Det er behov for areal til supplerande verksemd innen offentleg/privat service og omsorg, som;

- Omsorgsbustader – seniorbustader.
- Helsesektoren - tannhelsetenesta.
- Fysioterapi/kiropraktikk.
- Bibliotek – m.m.

Samla behov, hovudsakeleg til sosial infrastruktur, ansl. vis bli 2500 - 000 m² BRA.

Det meste av dette kan leggst til eksisterande avsett område. Sjølv om ein framleis vel å behalde område relativt ope, bør det likevel i større grad fortettast med tanke på nye aktivitetar basert på ein meir urban karakter med ein betre arealøkonomi. Dette treng likevel ikkje gå utover det naudsynte rommet for noverande aktivitetar.

2.1 Bustadområde inn mot bydelssenteret

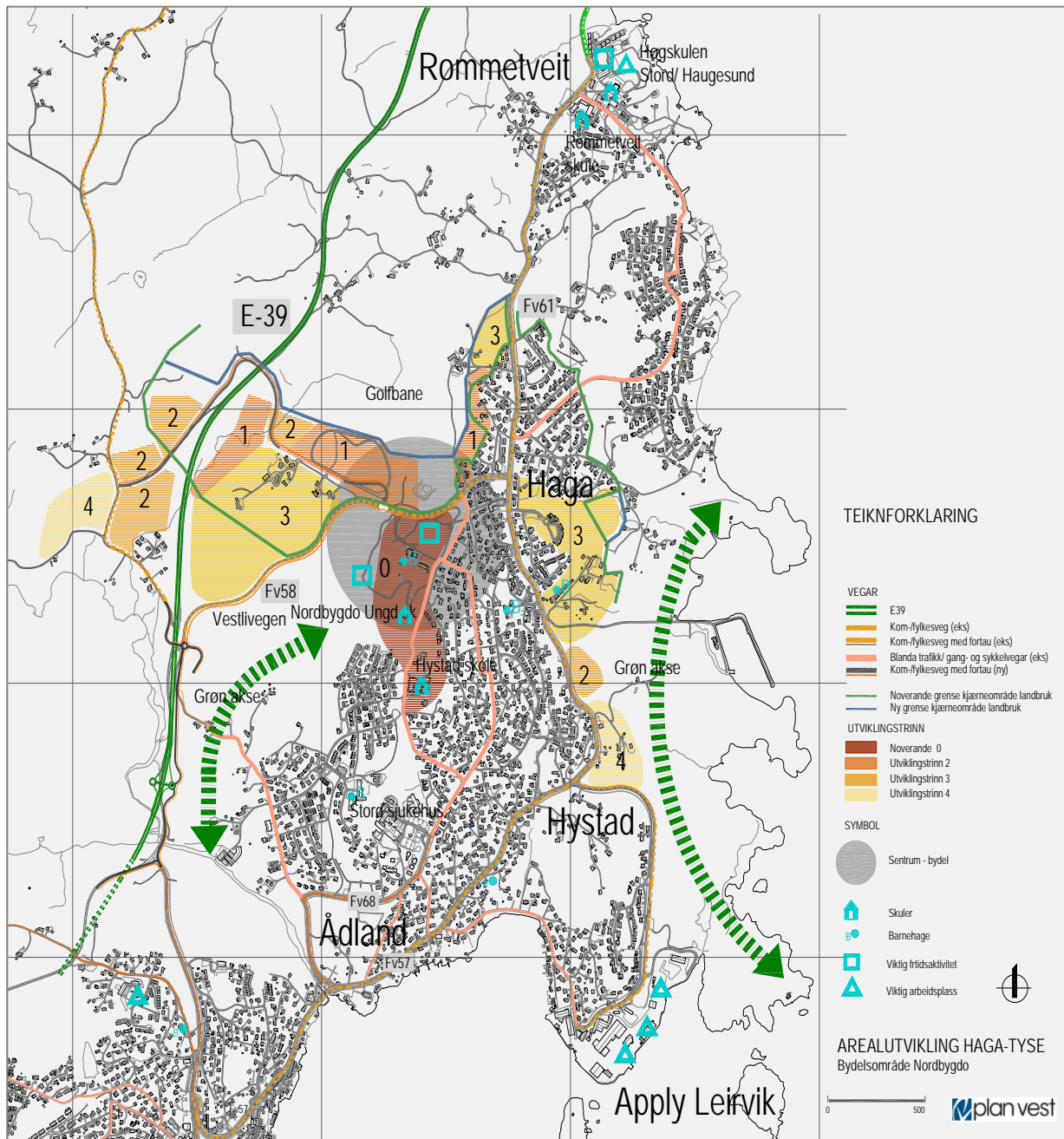
Det er i planprogrammet for rullering av arealdelen påpeikt behov for nye bustadområde i kommunen. Nordbygdo bydel er eit naturleg utviklingsområde med stor etterspurnad etter bustadtomter. Med høg tettleik kan talet på nye bustader i dette området på noko sikt ligge nær 1000, medrekna fortetting i nærområda. Nærleik til barnehage, skule og bydelssenter gir ekstra kvalitetar for bustad – og oppvekstområde. Ved å ta i bruk areal nord og vest for E39 til bustadformål, vel og merke den delen av arealet som ligg utanfor kjerneområde for landbruk. Dette krev ei planfri kryssing av E39 like nord for det nye hestesportsenteret. Avkøyrsla frå E39 ved kryss til desse områda vil måtte gå via av - og påkøyringsløysingar ved E39 som vist i fig. 5.

2.2 Korleis vil bydelsområdet utvikla seg

Utforming og utviklingsrekkefølge av bydelsområdet blir til sjuande og sist avgjort av skiftande politiske føringar og av samfunnsutviklinga generelt. Fasit nokre år fram i tid vil truleg kunne lesast som eit resultat både av ei styrt og ei naturleg utvikling der følgjande hovudlinjer blir fulgt.

- Randetablering langs viktig infrastruktur som Vestlivegen, Rommetveitvegen og Hystadvegen.
 - Nærliggande ledig landbruksareal blir nedbygd og tilliggande areal i bebyggelsen fortetta.
- Føresetnaden for dette er naturlegvis at det økonomiske grunnlaget for ei positiv og stabil utvikling av Stord samfunnet framleis er til stades.

Som nemnt, det vil undervegs oppstå press på ledige landbruksareal. Dette gjeld særleg areala lengst vest mellom E39 og Vestlivegen, vest for E39 og landbruksområde ved Hystad Haga, eit samla areal på omlag 450 - 550 daa kan då bli nedbygd. Arealet utgjer både skogs- og beiteområde og noko dyrka jord, om lag likt fordelt mellom desse tre brukstypene. Kjerneområde for landbruket blir berørt, men berre i liten grad vest for E39, noko meir på austsida av E39, og i noko mindre grad ved Haga/Hystad.



Figur 6 Press på omliggande areal - utvikling

Type utbygging i vest mot E39 kan bli både til butnader og noko næringsareal, særleg gjeld dette lengst ut mot E39. I den randvise fortettingssoneren mellom Hystad og Økland vil det truleg oppstå fortetting med hovudsakeleg bustader. Viktige grøntstrukturar lengre vest ved Hystad og Ådlandskogen, mellom Ådland og Vestlivegen, har sterke verneaspekt ved seg og blir truleg verande ubebygde om lag slik desse områda framstår i dag.

Å frametter legge til rette for ei bydelsutvikling med senter ved Tyse-Haga vil føre til sterk vekst i

denne delen av kommunen. Ein eigen , kanskje helst gjennom ein eigen kommuneplanprosess med viktige avklaringar og naudsynte sterke føringar, bør omfatte heile det området som i følgje bydelsstrategien blir lagt under press frametter.

2.3 Utbyggingsmåte - arkitektur



Området ligg ca 3 km frå Leirvik sentrum og har ein infrastruktur som gjennom dei rette tiltak ligg til rette for relativt høg belastning med ein velutvikla arm mot E39 og ev. med eigen atskilt parallell trase i retning Leirvik med gode løysingar for kollektivmiddel og gang- og sykkeltrafikk. Dette, mellom mykje anna, vil anspore til utbygging.



Bygeområda ein utviklar innan bydelscenteret bør vere godt utforma med ein velutvikla arkitektur som vil prege og gi form til Leirvik som by og tettstad, samtidig må det setjast krav til arealeffektivitet og utnytting. Det må og setjast kvalitative krav til gode felles uteområde. Desse bør vere parkmessig opparbeidde, romslige og utstyrt med turstiar og areal for lek og aktivitet. Alt dette krev rammer og god styring og det set faglege høge krav til planverket som blir utforma.



Figur 7 Døme på arkitektur - lettare konsentrert



Figur 8 Døme på arkitektur - tyngre konsentrert

3 Konsekvensar i høve til bydelssenter

I etterkant av kommuneplanen bør det anten startast ein separat kommuneplanprosess eller det må utarbeidast ein områdeplan ¹⁾ for det området som bydelssenteret vil omfatte og/eller påverke (nærliggende influensområde). Ein slik prosess vil ytterlegare på eit tematisk breitt grunnlag avklare problemstillingar som ein ikkje maktar å avdekke no. Dette gjeld tema som trafikk og transport, arealbruk, miljøfaglege tema samt sider ved dei samfunnsmessige-, dei strukturelle- og dei økonomiske verknadene ved ei slik utvikling.

Konsekvensane er i denne omgang berre antyda på eit overordna nivå og vurdert i høve til konkrete innspel om arealbruk i samband med kommuneplanrevisjon.

Ein ser mange positive samfunnsmessige ringverknader av etablering av eit bydelssenter her. Dei innspelte arealføremåla høver godt med slike intensjonar. I konsekvensutgreiinga kjem likevel ikkje dette fram her i detalj. Berre dei miljømessige temaene er utgreidde i høve til innspela. Dei samfunnsmessige konsekvensane for bydelssenteretablering, som innspela blir ein del av, avventar ein å gjere greie for i detalj til dette er betre avklart i ein seinare og meir djuptgåande utgreiing.

1) separat kommuneplanprosess gir betre styring, men delområde kan løysast ved anna planform parallelt

Tema		Konsekvensar	Avbøtande tiltak/føringar og ny konsekvens		
MILJØ	Forureining			•	
	Naturmiljø	<p>0 Ingen prioriterte naturtypar registrert innanfor eller i influensområdet.</p> <p>0 Raudlista artar ikkje registrert innanfor delområda</p> <p>0 Planinnspelet vil ikkje hindra jaktutøving på hjort.</p> <p>- Område E ligg i ferdselsområde for hjort Direkte arealbeslag og reduksjon av leve-/funksjonsområde for flora og fauna.</p>	-	<ul style="list-style-type: none"> • Ta vare på kantvegetasjonen i nordre del og mot sør i områda B1-2 og N. • Utforming av travbaneanlegget (E) i forhold til eksisterande terreng, bekk og natur. 	-
	Friluftsliv	<p>0 Auka bruk vil gje redusert attgroing i skogsmiljøet</p> <p>- Nærleik mellom aktivitets-, natur- og friområde og bustadar kan gje auka bruk og større slitasje.</p> <p>- Plassering av nye bustader i område med turstisystem (B1, B2 og N), vil hindre/utelukke bruk av gamle turstiar på desse areala.</p>	0	<ul style="list-style-type: none"> • Etablere nye turstiar i grøntområde og randsoner for å erstatte eksisterande stiar som vil verte fjerna innanfor bustadområde. • Tilrettelegge opparbeidde turstiar og avgrensa turveggar for å begrense slitasje og auke tilgjengelegheita for alle. 	0
	Kulturminne - kulturmiljø	<p>0 Tyse B og E har ingen innverknad på kulturmiljø 1, Gamle Tyse gard.</p> <p>0 Tyse B og E har ingen innverknad på kulturmiljø 2, Tyse prestegard.</p> <p>0 Tyse E har ingen innverknad på kulturmiljø 3, automatisk freda kulturminne.</p> <p>0 Tyse E har ingen innverknad på kulturmiljø 4, Valdaivegen.</p> <p>0 Tyse E har ingen innverknad på kulturmiljø 5, Vestli 22/7.</p> <p>0 Tyse B og E har ingen konsekvens for kulturmiljø 7, Nordre Tveita gardane.</p> <p>0/- Tyse B har visuell konsekvens for kulturmiljø 3, automatisk freda kulturminne.</p> <p>0/- Tyse B har visuell konsekvens for kulturmiljø 4, Valdaivegen.</p> <p>0/- Tyse B har visuell konsekvens for kulturmiljø 5, Vestli 22/7.</p> <p>0/- Tyse E har visuell konsekvens for kulturmiljø 6, Kulturlandskapet.</p> <p>- Tyse B øydeleggje gardsveg + visuell konsekvens for kulturmiljø 6, Kulturlandskapet.</p>	0/-	<ul style="list-style-type: none"> • Inga aktuelle avbøtande tiltak. 	0/-
	Landskap	<p>+ Arealet til den gamle travbana som er i nedfall forsvinn.</p> <p>+ Inntrykket av dei nye bustadområda blir dempa ned mot golfbana grunna grøntbeltet.</p> <p>- Dei nye bustadområda er ikkje godt tilpassa eksisterande bustadområde.</p> <p>- Tiltaket skaper meir utbygd areal i registreringsområdet som gjer at den negative kontrasten i landskapet mellom kultur-/naturlandskap og moderne bylandskap aukar.</p> <p>- Den nye travbana verkar negativt på det eksisterande skogområdet.</p>	-	<ul style="list-style-type: none"> • Utforme grøntbeltet slik at det er tett nok til å skjerme det nye bustadområdet for golfbana og dei opne områda lenger mot nord. • Framtidige bustader tilpassast omkringliggende vegetasjon slik at vegetasjonen skjermar best mogleg. • Reduserer utnyttingsgrad til spreidd busetnad på heile området slik at det blir større mellomrom mellom bustadene for bevaring av eksisterande vegetasjon eller beplanting av ny vegetasjon. • Bevarer mest mulig skog på arealet for den nye travbana. 	-
	Jordressursar	<p>0 Ingen avgang av fulldyrka mark.</p> <p>- Avgang av skogområde med høg til sær høg bonitet.</p> <p>- Området er definert som kjerneområde for landbruk, jf. utkast til kjerneområde for landbruk.</p> <p>- Planområdet skapar ein kile med bustadfelt mellom aktive jordbruksområde, noko som skapar ei dårleg arrondering.</p>	-	<ul style="list-style-type: none"> • Drenering og oppdyrking av restareal kring ny travbanetrasé frå myr og naturskog til jordbruksareal, vil auke dyrka jordbruksflater innanfor kjerneområdet for landbruk. 	-

Tema		Konsekvensar	Avbøtande tiltak/føringar og ny konsekvens		
	Anna kom.tekn. infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Vassforsyning: Manglande forsyningskapasitet - Avlaup: Manglande avlaupskapasitet - Energi: Hovudnett i området – forsyningsnett manglar 0 Data/tele: Manglar i dag men vert framført uavhengig av ny arealbruk 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Ny forsyningsleidning opp langs Vestlivegen frå E39. • I same grøft (vassforsyning) langs Vestlivegen må det leggjast ny avlaupsleidning til pumpestasjon ved Ådlandsvatnet. Dette nettet vil kunne dekke all utbygging for Tyse gard. • Ny hovudstruktur må etablerast – løysing uavklart. • Denne type datanett/breiband finns i området og må leggjast i nye grøfter saman med anna infrastruktur fram til området. Slike nett finns i området ved Ørehaug. 	+

4 Organisering av arbeidet

Utgreiingsarbeidet har vore fordelt på fleire ulike firma for å sikre at dei ulike tema vert utreda av kompetente fagpersonar, samt ei god framdrift. Tabellen under syner ein oversikt over dei ulike utgreiingstema som inngår i konsekvensutgreiinga, og dei ansvarlege firma og fagpersonar. Plan Vest as har vore ansvarleg for koordinering av arbeidet og samanstilling av konsekvensutgreiinga.

TEMA	ANSVARLEG
Forureining	J. Tufteland as v/Øystein Tufteland
Naturmiljø	Plan Vest v/ Pål Hystad og Akvator v/Turid Verdal
Friluftsliv	Plan Vest v/ Pål Hystad
Kulturminne – kulturmiljø	Akvator v/Nina Skjerping
Landskap	Plan Vest v/ Daniel Tallarek
Jordressursar	Plan Vest v/ Pål Hystad og Akvator v/Turid Verdal
Samordna areal- og transportplanlegging	Plan Vest v/Bente Beckstrøm Fuglseth og Terje Vikestrand
Tilgjenge til uteområde	Plan Vest v/Bente Beckstrøm Fuglseth
Nærleik til golfbane	Plan Vest v/Bente Beckstrøm Fuglseth
Barn- og unges oppvekstvilkår	Akvator v/Karoline Eldøy
Infrastruktur	Sosial infrastruktur Akvator v/Svein Andersland
	Anna infrastruktur J. Tufteland as v/Øystein Tufteland