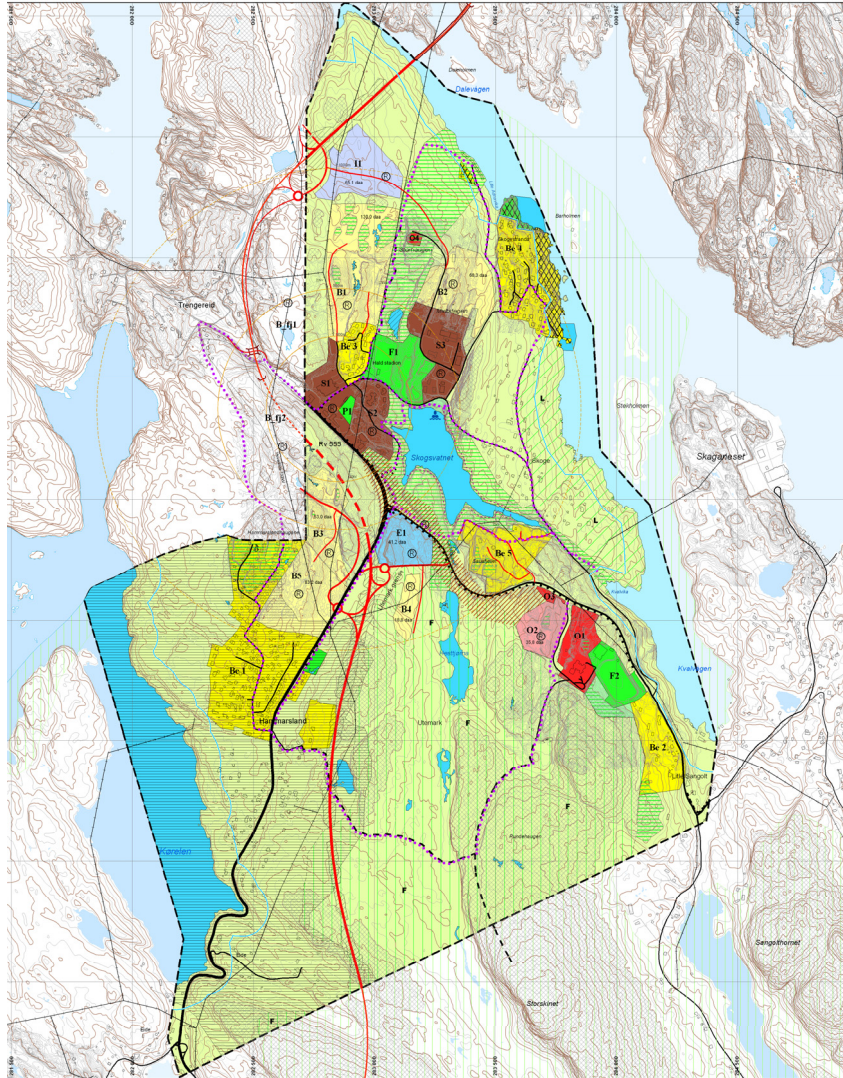


2009

Delrapport 2



Planomtale

KDP Skogsskiftet - Sund kommune

Asplan Viak AS 02.02.2009

RAPPORT

Prosjekt: Kommunedelplan Skogsskiftet

Tittel: Registrering - Analyse

Fagområde: By og regionplanlegging

Kommentar:

Oppdragsgjevar Sund Kommune

Sund senter
Postboks 23
5371 Skogsvåg

Telefon : 56 32 75 00
Faks : 56 32 75 01

Ref. oppdragsgjevar: Frode Glesnes

Utarbeidd av: Asplan Viak Bergen a.s

Pb. 2304 Solheimsviken, 5824 Bergen

Tlf.: 55 59 67 00 - Faks: 55 59 67 50

E-post: bergen@asplanviak.no

Internett: www.asplanviak.no

Oppdragsansvarleg: Siv ark MNAL Astrid Rongen

Saksbehandlarar: Landskapsarkitekt MNLA Guro Steine

Ing Linda Telle

Master i fysisk planlegging Trgve Andresen

Landskapsarkitekt MNLA Anna Wathne

Revisjon nr: X (Revisjonsnr. og/eller utgavenr. skrives inn direkte)

Sidekontrollert av:

Sluttkontrollert av:

Godkjent av:

Prosjektnr.: 514649

Heftenr.: XXXX (skrives inn direkte)

Dokument nr: XX (skrives inn direkte etter behov)

Lagret Dokument3

Sist lagret: 03.02.2009

Sist lagret av: Astrid Rongen

Sist skrevet ut: 03.02.09

FORORD

Kommunedelplan for Skogsskiftet i Sund Kommune er utarbeidd i på bakgrunn av vedtak i Sund kommunestyre og planprogram vedtatt av kommunestyret 19.03.2007

Føremålet med planen er

- Å laga eit betre styringsverktøy
- Planlegging av arealbruk
- Utvikle Skogsskiftet til ein attraktiv tettstad i regionen med eit levande og konkurransedyktig sentrum
- Inkludere Trengereid/Søre Fjell i planen for å få til ei meir heilskapleg arealforvaltning

Delutgreiingar i prosessen

*Prosjektet Landskap i kommunal planlegging er integrert i prosjektet og er oppsummert i ein egen landskapsanalyse for området.

*Parallelt med prosessen har Statens vegvesen utarbeidd konsekvensutgreiing for ny Rv 555.

*Notat om vurdering av alternativ lokalisering Skogsskiftet vart utarbeidd i november 2007 og ligg ved som eige dokument.

*Registrering og analyse KDP skogsskiftet Desember 2008

Organisering av prosjektet:

Prosjekt gruppe:

Arthur Hagenes (Ap) Leiar fase 1

Nils Kåre Skoge

Bernt Kåre Sangolt

Kjetil Klepsvik

Marianne Forland Telle

Kari Anne Landro (H) Leiar fase 2

Monica Landro (Ap)

Frå administrasjonen

Frode Glesnes

Ingebjørg Toft

Birgitte Ødven

Konsulent Asplan Viak AS

Astrid Rongen, Sivilarkitekt Oppdragsansvarleg

Guro Steine, Landskapsarkitekt

Linda Telle, Ingeniør

Øyvind Dalen, Siv ing GIS

Anna Wathne, Landskapsarkitekt

Trygve Andresen, Master i planlegging GIS

Referansegruppe

Aslaug Aalen, Fylkesmannen i Hordaland

Kari Sørebo, Hordaland Fylkeskommune

Kari Øvsthus, Hordaland Fylkeskommune

Kjetil Christiansen, Hordland Fylkeskommune

Roald Sletten, Statens vegvesen

Planprosessen:

Ved oppstart reiste prosjektgruppa på studietur til ei rekke tettstadar i Hordaland. Prosjektet har vore delt i to fasar. Første del var ein kartleggings og analysefase med landskapsanalyse, alternativsvurdering av lokalisering av framtidig kommunesenter i Sund, og vurdering av trase for framtidig Rv 555 forbi Skogsskiftet. Det vart gjennomført ein SWOT analyse i prosjektgruppa og eitt offentleg informasjonsmøte. Kommunestyret tok vedtak den 15.04.2008 at ein skulle fortetta og vidareutvikla eksisterande sentrum. Del to omfattar utarbeiding av plankart med føresegner og planomtale og konsekvensutgreiing.

Januar 2009

INNHALDSLISTE

1	Innleiing.....	7
1.1	Mål og rammer for planarbeidet.....	7
1.2	Planomtale.....	8
1.2.1	Hovudgrep i planen:.....	8
1.2.2	Omtale av nye føremål i planforslaget.....	8
2	Konsekvensutgreiing for Skogsskiftet.....	13
3	Litteraturliste.....	27
3.1	Sentrale nasjonale og regionale dokument.....	27
3.2	Sentrale dokument i Sund Kommune.....	27
4	Vedlegg til planen.....	28

1 INNLEIING

1.1 Mål og rammer for planarbeidet

Føremålet med planarbeidet er :

- Å laga eit betre styringsverktøy
- Planlegging av arealbruk
- Utvikle Skogsskiftet til ein attraktiv tettstad i regionen med eit levande og konkurransedyktig sentrum
- Inkludere Trengereid/Søre Fjell i planen for å få til ei meir heilskapleg arealforvaltning

Rammer for planarbeidet

Rammene for planarbeidet er gitt i planprogrammet ,vedtatt av Sund kommunestyre 19.03.2007. Det er vist til kommuneplanen , strategisk næringsplan, landbruksplanen, energiplanen, helse og miljøplan, fylkesplanar, rikspolitiske retningsliner og ny forskrift om konsekvensutgreiingar.

Sentrale utfordringar og problemstillingar i planprogrammet:

1. Bustadområde
2. Avgrensing av tettstaden mot jordbruksareal
3. Byggeskikk, estetikk og lokalt formspråk
4. Grøntstruktur og friområde
5. Utvikling av Skogsskiftet som handelssenter
6. Parkeringstilhøve i Skogsskiftet
7. Tilrettelegging for mjuke trafikantar
8. Offentlege område. Omsorgsbustadar , skular , barnehagar og symjehall
9. Nærings og industriområde
10. Alternativ kraftforsyning /Kogen anlegg
11. Idrettsområde
12. Overordna vegsystem
13. Flystøysone
14. Vurdering av eksisterande reguleringsplanar
15. Universell utforming

Vurdering av alternativ lokalisering av kommunesenteret

I prosessen har ein vurdert alternativ plassering av kommunesenteret ved Hesttjørna som alternativ til fortetting og utviding av eksisterande senter.

Prosjektet "Landskap i plan"

Sund kommune deltek saman med Lindås, Granvin og Samnanger kommunar i i prosjektet "Landskap i plan ". Som del av dette prosjektet skal eigen landskapsanalyse integrerast i planarbeidet

Ny riksveg 555

Parallelt med planprosessen har Statens vegvesen utarbeid planar og konsekvensutgreiing for ny Rv 555. Val av framtidig vegtrase forbi Skogsskiftet vil leggja sterke føringar for utviklingsmogelegheitene i området.

1.2 Planomtale

1.2.1 Hovudgrep i planen:

Kommunesenteret

- Fortetting i eksisterande kommunesenter med mangfald av funksjonar
- Offentleg og privat service, kultur , bustadar, kollektivterminal skal lokaliseras i kommunesenteret
- Styrkja Skogsskiftet sin estetiske identitet spesielt mot hovudvegen

Ny plass

- Ny sentral utandørs møteplass i Skogsskiftet

Bustadbygging

- Lokalisera nye byggefelt nær kommunesenteret. Innspel til Fjell kommune om tilsvarande, dvs. å leggja til rette for nye bustadområde opp mot Skogsskiftet på si side av kommunegrensa

Næringsareal

- Flytte motorkrossbana
- Nytt industriområde nær hovudvegen nord
- Leggje til rette for næringsområde i sør, for bensinstasjon , mekanisk verkstad, bussparkering og brannstasjon

Offentleg føremål skular og idrett

Styrkja Skogsskiftet som skulesenter ved å leggje til rette for ny ungdomsskule og symjehall ved vidaregåande skule

Samferdsle

- Ny riksveg R 555 i tunnel forbi kommunesenteret

Landskap og naturkvalitetar

- Ta vare på naturkvalitetar som grøntkorridorar, sagtannlandskapet naturlege silhuettar over kote 70 .
- Sikra trasear for lang og kort "Skogsløype".

1.2.2 Omtale av nye føremål i planforslaget

For alle områda som er omtala nedanfor, er det stilt krav om ny plan.

Sentrumsføremål (Kommunesenteret)

Sentrumsområdet legg til rette for blanda sentrumsføremål. Arealet er delt i tre soner 1) område for offentleg og privat service, 2) område for institusjonar (bustadar og barnehagar) og 3) område for meir langsiktig omforming frå næring til blanda sentrumsføremål / bustadar. Det siste kan på lengre sikt omformast til sentrumsføremål når nytt industriområde i nord er tilrettelagt. Ein føreset at omforminga skjer frivillig når tilhøva ligg til rette for det.

Sentrumsføremål S1



Foto: Senterområdet med dagens bussterminal

Området på 42 daa er i kommuneplanen avsett til offentleg føremål og forretning. I reguleringsplan for Skogsskiftet (1982) er området regulert til erverv, forretning, offentlig område og trafikkareal.

I planforslaget legg ein til rette for ei opprusting av eksisterande sentrum og ei høgare utnytting av tomtene. Heile sentrumsområdet har i dag ein utnytting på 41 % (100% *bruksareal / tomteareal). Planforslaget legg til rette for ei utnytting på 120% dvs at ein kan byggja ca 30 000 m² innafor planområdet i tillegg til dagens areal som er på 16200 m². Parkeringsareal delvis under bakken på ca 18000 m² kjem i tillegg. Nybygg skal såleis kunna oppførast i 3 etasjar med forretningar i 1 etg, kontor /service i 2 etg, bustadar på toppen og parkering under bakken.



Foto: Husa langs riksvegen

Ei fornying av det fysiske miljøet gjer det mogeleg å få fram ny vakker arkitektur som kan medverka til at tettstaden vert meir attraktiv både for kommunen sine innbyggjarar og tilreisande. Ved fornying av bygningsmassen bør ein ha spesiell fokus på fasaden mot hovudvegen. Denne er tettstaden sitt ansikt mot omverda og det første som møter forbi-passarande.

I sentrumsområdet foreslår planen at det vert lagt til rette for ei blanding av føremål som gir staden liv større delar av døgnet og skapar sosial kontroll. Kafear, kultur- og fritidsaktivitetar og bustadar er døme på slike funksjonar. Funksjonsblanding skapar ei meir robust lokalsamfunn, skapar lettare ringverknadar og synergieffektar for næring og aktivitetar, og er mindre sårbar over for endringar.

Eit trygt og godt senter har lite biltrafikk. Det bør derfor ikkje ha for lang avstand mellom viktige målpunkt slik at det skapar auka bilkøyring. Planen legg til rette for parkering under nybygg og i utkanten av sentrumsområdet.

Bensinstasjonane i senteret vil kunna flytta nærare hovudvegen om det er ynskjeleg når hovudvegen på lengre sikt vert lagt utanom senteret.

Funksjonar som brannstasjon og oppstillingsplass for bussar bør liggja nær hovudvegnettet, men treng ikkje liggja i senteret. Dei er derfor foreslått flytta til nytt industriområde i nord eller næringsområde i sør.

Eksisterande bussterminalbygg har ein del kvalitetar. Den kan vurderast å bli flytta eller få nye funksjonar om ein organiserer kollektivterminalen på ein annan måte. Det er viktig at terminalen ligg nær offentleg og privat service og at den er godt plassert i høve til park & ride.

Deler av høgdedraget nord for kommunehuset, som i kommuneplanen er avsett til offentleg føremål, er i dette planforslaget foreslått som LNF-område. Dette lyngheiområdet har naturkvalitetar som er ein del av Skogsskiftet sin identitet og bør takast vare på. Området er dessutan svært eksponert, og bygningar i dette området vil bli synleg frå store delar av planområdet.

Plassen P1

Plassen (4 daa) er i dag nytta til parkeringsplass for bussar og offentleg parkering.



Foto: Plassen

Opparbeiding av ein sentral plass i Skogsskiftet vil kunna styrkja staden sitt omdøme og bli ein god utandørs møteplass for kommunen sine innbyggjarar. Den naturlege fjellveggen mot Sundheimen fortel historie om sagtannlandskapet, og kan koma til sin rett ved god lyssetjing og plassering av kunst eller installasjonar. Den kan også aktiverast ved å etablere ein klatrevegg der. Plassen kan gjerast attraktiv med opparbeiding med benkar, ein mindre dam og vegetasjon og fungera som friområde for sentrumbustadane. Plassen bør vera fleksibel slik at den kan nyttast til torghandel, marknader, konsertar og ulike tilstellingar.

Opparbeiding av plassen til høg standard gir snart ringverknadar for det som skjer rundt, jfr. kva opprusting av byrom i Bergen har hatt for investeringslyst og oppgradering av eigedomar. Opprusting av plassen er derfor foreslått som første tiltak i Skogsskiftet.

Planen legg også til rette for at forretningar, kafear og kulturhus, kulturaktivitetar vert lokalisert inntil plassen. Dette er funksjonar som kan skapa synergieffektar og som gir plassen fleire bruksmoglegheiter. Eit kulturhus kan nytta plassen til konsertar, teater, kunstinstallasjonar og ulike kulturarrangement. Forretningar kan bruka plassen til marknadsgar og arrangement som trekkjer til seg kundar frå eit større område. Lag og organisasjonar kan nytta plassen til markering av

ulike hendingar. I ein kommune som Sund, som er etter måten liten, er det viktig å samla aktivitetane i staden for å spreia dei. Ein vakker plass det hender mange ulike ting, kan bli ein god møteplass.

Sentrumsføremål S2

I området (46 daa) ligg i dag barnehage og bustadar for prioriterte grupper. Planen legg til rette for noko fortetting av bustadar. Området ligg i eit vakkert naturområde med nærleik til Skogsvatnet. Området har også kvalitetar fordi det ligg nær offentleg og privat service og har god kollektivdekning.



Sentrumsføremål S3 (Midtstegen)

Området (65 daa) er i dag nytta til industri og lager og er ein del av eit større industriområde som ikkje er utbygd. Nedste delen ligg eksponert til i landskapet og har vakker utsikt ut over Skogsvatnet. Dagens verksemder medfører ein del tungtransport gjennom kommunesenteret, noko som vil auka om området vert fult utbygd. Området er vurdert som attraktivt som utvidingsområde for kommunesenteret og er derfor foreslått som mogeleg ekspansjonsområde for sentrum på lang sikt. For å avlasta sentrumsområdet kan ein på kort sikt leggja tilkomsten til området frå nord. Ein legg til rette for nytt industriområde i nord, der motocrossbana ligg i dag. Sjå neste avsnitt.

Industriområde I1

Området (65 daa) er i dag regulert og nytta til motocrossbane. Støysonene rundt bana legg beslag på eit stort areal som ein vurderer kan nyttast til utviding av Skogsskiftet nordover med sentrumsfunksjonar og bustadar. Planforslaget legg

til rette for at området som har god tilkomst frå eksisterande og framtidig hovudveg, vert omdisponert til industriføremål. Den nye foreslegne riksvegtraseen vil passera området, og føreset ny lokalisering av motocrossbana. Ein legg til rette for at nye verksemder kan etablere seg i dette området, og at industriverksemder i Midtstegen kan flytte over til dette området frivillig når tilhøva måtte liggja til rette for det på lengre sikt.

Næringsområde E1

Området (41 daa) er i dag lynghei, og er i kommuneplanen avsett til LNF område. Området ligg svært sentralt i høve til kryssløysing i foreslått plan for ny riksveg og er i dette planforslaget avsett til område for bensinstasjon, brannstasjon og mekanisk verkstad. Ein reknar med at det vil vera ynskjeleg for bensinstasjonane å flytta nærare hovudvegen når vegen forbi Skogsskiftet vert lagt i tunnel.

Bustadområde B1 (Torehaugen)

Det meste av området (130 daa) er i kommuneplanen avsett til LNF-område, men delar av området er foreslått som utvidingsområde for bustadområdet Be 3. Naturen er kystlynghei og har ein del eksponerte høgdedrag som er synleg frå større deler av planområdet. Det meste av området ligg i dag innafor støysona til motocrossbana. I planforslaget foreslår vi at motocrossbana vert flytta. Dermed går støysona ut, og området kan leggjast til rette for bustadbygging. Då området ligg sentrumsnært, foreslår ein ei relativt høg utnytting av området. Ved utbygging av området bør ein ta omsyn til eksisterande natur og landskapskvalitetar og unngå bygging på dei mest eksponerte høgdedraga.



Planområde for bustadområde B1

Bustadområde B2 (nord for Midtstegen)

Området (68 daa) er i dag kystlynghei og er regulert til industriføremål, men er ikkje utbygd. Området ligg sentrumsnært og er vurdert som eit attraktivt bustadområde. Det er lagt til rette for eit alternativt industriområde med god tilknytting til hovudvegen der motocrossbana ligg i dag. Føremålet i planforslaget medfører at ein ikkje kan byggja nye industrianlegg i dette området.

Bustadområde B3 (Hammarlandhaugane nord)

Området er i kommuneplanen avsett til LNF-område. Området ligg i kupert terreng. Planforslaget foreslår B3 som ei utviding av byggeområdet på Hammarland, og vil knyta Hammarland nærare sentrumsområdet. Ein ser også for seg at det kan koma nye bustadområde på Fjell si side av kommunegrensa. Dermed kan dette bli ein del av eit større samanhengjande sentralt bustadområde innafor gang- og sykkelavstand frå sentrumsområdet i Skogsskiftet, og skuleområdet ved idrettsanlegget.

Bustadområde B4 (v/Hesttjørn)

Området ligg i kystheilandskap, og er i kommuneplanen avsett til LNF-føremål. Området er austvendt, men har fin utsikt til Hesttjørna. Området bidreg til å knyta saman byggeområdet i Skogsskiftet og skuleområdet.

Bustadområde B5 (Hammarlandhaugane aust)

83 daa, regulert. Reguleringsplana er i konflikt med teikning av kryssløysing frå Statens Vegvesen.

Friområde F1 (Hald stadion)

Området ligg i dag lynghei og skog og omfattar vestsida av Skogsvatnet, Hald Stadion og eit område nord og aust for stadion. I høve til kommuneplanen er friområdet noko utvida i nord.



Foto: Hald Stadion

Offentleg område O 2 (ny ungdomsskule)

Området er i kommuneplanen vist som LNF. Men planforslaget legg til rette for at det kan byggjast ny ungdomsskule og symjeanlegg i området. Tomta ligg svært eksponert i området og eit nybygg vil vera synleg frå eit stort område. Ved utbygging bør ein leggja vekt på at bygningen ligg godt i landskapet og at ein får ei god arkitektonisk utforming. Kommune bør vurderer å arrangere ein arkitektkonkurranse .

LNF-område

I kommuneplanen er store delar av planområdet merka som LNF.

I planforslaget er til saman ca 200 daa av LNF-området foreslått endra til bustadføremål, 65 daa til industriføremål og 36 daa til offentleg føremål, ny ungdomsskule og symjebasseng.

LNF-området er foreslått utvida noko nord for S1 for å ivareta karakteristisk lyngheiområde nær sentrum og eit eksponert høgdedrag. Det er også foreslått nokre justeringar ved Midtstegen. Tjørna nord for Hald stadion (Klumpelhaugstjødna) er yngleplass for padde (freda etter Viltlova) og foreslått verna.

Område for spreidd utbygging i kulturlandskapet er tatt ut då det no er lagt til rette for større nye bustadområde innfor planområdet. Desse skulle dekke trongen for bustadtomter i lengre tid framover.

Som illustrasjon i plandokumentet har ein lagt inn forslag til ei kort og to lange turløyper i planområdet, "Skogsløyper". Det er lagt inn ei kort "Skogsløype " rundt Skogsvatnet der ein bør etterstreba ein trase med universell utforming. Pga terrenget må deler av denne liggja langs bilvegen . I tillegg er det ynskjeleg at ein i det bratte terrenget nærast vatnet, opparbeidar ein sti.

Viktig grøntstruktur som kom fram i landskapsanalysen, er vist som illustrasjon på planforslaget. Grøntstrukturen strekkjer seg frå Ådnabukta, om Skogsvatnet og over til Kvalvika og bør haldast fri for nye bygg og anlegg. Elles er utmarka i sør merka som område der friluftsliv er dominerande. Dette er i hovudsak samanfallande med område som fylkesmannen har kartlagt som Regionalt friluftsområde ; Verdifullt friluftsområde B.

Eksponerte område som ligg høgare enn kote 70 er vist med eigen skravur. Dette er område som har lite vegetasjon, er svært eksponert i området og er sårbare for inngrep. I føresegnene til planen foreslår vi at bygningar ikkje bør ha mønehøgde over kote 70.

Oversikt over areala

Område	Areal (daa)
S1+P1	41,8+ 4,1
S2	46,3
S3	64,8
B1	130,0
B2	68,4
B3	53,0
B4	18,8
B5	83,2
E1	41,2
I1	65,1
O2	35,8

2 KONSEKVEN舜UTGREIING SKOGSSKIFTET

Omtale av konsekvensane som er vurdert

Alle føremål i planen som er endra i høve til gjeldande planar, er vurdert i høve til verknadar for samfunn, naturressursar og miljø, jfr. plan- og bygningslova §§ 16-2 og 33 og forskrift om konsekvensutredningar i kraft 01.04.2005. Vurderingane er gjort på bakgrunn av kjent kunnskap.

Tema som inngår i konsekvensutgreiinga:

Tema	Metode
Helse (støy og luft)	Det er vurdert om tiltaket vil innebere endra støyforhold og endra lokal luftkvalitet
Friluftsområde og friområde	Det er vurdert om føreslått arealdisponering vil innebere endringar i storleik på areal og tilgjenge til rekreasjonsareal.
Tilgjenge til bygningar og tenester (universell utforming)	Det er vurdert om tilgjenge til offentlege tenester blir endra som følge av tiltaket. Det vert vurdert om stiging på gangveggar oppfyller krav til universell utforming. Føresegnene har krav til universell utforming.
Biologisk mangfald, dyre- og planteliv	Det er vurdert om føremålet får konsekvensar for biologisk mangfald.
Jordbotn, handsaming av overflatevatn og masseutskiftingar	Det er vurdert behov for masseutskiftingar og drenering. Føresegnene stiller krav til handsaming av overskotsmassar og kartlegging av grunnforholda ved regulering. Føresegnene stiller krav til handsaming av overflatevatn og geologisk utgreiing der det er behov for det.
Drikkevatn	Det er vurdert om arealbruksendringa vil ha verknad for drikkevasskjelder
Klima	Det er vurdert om føremålet vil påverke lokale vindtilhøve. Føresegnene stiller krav om at ein skal ta omsyn til framherskande vindretning
Landskap	Det er vurdert korleis føreslått byggeområde vil påverke landskapskvalitetar. Føresegnene krev god landskapstilpassing og at ein skal vurdere silhuettverknad
Kulturminne og kulturmiljø	Konsekvensar for kulturminne er vurdert i høve til eksisterande SEFRAK registrering, Askeladden og lokal informasjon. Føresegnene stiller krav om at ein skal ta omsyn til kulturminne
Estetikk	Det er vurdert verknadar for visuelle kvalitetar av føremålet. Det er stilt krav til estetikk i føresegnene.
Trafikkskaping	Det er vurdert om føremålet medverkar til endra trafikkmengder
Ulykkesrisiko	Her vurderer ein fare for flaum, ras, ekstremvind og trafikkulykker. Føresegnene krev utarbeiding av ROS-analyse ved regulering. Temaet vert difor normalt ikkje utfylt her.

Sentrumsføremål 1 og Plass 1 (sentrum vest)	
<i>Dagens arealbruk:</i> Dagens senterområde, 48 daa, 28 % BRA. I området finn ein daglegvarehandel, rådhus, bibliotek, forsamlingslokale, brannstasjon, kollektivterminal, parkeringsplassar, bussparkering, kiosk og to bensinstasjonar.	
<i>Eksisterande planstatus:</i> For området gjeld reguleringsplan for Skogsskiftet (1982) til erverv, forretning, offentlig område og trafikkareal.	
<i>Endring:</i> Føremålet for heile området er føreslått endra til "sentrumføremål", dvs at ein legg til rette for ei blanding og mangfald av sentrumføremål, også bustadar og kulturhus. Areal nordvest for kommunehuset, avsett til offentlig føremål i kommuneplanens arealdel, er føreslått tilbakeført til LNF. Sentralt i området er det foreslått ein ny offentlig plass. Det vert i tillegg lagt til rette for ei høgare utnytting av tomtene, inn til 400 % BRA for enkelttomter som har 100 %BYA inklusiv underjordisk parkering. Parkering er foreslått på bakkeplan og under ny offentlig plass og nybygg. På lang sikt vert området trafikkavlasta når vegen vert lagt i tunnel forbi senteret.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Ved oppføring av nybygg langs riksvegen vil plassen innsida få ei god skjerming mot trafikkstøy frå riksvegen både på kort og lang sikt. Kollektivtrafikken får ei forenkla sløyfe i senteret og støy- og luftutsleppa vil gå ned. Lokalisering av nye og fleire servicetilbod og kulturhus i området og nye bustadar i og omkring senteret kan trekkja meir trafikk og støy inn i området. (+) Avbøtande tiltak Ny tilkomst til industriområdet vil redusera tungtrafikken gjennom området....
Friområde og friluftsområde	Ein del av offentlig formål i KPA vert tilbakeført til LNF. Offentleg ny plass sentralt i området tilfører nye kvalitetar (+) Avbøtande tiltak Ny offentlig plass sentralt i området
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Tiltaket legg til rette for universell utforming av gangveggar og bygningar. Området ligg i eit knutepunkt for kollektiv transport og har god tilkomst frå heile kommunen.
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Føremålet har inga konsekvens for biologisk mangfald. (0)
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskifting	Ved oppføring av nybygg er parkering føresett lagt under terreng. Der det er behov for det ,skal det stillast krav om geologisk utgreiing. Handsaming av overskotsmassane skal avklarast i reguleringsprosessen jfr føresegnene (0) Føresegnene stiller krav til handsaming av overflatevatn.
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket (0)

Klima	<p>Ein tettare låg bygningsmasse rundt eit nytt torg vil kunne skapa eit meir skjerma utemiljø på plassen. Fare for å skapa vindtunnelar.</p> <p>Avbøtande tiltak Lokale vindtilhøve som følgje av endra bygningsstruktur må undersøkast i reguleringsplan.</p>
Landskap	Tilrettelegging av plass inn til naturleg fjellvegg vil kunna synleggjera sagtannlandskapet på Sotra på ein ny måte (+)
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje kjente kulturminne innafor området (0)
Estetikk	Fornyng av bygningane langs hovudvegen vil leggja til rette for ei heving av den visuelle kvaliteten og identiteten til kommunesenteret. (+)
Transportskaping	Ved å legge til rette for ei konsentrert utbygging rundt eit kommunikasjons- og tenestesenter vert behovet for bilbruk redusert. Bilbruken totalt vil auka pga auka aktivitet(+)
Ulykkesrisiko	<p>Det meste av området er rimeleg godt skjerma av terrenget mot vind. Det er ikkje ras og flaumfare. Auka trafikk vil kunna medføra at faren for trafikkulukker vil kunna auka. Framtidig trafikkavlasting vil redusera faren for trafikkulukker. Viser til krav om ROS analyse ved regulering.</p> <p>Avbøtande tiltak Trafikktryggleik skal sikrast i reguleringsplan ved å stille krav om trygge skoleveg og gode gang- og sykkelveggar i planen.</p>

Sentrumsføremål 2 (sentrum aust)	
<i>Dagens arealbruk:</i> 48 daa 24% BRA. (+ nokre nye bustadar som ikkje er inne i utrekninga) I området ligg eldresenter bustadar for personar med spesielle behov og barnehage. Terrenget ligg noko høgare enn "Sentrumsføremål 1" og er småkupert.	
<i>Eksisterande planstatus:</i> Ikkje regulert, avsett i KPA som offentleg areal.	
<i>Endring:</i> Området er foreslått avsett til sentrumsføremål. Det vert lagt til rette for fortetting.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Fortetting i området vil ikkje medføra vesentlege endringar med omsyn til støy og lokal luftkvalitet. (0)
Friområde og friluftsområde	Området ligg nær Skogsvatnet og har naturkvalitetar som ein føreset vert ivaretatt i planprosessar jfr føresegnene. Ein av fleire tilkomstar til Skogsvatnet går gjennom området og skal sikrast jfr føresegnene. (0).
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Tilkomsten har ikkje universell utforming i dag. Ved vidare utbygging i området skal vegane utbetrast mot universell utforming jfr føresegnene. (0) Avbøtande tiltak Utbetring av tilkomstvegen slik at den får universell utforming
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Endringar i området vil ikkje råke dyre- og plantelivet i vesentleg grad. (0)
Jordbotn og masseutskifting	Grunnen er i hovudsak fjell. Deler av området har avrenning mot Skogsvatnet.
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket. (0)
Klima	Fortetting i området vil ikkje medføra vesentlege endringar av lokalklima
Landskap	Nybygg tilpassa landskapet vil ikkje medføra vesentlege endringar av landskapet
Kulturminne og kulturmiljø	Det er registrert ein jordkjellar ved den nye barnehagen. Elles er det inga registrerte kulturminne i området (0)
Estetikk	Området ligg på eit høgdedrag. God arkitektur tilpassa eksisterande bygningsmiljø vil skapa eit meir heilskapleg bygningsmiljø
Transportskaping	Vidare utbygging spesielt barnehageutbygging vil kunne skape noko meir trafikk inn i området, men fortetting vil vere i tråd med rikspolitiske retningslinjer for samordna areal og transportplanlegging. (+)
Ulykkesrisiko	Det er ikkje ras fare i området. Utbygging av området vil medføra meir trafikk. Faren for trafikkulukker vil ikkje auka vesentleg. Bygningar på eksponerte tomter kan bli utsett for ekstremvind (0). Det må leggest opp til trygge trafikkløysingar i reguleringsplan. Viser til krav om ROS analyse ved regulering.

Sentrumsføremål 3 (Midtstegen)	
<i>Dagens arealbruk:</i> 65 daa, 19 % BRA Området er i dag nytta til industri og lager. Nedste del av området er utbygd.	
<i>Eksisterende planstatus:</i> Området er del av reguleringsplan Midtstegen II, reguleringsføremål industriføremål. Det er like eins i KPA.	
<i>Endring:</i> Planen foreslår at føremålet vert endra frå industriføremål til sentrumsføremål. Det vil sei at området kan ha blanda sentrumsfunksjonar. Eksisterande verksemder kan halda fram i området, men ein opnar for at området også kan få ei høgare utnytting og nyttast til kontor, service og bustadar. Daglegvarehandel og andre trafikkskapande verksemder er ikkje ynskjeleg i området. Det er foreslått ny tilkomst til området frå nord.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Ulemper med støy og luftforureining for omkringliggjande bustadområde, kan verte redusert som følgje av redusert utbygging av industriverksemde Ny tilkomst frå nord medfører mindre gjennomkøyring i S1(+) Støyande verksemder kan vera til sjenanse for eventuelle nye bustadar i området Avbøtande tiltak Leggja til rette for verksemder som er minst mogeleg til ulempe for bustadar i området
Friområde og friluftsområde	Del av regulert industriområde vert tilbakeført til LNF for å styrkja den overordna grøntstrukturen (+)
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Vert ikkje endra som følgje av planendringa. Ved nybygg er dette eit krav jfr føresegnene(0)
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Noko areal vert tilbakeført til LNF og vil vera positivt i høve til biologisk mangfald (+).
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskiftingar	Vert ikkje endra.
Drikkevatn	Vert ikkje endra.
Klima	Tiltaket medfører ikkje vesentlege endringar av lokalklimaet
Landskap	Silhuettar vert betre ivaretekne med ny avgrensing (+)
Kulturminne og kulturmiljø	Ingen kulturminne er registrert i området (0).
Estetikk	Deler av området er synleg frå mange stader Illustrasjon av fjernverknad av nybygg er viktig Ved god tilpassing av bygningane og vegar til landskapet og ein stiller krav til god arkitektur, vil området tilføra staden gode estetiske kvalitetar
Transportskaping	Ei vidareutvikling av området med høgare utnytting vil generere meir personbil trafikk gjennom sentrumsområdet. På den andre sida vil tilkomstveg frå nord leide trafikken som ikkje skal til sentrum ut på hovudvegen utan å belasta sentrum. (+)
Ulykkesrisiko	Risiko for trafikkulukker ulykker vert redusert ved å leida tungtransporten ut på hovudvegnettet i nord Viser til krav om ROS analyse ved regulering. (+)

Industriområde 1	
<i>Dagens arealbruk:</i> Området er i dag nytta til motocrossbane.	
<i>Eksisterande planstatus:</i> Regulert til motocrossbane. Banen er vist med ei stor støysone i KPA. Forslag til ny riksvegtrase som er under handsaming vil medføre at motocrossbana må flyttast	
<i>Endring:</i> Kommunedelplanen foreslår banen omdisponert til industri, som erstatning for/tillegg til industriområdet på Midstegen.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Støy frå motocrossbana er i dag ei ulempe for tilgrensande bustadområde. Industri vil venteleg skape mindre støy enn dagens motocrossbane God tilkomst til hovudvegnettett skapar ikkje ulempe for bustadområde og sentrumsområdet (+)
Friområde og friluftsområde	Føreslått område er noko større enn dagens motocrossbane, men sidan støyen i stor grad forsvinn vert resten av LNF i området meir attraktivt for friluftsliv enn i dag. (+)
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Vert ikkje endra som følgje av tiltaket. (0)
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Industri medfører nedbygging av området, og det totale arealet er større enn dagens motocrossbane. Truleg har støyen negative verknadar på dyrelivet i dag (0).
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskiftingar	Grunnen er i hovudsak fjell og myr. Området har avrenning mot Trengereidspollen. Føresegnene stille krav til handsaming av overflatevatn. (0)
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket. (0)
Klima	Tiltaket medfører ikkje vesentlege endringar av lokalklimaet
Landskap	Området er lagt i ei forseinking i terrenget og vil ikkje i vesentleg grad bli noko eksponert inngrep i landskapet (0).
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert kulturminne i området (0)
Estetikk	Ved god tilpassing av bygningane og vegar til landskapet og ein stiller krav til god arkitektur, vil området tilføra staden gode estetiske kvalitetar.
Transportskaping	Industrien vil kunne skape tungtrafikk som vert leia raskt ut på hovudvegen. Dersom den vidare industriutbygginga skjer i dette området vil det vera ein føremun for sentrumsområdet. Motocrossbana skapar mykje trafikk og støy i dag når den er i bruk om kveldar og i helger.
Ulykkesrisiko	Ulykkesrisikoen i området vert ikkje høgare på grunn av omdisponeringa. Ulykkesrisikoen i sentrumsområdet vert redusert når ein får leia tungtrafikken utanom Viser til krav om ROS analyse ved regulering. (0)

Ervervsområde 1	
<i>Dagens arealbruk:</i> Området er på 41 daa og ligg vest for dagens riksveg og er ikkje bygd på i dag. Området er noko kupert. Det ligg rett ved planlagt kryssløysing for planlagt riksveg.	
<i>Eksisterande planstatus:</i> Området er ikkje regulert. I KPA er det vist som LNF.	
<i>Endring:</i> Det lagt til rette for bensinstasjon, verkstad, brannstasjon og liknande.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Eit nytt ervervsområde nær avkøyrsla frå hovudvegen vil fange opp trafikk frå hovudvegen som i staden ville belaste sentrumsområdet. Forslaget vil såleis i liten grad belasta innbyggjarane si helse (0).
Friområde og friluftsområde	I høve til dagens planstatus tar området noko av inngangsportalen mot friområdet syd for riksvegen. Nytteverdien av dette området som friluftsområde når framtidig riksveg er på plass, er liten (-)
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Området opnar for avlasting av sentrum, noko som kan bidra til betre utnytting av sentrum.(+)
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Dyre og planteliv vert ikkje vesentleg påverka
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskifting	Det er truleg naudsynt med noko masseutskiftingar.. (-)
Vatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket
Klima	Tiltaket medfører ikkje vesentlege endringar av lokalklimaet
Landskap	Området er delvis eksponert frå Skogsskiftet og inngrep kan verte synlege (-)
Materielle verdiar	Eigedomane vil auke i verdi.
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert kulturminne i området.
Estetikk	Ved god tilpassing av bygningane og vegar til landskapet og ein stiller krav til god arkitektur, vil området tilføra staden gode estetiske kvalitetar
Transportskaping	Eit nytt ervervsområde nær avkøyrsla frå hovudvegen vil fange opp trafikk frå hovudvegen som i staden ville belaste sentrumsområdet.
Ulykkesrisiko	Viser til krav om ROS analyse ved regulering. (0)

Bustadområde 1 (Torehaugen)	
<i>Dagens arealbruk:</i> Området er på 132 daa og ligg på nordsida av dagens senterområde. Det ligg høgt i landskapet. Terrenget er kupert med fjell rabbar og myrparti. Overflata er dekt av kystlynghei.	
<i>Eksisterande planstatus:</i> Området er ikkje regulert. I KPA er det vist som LNF.	
<i>Endring:</i> I planen er området foreslått nytta til bustadføremål. Området ligg i gangavstand frå sentrum . Det vert det lagt opp til høg utnyttingsgrad.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Deler av området vil få tilkomst gjennom del av bustadfeltet Be3. Dette vil skape noko meir trafikk på lokalveg i Be3 enn i dag (-) Føremålet vil kunne medføre noko redusert luftkvalitet i sentrum og i bustadområde Be3 pga auka bilkøyning. På den andre sida ligg området i gangavstand frå sentrum, og ein er mindre avhengig av bruk av bil(-)
Friområde og friluftsområde	Eksisterande LNF-område vert redusert. Det er i dag nokre stiar i området, men det er ikkje registrert som eit verdifullt friluftsområde (0)
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Ved bygging av gangveggar og bustadar er det krav om universell utforming. Området ligg i gangavstand frå servicetilbod i sentrum (0)
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Det er ikkje registrert viktige område for dyre-/fugleliv (0)
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskifting	Det er truleg naudsynt med noko masseutskiftingar i myrområde.
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket (0)
Klima	Tiltaket medfører ikkje vesentlege endringar av lokalklimaet om ein tek omsyn til framherskande vindretningar
Landskap	Området ligg noko høgare enn Skogsskiftet og er kupert. (-
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert kulturminne i området (0)
Estetikk	Ved god tilpassing av bygningane og vegar til landskapet og ein stiller krav til god arkitektur, vil området tilføra staden gode estetiske kvalitetar
Transportskaping	Det vert noko meir biltrafikk mot sentrumsområdet, men området ligg i gangavstand og ein vert mindre avhengig av bruk av bil (+)
Ulykkesrisiko	Viser til krav om ROS analyse ved regulering. (0)

Bustadområde 2 (nord for Midstegen)	
<i>Dagens arealbruk:</i> Området er på 68 daa, og ligg rett nord for eksisterande industriområde. Det er i dag kystlynghei.	
<i>Dagens planstatus:</i> Området er regulert til industri.	
<i>Endring:</i> Føremålet vert endra til bustadføre mål. Området får ny tilkomst frå nord	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	I høve til utbygging til industri vil bustadføre mål medføre mindre støy og lokal luftforureining for naboane (+).
Friområde og friluftsområde	Føremålet er ikkje i konflikt med LNF eller registrert fritidsbruk. (0)
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Ved bygging av vegar og bustadar er det krav om universell utforming i føresegnene. Området ligg i gang og sykkelavstand frå servicetilbod i sentrum
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Det er ikkje registrert viktige biologiske verdiar i området. Noko skog (0)
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskifting	Det er truleg naudsynt med noko masseutskiftingar. (0). Området har avrenning mot sjøen. Føresegnene stille krav til handsaming av overflatevatn.
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket
Klima	Tiltaket medfører ikkje vesentlege endringar av lokalklimaet om ein tek omsyn til framherskande vindretning
Landskap	Området ligg noko høgare enn Skogsskiftet og er kupert. ved god tilpassing av bygningar og anlegg til landskapet og at ein unngår silhuettar, vil landskapskvalitetane kunne ivaretakast (-)
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert kulturminne i området (0)
Estetikk	Ved god tilpassing av bygningane og vegar til landskapet og ein stiller krav til god arkitektur, vil området tilføra staden gode estetiske kvalitetar
Transportskaping	Det vert noko meir personbil trafikk mot sentrumsområdet enn det er i dag, men området ligg i gang og sykkelavstand og ein vert mindre avhengig av bruk av bil (+) I tillegg vil dei som skal ut på hovudvegen kunna køyra ut i nord(0) Kan vera risiko for noko gjennomkøyringstrafikk Avbøtande tiltak Ein må gjera tiltak som hindrar at det vert attraktivt å køyra gjennom området (Humpar, innsnevringar av køyrebanen)
Ulykkesrisiko	Viser til krav om ROS analyse ved regulering.

Friområde 1 (Hald)	
<i>Dagens arealbruk:</i> Området omfattar vestsida av Skogsvatnet, Hald Stadion og eit område nord og aust for stadion. Området er på 87 daa	
<i>Dagens planstatus:</i> Deler av området (rundt Hald stadion) er regulert til friområde. I KPA er arealet vist som friområde,	
<i>Endring:</i> Friområdet er foreslått utvida mot nord.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	I planen vert det opna for at området kan verte vidareutvikla som friområde. Føremålet legg til rette for fysisk aktivitet som sikrar betre helse. (+)
Friområde og friluftsområde	Friområde vert noko utvida (+)
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Ved bygging av vegar og anlegg er det krav om universell utforming i føresegnene. Området ligg i gang avstand frå kollektivterminalen og i sykkelavstand frå bustadområda innafor planområdet.
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Området inngår i grøntdrag gjennom Skogsskiftet, og det er lagt til rette for ein grøn korridor. Vatnet er registrert som tilhaldsstad for padde som er verna. (0).
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskifting	Det er ikkje lagt til rette for nye fysiske tiltak i området. Friområdet har avrenning mot Skogsvatnet.
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket
Klima	Tiltaket medfører ikkje endringar av lokalklimaet
Landskap	Inga endring
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert kulturminne i område
Estetikk	Inga endring
Trafikkskaping	Inga endring
Ulykkesrisiko	Viser til krav om ROS analyse ved regulering.

Bustadområde 3 (Hammerslandhaugane nord)	
<i>Dagens arealbruk:</i> Området er på 53 daa og er ein forlenging av område regulert til bustadføremål (bustadområde 5). I dag er det kystlynghei som pregar landskapet.	
<i>Planstatus:</i> Området er uregulert. I KPA er området vist som LNF.	
<i>Endring:</i> Området er utvida nordover i høve til eksisterande plan.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Venteleg inga vesentleg forverring (0)
Friområde og friluftsområde	Føremålet er ikkje i konflikt med registrert fritidsbruk. (0)
Tilgjenge bygningar og tenester (Universell utforming)	Ved bygging av vegar og bustadar er det krav om universell utforming. Området ligg i gang- og sykkelavstand frå skule, idrettsanlegg og servicetilbod i sentrum.
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Det er registrert eit hjortetrekk mellom Steinafjellet/Hammersland og Hammerslandhaugane, men hjortetrekk vert av biologar vurdert å være mindre viktige. (0)
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskiftingar.	Det er truleg naudsynt med noko masseutskiftingar. Massehandtering må avklarast i reguleringsplan
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket
Klima	Tiltaket medfører ikkje vesentlege endringar av lokalklimaet
Landskap	Landskapet rundt Hammerslandsdalen vert endra, men ein har lagt vekt på å unngå silhuetar
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert kulturminne i området
Estetikk	Ved god tilpassing av bygningane og vegar til landskapet og ein stiller krav til god arkitektur, vil området tilføra staden gode estetiske kvalitetar
Trafikkskaping	Området er planlagt å få direkte tilknytning til riksvegen og vil difor ikkje belasta eksisterande lokalvegnett, (0) Utbygging vil skapa noko auka trafikk på hovudvegnettet
Ulykkesrisiko	Viser til krav om ROS analyse ved regulering Avbøtande tiltak Det bør sikrast trygge overgangar over gamle riksvegen til skular, idrettsanlegg og sentrum. (0)

Bustadområde 4 (v/Hesttjørn)	
<i>Dagens arealbruk:</i> Området er på cirka 19 daa. Det ligg i nordenden av kjerneområde for friluftsliv og er i dag dekt av kystlynghei, på vestsida av dalføret som er vendt mot Hesttjørna.	
<i>Planstatus:</i> Området er uregulert, vist som LNF i KPA. I plan for ny riksveg er kryss syd for Skogsskiftet vist rett vest for dette området.	
<i>Endring:</i> Byggeområdet er nytt i høve til eksisterande planar.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Bustadområde ligg eit stykke unna eksisterande bustad- og friområde og vil difor ikkje ha vesentleg konsekvens for desse (0)
Friområde og friluftsområde	Området ligg i nordenden av eit verdifullt friluftsområde. (-) Nye busette får god tilgjenge til friluftsområdet og har kort avstand til sentrum. Avbøtande tiltak Utforming som ikkje avvisar turgåarar.
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Ved bygging av vegar og bustadar er det krav om universell utforming. Området ligg i gang- og sykkelavstand frå skule, idrettsanlegg og servicetilbod i sentrum
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Det er ikkje registrert viktige biologiske verdiar i området. (0)
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskifting	Det er truleg naudsynt med noko masseutskiftingar. Området har avrenning til Hesttjørna
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket (0)
Klima	Tiltaket medfører ikkje vesentleg endring av lokalklima
Landskap	Tomta er eksponert og er synleg frå Sauafjellet og ein del av fylkesvegen sjå synlegheitsanalyse.
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert kulturminne i området. (0)
Estetikk	Ved god tilpassing av bygningane og vegar til landskapet og ein stiller krav til god arkitektur, vil området tilføra staden gode estetiske kvalitetar
Trafikkskaping	Trafikken vil bli direkte tilknytt ny riksveg. Utbygginga medfører auka trafikk på hovudvegnettet
Ulykkesrisiko	Viser til krav om ROS analyse ved regulering

Bustadområde 5 (Hammerslandhaugane aust)

Dagens arealbruk: Området er på 83 daa og ligg i ein skråning på vestsida av eksisterande riksveg. I dag er det kystlynghei som pregar landskapet.

Planstatus: Området er regulert til bustadføremål. I KPA er området vist som framtidig bustad.

Endring: Inga endring i høve til eksisterande plan. Gjeldande reguleringsplan er i konflikt med Statens Vegvesen si teikning av korleis avkøyrse skal løysast.

Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Alle tema	Inga endring i høve til eksisterande planstatus. Det er føreslått fleire avklaringar er gjort i føresegna.

Offentleg område 2 (ny ungdomsskule og symjebasseng)	
<i>Dagens arealbruk:</i> Området er på om lag 36 daa og landskapet er kupert kystlynghei.	
<i>Eksisterande planstatus:</i> Ikkje regulert. Vist i KPA som LNF.	
<i>Endring:</i> Området er eit nytt byggeområde i høve til eksisterande planar og vurdert i forarbeidet som eit eksponert område som er synleg frå mange område og bør nyttast til offentlege funksjonar som er viktige for lokalsamfunnet. Nybygg bør utformast som eit signalbygg med høge arkitektoniske kvalitetar og med god terrengtilpassing.	
Tema	Konsekvensar Avbøtande tiltak
Innbyggjarane si helse (støy, lokal luftkvalitet)	Ingen vesentlege endringar i høve til støy og luftkvalitet. Etablering av symjebasseng vil leggja til rette for at folk får betre fysisk helse (0)
Friområde og friluftsområde	LNF området vert redusert, men tiltaket reduserer ikkje bruksverdien av tilgrensande LNF område
Tilgjenge til bygningar og tenester (Universell utforming)	Ligg nær barneskule, vidaregåande skule og idrettsanlegg. Ved bygging av vegar og skule er det krav om universell utforming. Området ligg i gang og sykkelavstand frå sentrale bustadområde og kollektivterminal i sentrum. Skulebussen går innom skuleområdet.
Dyre og planteliv (biologisk mangfald)	Ingen viktige verdiar i området som vert råka
Jordbotn, handtering av overflatevatn og masseutskifting	Det kan verte aktuelt med masseutskiftingar (-)
Drikkevatn	Drikkevasskjelder vert ikkje råka av tiltaket
Klima	Tiltaket medfører ikkje vesentlege endringar av lokalklimaet
Landskap	Området er kupert og har ein liten topp. Tomta er eksponert og er synleg frå store deler av planområdet, sjå synlegheitsanalyse. Landskapet er sårbart for inngrep
Kulturminne og kulturmiljø	Ingen kulturminne er registrert.
Estetikk	Området er svært eksponert, Ved god tilpassing av nybygget til landskapet og høge krav til arkitektoniske kvalitetar kan tiltaket tilføra området positive estetiske kvalitetar.
Trafikkskaping	Aktiviteten vil kunna medføra noko auka trafikk. Trafikkauken blir tatt på eksisterande hovudnett (0)
Ulykkesrisiko	Tiltaket vil ikkje medføra auka ulukkesrisiko. Viser til krav om ROS analyse ved regulering.

3 LITTERATURLISTE

3.1 Sentrale nasjonale og regionale dokument

St Meld Nr 16 2002 2003 Resept For Et Sunnere Norge Folkehelsepolitikk

St.meld. nr 23 (2001-02) Bedre miljø i byer og tettsteder

St.meld. nr 34 (2000-01) Om distrikts- og regionalpolitikken

Retningslinjer for arealplanlegging i Hordaland, 2004
 Rettleiar for kommuneplanarbeid, 2001
 Nasjonale mål og interesser o fylkes- og kommuneplanlegginga, 1998
 Rettleiar og medverknad for barn og unge, 1995
 Skjerpning av planpraksis og dispensasjonspraksis, 2002
 Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal og transportplanlegging 1993
 Fylkesplanen for Hordaland, 2005-2008
 Fylkesplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel. 2002
 Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland, 2001-2004
 Fylkesdelplan for energi, 2001 2012
 Fylkesdelplan for Idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2002-2005
 Fylkesdelplan for kulturminne, 1999-2010
 Kommuneplan Fjell
 Fylkes ROS Hordaland 2004 , rev 2006
 Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland ,Fmh 2007
 Handlingsplan for Folkehelse
 Deltaking for alle – universell utforming Fylkesdelplan 2006-2009
 Prosjektplan Landskap i kommunal planlegging 2007
 Regionalt utviklingsprogram for Hordaland 2008
 Næringsbarometeret
 Strateginotat for reiselivsutvikling 2006-2008
 T-5/97 MD Arealplanlegging og utbygging i fareområde

Nye retningslinjer for støy i arealplanlegging (T-14429 OG RETTLEIAR (ta-2115720059

Gode Steder Veileder MD 1999

Miljøvennlige og attraktive tettsteder MD 2005

DVD. Innspirasjons film om tettstedsutvikling i Inndyr 2006

Statens vegvesen – Trafikkutgreiing og KU RV 590 Sotra Sør 2007

Kartlegging og verdsetting av regionale friluftsområde 2007

3.2 Sentrale dokument i Sund Kommune

Gjeldande kommuneplan for Sund Kommune 2003-2013

Tettstadsanalyse for Skogsskiftet 1997 v(Arkitektgruppen CUBUS

Planprogram for skogsskiftet vedtatt 19.03.2007

Strategisk næringsplan 2006- 2009

Dei tre kommunane Sund, Fjell og Øygarden har utarbeidd ein felles strategisk landbruksplan for perioden 2004-2008

Energiutgreiing for Sund, BKK 2006

Vilt i Sund 2006

SEFRAK

Naturtyper i Sund Faktaark 2006

Bygdebok for Skoge

Rehabiliteringsplan 2007-10

Trafikksikring 2007-2015

Omsorg mot 2015

Klausulering Kørilen Vassverk

Barnehageplan 2003

Avlaupsplan 2006-15

Oppvekst?

Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2000-2010

4 VEDLEGG TIL PLANEN

- *Fortetting av Skogsskiftet eller nytt senter? Notat Asplan Viak 06-11-2007
- *Landskapsanalyse Asplan Viak november 2007
- *KU Sotra Sør Rv 555
- *Registringsrapport
- *Notat om utviklingspotensiale i Skogsskiftet 02-02-2009

