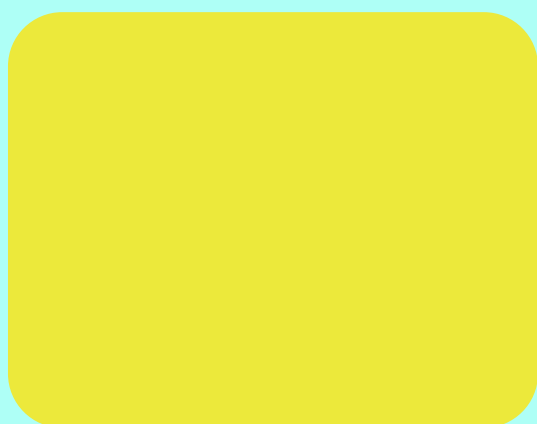




VINDAFJORD
KOMMUNE

Planinitiativ

Planinitiativ for framtidens nærbutikk i Vikebygd





Innhold

Innhold	2
Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova	3
Føremålet med planen	3
Føringar	4
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (15. juni 2016)	4
Kommuneplan 2024-2036 - Samfunnsdel med arealstrategiar	4
Kommuneplanen sin arealdel	5
Planområdet og tilhøve til kommuneplan, gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid	5
Tilgrensande planar	6
Pågåande revisjon av arealdelen til kommuneplanen	7
Planlagde bygg, anlegg og andre tiltak	8
Funksjonell og miljømessig kvalitet	10
Verknad på landskap og omgivnadane	10
Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	11
Veg- og tekniske tilhøve/trafikkavvikling/transport	11
Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse	13
Grunnforhold/geologi	14
Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	15
Naturmangfald-vurderingar	15
Kulturlandskap og kulturminne	15
Eksisterande vatn- og avlaupsanlegg	16
Støy	16
Samfunnstryggleik	16
Samarbeid og medverknad	16
Konsekvensutgreiingar	16



Stadnamn og GNR/BNR:	Vikebygd 328/102 og 328/41 og 83	
Plantype:	☒ Detaljreguleringsplan ☐ Endring av reguleringsplan for:	
Planlagd føremål:	Kombinerte føremål bustad/forretning /grønstruktur	
Framlegg til plannamn:	Framtidas nærbutikk, Vikebygd Planident: 1160202501	
Forslagsstillar	Namn/firma, organisasjonsnummer	Vindafjord kommune, Org.nummer 988 893 226
	Telefon /e-post	Ved Anne Sofie Sandvik Tlf: 93 64 60 43
Konsulent	Namn/firma, organisasjonsnummer	Arkipelet NO 971 000 651
	Telefon /e-post	Arne Tveit, Mona Fågelklo Salvanes og Thomas Brekke (tlf: 906 96 114)

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova

Planinitiativet svarar ut § 1 om planinitiativet i FOR-2017-12-08-1950 (Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova) med nokre tillegg.

Føremålet med planen

Føremålet med planen er å sjå på om nærbutikken i samarbeid med kommunen kan realisere ein ny butikk kombinert med aldersvennlege leilegheiter og ein utvida «base» i butikken som både skal tilby tenester og vere ein møteplass. Arbeidet starta som eit delprosjekt under prosjektet Gode VIB'ar i Vindafjord. Gode VIB'ar omfattar bygdene Vikebygd, Imsland og Bjoa. Rogland fylkeskommune har utvikla ein modell for nærings- og stadsutvikling (Roglandsmodellen). Modellen er brukt til å identifisere innovasjonsvennlege utfordringar, og "Framtidas nærbutikk" er prioritert gjennom dette arbeidet.

Butikken er viktig for bygda, også som ein sosial møteplass. Eksisterande butikk ligg lenger sør i Vikebygd sentrum i dag og tomtene markert med raud sirkel i planområdet under er nå føreslått som aktuell tomt. Dette er kommunale tomter og er tidlegare nytta til barneskule.

Etablering av leilegheiter saman med butikken vil gje tilgang på fleire buformer i bygda og svare på eit udekt behov i lokalsamfunnet. Dette vil og vere med på å frigjere eigna bustadar i bygda til barnefamiliar. Prosjektet er nyskapande og spennande. Ved å etablere eit samarbeid mellom Joker Vikebygd og kommunen, vil butikken få fleire bein å stå på. Bygda vil få tilført nye bustadar som kan vere med på å få i gang ein flyttekjede (eldre flyttar ut av ein bustadar, yngre barnefamiliar tar over). Dette vil kunne bidra positivt både innanfor eldreomsorg og samtidig stimulere til tilflytting.

Føremålet er vidare å skape meirverdi i lokalsamfunnet og det blir derfor viktig å vurdere korleis nytt bygg (nye bygg) best mogleg kan bli tilpassa omgivnadane som barnehage og skule og resten av sentrum. Det er fleire forhold i nærmiljøet som med rett planlegging kan gjere at dette prosjekt både kan erstatte og forbetre butikken som bygdas møteplass.

Dagens barnehage og skule ligg på ein større kommunal eigedom rett vest for aktuelle lokalisering av "framtidas nærbutikk". Planområdet omfattar også skule og barnehage for å regulere eksisterande bruk og sjå på korleis desse eigedomane til saman kan betre bygda sin møteplass og sikre grønne korridorar som bind fleire område saman.



Føringar

Regional plan for areal og transport på Haugalandet (15. juni 2016)

Regional plan for areal og transport på Haugalandet skal leggje til rette for vekst og utvikling, og bidra til at Haugalandet blir ein attraktiv region for både innbyggjarar og næringsliv. Regionalplanen skal styrkje by-, tettstads- og grendesenter i heile regionen. Mål 3 skal sikre levande og velfungerande tettstad- og grendesentre.

Vikebygd er eit tettstadsenter og har følgjande føringar for korleis funksjonar bør lokaliserast i samsvar med senternivået.

Senterkategori	Formål	Lokalisering av publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner	Mulige eksempler
Tettstadsentre og grendesentre	Nærhet til daglige behov i tettsteder og grender.	Lokale funksjoner rettet mot eget tettsted eller grend.	

I tettstedssenter, grendesenter og knutepunkt i bystrukturen, kan det etableres funksjoner som betjener eget tettsted/grend/nærområde, men ikke tilbud som vurderes å konkurrere med andre sentre.

Framtidas nærbutikk er ei utviding av dagens butikk, men kjem inn under unntak i regional planføresegn:

Regional planbestemmelse for lokalisering av handel:

Nyetablering eller utvidelse av eksisterende handelsvirksomhet er bare tillatt i områder avsatt til sentrumsformål, slik disse er lokalisert, dimensjonert og avgrenset i gjeldende kommuneplans arealdel eller kommunedelplan.

Unntak for nærbutikk og for varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, framgår av retningslinjene.

Kommuneplan 2024-2036 - Samfunnsdel med arealstrategiar

Kommuneplan for Vindafjord kommune 2024-2036 - samfunnsdel med arealstrategiar blei vedtatt i kommunestyret 18.06.2024.

Under satsingsområde attraktive lokalsamfunn er særleg desse måla, strategiane og arealstrategiane viktige:

Mål:

16. Bygga sterke sentrum i lokalsamfunna og utvikla ølen til eit samlande kommunesenter

18. Lokalsamfunna skal opplevast gode å bu i og å besøka

Strategiar:

20. Ha tilgjengeleg attraktive bustadtomter og varierte butilbod i alle bygder

21. Busettingsomsyn er særskilt gjeldande i Imsland, Bjoa og Vikebygd. Vidareutvikla gode VIBar prosjektet

22. Legga til rette for universelt utforma bustadar og butilbod med omsorgsfunksjon

23. Fremma gode bumiljø og sentrumsområde og legga til rette for møteplassar, uterom, leikeplassar og gangveggar/snarveggar

24. Arbeida for å styrka bygdene sine kvalitetar og støtta opp om bygdeutviklingsprosjekt /stadsutviklingsprosjekt



Arealstrategiar:

16. Fortetta og ha effektiv arealutnytting i og nær tettstadane/i bygdesentra, og her skal utbygging i hovudsak skje gjennom reguleringsplan. Bygga innanfrå og ut.

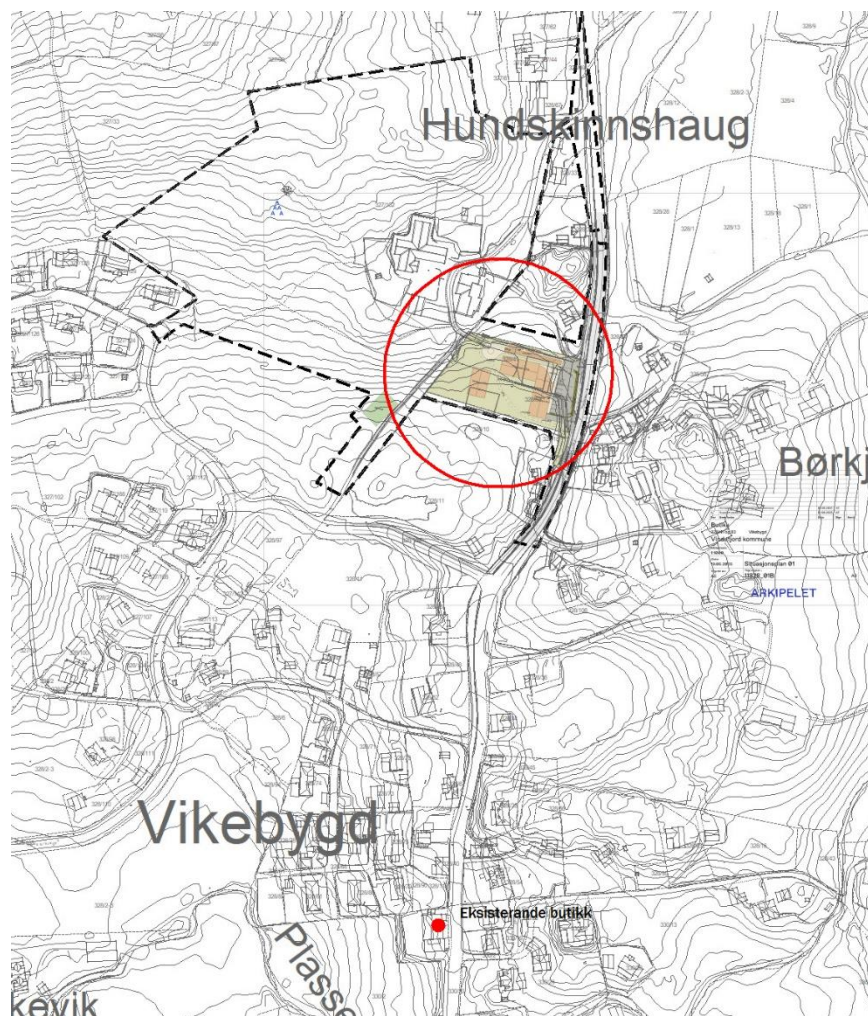
20. Setta av areal til sentrumsformål eller kombinerte formål i alle bygder for å styrka bygdesentra.

Kommuneplanen sin arealdel

Kommuneplanen sin arealdel vart vedteken den 20.06.2017. Arealdelen er under revisjon og var til første gangs behandling i formannskapet 10.12.2024 (sak 087/24). Sjå omtale og vurderingar i neste kapitel.

Planområdet og tilhøve til kommuneplan, gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid

Planområdet består av tomtene 328/41 og 83 som skal regulerast til "framtidens nærbutikk". Planområdet dekker også fylkesvegen for å sikre tilkomst. Størsteparten av tomta til dagens barnehage og skule med tilkomst i nord er også med i planområdet. Her er også tilkomst frå fylkesveg i nord tatt med. Planområdet er ca 55 daa. Sjå **Feil! Fann ikkje referansekjelda.**



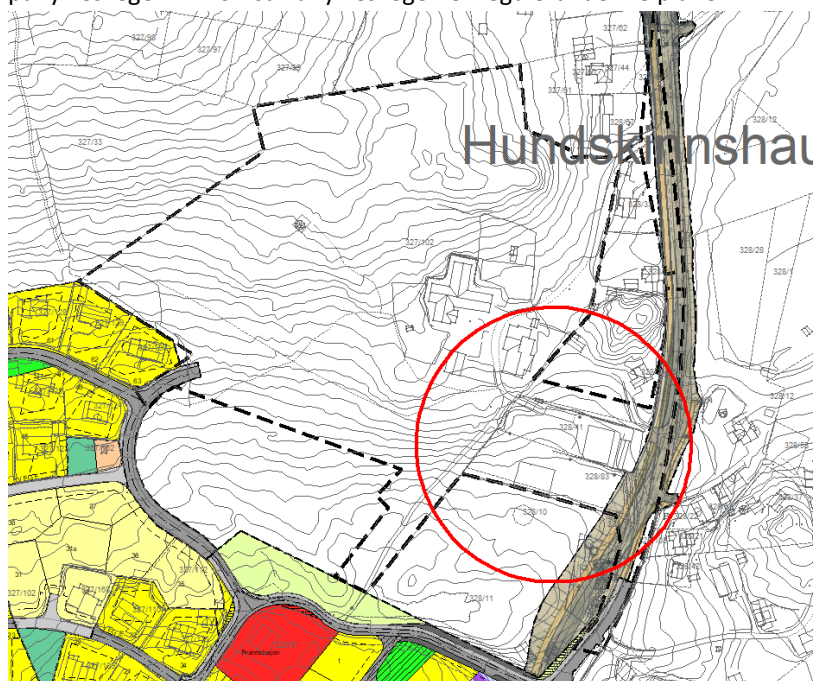
Figur. Planområdet med tomter for "framtidens nærbutikk" ved raud sirkel. Tilkomst til fylkesveg er tatt med.



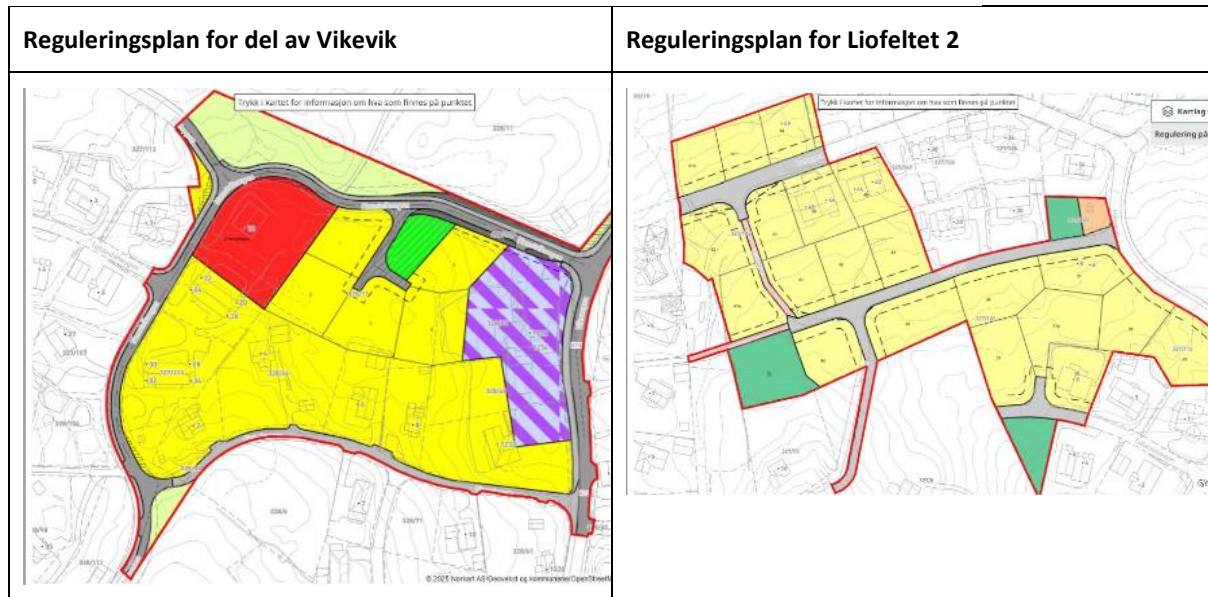
Tilgrensande planar

Reguleringsplan for fylkesveg med gang- og sykkelveg, Vikebygd

Planområdet erstatter noko av reguleringsplanen. Det er bygd gang- og sykkelveg, men det er gjort få endringar på fylkesvegen. Tilkomst frå fylkesvegen er regulert i denne planen



Figur 1 Del av reguleringsplan for fylkesveg med gang- og sykkelveg, Vikebygd, vedtatt 27.11.1990





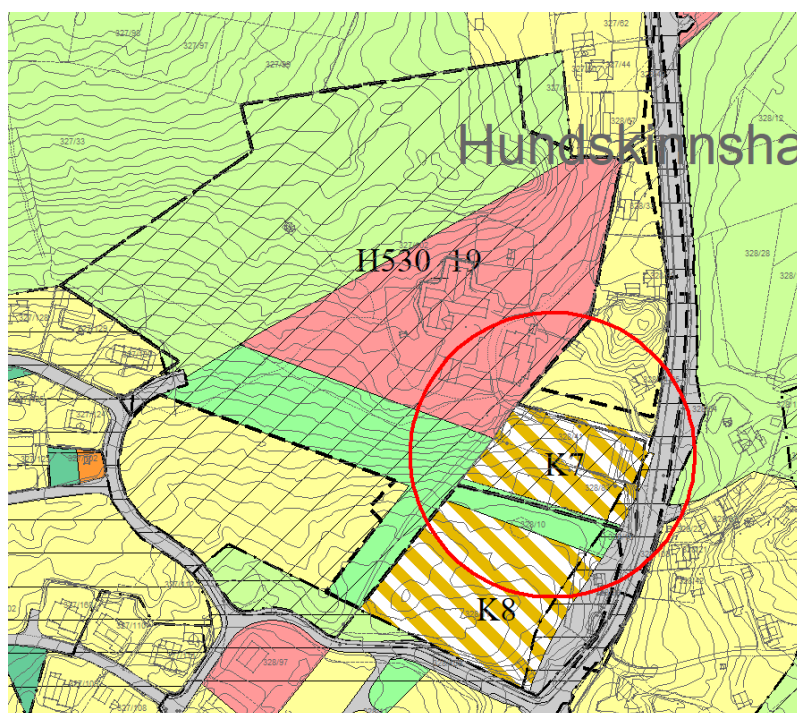
Pågåande revisjon av arealdelen til kommuneplanen

I forslag til ny arealdel for kommuneplan er tomta sett av til kombinert byggje- og anleggsformål og opnar opp for både bustad og butikk, ***sjå Feil! Fann ikkje referansekjelda..*** Området som er sett av til bustad på eigedom 328/102 er ikkje med i planområdet.

Arealdelen har vore på høyring. Det kom til saman 155 høyringssvar innan fristen. Det kom til saman 73 motsegner til planforslaget og ei av motsegnene er knytt til aktuell tomt.

«VB07 (merka K7 i plankartet), Vikebygd, frå tenesteyting til bustad til kombinert bustad, forretning og tenesteyting

Med bakgrunn i omsynet til barn og unge i planlegginga fremmer Statsforvaltaren motsegn til arealendringa som inneber at eit viktig leikeareal vil blir bygd ned utan at det er sett av erstatningsareal eller sett krav om opparbeiding. Motsegna er heimla i plan- og bygningslova § 5-4 og rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga.»



Figur 2 Planområdet saman med forslag til kommuneplanen sin arealdel. Tomta til framtidas nærbutikk er sett av til bygge- og anleggsformål

Denne figuren viser også omsynssone H-530. Dette er omsynssone friluftsliv og utforminga på denne omsynsone kjem frå kommunal kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde. Dette er eit viktig kommunalt verkemiddel for å identifisere, utvikle og ivareta areal for friluftsliv. Metoden som er utvikla av miljødirektoratet vil kunne bidra til å oppnå det nasjonale målet om å sikre befolkninga moglegheit til å drive eit variert friluftsliv både i nærmiljøet og naturen elles. Dette er likevel område som er i stadig forandring og kommunen gjorde følgjande vedtak

Vindafjord kommune tar friluftslivskartlegginga aktivt i bruk i den kommunale saksbehandlinga gjennom følgjande tiltak:

1. Kartlegginga blir gjort tilgjengeleg gjennom kommunen sin digitale kartløyising.
2. Kartlegginga skal vere eit oppslagsverk og kunnskapsgrunnlag i sakshandsaminga.
3. Kartlegginga skal vere eit oppslagsverk og kunnskapsgrunnlag ved revisjon av kommuneplanen sin arealdel og utforming av denne og anna arealplanlegging.

4. Kartlegginga skal kontinuerleg oppdaterast og ein meir omfattande gjennomgang skal skje i forkant av revisjon av kommuneplanen sin arealdel.

Då friluftskartlegginga er tenkt skal vere «levande», vil det stadig bli revidert. For ettertida er det behov for å ta vare på/dokumentere kva som blei vedtatt slik at ein seinare kan spore tilbake.

Kommuneplanen sin arealdel er under arbeid. Friluftsområda skulle hatt ein omfattande gjennomgang i forkant av 1. gangsbehandlinga. Dette blei ikkje gjort og det er ikkje fanga opp at omsynsona, slik den ligg nå, både ligg over bustadområde og aktuell eigedom som er sett av til kombinerte formål.

Områda K7 og K8 er foreslått som kombinerte område i planforslaget til kommuneplanen grunna at prosjektet “framtidens nærbutikk” ikkje på det tidspunktet hadde landa på aktuell tomt. Det var tre ulike tomter som var aktuelle. K8 er ikkje lenger aktuell tomt og vil bli tatt ut av planforslaget. Dette området ligg i dag som bustadområde i kommuneplanen. Statsforvaltaren har motsegn til dette området og vil ikkje ha området tilbake til bustadområde, men til LNF. Det vil derfor bli foreslått å leggje dette området tilbake til LNF.

Som det vil gå fram av skisser til løysing i dei neste kapitla, vil heile K7 vere eit kombinasjonsområde som gjer at område ved utbygging vil gi betre uteområde for barn og unge enn ved dagens løysing. Leikeapparat og tilrettelegging vil bli vidareført og dagens ballbinge, som uansett må oppgraderast, vil få ny plassering.

Før kommuneplanen kjem opp til endeleg behandling vil omsynsona bli revidert i samsvar med ny utstrekning av kartlagd friluftsområde. Figur 5 viser ny utstrekning av svært viktig friluftsområde i raudt. Der er deler av aktuell tomt tatt ut saman med bustadområde som ligg i kommuneplanen i dag. I tillegg er område K8 som blir tatt ut av planforslaget, lagt inn.

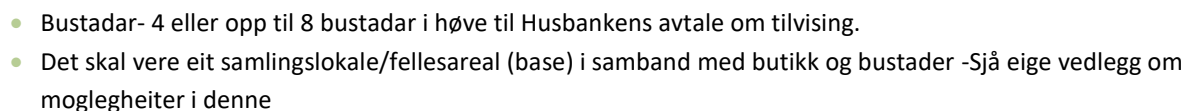
Eksisterande bustadareal i kommuneplanen er på 9.3 daa. Omsynssona H530 er i dag på 63 daa. Reell omsynssone er derfor eigentleg 54 daa. Nytt område for friluftsliv er på 55 daa og område vil etter utbygging totalt sett få svært positive verknadane for born og unge og nærmiljø. Det er i tillegg funne erstatningsareal for ballbingen som må rivast. Konsekvensutgreiinga til kommuneplanen vil også bli oppdatert.



Figur 5. Viser H-530 saman med forslag til ny utstrekning av friluftsområde i raudt. Til venstre er planforslaget til kommuneplanen sin arealplan lagt under og til høgre viser flyfoto under. Område K8 vil bli foreslått tilbakeført til LNF.

Planlagde bygg, anlegg og andre tiltak

- Butikk – Det er behov for 250- 300 m2 på grunnplan. Dette skal innehalde butikklokala og lager. Særskilt må det tas omsyn til varemottak og tilkomst.

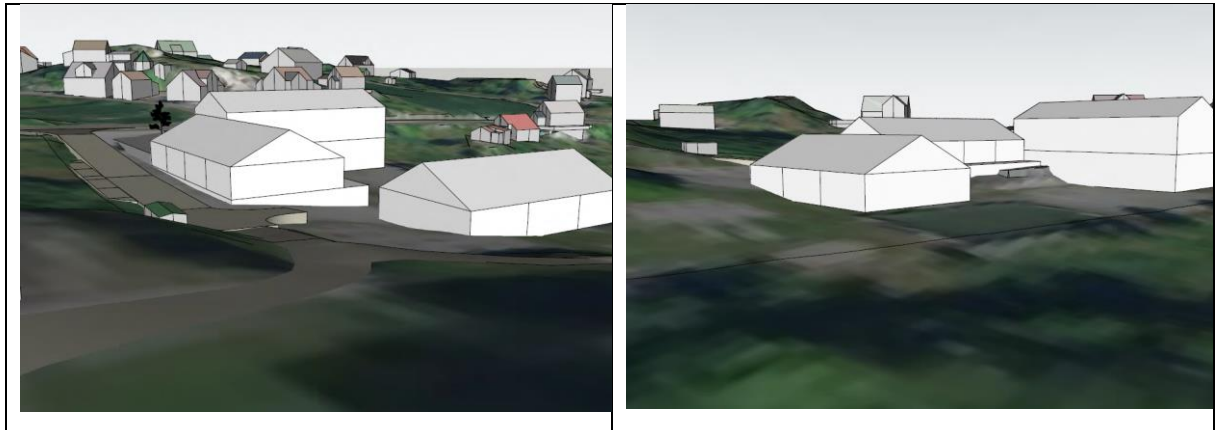
[illegible]

1. Butikk er plassert minimum 15 m frå kant på fylkesvegen. Den er førebels planlagt i 2 etasjar, der kjellaren er tenkt nytta til ulike tilleggsfunksjonar t.d. treningsrom. Vareleveranse vil skje på bakkeplan ved eigen avkøyring.
2. Mellom butikken og leilegheitene er det lokalisert samlingslokale/fellesareal (base) som kan ha ein rekke tilleggsfunksjonar, sjå vedlegg ...
3. Skissa viser maksimalt fotavtrykk på leilegheitene. Me tanke på optimalt fotavtrykk er det førebels planlagt 7 leilegheiter. Alle 7 leilegheitene er her plassert på bakkenivå. 4 er plassert med direkte tilkomst til basen og butikken, mens dei tre siste er plassert frittstående, men sånn at det etablerast eit fint tun i midten. Det kan vere aktuelt med berre 4 leilegheiter, ev. å ha fire til i ein ny etasje, men det vil kreve heis.
4. Det er lagt til rette for 8 parkeringsplassar til butikken og 4 parkeringsplassar til leilegheitene. Det kan etablerast fleire parkeringsplassar avhengig av parkeringsnorm og tal leilegheiter som blir planlagt. Det er lagt til rette for 10 sykkelparkeringsplassar tett på basen.
5. Hovudbusslomme til skulen er nord for skulen. Busslomme ved aktuell eigedom er nytta av elevar som kjem sørfrå i dag. Gangveg opp til skulen kan ikkje bli universelt utforma og busslomma kan derfor berre vere eit supplement. Det er førebels skissert eit kantstopp for å erstatte løysinga i dag, men det vil bli vurdert om det er behov for dette i tillegg. I dag køyrar bussen nordover til bygdehuset, svingar inn på området før den snur og køyrar sørover igjen og slepp av elevar.
6. Ved å ta utgangspunkt i ein eksisterande lomme, kan gangtilkomst (snarveg) over eigdommen etablerast som ein forlenging av denne og vil kunne få ein stigning på 1:15.
7. Snarvegen vil gå gjennom eit felles tun. Tunet vil ha nokre private uteareal til kvar leilegheit, men vil også ha fleire fellesfunksjonar for bebuarar, butikk og skule. Ballbingen vil bli flytta til ny plassering langs gangtilkomst litt lenger sør.

9 | Vindafjord kommune | Planinitiativ for framtidens nærbutikk i Vikebygd



Volum og høgder er tilpassa Vikebygd. Det vil maksimalt bli bygningar med to etasjar og dei vil få eit arkitektonisk uttrykk som passar inn i miljøet.



Funksjonell og miljømessig kvalitet

Sentrumsfunksjonar er naturleg og historisk samla rundt Vikevik. Båthamna og kyrkja ligg lengst sør og dagens butikk ligg omlag mitt i bygda (blå kartpilar) i figurane under. Det største bustadfeltet og feltet med mest utviklingsmoglegheiter ligg litt lenger nord, tett opp mot barnehage og skule. Bygdehuset og idrettsanlegg ligg lengst nord (markerte med oransje kartpilar). Ny butikk vil i større grad samle dei viktige funksjonar i bygda i dag (bustadar, barnehage og skule og bygdehus/idrettsanlegg) i tillegg til at funksjonane og moglegheiter for sambruk i framtidas nærbutikk. Eigedommen ligg ved busslomme og kollektivakse og langsgående gang og sykkelveg.



Verknad på landskap og omgivnader

Bygningsmassen er tilpassa tradisjonell typologi i Vikebygd, som i hovudsak består av hus i 1 og 2 etasjar med saltak og loft. Butikken ligg på nivå med hovudvegen, men har og ein sokkeletasje som tilpassar seg

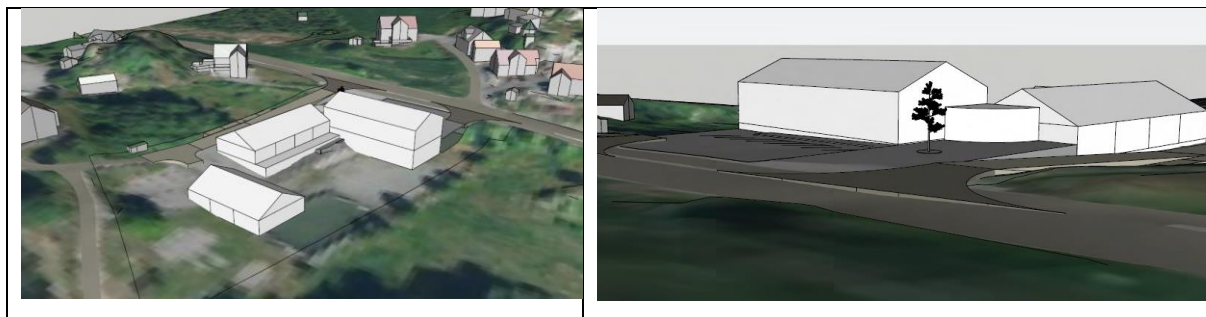


eksisterande terreng på vestida av vegen. Den aktuelle tomta varierer litt i kotehøgde, men ligg inntil ein etasje under vegen. Bygningane er plassert i naturleg høgde i forhold til terrenget og dette gjer at bygningsmassen får ein nedsenka og lite dominerande plassering og verknad på omgivnadane.

Bygningane er organisert i eit tun som vender mot sør. Dette gir ein solrik og lun utforming som gir gode uteopphaldsareal til sambruk for skuleelevar, barn og unge, og bebuarane i leilegheitene. Måten tunet er lagt på drar og parallellar til den typiske vestlandstypologien, med bygg til ulike føremål som danner eit felles tun, dette er særleg vanleg i landbruksbygder.

Bygningane kan ha eit tradisjonelt utgangspunkt i forhold til volum og utforming, og gjerne ha saltak. Fasadar kan gjerne ha utforming med ein meir moderne tilnærming som viser kva tidsperiode dei er bygd i og som er tilpassa form og funksjon og gir gode moglegheiter for utsikt og dagslys.

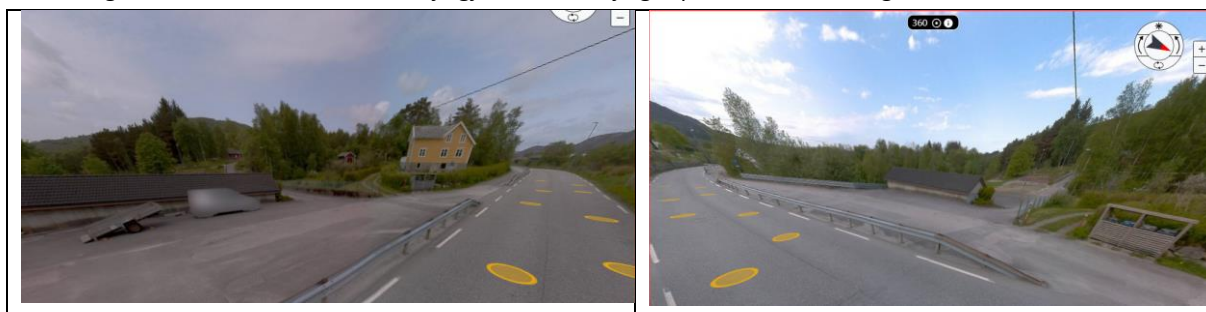
Materialbruk bør vere tilpassa det som er vanleg å finne i bygder som Vikebygd, enten ved at det blir brukt tilsvarende material, som trekledning og skifertak, eller material som spelar på lag med desse. Krav til form og materialbruk kan leggst inn i reguleringsplanen. Sjå illustrasjon av volumskisser. Utforming av parkering og uteopphaldsareala er ikkje med i skissene.



Vesentlege interesser som blir berørt av planinitiativet

Veg og tekniske tilhøve/trafikkavvikling/transport

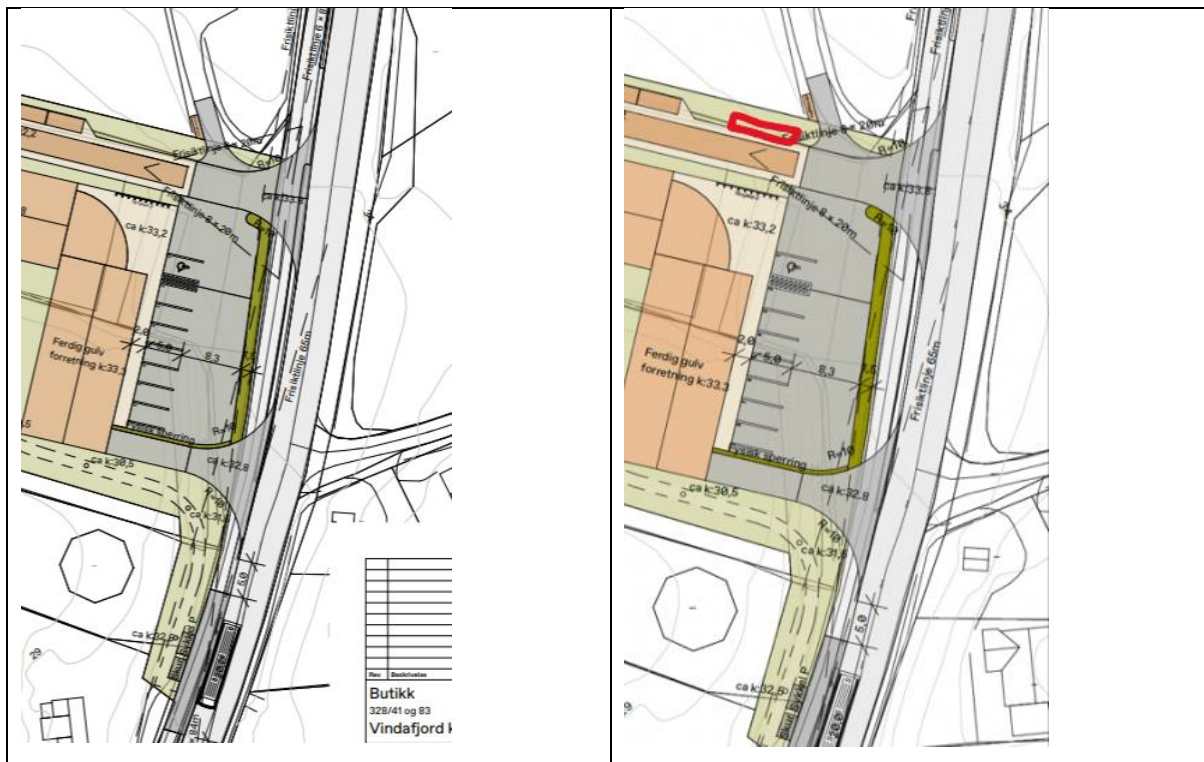
Barnehage og skule har tilkomst nord i planområdet. Tilkomstvegen er privat men kommunen brøyttar. Trafikkområde og tilkomst for planområdet ser ut som vist på bileta under. Tilkomsten frå fylkesvegen er avgrensa. Skulebussen stoppar og slepp av skuleelvar frå sør i denne lomma i dag. Fylkesvegen har ein årsdøgntrafikk (ÅDT) på 800 (skjønnsmessig vurdert i 2023). Trafikkteljingar ved Dommersnes i 2024 viste at ÅDT er lågare enn dette, men det er ikkje gjort trafikkteljingar på aktuell strekning.



Eigedommen ligg inntil fylkesvegen og fylkeskommunen må uttale seg om byggegrense mot fylkesveg og avkøyrsl/avkøyrslar frå fylkesvegen. Etter møte med og brev til samferdselsavdelinga, har me motteke førehandsuttale knytt til moglege skisseløysingar for å få på plass ei eigen avkøyring for vareleveranse i tillegg til hovudavkøyringa til butikk og leilegheiter. Sjå førehandsuttale vedlagt.



Førebelse skisser viser to avkøyrslar frå fylkesvegen, ein for varelevering og ein for all annan trafikk til eigedommen. I skissene er det teken omsyn til fylkeskommunen sin førehandsuttale.



Situasjonsplanen viser fri sikt på 8 x 20 meter mellom kommunal veg og gang-/sykkelveg langs fylkesvegen, jf. N100. Stigninga på gang-/sykkelvegen er vurdert til om lag 3 %. Tilkomst til gnr. 328 bnr. 24–25 er vist slik at den går mot kommunal veg. Her er det også føreslått å plassere eit privat renovasjonsområde for eigedomen. Avstanden frå kommunal veg til den viste renovasjonsoppstillinga er om lag 3 meter. Kravet frå HIM er at stasjonen skal plasserast innanfor 5 meter frå kommunal veg.

Ei alternativ løysing kan vere å leggje til rette for renovasjon for naboene i ein felles stasjon saman med leilegheitene langs kommunal veg, jf. Merka på område i figuren under. Endeleg val av tilkomst og val av renovasjonsløysing bør avklarast direkte med naboene. Justering av tilkomst og renovasjon må leggjast inn i planføresegnene som eit rekkefølgekrav. Ved avkøyring til parkeringsplass er annan veggrunn trekt inn. Det er utarbeidd eiga teikning nr. 11828_04 datert 05.08.2025 som viser sporing for personbil internt på parkeringsplassen og ut frå parkeringsplassen.

Frisikt for varelevering er vurdert å ikkje vere eit konfliktpunkt. All varetransport vil naturleg køyre sørover mot E134 etter avlesing. Ein busstopp i vegbana sør for utkøyringa frå varelevering fører til at ein ikkje kan køyre ut frå vareleveringa før bussen har køyrt vidare sørover. Frisikt for bussen frå spegelen og nordover langs fylkesvegen er vurdert som god.

Bussløysing ved skuleskyss

Elevane som kjem med skuleskyss nordfrå, nyttar busslomma ved eigedommen i sør og går opp brattbakken til skulen. Bussen med skuleelevar frå sør, køyrar nord til bygdehuset og snur for så å sleppe elevane av ved busslomma i sør. Denne tilkomsten til skulen er ikkje/ og kan ikkje bli universelt utforma. Elevane som skal nordover etter skulen blir henta på skuleplassen av minibuss. Elevar frå sør, tek bussen frå busslomma i sør. Dei fleste elevane som treng skuleskyss kjem i dag nordfrå.

Det er skissert ei løysing med kantstopp for å erstatte eksisterande busslomme (tilsvarande som nyleg etablert løysing ved dagens butikk). Busslommer nord for skulen bør nyttast i framtida for å kunne sikre universell



tilkomst til barnehage og skule. Rektor ved skulen trekkjer også fram dette som ny løysing. Val av busslomme og utforming vil bli ein del av planprosessen.

Hovudtilkomsten til barnehagen og skulen manglar gang og sykkelveg/fortau. Ei universelt utforma tilkomst for syklende og gåande kan berre etablerast frå nord.



Born/unge, eldre, og dei funksjonshemma si interesse

Deler av eigedommen, som er planlagt for “framtidens nærbutikk”, er i dagleg bruk av skule og barnehage. Det er saman med barnehage og skule gjennomført synfaring og møte om planarbeidet. Dei er svært positive til prosjektet. Sjå vedlagt referat. Områda med dei to grønne og dei raude kartnålene på illustrasjonane under er i dag i dagleg bruk som uteområde. Dei to grønne områda vil bestå med ny plan. Dei to raude vil bli føreslått erstatta på dei oransje områda.

1. Leikeapparat som passar for større barn som det i liten grad er på uteområda rett rundt skulen
2. Treningsapparat som er finansiert og sett opp av frivillige i bygda. Desse er kanskje også mest nytta som leike/treningsapparat for barn og unge, men er også i bruk av folk i alle aldre.
8. Ballbinge som er i bruk kvar dag både for skulebarn og andre resten av dagen. Ballbingen er over 15 år og må oppgraderast. Den har stått lenge på lista over bane som treng oppgradering. Denne vil bli føreslått reven og bygge opp ny litt lenger sør (punkt 6 i kartet). Der vil den i større grad og kunne vere eit tilbod til etablert og mogleg nytt bustadfelt utan at den kjem vesentleg lenger vekk for skulen.
9. Sykkeskur/bordtennisbord. Sykkelskuret brukast for dei som sykklar til skulen og er i tillegg mykje i bruk fortrinnsvis for spilling av bordtennis. Denne funksjonen blir foreslått erstatta i første etasje av ny butikk, der det kan utviklast ulike sambruksfunksjonar som verkstad og skulekjøkken (nr 5 i kartet under



Samlokalisering og betre utnytta og utvikla uteareal, vil gjere området enda meir aktuelt som leike og uteareal for skulen/barnehagen ved utvikling av “framtidens nærbutikk”.

Det vil bli planlagt for sambruk av uteareal for alle aldersgrupper der universell utforming er viktig. Samling av funksjonane vil i enda større grad opne opp og betre leggje til rette eigedommen for alle barn /unge og vaksne. Tilrettelagte bustadar tett på butikk og felles uteområde vil i særleg grad vere positivt for dei eldre i Vikebygd, både dei som flyttar inn i nye bustadar og som eit langt betre samlingspunkt. Butikken vil få betre moglegheiter som forretning i tillegg til alle tilleggfunksjonane. Idrettslaget i Vikebygd vil ikkje miste treningsapparat dei nyttar i dag.

Grunnforhold/geologi

Eigedommen ligg under marin grense og kjem derfor automatisk inn i NVE Atlas – *Aktsomhetsområde kvikkleireskred*. Den gamle skulen stod på eigedommen og det er derfor liten risiko for dårleg byggegrunn. Naudsynte undersøkingar vil bli gjort av grunnforhold i reguleringsplanarbeidet. Eigedommen kjem inn under eit område med høgt Radon-nivå. I samsvar med teknisk forskrifter vil det uansett bli lagt radonsperre under nye bygg, sjå illustrasjonar under.

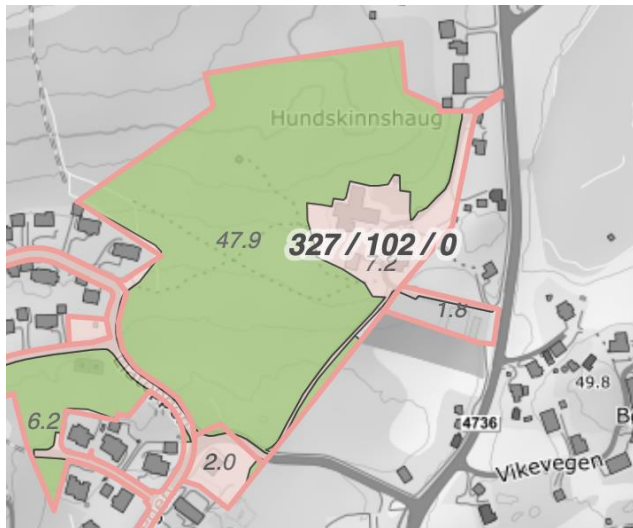
NVE Atlas – Aktsomhetsområde kvikkleireskred	Aktsomhetskart- Radon



Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar

Skogen i område har høg bonitet og skal ikkje byggast ut, men vil bli oppretthalde som viktig friluftsområde.

Gårdkartskartet til NIBIO; grønt viser dette som produktiv skog vest for skole og anna markslag (utbygd) på byggeområde butikk/leilegheiter.



Naturmangfald-vurderingar

Det er berre planlagt byggetiltak på areal som allereie er kategorisert som byggeområde (grå areal). Det er planlagt ny ballbinge i randsona av områda som ikkje er bygd på i dag, men det er ikkje planlagt for andre tiltak i desse områda. Det er derfor ikkje behov for å gjere utvida undersøkingar av naturverdiar i området.

Kulturlandskap og kulturminne

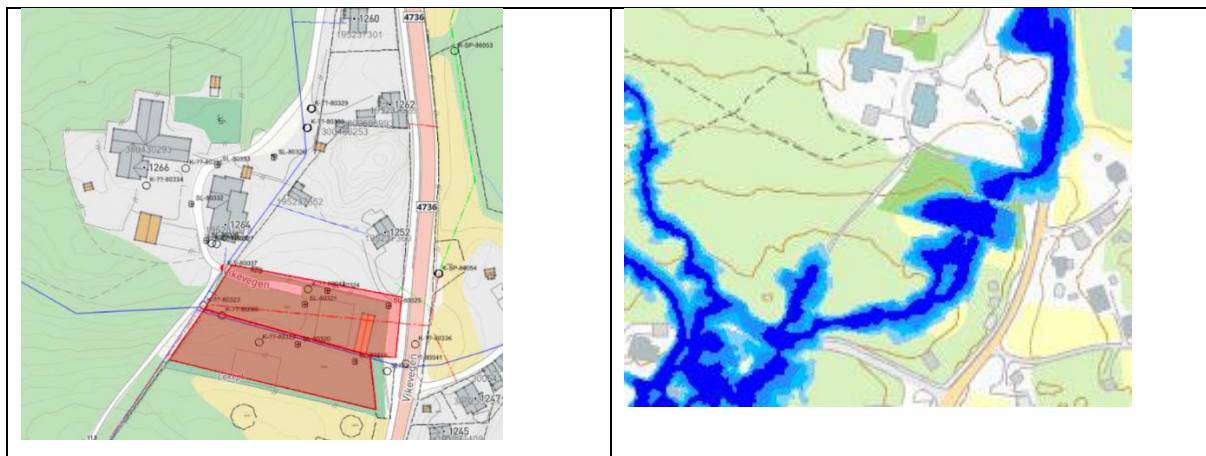
Ingen kjente automatisk freda kulturminne. Det er markert ein gamal steingard i kartet, sjå kartutsnitt





Eksisterande vatn- og avlaupsanlegg

Det ligg eksisterande vatn- og avlaupsanlegg på eigedommane. Det ligg meir teknisk infrastruktur i bakken enn det som viser på kartet, sjå registrerte vatn- og avløpsleidningar under. Kloakk og overvatn er i dag felles og skal skiljast i ny løysing. Det er naturleg å leggje ny løysing på nedsida av eigedommane. Det må utarbeidast VA-rammeplan og endeleg løysing i teknisk plan. Flaumvegar og overvatn må vurderast. Kartet til høgre under, viser modellert sannsyn for markfuktigheit ved store vassmengder. På kartet er det mørk blå farge på store deler av eigedommane, men det er ikkje erfaringsmessig ein plass det står vatn ved store vassmengder.



Støy

Det blir vurdert til å vere lite støy. Det er låg ÅDT på vegen. Eksisterande ballbinge gir noko støy. Skissert ballbinge vil også vere ei støykjelde, men vil bli redusert ved ny plassering. Planen vil gjere ei støyvurdering av vegstøy og støy frå ny ballbinge.

Samfunnstryggleik

Risiko og sårbarheits analyse (ROS) vil bli utarbeida i samsvar med sjekkliste for risiko- og sårbarheit. Aktuelle tema er: marin grense/kvikkleire, høgt radon-nivå, brann og slokkevatn, trafikkulykker m.m. (lista er ikkje uttømmende)

Samarbeid og medverknad

Kommunen utarbeidar reguleringsplanen i samarbeid med butikksjef for Joker Vikebygd. I forkant av oppstart og varsling er det gjennomført dialog og møte med Rogaland fylkeskommune angående fylkesvegen og synfaring og møte med barnehage og skule. Desse vil vere viktig i heile planprosessen. I samband med oppstartsvarsel vil også grendeutval og idrettslag bli kontakta, i tillegg til lovpålagt medverknad.

Konsekvensutgreiingar

Planarbeidet er i tråd med kommuneplanen som er på høyring. Det er motsegn frå statsforvaltar på dette området som er omtalt og vurdert over. Kommunen meiner vurderingane over er tilstrekkeleg for å trekkje aktuelle motsegn i områda. Dersom motsegn blir trekt, vil planarbeidet vere i tråd med overordna plan når denne blir vedtatt og det er då ikkje krav om konsekvensutgreiing og planprogram.

Vindafjord kommune oppmodar om at Statsforvaltaren si motsegn kan trekkjast som følgje av argumentasjon og skildring av planforslag i dette planinitiativet.