

Kort fortalt

Saksnummer	Utval	Møtedato
024/25	Utval for samfunn	13.03.2025

Saksbehandlar: Kasper Eiane

Sak - journalpost: 22/574 - 41

Plan-ID 202116 - Ånestadvegen felt BBB1

Kommunedirektøren si innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 5-2, 12-10 og 12-11 legges følgende forslag til detaljregulering for Ånestadvegen felt BBB1 ut på høring og offentlig ettersyn.

13.03.2025 Utval for samfunn

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 024/25 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 5-2, 12-10 og 12-11 legges følgende forslag til detaljregulering for Ånestadvegen felt BBB1 ut på høring og offentlig ettersyn.

Bakgrunn for saka:

Hensikten med planen er å til rette legge for fortetting og utbygging. Tomten ligger sentralt i et sentralt etablert boligområde sør i Ånestadvegen, på Varhaug. Innenfor området er det i dag 4 eneboliger som skal erstattes av 4 lavblokker/flermannsboliger med maksimalt 44 boenheter.

Planområdet

GBNR. 54/79, 54/19, 54/160, 54/66, 42/138, 42/158, 52/123, delvis 42/242 og 42/116

Vurdering:

Det ble sendt ut oppstarts varsel for Ånestadvegen felt BBB1 27.05.2022, og det kom inn 4 merknader til varslet, vedlagt.

Oppsummering av innkommende merknader:

- **Bane NOR:** Krever at planlegging følger deres regelverk, og at jernbaneeiendom enten utelates eller reguleres til jernbaneformål.
- **NVE:** Vektlegger flom-, skred- og overvannsforebygging, anbefaler naturbaserte løsninger og kartlegging av overvannshåndtering.
- **Rogaland fylkeskommune:** Støtter høy arealutnyttelse, krav til lekeplasser, restriktiv bilparkering, nok sykkelparkering og håndtering av overskuddsmasse.
- **Statens vegvesen:** Påpeker behovet for trygg skolevei, trafiksikkerhet og støyhensyn, og forbeholder seg retten til videre uttalelser.

Forhold til forskrift om konsekvensutredning

Plan- og bygningsloven stiller krav til konsekvensutredning for reguleringsplaner eller annet lovverk som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. I forskrift om konsekvensutredning § 6 angis det hvilke planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Forslaget er vurdert til å ikke komme i konflikt med nærliggende verneområder, naturmangfold, landskapsverdier og friluftsliv m.fl., jf. § 10 i forskrift om konsekvensutredning.

Konklusjon

Overvannshåndtering

Plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav i, fastslår kommunen sitt ansvar for helhetlig vassforvaltning i arealplanlegging. Samtidig gir kommunen sin VA-norm føring for overvannshåndtering i plan. Videre er det stilt i plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav h krav om at planer skal «fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.». For å ivareta samfunnssikkerhet og klimatilpasning er det nødvendig med en helhetlig tilnærming til overvannshåndtering. ROS-analysen viser at området eksponert for økt ekstremnedbør som følge av klimaendringer, noe som krever tilstrekkelige tiltak for å sikre rygg avrenning av overvann. VA-rammeplanen angir at eksisterende overvannsledning har kapasitet til 20-års nedbør, og at overvann håndteres gjennom overvannsledning som leder avrenning fra planområdet til eksisterende overvannskum. For større nedbørshendelser, inkl. 200-års flom er det planlagt åpne flomveier langs vestsiden av Ånestadvegen. Fortausutforming og helningsretning vil også bidra til at flomvann ledes bort fra bebyggelse.

Trafikktrygghet og gang- og sykkeltrafikk

Planområdet ligger i nærheten av fylkesvei 504 (Buevegen) og jernbanen, og vurdering av trafiksikkerhet vil være en viktig del av planen. Eksisterende vei- og trafikkforhold innebærer at myke trafikanter må krysse trafikkerte veier, noe som kan utgjøre en risiko, særlig skolebarn og

syklister. Det er allerede etablert fortau på begge sider av Ånestadvegen. Som en del av planforslaget er det foreslått å stenge Ånestadvegen mot Buevegen og omgjøre denne delen til et parkareal. Dette vil bidra til trafikktrygghet ettersom det forhindre gjennomgangstrafikk. Planforslaget legger til rette for et trafiksikkert boligområde.

Støy

I forbindelse med planforslaget er det blitt utarbeidet en støyrapport som vurderer støybelastningen fra både biltrafikk og jernbanen. Støyrapporten viser at deler av planområdet ligger innenfor gul og rød støysoner, særlig som følge av jernbanetrafikken vest for området og trafikk langs Ånestadvegen. Ifølge ROS-analysen kan støy fra disse kildene ha en negativ påvirkning på bokvaliteten, spesielt i fasader som vender mot jernbanen. For å redusere støynivået til et akseptabelt nivå er det foreslått skjermingstiltak, inkludert støyskjerm og eventuelle bygningsmessige tiltak for å sikre tilfredsstillende innendørs støynivå.

Oppsummering

Planforslaget legger til rette for fortetting med 44 boenheter, sikrer overvannshåndtering med åpne flomveier, forbedrer trafiksikkerheten ved å stenge Ånestadvegen mot Buevegen, og reduserer støybelastning gjennom skjermingstiltak.

Kommunedirektøren sin innstilling

Kommunedirektøren mener at planforslaget er godt bearbeidet og anbefaler å legge det ut til høring og offentlig ettersyn som det er, jf. Plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

Vedlegg:

Plankart_202116_06022025
Planbestemmelser_202116_rev060225
Planbeskrivelse_202116_rev 060225
Merknadshefte_ånestadvegen
Risiko og sårbarhetsanalyse_202116_
Vedlegg07_VA Rammeplan - Ånestadvegen revisjon 210125
Vedlegg07_VA Rammeplan - H02 Flomveger _C
Vedlegg05_Støyrapport_
Vedlegg02_Innspill til planvarsel_202116
BaneNOR