

# **Planomtale**

## **kommunedelplan for Ågotnes 2013-2024**



**Fjell kommune**

## Føreord

Kommunedelplanen frå 1999 hadde fokus på Ågotnes som industrisenter og at næringsområdet skulle vekse nordover. Veksten innanfor næringsklynga og industriområdet har i aller høgste grad kome, med det også behovet for klarare rammer og struktur. Planen frå 1999 la også rammer for Ågotnes som servicesenter. Nye butikkar og publikumsretta tenester skulle trekkjast vekk frå industriområdet til eitt kompakt sentrum sør for Ågotnes. For gamle Ågotnes var det fokus på ein historisk akse frå Fv561 til Ågotens kai, og vern av bygningar i strandsona, landskapsdraget ned mot Naustvikja, og kulturlandskapet.

Rullering av kommunedelplan for Ågotnes 1999 har bakgrunn i at veksten er stor og skjer hurtig. Behovet for å strukturere næringsområdet og planlegging av ny hovudvegtrase (KDP ny hovudveg, Kolltveit-Ågotnes, 20050023) saman med fleire forsøk på å regulere sentrum førte fram til eit vedtak i Kommunestyret i 2007, der rådmannen fekk i oppgåve å utarbeide ei sak om oppstart av kommunedelplan. Ein heilskapleg utviklingsstrategi for sentrumsområdet skulle sjåast i samanheng med rullering av KDP Ågotnes.

Planarbeidet starta opp 23.10.2007, og planprogrammet vedteke 24.4.2008.

Planprogrammet skisserar mange av dei same problemstillingane som var aktuelle tema i 1999 planen, men rulleringa skal styrke planverktøyet kommunen treng for å møte veksten innan næring og behovet for bustader og eit urbant sentrum med mangfald og kvalitetar.

Planframlegget er den fyrste kommune(del)planen som Fjell kommune utarbeider etter plan- og bygningslova av 2008. Planframlegget omfattar plankart, føresegner og planomtale.

Politisk styringsgruppe fram til 2011 var komité for plan og utvikling, formannskapet har overtatt etter kommunestyrevalet i 2011.

Plan – og utbyggingssjefen ved fageininga arealplan har leia utarbeidinga av planframlegget. Den siste fasen av arbeidet har gått ut på å fullføre det arbeidsgruppene jobba fram i perioden 2008-2010. Det har også vore naudsynt å tilpasse planframlegget til nye planar, byggesaker og teknisk- og sosial infrastruktur, samt utarbeide konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse. Norconsult har vore nytta som konsulent på konsekvensutgreiinga, ROS analysen og temakarta for grønstruktur og kommunikasjonsårer. Arkitektkontoret CUBUS har vore sentrale i arbeidet med utarbeiding av sentrumsstrategien.

Straume 15.09..2013

Steinar Nesse

Berit Karin Rystad

Rådmann

Plan- og utbyggingssjef

# Innhold

<b>1. FØREMÅL MED PLANARBEIDET .....</b>	<b>5</b>
1.1. Planen som styringsverktøy .....	5
1.2. Planområdet .....	5
<b>2. PLANPROSESS .....</b>	<b>7</b>
2.1. Organisering .....	7
2.2. Medverknad .....	7
2.3. Prosess og framdrift .....	8
2.3.1. Dei ulike fasane i planarbeidet: .....	8
<b>3. PLANGRUNNLAG .....</b>	<b>9</b>
3.1. Lokale føringar .....	9
3.2. Regionale og nasjonale føringar .....	9
<b>4. UTFORDRINGAR .....</b>	<b>11</b>
4.1. Demografi .....	11
4.2. Ågotnes som lokalt senter og regional næringsklynge .....	11
4.3. Trafikk, samferdsel og teknisk infrastruktur .....	12
4.4. Natur-, kultur- og kystlandskap .....	15
<b>5. ANALYSE .....</b>	<b>17</b>
5.1. Trafikkanalyse for Ågotnes, 2008 .....	17
5.2. Sentrumsstrategi for Ågotnesområdet .....	17
<b>6. KONSEKVENSGREIING .....</b>	<b>19</b>
6.1. Samandrag .....	19
<b>7. RISIKO OG SÅRBARHEITSANALYSE .....</b>	<b>20</b>
7.1. Samandrag .....	20
<b>8. OMTALE AV TILTAK I PLANEN .....</b>	<b>22</b>
8.1. Overordna mål for Ågotnes .....	22
Framlegg til plan og tiltak .....	22
8.1.1. Bygg og anlegg, § 11-7 nr. 1 .....	24
8.1.1.1. Bustad (B1 – B8) .....	24
8.1.1.2. Sentrumsutvikling (S1 – S5) .....	26
8.1.1.3. Forretningsområde( FO1 – FO3) .....	29
8.1.1.4. Offentleg eller privat tenesteyting .....	29
8.1.1.5. Næringsområde (NO1 – NO4, H1, H2) .....	30
8.1.1.6. Andre typar bygg og anlegg (ABA1) .....	31
8.1.1.7. Kombinert bygnad og anleggsføremål (KB2 og KB6) .....	32
8.1.2. Trafikk og samferdsel, § 11-7 nr. 2 .....	34
8.1.2.1. Kommunedelplan for ny Fv561 (V3) .....	34
8.1.2.2. Trafikale tiltak på kort sikt (V1) .....	35
8.1.2.3. Kollektivknutepunkt (K) .....	35
8.1.2.4. Parkering .....	36
8.1.3. Grønstruktur, § 11-7 nr 3 .....	36
8.1.3.1. Grønstruktur .....	36
8.1.3.2. Turveg .....	36

8.1.4.	Landbruks, natur, - og friluftsområde, §11-7 nr 5 .....	37
8.1.5.	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, pbl § 11-7, nr 6 (H1 og H2).....	39
8.1.6.	Omsynssoner.....	39
8.1.6.1.	Høgspent.....	39
8.1.6.2.	Storulykke.....	39
8.1.6.3.	Faresoner .....	39
8.1.6.4.	Soner med særleg angitt omsyn.....	39
<b>9.</b>	<b>VEDLEGG TIL PLANEN.....</b>	<b>40</b>

## Figurliste

Figur 1:	Gjeldande kommuneplan (2011-2022) .....	6
Figur 2:	Fordeling av tal på personar og prosentdel av folkesetnaden (kjelde: SSB) .....	11
Figur 3:	Temakart kommunikasjonsårer for mjuke trafikantar vedlegg H.....	14
Figur 4:	Temakart over område med særskilte grønne verdiar på Ågotnes "vedlegg I".....	16
Figur 5:	Skisser tilhøyrande sentrumsstrategien, vedlegg D.....	18
Figur 6:	Plankart for kommunedelplan for Ågotnes.....	23
Figur 7:	Utsnitt "Temakart kommunikasjonsårer" .....	25
Figur 8:	Perspektivteikning, arkitektfirmaet Cubus, Sentrumsstrategi vedlegg D .....	27
Figur 9:	Utsnitt "Temakart grønstruktur".....	33

---

## 1. Føremål med planarbeidet

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for framtidretta løysingar som kan handtere dei spesielle og generelle utfordringane som gjeld for Ågotnes. Kombinasjonen av nasjonale, regionale og lokale interesser pregar området. Industriområdet på Ågotnes representerar ein nasjonalt viktig supplybase for petroleumsindustrien og dannar ei verdslende næringsklynge innan subsea-sektoren og den type teknologi. Tilrettelegging for desse verksemdene er sentralt i planarbeidet. Samstundes er Ågotnes, saman med heile Nordre Fjell under stort press når det gjeld areal til bustadføremål og samferdsel, fokus på tettstadutvikling av Ågotnes sentrum har vore sterkt aukande. Etterspurnad etter eit attraktivt sentrum er stor og lokale entreprenørar står klare for å utvikle bustad og servicetilbodet på Ågotnes. Ein svært pressa situasjon mellom dei ulike interessene for arealbruk bidreg til at staden har mange utfordringar, men like sterkt eit utviklingspotensiale som må brukast positivt i arbeidet med å utvikle Ågotnes som tettstad i eit berekraftig perspektiv.

Planprogrammet skisserar følgjande mål:

### Hovudmål:

*Utvikle og styrke Ågotnes, både som sentrum nr 2 i kommunen (lokal sentrum) og som regional-, nasjonal- og internasjonal næringsklynge.*

### Delmål:

*I: Utvikle trafikk-løysingar på tre nivå, 1) hovudveg, 2) lokalveg, 3) gang- og sykkelveg.*

*II: Tilrettelegge for- og framheve natur- kultur og kystlandskapet på Ågotnes*

*III: Fastlegge rammer for heilskapleg utvikling av sentrumsområdet på Ågotnes slik at det blir ein god og attraktiv møtestad.*

### 1.1. Planen som styringsverktøy

Kommunedelplan (KDP) for Ågotnes er heimla i § 11 – 5. Planen skal vise samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Planen skal angi hovudtrekka i arealdisponeringa og gje rammene og forutsetningne for kva nye tiltak og ny arealbruk som kan settast i verk. Planen skal også vise kva viktige omsyn som skal ivaretas ved disponering av areala.

Planen omfattar plankart, føresegn og planomtale

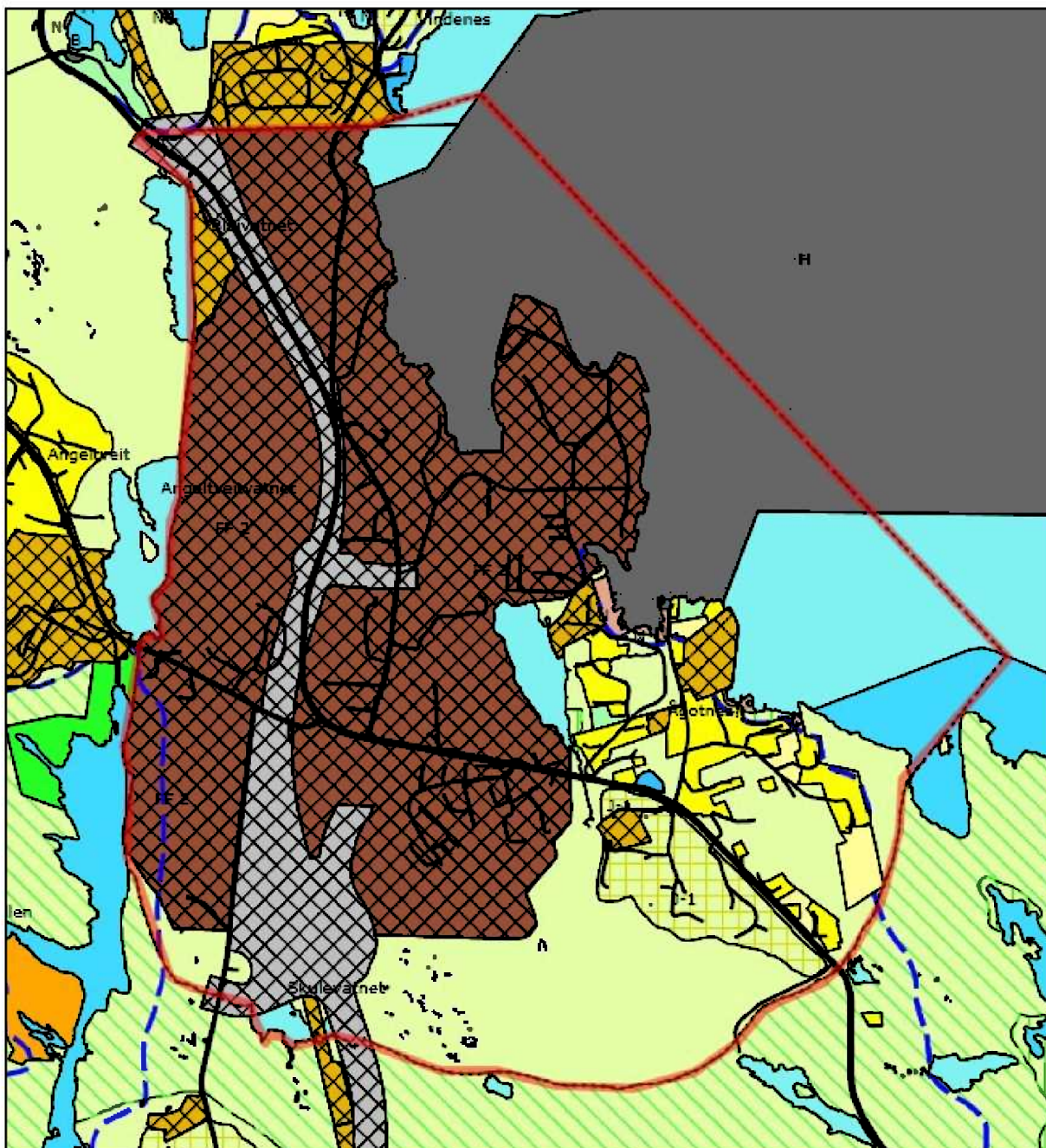
### 1.2. Planområdet

Både KDP Ågotnes frå 1999 og delar av kommuneplanen sin arealdel (KPA) 2011 har vore gjeldande innanfor det nye planområdet. Det fleirfunksjonelle området i KPA avgrensar kor KDP Ågotnes 1999 har vore rettsgyldig. Plangrensa for KDP Ågotnes 2013 strekker seg utover det fleirfunksjonelle området og erstattar såleis delar av både KPA 2011 og KDP Ågotnes 1999.

Avgrensinga av planområdet er eit viktig grep i rulleringa. Planområdet inkluderar gamle Ågotnes, og strekker seg austover mot Knappane. I vest er plangrensa lagt mot Kårtveitpollen, Angeltveitvatnet og Bleivatnet.

I sør er plangrensa lagt i overgangen mellom LNF-natur og LNF i KPA 2011. Planen vidarefører det samanhengande LNF området sør for sentrum og Maggevarden.

Byggeområda er konsentrert i dei områda som har fortettingspotensiale og - eller ligg innanfor ein normert gang- eller sykkelavstand til Ågotnes sentrum. Verdiane ved å vidareføre LNF-området i sør er vekta tyngre enn å sette det av til ytterligere utbyggingsareal i denne planperioden.



Figur 1: Gjeldande kommuneplan (2011-2022). Plangrense KDP Å 2013 vist med stipla linje

## 2. Planprosess

### 2.1. Organisering

#### Styringsgruppe

Komité for plan- og utvikling var politisk styringsgruppe for planarbeidet i f rre planperiode, og vart orientert om framdrift og resultat frå ulike utgreiingar og analyser undervegs i planarbeidet i perioden 2007-2010. Jamfør delegasjonsreglementet av 2011 har Kommunestyret delegert kommunedelplanar til formannskapet, og det er formannskapet som etter dette handsamar og legg planen ut på høyring. Kommunestyret gjer endeleg vedtak.

#### Politisk arbeidsgruppe

Den politiske arbeidsgruppa har fungert som eit bindeledd mellom administrativ arbeidsgruppe og den politiske styringsgruppa. Denne forma for organisering vart vedteke saman med planprogrammet i 24.4.2008. Gruppa har vore aktive i prosessen fram til planarbeidet stoppa opp hausten 2010. Etter kommunestyrevalet i 2011 vart det endringar i den politiske samansettinga og det er ikkje valt nye representantar til den politiske arbeidsgruppa.

#### Administrativ arbeidsgruppe

Administrativ arbeidsgruppe er samansett av fagfolk fr  plan og utbyggingsjefen. Den administrative arbeidsgruppa har hatt eit godt samarbeid med representantar frå arkitektkontoret Cubus, konsulentselskapet Norconsult, og konsulent Helge Hopen i høve til sentrumsstrategi og utgreiingsarbeid knytt til trafikk, konsekvens av endra arealbruk og risiko og sårbarheit.

#### Referansegruppe

Representantar for bygdelaga, eldrerådet, barn og unge og næringslivet har vore orientert og delteke i seminar ved viktige milepælar i prosessen.

#### Regionale organ

Fylkeskommunen og Statens Vegvesen har vore med i drøftingar om planlegginga av sentrumsområdet og framtidig endring av kollektivterminalen undervegs i planprosessen. Statens Vegvesen var også representert ved dagseminara for å utarbeide sentrumsstrategien for Ågotnes. Dei regionale instansane fekk planframlegget presentert på regionalt planforum v ren 2012.

### 2.2. Medverknad

Planprosessen har gått over fleire år og tidvis utan framdrift d  andre planprosessar har hatt prioritet.

Utanom den lovpålagte medverknaden i form av høyringa av planprogrammet har det vore ein aktiv deltaking i planprosessen gjennom informasjonsmøte og idédugnad.

- I 2009 vart det arrangert ein idédugnad der tema var "sentrumsstrategi for Ågotnes". Denne idédugnaden starta med eit ope m te den 18.2.2009, der utbyggjarane, grunneigarar samt grendalag var representert og inviterte til å kome med sine synspunkt og behov. Med utgangspunkt i desse opplysningane jobba den administrative arbeidsgruppa fram eit resultat som vart presentert på eit nytt ope m te den 25.2.2009. Den politiske styringsgruppa slutta seg til framlegget som er fremja i ein eigen rapport og presentert i kap 5.2 og "Sentrumsstrategi".
- 19.8.2010 vart det halde eit informasjonsmøte for å informere om arbeidet som er gjort med sentrumsstrategien og planframlegget sidan 2009. N ringsinteressentar, eldrerådet og grendalaget var tilstades, saman med representantar frå politisk arbeidsgruppe. Arkitektfirmaet Cubus presenterte arbeidet.
- 26.9.2012 vart det arrangert eit ope folkemøte i forbindelse med offentlig ettersyn av planframlegget som var på høyring fr  25.8.2012 – 8.10.2012.

Merknader til høyringsutkast 2012:

- 8 merknader er frå regionale styresmakter/fagmiljø som fylkesmannen, fylkeskommunen, hamnevesenet, kystverket, statens vegvesen, NVE
- 26 merknader kjem frå private aktørar, grunneigarar, utbyggarar, organisasjonar
- 2 merknader kjem frå kommunale råd, eldrerådet og ungdommens kommunestyre
- 1 merknad kjem frå nabokommunen, Askøy

Merknader til høyringsutkast 2013

- 7 merknader er frå regionale styresmakter/fagmiljø som fylkesmannen, fylkeskommunen, hamnevesenet, kystverket, statens vegvesen og NVE
- 6 merknader kjem frå private aktørar, grunneigarar, utbyggarar og næringslivet
- 1 merknad kjem frå Vindenes velforening
- 1 merknad kjem frå Bergen kommune

### 2.3. Prosess og framdrift

Med heimel i PBL §§ 14-2 og 14-6 er det utarbeidd eit planprogram og kommunedelplan etter plan og bygningslova og forskrift for konsekvensutgreiingar (FOR-2009-06-26-855). Planprogrammet vart lagt fram for komité for plan og utvikling 4.12.2007 og vedteke lagt ut til offentlig ettersyn i 8 veker.

Planprogrammet vart endelig vedteke i kommunestyret 24.4.2008 med følgjande vedtak:

1. *Kommunestyret vedtek planprogram for kommunedelplan Ågotnes 2008-2020*
2. *Kommunestyret sluttar seg til at framdrifta for denne planen vil verte styrt av framdrifta for planarbeidet for nytt Sotrasamband.*
3. *Politisk arbeidsgruppe for planarbeidet vidare*
  - *Geir Magne Bergtun, Frp, leiar*
  - *Else M. Johnsen Aase, H*
  - *Gro Heidi Skoge, Krf*
  - *Anita Heggholmen, SL, nestleiar*
  - *Per Aasmundseth, Ap*

#### 2.3.1. Dei ulike fasane i planarbeidet:

- Vedtak om oppstart av planarbeidet og utarbeiding av planprogram for KDP Ågotnes, KPU 291/07, 23.10.2007
- Framdrift og organisering av planarbeidet, KPU 322/07, 13.11.2007
- Framlegg til planprogram for kommunedelplan for Ågotnes, KPU 404/07, 4.12.2007
- Kommunestyret slutthandsamar planprogram for KDP Ågotnes, KS 52/08, 24.4.2008
- Utarbeiding av kommunedelplan med konsekvensutgreiing, 2009-2011.
- Formannskapet handsamar planframlegg til kommunedelplan for Ågotnes, FS 54/12, 20.08.2012
- Venta vedtak kommunedelplan for Ågotnes 2013.



## 3. Plangrunnlag

### 3.1. Lokale føringar

På Ågotnes er det i dag tre gjeldande overordna planar, gjeldande kommunedelplan (KDP) for Ågotnes 1999-2010, kommuneplanen sin arealdel 2011-2022 (KPA 2011) og kommunedelplan for ny hovudveg Kolltveit-Ågotnes. Desse er omfatta av eit planhierarki. Nyare planar gjeld framfor eldre, det vil sei at både KPA 2011 og KDP for ny hovudveg gjeld framfor KDP Ågotnes 1999 i enkelte område.

Kommunedelplan for Ågotnes frå 1999 er gjeldande innanfor det fleifunksjonelle område i KPA 2011 (brunt område Figur 1). Gjeldande overordna planar legg opp til samferdsel, industri, bustader og offentlege tenester plassert kring eit sentrumsareal som opnar for kontor, forretning og bustad. Funksjonsdelinga er fragmentert og skilje mellom dei ulike funksjonane lite tydelige.

Innanfor planområdet er det ei rekke reguleringsplanar, både av eldre og nyare dato innan arealføremåla næring, offentlig og privat tenesteyting, teknisk infrastruktur og bustad. I løpet av planprosessen med revisjonen av KDP Ågotnes er to større planar for næringsområdet regulert, CCB (20100001) og ÅNP (20080012). Valderhaug og Maggevarde er planlagd, men ikkje fullt utbygd. For fullstendig oversikt over planar som skal gjelde, sjå føresegner pkt. 19.

Sidan gjeldande kommunedelplan vart godkjend har Fjell kommune utarbeidd ei rekke overordna planar som er relevante som grunnlag for denne revisjonen:

- Kommuneplanen sin arealdel 2011-2022 (KPA)
- Kommunedelplan for vassforsyning og avlaup 2011-2022 (KDP V/A)
- Kommunedelplan ny hovudveg, Kolltveit-Ågotnes
- Energi-, miljø- og klimaplan 2009-2012.
- Kulturplan 2007-2010
- Idrett og fysisk aktivitet 2011 - 2018
- Kommunedelplan for trafikktryggleik
- Kommunedelplan for Sotrasambandet, delprosjekt 1, fastlandet

Overordna planar under arbeid:

- Kommunedelplan for bustadutvikling

Flyttemotivundersøkinga frå 2011 og stadanalysen frå 1999 er relevant som bakgrunnsmateriell for planen. Kommunestyret har også vedteke akseptkriteria som skal nyttast i risiko og sårbarheitsanalyser, kommunestyresak 63/12 den 3.5.2012.

### 3.2. Regionale og nasjonale føringar

Fylkes(del)planar inneheld retningslinjer som kan verke inn på arealdisponeringane i Fjell. I tillegg er det ei rekkje med rikspolitiske stortingsmeldingar og retningslinjer med føringar for arealplanlegging.

- Fylkesplan for Hordaland 2005-2008 (forlenga inntil vidare)
- Klimaplan for Hordaland 2012-2020
- Fylkesdelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2008-2012
- Fylkesdelplan for deltaking for alle – universell utforming 2006 – 2009
- Fylkesdelplan for kystsona 2001-2004
- Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel 2002 (ny regional plan skal starte opp)
- Fylkesdelplan for kulturminne 1998-2010
- Regional transportplan 2013-2024
  
- Strategisk næringsplan for Bergensregionen 2010-2014 (BRB)

- Reisevaneundersøkinga for Bergensområdet RVU frå 2008
  - Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland
  - Fylkes ROS Hordaland 2009
  - Krav og forventningar til beredskapsmessige omsyn i samfunnsplanlegginga, herunder ROS-analysar (informasjonsbrev datert 26.5.2009)
- 
- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging, 24.6.2011.
  - Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal og transportplanlegging
  - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga
  - T-1442: Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
  - St.meld. nr. 26 (2006-2007): Regjeringas miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand
  - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunane
  - St.meld. 34 (2004-2005) Leve med kulturminne
  - St. meld. nr. 23, betre miljø i byar og tettstader
  - Storulykkedeforskrifta (FOR 2005-06-17 nr 672)
  - Samfunnssikkerhet i arealplanlegging (DSB)

## 4. utfordringar

### 4.1. Demografi

Fjell kommune har i fleire tiår vore ein vekstkommune. Etter at Sotrabrua opna i 1971 har folkesetnaden tredobla seg. Nordre Fjell saman med Lille Sotra og Bjørøy er dei delane av kommunen med størst prosentvis vekst. Ågotnes er ein av 7 krinsar i Nordre Fjell og hadde i 2012 1142 av dei 4260 innbyggjarane i Nordre Fjell. I 1999 var det 780 innbyggjarar i krinsen Ågotnes. Dei andre krinsane i nordre Fjell er Turøy, Misje, Solsvik/Landro, Vindenes, Angeltveit, Kårtveit/Eide.

Område/ År	1990		2012		2040	
Nordre Fjell	2460	16,8%	4260	18,8 %	8196	21,1 %
Indre Fjell	2895	19,8 %	4399	19,4 %	7355	18,9 %
Søre og ytre	3220	22,0 %	4184	18,4 %	5824	15,0 %
Lillesotra/Bjørøy	6063	41,4 %	9838	43,4 %	17551	45,1 %

Figur 2: Fordeling av tal på personar og prosentdel av folkesetnaden (kjelde: SSB)

Folkesetnaden i Fjell 1. januar 2013 var på 23 277 personar (SSB), ei auke på 557 personar (2,45%) frå 1. januar 2012. Basert på Statistisk Sentralbyrå sine framskrivingar av folketalet (høgvekstalternativet SSB), vil talet på innbyggjarar i Fjell kommune veksa frå 23 277 innbyggjarar i 2013 til 38 801 i 2040. Dette vil vera ei auke på 15 524 personar. Det tilsvarar framhald i årlig vekst på om lag 2,45 prosent.

Kommunen har lenge hatt ein ung folkesetnad, men dei siste 20 åra har det vore ei endring i alderssamansetjinga, og aldersgruppa 45-66 år utgjer ein stadig større del av folkemengda. Framskriving av folkesetnaden viser at utviklinga vil halde fram. Utviklinga i befolkninga syner også ei historisk høg tilflytting og Fjell er den kommunen med prosentvis størst innflytting i region vest, i 2011 var den på 230 personar. Flyttemotivundersøkinga frå 2011 underbygger at kommunen har høg tilflytting og viser at Fjell er ein kommune med stor mobilitet og ein attraktiv arbeidskommune, men at kommunen slit med å halda på innbyggjarane.

Ut i frå prognosane vil folkesetnaden i Nordre Fjell (7 krinsar) i 2040 vera nærare 8200. Med eit snitt på 2.3 personar per hushald gjev dette eit behov for om lag 1700 tal bustadeiningar fram mot 2040. Dette talet må ein sjå på som eit usikkert tal, men det kan vera ein peikepinn på korleis utviklinga på Ågotnes kan bli. Dette talet tar også høgde for at forholdstalet mellom bustader i sentrumsområdet og dei andre krinsane er lik 2013. Ein kommunedelplan har ein planperiode på 12 år, men planhorisonten er ofte lengre. Spørsmålet om kva bustadvekst det skal planleggast for på Ågotnes står også i forhold til andre vedtekne planar som arealdelen til kommuneplanen og reguleringsplanar i nordre Fjell.

### 4.2. Ågotnes som lokalt senter og regional næringsklynge

#### Senterstruktur

Ågotnes er i arealdelen til kommuneplanen definert som lokalsenter for nordre Fjell og senter nummer 2 etter Straume. Samstundes er Ågotnes ei regional næringsklynge for offshoreindustrien gjennom CCB basen og Ågotnes næringspark.

Resultatet av den store veksten dei siste 15 åra er auka tilflytting og næringsetablering utan at det som skal skape fellesskap, identitet og heimstadkjensle er utvikla i same takt. Samlokalisering av næring og bustad har eksistert i lang tid (første etableringar på CCB basen på 70-talet), og fører med seg store utfordringar, men bidrar også sterkt til at staden har ein unik identitet som kan bidra positivt i arbeidet med å skape ein attraktiv tettstad.

Ågotnes sentrum er i dag etablert med bensinstasjon, hotell, kafé og restaurant på nordsida av rundkøyringa. På sørsida er det regulert inn eit kvartal som er delvis utbygd med næringslokale, offentlege tenester i form av helsehus, og leiligheter i

toppetasjane. Sentrum ber preg av å vera uferdig og bilorientert. Gjeldande overordna planar sikrar ikkje sentrumsområdet med dei kvalitetar som ein tettstad bør ha i form av t.d. offentlige rom og bustader.

### **Næring**

Ågotnes er ei svært viktig næringsklynge med om lag 5000 arbeidsplassar og 280 verksemder på Coastcenterbase (CCB) og Ågotnes Næringspark (ÅNP), desse er dei største aktørane på Ågotnes og leiger ut areal til næringsaktørar. Saman med verksemder som ligg utanfor baseområdet er det venta ytterligare vekst og kan forventast å bli ca 25 % berre i løpet av 2 år. Den forventa veksten gjer at utfylling i sjø (20080012 og 20100001) og store nybygg er under oppføring. Dette skal gje rom for fleire hundre kontorplassar til m.a. Aker Subsea og FMC.

Det er eit klart ønske frå Fjell kommune å styrke Ågotnes som ein attraktiv stad for næringsetablering og kompetanseutvikling. Business Region Bergen har strategisk næringsplan mellom anna peika på eit sterkt aukande behov for næringsareal. Dei er også tydelige på at nye areal til arealkrevjande verksemder må etablerast på stader som ligg langs hovudsamferdselsårar i regionen innanfor ein radius på 30 min frå Bergen sentrum. Ågotnes er ei etablert og velfungerande næringsklynge som vil vera eit naturleg og viktig satsingsområdet for næringslivet i Bergensregionen framover. Hamnespørsmål og infrastruktur er avgjerande og interessant i ein regional samanheng.

Med tanke på den store ekspansjonen både innan næring og folkesetnad er det knapt med areal og interesskonfliktar på Ågotnes. Planberedskap for korleis næring, bustad- og stadutvikling kan utviklast vert avgjerande for å unngå uheldig samlokalisering.

### **Sosial infrastruktur**

Skule og idrett er samla vest for Fv561 og vart regulert i 2009 (20070042). Anlegga er basert på sambruk mellom skulen og organisert fritidsaktivitet på kveldstid og utgjer eit allsidig og godt senter med høg kvalitet. Tranevågen ungdomsskule opna i 2010 med over 450 ungdomsskuleelevar i 2012, i tillegg ligg det barneskule og barnehage på området. For framtidig utvikling av Ågotnes er disponering av nærområdet kring skulen og idrettsplassane særskild viktig. Med dagens riksveg og framtidig ny hovudveg tett på skuleområdet, samt høgspenlinja over området, blir Skogen og LNF området nord og vest for skulen eit nærområdet med kvalitetar som styrker og bygger opp om skuleområdet. Samarbeid mellom næringsaktørar på baseområdet og skulen er gode døme på korleis fordelane framfor ulempene kjem i fokus og noko som kan vera med å styrke Ågotnes ytterligare i framtida.

Ågotnes og nordre Fjell har eit stort press på barnehageplassar, i dag er dei ein privat barnehage i Naustvikja (Småstrilane barnehage, avd. Naustvikja) og ein kommunal barnehage (Ågotnes barnehage) nord for fv211, like ved skule- og idrettsområdet. Ågotnes barnehage nyttar mellombelse lokale i påvente av utviding. Det er fleire store reguleringsplanar (Angeltveit, Solsvik, Skorane og Valderhaug) som er godkjent i nordre del av Fjell, dette vil generere behov for fleire barnehageplassar i Ågotnesområdet. Ytterligare utbygging innan planområdet krev derfor ei satsing på barnehagar.

Hausten 2011 vart det nye helsehus opna i sentrum av Ågotnes (20090011), servicetilbodet innan helse er styrka, men framleis fragmentert. Kvednatunet ligg sentralt på Ågotnes, men tilkomsten og nærområdet er prega av næringsaktivitet og lite tilrettelagte areal. Det er eit klart potensialet til å inkludere Kvednatunet i kvardagslivet på Ågotnes på ein betre måte enn kva det er i dag. Det er eit arealbehov innan helsesektoren knytt til Kvednatunet og bustadtilbodet for eldre, og ein uttalt strategi å lokalisera omsorgsbustader sentralt. Brukarundersøkingar knytt til omsorgsbustader viser at fleire ønskjer å bu sentralt, med kort veg til servicetilbod og støttetjenester.

### **4.3. Trafikk, samferdsel og teknisk infrastruktur**

Gjennom å vera eit knutepunkt på nordre Sotra er framtidig arealbruk på Ågotnes nært knytt til utbygging av ny hovudveg. Trafikksystemet er samansett og omfattar tungtrafikk, lokaltrafikk, mjuke trafikkantar og kollektivtrafikk. Arbeidet med reguleringsplan for ny hovudveg Kolltveit - Ågotnes skal starte opp i 2013, men tidspunkt for bygging er framleis uvisst. Det er derfor ei stor utfordring å legge til rette for ei teneleg sentrums- og transportutvikling også før ny hovudveg er på plass.

Delmål 2 og 4 i kommunedelplan for energi, miljø og klima (2009-2012) definerer at Fjell kommune skal jobbe for å auka kollektive og klimavenlege transportløysingar, og gjennom interkommunalt -og næringslivssamarbeid bidra til å redusere energibruk og klimagassutslipp. Desse delmåla peikar på behovet for ei berekraftig samfunnsutvikling og samordna areal og transportplanlegging.

### **KDP for ny hovudveg Kolltveit - Ågotnes**

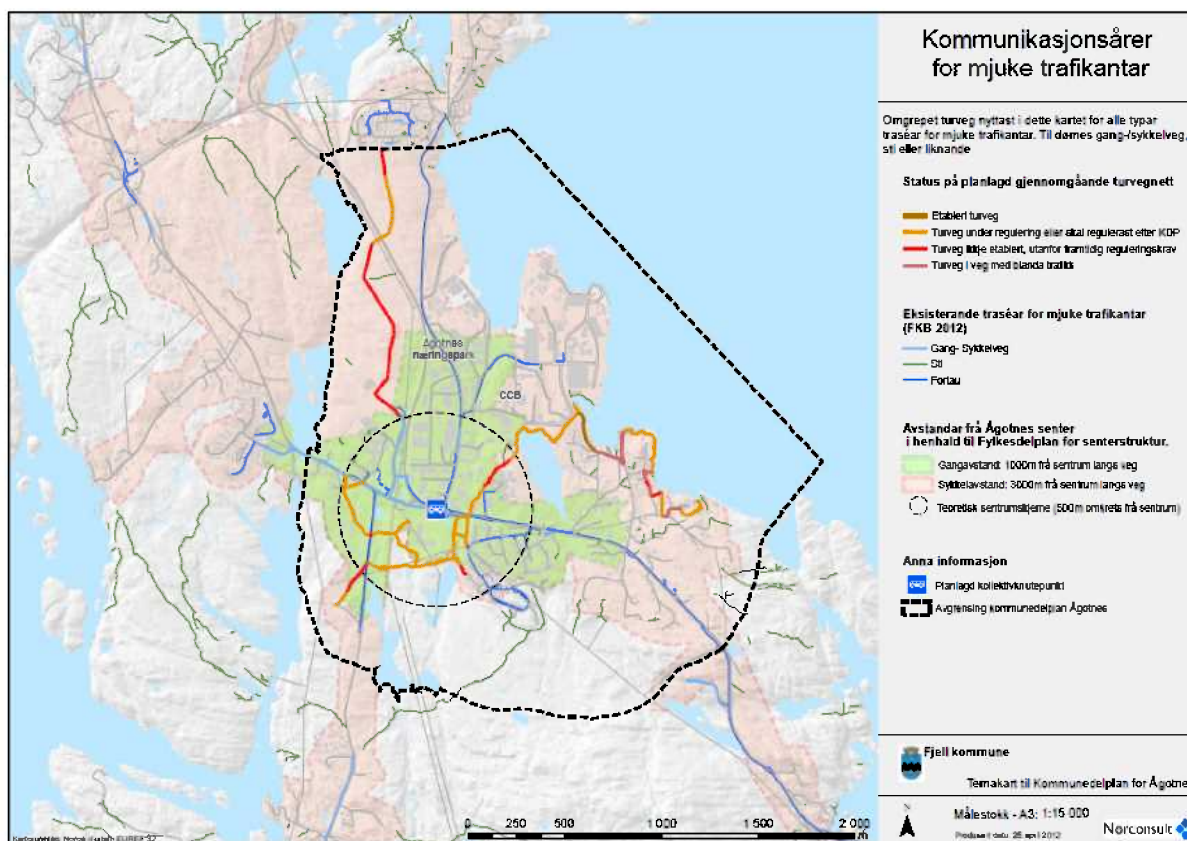
I kommunedelplanen for ny hovudveg, vedteken i 2009, er trase, kryssløysingar og konsekvensar for miljø og samfunn grundig gjennomarbeida og konkludert. Korleis kryssingar av hovudvegen, lokaltrafikk gang – og sykkelveg m.m. skal skje vil fyrst løysast på reguleringsnivå, og vert avgjerande i høve til barriereeffekten gjennom Ågotnes og for utviklinga generelt av Ågotnes, både som tettstad og næringsklynge. KDP Ågotnes må legge føringar for det framtidige reguleringsplanar.

### **Rushtrafikk og trafikkavvikling**

Den kraftige veksten i næringsverksemdar har auka transportbehovet og trafikkmengda til og frå næringsområdet. Årsdøgntrafikken (ÅDT) på Fv561 er på om lag 11600 bilar og det er Bleivassvegen og rundkøyninga i sentrumsområdet som får det største trykket i rushtida. Ca 80 % av trafikken som kjem frå Bleivassvegen køyrer austover i rundkøyninga, mot Bergen. Tilfarten frå næringsområdet har avgrensa kapasitet ved at trafikken må vike for trafikk som kjem frå retning Bergen og sentrumsområdet sør før rundkøyninga. I tillegg påverkar gangtrafikken i fotgjengerfeltene og sidevegstrafikken i Bleivassvegen kapasiteten for trafikken frå CCB. Den pressa trafikksituasjonen fører til ei forsinking på 7 min i snitt i maxtiden. Avkøyninga mot sørvest til Solsvik og Møvik har i dag ei løysinga der avkøyninga er nokre hundre meter unna ei rundkøyning, dette er også ei trafikal utfordring særleg når trafikkmengda og talet på mjuke trafikantar aukar. Rapporten trafikktiltak Ågotnes og næringsområdet, juni 2012 presenterar ein grundigare gjennomgang av den prekære situasjonen og alternative løysingsforslag.

### **Kollektivtilbod**

Kollektivterminalen ligg i dag tett på skuleområdet, men med tanke på tal reisande til og frå sentrumsområdet og næringsområdet er busslommene langs fylkesvegane lite attraktive. Tal arbeidsplassar og dagleg arbeidspending både til og frå Ågotnes tilseier at det bør vera eit potensiale på Ågotnes til å auke talet på kollektivreisande. I følgje reisevaneundersøkinga (RVU 2008) for Bergensområdet er det i nordre Fjell 67 % som reiser med bil til arbeid dagleg (fem eller fleire dagar pr veke). Tal yrkesaktive som reiser kollektivt til jobb kvar dag ligg på 7 %, den viktigaste faktoren for at folk skal velje å gå over frå bil til kollektivtransport er frekvensen på avgangane, saman med betre tverrforbindelse og kortare reisetid.



Figur 3: Temakart kommunikasjonsårer for mjuke trafikantar vedlegg H. Skildrar status i 2013 med planlagt g/s nett.

### Energi

Gjennom Ågotnes, parallelt med sentrumsområdet, går det ei 310 kV kraftlinje. Desse linjene pregar det visuelle bilete av Ågotnes i stor grad. Det vil vera ein klar fordel for den vidare utviklinga av Ågotnes om kablane vart lagt i bakken, då dette vil bandlegge ein mindre del av arealet.

I kommunedelplan for energi, miljø og klima (2009-2012) er det eit klart mål (delmål 1) at Fjell kommune skal syte for effektiv energibruk, samen med auka bruk av alternative energikjelder. Tiltak 1. 7 i den same planen viser til tidlegare drøftingar mellom BKK Varne og Gasnor om alternative energisystem.

### Vatn og avlaup

Kapasiteten på anlegga til FjellVAR er svært avgrensa og situasjonen er prekær i forhold til å kunne levere vatn og reinse avlaup til ytterligare vekst, både innan næring og bustad. Ein må unngå at manglande infrastruktur vert flaskehals for utbygging på Ågotnes, spesielt med tanke på næringsutviklinga som er ein viktig bærebejelke for utviklinga av Ågotnes som lokalsenter. Eit verkemiddel for å unngå dette kan vera rekkefølgekrav og utbyggingsavtalar knytt til infrastruktur.

I kommunedelplan vassforsyning og avlaup er det eit mål om å samle fleire slamavskiljarar i eit større reinseanlegg. Tidspunkt for gjennomføring av dette tiltaket pressar på, sett i lys av den store veksten som heile Nordre Fjell gjennomgår. Ei "samanvoksing" av stader kan utløyse nye og strengare krav til reinsing. Det må derfor ligge til grunn ei planstyrt utvikling og ei restriktiv haldning til spreidd bygging i gitte soner for å unngå samansmelting.

Hagarvatnet er ei reservedrikkevasskjelde. Damanlegget er klassifisert i høve til potensielt dambrot og peikar på utsette område nedstrøms for demninga.

## 4.4. Natur-, kultur- og kystlandskap

### Naturlandskap

Det er eit mål å ta vare på dei mest verdifulle landbruks-, natur- og friluftsområda (LNF -områda). Dei viktigaste grøne områda på Ågotnes er myrer og større samanhengande område med jordsmonn med høg bonitet, samanhengjande vassdrag og friluft- og aktivitetsområda.

I nærområdet til Ågotnes er det gode område for rekreasjon og friluftsliv. Stiane er mykje bruka i dag og ligg tett på sentrum og bustadområda med potensiale for vidareutvikling og samordning. Sjølv om Ågotnes kan opplevast som nedbygd er det fleire naturkvalitetar av verdi som kan utnyttast og løftast fram gjennom plan. Døme på viktige naturområde er Kårtveitpollen, Angeltveitvassdraget, Naustvikja, Åsneset, Vardakleivvatnet, "skogen" og utmarka som dannar overgangen til Midtmarka sør for planområdet. Desse områda er særskilt viktig for barn - og unge, også i eit folkehelseperspektiv.

Gamle Ågotnes er det området som har størst lokalhistorisk særpreg. Karakteren er skapt av spreidde gardstun med relativt små, nette bustader og uthus, i veksling med innmark, lyngmark og krattskog. Vegane følgjer gamle ferdselsårer og er litt kronglete, og steingardane bølger seg fram i terrenget. For å ta vare på denne karakteren er dert viktig at det framleis er aktivitet og utvikling i området. Samstundes er det viktig å oppretthalde strukturen ved at all utbygging syner respekt for dei eksisterande verdiane, elles taper området det unike preget.

### Kystlandskap

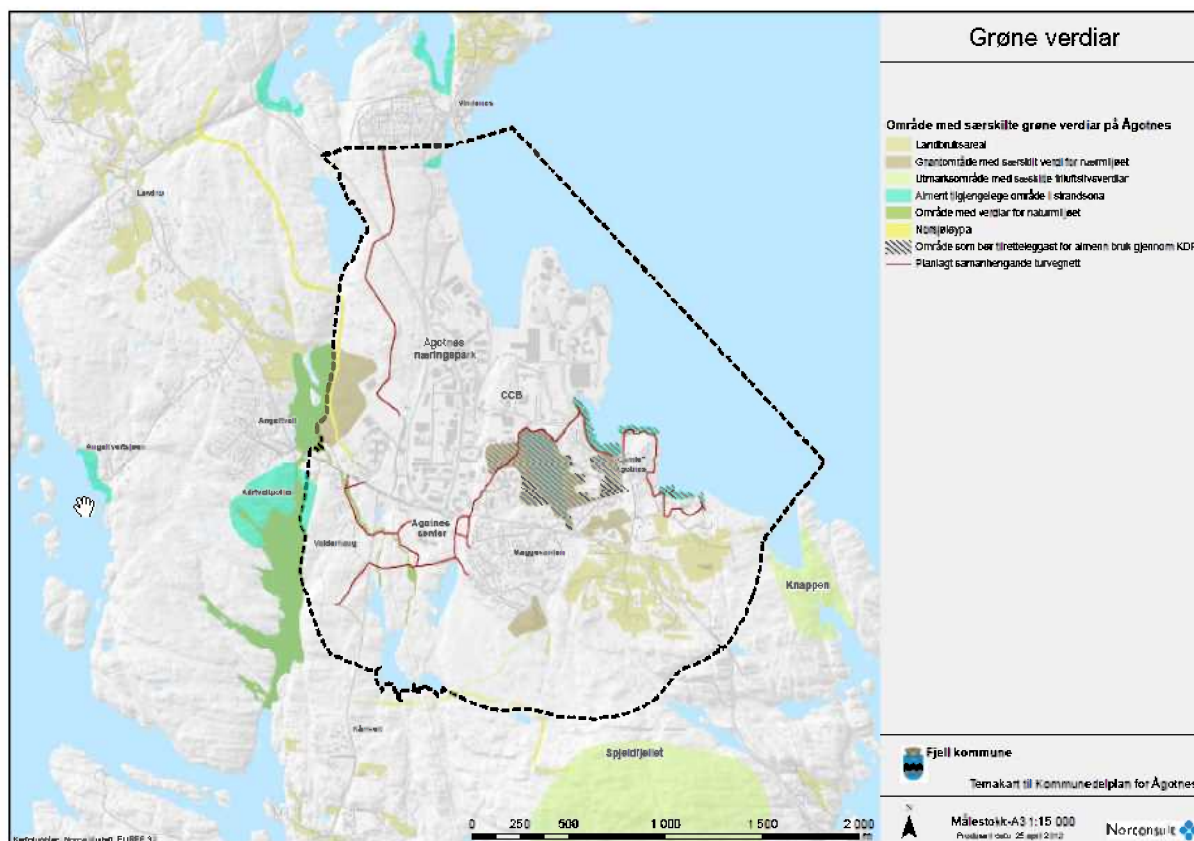
I Naustvikja er det kulturhistorisk perspektivet særleg tydeleg, med kystkultur og næringsvegen både før og no synleg. Eldre naustmiljø, Ågotnes kai og næringsområdet med store skip og riggar er kontrastfullt. Store delar av hamneområdet er regulert til industri og privatisert, delar av gamle Ågotnes er også i stor grad privatisert med naust, men det er framleis mogleg å ta seg fram i store delar av strandsona. Vidare sikring av tilgangen for ålmenta til strandsona vert viktig. Småbåthamna som ligg innanfor CCB-planen er det bra med aktivitet og har bakgrunn i eit godt samarbeid mellom Fjell kystlag og CCB. Tilkomst med bil til småbåtanlegget er via CCB sitt område.

Åsneset og Ågotnes kai (sjøbod frå 1900 talets første kvartal) er ein av få stader der sjøtilkomst er mogleg innanfor planområdet. I dag er Ågotntes kai i bruk som næringskai for mindre verksemder og det er fleire grunneigarar.

Hovudmålet i kommunedelplan for kultur (2007-2010) er tydeleg på at det er ei viktig oppgåve å vidareutvikle og ta vare på Fjell kommune sin eigenart med særleg satsing på kystkultur. Gjennom ei medviten arealdisponering kan strandsona frå og med Giertsennaustet til lengst aust i planområdet bli ei attraktiv og tilgjengeleg strandsona med stor lokal verdi i gangavstand frå sentrumsområdet. Giertsennaustet og Buanaustet er i reguleringsplan for CCB (20100001) markert med ei omsynssone for bevaring av kulturmiljø, det same gjeld for naustmiljøet i reguleringsplan (19900004) som ligg som spesialområde vern

Den funksjonell strandsona (FS) vart kartlagt som eit ledd i revisjonen av arealdelen til kommuneplanen (KPA) i 2007. Den er vidareført KPA 2011-2022 og er skjønnsmessig bestemt og står i direkte samspel med sjøen når det gjeld biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Dette er kommunen si vurdering av kva som er den mest verdifulle strandsona, og resulterer i at FS nokon stadar ligg nærmare sjøen enn 100 meter og andre stader lenger enn 100 meter frå sjøen.

FS ligg i bakkant av naustføremåla i arealdelen til kommuneplanen. Naustområda består i hovudsak av spreidd naustbygging, med unntak av eit område på nordaustsida av Åsneset der det er igangsatt konsentrert naustbygging i medhald av ein eldre reguleringsplan (19900004).



Figur 4: Temakart over område med særskilte grønne verdier på Ågotnes "vedlegg I". Skildrar status i 2013.

### Kulturlandskap og landbruk

Landbruksdrifta på Ågotnes har lang historie. Kulturlandskapet når du kjem til Ågotnes er mosaikkprega med mindre teigar for slått og beite. Eit medvite forhold til landbruket sikrar og ivaretar dette landskapet og dets verdi som kulturminne og kulturlandskap. Om det skal bestå slik i framtida er det naudsynt å styre utbygginga, hindre nedbygging og sikre god arrondering av areala. Fv561 utgjer eit skilje der området sør for vegen i størst grad har vore verna mot nedbygging, medan området nord for vegen har endra karakter frå tradisjonelt jordbruk til bustadområde.

Det er i dag to gardar i drift på Ågotnes. Begge gardane har sauehald. Det må vere ein viss storleik og utforming av areala som jordbruket nyttar seg av for å gjere dei enkle å driva. Det må samstundes sikrast nok areal til at dei kan utvikla seg i takt med samfunnet elles. Tiltak for å halde kulturlandskapet i hevd kan løysast gjennom å finne eigna driftsløysingar og skjøtselmetodar i samarbeid mellom grunneigarar, grendalag og kommunen.



## 5. Analyse

I arbeidet med revisjonen av kommunedelplanen er det utarbeida ei overordna trafikkanalyse og ein sentrumsstrategi knytt opp mot dei mest sentrale problemstillingane, framtidig og noverande transportsystem og sentrumsstrategi. Dette kapittelet vil gje ei kort innføring i desse dokumenta og presentere dei sentrale konklusjonane. Rapporten "Sentrumsstrategi for Ågotnes" og "Trafikkanalyse Ågotnes, 2008" ligg vedlagt høvesvis som vedlegg D og G.

### 5.1. Trafikkanalyse for Ågotnes, 2008

Trafikkanalysen vart laga av sivilingeniør Helge Hopen i august 2008 og omhandlar dei trafikale utfordringane på Ågotnes på høvesvis kort og lang sikt. Situasjonen vart vurdert i høve til planane for ny hovudveg og arealutvikling på Ågotnes og er såleis ei analyse med fokus på den overordna trafikksituasjonen.

Trafikkvurdering på kort sikt omhandlar vegsystemet slik det er i dag, men med ei sentrumsutvikling på Ågotnes sør for dagens rundkøyring. Her peikar analysen på behovet for gode gang- og sykkelvegsløysingar mellom det offentlege området og sentrumsområdet. Hovudvegen sin barriereverknad kan reduserast gjennom trafikale tiltak som lågare fartsgrense og prioritet for mjuke trafikantar, ei såkalla miljøprioritert gjennomkøyring.

På lang sikt vurderer analysen verknadane av ny hovudveg med den tokryssløysinga som er vedteken som premiss for ny hovudveg. Krysset i sør, som bør vere eit toplanskryss grunna trafikkmengda, bør lokaliserast så langt sør som mogleg for å skape avstand og rom for utvikling for Ågotnes sentrum sørover. Vidare bør tilførslevegen til krysset gå gjennom sentrumsområdet, som ei miljøprioritert byggate. Ei slik gate er i dag regulert i helsehusplanen (20090011). For at krysset i nord skal verta ein suksess er det avgjerande at denne løysinga vert nytta av all trafikk til og frå industriområdet. Tiltak som hindrar denne trafikken å nytte bygata gjennom sentrum må settast i verk når nytt trafikksystem vert bygt.

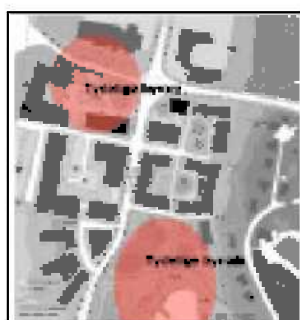
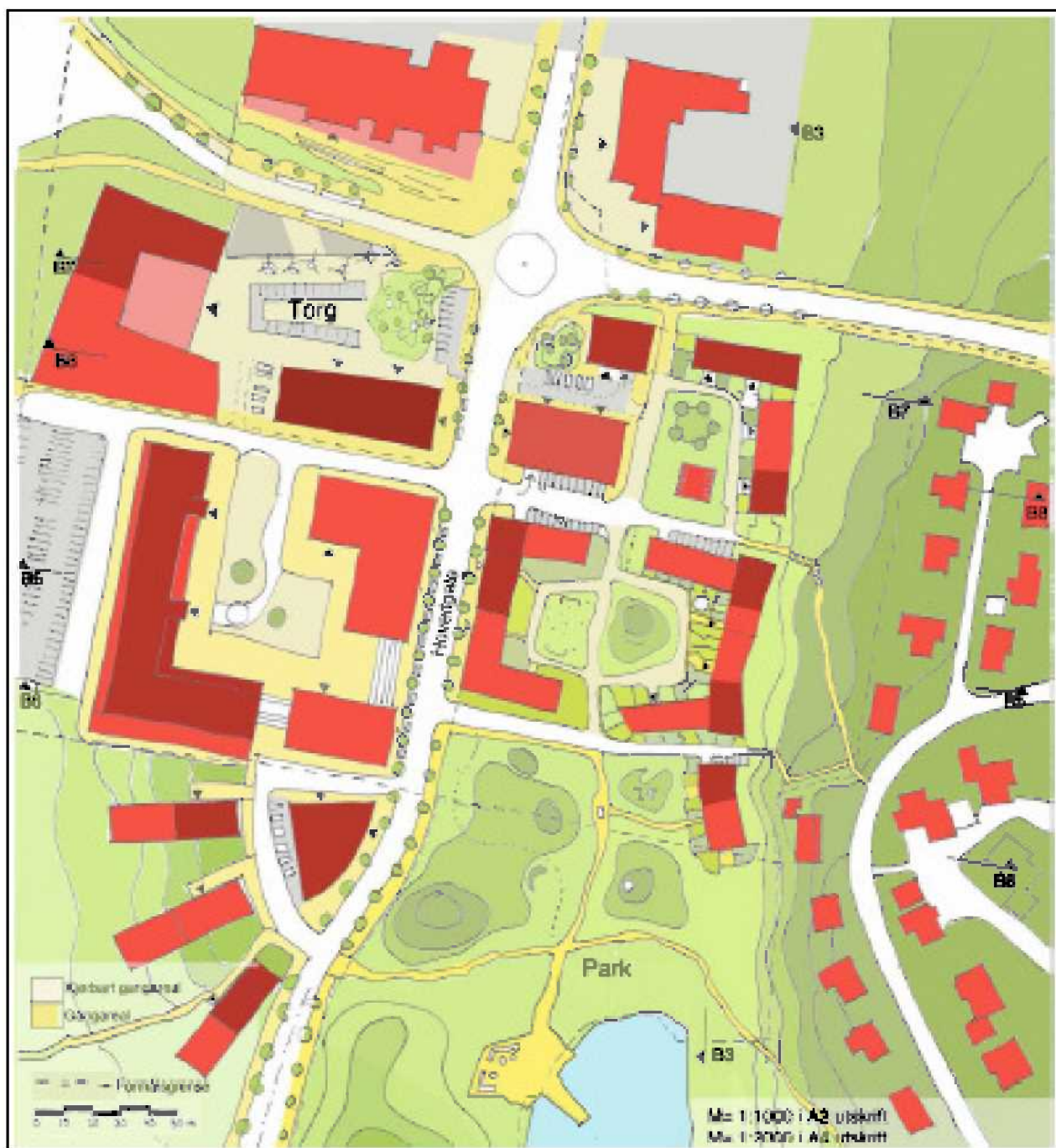
### 5.2. Sentrumsstrategi for Ågotnesområdet

Rapporten er laga med bakgrunn i idédugnaden på Ågotnes 18-25 februar 2009 og er eit ledd i arbeidet med å utvikle føringar for sentrumsområdet i kommunedelplan for Ågotnes. Føringar frå planprogrammet og som var utgangspunktet for idédugnaden gjaldt gatenett, grønstruktur, offentlige areal og sikre offentleg tilgjenge, kollektivterminal og rammar for utbygging var. Politisk er det gjeve tilslutning til sentrumsstrategien i møte 11.3.2009.

Sentrumsstrategien kan delast inn i tre hovudgrep. Det første er etableringa av ein gjennomgåande hovudgate, der bygg skal oppførast med opne fasadar på gateplan, fasadane skal også trekkast heilt ut til gatelivet. Det andre grepet er etablering av eit torg i kvartalet nord for området som er delvis utbygd (Torvhusbakkane og Helsehuset, 20040005 og 20090011) og lokalisere busstopp og andre samlande funksjonar der. Det tredje grepet er eit grøntdrag parallelt med hovudgata som bind saman eldresenteret på Kvednatunet og dei grønne kvalitetane (park) ved Vardakleivvatnet.

Sentrumsstrategien legg grunnlaget for ei trinnvis utbygging av Ågotnes sentrum. Hovudmålsetjinga for utviklinga av sentrum er å skape ein samlande stad for alle som bur, arbeider eller besøker nordre Fjell.

Strategien er nyttast som bakgrunnsmateriale for arbeidet med kommunedelplanen og føresegnene reflekterer denne strategien slik at dei som skal utvikle og forvalte området har eit føreseieleg verkty for planlegging og gjennomføring.



Figur 5: Skisser tilhørende sentrumsstrategien, vedlegg D.

## 6. Konsekvensutgreiing

Planar som legg til rette for framtidig utbygging som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn skal ha ei konsekvensutgreiing. Dette går fram av plan- og bygningslova § 4-2 og forskrift om konsekvensutgreiingar §§ 2 og 9 og vedlegg III. Det er berre dei delar av planen som fastset rammer for framtidig utbygging og som innehar endring i høve til gjeldande plan som skal konsekvensutgreiast.

Konsekvensutgreiinga skal vere grunnlag for å vurdere framlegg om endra arealbruk, og vil i tillegg seie noko om korleis utfordringar og viktige problemstillingar i planen kan løysast.

Konsekvensar for miljø og samfunn er utgreidd for alle forslaga til ny arealbruk. Vurderingane er gjort på oversiktsnivå tilpassa kommuneplannivået. Kvar nye område er vist på kart og verknader for kvart utgreiingstema og måloppnåing er vurdert. På grunnlag av dette er det gitt ei tilråding for den føreslåtte arealbruken i planen.

Alle vedtak som kan påverke naturmangfaldet skal vurderast etter prinsippa for offentlege avgjerder i §§ 8-12 i naturmangfaldlova. Når det gjeld planar med konsekvensutgreiing vil dei vurderingane som skal gjerast etter naturmangfaldlova inngå som ein del av konsekvensutgreiinga.

### 6.1. Samandrag

Konsekvensutgreiinga er utarbeidd for ny arealbruk i kommunedelplan for Ågotnes i Fjell kommune i Hordaland. Målet for kommunedelplanen er å utvikle og styrke Ågotnes, både som sentrum nr 2 i kommunen (lokal sentrum) og som regional-, nasjonal- og internasjonal næringsklynge.

For kvart område med føreslått endra arealbruk, er endringa utgreidd for desse tema: Kulturminne- og -miljø, naturmangfald, friluftsliv, landskap, landbruk, folkehelse, barn og unge sine oppvekstvilkår, miljø og klima og infrastruktur. I tillegg er det gjort ei vurdering av korleis måla for planen vert nådd med den føreslåtte arealbruken. Til slutt er det gjort ei samla vurdering av konsekvensane og måloppnåinga av føreslått arealbruk. Vurdering etter naturmangfaldlova er integrert i konsekvensutgreiinga.

Hovudgrepa i planen er å legge til rette for utvikling av sentrumsområdet, betre trafikkløysingane, sikre eit samanhengande turvegnett og sikre dei gode kvalitetane som fins i strandsona og kulturmiljøet på gamle Ågotnes.

Konsekvensutgreiinga viser ingen store negative konsekvensar for miljø og samfunn. Det er foreslått avbøtande tiltak der dette kan redusere konsekvensane og auke måloppnåinga. Ågotnes er eit sentrumsområde og viktig næringsområde, vidare utvikling her har sterke samfunnsinteresser.

Konsekvensutgreiinga er innarbeida i kommunedelplanen, fullstendig rapport (vedlegg E).

## 7. Risiko og sårbarhetsanalyse

Kravet til samfunnstryggleik er nedfelt på fleire nivå. Plan og bygningslova stiller krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser ved all planlegging:

*«Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap».*

Plan og bygningslova § 4.3

Som planmynde er Fjell kommune ansvarleg for å ivareta nasjonale målsettingar gjennom ei forsvarlig arealplanlegging som minimerar risikoen for innbyggjarane i kommunen, både når det gjeld liv og helse, men også innan miljø og materielle verdier.

Ein bevisst bruk av ROS analyser gjev kommunen eit godt verktøy for å drive risikobasert styring av arealbruk, bidreg til å identifisere risikonivået og avdekke trongen for nødvendige tiltak for å redusere uønska hendingar. På overordna nivå vil det å finne ei alternativ plassering av foreslått arealbruk kunne vera eit nødvendig tiltak og døme på risikobasert styring.

I kommunestyresak 63/12 (3.5.2012), vedtok Fjell kommune ein felles referansestandard for utarbeiding av ROS analyser i form av felles akseptkriteria. Dette er nytta ved utarbeiding av ROS analysen til KDP Ågotnes.

### 7.1. Samandrag

Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS analysen) avdekkar seks hendingar det er knytt uakseptabel risiko til (gult eller raudt i risikomatrissa), desse hendingane er flaum/ekstremnedbør, ekstremvind, lyng/skogbrann, transport av farleg gods, dambrot og brann. ROS analysen føreslår risikoreduserande tiltak slik at hendingane kjem innanfor akseptabel risiko (grøn farge i risikomatrissa). Tilrådingane er innarbeida i planframlegget i form av krav om risikoreduserande/avbøtande tiltak.

#### Flaum og ekstremnedbør

For flaum og ekstremnedbør vil aktuelle avbøtande tiltak vera riktig dimensjonering på røyrssystem, unngå tette flater og planleggje for å oppretthalde eller forbetre permeabilitet. Eit aktuelt verkty kan vera å utarbeide vann og avlaupsplan ved regulering.

For område B1 vil meir detaljert utgreiing ved utarbeiding av reguleringsplan differensiere mellom sårbarheita innafør områda.

#### Ekstremvind

Det vert anbefalt vidare undersøkingar med eventuelle tilpassingar av planlagde bygg og sikringstiltak.

#### Lyng og skogbrann

Ved utarbeiding av reguleringsplan bør tilkomst for brannmannskap verte vurdert. Etablering av V1 vil redusere utrykkingstid.

#### Transport av farleg gods

Sotrasambandet nord sin nye avkjørsel til CCB-området vil kanalisere tungtransport bort frå sentrumsområdet på Ågotnes. Denne delen av Sotrasambandet nord kan reknast som eit avbøtande tiltak for dagens situasjon med for fare ved transport av farleg gods og trafikktryggleik generelt. Fartsreduserande tiltak, som miljøgate må innarbeidast i regulering av sentrum, før ny veg Kolltveit – Ågotnes vert etablert.

**Dambrot**

Konsekvensen ved dambrot kan verta redusert ved optimalisert plassering av bebyggelse innafør området. Flaumsonene vert anbefalt vurdert ved utarbeiding av reguleringsplan.

**Brann**

Risikoreducerande tiltak knytt til byggehøgde og vasstilførsel må vurderast nærmare ved utarbeiding av reguleringsplan. Risikoreducerande tiltak bør undersøkjast nærmare ved utarbeiding av reguleringsplan.

Risiko- og sårbarheitsvurderinga er innarbeida i kommunedelplanen, fullstendig rapport ligg vedlagt som vedlegg F.

## 8. Omtale av tiltak i planen

### 8.1. Overordna mål for Ågotnes

Hovudmålet med revisjonen er å planlegge for at Ågotnes kan bli ein samlande tettstad for Nordre Fjell, med gode tilhøve for bustadbygging og grønstruktur, legge til rette for eit godt tenestetilbod og eit tilgjengelig kollektivtilbod. Det er samtidig ei klar målsetning at næringsaktiviteten skal vokse. Industrien på Ågotnes er ein avgjerande brikke i den heilskaplege utviklinga og arealstrategien for området.

Rullering av kommunedelplanen sikrar ei klarare deling mellom industriområdet og resten av Ågotnes, samt at arealbruk og transportløyser er sett i samanheng.

Dei rådande nasjonale føringane for arealplanlegging krev at kommunen gjennom arealplanlegging legg opp til meir effektiv arealdisponering, særleg med omsyn til transportbehov. Gjennom god arealplanlegging skal ein sikre ei berekraftig utvikling, noko som peiker på det miljømessige aspektet i planlegginga, særleg med omsyn på klimagassutslepp. Nøkkelfaktorar er effektiv ressursutnytting, konsentrert utbygging, nærleik til sentrumsfunksjonar, gang- og sykkelveggar og eit godt kollektivsystem. Framlegg til kommunedelplan for Ågotnes bygger opp under desse nasjonale føringane.

Hovudmålet og delmåla er konkretisert ut i frå planprogrammet, presentert i kapittel 1.

### Framlegg til plan og tiltak

Arealdisponeringa og føringane for arealbruken går fram av plankartet, føresegner og retningsliner. I dette kapittelet følgjer det ei nærare omtale av planframlegget (tiltaka).

Områdenamn	Føreslått arealbruk	Noverande arealbruk (gjeldande plan)
<b>B1-B5, B8</b>	Bustad (gamle Ågotnes) med plankrav, grønsturkturområde, LNF, veg	Eksisterande bustad, framtidig bustad (m/plankrav) og LNF, friområde
<b>B6</b>	Bustad (Ågotnes vest v/ Kårtveit skule)	LNF
<b>B7</b>	Bustad (Ågotnes vest v/skuleområdet)	Framtidig offentlig bebyggelse
<b>S1-S5, S/T1-2, Park1-2</b>	Sentrumsføremål, parkering, park, kommunalteknisk anlegg, kollektivknutepunkt	Framtidig forretning/kontor, kommunalteknisk anlegg, trafo
<b>KB2</b>	Kombinert næring/ off. privat tenesteyting, bustad (i sentrum/ Kvednatunet)	Industri, viktige landskapsdrag der bygge- og anleggstiltak kan tillatast. LNF der bygge- og anleggstiltak ikkje bør tillatast.
<b>KB6</b>	Kombinert næring/offentleg tenesteyting/andre typar bygningar og anlegg	Industri, LNF
<b>NO1/H2</b>	Næring, hamn (Ågotnes kai)	Kai, parkering, bustad
<b>NO3</b>	Næring	Friområde og næring
<b>NO4</b>	Næring	Friområde, fritidsbustad, naust
<b>Turveg</b>	Turveg	LNF, friområde, naust, regulerte bustadområde
<b>V1</b>	Veg (rundkjøring/kryss)	Veg (KDP ny Fv561 Kolltveit - Ågotnes)
<b>V3</b>	Framtidig samferdselsanlegg	Framtidig samferdselsanlegg
<b>ABA1</b>	Andre typar bygg og anlegg.	LNF
<b>N1-N8</b>	LNF med føresegningsområde for naust	Byggeområde for naust

Tabell 1: Oversikt over områdenamn bruka i planomtalen, KU og ROS-analysen

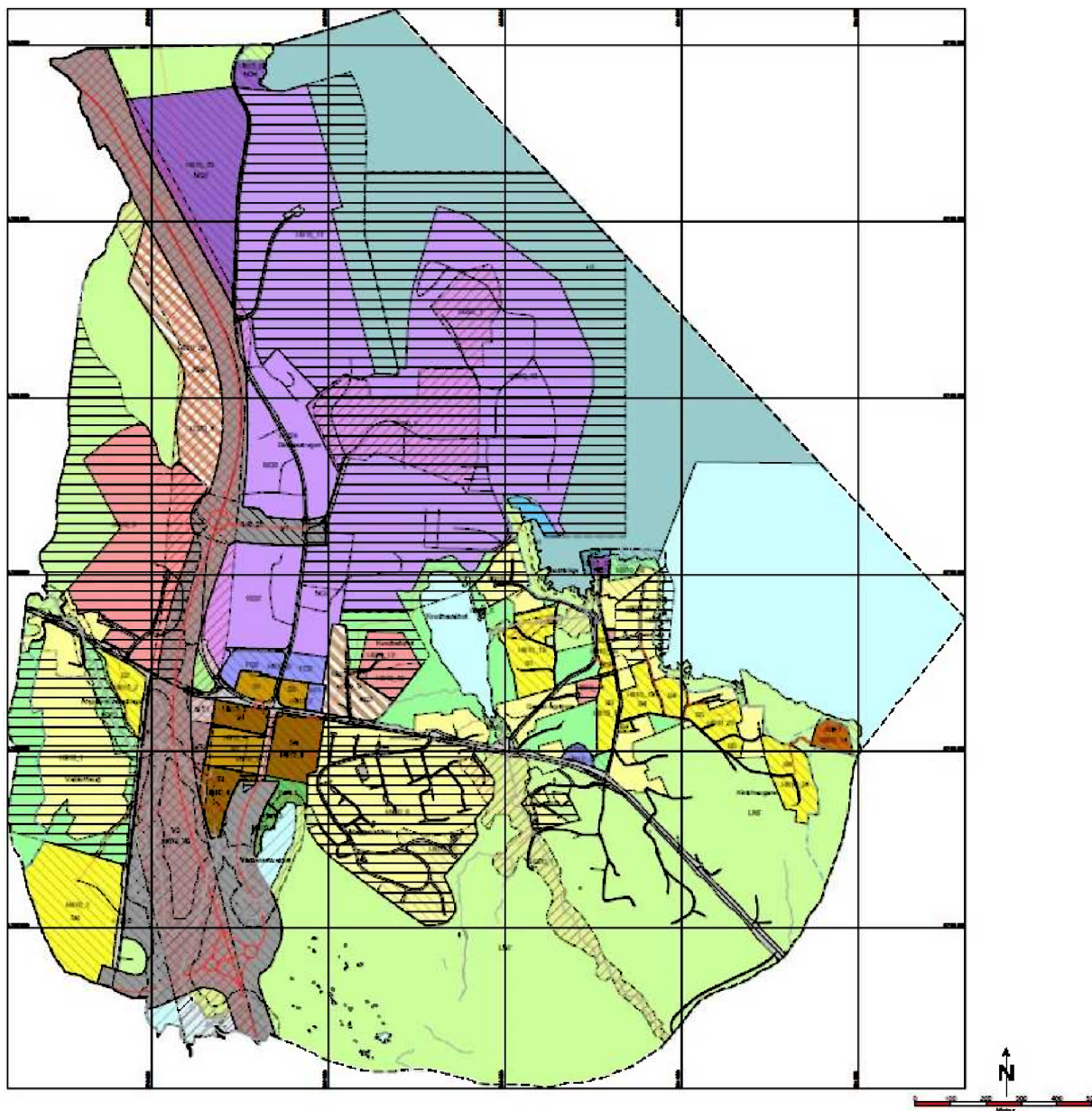
### Område der reguleringsplan framleis skal gjelde

Innanfor planområdet er det ei rekkje vedtekte reguleringsplanar, punkt 19 i føresegnene viser oversikt over dei planane som skal vidareførast. Planane som vidareførast er av nyare dato og - eller samsvarer i stor grad med måloppnåinga for revisjonen. Områda er vist med omsynssone i plankartet og arealbruken generalisert i høve til hovudføremålet med reguleringsplanen. Unntaket er reguleringsplanen for CCB sitt næringsområde, der er dei delar av planen som gjeld grynstruktur og småbåthamn vist i større detaljeringsgrad for å få fram viktige nærmiljøkvalitetar som er innarbeida i reguleringsplanen.

For dei reguleringsplanane som ikkje er vidareført er det kommunedelplanen som gjeld.

### Område med krav om felles planlegging

For alle framtidige byggeområde er det krav om felles reguleringsplan, uavhengig av eigedomsgrenser. Desse framtidige byggeområda kan innehalde eksisterande bygnad og infrastruktur, som skal inkluderast i detaljplanlegginga. ROS-analysen peikar på at det ved all utbygging er eit generelt behov å planlegge for å oppretthalde eller forbetre permeabilitet med tanke på å kunne handtere ekstremnedbør og flaum.



Figur 6: Plankart for kommunedelplan for Ågotnes

### **8.1.1. Bygg og anlegg, § 11-7 nr. 1**

Dette kapittelet omhandlar dei nye byggjeområda i planen, som er bustad, offentlig og privat tenesteyting, kombinerte bygnad og anleggsformål, forretningsområde, næringsområde, sentrumsformål.

Tiltaka i dette punktet skal spesielt bygge opp under hovudmålet og delmål I og III, jf kapittel 1.

#### **8.1.1.1. Bustad (B1 – B8)**

KDP Ågotnes konsentrerer bustadareala som skal regulerast i større samanhengande areal. Dette skal gje sentrumsnære bustader som kan legge grunnlaget for vidare vekst med kvalitet. Det er grovt sett 3 ulike typar bustadområde i planen, gamle Ågotnes (B1-B5, B8 og eksisterande bustad), Ågotnes Vest (B6 og B7) og bustader i sentrumsføremålet (S1-S4). Desse områda skil seg frå kvarandre ved at utnyttingsgrad og krav til minste uteoppfallsareal (MUA) er differensiert. Det er dei to fyrstnemnde bustadområda som vert presentert i dette kapittelet. Bustader i sentrumsføremålet presenterast i kapittel 8.1.1.2.

#### **B1 - B5, B8, gamle Ågotnes**

Kommunedelplanen vidarefører ideen frå eldre arealplanar om bustadutvikling i to korridorar på kvar side av eit gjennomgåande grøntområde frå riksvegen og ned mot Naustvikja. Fortettingsstrategien på gamle Ågotnes går vidare ut på å etablere ein tydelegare overgang mellom dei tettbygde delane av Ågotnes og der potensialet for landbruksdrift vert prioritert, i forma av å oppretthalde samanhengande landbruksareal. Revisjonen konsentrerer dei områda der det er ynskjeleg med arealeffektivisering og fortetting i form av fem heilskaplege planområde (B1 – B5, B8). Området skal etter fortetting framleis framstå som eit oppe og romslig bustadområdet prega av eine- og tomannsbustader (dvs ikkje rekkjehus og liknande.).

#### **Kultur og natur**

Som følgje av fortetting i enkelte område er behovet for å behalde grøne område som kvalitet i nærmiljøet sterkt. Dette har resultert i grønstrukturen like sør for B4 og barnehagen i Naustvikja, samt grøntområdet mellom føresegningsområdet for naust, N8 og eksisterande bustad. Eit friområde som låg inne i gjeldande plan (KDP Ågotnes 1999) er innlemma i sørlige delar av bustadformålet B1, grøntdraget skal her ivaretakast gjennom regulering av B1. Regulering av dette området skal også sikre tilkomst til Kvednavatnet.

#### **Risiko og sårbarheit (ROS)**

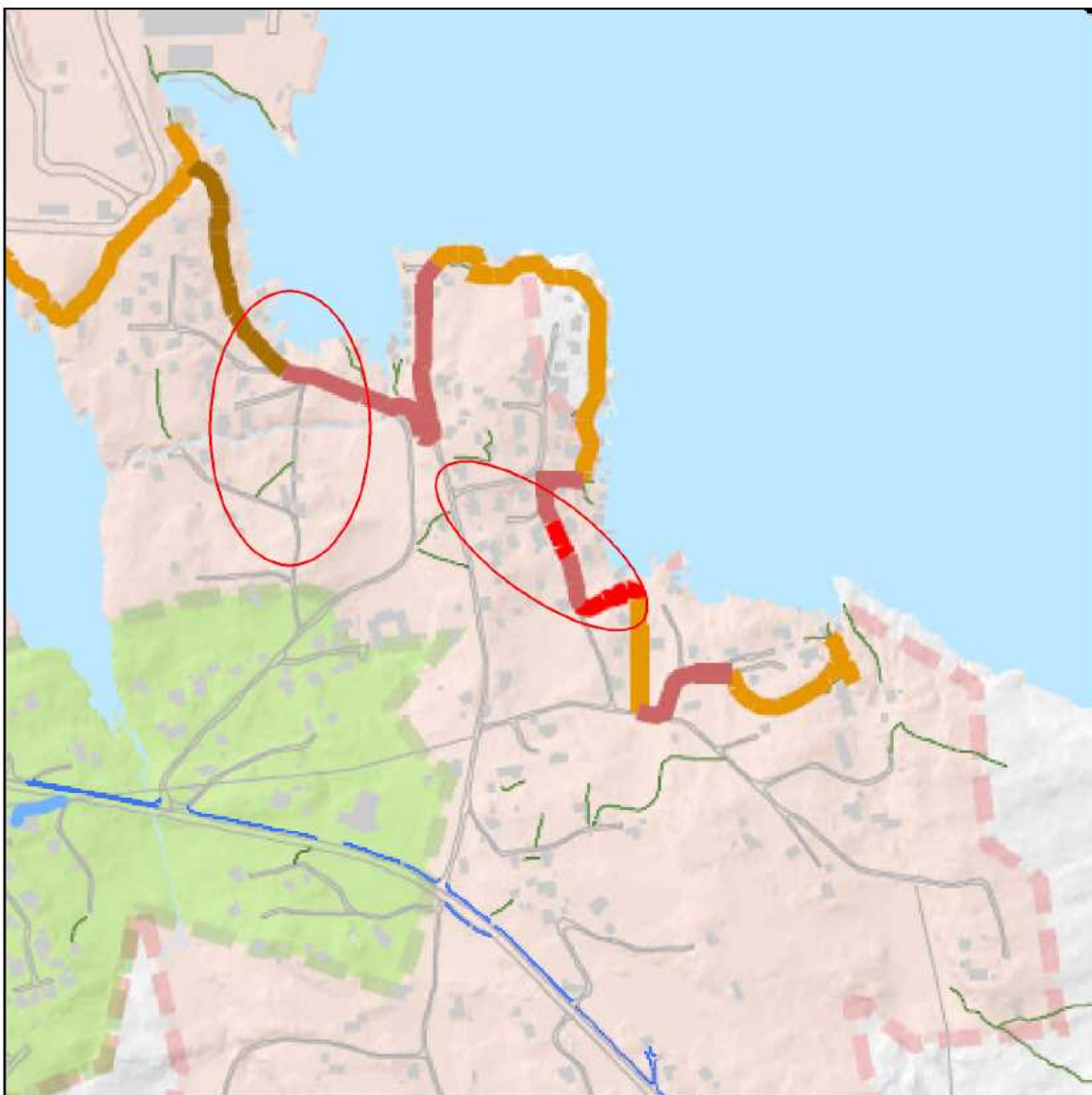
ROS-analysen peikar på at det ved all utbygging er eit generelt behov å planlegge for å oppretthalde eller forbetre permeabilitet med tanke på å kunne handtere ekstremnedbør og flaum. Ved regulering av B1 skal det gjerast særskilte utgreiingar knytt til flaum. Delar av B1 ligg i flaumsona knytt til oppdemminga av Hagarvatnet og eit eventuelt dambrot. I ROS-analysen er hendinga vurdert til lite sannsynleg. Byggeområda hamnar i grøen kategori for liv og helse, som tilseier akseptabel risiko. Gjennom regulering av området vil ein kunne regulere seg bort frå sårbarheita i området.

#### **Samferdsel**

Det er i dag to avkøyrslar frå Fv561 til bustadområda på gamle Ågotnes. Vegsystemet på Ågotnes er ikkje tilpassa større utbyggingar utan utbetring av veg og etablering av fortau. Det er difor knytt rekkefølgjekrav til alle bustadområda på Gamle Ågotnes. For å redusere tal utkøyrslar til fylkesvegen er det føreslått eit nytt vegstrekk (V2) for å leie trafikken frå Vassvikvegen over på Naustvikvegen og slik kople saman dei to lokalvegane på gamle Ågotnes.

Jamfør delmål I er det presisert at nivå 1 – hovudveg, og nivå 3 – gang – og sykkelveg skal skiljast, eit prinsipp som ikkje kan fullførast før ny hovudveg er realisert. Fram til ny hovudveg er på plass vil det derfor for nokre bustadområde (gamle Ågotnes t.d.) vera fortau langs Fv561 (fysisk skilt med autovern) som er den kortaste vegen til sentrum. Turvegen via Naustvikja og Kvednavatnet vil kunne fungere som eit avbøtande tiltak og ein alternativ trase til sentrum, sjå "*Temakart kommunikasjonsårer*".





Figur 7: Utsnitt "Temakart kommunikasjonsårer". Sirklane markerar kor det er manglande samanheng mellom eksisterande tilbod for gåande og syklande og der planen sikrar dette gjennom føremålet turveg.

### B6 og B7, Ågotnes vest

For å oppnå målet om eit sentrum med høg kvalitet, trengs det sentrumsnære bustadområde. Dette har resultert i to nye sentrumsnære utbyggingsområde. B6 ligg ved gamle Kårtveit skule, sør for bustadområde på Valderhaug og B7 ligg mellom Angeltveitvassdraget og krysset der Fv211 og Fv210 møtest. Desse områda har ei høgare utnyttingsgrad og lågare arealkrav til MUA enn gamle Ågotnes. Det er opna for småhusbusetnad som eine- og tomannsbustader, kjedehus og rekkjehus, i desse to områda.

### Samferdsel

Konsentrert utbygging av sentrum og næringsfunksjonane er viktig for å unngå intern biltrafikk og B7 opnar berre for bustadbygging og ikkje andre formål. Området ligg tett på sentrum, skuleområdet og fritidsaktivitetar på kveldstid og det er eit mål å redusere behovet for bruk av bil. KU er klar på at kryssinga av Landrovegen (Fv211) ikkje er sikra og det er knytt rekkefølgekrav til gode løysingar for gang- og sykkelveggar og kryssingar av både Fv 210 og 211 til Ågotnes sentrum og, skule – og idrettsområdet.

## Kultur og natur

Begge bustadområda må sjåast i samanheng med Valderhaug som er eit relativt nyetablert bustadfelt under utbygging. Både B6 og B7 har kvalitetar som kan forsterkast og ivaretaast gjennom regulering, dette gjeld til dømes naturkvalitetane i Angeltveitvassdraget, landskapsdrag og naturtypen lynghei. Det er også mange stiar i området, og framtidig regulering av den gamle skulevegen (nyare tids kulturminne) kan gje ferdssvegen ein ny funksjon i området. Den gamle skulen er sefrak-registrert og representerar historie og viser korleis grendene rundt skulen var kopla saman. Korleis denne bygningen skal handterast vil vera ein naturleg del av vurderinga av nyare tids kulturminne i ein framtidig reguleringsplan. Både B6 og B7 er spesielt visuelt sårbare og i tillegg vindutsette. Krav om utarbeiding av landskapsanalyse i samband med utarbeiding av reguleringsplanane er saman med turvegen viktige premisser for planleggina av områda og viktig for måloppnåing av delmål I og II.

## Sosial infrastruktur

Ågotnes har pr i dag eit stort press på lokale barnehageplassar og planen legg derfor opp til bygging av barnehage i B6. Gamle Kårtveit skule står på kommunal eigedom, men lokalisering av barnehagen skal ikkje låsast til denne tomteavgrensinga og må vurderast nærare i ei framtidig regulering. Barnehage i B6 plasserer seg fint i nærleiken til friluftsområdet og nærliggande bustadområde. Støyproblematikk knytt til ny hovudveg må det gjerast ytterligare utgreiingar av i framtidig regulering. Kva løysingar som vert regulert inn for kryssing av fylkesvegane vil også vera avhengig av om utbygginga skjer før eller etter at ny Fv561 vert regulert/utbygd. Kravet om utarbeiding av landskapsanalyse er særskilt viktig med tanke på lokalisering av barnehagen og utearealet knytt til den verksemda.

## Eksisterande bustadområde utan plankrav

Planen legg opp til at det for dei delar som ligg med føremål eksisterande bustad, kan skje ei fortetting med inntil to nye bustadeiningar pr etablerte tomt. Avgrensinga til to nye einingar på etablerte bustadtomter er spesielt viktig for at utbygginga skal skje i ei form og ein skala som er føreseieleg med tanke på kapasitet innan teknisk og sosial infrastruktur. Fortettingspotensialet i areala som er sett av til føremålet eksisterande bustad er vurdert å vera avgrensa, og det er heller ikkje plankrav på desse områda. Føresegner knytt til utnyttingsgrad og MUA gjeld også for desse områda. Området skal behalde karakteren og nybygging skal skje i form av eine- eller tomannsbustader.

### 8.1.1.2. Sentrumsutvikling (S1 – S5)

Planen legg føringar for ei utviklinga i retning av eit urbant og moderne sentrum med mangfald og kvalitetar. Sentrumsstrategien (vedlegg D) er førande for reguleringsarbeidet, og er ytterligare konkretisert i føresegnene for utnyttingsgrad, estetikk, funksjonar, kommunikasjon og rekkefølgekrav. Som eit resultat av sentrumsstrategien er området sør og nord for rundkøyringa delt inn i delområde (S1 – S5). Ågotnes som bu- og arbeidsmarknad er under stort press og veksten skjer raskt, dette pressar fram ei trinnsvis utvikling av sentrum. Delområda er strukturert etter ein kvartalsstruktur og områda skal detaljregulerast. Dei ulike omsynssonene angir avgrensinga for dei forskjellige delområda.

Det er knytt rekkefølgekrav til utbyggingstakt. S1, S4 (samt Park1 og innfartsparkering m.m.) skal regulerast samtidig og vera det fyrste trinnet. Korleis S3 kan utviklast er i stor grad avhengig av korleis den endelige traseen for ny hovudveg vert utforma og kan ikkje utviklast før ny hovudveg er regulert. S3 kan heller ikkje utviklast før S1 og S4. S5 utgjer ein avgjerande del av sentrumsområdet nord for Fv561. Området inngår i sentrumsstrategien og skal sjåast i samanheng med framtidig gatestruktur og sentrumsutvikling. Området kan ikkje utviklast før sentrale offentlege funksjonar som kollektivknutepunkt, torg, park og miljøgate er sikra opparbeida.

Området merka S2 er den delen av sentrum som allereie er regulert og delvis utbygd. For denne delen skal reguleringsplanen framleis gjelde (H910\_4 og 5). Omsynssonene som fastset regulering av S1 og S4 omfattar ei omregulering av gata frå rundkøyringa og sørøver.

I Figur 8 er det framtidige Ågotnes sentrum vist i ei perspektivteikning.

### Funksjon og estetikk

Sentrum i Ågotnes skal vere innbydande og innehalde eit mangfald av tenester og tilbod. Føringar for sentrumsområdet skal legge til rette for eit utnyttingspotensiale som gjer det attraktivt å investere i området og samtidig ta omsyn til at utbygginga skal skje over tid. Jamfør delmål III skal føremål og føresegnar bidra til ryddigare og meir eintydig sakshandsaming ved søknader om utbygging og - eller utviding av handelsverksemd. Dette betyr at planen skil mellom forretningsområde for plasskrevande varehandel (FO1 og FO2) og eit sentrumsområde (S1-S5) som opnar for detaljhandel, kontor, hotell, bevernting, torg, bustad og tenesteyting (mellom anna barnehage og forsamlingslokale).

Det skal ligge publikumsretta aktivitetar i plan som vender ut mot torget, hovudgatar og kollektivterminal. Fasadane i 1. etasje skal vera opne og planlagt i tråd med krav om universell utforming. Både inngangar og vindauger skal vende seg mot dei offentlege rom slik at ålment tilgjenge har fortrinnsrett på gatenivå. For sentrumsføremålet sør for Fv561 skal bruksarealet ha ein kombinasjon av bustad- og næringsformål. Bustader i sentrum er avgjerande for å få eit levande sentrum, også ettermiddag og kveld. Planen opnar ikkje for bustader på nordsida av rundkøyringa.

Byggehøgden (gesims) skal vere maks 15 meter (over planert terreng), unntaket gjeld for S1 der det vert opna for at eitt bygg kan ha maksimal byggehøgde på maks 23 meter (over planert terreng). Det er også intensjonen at S1 kan ha ein større fleksibilitet i funksjonsblandinga bustad/næring enn dei andre sentrumsområda. Byggehøgden i sentrumsføremålet gjev utfordringar knytt til sløkkekapasitet avdekka i risiko- og sårbarheitsanalysen (ROS analysen) og ved regulering må det gjerast risikoreduserande tiltak.



Figur 8: perspektivteikning, arkitektfirmaet Cubus, sentrumsstrategi vedlegg D

### Turveg, grønstruktur og utemiljø

Turveg og regulering og opparbeiding av dette, med standard gang- og sykkelveg, ligg som premiss for regulering av sentrumsområdet. Gamle ferdseisvegar bør nyttast der dette er mogleg, som t.d. vegen frå gamle Kårtveit skule mot gamle

Ågotnes. Endelig fastsetting av trasear skjer i reguleringsplan, turvegen i denne planen ligg der som eit prinsipp. Det er viktig at turvegen kanalisere dei mjuke trafikkantane inn og gjennom sentrum. Dette skal gje områda kring sentrum tryggare og raskare tilkomst til sentrum, skule og anna tenestetilbod.

Parken er eit sentralt grep for å styrke allmenne tilgjengelege møteplassar i sentrum og avgjerande for å bygge attraktive bustadområde i sentrum. Den same funksjonen vil etablering av det grønne draget som strekker seg frå parken og nordover gjennom S4 mot Fv561 ha (jf. perspektivteikning og sentrumsstrategi). Parken får og ein sentral funksjon då den vil fungere som ein overgang til utmarka og turløypene sør for sentrumsområdet. Formålet park er lagt nord og vest for vatnet, medan turvegen skal opparbeidast rundt heile vatnet. Delar av denne traseen vil det vera vanskelig å etablere før ny hovudveg vert realisert.

Sentrumsutviklinga har liten negativ konsekvens for naturmiljøet, men framheving av Angeltveitvassdraget ved regulering av S3 er viktig. Det er også kartlagt svært stor naturverdi i form av hekkeområde for svartstrupe i S3, svartstrupe er ein nær trua art. Men sett i lys av mål og utfordringane knytt til samfunnsinteressene er utvikling av sentrum vekta tyngre enn bevaring av hekkeområdet.

Etableringar av tenester og døgnbaserte funksjonar (t.d. helse og omsorg) vil stimulere til eit sentrumsområde som genererer aktivitet og treffpunkt store delar av døgnet. Torget og eit kollektivtilbod lett tilgjengelig i sentrum må på plass for å nå hovudmålet om å utvikle Ågotnes til ein attraktiv tettstad. Utbyggingsavtalar vert sentralt for å sikre etablering og drift av dei offentlege romma.

Leikeareal knytt til bustadane skal løysast på bakkenivå og er viktig for å skape møteplassar og eit aktivt sentrum. Kravet til uteopphaldsareal knytt til bustader er lågare i sentrumsformålet, enn dei andre bustadområda (B1 - B8) i planen. Det er i tillegg opna for at takterrassar og ikkje overbygd del av terrassar, kan reknast som uteopphaldsareal i sentrumsformålet.

### **Trafikk og samferdsel**

Etablering av ny hovudvegtrase er avgjerande for utvikling av eit fullverdig Ågotnes sentrum. Fv561 har ein ÅDT på om lag 9000. Før ny hovudveg er etablert vil ein gjennomgåande Fv561 i sentrum skape store utfordringar i høve til sentrumsutvikling, trafikkavvikling og mjuke trafikkantar. Dette er ei svært stor utfordring som krev grundige utgreiingar, trinnvis utbygging og tidleg etablering av urbane kvalitetar. Trafikkanalysen frå 2008 presenterar trafikkale grep før og etter ny hovudveg. Ei ombygging av dagens Fv561 gjennom sentrum, til ei miljøgate med prioritet for mjuke trafikantar, er eit mogleg tiltak. Reguleringsarbeidet (S1, S4, KB2) skal avklare detaljane for utforming. Etablering av gatestruktur med bygningskroppar trekt ut til fortau, vil i seg sjølv kunne ha ein fartsreducerande effekt, i form av at det er tydeleg kor og når ein kjem inn i sentrum.

Planen legg opp til at mjuke trafikantar skal kunne nytte trasear som er skilt frå vegsystemet for å kome seg mellom skuleområdet, bustadområda og sentrumsområdet, tidligare omtalt som turveg.

Grensegangen mellom arealdisponeringane for ny hovudveg og arealet i sentrum er uklare, som til dømes kva areal som kan disponerast til parkering under høgspanten. Det er sett av eige føremål til kommunaltekniske anlegg, som omfattar trafo og innfartsparkering/ Park & Ride (P&R) (ST1 og ST2). Ytterligere omtale av parkering, kollektivknutepunkt og utfordringane før og etter ny hovudveg vert nærmare gjennomgått i kapittel 8.1.2.

### **8.1.1.3. Forretningsområde( FO1 – FO3)**

#### **FO1 og FO2**

Forretningsområde i planen ligg nord for Fv561, i hovudsak i sentrum av Ågotnes. Intensjonen i planen er å skilje eit forretningsområdet FO1 og FO2 med plasskrevjande varehandel, frå sentrumsområdet S1 – S5 med detaljhandel, tenestetilbod og offentlige rom. Ei regulering av områda sett av til plasskrevjande varehandel FO1 og FO2, skal skape ein strukturell og funksjonell overgang frå sentrumsområdet i sør og næring/industriområdet i nord. Plankravet knytt til FO2 er meint som eit verkemiddel for å transformere og «rydde» opp slik at området blir meir publikumsretta og attraktivt for næringsaktivitet, i form av plasskrevjande varehandel. Med dette grepet vil området også få ein funksjon som buffer og ei overgangssone frå sentrum til industri.

FO1 er skilt ut og skal regulerast i ein eigen plan. Området ligg vesentlig lågare i terrenget enn nivået for Fv561 og S5, skil seg frå sentrumsfremålet i innhald og vil heller ikkje ha den same funksjonen mot gateplanet som sentrumsområdet elles skal ha.

Tiltaka FO1 og FO2 svarar på delmål III.

#### **FO3**

Planen legg opp til ei vidareføring av forretningsområdet ved Fv561 og avkøyringa til Gamle Ågotnes, FO3. Det har tidlegare vore daglegvarehandel på denne tomte, og ny butikk, Kiwi er bygd. Det er knytt rekkefølgjekrav til FO3 med mål om å avvikle eksisterande avkøyrsløse og etablere ny påkopling til Naustvikvegen, som går ned til Ågotnes kai med utbering av kryss til Fv561.

### **8.1.1.4. Offentleg eller privat tenesteyting**

Arealet til offentlig og privat tenesteyting (O/P) er fragmentert på Ågotnes og har bakgrunn i eit tilfeldig utbyggingsmønster og til dels eldre planar. Denne planen legg ikkje opp til store endringar i den etablerte strukturen, men har ein klar intensjon om å styrke dei eksisterande områda. Framtidige tiltak innan offentlig eller privat tenesteyting skal skje i dei kombinerte formåla KB2 og KB6. Nye barnehagar skal koma i tilknytning til bustadområdet B6 og sentrumsområdet S4.

#### **Undervisning og fritidstilbod**

Gjeldande reguleringsplan (20070042) for skule og idrettsområdet vert vidareført. På kort sikt er eventuell utviding innanfor skule og fritid tenkt gjennom arealeffektivisering av gjeldande reguleringsplan. I dag er aktiviteten på idrettsområdet i stor grad eit tilbod for heile Nordre Fjell. Tatt i betraktning av den store veksten, både innan planområdet, men også i omlandet til Ågotnes, er offentlig og privattenesteyting ein del av formålskombinasjonen KB6 nord for skuleområdet. Framtidige tiltak vert ytterlegare omtala i kapittelet om kombinerte formål 8.1.1.7.

#### **Barnehage**

To reguleringsplanar (20030004 og 20070042) med formål barnehage vert vidareført. Det er knytt rekkefølgjekrav til to planområde der areal til barnehage skal innarbeidast. Dette sikrar ei god dekning for det som er nedslagsfeltet for barnehagane på Ågotnes. Kommunen eig delar av grunnen i begge desse områda. Det kan opne for nyetablering av både private og kommunale barnehagar. Lokalisering av barnehage i S4 er sentralt plassert i høve til kollektivtilbod, arbeidsplassar og tenestetilbodet elles, målet er å minimere behovet for dagleg bruk av bil. Barnehagen i B6 er sentralt plassert i Ågotnes vest, der det leggest opp til to nye store bustadfelt rundt eit etablert bustadområde. Samtidig vil grender lenger sør utanfor planområdet få eit barnehagetilbod som er nærmare enn kva det er i dag. Framtidige tiltak vert ytterlegare omtala i kapittel om sentrumsfremål 8.1.1.2 og bustad 8.1.1.1.

## Helse og omsorgstenester

I arbeidet med kommunedelplanen for bustadutvikling er det ei klar tilråding og styrke tenestetilbodet på Ågotnes i tilknytning til eksisterande verksemd. For å vidareutvikle og møte arealbehovet innan omsorgssektoren og bustadtilbodet for eldre er det nærliggande arealet kring Kvednatunet sett av til kombinert byggeføremål (KB2). Føringane for området inneber at området skal utviklast med kvalitetar og innhald som skal tene Kvednatunet, og er nærare omtala i kapittel 8.1.1.7.

### 8.1.1.5. Næringsområde (NO1 – NO4, H1, H2)

Hovudkonsentrasjonen av næringsareal i planen ligg nord for sentrum og aust for Fv561, og er i stor grad utbygd. Innanfor dette arealet er det to nyare reguleringsplanar som er vidareført, Ågotnes næringspark (20080012) og CCB (20100001). Ein stor vekst gjev stort press på næringsareal og næringsområda er utvida nordover og vestover. Sjølv om planen legg opp til nye område for næring er det avgjerande for framtidig næringsetablering å sjå potensialet for arealeffektivisering innanfor dei områda som alt er etablerte som næringsareal.

Næring inngår også i kombinasjonane til formål KB2 og KB6, sjå nærare omtale av desse formåla i kapittel 8.1.1.7.

### NO3, Næring

Arealet med størst potensialet for ekspansjon av næringsverksemdene er NO3, arealet grensar mot ei grøn buffersone i nord. Planen opnar for at eit større areal mellom Bleivassvegen og Fv561 kan regulerast, ei endring i høve til kommunedelplanen frå 1999 der delar av området var friområde langs Fv561. Utvikling av området møter særskilte utfordringar knytt til nærliggande bustadområde og fellesområde. Ei framtidig regulering skal ta omsyn til bustadområdet Barneshaugen (utanfor planområdet til KDP Ågotnes) i høve til kva verksemdar som kan etablerast. Bufferen er styrka og utgjer eit grønt belte på mellom 120 og 150 meter. Ei regulering av området vil også utløyse eit krav om utgreiingar knytt til landskap og lokalklima, særskilt vind, samt utgreiingar knytt til risikoreduserande tiltak i høve brann.

### Turveg

Jamfør delmål I er det gjennom NO3 lagt opp til at det skal etablerast ein gang- og sykkelveg (nord-sør) som ein del av det framtidige turvegnettet. Temakartet viser at dagens tilkomst til sentrum for mjuke trafikantar er gjennom industriområdet langs Bleivassvegen. Ny gang- og sykkelvegtrase er viktig for å styrke bustadområde Barneshaugen og Vindenes sin tilkomst til skuleområdet, fritidsaktivitetar og sentrum. Regulering av næringsområdet skal sikre planlegging og gjennomføring av ein turveg med gang – og sykkelveg standard.

### H1, Hamn i tilknytning til næringsklynga, baseområdet

Reguleringsplanane ÅNP og CCB skal styre arealbruken for baseområdet i lang tid framover. Ekspansjonsmoglegheita for basen er primært å fylle ut i sjø. Reguleringsplanane mogleggjer utfylling av ca 50 daa nytt næringsareal i sjø. Dette ligg inne i eksisterande reguleringsplanar.

Kystverket sine vurderingar med omsyn tilkomst mv er ivaretatt i planane. Hordaland fylkeskommune/Bergen Sjøfartsmuseum hadde ingen merknader til planane i forhold til marinarknologiske forhold.

For den enkelte søknad om utfylling må det på vanlig måte foretas ei konkret vurdering, med tanke på behov for utgreiing.

### NO4, Næring

NO4 utvidar næringsområdet nordover, inn i eit grøntområde som har vore nytta til fritidsbruk. Ein fritidseigedom og eit sjøhus ligg i området i dag og det er sannsynleg at svaberg er i bruk som bade- og leikeområde. Området grensar til Heimevågen og Bunesete med sjøbruksmiljø av høg verneverdi.

Området skal inngå i ein heilskapleg plan, og skal i tillegg til næringsareal, regulere inn tiltak som kjem allmenta til gode. Den grøne buffersona skal innarbeidast i planen, og byggeområdet er avgrensa mot ein svabergrygg som er eit naturelement som skal visast igjen etter utbygging av området. Konsekvensutgreiinga gjer det klart at utvikling av området må innehalde kompenserande tiltak for allmenta med tanke på tilgang til sjø, natur og landskapsverdiar. Tilrettelegging av kaiområdet som

universelt utforma og tilgjengeleg for allmenta, kan gje nye møtestader og positive opplevingar. Sjøbruksmiljøet og bustadane lengre nord skal vektleggast tungt når utforming av bygg, anlegg og tiltak i sjø etablerast.

Vegtilkomst frå næringsområdet i sør (ÅNP) må vurderast for å minimere terrenginngrep og tal avkøyrslar til Bleivassvegen (Fv).

### **Ågotnes Kai, NO1, H2 og LNF**

Ågotnes kai representerar ein viktig del av kystkulturen og nyare tids kulturminne i planområde. Området er ein av få stader der det kan liggja til rette for å skape ein møtestad med tilknytning til sjø. Tiltaket ligg i tilknytning til bustadområde, og utvikling av området vil kunne vera eit viktig bidrag for å styrke næringsområdet. Ei framtidig utvikling av næringsområdet NO1 skal vera publikumsretta, koplast mot aktivitet både på sjø og land, og sjåast i samanheng med den aktiviteten som Fjell Kystlag driv i området i dag. Kaien er tidvis i bruk til varelevering for småskala næring, noko det også å takast høgde for ved vidareutvikling. Kontrasten mellom tradisjonell og moderne næring kjem særleg godt fram, grunna nærleiken til CCB.

Det er to bustader innanfor NO1, og føresegnene til KDP Ågotnes opnar for at det skal kunne gjerast mindre tiltak på eksisterande bustadar, men føremålet opnar ikkje for nye bustader innan området.

I pressområde som Ågotnes der aktiviteten kring bustad- og næringsutvikling er særleg stor, er det ei utfordring å sikre areal til rekreasjon og friluftsliv i strandsona. I dag fungerer området som eit av få område med universelt tilgjengelig fiskeplass. (jf. målsetting KDP idrett og fysisk aktivitet 2011-2018). Utvikling av NO1 må sjåast i samanheng med friområdet på Åsneset, like aust for området. Det gjennomgåande turvegen kjem frå Kvednavatnet og Nautsvikja, går gjennom NO1 og vidare til Åsneset. Intensjonen er at dette skal generere aktivitet i strandsona.

Ei framtidig regulering skal ta opp i seg utgreiingar kring dagens bruk, Ågotnes kai som kulturminne, naturverdiane i området, tilhøve til friområdet. Tema er også moglegheita for å etablere gjestehamn, slik at tilreisande kan koma sjøvegen til Ågotnes. Området er vêrhardt og utsett for nordavind, og det må gjerast særskilte utgreiingar i høve til om det vil vera mogleg å etablere gjestehamn. Småbåthamn er ikkje i samsvar med intensjonen.

### **Noverande næringsareal utan plankrav, NO2**

For dei delane av næringsområdet (NO2) som ikkje er regulert i nyare tid, vil føresegner i KDP gjelde framfor eldre reguleringsplanar. I desse områda er det etablerte verksemder, og nye bygge- og anleggstilltak skal kunne handsamast med heimel i KDP Ågotnes, utan ytterligere regulering. Næringsareal er ein knappheit på Ågotnes, og for dei delane av næringsområdet som ikkje har plankrav, er det viktig at det i handsaming av byggesak vert søkt å finne gode fellesskapsløysingar, særskilt når det gjeld utemiljø, parkering og trafikk.

#### **8.1.1.6. Andre typar bygg og anlegg (ABA1)**

Formålet er knytt til vidareutvikling av kommunalteknisk anlegg som er under stort press på Ågotnes. FjellVAR driftar dei kommunaltekniske anlegga. To nye tiltak er prekære og må gjennomførast innan kort tid. Nytt avlaupsreinseanlegg er avgjerande for vidare, vekst og er plassert lengst aust i planområdet, ABA 1. FjellVAR har også behov for nytt areal til gjenbruksstasjon og omlastingshall då anlegget på Knarrevik er pressa. Dette tiltaka er det opna for innanfor det kombinerte formålet KB6, sjå kapittel 8.1.1.7.

#### **ABA 1, Vassforsyning og avlaup**

Konsekvensane for omgjevnaden av eit reinseanlegg er minimerte ved å legge det til Krekjebærneset (ABA1), lokalisering av reinseanlegget vil medføre noko tungtransport, avgrensa til tømning som skjer 2-4 goner om året og som krev snuplass til semitrailer. Føresegner og rekkefølgjekrav til ABA1 stiller store krav til ei framtidig utbygging, mellom anna med tanke på heving av vegstandarden. Vegtilkomst skal vere gjennom gamle Ågotnes. Det er eit premiss for lokalisering av

reinseanlegget i Krekjebærneset at regulering av området skal tilføre kvalitetar til nærmiljøet. Det kan vera i form av å etablere parkeringsareal og slik opne for større bruk av eit friluftsområde i med gode kvalitetar Søre Knappavågen.

#### **8.1.1.7. Kombinert bygnad og anleggsmål (KB2 og KB6)**

Dei kombinerte føremåla i planen er fleksible arealføremål. Dei skal bygge opp under dei omkringliggende føremåla og er nytta fordi det på eit overordna nivå ikkje er mogleg å fastsette dei konkrete avgrensingane mellom arealføremåla som inngår i kombinasjonen. Kombinasjonen næring, bustad og offentlig/privat tenesteyting er nytta for KB2, medan det i KB6 også er ein kombinasjon av offentlig og privat tenesteyting, næring og andre typar bygg og anlegg.

#### **KB2, helse, omsorg, bustad og næring**

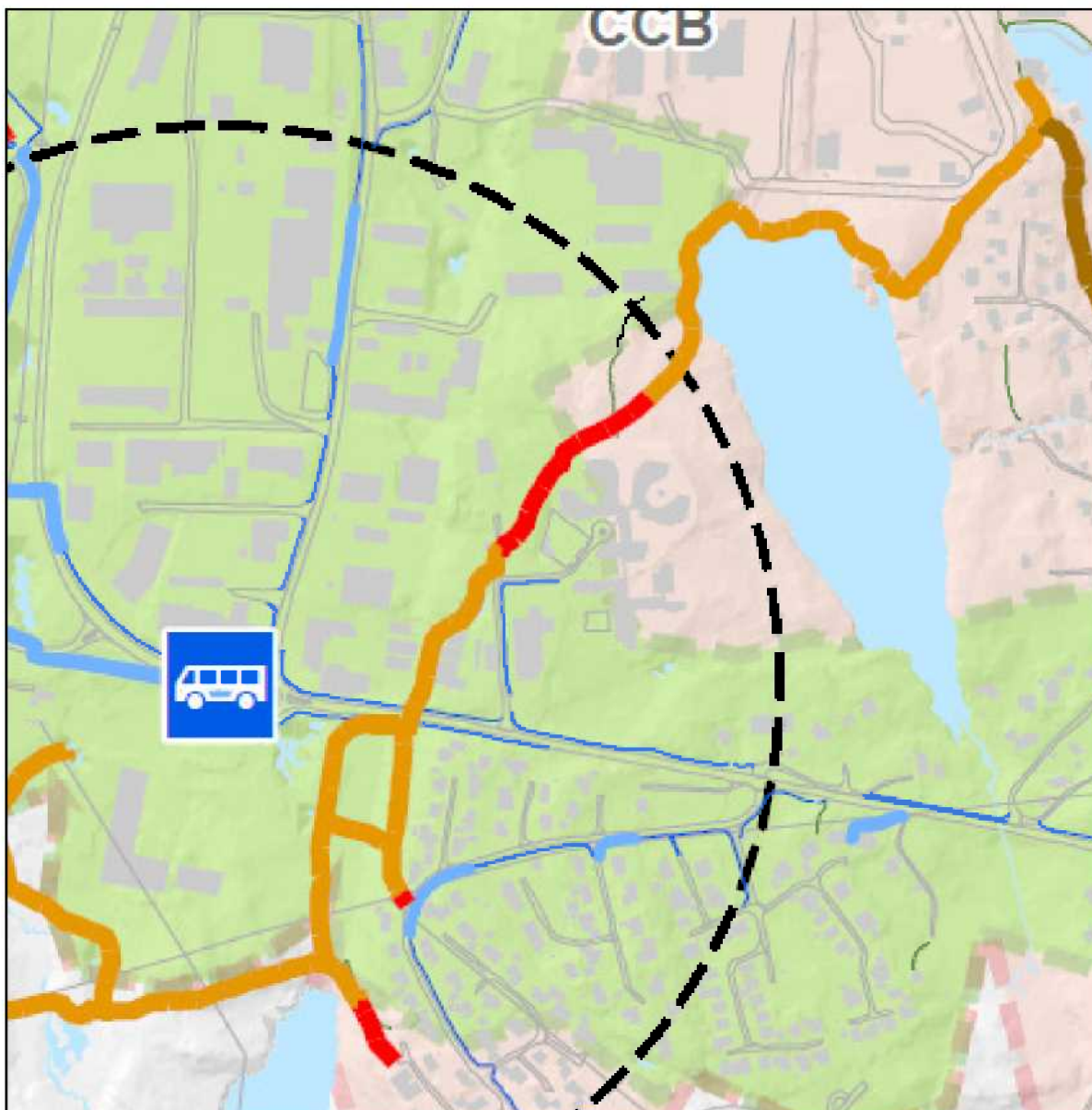
Samlokalisering av dagens næringsaktivitet og omsorgstenestene på Kvednatunet er ikkje optimal. Planen legg opp til at ei nyregulering av KB2 vil kunne skape ei større klynge av servicefunksjonar, som kan vera retta mot offentlig eller privat tenesteyting og omsorgstenestene på Kvednatunet. Ei transformering av området skal også gjere overgangen til det meir tunge næringsområdet mjukare. Området ligg på ei høgde i terrenget, med innsyn til sentrumsområdet, næringsområdet og gamle Ågotens, med Kvednavatnet og Hjeltefjorden i bakgrunnen. Området er disponert for støy, det kan opplevast som utsett for visuell støy, men har også potensiale som eit sentrumsnært område som kan planleggast med gode kvalitetar.

Hovudintensjonen med å opne for bustadføremål i dette området er å styrke bustadtilbodet til eldre. Sør for Kvednatunet er det i dag eit burettslag med seniorbustader. Formålsmkombinasjonen opnar for framtidig utvikling av nye bustader lokalisert nær tenestetilbodet på Kvednatunet, med betra gangforbindelse vil også dei som busett seg i dette området vera innanfor ein akseptabel gangavstand til sentrum og kollektivtilbodet.

Etablering av turvegen gjennom området er eit viktig plangrep for å kople Kvednatunet til sentrumsfunksjonane, òg natur- og kulturkvalitetane i nærområdet. Delar av turvegen skal regulerast ved utvikling av KB2. Topografien i området gjer det mogleg å legge til rette for universell utforming og figur 12 (utsnitt av "Temakart kommunikasjonsåre") viser kor traseen for turvegen er tenkt frå Naustvikja, forbi Kvednatunet og opp til sentrum. Om gangvegen forbi helse- og omsorgssenteret skal inngå i turvegen, og såleis nyttast av ålmenta, eller om ny trase skal etablerast, må avklarast i reguleringsarbeidet. Med eit betre utvikla gang- og sykkelvegnet mellom Kvednatunet og sentrum (Helsehuset) kan barrieren Fv561 utgjere reduserast, og servicetilbodet knytt til helse såleis opplevast som meir tilgjengelig og samla. Rekkefølgekravet knytt til trygg kryssing av Fv561 må sjåast i samanheng med omreguleringa av delar av Fv561 til ei miljøprioritert gate, jf. sentrumsstrategien.

Før transformering og eventuell sambruk av området skal det gjerast vurderingar i høve til kva næringer som kan etablerast og fungere i kombinasjon med bustad og tenesteyting, spesielt knytt til støy, trafikktryggleik og kva ringverknader dei ulike tiltaka gjev. Dette skal utgreiast samla sett ved regulering av området. Plankravet skal sikre ei heilskapleg planlegging av infrastruktur.





Figur 9: Utsnitt "Temakart grønstruktur". Viser det planlagde turvegen forbi Kvednatunet, den oransje fargen viser kor turvegen skal regulerast, medan raud farge er delar av turvegen som ligg utan framtidig reguleringskrav.

### **KB6, Offentlig og privat tenesteyting, gjenbruksstasjon, omlastingshall og næring**

Det kombinerte føremålet KB6 nord for skuleområdet er ein kombinasjon av føremåla offentleg og privat tenesteyting, næring og andre typar bygg og anlegg. Området er utvida sørover i høve til byggeformålet i kommunedelplanen frå 1999 og grensar no til den vedtekte reguleringsplanen for skule- og idrettsområdet (planid 20070042).

Endringane i formål er gjort med tanke på behov for reserveareal og utvikling innan offentleg eller privat sektor, fortrinnsvis undervisningssektoren, i eit langsiktig perspektiv. Skule- og idrettsområdet er eit moderne og godt utvikla område. Anlegga innbyr til aktivitet, og samlokalisering med skulen gjev ein god sambrukseffekt. Ytterligere vekst vil kunne medføre behov for utviding. Føremålet opnar også for næring. Næringsetableringar i dette området vil ikkje ha tilgang til sjø som eit absolutt krav, hovudvegen vil også vera ein barriere i høve til direkte samankopling med baseområdet. Kontor og administrative bygg knytt til næringsverksemd på baseområdet, kan tenkast etablert i området. Dette vil også avlaste baseområdet og gje større moglegheit til å konsentrere arealkrevjande, støy- og risikorelatert verksemd på baseområdet. Ei utvikling som vil gje god måloppnåing knytt til hovudmålet i planen.

KB6 opnar også for andre typar bygg og anlegg. Med det er det meint at det skal kunne etablerast gjenbruksstasjon og omlastingshall i området. Det vil normalt ikkje vera knytt konflikt til slik etablering i eit næringsområde, men det kan gje visse utfordringar knytt til nærleiken til skule og fritidsaktivitetar. Ei slik etablering bør plasserast nord i KB6.

Ein gjenbruksstasjon er ein plass for levering av grovavfall frå hushald og mindre verksemdar. Avfallet består av alt grovavfall som ikkje kan leverast i bosspannet (det vert ikkje tatt i mot matavfall). Etablering av gjenbruksstasjon kan generere noko støy, i og med at det vert kasta ulike typar avfall i containerar. Det vert også noko støy knytt til lastebilar som skal hente avfall, og frå private som skal levere. Det er ikkje luktproblematikk knytt til ein gjenbruksstasjon.

Omlastingshall er ein hall der avfall vert mellomagra (3 -5 dagar) innandørs før vidare transport til forbrenningsanlegg. Avfallet består av restavfall, matavfall og papir. Støy er her, som ved gjenbruksstasjonen, knytt til levering og henting av avfall. Det vert dagleg levering av avfall frå bosbilar og utkøyring 2-3 gonger pr veke. Det kan oppstå noko dårleg lukt, og det er avgjerande med god kjeldesortering, og regelmessig utkøyring av avfallet.

Det skal lagast ein samla reguleringsplan for KB6. Det krev særskilt fokus på samlokalisering, trafikkflyt og buffer mellom ulike funksjonar. I ein heilskapleg plan kan ein også nytte høve til å sjå på intern strukturering, som kan gje synergieffektar både med tanke på fellesløysingar knytt til infrastruktur, men også kunnskapsbasert samarbeid. Føringane knytt til støy, trafikk, lukt og oppbevaring av farlig gods er spesielt viktig med omsyn til born og unge, og skal vektast tungt i ei framtidig regulering. Naturverdiar i området og nærområdet (Skogen) er vurdert til å ha høg lokal verdi, og fungerer som eit viktig friområde. Hekking av nær trua måkeart og nyare tids kulturminne i form av lange samanhengande steingardar i området, skal takast omsyn til og utgreiast ytterligare i samband med ei samla reguleringa av området.

Trafikkavvikling internt på området vert ei vesentlig oppgåve for reguleringsarbeidet. Tilkomst til KB6 er naturleg å sjå i samanheng med etablering av nytt kryss på Fv561 (V3). Utvikling av området kan også opne for ny tilkomst til området som idag er regulert til offentlig aktivitet. Dersom utviklinga av området startar i nord kan andre påkøyringsalternativ til Fv561 vurderast og drøftast i reguleringsarbeidet. Statens vegvesen er her ein sentral part.

Detaljregulering av ny hovudveg Kolltveit - Ågotnes vil vera avgjerande med tanke på kryssløysing, men vil også frigjere ytterligare areal. Høgspanten som går gjennom området bandlegg store delar av byggeområdet. I føresegnene knytt til kommunedelplan for ny hovudveg, er det lagt føringar knytt til utgreiing av kabling av linjene. Noko som vil auke verdien av KB6 til eit meir attraktivt byggeområde. Ei fullstendig utvikling av KB6 bør såleis ideelt sett ligge noko fram i tid.

### **8.1.2. Trafikk og samferdsel, § 11-7 nr. 2**

Dette kapitlet omhandlar dei store samferdselsanlegga i planen, som er ny Fv561 (V3, V1), parkeringsplassar (S/T1 og S/T2) og kollektivknutepunkt (K). Gang- sykkelveggar vert handtera gjennom føremålet turveg og grønstruktur i kapittel 8.1.3., samt omtalt i tilknytning til dei ulike byggeområda.

Tiltaka i dette punktet skal spesielt bygge opp under hovudmålet, delmål I og III. "Temakart kommunikasjonsårer" er sentralt for framheving av tiltak.

#### **8.1.2.1. Kommunedelplan for ny Fv561 (V3)**

Den vedtekte kommunedelplanen for Sotrasambandet delprosjekt 3, Kolltveit – Ågotnes (KDP ny Fv561, planid 20050023), sikrar tilstrekkeleg areal som grunnlag for detaljplanlegging og ligg i planen som formål framtidig samferdselanlegg (V3). Føresegnene til KDP ny Fv561 skal frameis gjelde og vert supplert av føresegner i denne planen. KDP for ny hovudveg har tatt høgde for den komplekse situasjonen på Ågotnes ved å planlegge to vegkryss, sør og nord for sentrum. Intensjonen er at tungtransport skal leiast utanom sjølve sentrum. Det nordlige krysset blir eit sentralt kryss for næringstrafikk. Krysset i sør skal tene lokaltrafikken. Ved etablering av ny hovudveg vert noverande Fv561 ein sekundær veg.

### **Føringar for framtidig detaljplan**

I det vidare reguleringsplanarbeidet av ny hovudveg skal det utarbeidast eit miljøoppfølgingsprogram, jf. Kap 16 i planomtalen. Det skal takast særleg omsyn til og planleggast for eit samanhengande trafikksikkert gang- og sykkelvegnett i Ågotnesområdet. Regulering av ny hovudveg må inkludere etablering eller vidareføring, av eventuelle gang- og sykkelveggar som er regulert i tilstøytande område (merka turveg i KDP Ågotnes). Dei tilstøytande arealet som ikkje vert nytta til trafikkareal, skal regulerast og tilpassast arealbruken i tilstøytande planar. Det skal leggast til rette for eit vegsystem med kryssløysingar som tek omsyn til kollektivtrafikken, slik at bussar kan koma frå hovudveg til terminal, og mellom hovudveg og sekundærveg, så effektivt som mogleg. Når ny hovudveg på plass, bør kollektivtilbodet planleggast på to nivå som er parallelle med nivå 1- hovudveg og 2 - sekundærveg, jamfør delmål I, og slik legge opp til ekspressruter til Straume og Bergen på nivå 1.

#### **8.1.2.2. Trafikale tiltak på kort sikt (V1)**

I påvente av regulering og utbygging av ny hovudveg må KDP Ågotnes sikre akseptable løysingar. Dei trafikale tiltaka med utgangspunkt i dagens trafikkmønster og samtidig utbygging i sentrum, er midlertidige og ikkje optimale. Forsvarlege løysingar for mjuke trafikkantar må vera i hovudfokus i detaljplanane, samtidig som det skal leggast opp til akseptable løysingar for vare- og persontransport. Det er vurdert ulike tiltak for å redusere kø og auke trafikkflyten gjennom sentrum i rushtida, V1, jf trafikkanalyse, juni 2012.

V1 viser til det nordlige krysset på ny hovudveg. Eit tiltak for å bøte på problema med kø i rushtida er å opne for at det nordlige krysset på den nye traseen for hovudveg (V3), kan regulerast og etablerast før resten av den nye hovudvegtraseen blir bygd.

Veksten på næringsområdet og auka tilflytting, genererar meir trafikk enn kva kapasiteten til trafikksystemet gjennom Ågotnes er dimensjonert for, både kva gjeld mengde og kompleksitet (sambruk). Rundkøyninga i sentrum er eit kritisk punkt. Nye sentrumsfunksjonar med trafikkbetjening frå noverande rundkøyning, vil auke trafikken og forsterke dei trafikale problema rundt rundkøyninga. Berekningar av krysskapasitet og trafikkavvikling i eit scenario med 50 % vekst i trafikken til/frå Ågotnes, viser at forseinkinga ut frå næringsområdet kan tredoblast frå dagens nivå, og utgjere om lag 20 min pr køyretøy i makstimen (Trafikkanalyse, juni 2012).

Med ei etablering av V1 før V3 vil trafikkmengda ut frå næringsområdet kunne kanalisert inn mot to armar i rundkøyninga, i staden for ein, noko som vil ha ein god trafikal effekt, auke fleksibiliteten, redusere ulempa med støy og utslepp frå køkøyning, og gje to utkøyringsmoglegheiter frå området. Dette vil redusere sårbarheita. Noko som er viktig både for verksemdene og Sotra brannvesen (som er lokalisert like ved innkøyrsla til CCB), og på same tid samsvare med dei langsiktige transportløysingane i området.

#### **8.1.2.3. Kollektivknutepunkt (K)**

Ei berekraftig utvikling av utbyggingsmønsteret inneber at ein legg til rette for eit betre kollektivtransporttilbod og gode overgangsordningar mellom ulike transportmiddel. I reisevaneundersøkinga frå 2008 kjem Nordre Fjell ut med det høgaste talet i Hordaland fylke kva gjeld tal bilar pr person (1.7). Ei auka satsing på kollektivtransport støttar opp om måla i klima og energiplanen frå 2009-2012 (Fjell kommune), Klimaplan for Hordaland 2012 – 2020 og dei nasjonale forpliktingane som gjeld å redusere utslipp av CO<sub>2</sub>. Planen har ein klar ambisjon om å legge til rette for at kollektivtilbodet på Ågotnes skal kunne bli eit effektivt og attraktivt alternativ til privatbil. Med stor inn- og utpendling er potensialet stort for å redusere tal bilar til og frå Ågotnes.

Eit kollektivknutepunkt skal etablerast i tilknytning til torget i delområdet S1. Saman med torget og parken (jf. offentlege rom i sentrumsstrategien) vil kollektivknutepunkt spille ein sentral rolle eit levande sentrum (jf. kapittel 8.1.1.2). Gjennom fortetting og tilrettelegging for transportløysingar for gåande, syklande og kollektivreisande vil utviklinga mot eit meir konsentrert og tenesterikt Ågotnes avlaste vegsystemet. Det vil også bidra til reduksjon av klimagassar og andre samfunnsøkonomiske ulemper.

Korleis dagens terminalområde skal nyttast i utvikling av eit framtidig attraktivt kollektivtilbodet, er ikkje avklart på dette plannivået (overordna). Vidare samarbeid med private utbygarar, Hordaland fylkeskommune og Skyss er naudsynt. Regulering av sentrumsområdet (S1) og ny hovudveg (V3) vert avgjerande arbeid, med tanke på utgreingar for å fastlegge den beste terminalløysinga, både for dei reisande og dei som skal drifte tilbodet.

#### **8.1.2.4. Parkering**

Det er eige parkeringsnormer for KDP Ågotnes innarbeida i føresegnene. Det er i hovudsak to parkeringssoner, differensiert mellom kva som er sentrumsnært og ikkje. Ei teoretisk sentrumskerne på 500 meter saman med normert gangavstand på 1000 m frå sentrum, dannar grunnlaget for differensiering og soneinndeling.

Arbeidsreiser skaper dei største trafikkale utfordringane på Ågotnes, jf kapittel 4.3, er parkeringsnormene i tilknytning til kontor, lager og forretning justert ned i høve retningslinjer for parkering frå 1989. Når det gjeld parkeringsnorm til bustader utanom sentrumsområdet, er det viktig å sikre tilstrekkelig med parkeringsareal, slik at ikkje kantparkering i gater og vegar vert eit følgjeproblem. Parkeringsnorma er derfor framleis minimum 2 pr eining for bustad i desse områda.

Parkering knytt til bustad i sentrumsføremålet skil seg frå dei andre bustadområda, og er sett til 1,2 pr eining. Parkering i sentrum skal i hovudsak løysast under bakken, men det vil vera hensiktsmessig å opne for noko kantparkering. I kva grad kantparkering kan tillatast må avklarast i reguleringsplanarbeidet.

#### **8.1.3. Grønstruktur, § 11-7 nr 3**

Grønstruktur er areal avsett til rekreasjon og friluftsliv i tilknytning til bustadområde, og gjeld park, større friområde, turveg, gangveggar og stiar som dannar eit samanhengande nett av grønstruktur. Gang- sykkelveggar vert handtera gjennom turveg i kapittel **Feil! Fant ikke referanseikilden.**

Tiltaka i dette punktet skal spesielt bygge opp under delmål II og III, og temakart H og I er sentralt for framhevinga av tiltaka.

##### **8.1.3.1. Grønstruktur**

Grønstruktur er i planen bruka i staden for LNF, der det er viktige enkeltområde og samanhengande landskapsdrag, i tilknytning til byggeområde. Dette er i fleire tilfelle område som tidlegare har vore i bruk som landbruksareal. Eit godt skjøtta landskap innbyr til trivsel og opphald, og er ein viktig kvalitet i nærmiljøet. I eit folkehelseperspektiv har grøne område i seg sjølv ein viktig funksjon for uorganisert aktivitet og ikkje minst visuelt, ved at det er område som ikkje er utbygd. Dette er også påpeika i den nyleg vedtekte *KDP for idrett og fysisk aktivitet 2011-2018*. Områda kan opparbeidast til parkmessige tilhøve, eller vere reine naturområde der ålmenta har tilgjenge. Føremålet har denne funksjonen mange stadar, særskilt på gamle Ågotnes og rundt Kvednatunet. Føremålet er også med på å tydeliggjer skilje mellom byggeområde og landbruksområda (LNF). Dei viktigaste grøntområda på Ågotnes er Kvednavatnet, Naustvikja, Åsneset, Angelteitvassdraget, Vardakleivvatnet og utmarka som dannar overgangen til Midtmarka, sjå "Temakart kommunikasjonsårer".

Føremålet spelar ei viktig rolle i tettbygde område med tanke på avrenning og handtering av overflatevatn, ved store nedbørmengder. Flaum som skuldast overflatevatn, er eit tema som krev særskilt fokus i nye utbyggingsområde. .

##### **8.1.3.2. Turveg**

Nordre Sotra er både topografisk og geografisk godt egna for gange og sykkel. Koplingane mellom naturområda, bustadområda, sentrumsområdet og dei offentlege tenestene er ikkje lange, og skal bli tydelegare og meir tilgjengelig. Ågotnes har i dag ei heil rekke stiar og gangveggar som er i bruk, andre er kjende, men attgrodde. Fleire av desse er det ynskjeleg å framheve og gjera kjende for ålmenta, i større grad enn kva dei er i dag.

Ved å satse på gang- sykkelveggløysingar er målet å redusere arbeidsreiser med bil, og køyring til og frå fritidsaktivitetar og anna tenestetilbod. Når det gjeld lokalisering av tenestetilbodet, i høve til bustadområde, er dei tilrådde avstandsnormene for gang- og sykkelavstand i *Fylkesdelplan for senterstruktur 2002*, høvesvis 1000 meter og 3 km. Med Ågotnes sentrum og det

framtidig kollektivknutepunktet som utgangspunktet, viser "Rapport risiko og sårbarhetsanalyse" at alle bustadområda er innanfor denne sona på 3 km, når ein reknar avstand langs dagens vegar. Delar av bustadområda gamle Ågotnes, Maggevarden og Valderhaug, saman med skuleområdet og delar av næringsområdet (NO2), er innanfor den normerte gangavstanden på 1000 meter. Temakartet inkluderar store bustadområde som Angeltveit, Landro, Barneshaugen. Desse ligg innanfor sykkelavstand til sentrum av Ågotnes. Med dei planlagde tiltaka som gjeld gang- og sykkelveg (raud/brun linje i "Temakart kommunikasjonsårer") vil truleg gangavstanden reduserast for dei delar av Maggevarden, bustadområde rundt Kårtveit skule (B6), Åsneset og Barneshaugen, som i dag berre har tilfredsstillande sykkelavstand til sentrumsområdet.

Turvegen er markera med ei raudstipla linje i kartet. Etablering av turvegen er knytt til regulering og utbygging av ulike delområde. Turvegen er også sett i samheng med bustad- og friluftsområde utanfor plangrensa, og er sterkt knytt mot delmål I og II. Turvegen kjem til å ha ulik standard i form av gang- og sykkelveg, fortau (blanda trafikk) og enklare turvegar. Nokre stader går det i separate trasar gjennom grøntområde eller LNF, andre stader er det ein integrert del av byggeområde.

Planen sikrar ei gjennomgåande turveg frå plangrensa og Fv211 i vest, via sentrumsområdet, Kvednatunet, Naustvikja og Åsneset til utmarka aust for gamle Ågotnes. Vindens, Barneshaugen og Kårtveitpollen som ligg like utanfor plangrensa er viktige nærområde, og etableringar av den gjennomgåande turvegen har også positive følgjer for desse områda. Turvegen skal i størst mogleg grad nytte tidlige ferdsløvegar (trasear) og representere ein del av kulturarven på Ågotnes, døme på dette er den gamle skulevegen til gamle Kårtveit skule. I framtidige reguleringsplanar bør dette reflekterast når turvegen skal opparbeidast. Plasseringa av turvegen er også særskilt viktig for tilgangen og opplevinga av strandsona og kystlandskapet, både for bufaste og tilreisande.

#### **8.1.4. Landbruks, natur, - og friluftsområde, §11-7 nr 5**

##### **Landbruk**

Planen legg opp til ein strategi der ein i større grad enn tidlige samlar LNF område. Rådande nasjonal landbrukspolitik har klare føringer for jordressursane, og korleis desse må takast vare på og utnyttast betre enn i dag. Det er derfor eit mål å sikre dyrka og dyrkbar jord mot nedbygging. Den jorda som er vurdert å vera mest attraktiv som dyrkbar jord der den ligg som samanhengande LNF-område.

Landbruket har ein multifunksjonell rolle i samfunnet, og representerer ei næring som genererer aktivitet og er identitetsskapande. Landbruket er viktig med tanke på kulturlandskapet og kulturhistorie. Det er etter kvart blitt ei marginal næring, som i stor grad er basert på engasjement frå enkeltpersonar, men er likefullt ein sterk bidragsytar for å skape eit attraktivt lokalsamfunn. På Ågotnes, og andre stader i kommunen er gardane viktige arenaer for både barn og vaksne. Landbruksareal tett på eit sentrum gjev eit potensiale for ei alternativ landbruksnæring, som også er ein stor ressurs for nærmiljøet. Familiar og einskildpersonar nyttar kulturlandskapet til daglege turar og rekreasjon, og eit godt skjøtta landskap innbyr til trivsel og opphald. For vidare satsing og måloppnåing (delmål II) kan eit samarbeid mellom grunneigarar, grendalag og kommunen vera avgjerande, for å finne tiltak som kan halde kulturlandskapet i hevd.

##### **Vassdrag**

Det er fleire mindre vassdrag i området, desse renn dels gjennom byggeområde. Planen set ei generell byggegrensing mot vassdraget på 25 meter. Framtidige reguleringar av område med vassdrag skal ta spesielle omsyn til desse. Opne vassdrag er svært viktig med tanke på handtering av overflatevatn, og bevaring av fauna og flora i tilknytning til vassdraget. Angeltveitvassdraget skil seg ut ved å ha oppgang av anadrom sjøaure, og er underlagt omsynssoner for bevaring av naturmiljø, jf kapittel 8.1.6.4.

Det er planlagt ei kryssing av vassdraget, som skal knyte Valderhaug og bustadområde B7 saman med ein turveg.

##### **Terrengformasjon**

Dei særeigne terrengformene med skråstilte høgdedrag frå aust mot vest, er særskilt markerte på Ågotnes. Høgdedraga og landskapsformene er viktige trekk å ta vare på. På same måte pregar naturtypen lynghei delar av planområdet, og saman med landskapstrekk, kulturlandskapet inkludert, er dette kvalitetar som bør synleggjerast og knyte stadidentitet til eit byggeområde. Dette har resultert i at fleire av byggeområda har krav om å utarbeide landskapsanalysar i samband med regulering.

### Strandsona og naustområde

På regionalt nivå er det utarbeida ein rettleiar kalla "*Råd om forvaltning av strandsona i Hordaland*". Miljødepartementet har også kome med nye retningslinjer (25.3.2011) for ei differensiert strandsoneforvaltning langs sjø. Fjell kommune er plassert i sone to, som tilseier at strandsona i kommunen er definert som eit pressområde. Fjell kommune har gjennom innføring av funksjonell strandsona (FS) i KPA 2007, og vidareføring i KPA 2011 ei forvaltning av strandsona som i mange tilfelle har "mjuka opp" byggeforbodet i 100-meters beltet i kommunen. FS er Fjell kommune si eiga vurdering av kva som er den mest verdifulle delen av strandsona, og FS gjeld som byggjegrænse i KDP Ågotnes. Dei nye statlige retningslinjene støttar denne forma for strandsoneforvaltning.

Strandsona på Ågotnes er under stort press, og i stor grad knytt opp mot næring. Nokre område består av eldre naustmiljø, mellom anna eit eldre naustområde på gamle Ågotnes, Omsynssone H570\_1. Her gjeld føresegn om vern av gamal naustbyggnad. Giertsenaustet og Buanaustet ligg innanfor reguleringsplan for CCB.

Dei områda som ligg i tilknytning til sjø, og representerar kulturhistorie på Ågotnes, skal løftast fram og tilretteleggast for allmenn bruk. KDP Ågotnes legg opp til at utvikling av allment friluftsliv skal prioriterast *før* utvikling av private fritidseigedomar, og nedbygging av strandsona. Det vil sei at planen ikkje hindrar båtfeste eller båtoppdrag på dei frådelt nausttomtene, men opnar heller ikkje for utstrakt privatisering av strandsona, i form av naustbygging. Gjennom dette grepet ønskjer ein å stimulere for aktivitet og gje fleire tilgang til strandsona i nær tilknytning til bustaden, noko som også er viktig ut i frå eit folkehelseperspektiv. *KDP idrett og fysisk aktivitet* peikar på Åsneset som eit viktig område. Bergen og Omland Friluftsråd (BOF) har friområdet på tiltakslista si, og kvalitetane på friområdet vil verte redusert dersom strandsona ikring er privatisert.

Heile strandsona, unnateke industriområdet, er avsett til LNF og med føresegnsområde for naust merka N1-N8. Alle eksisterande naust ligg innanfor eit føresegnsområde. Eit par av områda opnar for nybygging av naust, utan at *det* skal redusere ålmenta sitt høve til å nytte området nemneverdig. Tal naust er fastsett i føresegn knytt til området. Naustmiljøet på Ågotnes er godt bevart, særleg i Naustvikja. Nye naust må oppførast i tråd med etablert byggeskikk, som er reflektert i føresegnene til denne planen. Det er samstundes viktig at gangvegen i bakkant av nausta vert oppretthalde og er tilgjengeleg for ålmenta, og at dei svaberg og strandliner som eignar seg for bading og annan rekreasjon ikkje vert øydelagt og privatisert.

### **8.1.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl § 11-7, nr 6 (H1 og H2)**

Formålet bruk og vern av sjø og vassdrag er nært knytt til LNF- områda på land. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdslø eller fiske er ikkje tillate, heller ikkje flytebrygger og kai. Dette er prinsipp som er viktig for å oppretthalde allemannsretten. Det er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur, eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett.

Hamn er nytta for dei sjøområda som står i nær tilknytning til hamneareal på land, og er eit ferdselsområde med hamnefunksjonar (H1 og H2). Desse formåla er ytterligere omtalt i kapittel 8.1.1.5.

### **8.1.6. Omsynssoner**

#### **8.1.6.1. Høgspente**

Sona er satt utifrå Staten strålevern sine anbefalte grenser for påverknad av høgspente, er styrande for kva aktivitet og verksemdar som kan etablerast i områda der faresona gjeld. Spesielt er dette knytt til barn og unge. Høgspente går gjennom heile Ågotnes og over store utbyggingsområde. Dersom høgspente vert lagt i bakken vil mykje byggeland verte tilgjengelig, og gje ein annan fleksibilitet med tanke på utnytting av områda.

#### **8.1.6.2. Storulykke**

Faresone for storulykke er retningsgivande og gjev utfyllande informasjon for reguleringsplanen.

#### **8.1.6.3. Faresoner**

Hagarvatnet som ligg like sør for plangrensa er oppdemt, og reservedrikkevasskjelde for Fjell kommune. Ved eit potensielt dambrot er det viktig at områda som ligg nedstrøms denne demninga ikkje er nedbygd. Dambrot inngår i ROS- analysen og konkluderar med at sannsynet for dambrot er lite sannsynleg, men at det kan ha konsekvensar for B1, og skal nærare undersøkast ved utarbeiding av reguleringsplan.

#### **8.1.6.4. Soner med særleg angitt omsyn**

##### **Bevaring naturmiljø**

Angeltveitvassdraget skil seg ut ved å ha oppgang av anadrom sjøaure. Fiske i vassdraget er spesielt sårbar mot fyllingar som går ned mot og ut i vassdraget, og i høve til endringar av kantvegetasjon (Jf. KU og *Rapport om sjøaurebekker i Bergen og omegn 2011*). Det er naudsynt å samordne inngrep som kjem inn i omsynssona etter vassressurslova, og vurdere om det er knytt ålmenne interesser til vassdraget.

##### **Bevaring kulturmiljø**

Det er gjennom konsekvensutgreiinga gjort ei vektning av arealbruk og kulturminneinteresser, men det er ikkje gjennomført ei fullstendig kartlegging og verdisetting av viktige kulturminneverdiar i planområdet. For dei områda som er omfatta av plankrav skal dette utgreiast nærare i arbeidet med reguleringsplan. For byggesaker som kan heimlast direkte i kommunedelplanen, skal det gjerast ei vurdering av verdiane og alternativ utnytting av området.

## 9. Vedlegg til planen

- Plankartet, vedlegg A (juridisk bindande)
- Føresegner, vedlegg B (juridisk bindande)
- Planprogrammet, vedlegg C
- Sentrumsstrategi, vedlegg D
- Rapport konsekvensutgreiing, vedlegg E
- Rapport risiko og sårbarheitsanalyse, vedlegg F
- Trafikkanalyse Ågotnes, august 2008, vedlegg G
- Temakart kommunikasjonsårer, vedlegg H
- Temakart grønstruktur, vedlegg I
- Innspel til planprogrammet, vedlegg J