

Planbeskrivelse plan 1119 - 1185  
 Detaljreguleringsplan for  
**Nye Loen**



## Innhold

<b>1. Sammendrag</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Bakgrunn</b> .....	<b>6</b>
2.1 Hensikten med planen .....	6
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....	6
2.3 Tidligere vedtak i saken .....	7
2.4 Utbyggingsavtaler .....	7
2.5 Krav om konsekvensutredning? .....	7
<b>3. Planprosessen</b> .....	<b>8</b>
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram.....	8
<b>4. Planstatus og rammebetingelser</b> .....	<b>8</b>
4.1 Overordnede planer .....	8
4.1.1 Fylkeskommunale planer.....	8
4.1.2 Kommuneplanens arealdel ev. kommunedelplaner .....	8
4.2 Gjeldende reguleringsplaner.....	10
4.2.1 Tilgrensende planer .....	10
4.2.2 Temaplaner 11	
4.3 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer .....	12
<b>5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b> .....	<b>12</b>
5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet.....	12
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk .....	12
5.3 Stedets karakter .....	12
5.4 Landskap .....	13
5.4.1 Topografi og landskap.....	13
5.4.2 Lokalklima 13	
5.4.3 Estetisk og kulturell verdi.....	13
5.5 Kulturminner .....	13
5.6 Naturverdier.....	13
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder .....	13
5.8 Landbruk .....	13
5.9 Trafikkforhold .....	13
5.9.1 Kjøreatkomst .....	13
5.9.2 Trafikkmengde .....	13
5.9.3 Ulykkessituasjon.....	14
5.9.4 Trafikksikkerhet for myke trafikanter .....	14

5.9.5	Kollektivtilbud.....	14
5.10	Barn og unges interesser.....	14
5.11	Tilgjengelighet mht universell utforming.....	15
5.12	Teknisk infrastruktur .....	15
5.13	Støyforhold.....	16
5.14	Luftforurensing.....	16
5.15	Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon) .....	16
5.15.1	Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderes.....	16
5.15.2	Flomfare	16
5.15.3	Vind	17
5.15.4	Støy	17
5.15.5	Luftforurensing og forurensing i grunnen .....	17
5.15.6	Beredskap og ulykkesrisiko.....	17
5.16	Næring	17
<b>6.</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget.....</b>	<b>18</b>
6.1	Planlagt arealbruk.....	18
6.1.1	Reguleringsformål .....	18
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål (hoved).....	18
6.2.1	Undervisning (BU) .....	18
6.2.2	Samfunnshus (BFL).....	18
6.2.3	Idrettsanlegg (BIA).....	18
6.2.4	Kombinert formål skole/idrett (BAA) .....	18
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming.....	19
6.3.1	Bebyggelsens høyde .....	19
6.3.2	Grad av utnytting (veileder) Forskrift .....	19
6.4	Parkering .....	19
6.4.1	Antall parkeringsplasser .....	19
6.4.2	Begrunnelse for eventuelle avvik fra normen for parkeringsdekning .....	19
6.4.3	Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg .....	21
6.4.4	Sykkelparkering.....	21
6.5	Tilknytning til infrastruktur.....	22
6.6	Trafikkløsning .....	22
6.6.1	Område A - ved rundkjøring Bernervegen-Torlandsvegen.....	22
6.6.2	Område B – Torlandsvegen/avkjørsel til skole og samfunnshus.....	23
	Kjøreatkomst til samfunnshuset utformes med vendehammer for rygging til parkeringskjeller.	23
6.6.3	Område C – avkjørsel KV3 .....	24

6.6.4	Område D – Kulturtorget.....	25
6.6.5	Område E - adkomst fra Granvegen.....	26
6.6.6	Varelevering Varelevering videreføres i eksisterende former tilknyttet dagens drift...	27
6.6.7	Tilgjengelighet for gående og syklende Bedres i forhold til dagens situasjon.....	27
6.7	Universell utforming .....	27
6.8	Uteoppholdsareal.....	27
6.8.1	Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal .....	27
6.8.2	Lekeplasser	27
6.8.3	Turveier	27
6.8.4	Atkomst og tilgjengelighet .....	27
6.8.5	Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse.....	27
6.9	Plan for avfallshenting/ søppelsug .....	27
6.10	Avbøtende tiltak/ løsninger ROS .....	28
6.10.1	Støy	28
6.10.2	Beredskap	28
6.11	Rekkefølgebestemmelser.....	28
<b>7.</b>	<b>Konsekvenser for naboeiendommer .....</b>	<b>28</b>
<b>8.</b>	<b>Innkomne innspill oppstart (vedlegg 21-29) .....</b>	<b>30</b>
8.1.1	BaneNOR 14.03.2018.....	30
8.1.2	Beboere i Granvegen v/Geirmund Gausel 15.03.2018.....	30
8.1.3	Hå kommune, eiendomsavdelingen v/Jan Erik Brudeli 20.03.2018.....	30
8.1.4	Rogaland Fylkeskommune 20.03.2018.....	30
8.1.5	Lyse 08.03.2018 .....	30
8.1.6	Nærbø Idrettslag 20.03.2018.....	30
8.1.7	NVE 24.03.2018.....	30
8.1.8	TKS Eiendom AS 21.02.2018.....	30
8.1.9	Statens Vegvesen, 14.03.2018.....	31
<b>9.</b>	<b>Offentlig ettersyn.....</b>	<b>32</b>
<b>10.</b>	<b>Avsluttende kommentar .....</b>	<b>34</b>
<b>11.</b>	<b>Vedlegg.....</b>	<b>35</b>

## **1. SAMMENDRAG**

## **2. BAKGRUNN**

### **2.1 HENSIKTEN MED PLANEN**

Bedre tilgjengeligheten og trafiksikkerheten, særlig for myke trafikanter, i henhold til krav fra Statens Vegvesen, og tilpasset framtidig utvikling innenfor planområdet og tilliggende områder. Samt legge til rette for langsiktig utvikling av området Loen, som en viktig del av lokalsamfunnet i Nærbø i forlengelsen av sentrum, primært som skole- og idrettsområde. Og ivareta samfunnshuset med kafe.

Utløsende faktor for planarbeidet er idrettslagets søknad om å bygge fotballhall ihht. vedlegg 15.

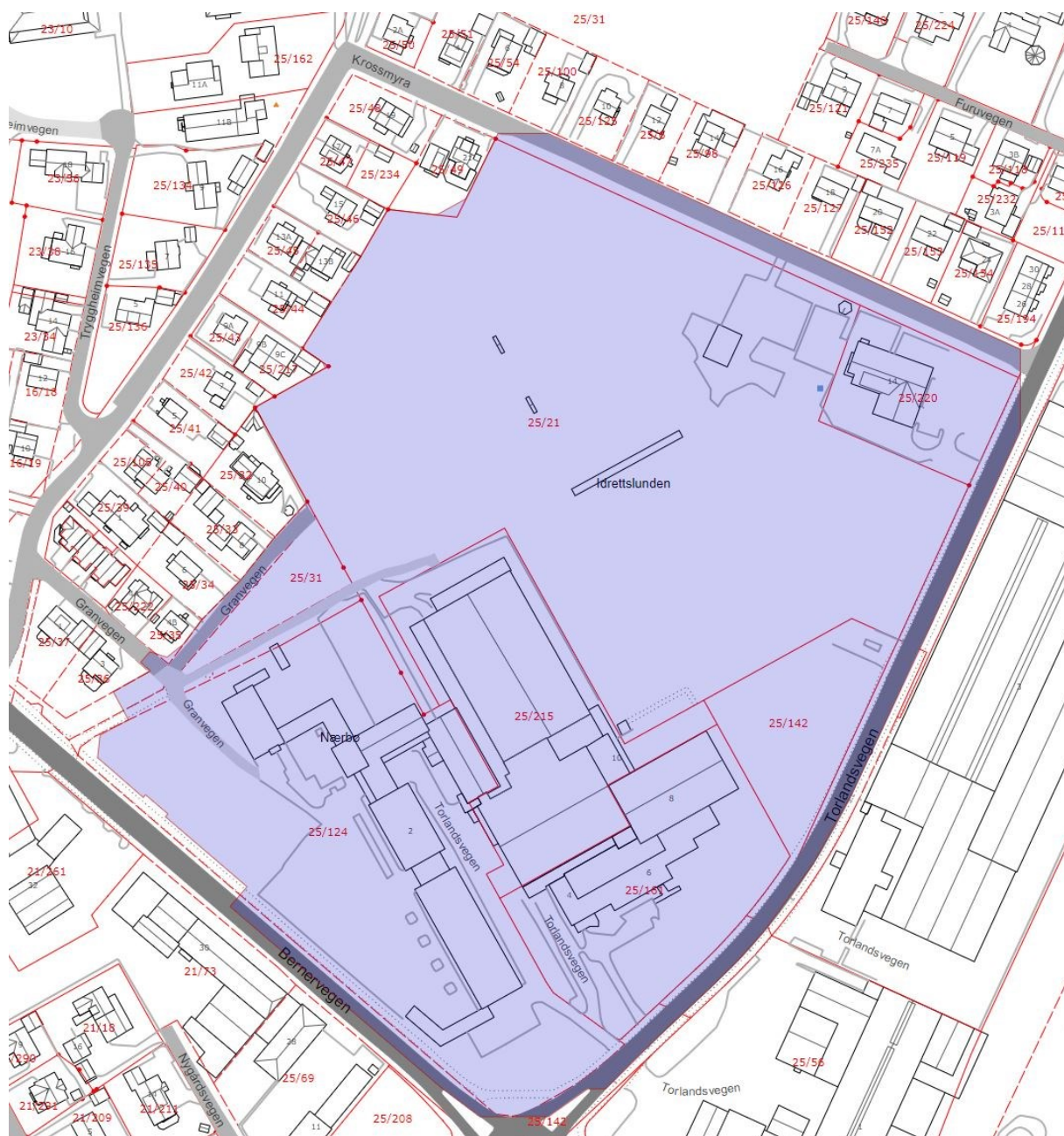
### **2.2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD**

Planen er utarbeidet og fremmet av rådmannen i Hå kommune. Hovedområdet som reguleres eies av Hå kommune, enkelte mindre områder eies av private grunneiere . Alle eierne ble orientert om foreslåtte regulerte tiltak ved offentlig ettersyn.

Det er 10 eiendommer som helhetlig omfattes av planen, gnr og bnr: 25/21, 25/31, 25/35, 25/124, 25/142, 25/161, 25/215 og 25/220.

I tillegg berøres de privateide naboeiendommene 25/32, 25/33, 25/34, 25/35, 25/49 og 25/217 i form av mindre arealjusteringer i grense som omtales nærmere i kapittel 7.





Figur 1 Plangrense og eiendommer

### 2.3 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

Området er i dag regulert i plan 999 Lunden, Nærbo vedtatt 02.10.1986. Det er flere vedtak i byggesaker på eiendommene, særskilt relevant i så måte er byggetillatelse for ishall.

### 2.4 UTBYGGINGSAVtaler

Det er ikke varslet arbeid med utbyggingsavtale for reguleringsplanen.

### 2.5 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING?

Planforslaget er vurdert opp mot vedlegg 1 i forskrift om konsekvensutredning. Det er vurdert at ingen av oppfangskriteriene slår ut. Det er derfor ikke utredningskrav av konsekvensutredning for planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 4-2, andre ledd.

### 3. PLANPROSESSEN

#### 3.1 MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART, EVT. PLANPROGRAM

Oppstart av planarbeidet ble varslet 19. februar 2018, i Jærbladet, kommunens hjemmeside, og i brev til offentlige instanser og grunneiere. Det er holdt arbeidsmøter med eiendomsavdelingen og kommunalsjef for oppvekst og læring. Rådmannen har orientert Nærbø Idrettslag og samfunnshuset i forkant av planforslaget, og i forbindelse med byggesaker for ny fotballhall, samt planlagte mindre utvidelser av Idrettsloen.

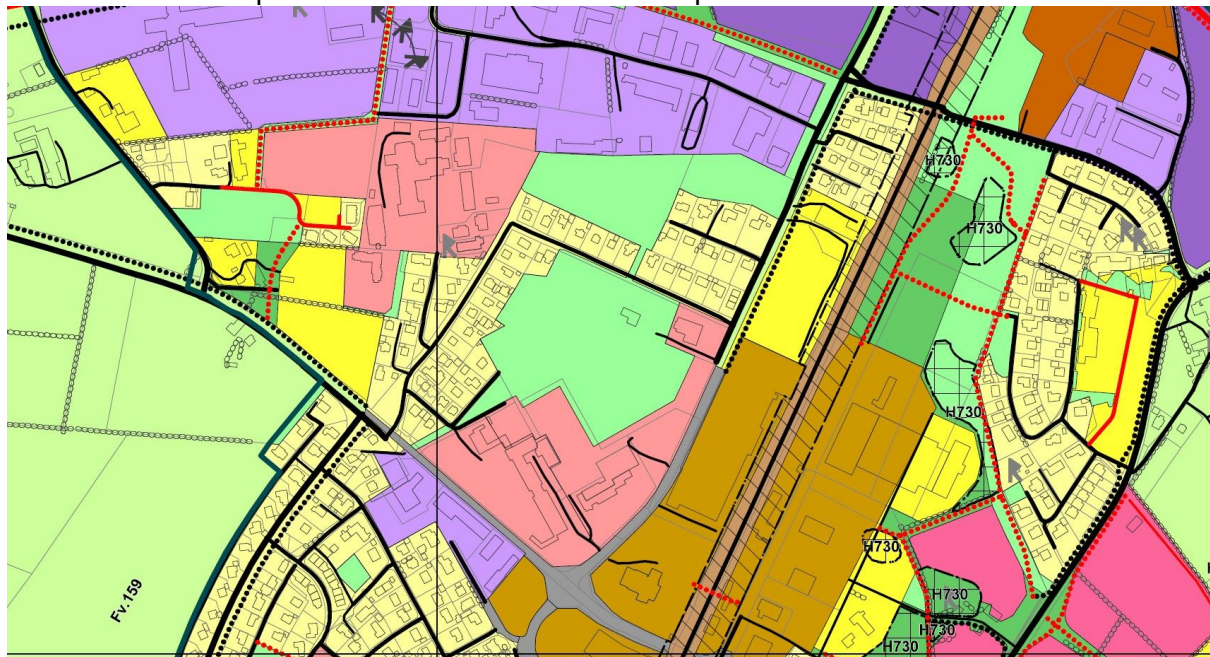
### 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

#### 4.1 OVERORDNEDE PLANER

##### 4.1.1 Fylkeskommunale planer

Regionalplan for Jæren - gir krav om bla. parkeringsdekning, og gir føringer/oppfordringer for gode uteareal og offentlige tjenester.

##### 4.1.2 Kommuneplanens arealdel ev. kommunedelplaner



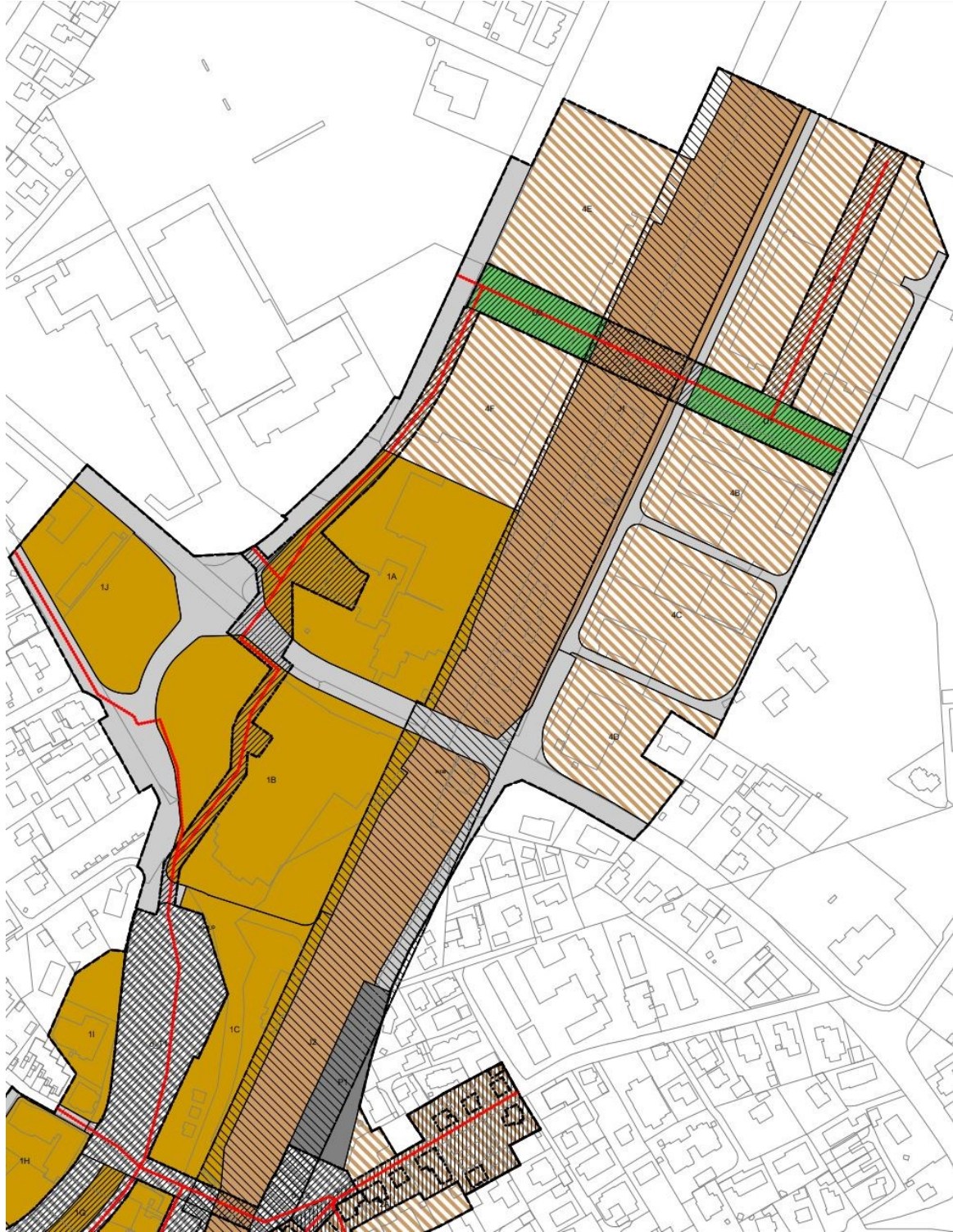
Figur 2 utsnitt kommuneplan

I kommuneplanen er området avsatt til offentlig bygning, bygning med særskilt allmennyttig formål, og friområde. At idrettsområdet har formål «friområde» er en inkurie fra tidligere rullering av kommuneplan, der områder som tidligere ble benevnt friområde/idrett ikke ble skilt imellom. Dermed fikk alle idrettsområdene formål friområde.

Planforslaget avviker utover dette fra kommuneplan i fordeling av areal mellom idrett og offentlig/ allmennyttig bygning, og plassering av adkomst i sør og nord fra Torlandsvegen.



Kommunedelplan for Nærbø sentrum forventes å være egengodkjent i Kommunestyret innen Utval for tekniske saker og næring andre gangs behandler denne reguleringsplanen, jf. KPU-sak 023/18 06.11.18. Rådmannen har i utarbeidelsen av plan 1185 tatt hensyn til de føringene som ble gitt i sentrumsplanforslaget. Dette gjelder i hovedsak grøntstruktur og gangforbindelser, inkludert forslag om kryssing av jernbanen med bro.

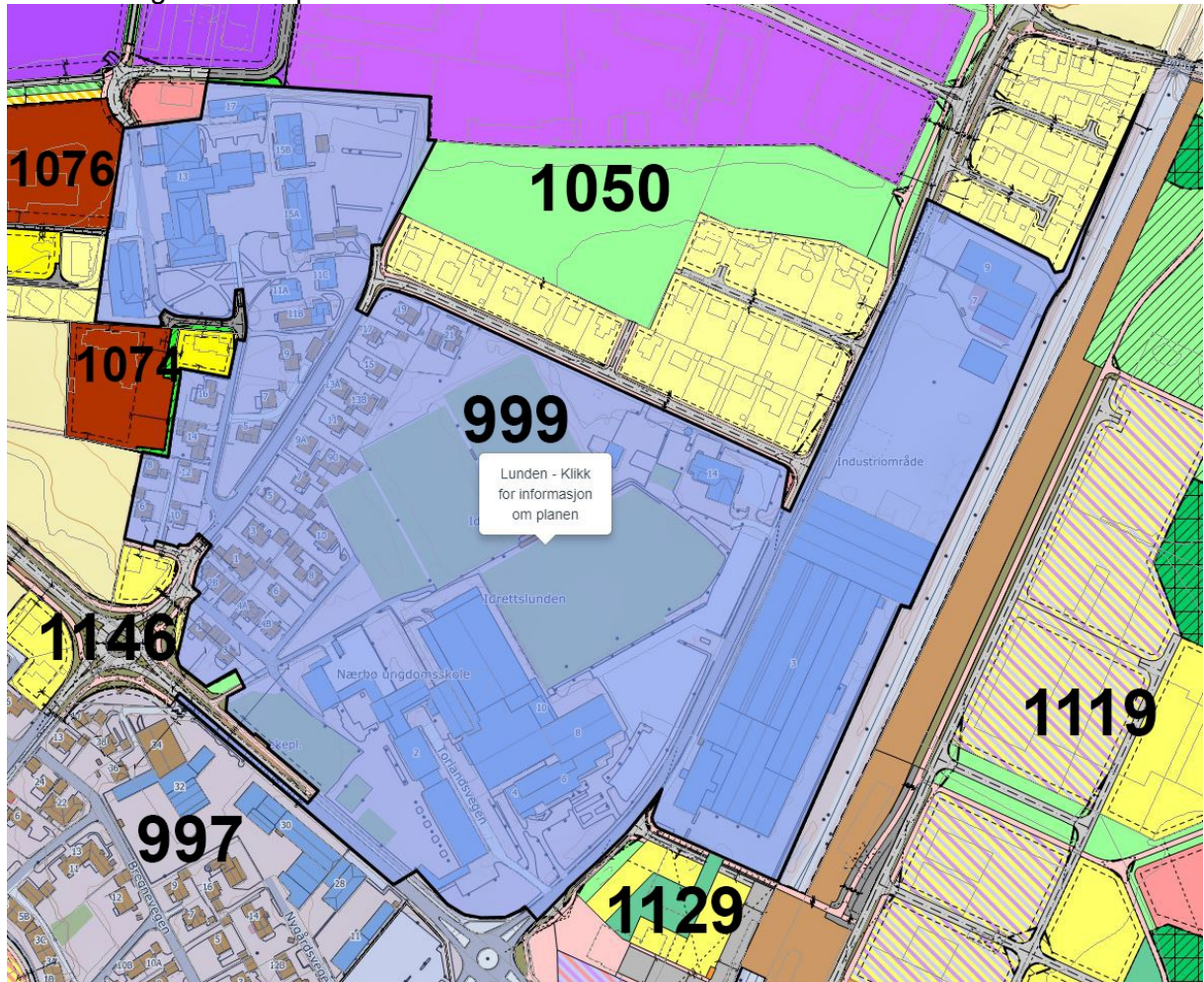


Figur 3 utsnitt planforslag kommunedelplan Nærbø sentrum



## 4.2 GJELDENDE REGULERINGSPLANER

### 4.2.1 Tilgrensende planer



Figur 4 Omkringliggende planer

Plan 997 «Nærbo sentrum» regulerer området sør for Bernervegen. Dette området må på sikt omreguleres i etterkant av godkjent sentrumsplan. Plan 1185 er tilpasset dette ved at plangrensen er lagt i senterlinjen på Bernervegen.

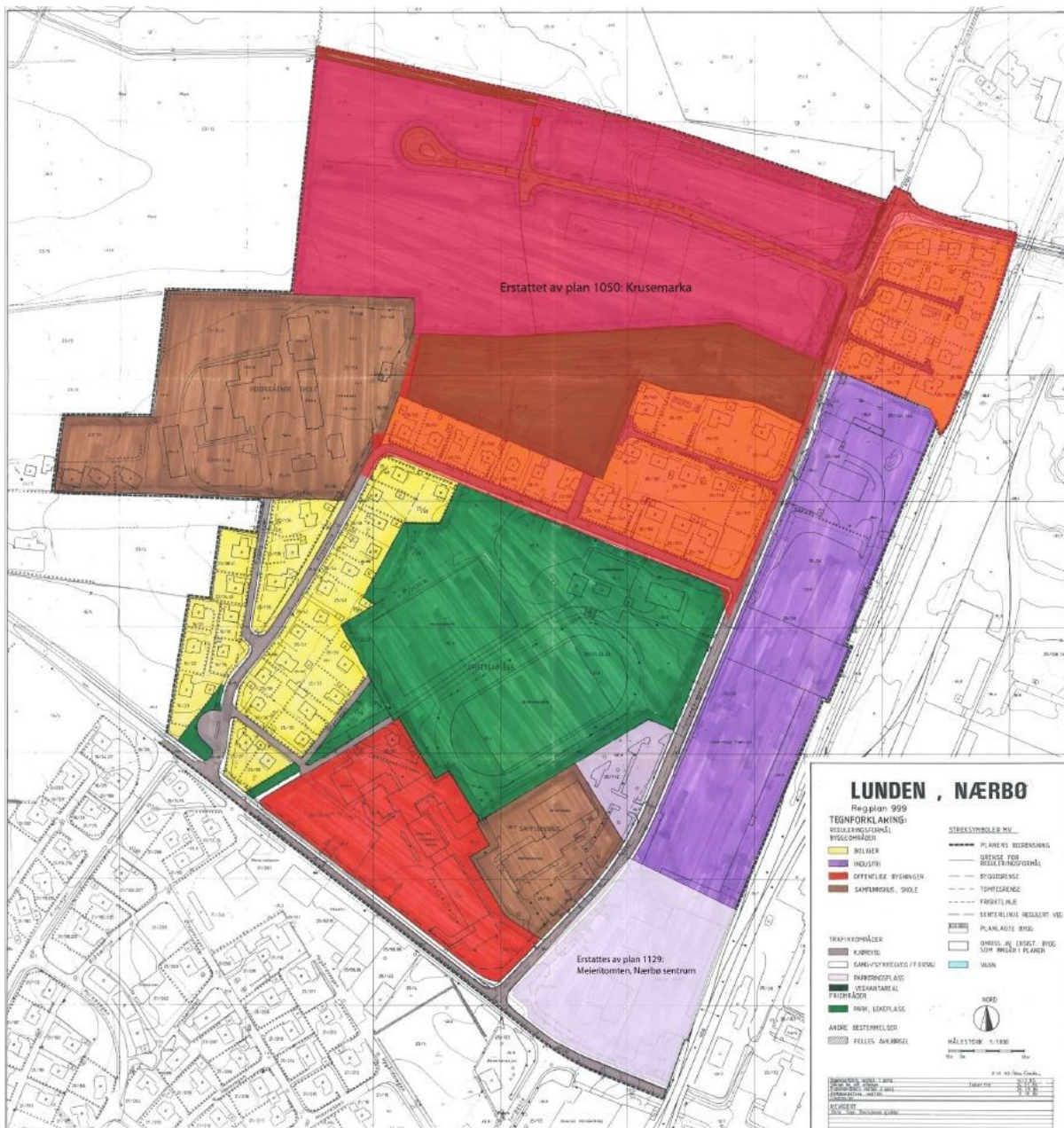
Plan 1050 Krusemarka regulerer Krossmyra og områdene nord for denne, inkludert boligområdet. Plan 1185 vil delvis erstatte denne i Krossmyra.

Plan 1129 Meieritomta – bolig og næringsareal. Rådmannen har dialog med tiltakshaver om konkret utvikling i planområdet. Planen viser to avkjørsler mot Torlandsvegen. Disse er tatt hensyn til i forslag om ny plassering av søndre avkjørsel fra Loen for å unngå X-kryss.

Plan 1146 regulerer rundkjøring Store Ring-Bernervegen og tilliggende områder. Plangrense og innhold i plan 1185 er tilpasset denne. Her er innregulert holdeplass for 2 busser, med gangforbindelse til skoleområdet som videreføres i planforslaget.

Gjeldende plan 999 Lunden - Plan 1185 erstatter i hovedsak denne planen, med unntak av bolig- og skoleområdet mot vest, og industriområdet øst for Torlandsvegen. Sistnevnte inngår i sentrumsplanen.





Figur 5 gjeldende plan 999 Lunden

#### 4.2.2 Temaplaner

Plan for turnett i Hå kommune – 1.gangbehandlet i utvalg for tekniske saker og næring 19. april 2018. Ute til offentlig ettersyn til 31. mai. Viser overordnet gang- og sykkelvegnett.



Figur 6 utsnitt, planforslag for turnett i Hå kommune

#### 4.3 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

Statens Vegvesens vegnormer, i hovedsak N100.

### 5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

#### 5.1 BELIGGENHET, AVGRENSNING OG STØRRELSE PÅ PLANOMRÅDET

Området ligger sentralt på Nærbø i fortsettelsen av sentrum.

#### 5.2 DAGENS AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Innenfor planområdet

Offentlige bygninger: Nærbø ungdomsskole, svømmehall og parkområde. (3900 m<sup>2</sup> BYA)

Samfunnshus, skole: Samfunnshus med kafe, idrettshall og parkeringsplasser. (4300 m<sup>2</sup> BYA)

Park, lekeplass (Idrettsanlegg): Kulturtorget, ishall, håndballhall, fellesareal for idrettshallene, utvendige baner og parkering. (5000 m<sup>2</sup> BYA)

Totalt areal 13.200 m<sup>2</sup> BYA.

Utenfor planområdet

Næringsarealer i sør og øst. Småhusbebyggelse i vest og nord.

#### 5.3 STEDETS KARAKTER

Dagens bygningsmasse er utviklet over tid siden 60-tallet med flere tilbygg, og består av 3 hovedområder: Kulturtorget, Nærbø ungdomsskole og Loen-anlegget. Store åpne arealer rundt omfangsrik og først og fremst funksjonelt utformet bygninger.



## **5.4 LANDSKAP**

### **5.4.1 Topografi og landskap**

Planområdet er tilnærmet flatt. Hovedunntaket er høydeforskjellen mellom baneområdet og parkeringsplass, som opprettholdes.

I nord og vest er det etablert leplantning i form av sitkagran. Det er òg innslag av lauvtrær. Utvendige overflater utenom fotballbanene er i hovedsak asfaltert. Ved inngangspartiene til Loen og i/rundt skolegården er det etablert hekker og bed med buskbeplantning.

### **5.4.2 Lokalklima**

Planområdet er generelt vindutsatt, hoveduteoppholdsarealer er imidlertid skjermet av leplantning og bygninger. Gode solforhold på uteoppholdsarealer.

### **5.4.3 Estetisk og kulturell verdi**

Området har ikke spesielle verdier utover funksjon som viktig møteplass for lokalsamfunnet Nærbø og for tilreisende.

## **5.5 KULTURMINNER**

Det er ikke registrerte kulturminner innenfor planområdet, nærmeste lokalitet 61045 er 100 m mot nordvest ved Tryggheim.

## **5.6 NATURVERDIER**

Det er ikke registrert noen verneverdige naturtyper innenfor planområdet eller i nær tilknytning.

## **5.7 REKREASJONSVERDI/ REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER**

Området har stor verdi for rekreasjon og idrett, som hovedsete for et aktivt idrettslag med stor bredde i medlemsmasse og aktiviteter.

## **5.8 LANDBRUK**

Det har ikke vært landbruksdrift i området siden ungdomsskolen ble utbygd og Loen etablert.

## **5.9 TRAFIKKFORHOLD**

### **5.9.1 Kjøreatkomst**

Planområdet har kjøreatkomst fra Granvegen (via Krossmyra) og Torlandsvegen. Dagens avkjørsler fra Torlandsvegen har ikke tilfredsstillende frisikt (i nord) og danner uheldig X-kryss (sør).

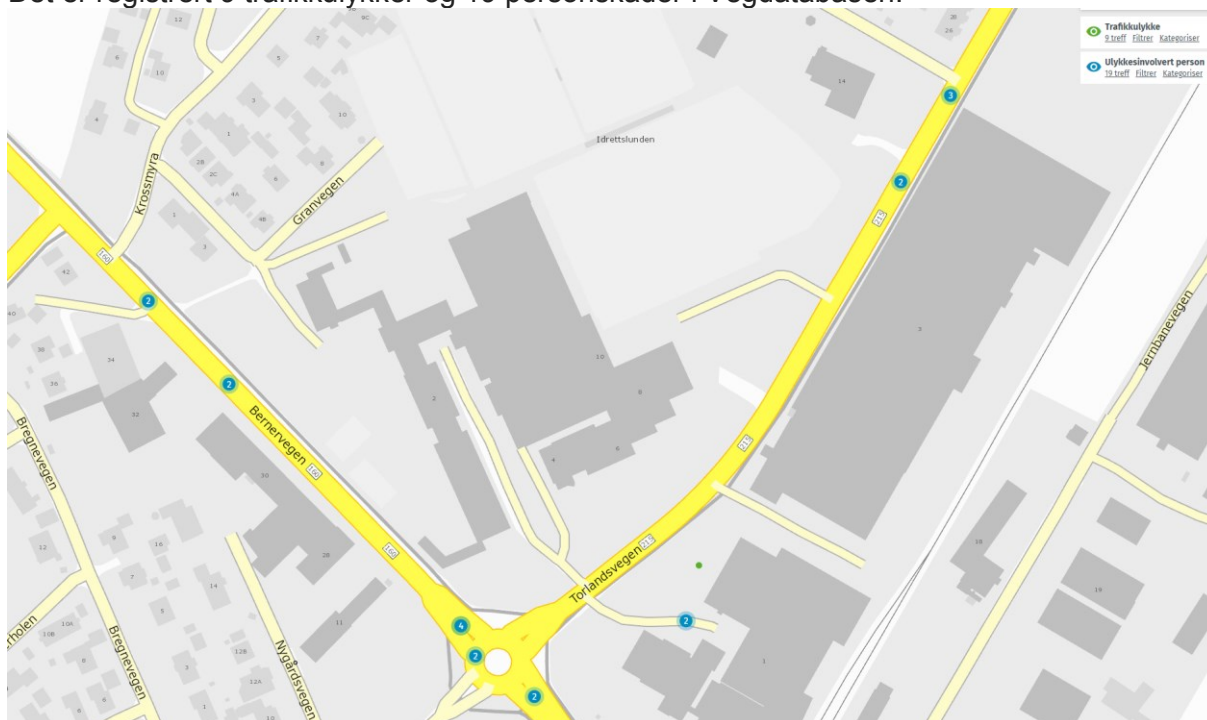
### **5.9.2 Trafikkmengde**

FV160 Bernervegen – 5000ÅDT

FV215 Torlandsvegen – 4000ÅDT

### 5.9.3 Ulykkessituasjon

Det er registrert 9 trafikkulykker og 19 personskader i Vegdatabasen.



Figur 7 utsnitt fra Vegdatabasen, registrerte trafikkulykker

### 5.9.4 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Her er det utfordringer med uklare gangstrukturer ved Torlandsvegen og parkeringsplassen, kryssing utenfor gangfelt, og registrerte påkjørsler også i gangfeltene. Rådmannen tar opp bedre belysning som tiltak med Statens Vegvesen.

### 5.9.5 Kollektivtilbud

Ca 500 meter til jernbanestasjon, med timesfrekvens nord/sørgående retning. Halvtimesfrekvens nordgående og enkelte sørgående avganger i ukedagene.

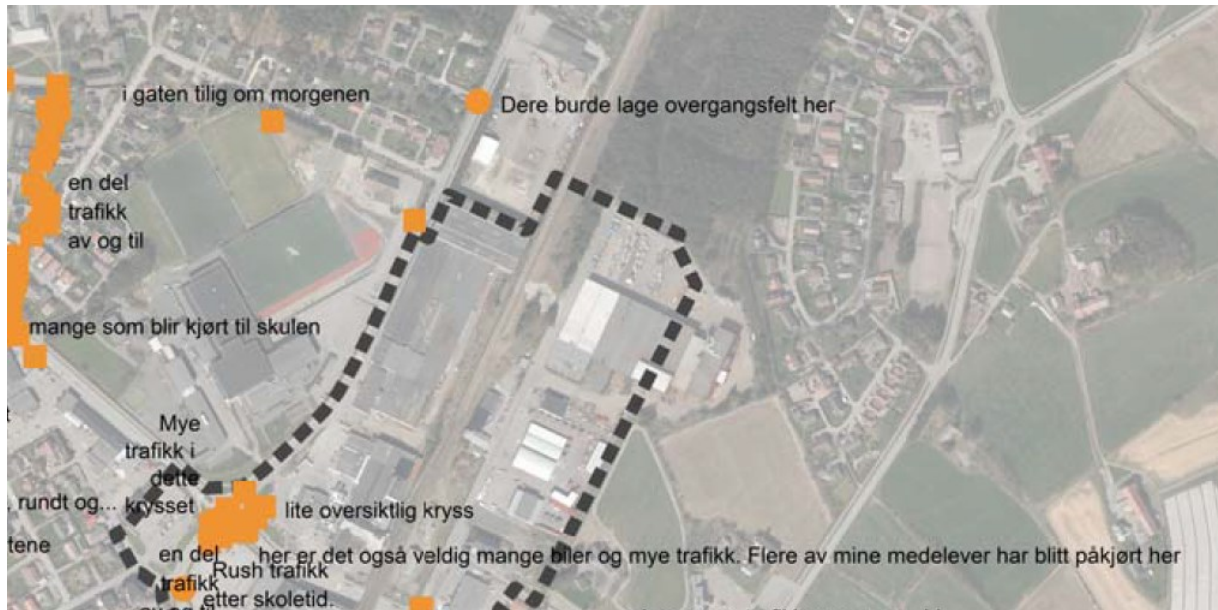
Busstilbud er kun skolebuss og evt. innleid buss for grupper (lagsport) og arrangement.

## 5.10 BARN OG UNGES INTERESSER

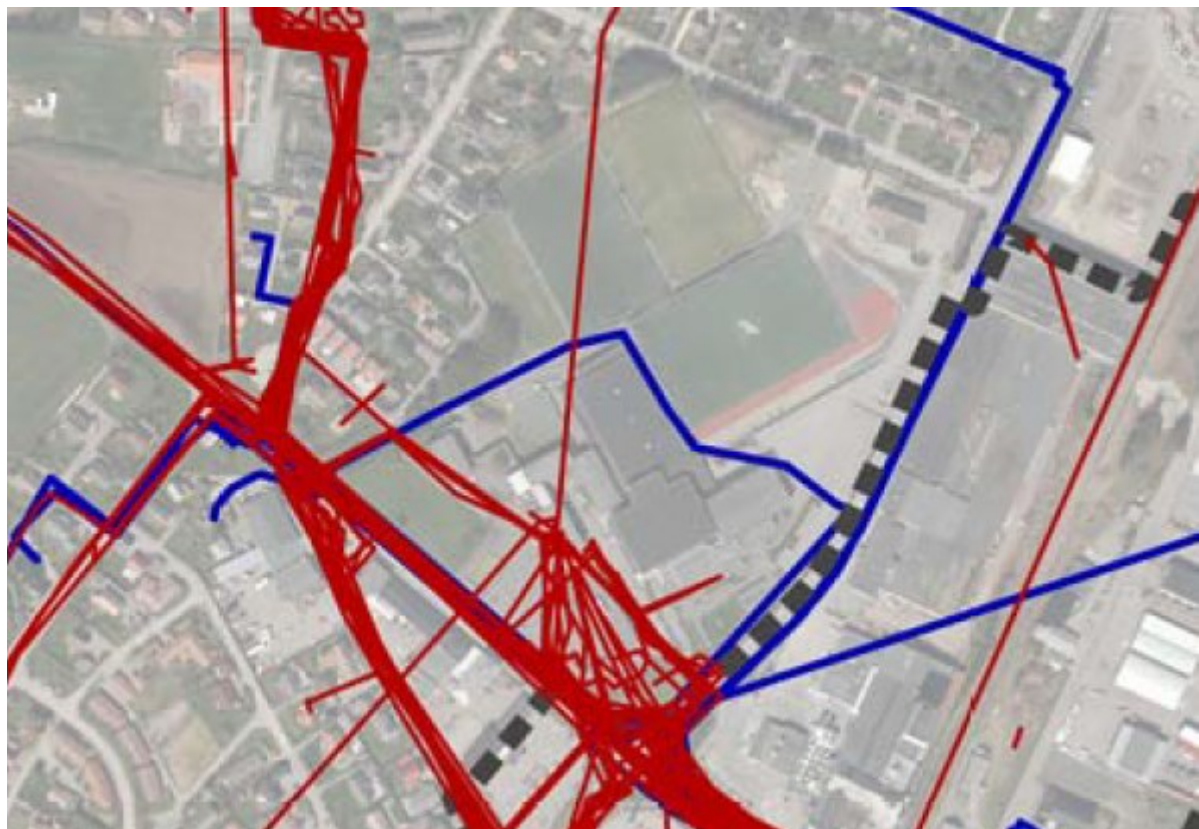
Området har stor verdi som fritidstilbud og skoleområde.

I boligområdet langs Krossmyra mangler det lekeplasstilbud etter dagens standard.

Rådmannen gjennomførte barnetråkkregistrering for 5. og 9. trinn ved Nærbøskolene i mars 2017. Her kom det fram at det er mye trafikk ved skolevegene til/forbi ungdomsskolen. Det framkommer av registreringene at kryssing ved rundkjøring i sør oppleves som farlig og uoversiktlig, og at elever har blitt påkjørt. Ukjent skadeomfang og om dette er registrert.



Figur 8 utsnitt Barnetråkk, trafikk



Figur 9 utsnitt Barnetråkk, skoleveier (rød=9.klasse, blå=5.klasse)

### 5.11 TILGJENGELIGHET MHT UNIVERSELL UTFORMING

Området er relativt flatt og tilgjengelig. Eldre bygg, som samfunnshuset, ble ikke bygd med trappefri adkomst og det der derfor satt opp ramper i ettertid.

### 5.12 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Området er betjent med VA-ledninger, ved ny bebyggelse må det vurderes om disse har tilstrekkelig kapasitet og tilstand.



Ved videre bebyggelse, må det også avklares om det er behov for en oppjustering av trafoer. Loen-anlegget er tilkoblet fjernvarme fra Kviamarka. Grunnforhold antas å være tilfredsstillende.

### 5.13 STØYFORHOLD

Området er noe utsatt for støy fra tiliggende fylkesveger, dette gjelder særlig skolens uteområde. Bruken av området, særlig i forbindelse med utendørs idrett og internttrafikk, gir periodisk støypåvirkning for tiliggende boliger og deres uteareal. Ny plan viser mulige tiltak i form av støygjerder og -voller.

### 5.14 LUFTFORURENSING

Det er ikke registrert luftforurensning utover det som anses normalt i tettbygde strøk. Arealene nær fylkesvegene er mer utsatt for generell forurensning fra vegtrafikken. Temaet er ikke ansett som aktuelt videre i planarbeidet.

### 5.15 RISIKO OG SÅRBARHET (EKSISTERENDE SITUASJON)

5.15.1 Risikomatrix, alle relevante forhold skal vurderes  
Se vedlegg 06 ROS-skjema.

5.15.2 Flomfare

Området er ikke særskilt flomutsatt, men det er fare for oppstuvning på uteområdene ved store nedbørsmengder, da særlig på fotballbanene, som ligger lavest i terrenget.



Figur 10 utsnitt fra flomrapport 2014, brun skravur er fare for vannansamling



#### 5.15.3 Vind

Planområdet er generelt vindutsatt. Hoveduteoppholdsarealer er imidlertid skjermet av leplantning og bygninger.

#### 5.15.4 Støy

Støy fra jernbane og fylkesveger er de største støykildene til anlegget utenfra. Disse anses ikke som ødeleggende.

#### 5.15.5 Luftforurensing og forurensing i grunnen

Det er ikke registrert forurensede masser i grunnen. Det er heller ikke grunn til å anta at noen av massene er forurensa.

#### 5.15.6 Beredskap og ulykkesrisiko

Området har adkomst fra Granvegen og Torlandsvegen.

Området er ansett til å ha middels ulykkesrisiko, utfra utstrakt bruk/trafikk. Idrett innebærer økt risiko for mindre personskader. Større folkeansamlinger gir høyere skadepotensiale ved uønskede hendelser som brann. Risiko for trafikkskader anses å være redusert i forhold til dagens situasjon.

### 5.16 NÆRING









Kafeen Jærbuen drives i samfunnshuset, og er særlig godt besøkt på søndager. Idrettslaget leier ut til/arrangerer messer og andre arrangement i sine lokaler.

## 6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 6.1 PLANLAGT AREALBRUK

#### 6.1.1 Reguleringsformål

##### BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)








	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
	Undervisning
	Forsamlingslokale
	Idrettsstadion
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

##### GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)














	Grønnstruktur
	Turveg
	Park
	Vegetasjonsskjerm

##### HENSYNSONER (PBL § 12-6)

##### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

	Kjøreveg
	Fortau
	Gang-/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser

##### LINJESYMBOLER

	Plangrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiklinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Sikringsgjerd
	Måle- og avstandslinje
	Grense for arealformål
	RpOmråde

##### PUNKTSYMBOLER

Figur 11 Reguleringsformål

### 6.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL (HOVED)

#### 6.2.1 Undervisning (BU)

Planforslaget legger til rette for framtidige utvidelser innenfor området. Det er forutsatt høyere utnyttelse i høyden for å bevare uteoppholdsareal. Evt. utvidelser av skolen avhenger av utvikling i elevtall og avklares politisk/i skolebruksplan.

#### 6.2.2 Samfunnshus (BFL)

Formålet er satt for å videreføre samfunnshusets funksjon og utforming i sammenheng med idrettsanlegget.

#### 6.2.3 Idrettsanlegg (BIA)

Planforslaget har tatt høyde for videre utbygging av idrettsanlegget i form av fotballhall og mindre tilbygg. Grense mot formål BU kan tilpasses konkrete byggetiltak, da disse kan ha funksjon som tilhører begge formål.

#### 6.2.4 Kombinert formål skole/idrett (BAA)

Formålet er satt for å beholde handlingsrom i påvente av vedtak om hva eiendommen skal brukes til i fremtiden.

## 6.3 BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

### 6.3.1 Bebyggelsens høyde

Dagens byggehøyder er varierende, høyeste er 18 meter pluss tekniske installasjoner. I planforslaget er maksimal byggehøyde angitt til kote 52 for de 4 formålene, som tilsvarer ca. 20 meter. Overlys og tekniske installasjoner/rom på taket kan komme i tillegg. Høyden sikrer regulert plass til idrettshaller, og skolebygg i inntil 4 etasjer.

### 6.3.2 Grad av utnyttning (veileder) Forskrift

Bestemmelser §2 angir utnyttingsgrad som %BYA, 35% med unntak av felt BAA1 som er satt til 50% pga. lite areal for selve eiendommen.

## 6.4 PARKERING

### 6.4.1 Antall parkeringsplasser

Parkeringsplasser standard + HC

P1  $41 + 2 = 43$  (eks. 29)

P2  $19 + 2 = 21$  (eks. 21)

P3  $33 + 3 = 36$  (eks. 33)

P4  $127 + 7 = 134$  (eks. 166)

P5  $30 + 2 = 32$  (eks. 16)

P6  $92 + 6 = 98$  (eks. 0)

P7 3 bussplasser

Eks. parkeringskjeller, 42

Totalt  $393 + 24 + 3 = 420$  parkeringsplasser. (eks. 307)

I tillegg kommer ekstern parkering, 180 plasser i nær tilknytning. Til sammen 600 plasser.

### 6.4.2 Begrunnelse for eventuelle avvik fra normen for parkeringsdekning

Antall oppfyller ikke krav i kommuneplanen om parkeringsplasser per 100m<sup>2</sup> BRA.

Krav ut fra ca. beregna areal (*eksisterende bygg*):

Skole, ca. 3000 m<sup>2</sup>, 30 plasser.

Idrettsanlegg inkl. samfunnshuset, ca. 8000 m<sup>2</sup>, 800 plasser

Skole/idrett/forsamlingslokale (Kulturtorget), ca. 900 m<sup>2</sup>, 10-180 plasser

Fotballbaner, 3 stk, 90 plasser

Totalt 930-1100 plasser.

Krav ut fra ca. beregna areal (*full utbygging*):

Skole, ca. 6000 m<sup>2</sup>, 60 plasser.

Idrettshall, inkl. samfunnshuset ca. 9000 m<sup>2</sup>, 900 plasser

Skole/idrett/ forsamlingslokale (Kulturtorget), ca. 2000 m<sup>2</sup>, 20-200 plasser

Fotballbaner, 4 stk, 120 plasser

Totalt 1100-1280 plasser.

Samlet parkeringskrav er ikke mulig å dekke innenfor planområdet på forsvarlig vis, og forutsetter full samtidig bruk av alle bygg, som ikke er aktuelt på grunn av overlappende brukergrupper. Rådmannen har forutsatt at utstrakt sambruk av parkeringsplassene på østsiden videreføres, og at den foreslåtte utvidelsen med 110 plasser fra dagens situasjon i vil gi en stor forbedring. Planområdet er i stor grad utbygd utover erstatningsbygg.

Ved større/overlappende arrangement, som oftest er utenom normal arbeidstid, kan også nærliggende parkering sør for Bernervegen (180 plasser) benyttes etter avtale.

Sentrumsplanen viser forslag om framtidig parkeringshus (P2) på den ene av disse (parkeringsplass m/ubetjent bensinstasjon). Denne er planlagt for å sikre tilstrekkelig innfartsparkering i tilknytning til hele Nærbø sentrum.

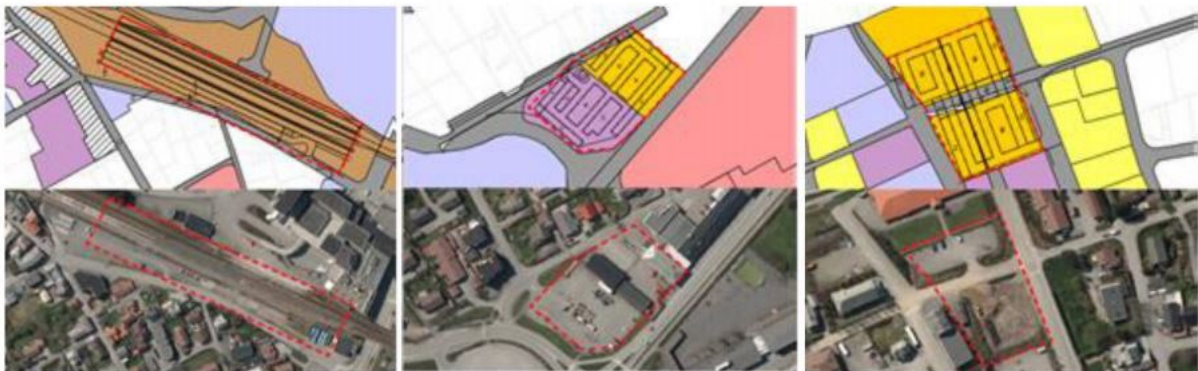
Utbygging av P2 vil gi en netto økning for nærliggende parkering sør for Bernervegen på ca 250 plasser. Da er det 850 plasser i nær tilknytning til planområdet (66% dekning).

I tillegg foreslår rådmannen et parkeringshus sør i sentrum P3 (600m), med netto økt kapasitet på 300 plasser, som til sammen gir 90% parkeringsdekning.

**P1 Område aust for stasjonen**

**P2 Område ved AMFI Nærbø**

**P3 Område ved AMFI Torgsenteret/bibliotek**



Område	Dagens kapasitet	2. etasjars parkeringskjellar
<b>P2</b>	ca. 90	ca. 350
<b>P3</b>	ca. 30	ca. 350

Disse anleggene skal selvsagt også betjene sentrumsområdet med butikker, offentlige tjenester ol. Større arrangement på idrettsanlegget (finalekamper og lokaloppgjør skjer normalt kun på søn- og helligdager/kveldstid, når butikker og annet er stengt.

Det er også mulig å få 100% dekning ved de største arrangementene ved at idrettslaget avtaler bruk av nærliggende private parkeringsplasser, for eksempel Tryggheim VGS med over 100 plasser.

Bestemmelse om 80% dekning vil for det klart største delområdet BIA1 medføre krav om ca 640 plasser. Dette kan oppfylles ved bruk av P2-P6, og eksisterende ekstern parkering offentlig og privat (374+180+100).

Totalt sett mener rådmannen at parkeringsdekningen i praksis er tilstrekkelig. Viser også til fylkeskommunens merknad til oppstart og offentlig ettersyn.

Halvparten av befolkningen (4500) i Nærbøområdet bor minst en km fra Nærbø stasjon.

Bymiljøpakken nord-Jæren har nasjonale føringer om nullvekst i persontransport med bil. Det vil si at all vekst i persontrafikken skal tas med gange, sykkel og kollektiv. Utbyggingspakke Jæren har mål om «fremkommelighet for alle». Utbyggingspakke Jæren tillater en begrenset utbygging av veikapasitet. Samtidig er det ønske om også å tilrettelegge for kollektiv, gange og sykkel. Det betyr at flere bør/skal velge bort privatbilen på fv. 44 og heller kjøre til Nærbø for å ta toget. Dette vil øke behovet for parkering i sentrum. Dette, sammen med redegjørelsen under pkt. 6.4 i beskrivelsen, vurdering av samtidige aktivitet-tidsrom for de enkelte virksomheter, er bakgrunnen for at vi ønsker å opprettholde antall parkeringsplasser.



#### 6.4.3 Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

Rådmannen har tegnet inn utvidet parkering som utnytter eiendommene bedre enn i dag, ved å ta i bruk areal som ikke brukes i dag, og grøntareal. Dette kompenseres for plassene som "går tapt" ved utbedring av siktforhold i avkjørsel mot Torlandsvegen og adkomstveg til fotballhallområdet. Varelevering og sirkulasjon er ivarettatt. Bussparkering er flyttet til Krossmyra nord i planområdet. Dette frigjør plass som ellers ville gått med til manøvreringsareal, som i dag ikke er tilstrekkelig etter standard.

I utforming av anlegget er det lagt vekt på god sirkulasjon, for å unngå oppstuvning av biler.

P1 og P2 er i utgangspunktet øremerket hhv ungdomsskolens ansatte og besøkende, totalt 60 +4 plasser.

P3 tilhører naturlig samfunnshuset, og kan skilles fra P4 med port ved samtidig bruk for å sikre disse plassene for samfunnshuset og kafeen. Adkomst til samfunnshus skilles fra avkjørsel i sør.

P4 er hovedparkering for idrettsanlegget, og kan benyttes som tilleggsparkering for øvrige områder.

P5 tilhører skole- og idrettsområde (Kulturtorget), og kan også skilles fra P4 med port.

P6 er utvidet parkering for idrettsanlegget og især ny fotballhall.

Totalt antall parkeringsplasser for idrettsanlegget er i utgangspunktet 226 + 13, mens de andre parkeringsområdene kan benyttes i tillegg ved avtale.

#### 6.4.4 Sykkelparkering

Sykkel, ca. 12.000 m<sup>2</sup>, ca. 600 plasser ihht. krav i kommuneplan. Det er gitt bestemmelser for hvert delområde om minimum antall låsbare sykkelplasser, til sammen 430 plasser.

*Krav ut fra ca. beregna areal (eksisterende bygg):*

*Skole, ca. 3000 m<sup>2</sup>, 150 plasser.*

*Idrettsanlegg inkl. samfunnshuset, ca. 8000 m<sup>2</sup>, 400 plasser*

*Skole/idrett/forsamlingslokale (Kulturtorget), ca. 900 m<sup>2</sup>, 45 plasser*

*Totalt 600 plasser.*

*Krav ut fra ca. beregna areal (full utbygging):*

*Skole, ca. 6000 m<sup>2</sup>, 300 plasser.*

*Idrettshall, inkl. samfunnshuset ca. 9000 m<sup>2</sup>, 450 plasser*

*Skole/idrett/forsamlingslokale (Kulturtorget), ca. 2000 m<sup>2</sup>, 100 plasser*

*Totalt 850 plasser.*

Beregning av potensiale for sykkelparkering på områdene vist i planen:

Sykkelparkering plasser:	Sted	ute	under tak	herav eks.	sum	
BU1	Ungdomskulen	A	70	0*	0	70
		B	160	110	140	270
BFL1	Samfunnshus:	C	140	50	30	190
BIA1	Idrettsstadion:	D	180	0*	50	180
		F	110	0	0	110
BAA1	Kulturskolen:	E	70	0*	30	70
Totalt			730	160	250	890

*\*plassene kan overbygges*

I denne utregningen er det lagt til grunn dagens antall plasser (ca 250, i hovedsak tilknyttet skolen), noe nytt areal (A og F), og parkering i dobbel høyde med stativ. Det må i konkret byggesak vurderes om det er behov for flere plasser i hvert byggeområde, ut fra nybyggets funksjon og praktisk erfaring.

Også for sykkelparkering er det forutsatt sambruk av enkelte sykkelparkeringsplasser, dette gjelder først og fremst område B-E som ligger i relativt nær tilknytning til hverandre. Ved store idrettsarrangement blir det slik en kapasitet på opptil 800 plasser ved full utbygging.

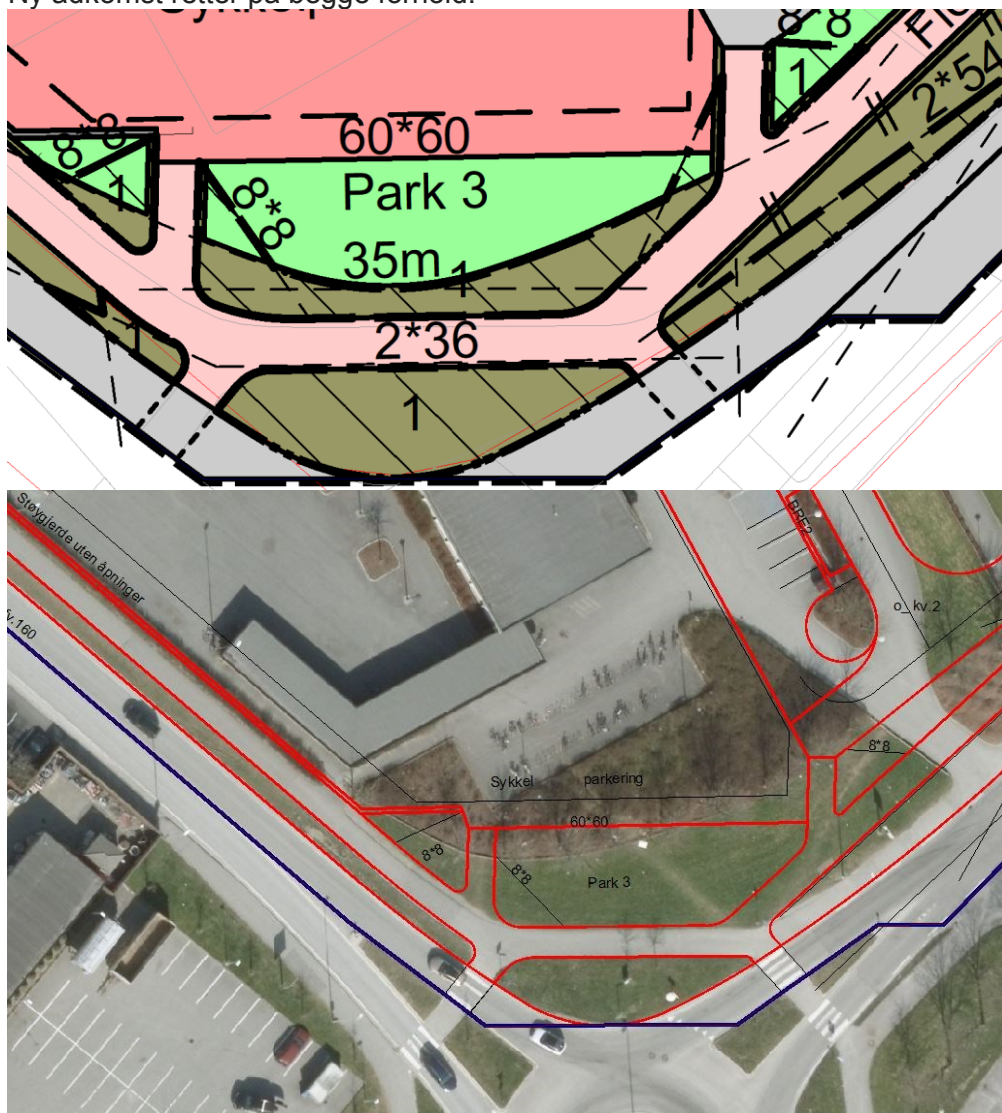
## 6.5 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

Uendret fra dagens situasjon.

## 6.6 TRAFIKKLØSNING

### 6.6.1 Område A - ved rundkjøring Bernervegen-Torlandsvegen

I dette området er det jevnlig stor gang- og sykkeltrafikk, særlig i forbindelse med skolestart og -slutt. Dagens utforming oppfordrer indirekte til kryssing utenfor gangfeltene, som er plassert slik at de kan oppleves som omveier. Gangforbindelsene fra skoleområdet og Loen leder idag ikke direkte til gangfelt, og har ikke tilfredsstillende sikt mot gang- og sykkelvegen. Ny adkomst retter på begge forhold.



Figur 12 Område A - ved rundkjøring Bernervegen-Torlandsvegen

### 6.6.2 Område B – Torlandsvegen/avkjørsel til skole og samfunnshus.

Kjøreatkomst til samfunnshuset utformes med vendehammer for rygging til parkeringskjeller. I ny plan er adkomst til skolen og samfunnshuset samlet i ny avkjørsel lenger nord, som skiltes. Slik at en unngår X-kryss med avkjørsler regulert i plan 1129 Meieritomta.

Det er i dag 3 gangstrukturer som ender rett i fortau, som i praksis medfører kryssing utenom gangfeltet ved rundkjøringen. I planforslaget er fortau foreslått erstattet med gang-/sykkelveg på strekningen forbi samfunnshuset for å lede trafikantene til gangfeltet. I rabatten etableres lav hekk (opptil 50 cm) som sikres med flettverksgjerde til den er vel etablert.

Videre foreslås i planen å etablere gjerde mellom fortau og parkeringsplass videre opp langs Torlandsvegen til krysset med Krossmyra. Det er lagt inn minst 90 cm grøntareal for å unngå påkjørsel av gjerdet.



Figur 13 Område B – Torlandsvegen/avkjørsel til skole og samfunnshus



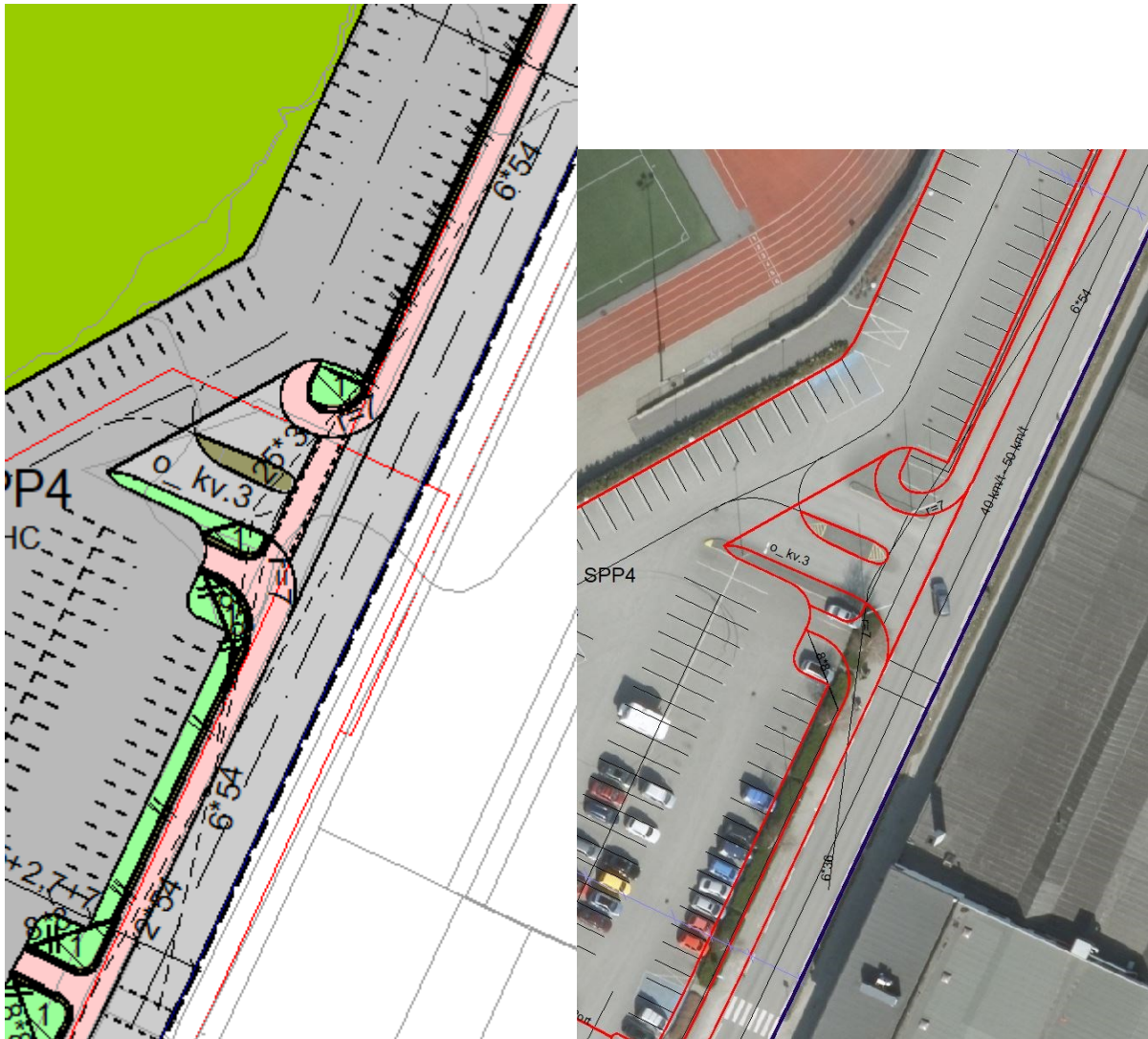
### 6.6.3 Område C – avkjørsel KV3

Krysset er tegnet i henhold til dagens normer for utforming og frisikt. Det er forutsatt 40-sone sør og 50-sone nord for krysset.

I forslag for kommunedelplan for Nærbø sentrum er det vist ny kryssing av jernbanen med bro, som ender opp ved avkjørselen til idrettsanlegget.

Det foreslås å flytte dagens gangfelt 50 meter nordover til KV3, slik at denne forbindelsen sikres.

Fartsgrense Torlandsvegen må søkes nedsatt fra 50 til 40 via egen søknad ihht. Skiltforskriften. Nye krysningspunkt må også søkes om etter samme forskrift.

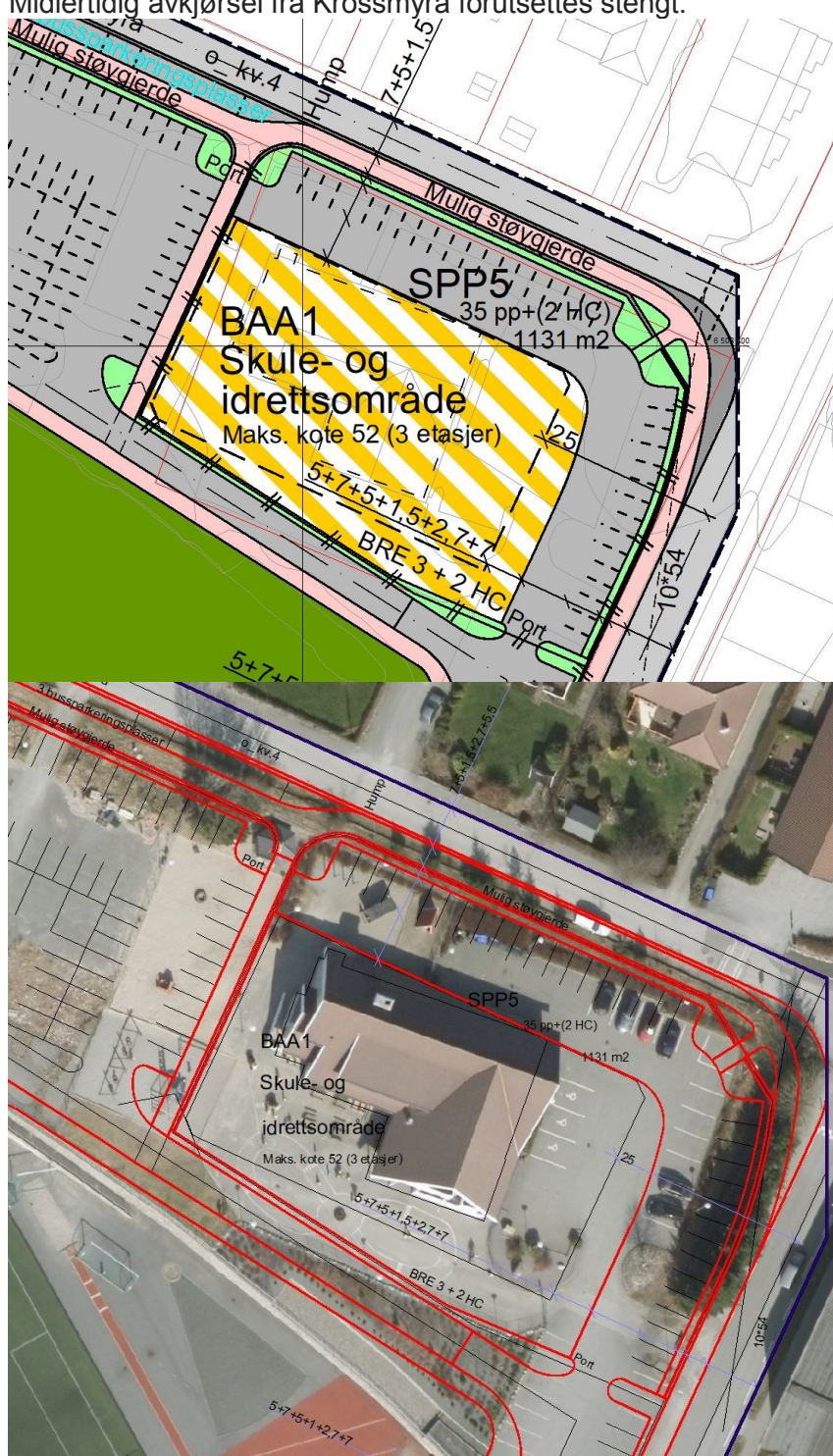


Figur 14 Område C – avkjørsel KV3



### 6.6.4 Område D – Kulturtorget

Kryss Krossmyra er utvidet inn i grøntområde for å sikre svingradius for busser. Fortauet er trukket inn, og det er vist gangforbindelse inn til BAA1. Kulturtorget står i dag på en separat eiendom, og videre bruk er omdiskutert. Parkeringsplass er utvidet inn i grøntområde nærmere veg for å gi bedre plass til evt. nybygg i framtiden. Kombinert formål skole- og idrettsområde og angitte byggelinjer og -høyde gir rom for framtidig bruk, uten å legge for sterke føringer for innhold og bruk. Det er lagt inn fortau og ny gangforbindelse fra idrettsområdet til Krossmyra, som samsvarer med regulert gangatkomst til friområde i nord. Midlertidig avkjørsel fra Krossmyra forutsettes stengt.



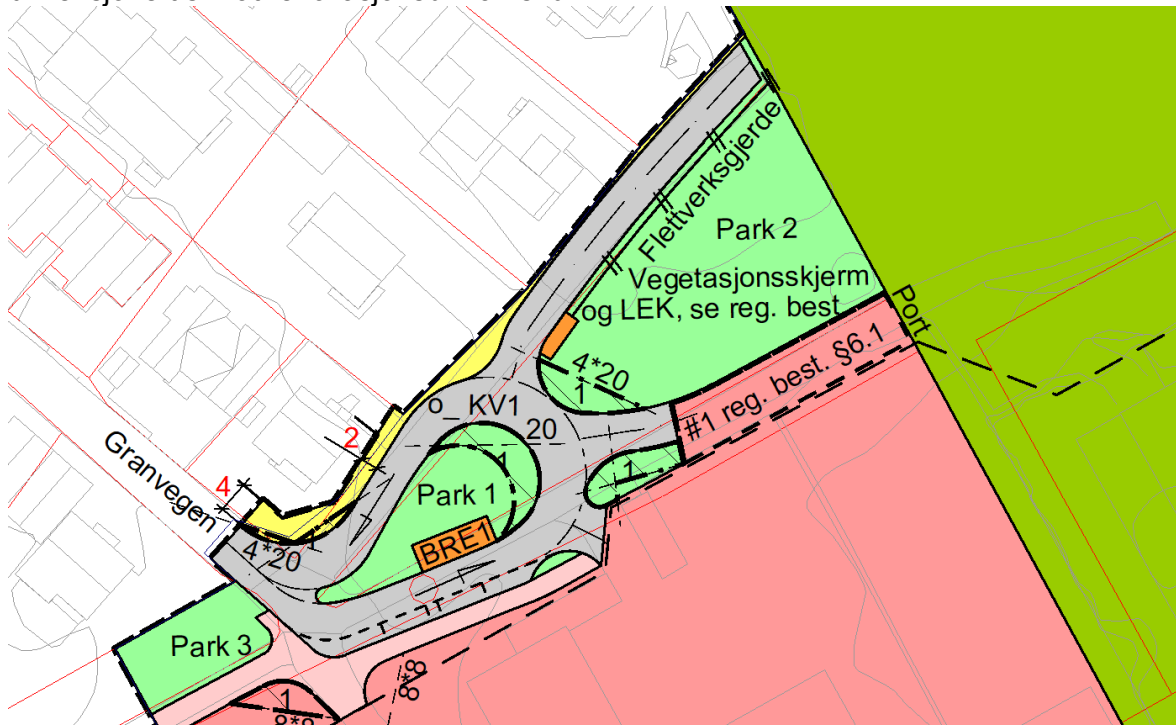
Figur 15 Område D – Kulturtorget

### 6.6.5 Område E - adkomst fra Granvegen

Adkomst til skoleområdet med parkering for ansatte videreføres fra gjeldende plan, men med noen endringer.

Planforslaget viser trafikkkløsing med envegskjøring rundt øy (Park 1) som sikrer flyt, og fjerner behov for rygging for tilbringertrafikk. Dette reduserer risiko for påkjørsler og oppstuing av biler i Granvegen. Vegvesenet aksepterer ikke at regulerte busslommer i Bernervegen (plan 1146) brukes av privatbiler til å sette av/hente elever.

Det er også satt av areal til framtidig nedgravd renovasjonsanlegg BRE1. Vegutforming er dimensjonert slik at renovasjonsbil kan snu.





*Figur 16 Område E - adkomst fra Granvegen*

Vegvesenet etterlyser også at kommunen ser på regulering av området sør for Bernervegen. Rådmannen startet i 2015 forarbeid med områdeplan 1152 her, men denne ble ikke varslet oppstart for i påvente av godkjent sentrumsplan, som vil legge viktige føringer for planlegging av området.

#### 6.6.6 Varelevering

Varelevering videreføres i eksisterende former tilknyttet dagens drift.

#### 6.6.7 Tilgjengelighet for gående og syklende

Bedres i forhold til dagens situasjon.

### 6.7 UNIVERSELL UTFORMING

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging, dvs. at utearealer, offentlig veg, og adkomst mellom områdene blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker, iht. nasjonale forskrifter og veiledere.

### 6.8 UTEOPPHOLDSAREAL

#### 6.8.1 Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal for ungdomsskolen bevares. Parkareal foran samfunnshuset endres/redueres i forbindelse med ny avkjørsel, men er forutsatt i den forbindelse å bli oppgradert som kompensasjon. Uteoppholdsareal ved Kulturtorget blir redusert med ca. 120 m<sup>2</sup> på grunn av ny internveg. Dette kompenseres til dels med ny lekeplass LEK1, og bedre gangforbindelser til andre områder, som friområdet nord for Krossmyra.

#### 6.8.2 Lekeplasser

Det er lagt inn en sandlekeplass (LEK1) som betjener boligområdet, som ikke har dette i dag. Lekeplass kan også benyttes i tilknytning til idrettsanlegget og Kulturtorget. Ved fotballhall er det også inntegnet en mindre lekeplass ved inngangspartiet (LEK2).

Planforslaget forutsetter også å legge inn noe lekeareal i parkområdet foran samfunnshuset, som supplement/del av parken og ikke eget formål.

#### 6.8.3 Turveier

Planforslaget viser trase for gangforbindelse på utsiden av fotballbanene i nordvest. I sammenheng med øvrige gangveier gir dette en sammenhengende joggeløype, alternativt turveg, rundt Loen.

#### 6.8.4 Atkomst og tilgjengelighet

Planforslaget er utformet for å gi vesentlig bedre adkomst for gående og syklende til og gjennom området. Gjennom SPP4 kunne adkomsten med fordel vært bedre, dette er veid opp mot utnyttelse av tilgjengelig areal til parkering. For gjennomgang fra hovedinngang idrettsanlegg til fotballhall/SPP6 kan også intern gangveg i idrettsområdet benyttes.

#### 6.8.5 Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

Det settes krav om utomhusplan i tilknytning til enkelttiltak i planen, for naturlig tilknyttede områder.

### 6.9 PLAN FOR AVFALLSHENTING/ SØPPELSUG

Planforslaget viser 3 nedgravde søppelanlegg (BRE) for framtidig oppgradering utover eksisterende fasiliteter.

## 6.10 AVBØTENDE TILTAK/ LØSNINGER ROS

### 6.10.1 Støy

Mellom fotballbanene og boligområde/lekeplass er det inntegnet areal for støyskjerming, dvs. kombinert støyvoll og -gjerde.

Mellom uteoppholdsarealer og Krossmyra/Bernervegen er det inntegnet plassering av støygjerde. Konkret behov vurderes i byggesak. Det er lagt inn rekkefølgekrav om støygjerde ved utbygging av skoleområde BU1.

### 6.10.2 Beredskap

Utrykningskjøretøy får i planforslaget utvidet adkomst til hele området via porter/pullerter fra Krossmyra og nord for selve Idrettslunden via Granvegen. Dette i tilfelle normal adkomst fra Torlandsvegen er blokkert.

## 6.11 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Planforslaget inneholder rekkefølgekrav knyttet til nybygg innen byggeområdene, for utbedringer av kryss og etablering av parkering.

## 7. KONSEKVENSER FOR NABOEIENDOMMER

Planforslaget berører private boligeiendommer, som fordrer samtykke og innløsning/ makebytte av eiendom. Dette gjelder to områder, i nord og vest i planområdet. Rosa farge i figurene markerer areal som foreslås at kommunen innløser fra grunneier. Gul farge i figurene markerer areal som foreslås solgt/overlatt til grunneier.

I området nord i planen gjelder dette følgende eiendommer:

**Krossmyra 21 (gnr/bnr 25/49)** - her forutsetter planforslaget et makebytte der 32 m<sup>2</sup> av eksisterende eiendom i øst erstattes med 50 m<sup>2</sup> kommunal eiendom i sør.

**Krossmyra 9C (gnr/bnr 25/217)** - her forutsetter planforslaget innløsning av 2 m<sup>2</sup> av hjørnet på eiendommen i østspissen bak garasjen, for å gi plass til sammenhengende tur/joggeløype.

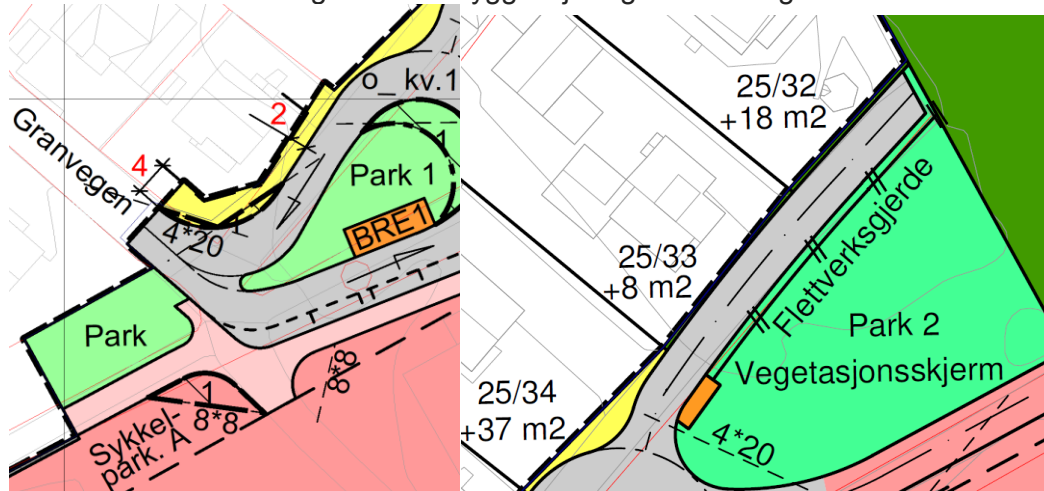


Figur 17 Krossmyra 9C og 21



I området vest i planen gjelder dette følgende eiendommer:

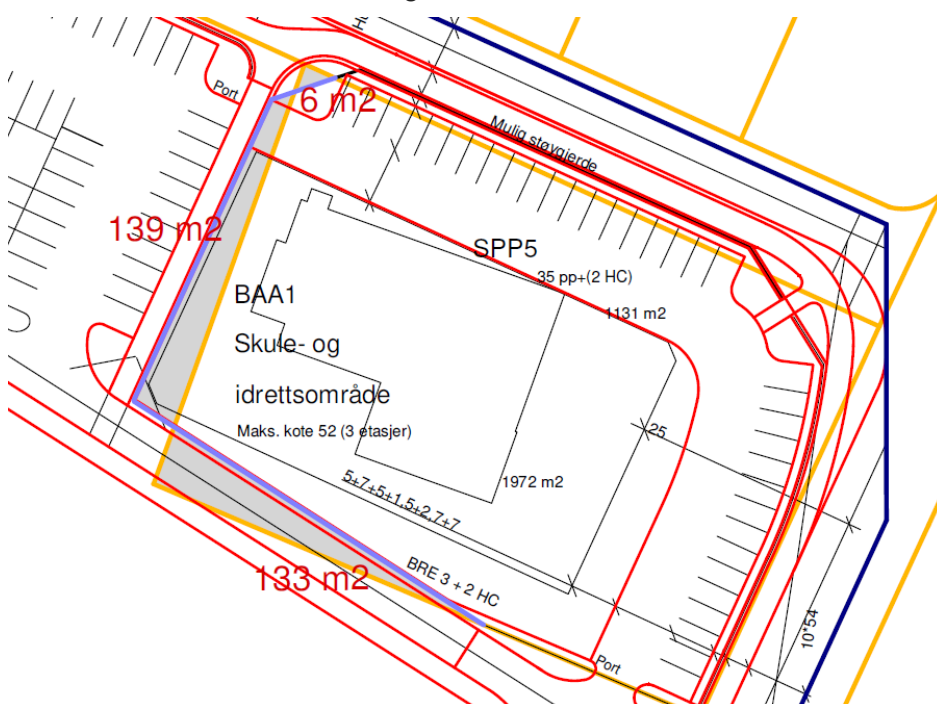
**Granvegen 4B (gnr/bnr 25/35)** - her forutsetter det reviderte planforslaget at kommunen innløser 4 m<sup>2</sup> i hjørnet i sør for å sikre vegføring iht. vegnormen, samtidig foreslås det å overdra 3+26= 29m<sup>2</sup> til grunneier. Byggelinjer og frisikt er lagt



Figur 18 Granvegen 2 Figur 19 Granvegen 4B, 6, 8 og 10

**Granvegen 6, 8 og 10 (gnr 25, bnr 34, 33 og 32)** – i planforslaget foreslås arealer inntil veg overdratt til grunneierne, hhv. 37, 8 og 18 m<sup>2</sup>.

Det er i tillegg forutsatt et makebytte på 139 m<sup>2</sup> fra sørsiden til vestsiden av Kulturtorget mellom eiendommene 25/21 og 25/220.



## 8. INNKOMNE INNSPILL OPPSTART (VEDLEGG 21-29)

### 8.1.1 BaneNOR 14.03.2018

*Planområdet ligger om lag 112 meter fra nærmeste jernbanespor. Vi har ikke spesielle merknader til varsel om oppstart.*

### 8.1.2 Beboere i Granvegen v/Geirmund Gausel 15.03.2018

*Påpeker at beboerne enda er plaget med trafikk til og fra idrettsanlegget, selv etter tiltak. Viser til tidligere historikk, UTN har bedt rådmannen vurdere nye tiltak for å hindre trafikk til idrettslaget gjennom Granvegen.*

Rådmannens kommentar: Kommunen har dialog med idrettslaget om tiltak for å begrense trafikken til idrettsområdet via Granvegen parallelt med planprosessen. Tiltak som vurderes inkluderer skilting, og å stenge av grusbanen mellom skolen og ishallen slik at denne ikke brukes til parkering. Å stenge adkomst til idrettsanlegget med port, som kun åpnes for driftstrafikk og utrykningskjøretøy, er vurdert, men ikke lagt inn i planen, for å opprettholde gangforbindelsen fra sør og vest inn på idrettsområdet. Det er ikke tatt stilling til tiltak utenfor planens virkeområde i planforslaget.

### 8.1.3 Hå kommune, eiendomsavdelingen 20.03.2018

*Ønsker medvirkning i planarbeidet for å sikre kommunens bygg- og eiendomsinteresser.*

Rådmannens kommentar: Eiendomsavdelingen har deltatt i arbeidsmøter og innspill er vurdert/tatt med i planforslaget.

### 8.1.4 Rogaland Fylkeskommune 20.03.2018

*Det må sikres at samlet grøntareal ikke reduseres vesentlig, men at reguleringsendringene tilfører området kvaliteter. Anbefaler å legge særlig vekt på gode gangforbindelser gjennom området, og sikre turmuligheter.*

*Forutsetter at det ikke legges opp til noen økning i parkeringsdekning, men at anlegget gjennom ny plan bidrar til å gjøre det mer attraktivt å gå eller sykle til området. Bilparkeringsplasser bør erstattes med sykkelparkeringsplasser av god kvalitet.*

Rådmannens kommentar: Grøntareal reduseres noe. Parkeringsdekning økes, men langt mindre enn krav i kommuneplan tilsier. Planforslaget legger også opp til flere sykkelplasser.

### 8.1.5 Lyse 08.03.2018

*Ingen merknader.*

### 8.1.6 Nærbø Idrettslag 20.03.2018

*Ingen merknader, men ønsker å bli inkludert i planarbeidet.*

Rådmannens kommentar: NIL er orientert mot slutten av utarbeidelsen av planforslag, senest i møte 30.05.2018, tiltak de har planer om er tatt hensyn til i planforslaget.

### 8.1.7 NVE 24.03.2018

*Ingen merknader, de uttaler seg ikke hvis de ikke får konkrete spørsmål.*

### 8.1.8 TKS Eiendom AS 21.02.2018

*Ber om bekreftelse at deres avtaler om bruk av parkeringsplass på Loen i arbeidstiden ikke blir berørt.*

Rådmannens kommentar: Avtalene påvirkes ikke av planforslaget. Sambruk av parkeringsareal i sentrumsnære områder er i utgangspunktet positivt.

### 8.1.9 Statens Vegvesen, 14.03.2018

Vi har følgende merknader:

1. All kjøreatkomst til området må skje fra fv. 215 Torlandsvegen.
2. Antall avkjørsler må begrenses, og etablering av nye kan ikke aksepteres.
3. Direkteavkjørsel til eiendommen 25/220 må vurderes stengt, og atkomst vurdert gitt via avkjørselen til parkeringsplassen 70-80 m lenger sør.
4. Avkjørslene må reguleres og opparbeides i tråd med krav i vegnormalene, N100 og V121.
5. Nordre avkjørsel må dimensjoneres for buss.
6. Frisikt må reguleres i tråd med krav i vegnormalene og målsettes på plankartet.
7. Innenfor arealet som omfattes av frisiktlinjene, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegbanenivå. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.
8. Byggegrensen må settes til 15 m fra vegmidte fv. 160 og fv. 215. I tillegg må det reguleres inn inntrukket byggegrense på 60 x 60 m i krysset fv. 160 x fv. 215. Avstanden måles langs vegenes senterlinjer.
9. Innenfor arealet som omfattes av byggegrensene, tillates ikke arealbruk som er nødvendig for bruken av området. Eksempler på dette er interne atkomstveger, parkering, tekniske installasjoner o.l.
10. Unntak kan gjøres for parkering langs fv. 215, hvor vi kan akseptere parkering i en minsteavstand på 10 m fra vegmidte.
11. Det må reguleres inn annen veggrunn med bredde min. 0,5 m innenfor g/s-veg/fortau.
12. Dersom fylkesvegene reguleres, må disse reguleres i tråd med vegnormalene N100.
13. Trygge forhold må sikres for myke trafikanter både internt innenfor planområdet og langs fylkesvegnettet. Sikker atkomst til planområdet må også vurderes.
14. I dag er det g/s-veg langs Bernervegen. Denne har ikke en bredde i tråd med dagens krav. Det må derfor reguleres g/s-veg i tråd med dagens krav, for å kunne ivareta en framtidig utbedring av denne.
15. Langs Torlandsvegen er det i dag et smalt fortau. Det bør fortrinnsvis reguleres g/sveg etter dagens krav også her. Dette begrunnes med høy andel myke trafikanter til og fra planområdet som følge av dagens og framtidig bruk av området.
16. Alternativt må fortauet reguleres med bredde på min. 3 m.
17. G/S-veg/fortau må reguleres gjennomgående forbi avkjørslene.
18. Det må reguleres og etableres en fysisk rabatt mellom parkeringsareal og g/sveg/fortau langs fv. 215.
19. Sikker sykkelparkering må etableres innenfor planområdet.
20. Universell utforming må legges til grunn.

Rådmannens kommentar: Kravene er i hovedsak innarbeidet i planforslaget, i dialog med Statens Vegvesen, bla. i møte 27.04.2018.

Punkt 1 - Adkomst til skolens parkeringsplass v/Granvegen opprettholdes, ellers tatt til følge.

Punkt 3 – Planforslaget viser flytting av avkjørsel for å unngå uheldig trafikkblanding internt på området og samtidig unngå farlig x-kryss med regulert avkjørsel på østsiden av fv. 215.

Punkt 5 – Bussparkering er flyttet ut av parkeringsplass til Krossmyra, kryss mot fv. 215 er dimensjonert for buss.

Punkt 10 - Fravik på strekningen mellom avkjørsel KV3 og Krossmyra for å bevare funksjonell utforming av parkeringsplassen utfra dagens bruk. Det er lagt inn grøntareal med minste bredde 0,9m mot fortau, med gjerde, for å kompensere noe for dette ref. punkt 18. Siktkrav i krysninger er ivaretatt.

Punkt 15 – Tatt delvis til følge, som sikrer hovedadkomsten til idrettsanlegg og samfunnshus fra sentrum.



## 9. OFFENTLIG ETTERSYN

### 30. Fylkesmannen i Rogaland – ikke mottatt merknad

*Vi prioriterte ikke å gi uttalelse til denne planen på grunn av stor saksmengde. Vi gikk likevel gjennom planen og så at det ikke var vesentlige avvik i forhold til de interesser vi skal ivareta.*

### 31. Fylkesrådmannen v/regionalplanavdelingen, brev datert 27.06.2018.

*a. Fylkesrådmannen anbefalte ved planstart stram parkeringsdekning, mener at dette ikke er fulgt opp i planforslaget, og fremmer faglig råd om å redusere parkeringsdekningen.*

Rådmannens kommentar:

Regulert parkeringsplasser er oppsummert i beskrivelsens pkt. 6.4.1 og er endret slik etter innkomne merknader (Standard parkeringsplasser + HC).

Ved store arrangement bør det kunne inngås avtale med Tryggheim videregående skule som antas å ha plass til ca. 180 biler, men det er fortsatt en underdekning på ca. 300 plasser.

I det pågående arbeid med sentrumsplan for Nærbø er økt parkeringsbehov som følge av fortetting, foreslått håndtert ved parkering under bakken og ved bygging av parkeringshus. Parkering i og rundt Nye Loen inngår også i vurderingen om behovet for sentrumparkering.

Halvparten av befolkningen (4500) i Nærbøområdet bor minst en km fra Nærbø stasjon. Bymiljøpakken nord-Jæren har nasjonale føringer om nullvekst i persontransport med bil. Det vil si at all vekst i persontrafikken skal tas med gange, sykkel og kollektiv. Utbyggingspakke Jæren har mål om «fremkommelighet for alle». Utbyggingspakke Jæren tillater en begrenset utbygging av veikapasitet. Samtidig er det ønske om også å tilrettelegge for kollektiv, gange og sykkel. Det betyr at flere bør/skal velge bort privatbilen på fv. 44 og heller kjøre til Nærbø for å ta toget. Dette vil øke behovet for parkering i sentrum. Dette, sammen med redegjørelsen under pkt. 6.4 i beskrivelsen, vurdering av samtidige aktivitet-tidsrom for de enkelte virksomheter, er bakgrunnen for at vi ønsker å opprettholde antall parkeringsplasser.

*b. Kart og bestemmelser er uklare på plassering av sykkelparkering. Dette bør tydeliggjøres.*

Rådmannens kommentar: Behovet for sykkelparkering er på ny vurdert sammen med interessene i reguleringsområdet. Sykkelparkeringsplassene er nummerert i planen etter funksjon og plassering innenfor formålsområdene.

### 32. Statens vegvesen, brev datert 20.08.2018 – oppsummerte krav:

*Det vises også til brev fra Statens vegvesen av 14.03.18 med merknader i som kommentert og tatt hensyn til ved 1 gangs- framlegging av planforslaget.*

*a. 50 km/t på Torlandsvegen må legges til grunn. Frisiktkrav må ivaretas iht. fartsgrensen.*

Rådmannens kommentar: Merknad tas til følge. Sikt lengden er forlenget til 54 m for 50 km/t for begge avkjørslene og fotgjengerovergangen i rundkjøringen og eksisterende overgang i Torlandsvegen.

*b. Viste nye gangfelt må fjernes fra planen.*

Rådmannens kommentar: Merknad er tatt til følge ved at nye gangfelt er fjernet.

*c. Det må legges inn SOSI-kode 1226 Regulert fotgjengerfelt i plankartets tegnforklaring.*

Rådmannens kommentar: Merknad er tatt til følge ved at SOSI-kode 1226 er lagt inn i tegnforklaringen.

d. *Det må reguleres inn frisikt til/fra eksisterende gangfelt.*

Rådmannens kommentar: Merknad er tatt til følge ved at frisikt til/fra eksisterende gangfelt er lagt inn på plankartet.

e. *Annen veggrunn med min. bredde på 0,5 m må reguleres i plankartet i tråd med ovennevnte.*

Rådmannens kommentar: Annen veggrunn med bredde på 0,5 eller mer er lagt inn på innsiden langs fortau/ gang- og sykkelveg både i Bernervegen og Torlandsvegen.

f. *G/S-vegen må reguleres gjennomgående gjennom avkjørslene.*

Rådmannens kommentar: Tatt til følge ved at gjennomgående g/s-veg er lagt inn både i eksisterende avkjørsel til idrettsområde og ny felle avkjørsel til skule og samfunnshus

g. *Det må reguleres inn frisikt fra avkjørslene mot kryssende g/s-veg/portau.*

Rådmannens kommentar: Tatt til følge ved at det er lagt inn lang (pga. stor gangtrafikk) frisikt på 35\*3 m fra søndre avkjørsel til ungdomskulen mot kryssende g/s-veg og 25\*3 m fra nordre avkjørsel fra idrettsanlegget til fortau.

h. *Det må legges inn «annen veggrunn» på 1,0 m mellom langsgående parkering og g/s-veg.*

Rådmannens kommentar: Tatt til følge ved at det er lagt inn 1,0 m «annen veggrunn» mellom langsgående parkering og g/s-veg med bestemmelsen §3.6 «For å hindre et utflytende g/s-veg areal mellom g/s-veg og langsgående parkering skal arealet markeres med betong- heller eller tilsvarende»

**33. Lyse Elnett AS, brev datert 23.08.2018 – Lyse har ingen merknader.**

**34. Magnus Skretting, Granvegen 4B, mail mottatt 14.08.2018**

Skretting foreslår at rundkjøring forskyves bort fra hans eiendom og inn i Park1, slik at den ikke går inn på hans eiendom.

Rådmannens kommentar: En mindre justering for å imøtekomme grunneiers ønske. Vegutforming følger likevel vegnorm. Det er lagt inn byggelinje da veglinjen er justert fra gjeldende plan 999. Rundkjøringen er lagt inn for å gjøre kjøremønsteret oversiktlig, det vesentlige at de som kjører barn til skulen ser rabatt og skilt. Se også punkt 7.

**35. Beboere i Granvegen v/Geirmund Gausel og Tor Kåre Langeland 23.08.2018**

Er redde for at det ikke kommer til å bli noen endring for deres situasjon med tiltak som vurderes. Viser til mange biler som kjører inn Granvegen for å slippe av barnet sitt som skal på trening og så kjører ut igjen, samtidig som barna i gaten er ute og leker. Krever derfor satt opp forbudsskilt om innkjøring til idrettsanlegget,

Envegskjøring rundt øy (Park I) Mener dette vil øke biltrafikken inn Granvegen, og at en slik løsning ikke hører til i et bustadfelt, men krever inn- og utkjørsel via Torlandsveien.

Viser til arbeid med trafikken de siste 7 årene. Opplever det som nå kommer som forslag føles som takk for sist i forhold til trafikk reduserende tiltak, altså stikk i strid med det som de trodde det var enighet om.

Rådmannens kommentar: Rådmannen vurderer at økning i trafikk ikke påvirkes av utforming med rundkjøring, men av videre adkomst til idrettsanlegget. Å stenge vegen fysisk løser heller ikke problemet, men skaper nye problemer for skole og grunneiere som har vegadkomst her.

Dagens adkomstveg fra Granvegen til idrettsanlegget omreguleres til skoleområde. Skolen får dermed kontroll over hvem som ferdes over området, gjennom bestemmelsesområde

§6.1. Adkomsten stenges for motorisert trafikk utenom drift/vedlikehold og utrykning. Ved å sette opp gjerde i formåls grensen der dette mangler, kan adkomsten stenges helt, men dette er ikke ønskelig mtp. adkomst for gående og syklende mellom skole- og idrettsområde, også for tilreisende.

Planforslaget gir også økt tilgjengelighet med bil til det indre idrettsområdet, via SPP6.

Å etablere ny adkomst direkte til Torlandsvegen er vanskelig å få aksept for etter Vegvesenets normer og føringer. En ny avkjøring ville være i konflikt med rundkjøring og busstopp regulert i plan 1148, og med avkjørsler på sørsiden av Torlandsvegen.

## 10. AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planforslaget inkluderer hele idrettsanlegget, Nærbø Ungdomsskole, samfunnshuset og Kulturtorget, til sammen ca 90 dekar. Formålet er å sikre et mer velfungerende område, og bedre utbyggingsgrunnlag for framtidig bruk av disse anleggene enn i gjeldende plan. Planforslaget er bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn så langt Rådmannen finner det mulig.



*Figur 20 Planområdet sett fra sør*





*Figur 21 Planområdet sett fra øst*

## **11. VEDLEGG**

- 00 Plan 1185 Saksprotokoll UTN1 14062018
- 01 Plan1185 Plankart 02112018 A2
- 02 Plan 1185 reguleringsbestemmelser 02112018
- 03 Plan 1185 Planbeskrivelse revidert 2gb
- 05 Uttale fra Vegvesenet om fotballhall 19102017
- 06 ROS-skjema
- 08 Møtereferat skulesjefen 0305 1185 og 1188
- 09 Møtereferat Eiendomsavd 24 april 2018
- 11 999 Plankart
- 12 999 Reguleringsbestemmelser
- 13 Barnetråkk Nærbø 2017 sentrum
- 14 2521 - Videreutvikling av Nærbø IIs anlegg møtereferat 2015
- 15 søknad om fotballhall
- 16 Byggesak ishall ramme og IG
- 17 Uttale fra Vegvesenet byggesak ishall

18 Plan 1185 Illustrasjonsplankart over ortofoto

19 Illustrasjon gangstrukturer

21-29 Innspill til oppstart

31 Fylkeskommunen

32 Statens Vegvesen

33 Lyse

34 25-35 Magnus Skretting

35 Geirmund Gausel beboere i Granvegen