

23.04.2012

Rev. Kvinesdal kommune 04.12.24

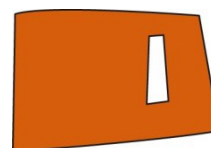
Planbeskrivelse og konsekvensutredning

Områdereguleringsplan for Liknes
Kvinesdal kommune



Foto: Jan Kåre Rafoss, 2010

Planid: 10372010004



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

Forord

Dette dokumentet er utarbeidet i forbindelse med områderegulering i Liknes, Kvinesdal kommune. Området det planlegges i, er selve tettstedet Liknes, inkludert et område på vestsida av elva som egner seg for utvidelse av sentrum. Det kreves en grundig planbeskrivelse for hele planområdet og enkelte temaer må utdypes i form av en konsekvensutredning. Liknes ligger idyllisk til langs elva, og har stort potensial for å utvikles med nye kvaliteter og strukturer som vil gjøre tettstedet enda mer attraktivt og nærmere knyttet til de kvalitetene som elva gir. Den nye broforbindelsen mot Faret er en god start på dette arbeidet. Denne planen legger til rette for en spennende fortsettelse.

Kristiansen & Selmer- Olsen har i samarbeid med arkitekt Ole Ertzeid utarbeidet områderegulering med Planbeskrivelse / KU for Kvinesdal kommune. Vi takker for et godt samarbeid med Kvinesdal kommune.

1 Sammendrag

Kvinesdal kommune ønsker å styre utviklingen av sentrum gjennom planlegging for å fremheve identitet og tilrettelegge for trivsel. Samtidig skal det være fokus på god infrastruktur, tilgjengelighet og gode boligområder. En overordnet målsetning er å tiltrekke seg flere mennesker som ønsker å bosette seg i kommunen.

I dag er generelt sett inntrykket av Liknes, at stedet har en utflytende bebyggelse med store flater imellom. Det er få naturlige møteplasser og lite intimitet i sentrum. Elva er i liten grad trukket inn i sentrum. En får et inntrykk av at elva ligger på sentrums bakside. Dagens situasjon åpner for å ta nye grep i sentrumsforming, da det fremdeles er nok plass og rom til å bygge gode boliger, gode handlemuligheter, gode parkeringsforhold, og «byrom» hvor en trekker inn stedets egenart med elva som et sentralt element. Det må gjøres grep i sentrum som bidrar til opplevelsen av at elva i større grad blir en del av sentrum. Elva kan da bli et grønt og positivt innslag som gir fantastiske, lett tilgjengelige rekreasjonsmuligheter. Kommunen har de siste årene hatt en bevisst holdning til dette og har fått bygd Nesbrua og laget en tursti langs elva på sentrumssida. Dette er en god begynnelse, og planen må legge til rette for en god fortsettelse.

Parkeringstilbudet i sentrum (Neset) i dag anses for å være tilfredsstillende. Dagens løsning er imidlertid estetisk og trivselsmessig lite tilfredsstillende, spesielt i de store parkeringsområdene mellom forretningsbebyggelsen og elva, sør for torget. Et av hovedgrepene i denne områdeplanen er å skape en bedre tilknytning mellom sentrum og elva, derfor blir en ny løsning for parkering i dette området sentral. Det er svært viktig at parkeringen ligger i kort avstand og gir lett tilgjengelighet til forretninger. Kommunen ønsker totalt sett å øke parkeringskapasiteten i forhold til dagens situasjon. Løsningen kan være å bygge parkeringsanlegg under torget og sør for torget der det i dag ikke er bebyggelse (ca. 100 p-plasser), eller som en 1. etasje i ny bebyggelse i Hunsbetkvartalet dersom eksisterende bebyggelse saneres (ca.70 p-plasser). Videre foreslås et parkeringshus over bakken i Fjotlandsgata med kort avstand til Nesgata (ca.120 p-plasser).

Som bo - og handelsområde er har Liknes et stort potensiale for fortetting. Noen eksisterende bedrifter kan i dag være interessert i større lokaler for å utvide driften, men de store grepene vil ligge som muligheter i planen, som kan benyttes dersom det oppstår et behov på sikt. Planen viser en idealsituasjon i fremtiden, men trinnene frem til full utbygging vil være mange, og dette må en være bevisst på, spesielt i forhold til parkeringssituasjonen. Det vil for eksempel lite trolig være aktuelt å ta bort parkeringsplasser i Hunsbeth-kvartalet før det finnes konkrete planer om utbygging.

Den nye Nesbroa har ført til at Faret er blitt en del av sentrum. Her ligger det attraktive boligområder. Noen er ferdig utbygd og andre er planlagt. Planen viderefører tidligere reguleringsplaner for boligområder og legger i tillegg til rette for flere boligtomter. Samtidig har en vært bevisst på bruken av Faråsen som friluftsområde. Faret park, som skal opparbeides allerede i 2012 vil bli liggende svært sentralt til og ha forbindelse direkte til torget i Neset. I dette området legger også planen til rette for bygging av svømmehall og et kulturelt bygg f.eks utvandermuseum. Det legges ikke opp til forretningsvirksomhet i denne delen av sentrum.

Planen legger til rette for noen tiltak i vegsystemet. Det meste er begrunnet med trafiksikkerhetshensyn, og noe kan også bidra til å forskjønne områder. Følgende tiltak legges inn i planen:

- Veg over torget i øst-vest retning tas ut.
- Nordlig del av Fjotlandsgata blir miljøgate og gata får for øvrig fortau og gangfelt. Det kreves detaljplan for gata.
- Svingradius i Sandbrodet utvides noe.

- Rundkjøring på Faret tas bort og vei til videregående skole / barnehage omgjøres til gang- og sykkelveg. Veg til Faret 2 – boliger, blir blindveg.
- Fortau langs Farvegen opp til idrettshall og videregående skole og langs Dalansvegen.
- Av- og påstignings område i forbindelse med barne- og ungdomsskolene.
- Ny undergang under Høgevegen ved innkjøring til barneskolen.
- Trafikksikkerhetstiltak i krysset mellom gammel E39 og Farvegen/Gullestadvegen.
- Endringer for gangarealer i sentrum som et ledd i en forskjønnelse av området.

Dagens forhold for barn og unge er kartlagt i en Barne- og ungdomstråkkanalyse, og har blant annet fått følger for trafikksikkerhetstiltak i planen. Videre har den vært verdifull for å se på behov for lekearealer.

Nye tiltak beregnet for allmennheten må så langt terrenget tillater det, være universelt tilgjengelige. Ved ombygging av torg og opparbeidelse av nye fortau, turveger og parkarealer må det tas hensyn til dette. Turveier må få et underlag som er egnet for bruk av rullestol. Det skal videre opparbeides universelt utformet adkomst til fiskeplass i Faret park. Alle nye lekeplasser må få en universell utforming. Disse forholdene tas inn i planens bestemmelser.

Natur og kulturverdier er tatt hensyn til i planen. Det er avmerket kulturelle bevaringsområder og verdifulle naturområder er lagt inn som friluftsområder. Generelt sett er det lite bevaringsverdig natur i området, men vegetasjon som har tilknytning til elva, spesielt på øyene i Litleåna, har høyere verdi. Kulturelle bevaringsområder er gammel bebyggelse nær kirka, kirka og gravplass, samt etterkrigsbebyggelse i Fjotlandsgata.

Reguleringsendring Lunden, kollektivholdeplass (tidligere o_KOL2) - 2020

For å flytte all biltrafikk bort fra barneskolen lages det en felles «dop sone» i Lunden. O_KOL2 endres til å inneholde parkeringsplasser, «drop sone» plasser, gangareal og ny bussholdeplass. Gangfeltet sør for Åseveien og Elvevegen flyttes til nordsiden av krysset. Det legges også inn areal for sykkelparkering, på begge sidene av o_V2. *Se endring i beskrivelsen under 4.5.6*

Reguleringsendring Gullestadvegen 9, utvidelsen av B2 - 2021

Utvidelse av felt B2 på ca. 30 m² kvadratmeter for å plassere garasje på en hensiktsmessig måte. *Se beskrivelse av endringen i kapittel 9, og under 4.4.2 og B2 i bestemmelsene.*

Reguleringsendring kollektivanlegg Lunden, 2 - 2022

I forbindelse med detaljprosjektering av oppgradering av holdeplass og flytting av opphøyde gangfelt ble det foretatt en trafikksikkerhetsvurdering av regulert løsning. Konklusjonen fra trafikksikkerhetsansvarlig i fylkeskommunen i Agder var at krysset inn til Eljestraumvegen burde endres med tanke på trafikksikkerheten og sikt. Se beskrivelse av endringen i kapittel 9. Bestemmelsene endres ikke.

Reguleringsendring kollektivanlegg Lunden, 3 - 2023

Formålet med endringene er å bedre trafikksikkerheten i forhold til dagens situasjon i Åsevegen, og åpne opp for ekstra leskur langs fylkesvei 465. Etter prosjektering av offentlige parkeringsplasser er det på grunn av svingradius nødvendig å fjerne to parkeringsplasser sør i felt o_P33. Det er også ønskelig å gjøre parkeringsplassene noe bredere innenfor både o_P32 og 33.

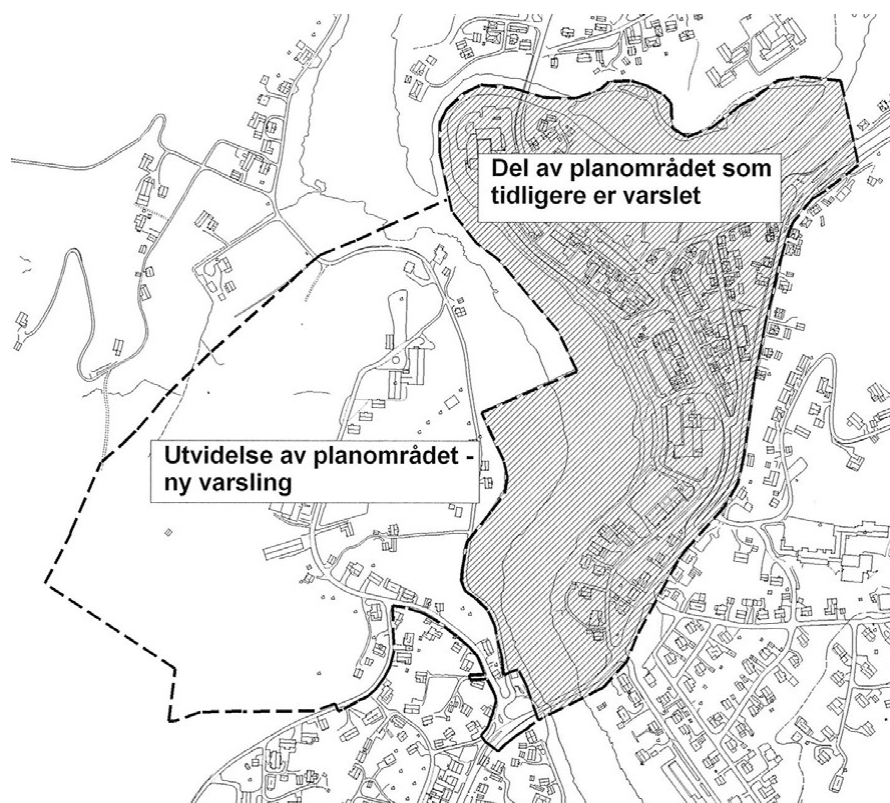
2 Innhold

Forord	2
1 Sammendrag	3
Reguleringsendring Lunden, kollektivholdeplass (tidligere o_KOL2) - 2020	4
Reguleringsendring Gullestadvegen 9, utvidelsen av B2 - 2021	4
Reguleringsendring kollektivanlegg Lunden, 2 - 2022	4
Reguleringsendring kollektivanlegg Lunden, 3 - 2023	4
2 Innhold	5
3 Innledning	6
3.1 Planområdet	6
3.2 Formålet med planarbeidet og spesifikke problemstillinger	7
3.3 Databehov og utredningsmetodikk	9
3.4 Forholdet til andre planer	10
3.5 Kommunal saksbehandling	11
4 Beskrivelse av planområdet – føringer for planarbeidet	12
4.1 Samfunnsforhold – planlegging for fremtiden	12
4.2 Natur- og miljøkvaliteter	17
4.3 Identitet og estetikk	25
4.4 Nye kulturtiltak og fokusområder for forskjønnelse i sentrum	30
4.5 Infrastruktur	38
5 Risiko og sårbarhet inkludert støy	45
5.1 Trafikksikkerhet	45
5.2 Flomfare	47
5.3 Rasfare	48
5.4 Radon	49
5.5 Høyspentlinjer	50
5.6 Støy	50
6 Nye byggeområder / fortetting	51
6.1 Prinsipper for utbygging i sentrum	51
6.2 De enkelte utbyggingsområdene / fortettingsområdene	52
7 Innspill – oppstart og offentlig ettersyn	66
8 Vedlegg	67
9 Endringer etter enklere prosess	67
Endring etter enklere prosess av B2, Gullestadvegen 9 – Juli 2021	67
Endring etter enklere prosess av kollektivanlegg i Lunden – Februar 2022	67
Endring etter enklere prosess av kollektivanlegg i Lunden – Mai 2023	67
Endring etter enklere prosess av B11, Faret – Desember 2024	69

3 Innledning

3.1 Planområdet

Planen er en områdereguleringsplan for «Liknes sentrum» i Kvinesdal kommune. Planområdet omfatter selve tettstedet Liknes og et område vest for elva som er et naturlig utvidelsesområde for sentrum nå når gangbrua over elva Kvina er på plass. Avgrensning er vist på kartet under. Mer konkret innbefatter området sentrumsområdet som strekker seg fra øya i Litleåna nord for kirka, til Faret bru i sør. I øst er planområdet avgrenset mot Lunden / Høgevegen (Fv 465). Videre inngår ny gangbru og følgende områder i vest: deler av Faret, Faråsen og Gullestad. I prosessen har plangresa blitt justert noe mot øst for å gjøre plass til nødvendige trafikksikkerhetstiltak i forbindelse med Lunden / Høgevegen.



Figur 1: Avgrensning av planområdet, Liknes.

Liknes sentrum inneholder sentrumsfunksjoner innenfor handel og service samt kulturelementer som kirke. Torget er det sosiale samlingsstedet og en har laget en gangvei for rekreasjon langs elva. Vestre side av elva har til nå hovedsakelig vært et område med spredt boligbebyggelse, men også med funksjoner som skole og idrettsanlegg. I dette området skjer det nå mye spennende. Ny, konsentrert boligbebyggelse er allerede oppført, under oppføring eller planlagt i dette området. Det planlegges også svømmehall og et nytt parkanlegg hvor det er satt av penger til opparbeidelse i 2012.

Liknes er et oversiktlig og enkelt tettsted hvor servicefunksjoner og forretninger har vokst frem rundt en hovedferdselsåre. Midt i sentrum ligger torget og det går en akse fra rådhuset gjennom torget og

ned til elva. Boligbebyggelse og noe næringsbebyggelse har med tiden spredd seg utover et større område med tilknytning til sentrum. Utviklingen gikk raskt på 1900-tallet. Som et eksempel kan nevnes at Fjotlandsgata som nå ligger svært sentralt til, var ubebygd i 1910. Etter storbrannen i 1932 hvor halve Liknes brant ned, kom nye bygg opp på samme sted, og langs Nesgata blei det bygd hus i tre etasjer med forretninger i gateplan med leilighet over. Etter som tiden går og sentrum utvider seg, vil funksjoner som lå i utkanten av sentrum befinne seg mer sentralt plassert, noe som kan ha betydning for den ideelle utnyttelsesgraden for området og hvilke funksjoner området bør ivareta. Videre har en tidligere ikke sett verdien i elva på samme måte som en gjør i dag. Områdene ned mot elva fremtrer i dag som «baksiden» av sentrum, med store parkeringsarealer og estetisk lite tilfredsstillende kvaliteter. I den siste tiden har en blitt mer bevisst på elvas kvaliteter, noe som gjenspeiler seg i tiltak som strandpromenade langs elva med badeplass, flott bro over elva med tilknytning til torget og mer fokus på det «grønne». For ca. 10 år siden fikk sentrum et ansiktsløft med opprustning av torg og gateløp. Området rundt torget fikk i den forbindelse «vakre vegers pris». Områdene virker likevel i dag overraskende nedslitt, og på torget finnes en paviljong som erfaringsmessig ikke fungerer så godt som forventet. De trivselsfremmende tiltakene som har blitt gjort monner likevel lite når en ser på helheten i det, og en har sett behov for en samlet planlegging av sentrum med særlig fokus på identitet og trivsel samtidig som en sikrer god infrastruktur, parkeringsmuligheter og en arealutnyttelse tilpasset dagens behov.

3.2 Formålet med planarbeidet og spesifikke problemstillinger

3.2.1 Langsiktig kommuneplan for Kvinesdal – samfunnsdelen, vedtatt 22.09.2010

Formålet med planarbeidet henger nøye sammen med kommuneplanens strategi om å fremme kommunens attraktivitet som bokommune.

Kommunens visjon er fortsatt: **Vakker, Vennlig, Vågal** Kommunens hovedmål defineres som:

«Kvinesdal skal være den foretrukne bokommune i regionen. Vårt mål er å øke innbyggertallet fra 5776 i 2010 til 6722 innen 2022.»

3.2.2 hovedmålsetninger / utviklingsbehov for planarbeidet

Kommunen har i planprogrammet (vedlegg 3) vedtatt følgende hovedmålsetninger / utviklingsbehov:

- Fremheve identiteten til og det særegne med Liknes.
- Tilrettelegge for god trivsel gjennom grønnstruktur med møteplasser, grøntanlegg og lekeområder.
- Tilrettelegge for tilstrekkelig utbyggings- og parkeringsareal for fremtidig utvikling.
- Sikre god tilgjengelighet og et godt miljø gjennom universell utforming av gater, trafikkmønster og bygninger.
- Tilrettelegge for flere av tiltakene som er skissert i de parallelle oppdragene.
- Tilrettelegging av arealer til offentlig- og boligformål på Faretsiden.
- Sikre en god infrastruktur med særlig vekt på tilstrekkelige parkeringsarealer for offentlige bygg og andre forsamlingshus i området.
- Sikre et helhetlig gang- og sykkelveisystem med universell utforming og godt tilrettelagte turløyper i området.

3.2.3 Problemstillinger og utredningsbehov ved utvikling av området

Planprogrammet definerer videre hva som er hovedfokus og utredningsbehov ved utvikling av området.

En ønsker å legge til rette for et moderne og fremtidsrettet sentrum med gode løsninger for trafikk (biler og myke trafikanter), parkering, grøntstruktur, møteplasser og lekeplasser og en fremtidsrettet organisering og bruk av ny- og eksisterende bygningsmasse. Kommunen ønsker å bygge videre på 3 forslag til utnyttelse av sentrum som innkom i forbindelse med 3 parallelle utkast som blei utarbeidet.

Følgende utredningsbehov blir skissert:

Utvidet/ny gravplass

Opprinnelig forslag til utvidelse av gravplass på øya i Litleåna tas ut av planen (jf FV-sak 15/11).

Utbyggingstiltak i Kvina langs promenaden

Eventuelle tiltak i vassdrag må utredes og vannføring og oppstuvingsproblem avklares.

Flomproblematikk knyttet til sentrumsområdene må også vurderes på generelt grunnlag, herunder også grunnvannsproblematikk i forbindelse med parkeringshus.

Infrastruktur

I tillegg til arealbehovene til infrastruktur inneholder forslagene betydelig endring av veger og parkeringsplasser. Det er forslag om at vegen langs promenaden og vegen ved siden av Nico og torget stenges for gjennomgangstrafikk og at Nesgata innsnevres og de vesentlige parkeringsplasser legges i parkeringshus under gatenivå. Eventuelle omlegginger må konsekvensvurderes og omlegginger som avviker fra kommunedelplanen må konsekvensutredes.

Utvidelse av planområdet på Faretsiden krever at infrastrukturen også her konsekvensutredes. Kjøremønsteret i reguleringsplanområdet kartlegges/registreres (jf. FV-sak 15/11).

Grøntstruktur og trivselstiltak

Forslagene legger betydelig vekt på grønnstruktur og trivselstiltak. Arealbehovene til disse tiltakene må vurderes, møbleringssoner/beplantning m.m. Det må legges vekt på at arealene er trafikksikre og at de får en universell utforming.

Barn og unge

Det må legges vekt på at det skapes trygge rammer for barn og unge med tilstrekkelig med leke- og aktivitetsareal. Det gjennomføres barnetråkkregistrering knyttet til reguleringsplanområdet (jf FV-sak 15/11).

Areal for bolig og næringsutvikling

Arealene for bolig – og næringsutvikling må vurderes og sammenholdes med tilgjengelig areal og vurdering av utnyttelsesgrad og byggelinjer. Eventuell utbygging på arealer som ikke er avsatt til dette i kommunedelplanen må konsekvensutredes.

Parkeringsareal

Forslagene innebærer at mesteparten av det fremtidige parkeringsbehovet legges i parkeringshus under torget og promenaden. Eventuelle parkeringshus under gateplan i nær tilknytning til elva, må konsekvensutredes. Mulig parkeringsareal oppå bakken og parkering på området mellom Fjotlandsgata og Høgevegen må vurderes.

Parkeringsbehovet for idrettshall og fremtidig svømmehall eventuelt andre forsamlingshus på Faretsiden må vurderes.

Kulturmiljø

Kirken, kirkegården og deler av bebyggelsen langs elva vest for kirken er verneverdig. Dette bygningsmiljøet bør bevares og en må i det videre planarbeidet vurdere om andre bygninger bør vernes. Nødvendige tiltak for å knytte Fjotlandsgata i større grad til sentrum må vurderes.

Biologisk mangfold

For deler av det utvidede planområdet må biologisk mangfold konsekvensutredes.

Energi (jf. FV-sak 15/11)

Alternative muligheter for energiforsyning/energiforbruk (f. eks. fjernvarme, biobrensel) utredes med bakgrunn i kommunespesifikke satsingsområder og tiltak i Energi- og klimaplan Lister 2009.

3.3 Databehov og utredningsmetodikk

Planprogrammet har angitt lite om hvilke konkrete data som må innhentes og utredningsmetodikk.

3.3.1 Databehov:

Det er behov for nye registreringer / faglige vurderinger for å kunne ta stilling til avgjørende spørsmål som beskrevet i pkt. 3.2.2 «problemstillinger og utredningsbehov». Disse dataene vil være utgangspunkt for planlegging av nye arealer for næring, bolig, parkering, grøntstruktur mv. Nye registreringer / vurderinger må være beslutningsrelevante og detaljeringsnivået må samsvare med nivået på planarbeidet.

Følgende registreringer / faglige vurderinger er funnet relevante:

- Kartlegging av biologisk mangfold i aktuelle områder (Grimsby Naturtjenester).
- Utredning av tiltak i vassdrag eller tiltak som påvirkes av vassdrag (vannføring, oppstuvingsproblem, flom) (Sweco).
- Utredning av trafikk og nye kryssløsninger mv i kartet (Via Nova).
- Utarbeidelse av illustrasjoner som viser foreslått ny bebyggelse og nye anlegg i forhold til omgivelsene (Kristiansen & Selmer-Olsen / Ole Ertzeid).
- Kartlegging av verneverdig bebyggelse (Kristiansen & Selmer-Olsen).
- Barnetråkkregistrering (Kristiansen & Selmer-Olsen).

3.3.2 Metodikk for utarbeidelse av kombinert planbeskrivelse og konsekvensutredning:

Det gis en beskrivelse av planområdet med føringer for planarbeidet. Dette gjøres i form av en gjennomgang av de ulike temaene som tas i betraktning i forhold til arealutnyttelsen og en beskrivelse av dagens situasjon og fremtidig situasjon. Illustrasjoner / bilder / kartutsnitt legges inn for å gi en bedre forståelse av teksten og for å visualisere hvordan en fremtidig situasjon kan bli. Konkrete følger for planen foreslås for hvert tema. I dette tilfellet dreier det seg om:

- Samfunnsforhold – planlegging for fremtiden
- Natur- og miljøkvaliteter
- Identitet og estetikk
- Infrastruktur
- Risiko og sårbarhet

En mer detaljert gjennomgang av de ulike nye byggeområder / fortettingsområder foretas. Følgende fremgangsmåte for de nye byggeområder / fortetting:

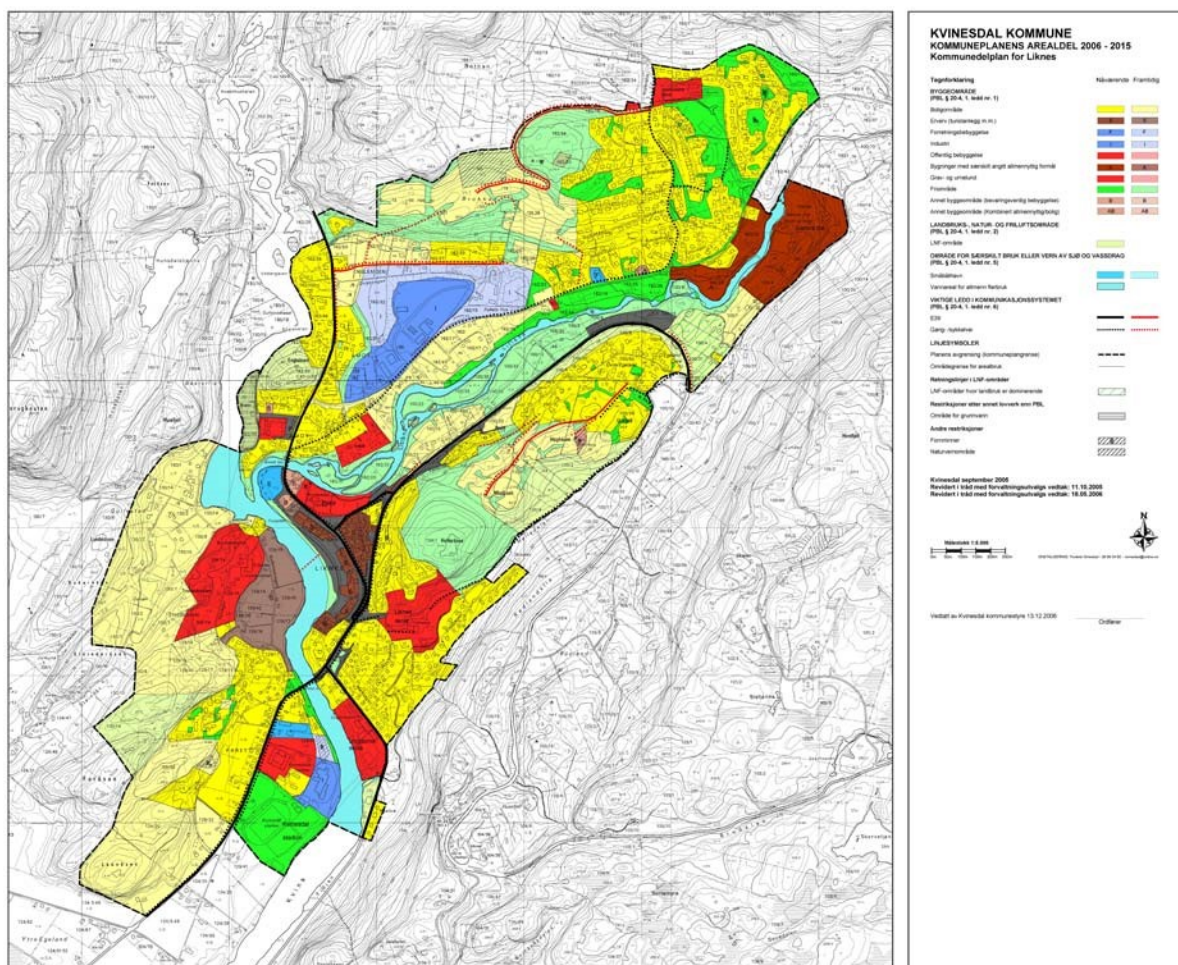
- Kjente forhold beskrives, inkludert evt. nye kartleggingsdata. I de tilfeller hvor byggeområdene er utredningspliktige går nærmere inn på betydningen av endring i formål fra tidligere plan.
- Planskisser og evt. andre illustrasjoner legges inn for å utfylle og gi en bedre forståelse av teksten.
- Virkning av prosjektet beskrives og nødvendige tilpasninger foreslås. Det vurderes konkret hvilke følger vurderingene får for plankart og bestemmelser. Det gis en avsluttende konsekvensvurdering av tiltaket.

3.4 Forholdet til andre planer

3.4.1 Overordnet plan

Kommunedelplan for Liknes, kommunestyrevedtak 13.12.06.

I de aktuelle områder er det en grovinndeling på ervervsbebyggelse (sentrum), annet byggeområde, offentlig bebyggelse, boligbebyggelse, trafikkarealer, friområde og Landbruks, -natur og friluftsområde. Formålsgrensene i sentrum tar utgangspunkt i eksisterende bebyggelse. Ideen om broforbindelse til vestsiden av Kvina og ny bebyggelse her, er kommet med i planen.



Figur 2: Kommunedelplan for Liknes

3.4.2 Reguleringsplaner

Det finnes flere eldre reguleringsplaner som kommer innenfor planområdet. Alle planene i oversikten under er utarbeidet før 2004, og er således eldre enn kommunedelplanen. Planene er likevel fortsatt gjeldende. Det finnes i tillegg flere reguleringsendringer for deler av arealet på vestsiden av Kvina, vedtatt i 2006, 2007 og 2010.

54 Reguleringsplan for Faret 2 kommunestyrevedtak 03.09.03

53 Reguleringsplan for gnr. 104, bnr. 157 Lunden 8 kommunestyrevedtak 03.09.03

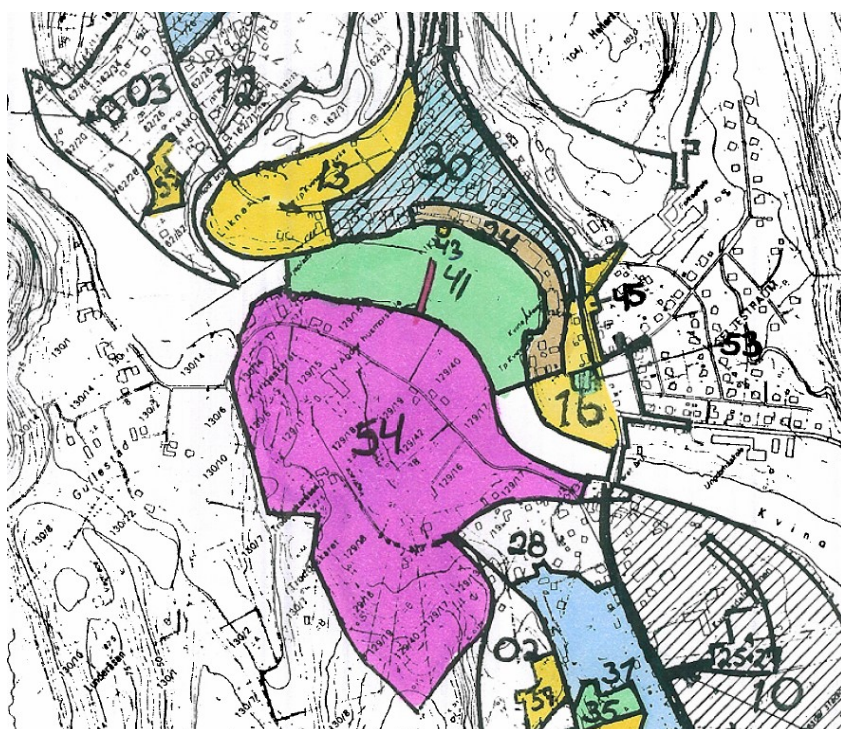
41 Reguleringsplan for Strandpromenaden, endring nr. 1 kommunestyrevedtak 24.04.96

30 Reguleringsplan for del av Liknes kommunestyrevedtak 28.11.90

24 Reguleringsplan for Strandpromenaden kommunestyrevedtak 14.12.88

16 Reguleringsplan for del av Prestegården – Faret kommunestyrevedtak 18.11.87

13 Reguleringsplan for Liknes vest kommunestyrevedtak 25.02.87 og senere reguleringsplaner/reguleringsendringer innenfor avgrensningen av disse.



Figur 3: Oversikt – Beliggenhet for gjeldende planer for Liknes

3.5 Kommunal saksbehandling

Oppstart av reguleringsarbeidet for Liknes er en følge av kommunens arbeid med revisjon av kommuneplanens samfunnsdel, hvor det var ønske om en ny vurdering av sentrumsarealene.

Med bakgrunn i høringsrunde blant næringslivet og privatpersoner i Liknes, ble det utformet et program for parallelle oppdrag for sentrumsplanen. Prosessen med parallelle oppdrag ble gjennomført 2009/10 og de tre innleverte forslagene er gode innspill til forestående reguleringsarbeid.

Våren 2010 ble planprogram for områderegulering for Liknes utarbeidet og sendt ut på høring sammen med melding om oppstart av planarbeid. Høsten 2010 vedtok kommunen å utvide planområdet på Faretsiden som medførte at planprogram blei revidert og sendt ut på ny høring. Endelig planprogram blei vedtatt 17.02.2011. Planen blei 1. gangs behandlet 30.06.11 og lå ute til offentlig ettersyn i perioden 07.07.11 – 15.09.11.

Nye byggeområder/fortetting eller endring av formål til utbygging, er utredningspliktige jf. Forskrift om konsekvensutredninger av 1. Juli 2009, vedlegg I-tiltak.

4 Beskrivelse av planområdet – føringer for planarbeidet

4.1 Samfunnsforhold – planlegging for fremtiden

4.1.1 Utviklingsmuligheter for Liknes - i et samfunnsmessig perspektiv

En god utvikling av sentrum vil være en utvikling som gjør at sentrum blir et attraktivt område for handel, service og rekreasjon. For å få til dette må en legge til rette for trivsel både for de som bor i sentrum og de som kommer til sentrum. Sentrum må videreutvikles med tanke på både boliger, forretninger / tjenester, gode møteplasser og rekreasjonsarealer. Da kan en bo, handle og ha mulighet for rekreasjon i et område man kan nå til fots. Kvaliteten og funksjonaliteten for løsninger for bebyggelse, byrom, og rekreasjonsarealer må i tillegg være god. Får man til dette, vil sentrum også bli et attraktivt sted som tiltrekker seg befolkning som bor andre steder i kommunen / regionen, ikke bare for å handle, men også på grunn av de andre gode tilbudene, noe som igjen kan være med på å øke handelen.

For de som ikke bor i sentrum vil et godt parkeringstilbud være et nøkkelord. I dag er parkeringstilbudet bra, men løsningen er dårlig siden den går på bekostning av andre kvaliteter som vil bety mye for en god utvikling av sentrum, se pkt.4.3.1. Parkeringsbehovet kan bli løst under bakkenivå eller i parkeringshus jf. pkt 4.4.3. Sentrum vil dermed fortsatt kunne få korte gangavstander slik at man får gjort nødvendige gjøremål uten å måtte forflytte seg med bil. De korte avstandene er også viktig for sentrum som handelsområde. Parkering vil kunne skje i kort avstand fra butikker og en vil kunne være innen rekkevidde av ca. 5000 m² mulig butikkareal uten å bruke bil eller føle at avstandene er lange. En vil også kunne ha ca. 3000 m² boligareal i samme gangavstand fra butikker.

Det må legges til rette for grønne lunger i byen og en må være bevisst på å skape gode «byrom» hvor mennesker kan møtes og kanskje sette seg ned på en utekafe på torget. Ønsker de seg en trimtur kan de ta gangbroa over til Faretsiden hvor det legges til rette for park, trimløyper og andre aktiviteter. Elvas nærhet til byen må også bli bedre utnyttet. De grønne områdene må bli mer synlige fra byen og en ny helårs gangvei på nordsiden av elva kan legges på veinivå slik at en bevarer kontakten med sentrum samtidig som en oppholder seg i det grønne.

4.1.2 Sentrum som handelsområde

Liknes er i dag et handelssenter i kommunen. Rent handelsmessig sett er situasjonen i dag tilfredsstillende. Det har kommet ønsker om utvidelse av forretningslokaler. De eksisterende lokalene for detaljhandel og service i Liknes kan i dag stort sett defineres til å ligge mellom Hunsbedts eiendom i sør til Handelslaget i nord, og mellom elva i vest og bebyggelsen langs østre side av Nesgata. Tilgjengeligheten for handlende må sies å være god på grunn av store parkeringsarealer. Når en planlegger for fremtiden er målsetningen å gjøre sentrum mer attraktivt i form av urbanisering og trivselstiltak og derigjennom skape enda bedre forutsetninger for handel. For å oppnå dette må en legge til rette for økt areal for handel og service på en mest mulig konsentrert flate, med god tilgjengelighet fra bil og trygge fotgjengerarealer og samtidig gi rom for trivselstiltakene. Nye arealer for handel og service bør hovedsakelig utvikles innenfor samme

områdebegrensning som dagens område gjennom en høyere utnyttelse. Nytt bedehus- og parkeringsbygg med boliger på toppen vil få inngang fra Fjotlandsgata. Dette vil kunne skape mer liv i denne delen av sentrum og Fjotlandsgata vil bli mer sentral og kan få større funksjon som handelsgate.

Etablering av handel og service utenfor vil svekke handelsområdet som pulserende og attraktivt. Handel kombinert med opplevelse og rekreasjon vil i fremtiden med økt fritid bli enda mer aktuelt.

4.1.3 Sentrum som rekreasjonsområde

I dag er generelt sett inntrykket av Liknes, at stedet har en utflytende bebyggelse med store flater imellom. Det er få naturlige møteplasser og lite intimitet i sentrum. Elva er i liten grad trukket inn i sentrum. En får et inntrykk av at elva ligger på sentrums bakside. Det finnes med andre ord et stort potensiale for å utnytte eksisterende grøntstruktur bedre og lage nye gode møteplasser. Ny bro over elva og promenade langs elvebredden samt planlegging av «Faret Park» er gode tiltak som viser at planleggingen går i riktig retning. Den etablerte turvegen langs elva oversvømmes imidlertid ved flom, og er lite tilgjengelig for bevegelseshemmede. Gangbroa over Kvina gir nye muligheter til nye turveger direkte fra sentrum til nye rekreasjonsarealer på Faret-siden. Eksisterende torg har paviljong og fontene og noe møblering. Det er også mulighet for torgsalg. Nesgata fikk i sin tid «vakre vegers pris», men gir i dag et noe slitent inntrykk.

Formålet med dette planarbeidet må være etablering av en grøntstruktur og møteplasser som inviterer til opphold og aktiviteter og fremmer trivsel. Under beskrives forslag til nye tiltak. Illustrasjoner av hvordan tiltakene kan se ut ligger under pkt. 4.4, om fokusområder for forskjønnelse i sentrum.

Området langs elva i sentrum:

Planforslaget viser mer parkareal og mer strukturert parkering som gir rom for grønne «pusterom». Den eksisterende turvegen langs elva er beholdt og det er laget et nytt fortau på vegnivå som er tilgjengelig året rundt langs elva sør for den nye Nesbroa. Langs fortauet kan det etableres trær, belysning og evt. møblering. Veg med fortau har, slik som i dag, avstikkere ned til den lavereliggende, etablerte turvegen som igjen fører til badeplasser og fiskeplasser. Det kan etableres amfi i skråningen ned mot turvegen som kan benyttes i forbindelse med aktivitet på flytende scene.

Nesgata:

Grøntstrukturen i Nesgata kan forsterkes og belysning og møblering skiftes ut.

Fjotlandsgata:

Deler av Fjotlandsgata kan bearbeides til miljøgate med grøntanlegg, slik at den fremstår mer attraktiv enn i dag, og kan tiltrekke seg mindre butikker og utgjøre et sentralt og trivelig bomiljø. Nytt bedehus- og parkeringsbygg med boliger på toppen vil få inngang fra Fjotlandsgata. Dette vil skape mer liv i gata og Fjotlandsgata vil bli mer sentral og kan få større funksjon som rekreasjonssted og handelsgate.

Handelstorg

Torget i Neset defineres i planen klarere gjennom tilbygg til NICO-senteret mot syd. Forbindelsesvegen mellom Nesgata og Elvegata tas bort, slik at Torget ikke trafikkeres med biler.

Torget kan legges til rette for mer strukturerte og fastlagte handelsboder, slik at det fremstår ryddig og attraktivt og innbyr til kvalitet. Torget kan gis en ny beplantning, belysning og møblering som også innebærer et lekeareal. Paviljong og fontene fjernes. Torget skal fremstå primært som et rent handelstorg. De viktigste punktene tas inn i bestemmelsene.

Kulturtorg / Faret Park

Gangbroa over Kvina åpner for nye muligheter for rekreasjon og opplevelser i nær tilknytning til sentrum.

Istedenfor å legge handelsnæring til Faret, legger forslaget opp til svømmehall på nordsiden av «torget» og en kulturbygning f.eks. utvandrer-museum av nasjonal betydning, på sydsiden av «torget». Det finnes mange spennende muligheter for å lage en attraktiv bygning for svømmehall, både innvendig og utvendig. En kan tenke seg en attraktiv fasade med glassvegg mot elva. I forbindelse med kulturbygning kan det anlegges et amfi som får en naturlig overdekning og fasiliteter som er nødvendige i forbindelse med dette. Tenker man seg et utvandrer-museum kan det fremføres tablåer etc. som er knyttet til mueséets innhold etc. I tillegg kan det gis muligheter for kjøp av «ting og tang» fra «over there».

Det er lagt til rette for et større parkareal med gangvei og spredte anretninger for lek, trening og rekreasjon og fiskeplass. En del av parken er satt av til idrettsanlegg med tanke på et anlegg for skating med en flerbruksfunksjon. Det er for øvrig fremkommet flere ideer for utnyttelse av parkarealet til for eksempel sandvolleyballbane og isbane.

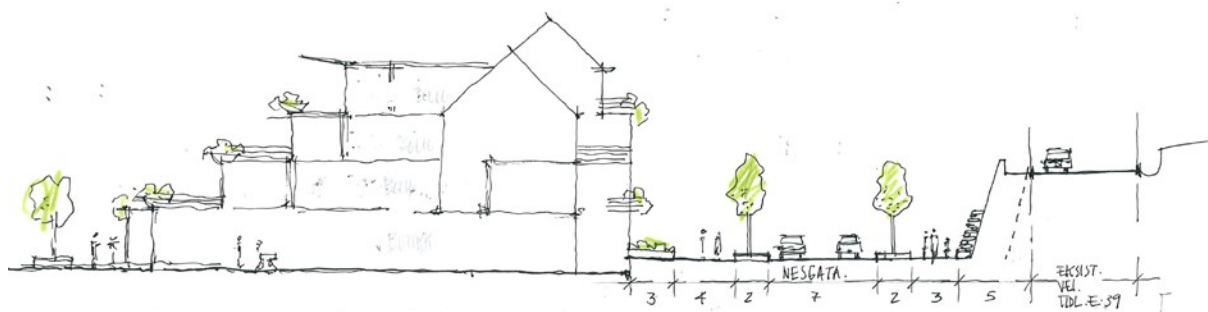
På denne måten etableres et område av mangfold for kultur/rekreasjon/sport i nær tilknytning til sentrum som vil styrke attraktiviteten og vitaliteten i sentrum betydelig. En kommer nærmere inn på utformingen av området under pkt.4.4.

4.1.4 Sentrum som boområde

Det finnes i dag en del leiligheter og noen eneboliger i sentrum. Gangbroa over elva, til Faret bidrar til at nye boliger og planlagte boliger på vestsiden av elva får nær kontakt til sentrum. Utviklingen de senere år har vist at det er økende behov for leiligheter i sentrum.

Målsetningen med dette planarbeidet er å skape et levende sentrum med en god blanding av boliger, handel og service. Det legges til rette for varierte boliger med attraktiv utsikt og gode solforhold og tilgang til sosiale møtesteder og rekreasjonsmuligheter. Det vil legges til rette for boliger med universell utforming og for hele livsløpet. Flere boliger i sentrum vil bidra til bærekraft for næringene her.

Alle nye områder hvor en åpner for fortetting i sentrum vil ha mulighet for etablering av nye boliger fra 2. /3. etasje og oppover. Området Hunsbethkvartalet kan for eksempel ha flotte terrasseleiligheter med store utearealer og utsikt til elva og mulighet for å nyte ettermiddagssola. Første etasje kan innholde stort parkeringsareal og butikkarealer. Heis i boliger og kort gangavstand til butikker vil kunne være «det gode liv» for mange. En ønsker gjennom planen å stimulere til nytekning i forhold til fortetting, men planen har også en fleksibilitet som gjør at grepene ikke trenger å bli så drastiske i forhold til dagens situasjon.



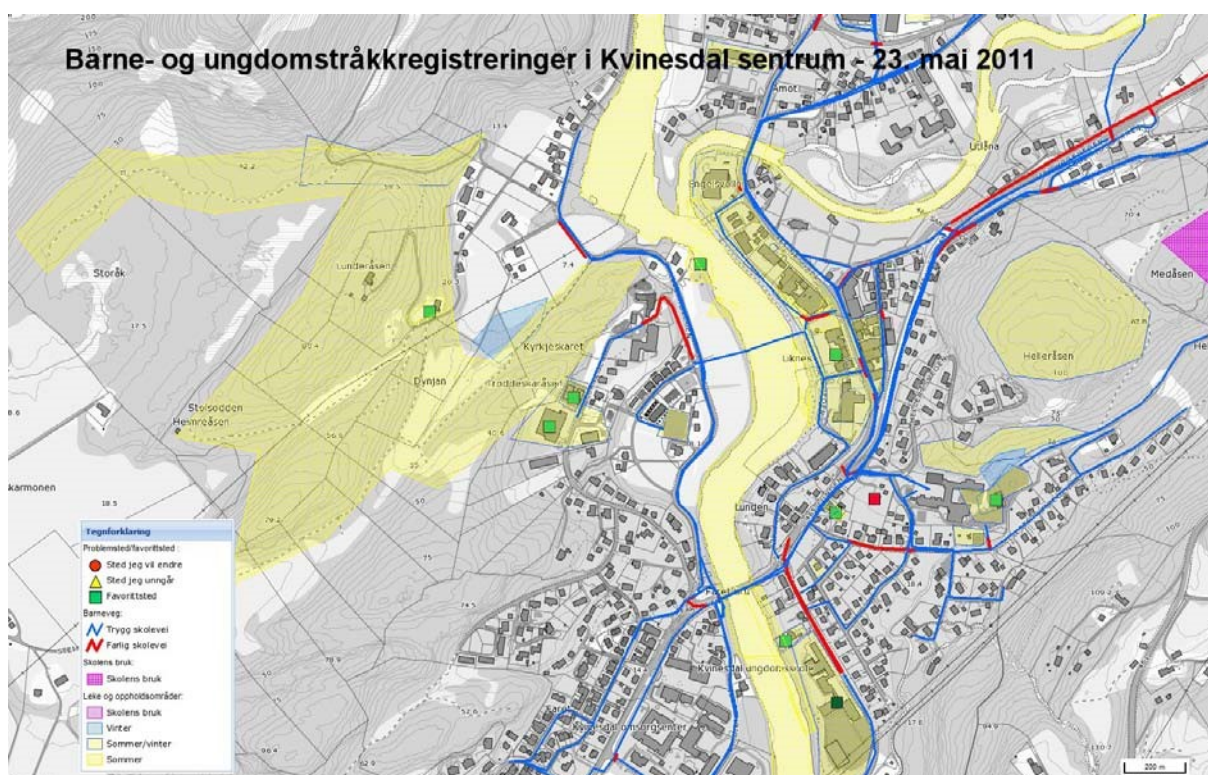
Figur4: Illustrerende snitt over Hunsbethkvartalet / Nesgata. Av Ole Ertzeid.

4.1.5 Forhold for barn og unge

Liknes ligger i et område hvor det er mye natur tilgjengelig for lek. I tillegg er det flere lekeplasser og idrettsanlegg innenfor en liten radius. Sentrum trekker i hovedsak til seg de litt eldre barna, og

skaterne. Om sommeren er elva populær for aktiviteter som bading, båtlek, fisking og strandaktiviteter.

Barnetråkkregistrering er gjennomført for ungdomstrinnet og barnetrinnet, se figur 5 under. Registreringene forteller om hvor barn og unge oppholder seg og hvilke veier de ferdes på. Områdene er delt inn i områder som brukes sommer, vinter og sommer/vinter. Veiene er delt inn i strekninger som oppleves trygge og strekninger som oppleves farlige / utrygge. Veiene gjelder både skoleveg og fritidsveg. Favorittsted og skolens bruk er også avmerket. På ungdomstrinnet var kun elevrådet, med 11 elever med i registreringene. På barnetrinnet var utvalgte elever i 5-6 klassetrinn fra nærområdet med i registreringene.



Figur 5: Barne- og ungdomstråkkregistrering – samlekart

Barna og ungdommene bruker stort sett hele planområdet både som oppholdssted og som transportkorridor. Det er imidlertid flere steder som ligger utenfor planområdet som er populære mål. De to som utmerker seg mest er lekeplassen ved barneskolen og stadion. Disse stedene har flere avmerket som sine favorittsteder.

Mange sykler og går gjennom sentrum (Neset) daglig på veg til skolen eller på veg til fritidsaktiviteter. Ungdommene bruker gjerne å «henge rundt» i Neset og treffe venner, mens for de yngre er det populært å skate rundt Nico og på torget. Torget og den nye promenaden langs elva med tilhørende badeplass, blir brukt for rekreasjon og lek sommerstid. Ellers er et populært mål kiosken på hjørnet av Nicobygget og Pontis Pizza for de eldre.

På Faret-siden er Kvinesdallhallen og områdene rundt denne mye brukt. Flere valgte dette området som sitt favorittsted. Noen går også tur, sykler og leker i skogen like bak Kvinesdallhallen. Ellers finnes en lekeplass ved nye boliger på Faret 2, som blir brukt. Badeplassen ved Elvebredden (Gullestad) er populær om sommeren.

I forhold til ungdommers og barns bruk av sentrumsområdene er det viktig at en legger til rette for gode møteplasser for ungdom i sentrum. I planen er det foreslått flere nye grøntområder. Det ser ut

til at elvepromenaden fungerer godt. Videre er det viktig at skatere får andre muligheter enn rundt Nicobygget hvor det er annen trafikk av både mennesker og biler. I så henseende er det midt i blinken med et anlegg for skating i Faret Park.

Trygg skoleveg og trafiksikkerhet generelt blir tatt opp i eget punkt i risiko- og sårbarhetsanalysens pkt. 5.1.

For nye byggeområder for boliger er det tatt hensyn til at det skal være tilstrekkelig lekearealer. Dette gjelder for Hunsbeth-kvartalet, Kasin-kvartalet og Fjotlandsgata samt i boligområdet sør for idrettshallen. Barne- og ungdomstråkk analysen antyder liten bruk av lekearealet / ballbanen vis a vis idrettshallen. Ingen merket av denne plassen som et sted de brukte, men arealet er nå beholdt med tanke på fremtidig bruk av området. Det som mest sannsynlig skjer er at barn og unge heller benytter seg av idrettshallen eller går / sykler til stadion. Disse stedene var blant favorittstedene i barne- og ungdomstråkk analysen. Slik planen er nå kan både ballbanen vis a vis idrettshallen og den nye lekeplassen ved Faret 2 fungere som kvartalslekeplasser for hele boligbebyggelsen på Faret- siden.

4.1.6 Tilgjengelighet for alle

En fremtidsrettet plan er en plan som inkluderer alle, også de som har funksjonshemninger. I dag har sentrum etter siste opprustning av gateløp, fortau og torg god fremkommelighet for rullestolbrukere. Den nye broa er selvfølgelig også tilgjengelig for alle. Stigningen fra Nesgata til Fjotlandsgata er på 3 % (kote 7,6 – kote 9,2 på 54,3 m), noe som er godt innenfor kravene for universell utforming. Det er mulig for rullestolbrukere å bevege seg rundt i hele sentrum bortsett ifra på ny gangveg langs Kvina hvor adkomsten er for bratt. De fleste forretningslokaler har trinnfritt inngangsparti. Servicefunksjonene rådhus, menighetssenter / gjestehus og kirke har trinnfritt inngangsparti / rampe. Liknes er med andre ord et av de bedre steder å være for funksjonshemmede slik det er i dag, og dette er et godt utgangspunkt å bygge videre på.

Nye tiltak beregnet for allmennheten må så langt terrenget tillater det, være universelt tilgjengelige. Ved ombygging av torg og opparbeidelse av nye fortau, turveger og parkarealer må det tas hensyn til dette. Turveier må få et underlag som er egnet for bruk av rullestol. Det skal videre opparbeides universelt utformet adkomst til fiskeplass i Faret park. Alle nye lekeplasser må få en universell utforming. Disse forholdene tas inn i planens bestemmelser.

For nye leiligheter i sentrum er tanken å legge til rette for boliger med universell utforming og for hele livsløpet. Ny byggeteknisk forskrift (2010) sier blant annet følgende:

- § 12-3, 2.ledd: *«Bygninger med 3 etasjer eller flere som har boenhet, skal ha heis. Kravet gjelder ikke der atkomst fra inngangsparti til boenhet kun går over en etasje. Løfteplattform kan erstatte heis i bygning med boenhet med tre etasjer. Løfteplattform skal maksimalt betjene 6 boenheter».*
- § 12-2: *«Boenhet i bygning med krav om heis skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse slik det følger av bestemmelser i forskriften. For boenhet med alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan gjelder tilsvarende for inngangsplanet. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett».*

Kravene om tilgjengelighet er videre konkretisert i forskriften.

En har ikke funnet det hensiktsmessig i denne områdeplanen å gå ut over disse bestemmelsene for krav til tilgjengelighet i boliger. Dersom en finner det hensiktsmessig i detaljplan eller byggesak for et bestemt område, kan dette gjøres i forbindelse med detaljplanen/ byggesaken.

De forslagene til bebyggelse som fremkommer i dette dokumentet er ideer om hvordan ting kan gjøres, men ikke bindende. For eksempel når det gjelder terrasseblokker i Hunsbethkvartalet (se kap. 4.1.4) vil kravet om heis komme inn, og det utløser krav om universelt utformet bygg / leiligheter.

4.1.7 Samfunnsforhold - Konkrete tiltak i planen - oppsummering

Planen foreslår tiltak for å bedre trivsel og gjøre Liknes til et enda bedre handelssenter. Det er viktig at det tenkes samlet på sentrum både som boområde, forretningsområde og rekreasjonsområde. Barn og unge er ivaretatt ved at det er avsatt leke- og parkarealer samt gjennom tiltak for å øke trafiksikkerhet, se pkt.5.1. Tilgjengelighet skal ivaretas så langt terrenget tillater det på trafikkarealer, parkarealer og torg samt til fiskeplass i Faret Park. For øvrig gjelder byggteknisk forskrifts bestemmelser.

Fortetting: Planen sikrer en fortetting innenfor eksisterende sentrum gjennom utvidede byggeområder og en forholdsvis høy utnyttelsesgrad.

Boliger / Forretning / kontorer: Det skal tillates en fortetting av boliger og forretninger/kontorer i eksisterende sentrum, hvor forretninger i først rekke ligger på bakkenivå.

Rekreasjonsarealer: Mindre grøntarealer, torg, elvepromenader og Faret park legges inn i planen. Fjotlandsgata inntegnes som miljøgate.

Kultur / Idrett: Det legges ikke opp til forretningsvirksomhet på vestsiden av elva, men det inntegnes areal for et kulturbygg samt svømmehall. I Fjotlandsgata legges til rette for nytt bedehus.

4.2 Natur- og miljøkvaliteter

4.2.1 Biologisk mangfold

Grimsby Naturtjenester har laget en rapport som omtaler det biologiske mangfoldet i planområdet. Under gjengis et sammendrag av rapporten. For fullstendig tekst, se vedlegg 4.

Begrunnelsen for verdisetting er at naturtypen i dette området er hentet fra naturmangfoldloven og miljøverndepartementet sine vedtekter. Konsekvensvurderinger er del av en lovpålagt utredning i forbindelse med utbyggingsplaner.

Dette er en rapport som har som mål å beskrive tilstanden på hele planfeltet, beskrive verdi av naturtyper og arter. **Metode;**

Denne konsekvensanalysen skal behandle følgende tema som er viktige gi en avklaring om verdier innenfor naturmangfoldet;

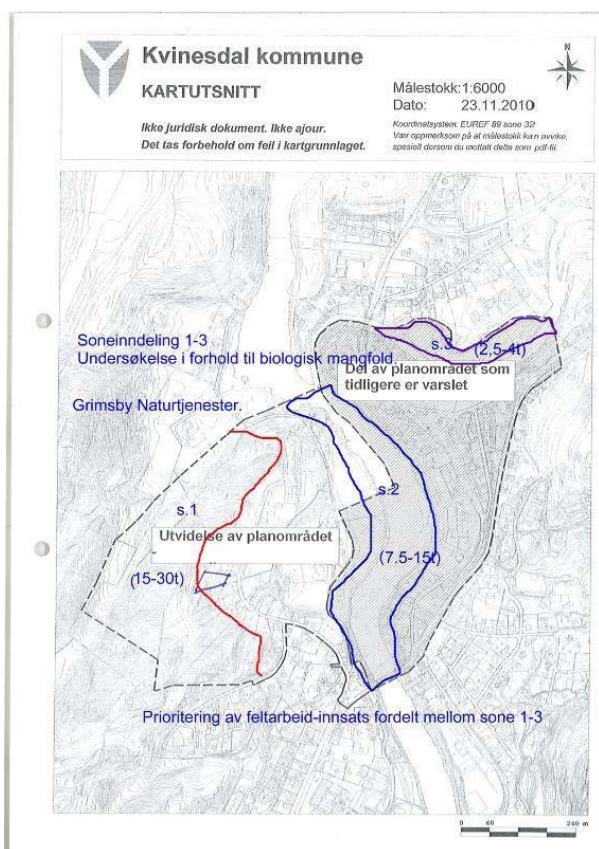
Vurdering av tilstanden i forhold til alle verdier av det biologiske mangfoldet er avgjørende for å ta beslutning i forhold til alternative byggeområder.

Fra BioFokus er en modellen kaldt «Siste Sjanse metoden» (tilpasset til denne naturtypen), brukt som grunnlag for kartlegging og forvaltningsverktøy. Prinsipper i denne modellen er blitt fulgt i forbindelse med denne kartleggingen.

Vurdering av naturverdier og konsekvenser. Disse vurderingene er basert på en standardisert og systematisk tre -trinns prosedyre for å gjøre analyser, konklusjoner og anbefalinger mer objektive, lettere å forstå og lettere etterprøvbart. Trinn 1. status og verdi, trinn 2. omfang, trinn 3. konsekvens. Det er også gitt en vurdering i forhold til dekning i de ulike delene av planfeltet.

Resultater;

Planfeltet er delt opp i tre ulike undersøkelsessoner, hele arealet innenfor de ulike sonene er analysert og verdien av de ulike naturtypene og forekomsten av enkeltobjekter/arter med verdi er kartlagt.



Figur 6: Soneinndeling biologisk mangfold

Sone 1. Skog og eng (beiteområde) helt vest i planfeltet, det utvidede planområdet for Liknes sentrum. (Eksisterende boligfelt og felt med offentlig bebyggelse er ikke del av konsekvensanalysen i forhold til biologisk mangfold.)

Sone 2. Strandsone langs den delen av Kvina – elva som er innenfor planområdet, biologisk mangfold i elveør og delvis i eng - kant, kantkratt.

Sone 3. Strandsone langs den delen av Litleåna som er innenfor planområdet, det biologiske mangfoldet i svartor - strandskog, meanderende parti av elv og eng - kant og kantkratt langs eng og vassdrag.

Alle naturtypeenhetene (teigene) blir gitt identitetsstatus og ført opp som objekt for vurdering av verdi. Aktuelle arter som kan finnes innenfor disse enhetene blir søkt etter og registrert. For dyre og plantegrupper som ikke er del av denne kartleggingen (ikke direkte registrert), blir det vurdert hvor sannsynlig det er at det finnes verdier innenfor disse gruppene, ut fra status for undersøkte artsgrupper, mangfold av arter og ulike kvaliteter som biologisk mangfoldhabitat.

Resultater i denne undersøkelsen munner ut i en endelig konsekvensanalyse, som er en faglig begrunnet analyse og avklaring av det biologiske mangfoldet i dette området. Konsekvenser blir fastsatt for enkeltobjekt, i form av naturtypeobjekt og samlet for hver av de valgte sonene innenfor hele planområdet.

Sone en, (parti vist på vegetasjonskart), er stort sett kulturmark med naturbeite/ slåttemark og ulike typer skogsmark.

To av naturtypeforekomstene som ligger i sone en, er innenfor «Kulturbetinget eng – vegetasjon» (med betegnelsen G- E.Fremstad, 1997). Dette er naturtypeforekomster i beite og slåttemark. Området som på vegetasjonskartet er ført opp som «naturbeite – begynnende gjengroing» (sølvbunke – eng). (id. Ø29164- N6491770).

Naturtypeverdien her er ut fra dagens kartlegging av mindre betydning, derfor er feltet vurdert å ha liten verdi (lokal verdi) for det biologiske mangfoldet, (potensielt middels verdi ved funn av hensynskrevende arter/forekomster, eller endret hevdstatus.).

Områdene som er gitt betegnelsen «naturbeite/ slåttemark delvis dominert av vegetasjonstypen» «fattigeng – sølvbunke – type» dette er naturbeitemark og delvis slåttemark som holdes mer i hevd, som naturbeite. Dette er to adskilte områder, det ene i flatt terreng «nær Gullestad» (id Ø29120N6491883) det andre feltet er i hellende terreng lenger øst i planfeltet, «ved Idrettshallen» (id Ø29297-N6491743).

Naturtypeverdien viser ut fra dagens kartlegging å ha lokal betydning for naturmangfoldet. Ut fra en samlet vurdering av verdikriterier i forhold til naturtype og rødliste, blir dette naturtypeområdet regnet å ha middels/liten verdi for det biologiske mangfoldet.

Dette feltet holdes delvis i hevd som naturbeite og har derfor verdi som naturtypeområde, det er også funnet en art som er satt til «nær truet» i Norsk rødliste.

Rasmark, berg og kantkratt (5.5.2 med SISO – betegnelse B – i DN- håndbok nr. 13.) er representert med «kantkratt – forekomster» og en «bergvegg – forekomst», ingen av naturtypeforekomstene er regnet å inneholde viktige elementer for verdistatusen av det biologiske mangfoldet innenfor denne delen av planområdet.

Arealet som er dekket av myr er svært begrenset i denne delen av planområdet. Ett lite parti med myr som stort sett er i ferd med å gro igjen med skog, (posisjon Ø29222-N6491560), dette er tidligere «fattig fastmattemyr – pors type». Myr - partiet er lite og gjengrodd, feltet har trolig ingen verdi som myr – område.

Skogen innenfor dette planområdet er godt utredet, undersøkelser og feltarbeid er foretatt, aktuelle naturtyper og enkeltforekomster er undersøkt og klassifisert etter lokale og nasjonale verdikriterier. I skogområdene inn mot bebyggelsen med hogstfelt (hogstklasse 1-3), er arealet (nær Videregående Skole og barnehage) (omkring posisjon Ø29381- N6492002) kulturpåvirket, skogen er delvis stelt som «parkanlegg». **Skogen nær barnehagen og videregående skole blir brukt som aktivitetsområde for friluftsliv og annen pedagogisk virksomhet i forhold til læring i naturen. Dette «nærområdet» (omkring posisjon Ø29394-N6492091) i område med lavvo / gapa hug), har verdi som aktivitets og læringsarena også i forhold til kunnskap om det biologiske mangfoldet.** Dette er tilleggsverdi ut over denne analysen som konkret behandler det biologiske mangfoldet ut fra en naturfaglig metode. Det er registrert verdier i forhold til naturmangfoldet i eldre hogstmoden skog. Skogen inneholder viktige biotoper for naturmangfoldet. Størstedelen av skogen innenfor denne sonen, i eldre foryngelse eller hogstmoden alder, er løv - og mest ren bjørkeskog.

Naturtypene i skog er her dominert av løvskog, deler av skogen inneholder elementer som knytter biotopen til en klassifisering innen kulturmark. Dette er de områdene som er gitt benevnelsen «lågurt – bjørkeskog».

Vegetasjonen i felt/bunnsjiktet er et resultat av tidligere tiders beiting (trolig mest ku/kveg på beite) og skogen preges ennå av denne bruken. Feltsjiktet domineres av ulike typer gress, dette er trolig opprinnelig blåbærskog som er endret på grunn av denne kulturpåvirkningen. Denne skogteigen har elementer som knytter feltet til naturtypen hagemarkskog, av «bjørkehage- type». Biotopen er ikke innenfor det som betegnes som klassisk hagemarkskog, da feltsjiktet mangler planter i feltsjiktet som er karakteristiske for denne naturtypen. Ut fra dette er denne teigen satt i naturtyper innen skog, og gitt vegetasjonstypebetegnelsen «lavurte – bjørkeskog».

Naturtypeverdien viser ut fra dagens kartlegging å ha mindre betydning for naturmangfoldet. Ut fra en samlet vurdering av kriterier for verdisetting, har dette naturtypeområdet mindre verdi i forhold til det biologiske mangfoldet. Feltet har kvaliteter og verdi som naturtypeforekomst, men i mangel på signalarter, kontinuitet, dødved andel er dette bare av lokal verdi. I den delen av skogen som ikke er preget av tidligere beite er det stort sett blåbærskog. Naturtypeverdien viser ut fra dagens kartlegging å ha mindre betydning for naturmangfoldet. Ut fra en samlet vurdering av kriterier for verdisetting, har dette naturtypeområdet mindre verdi for det biologiske mangfoldet.

Skogen som er fattig edelløvskog, lavurte – eikeskog, (D2, E.Fremstad 1997). Eikeskogen vokser her på feltene der det er mest næringsrik mark.

Naturtypeverdien viser ut fra dagens kartlegging å ha mindre betydning, eller lokal betydning i form av «grove enkelt- trær». Ut fra en samlet vurdering av kriterier for verdisetting, har dette naturtypeområdet mindre verdi for det biologiske mangfoldet.

Sone to (parti vist på vegetasjonskart), er stort sett vegetasjon knyttet til biotoper i vann- strand.

Dette er vegetasjon langs hovedvassdraget av Kvina – elva. Strandsonen er her lite utviklet, det meste er påvirket av menneskelig aktivitet, ulike typer gressør, krattskog i strandsonen er dominerende vegetasjonstyper her. Det er ikke funnet naturtyper eller enkeltforekomster i hovedvassdraget som krever behov for beskyttelsestiltak, eller som regnes å være sjeldne eller truet ut fra lokale eller nasjonale begrunnelser eller krav. ***Vegetasjonen i selve vannstrømmen har som naturtype og lakseførende vassdrag stor verdi for naturmangfoldet. Kantsonen langs vassdraget har en viktig funksjon for lokale arter, som spredningskorridorer, skjul for organismer i vann og på land. Denne sonen har også verdi som overgangssone mellom ulike naturtyper.***

Sone tre (parti vist på vegetasjonskart), er stort sett vegetasjon knyttet til biotoper i vann- strand.

Dette er vegetasjon langs Litleåna (en sidebekk til Kvina – elva), et strandparti med godt utviklet svartor- strandskog, vegetasjonen er ellers dominert av "elveør - kratt, bjørk - vier type og elveør - "sandstrand type". På øy i Litleåna er det ellers naturtype innenfor kulturmark, eng – forekomst som dominerer. Denne delen av sone tre er dårlig utredet, det kreves her mer omfattende kartlegging for å gi resultater i form av naturtype og vegetasjonstype – tilknytning for de ulike partiene innenfor dette feltet. For å vurdere eventuelle verdier innenfor andre dyre og plantegrupper som opptrer senere i sesongen vil det være ønskelig med utvidet kartlegging. ***Naturtypen i og omkring Litleåna ventes å ha større verdi som naturtype og sansynligheten for funn av «rødliste arter», sårbare, truede eller lokalt sjeldne enkeltarter eller forekomster er stor. Sone tre av planfeltet kan ut fra dagens kartlegging gis status som naturtyper med stor verdi for naturmangfoldet. Godt utviklet svartor – strandskog har som naturtype stor verdi for naturmangfoldet uavhengig av om det finnes sjeldne, sårbare eller truede arter. Selve vannstrømmen er også viktig for det biologiske mangfoldet.***

4.2.2 Kvina - kantvegetasjon og skjøtsel

På oppdrag fra Kvinesdal kommune har Sweco Norge AS ved Tore Ruud, laget en skjøtelsplan for vegetasjonen langs elvebredden på begge sider av Kvina, fra sentrum og nedstrøms til terskel (vedlegg 5).

Skjøtelsplanen avklarer blant annet hvor det eventuelt er akseptabelt å ha et mindre innslag av vegetasjon enn det loven krever bl.a. av hensyn til ønsket arealbruk, lys og utsikt med mer. Det er dette som er interessant i forbindelse med planarbeidet, samt generelle opplysninger om biologisk mangfold som er kartlagt i forbindelse med arbeidet med skjøtelsplanen. Informasjon i dette avsnittet er hentet fra skjøtelsplanen.

Søk i databaser fra direktoratet fra naturforvaltning og universitetets i Oslo sine databaser m.v., tilsier at området ikke har forekomst av verdifulle naturtyper, eller sjeldne- og truede plante- eller dyrearter. Området som omfattes av skjøtelsplanen er ellers ikke feltvurdert i forhold til vegetasjon verken på land eller i vann. Skjøtelsplanen er av den grunn utarbeidet på bakgrunn av generell kunnskap om det som oppfattes som ønsket- og uønsket vegetasjon for området og generelle skjøtelsprinsipper.

Vannpåvirket vegetasjon er vegetasjon innenfor høyeste flomvannstand (vegetasjonssone 1). Dette vegetasjonsbeltet domineres av vanlige- og herdige busk- og løvtrearter. Elvenær vegetasjon, som ligger over høyeste flomvannstand (vegetasjonssone 2), har innslag av mer varmekjære busk- og løvtrearter / hagevekster der det er bedre vekstforhold og et gunstigere mikroklima. Vegetasjonen i

området er ellers i noen grad kulturpåvirket av skjøtsel som har funnet sted – eksempelvis ved at dyrka jord og beite ikke lenger er i aktivt bruk og i gjengroingsfase. Typiske områder er del av «Lunden» nord for Faret bro og for området ved «Bedehustomta». I gruntvannsområder og bekkevifter forekommer kortskuddsvegetasjon.

Krypsiv (*Juncus bulbosus*), ble ikke registrert under den befaringen men er uønsket i området.

Det er ønskelig med naturlig forekommende viltvoksende vegetasjon og innslag av forvillede hagevekster i alle stadier med sikte på foryngelse av:

1. Trevegetasjon bestående av: svartor, gråor, kirsebær og selje mfl.
2. Småtrærsvegetasjon av: rogn, hassel, hegg og hyll mfl.
3. Busktrevegetasjon av: slåpetorn, krossved og svarthyll og rynkerose/buskrøse.
4. Undervegetasjon av: bergflette, vivendel, urter og gras.

Disse planteartene er verdiprioritert som fødeplanter for dyrelivet og da spesielt insekter som igjen er av stor betydning som føde for fisk og fugl. Ideelt sett er det ønskelig å ha et bredt –og helst også flersjiktig vegetasjonsdekke langs elve-bredden. Et slikt «skogbilde» skaper grunnlag for et høyt innslag av plante- og dyrearter og høy produksjon som igjen har betydning for fisk. Vegetasjonen langs elvebredd og trær som henger ut over vannspeilet, er spesielt viktige da de gir skygge for opphold i elva- og strøfall av blader og insekter til føde for fisken. Bonitering for fisk viser at Kvina i området for skjøtselsplanen, er viktig som gyte-, oppvekst- og leveområde for fisk. Det er av den grunn ønskelig å beholde kant- og elvenær vegetasjon langs Kvina –spesielt i områder der vegetasjon kan gi skygge for fisken. En god skjøtsel av vegetasjonen i området og generelt ellers langs elva vil dermed kunne være et viktig bidrag for å opprettholde- og kanskje også bedre fiskeproduksjonen i Kvina.

Skjøtselplanen deler elvestrekningen inn i flere deler. Det som er aktuelt for dette planarbeidet er:

- Del av elvestrekning om lag 230 m fra Nesbrua til Fiskerbua ved Lunden
- Nord for Nesbrua (på østsiden / sentrumssiden)

Følgende anbefalinger gjøres i skjøtselsplanen:

Nesbrua til Fiskerbua

På østsiden (sentrumssiden) kan det etableres enkeltstående trær evt. grupper av trær langs elva. Valg av vegetasjon og skjøtsel vil ellers bli sett i sammenheng med tilstøtende parkanlegg og bruken av dette. Det anbefales 15-20 m mellom enkeltstående trær/vegetasjonsklynger tilpasset arealbruken. Ved boligbebyggelse lenger sør anbefales å hogge gran og furu.

På vestsiden vil det bli lagt vekt på å etablere- og vedlikeholde et bredere vegetasjonsbelte. Utsikt fra bebyggelsen mot elva (utenom sentrumsaksen fra øst mot vest) er lavere prioritert. Det anbefales å tynne bak bjørka som vokser langs vannkanten samt å fjerne parkslirekne.

Nord for Nesbrua

På østsiden er det på grunn av allmenne hensyn i dag lite vegetasjon og vegetasjonsbelter planlegges også i framtiden å ha et begrenset omfang gjennom aktiv skjøtsel. Skjøtselsplanen vil ellers ikke kunne sikre fri utsikt til hele elvespeilet for alle, da enkelttrær og grupper av trær på kort- og lang sikt – avhengig av skjøtsel, vil kunne bryte noe av utsikten.

Vurdering i forhold til planarbeidet

Skjøtselsplanen vektlegger allmenne hensyn i sentrumsområdene og legger slik vi leser rapporten, ikke så mange begrensninger i forhold til vegetasjon i aktuelle parkområder nær sentrum. Det anbefales planting av enkelttrær eller grupper av trær med 15-20 m avstand på sentrumssiden. Ved nye Faret Park bør det være et bredere vegetasjonsbelte som skjøttes. Dette innebærer også tynning i forhold til dagens situasjon. Skjøtselsplanen legger følgelig ikke noen hindringer for utvikling av sentrum eller Faret park så lenge en følger noen enkle prinsipper.

4.2.3 Friluftsliv Faråsen

mv

Vestlige del av planområdet, Faråsen mv er et viktig område for utøvelse av friluftsliv. Her går flere traktorveger og stier, og området er et utgangspunkt for lengre turer. Området er et av de viktigste for utøvelse av nær-friluftsliv til sentrum. I barnetråkkanalysen fremkom at dette området blei brukt av barn og ungdom. Beliggenheten nær videregående skole, barnehage og idrettsanlegg er svært god, siden området da kan benyttes i forbindelse med barnehageutflukter, rekreasjon og trening for de som går på skolen og for eksempel til oppvarming i forbindelse med utøvelse av annen idrett i idrettshallen.

Skogen nær barnehagen og videregående skole blir i tillegg brukt som aktivitetsområde for pedagogisk virksomhet i forhold til læring om det biologiske mangfoldet i naturen. Et mindre område er tilrettelagt med lavvo og gapahug.

Sportsfiske

Teksten i dette kapitlet er hentet fra www.fiskeguiden.no og "Biotopforbedrende tiltak i Kvina" av Randulf Øysæd, fagutvalg laksefisk Kvinesdal JFF. Tekstene er satt sammen og noe omorganisert.

Den lakseførende strekningen fra munningen i Fedafjorden til Rafoss, er 13 kilometer. Dessuten går laksen 1,5 kilometer opp i sideelva Litleåna. En spesiell god fiskeplass er der elvene møtes.

Vassdraget har en minste vannføring på 3,7 kubikkmeter i fiskesesongen, men den er altfor lav til at fisken biter skikkelig. Vannføringen bør være 8-10 kubikkmeter for å lokke ny fisk på elva, og det beste fisket skjer etter kraftige regnskyll og på den nederste strekningen opptil Trælandsfoss.

Ingen trodde for 20 år siden at Kvina med Litleåna noen gang ville bli noen god lakselv igjen. Elva virket fiskedød som følge av regulering og sur nedbør. Den lokale laksestammen var borte. Men kalkingen i naboelva Audna skapte optimisme blant fiskeinteresserte ildsjeler i Kvinesdal. Kvina elveeierlag og Kvinesdal Jeger- og Fiskerforening sammen med kommunen sto i spissen for organiseringen av en vassdragsplan og ble enige om et handlingsprogram som styres av fagråd for fisk. Fra å være et så å si dødt vassdrag, ligger årsfangsten nå på over 1 tonn med laks og sjørret, og målet er 3 tonn i løpet av de neste fem år.

Det er ikke satt ut fisk. Den nye stammen består av feilvandret laks og oppdrettslaks som fort fant seg til rette etter at kalkingen startet i 1994. 95 prosent er naturlig produksjon. Etter 2001 er det betydelig oppgang og gyting av laks helt oppe ved Rafoss.

I 1963 fikk Sira-Kvina konsesjon for utbygging av vassdraget til kraftproduksjon, noe som førte til at Kvina fikk minste vannføring fra Homstølmagasinet og nedover, og ble som følge av dette sterkt preget av endret vannføring og kunstige terskelbassenger. Sur nedbør medførte at Kvina-laksen døde ut og at den stedegne sjørretstammen ble sterkt truet. Vassdraget var frarøvet sine viktigste verdier og mistet etter hvert også oppmerksomheten fra bygdefolket. Overføringen av Kvinas øvre deler til Sira førte til at ca 2/3 av Kvinas opprinnelige nedbørsfelt er borte. Dette har resultert i redusert

vårflom, reduserte flommer generelt og en høyere temperatur på elvevannet. Den reduserte vannføringen fører også til større fare for effektene av forurensing. Gyteområder er tørrlagt eller neddemmet som følge av terskelbassengene som er laget i vassdraget, med de konsekvenser dette medfører for bestand av fisk. Etter regulering er middelvannføringen redusert fra ca 63 m³/s til ca 19 m³/s. Pålagt minstevannføring: 1 mai - 30 september: 3,7 m³/s 1 oktober -30 april: 1,3 m³/s Nedbøren fordeler seg jevnt over året med relativt store mengder om høsten og første halvdel av vinteren. Årsnedbøren i området ligger på ca. 1800 m.m. (stasjon Fjotland).

Etter utbygging av Sira-Kvina og overføring av øvre Kvina til Sira hadde den lokale interessen for restKvina sunket til et minimum mot slutten av 1970-årene og utover de første 80-årene. Kvina sin storhetstid som lakseelv var definitivt forbi. Landskapet var gjenskappt kunstig ved hjelp av terskler og minstevannsføringen preget vassdraget, spesielt i vinterhalvåret på lavest regulerede vannføring. Litleåna var også sterkt preget av sur nedbør og interessen for fiske var i ferd med å forsvinne helt.

Kvina og Litlånas nedbørsfelt ligger i sin helhet i det store Sør-Norske grunnfjellsområde med gneis og granitt som dominerende bergarter. Kalkinnholdet er lavt, og motstandsevnen mot forsurende er lav. Vassdragene er betydelig forsuret som følge av langtransporterte forurensninger og nedbørsfeltets lave bufferkapasitet, en situasjon som vil vedvare i flere tiår fremover selv om utslippene av SO₂ og NO_x reduseres betydelig. Med kalkingen av Audna våknet interessen og troen på at tilsvarende tiltak kunne iverksettes i Kvinavassdraget, og takket være lokale ildsjeler med stort pågangsmot og tro på et slikt prosjekt ble kommunen overtalt til å utarbeide kalkingsplan. Høsten 1994 ble kalkingen startet med en kalkdoserer i Kvina og en i Litleåna. Kalkingen utløste forslag til en rekke tiltak som kunne bidra til å «restaurere» vassdraget ytterligere. Behovet for å samordne planleggingen ble etterhvert tydelig. I forbindelse med planer om kalking av hovedvassdraget i slutten av 1980-årene og oppstart av en kalkdoserer i hver elv i 1994, blomstret fiskeinteressen opp på ny. Vassdraget gikk inn i en ny epoke. Etterhvert har grunneiere, rettighetshavere, frivillige organisasjoner og lokalbefolkningen oppdaget at elvene er en viktig del av kommunen med verdier langt ut over de som kan knyttes til kalking og fiske.

Kvina er lakseførende opp til Rafossen, en strekning på 15 kilometer: Dessuten går laksen og sjørreten en kilometer oppover til Håfossen i sideelven Litleåna. Det totale nedbørsfeltet for Kvinas hovedvassdrag er 1150 km², uregulert del er 340 km². Litlånas nedbørsfelt er på 227 km².

Laksen er totalt avhengig av et habitat bestående av en viss hastighet på vannstrøm, riktig gytesubstrat og et oppvekstområde som har tilfredsstillende skjul for alle årsklasser inntil smolten vandrer ut. Slik har det ikke vært i sentrumsområdet etter vassdragsreguleringen. Undersøkelser i sentrum viser at gytingen er sporadisk, i enkelte år helt fraværende, og ungfiskundersøkelsene som gjennomføres årlig viser dårlig produksjon. Norsk Institutt for Naturforskning har undersøkt produksjonspotensialet for laks i Kvinavassdraget og et av de viktigste tiltak for økt produksjon var biotopforbedrende tiltak.

Da det ble vedtatt at det skulle bygges gangbro fra Faretsiden og over til Liknes, og hvor det var nødvendig med fundamenter i elva for å få kostnadene til å gå ihop, ble dette koblet sammen med muligheten for å få gjennomført de nødvendige biotopiltak i elva. Planen var å skape tilfredsstillende forhold for gyting og oppvekst av laks. På bakgrunn av NINA-undersøkelsen hadde Sira-Kvina som regulant uttrykt vilje til å finansiere tiltakene. Veien ble da kort fra ide til beslutning. Ved hjelp av Sira-Kvina som engasjerte Øko-Grønt A/S i Rauland, ble de opprinnelige planer lettere omarbeidet for å tilpasse brokarene, i planen om strømstyring av vann. Tiltakene var opprinnelig tenkt plassert lenger oppstrøms broen. Planene ble sendt til NVE som godkjente disse etter en kort høring. Det er brukt mye og til dels grov stein i arbeidet. Bakgrunnen for dette er at en god del av steinen ble

nedgravd, samt at disse skaper godt med hulrom både for skjul og transport av oksygenrikt vann til gytting. For ikke å øke volumet, og dermed oppdemming av vann, er det tatt ut tilsvarende med elvemasse. Nedstrøms mellom brokarene er det forsøkt å lage en stor gyteplass for laks. Gytegrus legges i «for hånd» etter en kartlegging av elvebunn og strømningsforhold etter de nye tiltakene.

Det vitenskapelige råd for lakseforvaltning 2011:

Beskatningen for denne bestanden er sannsynligvis utenfor bærekraftige rammer. Bestanden er imidlertid under etablering etter at den gikk tapt på grunn av forsuring. Redusert beskatningstrykk vil bidra til raskere reetablering og full produksjon. Med grunnlag i dette er følgende foreløpige regler for fiske presentert av Fylkesmannen i Vest-Agder: Fiske tillates 01.06 – 25.08, døgnkvote er 1 laks, all sjøaure skal settes mest mulig uskadd tilbake i elva.

4.2.4 Forurensning

Det er ingen forurensende virksomheter i planområdet og det planlegges heller ikke tiltak som innebærer en økt forurensning.

Kommunens løsninger for avløpsvann og overvann er godkjent av miljøvernmyndighetene og medfører ikke kjente ulemper for det biologiske mangfoldet i tilknytning til Kvina.

De forurensningskildene som kan være aktuelle er overvann og overløp ved kommunale pumpestasjoner. Det vil alltid følge med noe forurensning i små konsentrasjoner med overvann fra tettbebyggelse. Overvannet går urensset i Kvina. Elva kan i tillegg bli utsatt for forurensning ved store nedbørsmengder, da ikke pumpestasjonene holder unna etter som der kommer inn fremmedvann på ledingsnettet. Det kan også oppstå forurensning ved strømbrydd da pumpestasjonene ikke er utstyrt med nødstrømsaggregat.

4.2.5 Natur- og miljøkvaliteter - konkrete tiltak i planen

Planen foreslår noen tiltak i, eller i tilknytning til elva. Tiltakene innebærer ikke utfylling eller andre fysiske inngrep i elva foruten at scene og fontene trenger en form for forankring i bunnen og andre tiltak krever mindre inngrep i elvebredden. Tiltakene kan ha stor samfunnsmessig betydning ved at de bidrar til bedre rekreasjonsmuligheter, aktiviteter og identitetsbygging i sentrum.

Følgende tiltak i / ved elva er aktuelle:

- Fiskeplass på vestsiden av elva i tilknytning til Faret Park.
- Videreføring av eksisterende badeplasser i sentrum og for øvrig innenfor planområdet.
- Flyttbar scene forankret i bunnen i sentrum, på østsiden av elva like sør for Nesbrua.
- Flyttbar fontene forankret i bunnen i nærheten av Nesbrua og Torget.

I plankartet vil elva bli vist som Friluftsområde i vann- og vassdrag hvor det er tilknyttet bestemmelser som beskriver aktuell plassering av scene og fontene. Badeplasser og fiskeplasser er avmerket i kartet eller inngår i parkarealer / friområder hvor det er tilknyttet bestemmelser om at badeplasser og fiskeplasser kan inngå i arealet.

Øyene i elva utenfor kirkegården og et belte langs elva ved Faret park har fått en hensynssone for bevaring - naturmiljø. For øvrig er det satt av grøntbelter (friluftsområder) langs elva i områder med bebyggelse og langs kirkegården.

Faråsen, området bak idrettsanlegget, er satt av til Friluftsområde på grunn av at området er mye brukt i friluftslivssammenheng og er et av de viktigste områdene for nær-friluftsliv for sentrumsområdet. Nærheten til skole, barnehage og idrettsanlegg er også ideell for et slikt område.

4.3 Identitet og estetikk

4.3.1 Dagens situasjon og utviklingsmuligheter

Liknes identitet preges i dag av tilfeldigheter og lite overordnet planlegging og identitetsbygging av sentrum. Liknes bør ha store muligheter for å utvikle et positivt kompakt sentrum og vil kunne bli en god sentrumskerne, hvor menneskers trivsel blir satt i fokus.

Dagens situasjon åpner for å ta nye grep i sentrumsforming, da det fremdeles er nok plass og rom til å bygge gode boliger, gode handlemuligheter, gode parkeringsforhold, og «byrom» hvor en trekker inn stedets egenart med elva som et sentralt element.

Det må gjøres grep i sentrum som bidrar til opplevelsen av at elva i større grad blir en del av sentrum. Elva kan da bli et grønt og positivt innslag i sentrum som gir fantastiske, lett tilgjengelige rekreasjonsmuligheter. Kontakten med elva blokkeres i dag mye av parkerte biler, som virker estetisk forstyrrende. Den nye gangbroa og turveg langs elva er en begynnelse på å trekke elva mer inn i sentrum, og den vedtatte «Faret park» er en meget god fortsettelse.

Illustrasjonen under (fig 7) viser hvordan Kvinesdal sentrum kan bli seende ut i fremtiden, med mye mer fokus på tilknytning til elva og rekreasjonsmuligheter med kvalitet nær sentrum.

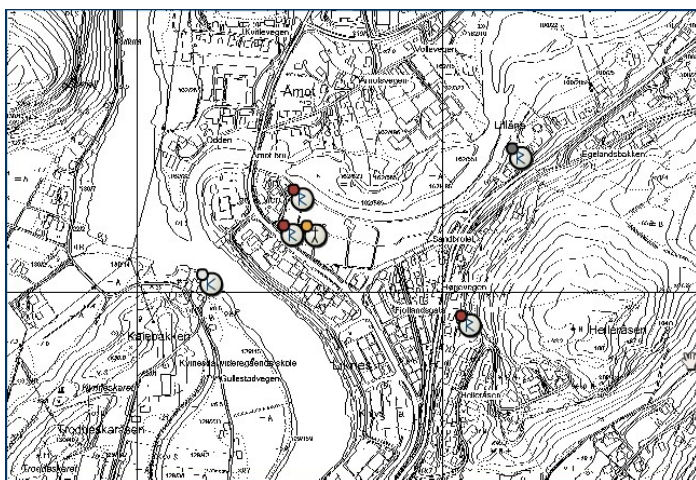


Figur 7: Illustrasjon av mulig fremtidig situasjon – Liknes. Av KSO/Ole Ertzeid.

4.3.2 Historie, kulturminner og bevaringsverdig bebyggelse

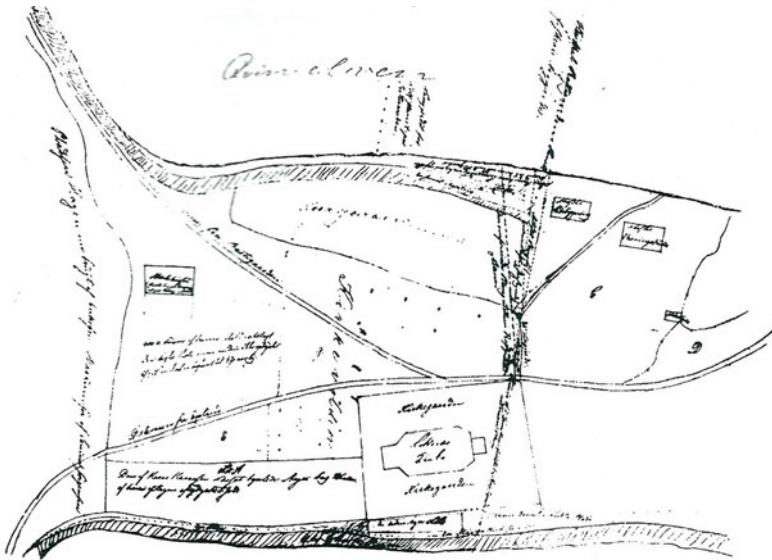
Selve gården Liknes, gnr 132, er liten i utstrekning og ligger i området nordvest for kirka mot Åmotsbrua. Det er dette området som har gitt navn til det som vi i dag kjenner som Liknes. Dagens Liknes sentrum ligger egentlig på grunnen til prestegarden Eljestraum, gnr. 104.

Oldtidsfunn som steinalderredskaper og gravhauger fra jernalder, vitner om at det har vært bosetting i bygda tilbake til steinalderen. På en privat tomt like nord-øst for planområdet ved Litleåna blei det funnet en dolk av flint fra yngre steinalder. Like øst for planområdet er en heller hvor det er funnet redskaper av horn, bein og flint og en øks i nærheten, noe som tyder på at dette har vært et bosettingsområde fra steinalderen. Gravhauger er fordelt over store deler av de lavereliggende slettegårdene og ved kirka i Liknes. To gravhauger fra jernalderen (ca. 500 f.Kr.- ca 550 e.Kr.) er påvist i nærheten av kirka. Dette er rundhauger, hvorav den ene er dårlig markert og nedgrodd. Kulturminner er markert i kart under (fig. X).



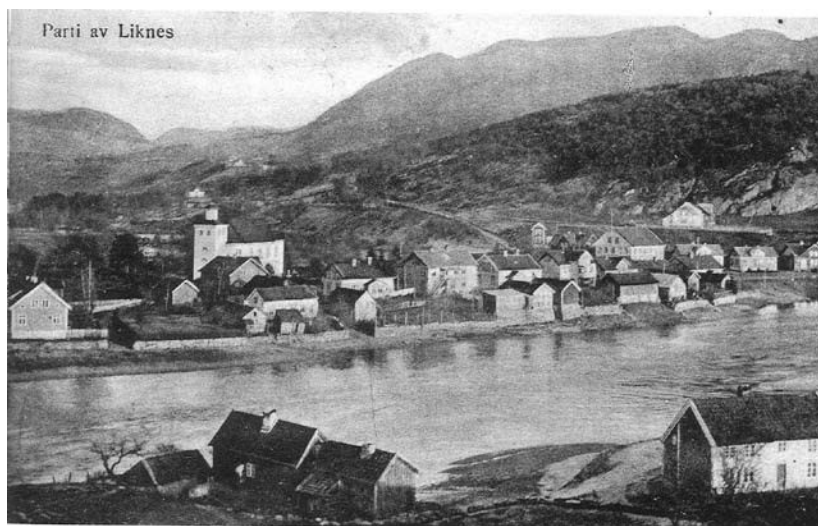
Figur 8: Registrerte kulturminner, Liknes – Kulturminnebasen, Askeladden.

Liknes antas å ha vært kirkested i 1000 år. Det har stått to kirker tidligere, i samme område som dagens kirke. Den første var fra middelalderen, mens den andre var en trekirke oppført på 1600-tallet, første kvartal. Dagens kirkebygg blei reist på 1800-tallet, andre kvartal og er sammen med kirkegården automatisk fredet. Bygdas befolkning var i tidligere tider nesten utelukkende bønder og jordbrukere, og kirka ble bygget strategisk i sørenden av de to dalførene og nordenden av den store sletta som strekker seg helt fra Øye og helt opp til elva ved Faret. Det var ved kirka at folk møttes, og sentrum vokste naturlig opp rundt kirka etter at man gradvis gikk over fra naturalhusholdning til pengehusholdning. På et kart fra 1853 (fig. 9) vises kirka, men det er bare noen få hus i tillegg.



Figur 9: Kart fra 1853, Liknes

Handel i bygda vi kjenner til fra eldre tid, lå hovedsaklig på Øye, i Faret og på Åmot. I regionen hadde en Feda havn, som regnes som både et større og eldre handelssted. Rundt 1740 hadde Jørgen Oselsen gjestgiveri i Liknes med øl- og brennevinshandel. Senere vokste sentrum sakte mot sør og over gårdsgrensen til Eljestraum. Fra midten av 1800-tallet har Liknes vokst og etter hvert posisjonert seg som økonomisk og administrativt sentrum i kommunen. På bilder fra rundt 1910 (fig. 10) er det ingen bebyggelse i det som i dag heter Fjotlandsgata, og kun ett hus i den sørlige delen av vestsiden av Nesgata.



Figur 10: Foto (postkort) fra Liknes ca.1910.

Det var ingen broforbindelse over Kvina før i xxxx. Transport gikk da med ferge over elva. Det er registrert en «fergestad» under vann ved elvebredden på vestsiden av Kvina. Høyeste vannstand er innrisset i 1899.

I siste halvdel av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet var det tøffe tider for Kvindølene, og mange valgte å emigrere. Kvinesdal har hatt en stor utvandring til Amerika. Det hele startet rundt 1860 med fire ungdommer fra Øye. Siden har den gått litt i rykk og napp og kulminerte eller faktisk

endte på 1960-tallet da det ble innstramminger og Green-card ble innført. Utvandrerhistorien er noe Kvindølene ønsker å være kjent for, og årlig arrangeres «Utvandrerfestival» i Liknes.

Etter to storflommer i 1929 og 1931 endte tragedierekken med en storbrann i 1932. Da brant halve Liknes sentrum ned. Bebyggelsen på Liknessiden stod igjen, samt kirka og de få husene og Fjotlandsgata som lå på østsiden. Hele rekken fra det som i dag er Menighetssenteret (tidl. Rafoss Hotell) og videre til dagens «Nicobygget» brant. Nye bygg kom opp på samme sted og langs Nesgata kom det hus i tre etasjer med forretninger i gateplan med leilighet over. Antall virksomheter vokste, ikke bare landhandlere, men også flere slaktere, bakere og skomakere kom på plass. Industrivirksomhet ble det også plass til før 2.verdenskrig. Det kom bilverksted, karroseriverksted og meieri. Eget kommunehus, bank, brannstasjon og bedehus kom også som en naturlig del av utviklingen. Bildet under (fig. 11) er fra 1940.



Figur 11: Foto fra Liknes 1940. Foto: Fredrik Horjen.

Tidligere gikk elveløpet helt inn til der krysset ved «Nico-kiosken» er i dag. Etter flere utfyllingstrinn fra 50-tallet og mot vår tid, ble elveløpet til Kvina etter hvert kraftig innsnevret. Bildet under, figur 12, er fra 1955 og viser elva som kom helt inn til bebyggelsen der hvor dagens torg befinner seg.



Figur 12: Foto fra Liknes 1955.

Siste utfylling ble med parkeringsplassene på «Promenaden» på 80-tallet. Fjotlandsgata var i årene etter krigen en sentral handelsgate. Bebyggelsen i nordre ende av Fjotlandsgata representerer samme stilperiode av gjenreisningshus fra etterkrigstiden. Husene her er ikke særlig endret etter at handelen har forflyttet seg til Nesgata og videre ut til Åmot i vår tid.

Med enklere kommunikasjon og transport samt nye krav og oppgaver for kommunene, kom et behov for effektivisering/ oppbygging av kommuneadministrasjon. Kommunene Feda, Fjotland og Kvinesdal ble i 1963 slått sammen til Kvinesdal kommune med sentraladministrasjon og kommunesenter i Liknes.

Med de nyeste næringsbyggene i sentrum som vender mot elva, og gangbroforbindelse over til en betydelig utbygging i Faret, har sentrum på 2000-tallet vokst videre mot vest med Kvinaelva som et naturlig midtpunkt. I dag blir trivsel og grønne verdier satt høyt, og slik sett er beliggenheten lags Kvina svært viktig i forhold til Liknes attraktivitet som boområde og handelsområde nå og i fremtiden. Det blir viktig å vektlegge dette i videre planlegging av sentrum. I tillegg til de visuelle kvalitetene for boliger og rekreasjonsarealer med tilknytning til elva, har Kvina også stor betydning for muligheter til fritidsaktiviteter som sportsfiske etter laks og mulighet for bading, båtliv mv. Elvenes betydning for Kvinesdal gjenspeiles i kommunevåpnet som illustrer de to elvene som møtes.

4.3.3 Konkrete tiltak i planen

Under pkt. 4.4. gjennomgås konkrete forskjønnelses / trivsels - tiltak for sentrum, som også vil skape tettere tilknytning til elva. Slike tiltak vil bidra til å gjøre Liknes til et estetisk godt og på mange måter, unikt, sentrum, og være et godt utgangspunkt for å skape en egen identitet. Hvor mange detaljer som kommer inn i reguleringsplanen er noe begrenset av Plan- og bygningslovens bestemmelser, og er beskrevet under pkt. 4.4.1 og videre for de aktuelle byggeområdene under pkt. 6.2.

I forhold til det historiske aspektet, er det viktige i plansammenheng nå å peke ut områder i sentrum som ønskes bevart, med begrunnelse i historisk verdi, identitetsbygging og estetikk. I så måte peker et område som omfatter kirka og kirkegården, og bebyggelse nord og vest for denne, samt et område rundt Fjotlandsgata seg ut (fig.13) seg ut. Det først nevnte området ved kirka inneholder flere bygg fra før 1900 i tillegg til kirkebygget og dets omgivelser. Området rundt Fjotlandsgata inneholder sjarmerende etterkrigsbebyggelse med amerikansk preg. Dette er et sentralt område med bebyggelse som skiller seg ut fra resten av sentrum, og bevaring av området er også i tråd med Kvinesdals ønske om å bevare tilknytningen til det amerikanske, og utvandrerperioden i Kvinesdals historie.



Figur 13: Planens bevaringsområder.

4.4 Nye kulturtiltak og fokusområder for forskjønnelse i sentrum

Torget i Liknes

Torget er et område som må vies stor oppmerksomhet i planleggingen. Vi viser i planen et mindre torg enn dagens som virker for stort og utflytende. Dette gir også en mulighet for utbygging av butikklokalene til NICO på vestsiden. Nytt torg vil kunne utgjøre en fin sammenheng med gangbroa og understreke aksen fra Rådhuset, via torget og over gangbroa til Faretsiden. De tilstøtende butikker til torget kan ta i bruk utearealer til sin butikkvirksomhet. Det kan også bli organiserte plasser for torghandel med varebil og muligheter for utekafe. Takoverdekningene kan bli en systematisert løsning som alle må bruke. En ser for seg et system hvor minste takenhet er 2,5 x 2,5 meter. Denne kan settes sammen med flere og en kan få et større areal under tak. Takene kan demonteres når de ikke er i bruk. Utekafe kan evt. ha en mer permanent løsning hvor glasstak kan være aktuelt. Det foreslåtte torget har en markant ganglinje i midten med parkbelysningsstolper på begge sider; så kommer trær og sittebenker med opplys under trærne og nærmest tilstøtende bygg blir det torgsalg og tilleggsareal for butikker(gatesalg)



Figur 14: Skisse / Illustrasjon av torget. Utarbeidet av Ole Ertzeid.

Ny svømmehall

Det er vedtatt at Kvinesdal skal bygge ny svømmehall nær sentrum i nærmeste fremtid. Det går nå inn for en plassering av denne på vestsiden av sentrum ved elva, nord for vestre torg. Denne lokaliseringen er lagt inn i planforslaget. Det er her muligheter for å bygge et signalbygg med en flott glassfasade mot elva.



Figur 15: Illustrasjon av ny svømmehall. Utarbeidet av KSO.

Nytt bedehus

Det skal bygges nytt bedehus og en har sett muligheten for å gjøre dette i Fjotlandsgata i kombinasjon med parkeringshus og boliger på toppen. Dette blir et stort bygg som gir nye muligheter til sentrum både i forhold til estetikk og for å gi aktivitet til Fjotlandsgata.



Figur 16: Illustrasjon av nytt bedehus. *Utarbeidet av KSO.*

Kulturbygg ved vestre torg, Faret

Planen legger til rette for at en i fremtiden kan bygge et kulturbygg f.eks utvandermuseum sør for vestre torg på Faret. Dette vil da bli liggende i tilknytning til Faret park. Det er ikke utarbeidet illustrasjon for et slikt bygg. Dette har sammenheng med at et slikt bygg er noe som eventuelt ligger lenger frem i tid. Foreløpig tas arealet med som en del av vestre torg og Faret park. Her er mulighetene mange i forhold til utforming og bruk.

Innkjøring fra sør

Det er viktig å gjøre noen tiltak for å markere at dette en av hovedadkomstene til Liknes. Hovedgrepet her er en dobbeltsidig allè med rabatt mellom kjørebane og gangareal. Veien må utvides litt for å få plass til midtrabatt mellom bil og fotgjengerområde. Det legges opp til en rabatt med 2 meters bredde på begge sider. Beplantet med trær (f.eks.; lind) av 5 m høyde. Grunnen i midtrabatten består av smågatestein i granitt. Fotgjengerfeltet med bredde 3 meter belegges med betong belegningsstein. Dette signaliserer klart hva som er område for biler og for fotgjengere. Midtrabatten vil også gi trygghet for de myke trafikanter. Mur mot tidligere E-39 blir i hovedsak utført i betong, men har et parti i naturstein som dekker ca. halvparten av betongflaten. Det vil bidra til å redusere høydeinntrykket opp til riksvei. Eksisterende riksvei får en veiskulder som vil ta unna noe av snøen ved brøyting vinterstid. Det er tenkt en kombinasjon av betong og autovernfender her. Det er planlagt en parkmessig belysning mellom trærne for opplysning av kjørevei og gang- og sykkelveg og supplert med nedfelte uplights mellom trærne. Undergang under Høgevegen går fra denne gang- og sykkelvegen og kommer opp ved Helleråsvegen like ved barneskolen i et rampesystem som vist på plankartet.



Figur 17: Skisse ang. ny organisering grøntarealer/ trafikkarealer, innkjøring fra sør. *Utarbeidet av Ole Ertzeid.*

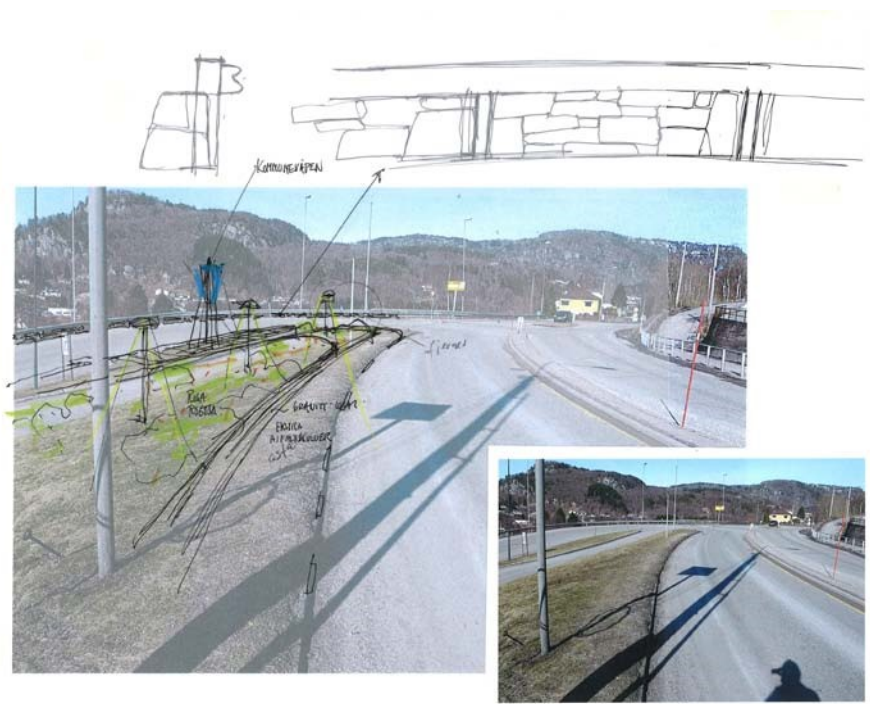
Innkjøring fra nord (Sandbrodet)

Hovedhensikten med tiltaket er å mykne opp inntrykket av en stor øde flate med asfalt og betong. Det bør kunne være plass til en rekke med trær som en ensidig alle som vist på tegning. I midtrabatten plasseres kommunens våpenskjold på en dertil tilpasset sokkel som lyses opp fra lys nedfelt i bakken. Den samme løsning med kommunevåpen bør også brukes i innkjørsel fra syd. Dersom autovern må brukes mot kirkegårder av styrkemessige årsaker bør det kunne være mulig å kombinere dette med naturstein som vist på skisse. En tenker seg også et stort markant tre v/ transformatoren. Treet bør være så stort at det kanskje må kunne flyttes fra et annet sted i kommunen. Liknes vil på denne måten få en presentabel adkomst som nye tilreisende vil merke seg både fra syd og nord.



Figur 18: Skisse ang. ny organisering grøntarealer/ trafikkarer, innkjøring fra nord (Sandbrodet). *Utarbeidet av Ole Ertzeid.*





Figur 19: Skisser ang. ny organisering grøntarealer/ trafikkarealer, innkjøring fra nord (Sandbrodet).
Utarbeidet av Ole Ertzeid.

Områder i tilknytning til elva, østsiden

Elvas nærhet til byen vil bli bedre utnyttet. De grønne områdene vil bli mer synlige fra byen og en ny gangvei tilgjengelig for alle hele året vil bli lagt på veinivå sør for broa. Det vil kunne bygges et naturlig amfi i skråningen ned mot elva med sitteplass til 300 mennesker på østsiden av gangbroen. Det kan plasseres en mobil scene ute i elva som kan brukes fra 17. mai og fram til sauesjået. Deretter taues den vekk for vinteropplag på land. Stikkord som sommerkonserter i Kvinesdal kan bli et begrep, og andre aktiviteter som «ta sjansen» kan være en av flere muligheter.



Figur 20: Illustrasjon som viser grøntarealer langs elva og mobil scene mv. Utarbeidet av KSO/Ole Ertzeid.

Parkområde vest for elva – Faret Park

Parkområdet vil bidra til å forskjønne sentrum i tillegg til å være et «kulturtorg» som inviterer til rekreasjon og aktiviteter i et trivelig miljø. Området som er planlagt opparbeidet i 2011 består av følgende elementer: gangveg med tilhørende hvileplasser langs elva, hinderløype med treningsapparater, en universelt tilgjengelig fiskeplass ved broa, klatrepyramide og mindre

36





Figur 22: Skate- og flerbruksarena. Utarbeidet av KSO.

Bevaringsverdig del av Fjotlandsgata

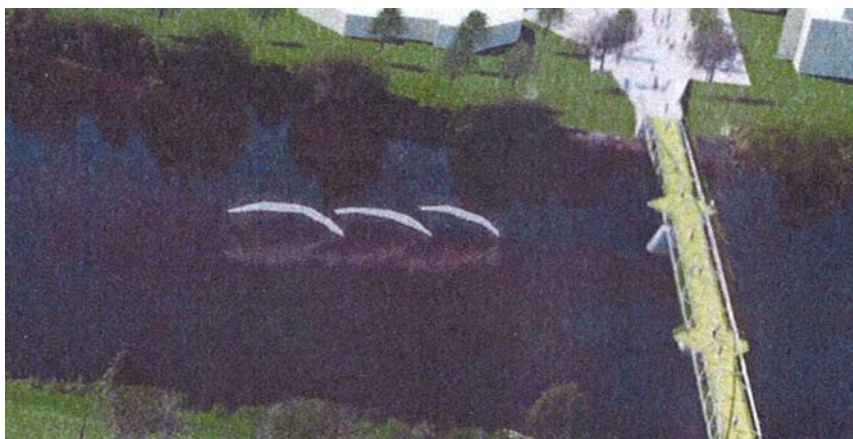
Den bevaringsverdige del av Fjotlandsgate omfatter 4 bygninger på oversiden og 2 bygninger på nedsiden. Denne delen av gata er tenkt endret til en miljøgate med beplantning som vist på vedlagte plan. Dette vil redusere farten og gi et mykere «byrom» i gata.



Figur 23: Illustrasjon av miljøgate og parkeringshus. Utarbeidet av Ole Erzeid.

Fontene

Det er viktig at en fontene har et uttrykk som knytter seg til stedet, og ikke bare en generell sprut. Vi foreslår derfor at fontenen utformes til å illudere 3 lakser i en godt synlig størrelse som en vannskulptur. Dette betinger at den enkelt kan demonteres før vinteren. Fontenen kan bli en attraksjon som forteller om Kvina som lakseelv.



Figur 24: Illustrasjon av fontene. *Utarbeidet av KSO.*

4.4.1 Konkrete tiltak i planen - kulturtiltak og områder for forskjønnelse

Plan- og bygningsloven er begrensende i forhold til hvor mange detaljer som kan tas med i reguleringsplanen, da det for datautvekslingsmulighetenes del, må velges mellom standard formål og standardlinjer for bruk i kartet. Det er således ikke tilgang til å legge inn trær, møblering og andre detaljer, annet enn som illustrasjoner som vedlegg til plankartet. En kan imidlertid lage passende bestemmelser, som fanger opp en del av dette.

Hovedgrepene i områdene nevnt over er videreført i områdereguleringsplanen i form av større og mindre nye formålsområder, justering av grenser for eksisterende formålsområder og bestemmelser. Faret park, torget, ny svømmehall, nytt kulturbygg og nytt bedehus kan trekkes frem som større prosjekter.

Faret Park behandles som en egen sak i kommunen, siden den saken skal forseres i forhold til herværende plan. Det er utarbeidet en detaljert plan for utforming av parken og innhold i parken som vist på fig 21, og planen er å opparbeide parken i inneværende år, 2011. Områdereguleringsplanen skal samsvare med detaljplanen og legge til rette for videreutvikling av parken med kulturbygg mv. i årene som kommer.

4.5 Infrastruktur

4.5.1 Veger og fotgjengerforbindelser

Hovedgrepene er et resultat av en ny planmessig utforming av sentrum, trafiksikkerhetshensyn og trivselshensyn. Rapport fra Via Nova (vedlegg 6) gir flere detaljer og begrunnelse for hovedgrepene i trafikksystemet.

Utgangspunkt for planen har vært at de deler av veinettet som fungerer greit slik det ligger i dag, og som det ikke ses på som realistisk at blir endret i løpet av en normal levetid for en plan, blir liggende som de er, i planen. Eksisterende forhold varierer veldig med hensyn til om de er i samsvar med norm. Dette gjelder vegbredder, geometri, fortausbredder, utflytende arealer etc. Via Nova er ikke ansvarlig for inntegning av vegnettet i planen, men har hjulpet til å komme frem til løsninger i områder hvor det finnes spesielle utfordringer eller hvor det kreves spesialkompetanse.

Hovedgrep som tas i forhold til veg og trafikk:

Hovedgrepene er et resultat av en ny planmessig utforming av sentrum, trafiksikkerhetshensyn og trivselshensyn. For flere detaljer, se rapport fra Via Nova (vedlegg 6). Hovedgrep som tas i forhold til veg og trafikk:

- Bortfall av rundkjøring i kryss Gullestadvegen - Faret 2 og Videregående skole / barnehage. Det legges opp til blindveg til boliger i Faret 2 og kun gang- og sykkelveg til videregående skole og barnehage. Hastighetsbegrensning (30 km/t) bør vurderes på en strekning av Gullestadvegen.

Begrunnelse:

Rundkjøringen fungerer ikke etter hensikt. Den er feil utformet (for liten) og biler kjører rett over. Gangtrafikk får nå en naturlig vei fra Nesbroa, over Gullestadvegen og direkte opp til skolen / barnehagen. Dette gir et mer ryddig trafikkbilde og mindre konflikt mellom gangtrafikk og biltrafikk. Bortfall av rundkjøring og stenging av gjennomkjøring i Faret 2, medfører kun én utkjøring fra boligfeltet til Gullestadvegen.

- Kjøreveg over torget i øst-vest retning tas bort.

Begrunnelse:

En ønsker ikke trafikk over torget, da dette skal være et fredelig handelstorg og rekreasjonsareal. Planen foreslår en utvidelse av Nicobygget over dagens kjøreveg.

- Opprustning av Fjotlandsgata: Bevaringsverdig del av Fjotlandsgata mellom Sandbrotet og nytt bedehus/ parkeringshus/ leiligheter, blir miljøgate med fartsdempende og miljøfremmende tiltak. Denne delen enveiskjøres i retning nord mot syd, slik at kun innkjøring fra Sandbrotet er tillatt. Øvrig del av Fjotlandsgata får fortau og det opparbeides gangfelt over Fjotlandsgata ved kryss Fjotlandsgata/ Nesgata. Hele gateløpet i Fjotlandsgata må planlegges gjennom egen reguleringsplan som vist på plankart.

Begrunnelse:

På grunn av opparbeidelse av parkeringshus vil trafikk fra Nesgata bli betydelig større, noe som betinger et gjennomtenkt kjøremønster og en bedre separering av myke trafikanter og biler. Miljøgate vil være et trivsels- og miljøfremmende tiltak samtidig som det vil begrense trafikk i denne delen av Fjotlandsgata. Med enveiskjøring i nordre del av Fjotlandsgata som beskrevet over, vil en i tillegg unngå problemet med dårlig sikt ved utkjøring til Sandbrotet.

- Myke trafikanter skilles fra biltrafikk ved hjelp av fortau langs Farvegen opp mot idrettshallen.

Begrunnelse:

Bortfall av mulighet til avkjøring fra Gullestadveien til parkering ved videregående skole vil føre til økt trafikk i tillegg til trafikk til idrettshall og skole som er der i dag. Det er videre et nytt boligfelt under planlegging lenger vest. Boligfeltet langs Farvegen får en gjennomgangstrafikk som høyner kravene i forhold til vegstandard.

- Det etableres undergang under Høgevegen mellom Helleråsvegen og Nesgata.

Begrunnelse:

Fotgjengerkryssing på vegnivå slik det ligger i dag, er på sikt ikke en akseptabel løsning for barn og ungdom som ferdes til fots og sykler på strekningen. Det fremkom i barnetråkkanalysen at dette var et punkt som føltes utrygt. Å skille myke trafikanter fra biltrafikk gjennom en planfri kryssing vil være en trygg og fremtidsrettet løsning. Terrenget gjør at den beste løsningen en kan få til på en fornuftig måte, gir en stigning på rampe opp fra undergangen på gjennomsnittlig ca. 7 % eller 1:14. Byggt teknisk forskrift § 8 sier følgende:

"Gangatkomst til byggverk med krav om universell utforming skal være trinnfri og ikke ha større stigning enn 1:20. For kortere strekning inntil 3,0 m kan stigning være maksimum 1:12. For hver 0,6 m høydeforskjell skal det være hvileplan på minimum 1,6 m x 1,6 m. Dersom terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold kan oppnås, skal stigningen være maksimum 1:10."

Terrenget gjør således at en ikke kan få til en optimal løsning for funksjonshemmede, men ut fra terrengets beskaffenhet og trafiksikkerhetshensyn anses løsningen som akseptabel.



Figur 25: Illustrasjon av undergang og rampesystem, av KSO.

- Fortau langs Farvegen og den del av Dalandsvegen som kommer innenfor planområdet. Bredden er 2,5 m med 1 m sideareal i form av annen veggrunn langs Farvegen, og langs Dalandsvegen varierer bredden mellom 2 og 2,5 m med sideareal også av varierende bredde.

Begrunnelse:

Nytt boligfelt mot vest og stengning av kjøremulighet fra Faret 2 til videregående skole vil føre til mer trafikk langs Farvegen. Farvegen er heller ikke tilfredsstillende i forhold til trafiksikkerhet slik forholdene er i dag.

Krysset mellom gammel E39 og Farvegen / Gullestadvegen er i dag uoversiktlig og vanskelig. Krysset er vurdert omlagt, men foreslås beholdt som i dag. Via Nova skriver i sin rapport at det bør vurderes omlegging/ sammenkobling av Farevegen/Gullestadvegen inne i området. Alternativt rundkjøring på gamle E39 med Farevegen inn fra nordsiden og omlegging av Gullestadvegen under brua og inn i krysset fra sydsiden. Dette vil kreve ombygging av veger og innløsning av flere eiendommer og gi en unaturlig trafikal deling av øvre og nedre platå på Faret, med innkjøring på hver sin side av gamle E39. Med denne begrunnelse har en valgt å beholde krysset som i dag, i planen. Det kan tenkes enklere tiltak som ikke inngår i planen, som kan gjøre situasjonen for myke trafikanter tryggere. Det kan i bestemmelsene tas inn et krav om trafiksikkerhetstiltak med hensyn til myke trafikanter i krysset jf. pkt. 5.1.

4.5.2 Parkering

Parkeringstilbudet i sentrum i dag anses å være tilfredsstillende. For området begrenset mellom Nico mot nord, elva mot vest, Nesgata mot øst og til og med Hunsbetkvartalet mot sør finnes det i dag 160 oppmerkede parkeringsplasser. I tillegg til disse finnes flere oppmerkede parkeringsplasser ved torget og nordover langs Elvegata (44), langs/ nær Nesgata (48) og ved det gamle kommunehuset og bedehuset i Fjotlandsgata (ca. 20). Det er også flere parkeringsarealer innimellom bebyggelsen vest

for Nesgata og et parkeringsareal ved kirka. Dagens løsning er imidlertid estetisk og trivselsmessig lite tilfredsstillende, spesielt i de store parkeringsområdene mellom forretningsbebyggelsen og elva, sør for torget. For nærmere begrunnelse, se pkt. 4.3.1.

Et av hovedgrepene i denne områdeplanen er å skape en bedre tilknytning mellom sentrum og elva. Derfor blir en ny løsning for parkering sentral. Det er svært viktig at parkeringen ligger i kort avstand og gir lett tilgjengelighet til sentrum. Kommunen ønsker totalt sett å øke parkeringskapasiteten i forhold til dagens situasjon. Løsningen kan være å bygge parkeringsanlegg under torget og sør for torget der det i dag ikke er bebyggelse (ca. 100 p-plasser), eller som en 1. etasje i ny bebyggelse i Hunsbetrkvartalet dersom eksisterende bebyggelse saneres (ca. 70 p-plasser). Videre foreslås et parkeringshus over bakken i Fjotlandsgata med kort avstand til Nesgata (ca. 120 p-plasser). Det må understrekes i denne forbindelse at en sanering av parkeringsarealer på bakkenivå kan gjøres etappevis, slik at idealsituasjonen som vises i planen er et mål som kan jobbes mot på sikt. Det vil for eksempel ikke være aktuelt å ta bort parkeringsplasser i Hunsbeth-kvartalet før en ny bebyggelse kommer opp.

Erfaring viser at det vil være en noe høyere terskel for parkering under bakken enn for parkeringsplasser på bakkenivå. I den forbindelse er det positivt at en tilfører nye parkeringsplasser over bakken både i Hunsbetrkvartalet og i Fjotlandsgata når parkering på bakkenivå langs elva reduseres.

Flomproblematikk er aktuelt i forbindelse med parkering under bakkenivå i sentrum. I pkt. 5.2 ang. flom er det poengtert at nedkjøring ikke bør vende mot elva, og at utformingen av parkeringshuset må gjøres med tanke på flomfaren.

I tillegg til omrokking for parkering i sentrum er det uttrykt et behov for mer parkering i forbindelse med økt aktivitet ved idrettsområdet på Faret-siden.

Ved idrettshallen - Faret:

Et område like ved idrettshallen var tidligere avsatt til svømmehall. Når nå svømmehallen er flyttet ned til elva frigjøres et areal til parkering. Antall er avhengig av hvor mye som planeres ut, men benytter en store deler av arealet kan en få til ca. 100 innenfor området avsatt i planen.

Ved svømmehall og nytt torg – Faret:

Planen åpner for ca. 70 offentlig tilgjengelige parkeringsplasser i området og mulighet for å åpne for parkering på torget ved spesielle anledninger.

Over bakken i sentrum:

Gjenværende plasser på bakkenivå mellom bebyggelsen og elva reduseres. Parkeringskapasitet nordover langs Elvegata økes, og forblir uendret langs Nesgata. Det kan bli tilført ca. 70 nye parkeringsplasser i en 1. etasje i ny bebyggelse i Hunsbethkvartalet, men tidspunktet når disse kommer, vil være prisgitt når en privat utbygger finner det økonomisk interessant.

Under bakken i sentrum:

Disse plassene vil bli liggende under det nye torget og under et naboområde mot sør, som i dag er ubebygd. Til sammen kan denne løsningen romme ca.100 parkeringsplasser. Opparbeidelsen av parkeringshuset kan skje i forbindelse med opprustning av torget. Lignende parkeringshus under bakken er blitt opparbeidet både i Lyngdal, Farsund og Flekkefjord. I Flekkefjord ligger også et av parkeringshusene slik til at de kan bli liggende lavere enn vannstand, slik tilfellet er for de i Kvinesdal. Deler av p-plassene kan være privateide. Parkeringshuset kan ha en vertikal betjening med heisanlegg direkte til handelsområder.

Parkeringshus Fjotlandsgata:

Her vil det kunne være plass til ca. 120 biler fordelt over tre nivåer. På grunn av den store høydeforskjellen (ca.8m) mellom Fjotlandsgata og Høgevegen, vil hele parkeringshuset kunne ligge under / på nivå for Høgevegen. Parkeringshuset kan kombineres med bedehus og ligge i bakkant av dette slik at bedehuset har fasade mot Fjotlandsgata. Det vil i tillegg være muligheter for å bygge leiligheter på toppen. Det kan være direkte innkjøring fra området ved det gamle kommunehuset til parkeringshuset, og det kan være utkjøring til Høgevegen. Parkeringsplassene blir liggende på /over bakkenivå med kort avstand til Nesgata. En slik lokalisering kan være med på å vitalisere Fjotlandsgata og trekke denne mer inn i sentrum, og den bevaringsverdige del av Fjotlandsgata, hvor gateløpet opparbeides til miljøgate, vil kunne bli en mer sentral attraksjon. Opparbeidelse av et slikt parkeringshus betinger sanering av det gamle bedehuset samt et privat hus, regulert til bolig /forretning /kontor. Dette er imidlertid ikke bevaringsverdig bebyggelse. For øvrig vil det bli liggende i avkjøringen inn til det gamle kommunehuset og under hagen til den kommunale doktorboligen.

Lokalitet	Dagens situasjon	Fremtidig situasjon	Kommentar
Nico-Hunsbeth-Nesgt.	160	75 på bakken og 100 i parkeringshus	Hunsbeth-kvartalets behov dekkes innen formål, ca 70 p-plasser
Torget - Elvegata	44	61	
Langs/ nær Nesgata	45	45	
Ved Kirka	14	14	
Fjotlandsgt./ rådhus	Ca. 20	Ca 120 i nytt bygg	
Ved idrettshall		Ca 100	
Ved nytt torg /sv.hall		Ca 70 + reserve på torg	

4.5.3 Vann og avløp

Kapasitet til både vann, avløp og overvann er god og kan tåle en større utbygging i sentrum.

Alt avløpsvann ender opp i renseanlegget på Øye ved elvemunningen like øst for Eramet, med utslipp til sjø. Renseanlegget er et mekanisk/kjemisk anlegg. Anlegget er dim. for 6400 pe og er pr. i dag belastet med ca. 4500 pe.

4.5.4 Strømforsyning

Det finnes bestående høyspennings- og lavspenningsanlegg som går gjennom området. Disse kan eventuelt flyttes / legges om. Eventuelt behov for nytt anlegg må en komme tilbake til ved konkrete utbyggingstiltak.

4.5.5 Tilrettelegging for fjernvarme / biobrenselvarme

Kommunen er nå i gang med et prosjekt som går på vannbåren varme fra fjernvarme / biobrensel til Liknes. Kommunen tilrettelegger nå alle nye bygg i kommunens eie for vannbåren varme. Det siste er nå kulturhuset, og det vil også bli et krav i forbindelse med ny svømmehall som er vedtatt bygd.

Det legges inn et ca. 1 daa stort område bak idrettshallen til dette formålet. Anlegget kan så forsyne nyere offentlige bygg i nærområdet hvor det er tilrettelagt for vannbåren varme, samt nye offentlige og private byggeprosjekter, med fjernvarme.

Rørpropplegg for fjernvarme vil ligge under bakken og følge eksisterende teknisk infrastruktur i gateløp/veier.

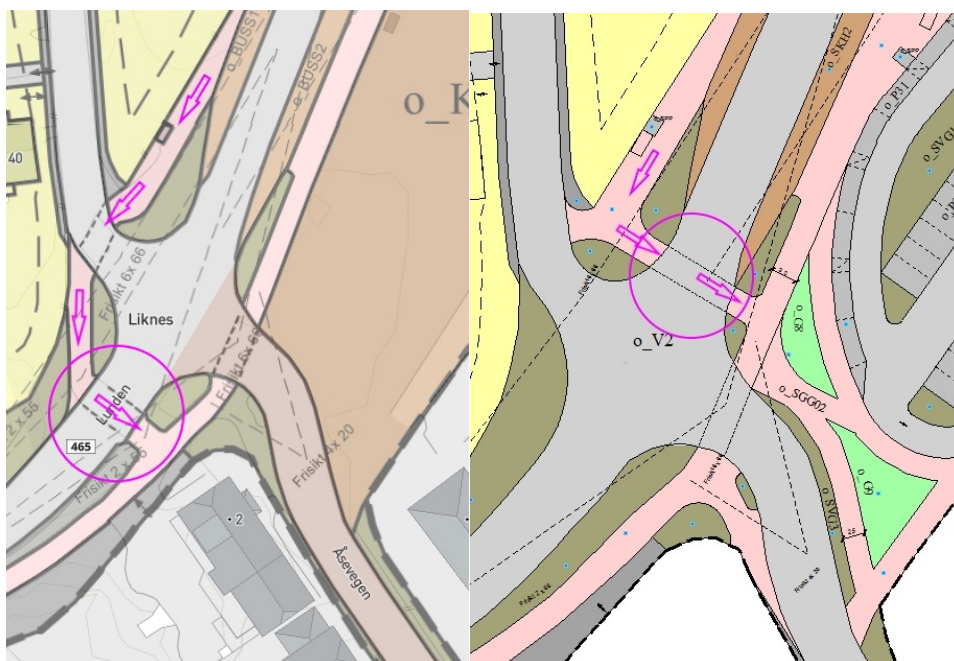
4.5.6 Reguleringsendring Lunden, kollektivholdeplass (tidligere o_KOL2)

Etter forslag til endring av 25.02.2020 jf. PBL § 12-14 annet ledd, vil det nå etableres parkeringsplass til av- og påstigning for skoleelever, samt legges til én buss-stopp. Området ligger ved Lunden (gamle E39), mellom Eljestraumsvegen og Åsevegen, og har tidligere vært regulert til kollektivanlegg(o_KOL2).

En p-plass med plass til 42 biler, inkludert en HC parkering, vil være gunstig for foreldre/foresatte som kjører elevene til og fra skolen, på grunn av lite plass og smal vei ved skolen, og mange biler som venter på skoleplassen samtidig. Dette vil spesielt være en fordel ved henting, da de fleste kommer samtidig. Flytting av alle personbilene til Lunden, tar også hensyn til «hjertesonen» til skolene. Elevene må gå til skolen fra parkeringen, som er omtrent 250 meter. Det legges opp til at alle med parkeringstillatelse for forflytningshemmede vil fremdeles ha mulighet til å kjøre helt frem til skolen. På grunn av dette og at området ikke er knyttet til andre bedrifter eller sentrum har vi vurdert at en HC parkering er tilstrekkelig i dette området. De langsgående parkeringsplassene vil også være tilgjengelige for forflytningshemmede på lik linje med alle andre.

For barneskoleelevene er det tenkt at de skal gå på fortauet helt til skolen. Fortauet er trukket lenger innover i Eljestraumsvegen. Det samme gjelder fotgjengerfeltet. Fortauet langs Lunden flyttes også i samsvar med den nye plasseringen av fotgjengerfeltet.

Ved dagens situasjon går ofte elevene rett over fylkesveien når de kommer med bussen, uten å bruke fotgjengerfeltet. Dagens fotgjengerfelt over fylkesveien(o_V2) ved krysset til Elveveien og Åseveien flyttes derfor fra sørsiden av krysset til nordsiden, for å være nærmere bussholdeplassen. Flytting av fotgjengerfeltet gir også en mindre kryssing av veg for elever ved barne- og ungdomsskolen.



Figur 26-27: Viser dagens situasjon og fremtidig situasjon ved kryssing av veg. Utarbeidet av Kvinesdal kommune.

I området rundt ny parkering blir det opparbeida «snarveger» basert på der folk går i dag, og det er regulert inn gangarealer i forbindelse med endringen. Det er også tilrettelagt for gange på ytersiden av parkeringen ut mot gang- og sykkelvegen, dette er for å tilrettelegge for trygg ferdsel når elevene skal ut av bilen, og da ikke trenger å gå ut i parkeringsarealet.



Figur 28: Rosa piler viser at det er mulig å gå inn og ut av bilen i bilfri sone. Utarbeidet av Kvinesdal kommune.

Området rundt gangarealene er avsatt til grøntareal, for å videreføre litt av det grønne som er i dag. Etablering av hekk for å øke avstand til kjøreveg fra gangfelt, og planting av blomster i forskjellige farger og høyder, kan skape et behagelig og rolig inntrykk. Ved å sette ut benker ved

bussholdeplassen gir det mulighet for å sitte å vente på å bli henta av buss eller privatbil. Det kan også gi en hvileplass for forbipasserende myke trafikanter.

Det reguleres to nye områder for sykkelparkering ved o_SKH1 og 2. Det er satt av plass til 3 sykler på hver side av fylkesveien. Siden området for de fleste er endestasjon(skolen), og det ikke er en plass de fleste sykler til for å ta bussen videre er det ikke satt av plass til flere.

For å håndtere overvann i området som i stor grad blir asfaltert, er det en mulighet å legge til rette for et regnbed, som er en grønn måte å håndtere overvann. Da legges det til rette for at vannet på parkeringsplassen vil renne ned i regnbedet som er nedsenket og har kantstein med åpninger rundt, for å gi vannet en plass og komme inn, samtidig som det gir en fysisk kant for de som skal parkere bilene.

4.5.6 Infrastruktur - konkrete tiltak i planen

Konkrete tiltak i planen vil være i form av omlegginger / oppgraderinger i vegsystemet samt i form av nye parkeringsarealer og omdisponering av arealer som i dag er parkeringsplasser, som beskrevet i teksten over. Videre legges til rette for fjernvarmeanlegg. Konsekvensen av tiltakene for veg og parkering vil være økt trafikk sikkerhet og en bedre parkeringsløsning med tanke på trivsel, i form av bedre tilknytning mot elva og flere grøntarealer i denne delen av sentrum samt estetiske hensyn. En tilrettelegging for fjernvarme via biobrenselanlegg vil være en fremtidsrettet og miljøvennlig løsning.

5 Risiko og sårbarhet inkludert støy

5.1 Trafikksikkerhet

I forhold til endringer som er gjort i trafikksystemet, er trafikk sikkerhet det viktigste momentet. Hvilke tiltak og detaljeringsgrad, er avveid i forhold til plantype. Tiltak er foreslått etter behov fremkommet i dialog med brukere, etter hvordan de passer inn i den planmessige løsningen, og som påpekt i rapport fra Via Nova (vedlegg 6).

Generelt sett er myke trafikanter ivaretatt på en god måte langs Nesgata i Liknes. Kollektivterminalen fungerer også godt. Disse forholdene blei ivaretatt ved opprustning av sentrum for ca. 10 år siden.

Det blei foretatt en barnetråkkregistrering på Liknes Skole og Kvinesdal Ungdomsskole. Mange går og sykler til skolen og til fritidsaktiviteter. Elevene markerte veistrekninger hvor de følte seg utrygge. Innenfor planområdet gjelder dette følgende:

- I lyskrysset ved innkjøring til sentrum fra sør det føles utrygt å krysse vegen for noen.
- Avkjørsel til Fjotlandsgata fra sør: Stor trafikk inn til Fjotlandsgata gjør at det kan føles utrygt å krysse avkjørselen. Det er ikke fotgjengerfelt her.
- Noen krysser over vegen til Statoil utenfor fotgjengerfelt. Det føles utrygt å krysse vegen.
- Mye biler parkerer ved krysset inn til det gamle kommunehuset i Fjotlandsgata. Det føles utrygt å passere.
- Krysset mellom Fjotlandsgata og Sandbrotet er uoversiktlig.
- Ved skating ved Nico og på torget kan det føles utrygt med gjennomgangstrafikken over torget.
- Krysset ved sparebanken og strekningen oppover mot Fjotlandsgata føles utrygt pga. delvis veldig trangt fortau rundt en sving.

- Noen biler bruker gangvegen / gangfeltet som utkjøring fra Coop Prix. Dette føles utrygt for de som bruker gangvegen.
- På Faret-siden fra rundkjøringen på Gullestadvegen opp til barnehagen/den videregående skolen er det til tider stor trafikk og veldig trangt. Dette føles utrygt for de som sykler/går til Kvinesdalshallen.
- For krysset mellom gamle E39 (Farmonen) og Farvegen/Gullestadvegen er det flere forhold som føles utrygt. De som kommer sør-vest fra og skal mot stadion krysser av og til rett over vegen i krysset. For de som bruker gangfeltet er det også uoversiktlig og til tider stor trafikk. For de som går gjennom undergangen føles det skummelt at syklister kan komme i stor fart.
- Det føles utrygt å krysse mellom de to buss-stoppene ved Lunden for skole-elever som skal til ungdomsskolen. Etter endring av enklere prosess jf. PBL § 12-14 annet ledd, vil gangfeltet etableres på en mer hensiktsmessig plassering i henhold til hvor skoleelevene krysser vegen etter de går av bussen.

Trafikksikkerhetstiltak i planen

- Ved stenging av trafikk over torget vil trafikkbildet i sentrum bli mer oversiktlig.
- Ved en økning av trafikken på Farvegen vil det bli behov for å separere gang- og sykkeltrafikk og biltrafikk langs Farvegen opp til den videregående skolen. Det tryggeste vil være en gang- og sykkelvegløsning langs Farvegen, men siden dette er arealkrevende viser planen en mellomløsning med 2,5 m breit fortau. Fortauet fortsetter også videre innover Dalansveien.
- De som kommer fra sentrum vil nå få mulighet til å gå trygt over Nesbroa, krysse Gullestadveien og gå på gangveg uten biltrafikk til skolen og idrettshallen. Avkjørsel fra Gullestadveien til boliger i Faret 2 vil bli blindveg.
- Ved opparbeidelse av parkeringshus i Fjotlandsgata vil trafikken til Fjotlandsgata fra sør øke kraftig. Planen krever reguleringsplan for hele Fjotlandsgata hvor deler av gata blir miljøgate med fartsdempende og miljøfremmende tiltak, og resterende del vil få fortau og gangfelt i krysset.
- Det tas inn i bestemmelsene at det skal utføres trafikksikkerhetstiltak med hensyn til gående og syklende i krysset mellom gammel E39 / Farvegen.
- Det er lagt inn bussholdeplass ved Lunden (gamle E39), mellom Eljestraumsveien og Åsevegen, hovedsakelig med tanke på skolebuss for barneskolen og ungdomsskolen. For øvrig tas inn i bestemmelsene at det skal utføres trafikksikkerhetstiltak med hensyn til gående og syklende fra bussholdeplass langs Lunden (gamle E39) og over til Åsevegen / ungdomsskolen. Gangfeltet i området blei vurdert flyttet etter et politisk ønske, men en fant ingen gode alternative lokaliseringer og lot det dermed ligge. Slik det ligger i dag er det ifølge Via Nova akseptabelt trafikksikkerhetsmessig.
- Det er lagt inn undergang under Høgevegen (gamle E39) mellom Helleråsvegen og Nesgata.

Krysset mellom gammel E39 og Farvegen / Gullestadvegen er i dag noe uoversiktlig og vurdert tegnet om, men blir etter nærmere vurdering liggende som i dag i plankartet jf.pkt. 4.5.1. Det finnes enklere tiltak som ikke inngår i planen, som kan gjøre situasjonen for myke trafikanter tryggere. Dette gjelder sluse som hindrer biltrafikk å kjøre ut i krysset via gangveg fra boligfelt (påpekt i rapport fra Via Nova), bedre markering av gangfelt og rekkverk for å lede gangtrafikk i riktig retning. Forlengelse av rekkverk på østsiden av gamle E39 er svært aktuelt. Om mulig i forhold til bredde, bør det også komme en smal fortausløsning i undergang.

5.2 Flomfare

Sweco har utarbeidet en flomvurdering for Liknes sentrum i forbindelse med dette planarbeidet. Flomvurderingen er vedlagt (vedlegg 7), og inneholder detaljert inforasjon i form av profiler og flomsonekart. Teksten i dette avsnittet er hentet fra rapporten og er en kort oversikt over problemstillingene som finnes.

Med basis i NVE sine flomsoneberegninger og kart for Liknes er følgende områder vurdert i rapporten:

- Vannstander og vannhastighet ved planlagt gangveg langs vestsida av elva
 - Vannstander ved planlagt parkeringsanlegg
 - Vannhastigheter i forbindelse med planlegging av rullestoladkomst til badeplasser ·
- Lokalisering av gravlund

Det er planlagt en gangveg gjennom Faret park, fra den nye brua og nedover langs vestsida av elva. Det kan leses av rapporten at flom ikke nødvendigvis er et problem for etablering av gangsti, men at profiler som viser vannstand og vannhastighet kan benyttes ved planlegging og utforming av gangveg og tilhørende vegetasjon. I forbindelse med Faret park er det også planlagt en fiskeplass med universelt utformet adkomst. Profiler viser at dersom en beholder dagens høyde på terrenget, må en påregne at en elvenær gangveg vil kunne oversvømmes hyppigere enn hvert tiende år.

Når rapporten blei utarbeidet var det planer om å etablere 450 parkeringsplasser under terrenget, vest for Nesgata i Liknes sentrum. Dette antallet er nå redusert til ca. 100. Dagens terreng vil i det aktuelle området oversvømmes ved en 100-årsflom. Parkeringsplassene er tenkt bygget ned i terrenget og vil dermed berøres av flom langt hyppigere enn det naturlige terrenget. Dette forutsetter at utforming av parkeringskjelleren samt nedkjøring bygges med tanke på håndtering av flomproblematikk. Det anbefales ikke å legge innkjørselen ned mot elva.

Rapporten tar utgangspunkt i en foreløpig plassering av badeplasser. Hovedmomentet ved planlegging av disse oppfattes å være en adkomstutforming som er holdbar i forhold til flom. Dersom det i forbindelse med bygging av rullestoladkomst er aktuelt å plastre enkelte områder er det med bakgrunn i tabellen med hastigheter mulig å beregne steinstørrelse som er erosjonssikker. Det må nevnes at hastighetene som her er vist er gjennomsnittshastigheter. Det må tas hensyn til at enkelte av badeplassene er tenkt plassert i elvas yttersving, noe som medfører en hastighet noe høyere enn gjennomsnittshastigheten.

Rapporten omtaler også en utvidelse av gravlunden på øya i Litleåna rett overfor dagens gravlund. I følge NVEs flomsonekart vil denne øya være oversvømt allerede ved en 10-årsflom, dvs at øya vil i gjennomsnitt ligge under vann minst hvert 10. år. Når det gjelder dagens gravlund vil flomvannstanden så vidt nå inn til en liten del av gravlunden ved en 50- årsflom. Området som berøres øker gradvis ved større flommer og ved en 500-årsflom kan det anslås (fra flomsonekartet) at ca 70 % av gravlunden er berørt. Det forutsettes at det ikke er akseptabelt å plassere en gravlund i et område som oversvømmes minst hvert 10. år. Dette medfører at området på øya som er tenkt som gravlund må heves dersom det skal kunne fungere som gravlund. Heving av øya vil medføre at strømningssterrprofilen blir redusert i området ved øya. En slik reduksjon vil generelt medføre at vannstanden i området samt oppstrøms vil stige noe. Hvor stor denne stigningen vil være avhenger av en rekke forhold som blant annet vannhastighet, helning på elva i det aktuelle området, reduksjon av strømningsareal i forhold til det totale arealet. Effekten bestemmes ved å benytte den hydrauliske modellen av området som er utviklet av NVE i forbindelse med flomkartlegging av Kvina. I beregningene er det forutsatt at vannet ikke kan strømme inn over den flate øya mellom de to løpene i Litleåna. Areal til hovedløpene endres ikke. I modellen er dette gjort ved å heve elvebredden

mot øya slik at vannet ikke flommer inn over dette området. Beregningene viser at vannstanden i området endres lite som konsekvens av at øya i Litleåna heves.

5.2.1 Konsekvenser for planarbeidet – flomfare

Øya i Litleåna er ikke lenger aktuell som utvidelse av gravplass. Dette på grunn av stor flomfare ved dagens terreng og at det kreves en betydelig heving av terreng for at dette skal være aktuelt. Videre er konsekvensen for elveløpet noe usikkert selv om beregninger viser at vannstanden i området endres lite som konsekvens av at øya heves. Grunneiere på Åmot frykter større oversvømmelser på jordene sine og laksefiskere er redde for hvilken betydning dette vil ha for livet i elva. Når øya ikke lenger er aktuell som gravplass ønskes heller ikke broforbindelse over til øya.

Det kan planlegges parkeringshus under bakken i Liknes, vest for Nesgata. Det må imidlertid tas høyde for at disse vil bli liggende under vannstand i elva og tilpasning i forhold til dette. Nedkjørsler bør ikke vende mot elva, siden en ellers kan risikere at vann strømmes ned gjennom disse.

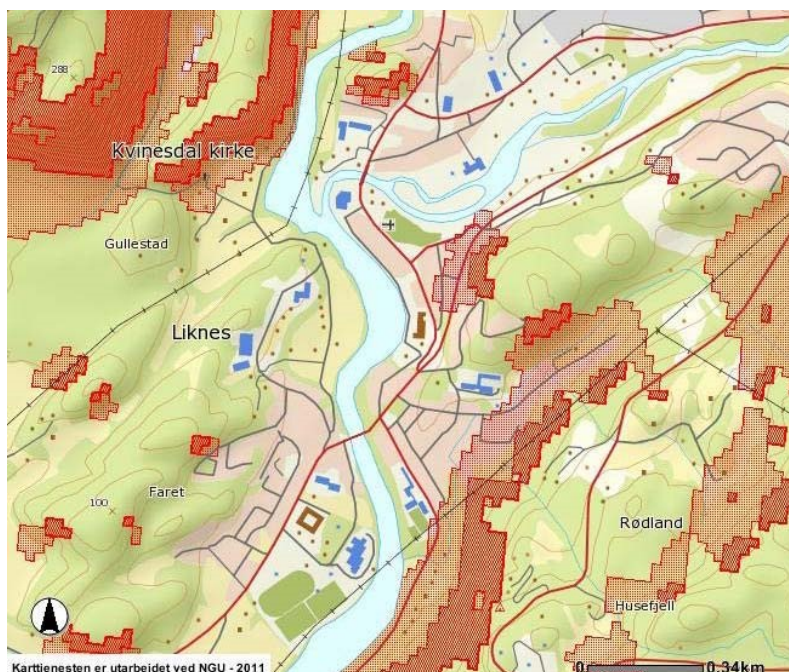
Flom er ikke til hinder for utvikling av Faret park som sådan, men en må ta visse forhåndsregler ved planlegging slik at ikke vedlikeholdskostnadene og ulemper ved ødeleggelser blir for store. For å unngå hyppig flom kunne en hevet terrenget for Faret park slik at gangveg og områder mellom gangveg og bilveg blei liggende over sonen for 10-års flom. Dette er imidlertid en økonomisk avveining og kommunen er ikke innstilt på å ta en slik investering nå, og ønsker heller stort sett å følge eksisterende terreng og ta de vedlikeholdskostnader som følger av det. Valg av masser og beplantning må gjøres med tanke på hvilken vannhastighet områdene kan utsettes for. Dette kan tas inn i bestemmelsene.

NVE krever at området som oversvømmes ved 200 års flom avmerkes som hensynssone.

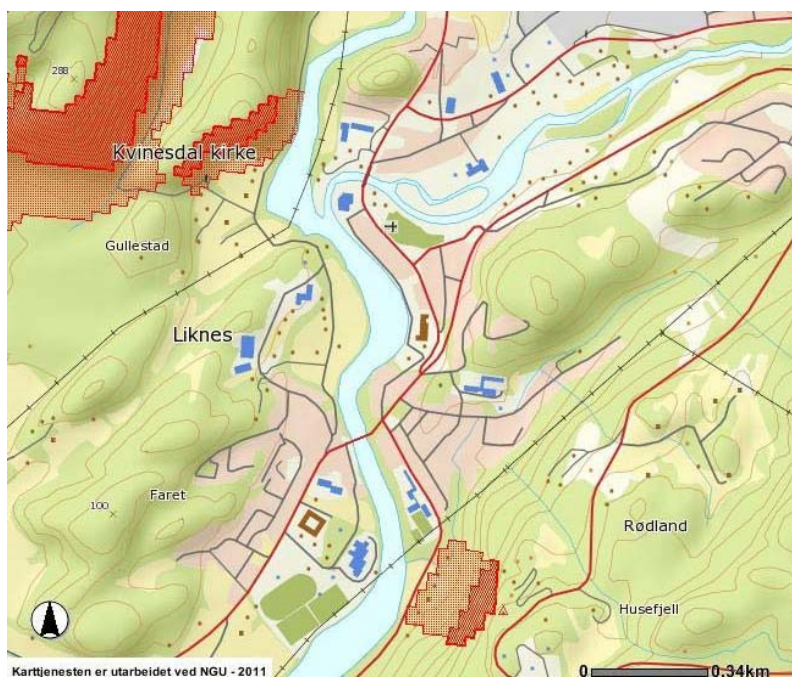
5.3 Rasfare

Den potensielle skredfaren er kartlagt av NGU / NGI i «aktsomhetskart for steinsprang» og «aktsomhetskart for snøskred». Både utløsningsområdene og de rasutsatte områdene er vist i kartene. Her vil det være potensielle for feil, siden kartet er laget som en automatisk beregning i forhold til helningsgrad i tilgjengelig kartmateriale, og kanskje ikke fanger opp alle forhold i terrenget. Videre er det andre forhold som kan være utslagsgivende for skredfaren. Noen steder tilsier grunnforholdene at det ikke er skredfare selv om terrenget er bratt og andre steder finnes det mye skog mv.

Kartene (fig.27-28) viser at planområdet ikke ligger utsatt til i forhold til steinsprang. Snøskredkartet viser imidlertid at deler av liknes ved store snømengder og aktuelle klimatiske forhold kan være utsatt for snøskred. Dette gjelder primært områdene rundt Høgevegen og Fjotlandsgata. Det vil i praksis være svært sjelden at de klimatiske forholdene i området er slik at snøskred har mulighet for å oppstå.



Figur 29: Aktsomhetskart, snøskred, NGU.



Figur 30: Aktsomhetskart, steinskred, NGU.

5.3.1 Konsekvenser for planarbeidet – rasfare

Sjansene for ei ulykke vurderes til å være så små at det ikke vil tas hensyn til dette ved videre planlegging i området. Det er ikke registrert skredhendelser i Liknes tidligere.

5.4 Radon

Overalt i naturen finner vi små mengder radioaktive stoffer som har naturlig opprinnelse. Et slikt stoff er uran (^{238}U). Når uran brytes ned dannes nye radioaktive elementer i en kjede som ender med stabilt bly (^{206}Pb). I denne kjeden finner vi radium (^{226}Ra), som igjen desintegrerer til radon

(^{222}Rn). Radon er en edelgass med liten evne til å binde seg til andre stoffer. Det medfører at radon lett unnslipper materialer og kommer ut i luften vi puster i. Når radon desintegrerer dannes radioaktive isotoper av polonium (Po), vismut (Bi) og bly (Pb). Disse kalles radondøtre, og er kjemisk aktive og har stor evne til å feste seg til partikler, gjenstander i omgivelsene og til luftveiene ved innånding. Radon og radondøtrene ^{218}Po og ^{214}Po avgir alfa-stråling som kan gi skader på levende celler slik at de kan utvikle seg til kreftceller. (www.oslo.kommune.no)

I en rapport utgitt av Fylkesmannen i Vest-Agder i 1997 ble Kvinesdal omtalt som et område med sannsynlig lav risiko for radon. I en måling gjennomført i 226 boliger i Kvinesdal i 2009 viste resultatene at ca. 10 % av målte enheter hadde en radonkonsentrasjon mellom 100 og 200 Bq/m³. Ca. 5 % av målte enheter hadde en radonkonsentrasjon over 200 Bq/m³.

Statens strålevern opererer med en tiltaksgrense på 100 Bq/m³.

5.4.1 Konsekvenser for planarbeidet - radon

Byggteknisk forskrift, 2010 setter krav til radonforebyggende tiltak for slik at radonkonsentrasjonen i inneluft generelt ikke overstiger 200 Bq/m³. Bygninger beregnet for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen, og skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m³. Krav om tiltak gjelder ikke dersom det kan dokumenteres at radonkonsentrasjonen er under 200 Bq/m³.

Disse kravene er vurdert til å være tilstrekkelig for denne planen.

5.5 Høyspentlinjer

Det går ingen høyspentlinjer som luftspenn gjennom planområdet. Det går imidlertid linjer i kabel både på Liknes-siden og på Faret-siden.

5.5.1 Konsekvenser for planarbeidet - høyspentlinjer.

Etter å ha konferert med Agder Energi Nett, er det avklart at det ikke er nødvendig å vise faresoner rundt kabler i bakken.

5.6 Støy

Det finnes ikke støyende virksomhet i planområdet i dag og planen legger heller ikke opp til slik virksomhet. Støykilder i området er primært biltrafikk. Etter omleggingen av E39 har trafikken gjennom Liknes (Høgevegen) endret seg radikalt. Dette er en stor forbedring i forhold til støy. Gjennomgangstrafikk, som også innebærer en del natt-trafikk med store kjøretøy, går nå på ny E39. Grepene som blir gjort i denne planen, i forhold til internttrafikk og parkering i sentrum, er beskrevet under pkt.4.4.1 – 4.4.3. Ved gjennomføring av disse grepene vil mange av bilene fra sør kjøre av tidlig mot parkeringshus under bakken, under Hunsbetkvartalet, samt til parkeringshus i Fjotlandsgata. Vegene over torget vil bli stengt. Samtidig kan det være at mer trafikk som kommer fra nord (Åmot mv) vil måtte kjøre gjennom bebyggelsen for å komme til ledige parkeringsplasser, men det er godt mulig at trafikk via gammel E39 fra nord-øst vil kjøre via Høgevegen øst for Fjotlandsgata og ned til parkeringsmulighetene. Trafikk vil primært skje på dagtid. Det er foreløpig uklart hvilken virkning foreslått omlegging av trafikk og parkering vil ha på støy.

5.6.1 Konsekvenser for planarbeidet – støy

Omfanget av støyen i sentrum er sett på som så vidt liten, spesielt i de tidene på døgnet når dette er viktigst, natt og ettermiddag / kveld, at en ikke ser for seg spesielle støytiltak i planen foruten en omlegging av trafikkmønsteret. Vi antar at de som bosetter seg i sentrum vil være inneforstått med en viss mengde trafikkstøy.

6 Nye byggeområder / fortetting

6.1 Prinsipper for utbygging i sentrum

Området Nesgata - Elvegata er det mest interessante handels – og serviceområdet i Kvinesdal.

Området har allerede flere forretninger og servicefunksjoner.

Området har en bebyggelse opp til tre etasjer og utgjør en samlet bruksflate på ca. 14 000 m². Det er mulig å foreta en viss fortetting av dette område som vil gjøre sentrum ytterligere interessant for handel og service. Planen er ganske detaljert i dette området siden en ønsker å definere gangvegforbindelse og grøntarealer for å sikre at hensyn til allmennheten, det estetiske og kvaliteter for beboere blir tilstrekkelig ivarettatt. BYA for områdene er således satt til 100 %

I dette sentrale handelsområdet er det viktig at en setter av tilstrekkelig forretningsarealer. Planen setter krav til forretning i 1. og 2. etasje ved utvidelse av Nicobygget nord for torget og for øvrig i 1. etasje, med unntak av glassbygg ved torget og for store deler av Hunsbeth - kvartalet hvor det er gitt rom for at første etasje i hovedsak kan romme parkering. For at sentrum skal leve både på dagtid og kveldstid er det viktig å etablere boliger i denne sammenhengen. En slik løsning vil også skape mindre trafikk og gi gode bo – kvaliteter med nærhet til ulike fasiliteter, utsikt til elva og gode solforhold.

Ulempen vil være kravet til antall parkeringsplasser i et område som fra før av har et stort parkeringsbehov i forbindelse med handel og service. Det vil derfor være behov for å bruke arealer som ikke kan brukes til næringsvirksomhet som kan dekke parkeringskravet. Dette innebærer at man i et område legger parkering under terreng (Torget) og i to andre områder som grenser mot stigende terreng legger opp til parkering på / over bakken med bebyggelse på toppen (Hunsbeth – kvartalet og Fjotlandsgata).

Enkelte deler av dagens sentrumsbebyggelse virker noe tilfeldig og lite enhetlig.

De foreslåtte byggeområdene vil definere de ulike områdene klarere og gi en bedre struktur. Spesielt vil den nye avgrensningen av Torget virke positivt og gi uterommet en klarere opplevelse. Det foreslåtte omfanget av ny bebyggelse og vil sammen med planens reguleringsbestemmelser gi rammer som vil bidra positivt til de estetiske kvaliteter i sentrum.

De ulike ovennevnte byggeområdene vil gi høy grad av kvaliteter for brukerne, det være seg som kunder i handels – og service funksjonene eller for beboerne.

Disse kvalitetene innebærer følgende, for handlende:

Kort avstand mellom de ulike tilbud, avskjermede fotgjengersoner, rekreasjonssteder, nærhet til parkering, universell utforming.

Og i tillegg for beboerne: Gode sol og utsiktsforhold og leiligheter med universell utforming og adkomst til disse og kort veg til parkering i garasjeanlegg.

I tillegg til området Nesgata-Elvegata foreslås som nevnt over, utbygging i Fjotlandsgata – kombinert parkeringshus, bedehus og boligbebyggelse for å gi mulighet for en sentral lokalisering av parkeringshus over bakken og gode lokaler for bedehus, i et område hvor stor høydeforskjell gjør at

bygget kan plasseres fint inn i terrenget og ikke blir for dominerende. Påbygging på det gamle kommunehuset i Fjotlandsgata og bygging på naboeiendom tillates også.

Reguleringsplan for Faret legger opp til en del boligtomter / boligarealer som ennå ikke er utnyttet. Disse videreføres i denne planen. I området sør for idrettshallen finnes et område som er avsatt til forretning / bolig, men som nå gjøres om til rent boligformål.

6.2 De enkelte utbyggingsområdene / fortettingsområdene

6.2.1 Del av B/F/K3 - Området nord for Torget (utvidelse av Nicobygget)

Ny utforming av arealer rundt torget ihht. plankart forutsetter en begrenset utbygging mellom torget og eksisterende Nico-bygg til forretningsvirksomhet. I forbindelse med at vegen mellom Nesgata og Elvegata utgår, gir dette mulighet for utvidelse av Nico – senteret.

Denne utbyggingen vil gi en ny fasade mot Torget og en klarere plassvirkning. Dette området nord for Torget gir et økt totalt bruksareal på ca. 1200 m².

Formål i overordnet plan

Kommunedelplan: Trafikkareal

Reguleringsplan Strandpromenaden: Forretning/ kontor og kjøreveg

Natur og miljø

Området er fra før av byggeområde/ trafikkområde og influerer ikke så langt vi kan se på natur og miljøkvaliteter.

Estetikk /harmoni

Selve grunnen for å legge dette området inn i planen er for å skape mer harmoni og en klarere opplevelse av torget som uterom. Ved å stramme opp linjene for bebyggelsen skapes en bedre plassfølelse og mer intimitet.

Kvaliteter for brukere / beboere

Torget er det mest sentrale uterommet som sosial møteplass for mennesker i alle aldre, med eller uten funksjonshemninger. Det er også en sentral plass for handel i sentrum. Torget vil med en slik utbygging bli styrket, særskilt når man også direkte under terreng har direkte tilgang til ca. 100 parkeringsplasser. Bygningen er et publikumsareal som ifølge byggt teknisk forskrift må være universelt tilgjengelig.

Infrastruktur

Området vil bli svært lett tilgjengelig med sin beliggenhet midt i sentrum og med direkte tilgang til ca. 100 parkeringsplasser i parkeringshus under torget. Det er lett tilknytning til annen nødvendig infrastruktur.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området ut over det faktum at hele nedre sentrum kan rammes av flom ved en 200-års flom.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

Området tillates utnyttet til forretningsformål. Bebyggelsen tillates oppført i to etasjer korresponderende med tiliggende eksisterende bebyggelses etasjer. Bebyggelsen skal oppføres med flatt tak som tillates benyttet til takterrasse. Det tillates å etablere en 3. etasje med en avstand på 3 meter fra formåls grensen mot Torget.

Alternativt at det etableres et tak med gesimshøyde lik gesimshøyde for 2. etasje og med takvinkel på inntil 45 grader som avsluttes og går over i flatt tak 3 meter fra byggeområde mot Torget.

Bebyggelsen skal danne nordveggen i det nye Torget. Det settes derfor høye estetiske krav til utforming av fasaden av denne bebyggelsen som skal harmonere med de to andre «veggene» i dette offentlige uterommet; - i syd og rådhuset i øst. Bebygd areal er 100 % BYA.

Det skal i forbindelse med servering i 1. etasje være tillatt å med uteservering på o_Torg1.

Formålene skal være som følger:

1. etasje: Forretning/servering

2. etasje: Forretning/servering/kontor

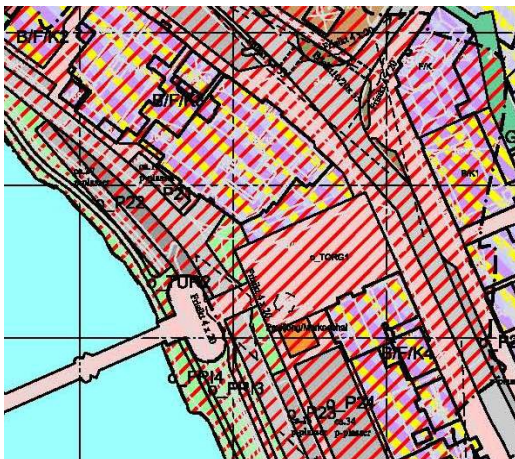
3. etasje: Bolig

Rekkefølgebestemmelse:

Før brukstillatelse for utvidelse av B/F/K3 og B/F/K4 tillates må parkeringsplass o_P28 under Torget og o_P24 være etablert.

Konsekvensvurdering

Konsekvensene av en utbygging vil etter vår vurdering bare være positive og skape et bedre uterom for området avsatt til torg. For eksisterende forretningsvirksomhet vil det være positivt med en mulighet for utbygging. Rekkefølgebestemmelsen om at parkeringsareal under torget skal opparbeides før utbygging finner sted er viktig.



Figur 31: Utsnitt av planen, området rundt torget.

6.2.2 B/F/K4 Sentrumskvartalet syd for Torget

Sentrumskvartalet åpnes for fortetting ved å fylle ut kvartalet med et påbygg slik at den totale bebyggelsen får en rektangulær form. Dette gir muligheter for utvidelse av næringsarealer her, og det åpnes opp for boligbebyggelse/kontor i 2. og 3. etasje, noe som er i tråd med grunneiers ønske. Den nye forretningsdelen vender mot elva og grøntarealer og har lett tilgjengelighet fra parkeringsplasser på og under bakken. For utsnitt av planen, se figur 29.

Formål i overordnet plan

Kommunedelplan: Trafikkareal

Reguleringsplan Strandpromenaden: Forretning/ kontor

Natur og miljø

Området er fra før av trafikkområde og influerer ikke så langt vi kan se på natur og miljøkvaliteter.

Estetikk /harmoni

Arealet oppføres som en samlet enhet og en viktig del av byggesaken må være tilpasning til eksisterende bygg. Det må være et krav i bestemmelsene at påbygget må harmonere med den eksisterende bebyggelsen i kvartalet.

Kvaliteter for brukere / beboere

Forretningsarealet vender mot elva og mot parkeringsmuligheter og parkareal. Torget ligger like ved. Dette må være en attraktiv plassering hvor trivselsfremmende omgivelser ligger rett utenfor døra med lett tilgjengelighet for kunder. Etter de foreslåtte endringer er det tilgang til lekeplass o_BLK01 med variert leketilbud for småbarns lek. For eksisterende bebyggelse i B/F/K4 opp mot Nesgata vil utsikt mot elva forsvinne ved økning av etasjetallet i den ubebygde delen av kvartalet. Det ble ikke mottatt innspill knyttet til dette ved varsling av planoppstart. Flere nye boenheter vil gi mer ferdsel og det vil være viktig å tilrettelegge inngangspartier og gangarealer på en slik måte at trafiksikkerheten blir best mulig ivarettatt.

Infrastruktur

Området vil bli svært lett tilgjengelig med sin beliggenhet midt i sentrum og med direkte tilgang til ca. 100 parkeringsplasser i parkeringshus under torget mv. samt noen parkeringsplasser på bakken. Det er lett tilknytning til annen nødvendig infrastruktur. Ved videre utbygging av kvartalet vil mange av parkeringsplassene på egen grunn gå tapt. Rekkefølgekrav knyttet til bygging av parkeringshus (o_P28) under torget oppheves for B/F/K4 sitt vedkommende. Tidspunkt for opparbeidelse av dette parkeringshuset er usikkert. B/F/K4 må dermed benytte allerede frikjøpte plasser og eventuelt bygge nye eller benytte en eventuell framtidig frikjøpsordning.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området ut over det faktum at hele nedre sentrum kan rammes av flom ved en 200-års flom. Når det gjelder flomfare etter endring av 31.05.2017 er det allerede vedtatt utbygging på grunnplanet i hele kvartalet. Boliger/kontor i 2. og 3. etasje vil ligge høyere enn 200-årsflom. Adkomst til disse etasjene vil likevel bli berørt. Heving av ny bebyggelse i kvartalet vil være dårlig tilpasset sentrumsbebyggelsen for øvrig og skape utfordringer i forhold til universell utforming. Derfor må bebyggelse og konstruksjoner som ligger under kote +9, samt verdier som befinner seg i disse, sikres mot vanninntrenging og skader som følge av flom.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

Eksisterende bebyggelse reguleres med eksisterende bebyggelses omfang, gesims- og mønehøyder. Bebyggelsen kan utnyttes til boliger, forretninger og kontor. 1.etasje skal benyttes til forretning. Bebyggelse kan etableres i inntil 3 etasjer i forhold til nivået i Nesgata. Arealet må oppføres som en samlet enhet. Det settes høye krav til en estetisk god utforming av fasaden mot elva.

Tillatt bebygd areal, BYA, er 100 %.

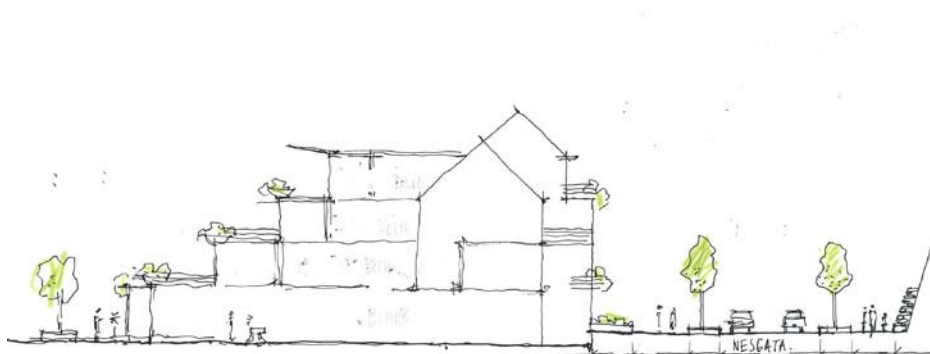
Det settes krav til 1 biloppstillingsplass pr. 75 m2 forretningsareal, og 1,5 p-plasser pr. boenhet.

Konsekvensvurdering

Tiltaket vurderes som positivt for forretningsaktiviteten i dette kvartalet, og ved påbygget har en mulighet for å skape en «fremside» mot elva i dette området. I dag fremtrer området som en «bakside». I kombinasjon med grøntareal og kort veg til elva vil dette området kunne få et helt nytt liv og vil kunne fremstå som en estetisk god og trivselsfremmende enhet.

6.2.3 P/F/B1 Hunsbeth - Kvartalet

«Hunsbeth – kvartalet» utgjør et stort areal og har en sentral plassering. Det er dette kvartalet som har størst potensial til å kunne gi utviklingsmulighet for handelsnæring i sentrum. Kvartalet vil også kunne tilføre boliger med sentral beliggenhet og gode utsikts- og solforhold. Del av 1. etasje mot øst vil kunne nyttes som parkeringsetasje og kunne gi plass til ca. 70 biler. Resten av første etasje kan benyttes til forretning. Mindre del av bebyggelsen kan gå helt opp i sju etasjer. Illustrasjon under viser et eksempel på hvordan det kan bli seende ut. Bestemmelsene åpner også for bruk som bensinstasjon som i dag.



Figur 32: Illustrerende snitt over Hunsbethkvartalet / Nesgata. Av Ole Ertzeid.



Figur 33: Utsnitt av planen, Hunsbeth-kvartalet.

Formål i overordnet plan

Kommunedelplan: Erverv, trafikkareal

Reguleringsplan Strandpromenaden: Forretning/ kontor, parkering, park

Natur og miljø

Området er fra før av byggeområde/ trafikkområde og influerer ikke så langt vi kan se på natur og miljøkvaliteter.

Estetikk /harmoni

En har her muligheter for å bygge opp et kvartal fra bunnen med store muligheter for å lage en bygningsmasse og utearealer som kan tilføre trivselsfremmende og estetiske kvaliteter til sentrum. Skisser viser et gangvegsystem mellom bebyggelse og delvis gjennom bebyggelsen i P/F/B 1 og som for øvrig er sammenhengende i 1. etasje. Beliggenheten er like ved en av innkjørslene til Liknes, og

meningen med at deler av bebyggelsen kan bygges i opptil 7 etasjer, er å få til et signalbygg, et Kvina Tower, som ønsker velkommen til Liknes. Planen har imidlertid stor fleksibilitet slik at en står relativt fritt i forhold til et fremtidig byggeprosjekt. For å sikre en grundig prosess på blant annet utforming / estetikk / harmoni kreves reguleringsplan for området.

Kvaliteter for brukere / beboere

Boliger i området vil ha gode solforhold, attraktiv utsikt og svært god tilgang til forretninger, sosiale møtesteder og rekreasjonsmuligheter. Byggteknisk forskrift setter krav til universell utforming i boligbygg på mer enn to etasjer. Planen legger opp til bilfri forbindelse til større parkareal like i nærheten, som kan romme både lekeareal og areal for nær-rekreasjon. **Infrastruktur**

Området vil bli svært lett tilgjengelig med sin beliggenhet midt i sentrum og med gode muligheter for direkte tilgang til ca. 70 parkeringsplasser i parkeringshus i byggets første etasje, 100 parkeringsplasser i parkeringshus under torget samt noen på bakkenivå. Det er lett tilknytning til annen nødvendig infrastruktur.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området ut over det faktum at hele nedre sentrum kan rammes av flom ved en 200-års flom.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

Innenfor området tillates oppført bebyggelse for bolig forretning og parkering i inntil fire etasjer i forhold til nivået i Elvegata. Deler av bebyggelsen tillates oppført i sju etasjer mot sydøst innenfor de på planen angitte byggegrenser for denne delen.

Det settes strenge estetiske krav til utforming av bebyggelsen, spesielt for den høye delen av bebyggelsen som skal signalisere «porten» til Liknes fra syd.

Det må iht. §3.1 i reg. bestemmelsene utarbeides detaljregulering. Det skal være mulig med el-bil lading i parkeringsetasjene.

Etasjer:	1.etasje – parkering/forretning
	2.etasje – boliger/forretning
	3.etasje – boliger
	4.etasje – boliger
	5.etasje – boliger
	6.etasje – boliger
	7.etasje - boliger Totalt

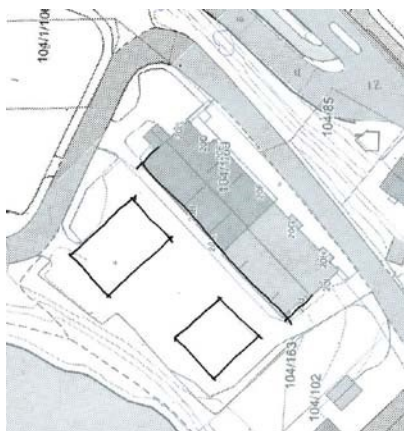
BRA er: 14100 m2

Konsekvensvurdering

En høyere utnyttelse til parkering, bolig og forretning i dette området vil være i tråd med en god sentrumsutvikling, hvor mer plasskrevende funksjoner som bensinstasjon legges utenom sentrumsområdet slik at en får en god utnyttelse av sentrumstomter. Videre vil en med en slik tomt ha alle muligheter for å få til en attraktiv bebyggelse, kanskje med et «Kvina Tower», og et attraktivt miljø med mulighet for å bo, handle og hygge seg. Det åpnes likevel for å videreføre bensinstasjon for å ha nødvendig fleksibilitet i planen. Det settes krav om detaljreguleringsplan for området. Det er ingen spesielle forhold som taler imot en fortetting i området.

6.2.4 BK8 Kasin – Kvartalet mm

«Kasin – kvartalet» ligger syd for «Hunsbeth – kvartalet» og i utkanten av det definerte sentrum. Dette området vil derfor mer kunne egne seg som et rent boligområde som det bør kunne utvikles enda flere boliger, totalt areal vil kunne bli inntil 5300 m² BRA.



Figur 34: Mulig videre utnyttelse av del av BK8.



Figur 35: Utsnitt av planen, BK8.

Formål i overordnet plan

Kommunedelplan: Erverv, Trafikkareal

Reguleringsplan Strandpromenaden: Forretning/kontor mv

Natur og miljø

Området er fra før av byggeområde/trafikkområde og influerer ikke så langt vi kan se på natur og miljøkvaliteter.

Estetikk /harmoni

Det er snakk om å beholde dagens bygg, og kanskje bygge på dette eller fortette på annen måte. Uttrykket vil bli det samme som i dag. En konsentrert småhusbebyggelse som dette gir en glidende overgang til eneboligbebyggelsen videre mot sør.

Kvaliteter for brukere / beboere

Boligene har/ vil få gode solforhold, attraktiv utsikt og svært god tilgang til sosiale møtesteder og rekreasjonsmuligheter. Turstien langs elva og badeplass ligger like vest for bebyggelsen. Byggteknisk forskrift setter krav til universell utforming i boligbygg på mer enn to etasjer. Det er inntegnet en lekeplass langs området, lengst vest mot elva. Dette arealet kan i tillegg til funksjon som lekeareal også være et rekreasjonsareal.

Infrastruktur

For en utvidelse av bygningsmassen kan eksisterende infrastruktur benyttes. Det er lett tilgjengelighet til øvrig infrastruktur i sentrum.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området ut over det faktum at hele nedre sentrum kan rammes av flom ved en 200-års flom.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

Innenfor området tillates oppført konsentrert boligbebyggelse.

Bebyggelsen tillates oppført i inntil fire etasjer innenfor for de på planen angitte byggegrenser.

Tillatt bruksareal, BRA, innenfor området er 5300 m².

Det må opparbeides 1,5 parkeringsplass pr. boenhet innenfor området.

Gulvhøyden på laveste beboelsesrom skal ikke være under kote 8,1. Det må utarbeides detaljregulering for området iht. § 3.1 i reguleringsbestemmelsene.

Konsekvensvurdering

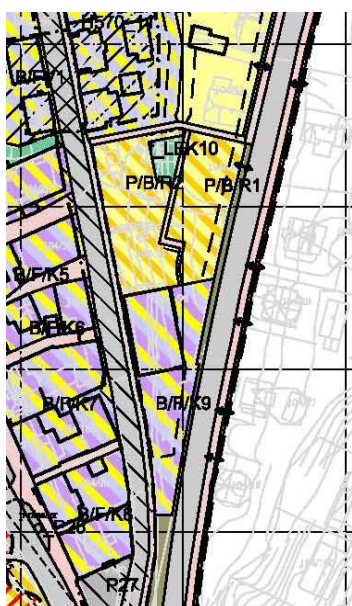
Planen legger opp til en høyere utnyttelse av en sentrumstomt. I tidligere plan er det lagt inn forretningsaktivitet i store deler av dette området. Det synes imidlertid fornuftig å beholde dagens funksjon som boligområde i utkanten av sentrum, og prioritere forretningsaktivitet mer sentralt, hvor potensial for mer forretningsaktivitet er svært bra og vil dekke behovet i overskuelig fremtid. Boliger i dette området har en god beliggenhet med tanke på nærhet til sentrum og de tilbud som finnes her både med hensyn til handel og rekreasjon, for øvrig som beskrevet i teksten over.

6.2.5 P/B/R 1-2 Fjotlandsgata- kombinert parkeringshus, bedehus og boliger

Området er meget sentrumsnært og har en kort vegforbindelse til Nesgata ved NAV- bygget og rådhuset. Det nåværende bedehuset som vil måtte rives, er umoderne og trangt og det har en tid vært planer om nybygg. Det er videre planer for endring av eiendommen nord for bedehuset, som også blir berørt. Området er i planen foreslått parkeringsanlegg i tre etasjer i den innerste delen av bygningsmassen, med bedehus i front mot Fjotlandsgata. Videre er det lagt opp til to etasjer med overliggende boliger. Parkeringsanlegget vil gi plass for ca 120 biler. Dette området gir et økt bruksareal for boliger på ca. 800 m².



Figur 36: Mulig inndeling ved utnyttelse til boligformål på toppen av parkeringshus / bedehus i Fjotlandsgata.



Figur 37: Utsnitt av planen for området ved Fjotlandsgata.

Formål i overordnet plan

Kommuneplan: Erverv / Trafikkformål

Reguleringsplan: Forretning/kontor mv, kjørevege, parkering og offentlig bebyggelse.

Natur og miljø

Området er fra før av byggeområde/ trafikkområde og influerer ikke så langt vi kan se på natur og miljøkvaliteter.

Estetikk /harmoni

Det er stor høydeforskjell (ca. 8 m) mellom nivå for Fjotlandsgata og Høgevegen. Dette gir mulighet for å legge et forholdsvis høyt bygg greit inn i terrenget. Det må likevel settes krav til estetiske forhold i bestemmelsene, spesielt til avslutningen av bygget slik at høyden blir tonet ned – se bestemmelser / avbøtende tiltak. Parkeringshuset må være minst mulig dominerende. Dette kan gjøres ved hjelp av halvtransparent fasade med mørke farger.

Kvaliteter for brukere / beboere

Parkeringshuset vil ha lett tilgjengelighet med bil fra Nesgata gjennom Fjotlandsgata. De som parkerer vil ha kort gangveg til Nesgata og torget. Det vil kunne bli fine lokaler for bedehus med fasade mot Fjotlandsgata og god beliggenhet for leiligheter på toppen, omtrent på nivå med Høgevegen. Området over parkeringshuset er over 40 m breit på det breieste, slik at en har god mulighet for å skape fine uterom i tillegg til leilighetsbygg. Området kan ha innkjøring fra gamle E39 og også være tilgjengelig fra parkeringshus. Det er gode muligheter for å tilrettelegge både for barn- og unge og funksjonshemmede. Byggteknisk forskrifts bestemmelser for universell utforming dekker etter vår vurdering behovet for tilrettelegging i denne planen. Det må kreves en detaljert situasjonsplan i forbindelse med en byggesak.

Infrastruktur

Aktuell infrastruktur finnes i tilknytning til området i dag. Beliggenheten er svært sentral med gangvegforbindelse direkte til Nesgata. Det må gis en mulighet for beboere i leilighetene for å komme direkte ned til Fjotlandsgata.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området. Beliggenhet nær gjennomfartsveg vil alltid medføre en viss risiko for at hendelser på veg kan gå ut over området. Når det er sagt er trafikken på Høgevegen kraftig redusert etter at Europavegen blei flyttet og Høgevegen blei nedklassifisert til Fylkesveg.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

Innenfor områdene tillates oppført bebyggelse for bolig og parkering og bedehus.

For P/B/R2 kan bebyggelsen oppføres i inntil fire etasjer i forhold til nivået i Fjotlandsgata. Maksimal byggehøyde er 13,5 m i forhold til gatenivå i Fjotlandsgata. 3.og 4. etasje skal være tilbaketrukket 2,4 meter i forhold til 1.og 2.etasje

For P/B/R1 kan bebyggelsen oppføres i inntil to etasjer de på plankartet angitte formålsgrenser. Dekket over 2. etasje skal kunne nyttes som parkeringsplass og gi plass for LEK10 med fortgjenger arealsom fører til B/K/F9 som vist på plankartet. Parkeringsplassen skal ha avkjørsel til Høgeveien. Det stilles strenge krav til estetisk utforming av fasade mot gata.

Beboerne må ha adkomst til Fjotlandsgata.

Det må innenfor området opparbeides 1,5 biloppstillingsplass pr. boenhet.

I forbindelse med rammesøknad må det leveres inn en detaljert situasjonsplan. Det skal være mulig med el-bil lading i parkeringsetasjene.

Etasjer: Kjelleretasje – Parkering

1.etasje – Bedehus - Parkering

2.etasje – Bedehus - Parkering

3.etasje – Boliger – Møterom - Parkering

4.etasje – Boliger

Totalt BRA: 7050 m2

Rekkefølgekrav:

Før parkeringsanlegg innenfor P/B/R 1-2 tas i bruk må detaljregulering av Fjotlandsgata være gjennomført og fortau utført.

Konsekvensvurdering

Beliggenheten vil være god for bebyggelse som skal være offentlig tilgjengelig som parkeringshus og bedehus begrunnet med svært god tilgjengelighet til sentrum. På grunn av stor høydeforskjell i

terrenget vil det være uproblematisk å bygge et bygg i 4 etasjer, hvorav 2-3 parkeringsetasjer, gjerne med bedehus i front mot Fjotlandsgata, samt boliger på toppen. Boliger og bedehus vil kunne gjøre regnestykket for parkeringshuset mye bedre enn der hvor det bare anlegges parkeringshus. Et parkeringshus og bedehus i dette området vil også kunne være positivt for å skape liv i Fjotlandsgata og "dra" sentrumsutviklingen i denne retningen. For boligene sin del er plasseringen god med tanke på utsikt, sol og en kan skape et trivelig bomiljø med oppdelt bebyggelse på den romslige toppen av parkeringshuset / bedehuset. Bygget kan bli stort og dominerende, men bestemmelsene setter nødvendige krav til estetikk. Det legges inn et rekkefølgekrav ang. opparbeidelse av fortau langs Fjotlandsgata før bygningen tas i bruk.

6.2.6 B/F/K9 Fjotlandsgata - det gamle kommunehuset og nabotomt

Området ligger på østsiden av Fjotlandsgata og rommer i dag et kontorbygg hvor det gamle kommunehuset tidligere var lokalisert samt en naboeiendom som tidligere rommet et leilighetsbygg som blei revet for få år siden. Nå ønskes en regulering til formål bolig/forretning / kontor for disse eiendommene. Dagens bruk av eksisterende bygg er til kontor, men det gir en mulighet for å bygge boliger på toppen slik at bygget blir i 4 etasjer. Bestemmelsene åpner også for at uteareal for boligene kan bli omtrent på nivå med Høgevegen og utarealer for boliger over parkeringshus. I forhold til dagens situasjon vil det bli slik at en kan gå rett ut fra dagens 3.etasje, og at det dermed legges et "lokk" over dagens uteareal. Dagens uteareal, som blir brukt til parkering, kan ha direkte tilgang for biler fra parkeringshus. For utsnitt av planen, se figur 35.

Formål i overordnet plan

Reguleringsplan: Offentlig bebyggelse

Natur og miljø

Området er fra før av byggeområde/ trafikkområde og influerer ikke så langt vi kan se på natur og miljøkvaliteter.

Estetikk /harmoni

Det er stor høydeforskjell (ca. 8 m) mellom nivå for Fjotlandsgata og Høgevegen. Dette gir mulighet for å legge et forholdsvis høyt bygg greit inn i terrenget. Det må likevel settes krav til estetiske forhold i bestemmelsene, spesielt til avslutningen av bygget slik at høyden blir tonet ned – se bestemmelser / avbøtende tiltak.

Kvaliteter for brukere / beboere

Det vil kunne bli fine leiligheter på toppen av forretnings- og kontorbygget."Lokket" over dagens uteareal vil kunne romme arealer for rekreasjon og lek. Området kan ha god tilgjengelighet til boliger over parkeringshus og videre til Fjotlandsgata. Planen legger til rette for dette gjennom innregulert gangveg. Denne gangveien vil også gi tilgjengelighet til lekeareal på naboeiendom. Det er gode muligheter for å tilrettelegge både for barn- og unge og funksjonshemmede. I forbindelse med boliger må det avsettes et lekeareal på minimum 30 m2 innenfor området. Byggteknisk forskrifts bestemmelser for universell utforming dekker etter vår vurdering behovet for tilrettelegging i denne planen. Det må kreves en detaljert situasjonsplan i forbindelse med en byggesak.

Infrastruktur

Aktuell infrastruktur finnes i tilknytning til området i dag. Beliggenheten er svært sentral med gangvegforbindelse direkte til Nesgata. Det må gis en mulighet for beboere i leilighetene for å komme direkte ned til Fjotlandsgata.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området. Beliggenhet nær gjennomfartsveg vil alltid medføre en viss risiko for at hendelser på veg kan gå ut over området. Når det er sagt er trafikken på Høgevegen kraftig redusert etter at Europavegen blei flyttet og Høgevegen blei nedklassifisert til Fylkesveg.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

I området tillates oppført bebyggelse for bolig, forretning og kontor i inntil fire etasjer i forhold til nivået i Fjotlandsgata innenfor for de på plankartet angitte byggegrenser.

4. etasje må være tilbaketrukket og kan ha saltak med møneretning parallelt til gata. Takvinkelen skal være mellom 35 og 45 grader.

Maks. gesimshøyde for 4. etasje over nivå i Fjotlandsgata er 13,5 meter.

1.-2. etasje skal benyttes til forretning og / eller kontor. 3.- 4. etasje kan benyttes til beboelse. Ved opparbeidelse av boareal i 3.- 4. etasje, må det opparbeides uteareal mellom bygg og Fylkesveg, over andre etasje. Det legges til rette for lekeplass på minimum 50 m2 innenfor LEK10 i felleskap med P/B/R2.

I forbindelse med rammesøknad må det leveres inn en detaljert situasjonsplan.

Tillatt bebygd areal, BYA, er 100 %.

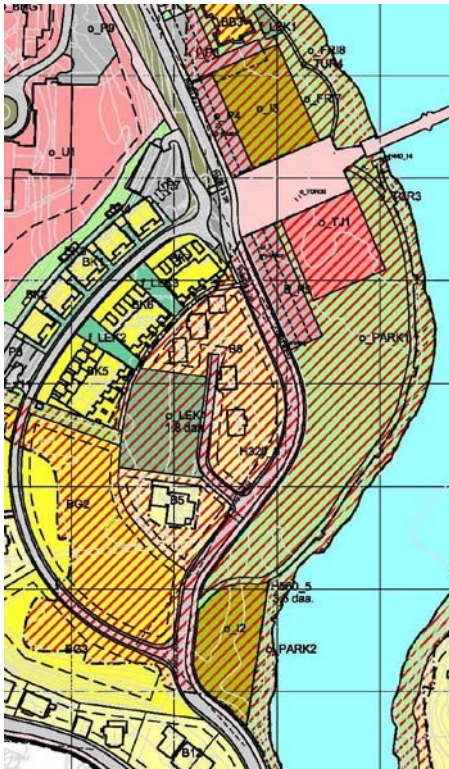
Det settes krav til 1,5 biloppstillingsplass pr. boenhet og 1 pr.75 m2 forretning/kontor.

Konsekvensvurdering

Området vil ha en sentral beliggenhet for kontorer forretninger og boliger med svært lett tilgjengelighet fra parkeringshus på naboeiendom. På grunn av stor høydeforskjell i terrenget kan det tillates et forholdsvis høyt bygg. For boligene sin del er plasseringen god med tanke på utsikt, sol og en kan skape et trivelig bomiljø med et fint uteareal på "lokket" mellom bygget og Høgevegen. Planen setter krav til gangforbindelse fra disse boligene til lekeareal og gangvegforbindelse til Fjotlandsgata, på nabotomt regulert til parkering/bedehus/bolig. Bygget kan bli stort og dominerende, men bestemmelsene setter nødvendige krav til estetikk.

6.2.7 o_I3 Område for svømmehall

Området ligger like nord for det som kalles vestre torg eller kulturtorget, på vestsiden av Kvina. Det var tidligere innregulert boligblokker i kombinasjon med kontorlokaler her, men det kan vise seg å være et mer gjennomførbart og hensiktsmessig prosjekt å flytte svømmehallen hit og beholde 3 resterende boligblokker. I tillegg vil en slik lokalisering kunne skape flere kvaliteter i sentrum. Kommunen har vedtatt at det skal bygges svømmehall men endelig utforming er ikke gjort.



Figur 38: Utsnitt av planen, Faret Park, svømmehall mv.

Formål i overordnet plan

Kommuneplan: Erverv - fremtidig

Reguleringsplan for Elvebredden: Bolig / kontor, bolig, parkering og andre samferdselsformål

Natur og miljø

Området er fra før av regulert til byggeområde. Det legges vekt på å beholde grøntarealer nede langs elva. Nå er arealet gravd opp og ligger brakk.

Estetikk /harmoni

Området ligger inntil et høydedrag med kun veien i mellom. Terrengmessig kan en dermed akseptere et bygg med større omfang og høyde. Det må likevel settes krav til estetiske forhold i bestemmelsene, slik at bygget harmonerer med eksisterende og planlagte omgivelser – se bestemmelser / avbøtende tiltak. Plasseringen gir muligheter for å skape et flott signalbygg i området som vil være spesielt godt synlig fra Neset. Bygget kan bli en kvalitet for sentrum både estetisk og trivselsmessig.

Kvaliteter for brukere / beboere

Lokaliseringen er veldig sentrumsnær og lett tilgjengelig. Dette er trivselsmessig og miljømessig en stor fordel. Omgivelsene vil i stor grad bli tilrettelagt for rekreasjon / idrett og kulturelle formål; Faret park, skatepark, kulturbygg, kulturtorg mv. Svømmehallen vil være med på å bygge opp og styrke et slikt miljø. Byggteknisk forskrifts bestemmelser for universell utforming dekker etter vår vurdering behovet for tilrettelegging for funksjonshemmede i denne planen.

Infrastruktur

Det er avsatt et parkeringsområde ved svømmehallen og et på sør-siden av vestre torg. Det kan i tillegg åpnes for parkering på torget ved spesielle anledninger. For øvrig er det et godt tilrettelagt turvegnett i området og god tilgjengelighet til sentrum via Nesbrua. Svømmehallen vil tilknyttes fjernvarmeanlegg som oppføres ved idrettshallen. Dette legges inn i bestemmelsene.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området ut over flomproblematikk som beskrives i pkt.5.2 og vises som hensynssone i plankartet.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

Innenfor området kan det oppføres svømmehall. Bebygd areal er 100 % BYA. Høyden på bebyggelsen må ikke overskride cote 22,0. Gulv i hall må ligge mellom cote 8,2 og cote 9,5. Det må opparbeides min. 60 biloppstillingsplasser i umiddelbar nærhet av svømmehallen.

Rekkefølgekrav

Før svømmehall o_I3 tas i bruk må fjernvarmeanlegg o_FJ1 være i drift.

Konsekvensvurdering

En endring fra bolig/kontor og bolig med infrastruktur, til idrettsanlegg - svømmehall, vurderes som uproblematisk. En ønsker å konsentrere næringsvirksomhet mest mulig i sentrumskjernen og ha Faret som et bo – og rekreasjonsområde. Det har vist seg å være vanskelig å selge boligtomtene på Elvebredden blant annet pga krav til parkeringskjeller, noe som høyner kostnadene betraktelig. For de gjenstående boliger er det lagt til rette for mer parkering på bakkenivå. En samlokalisering av aktiviteter relatert til rekreasjon, kultur og idrett er svært positivt, spesielt også sett i sammenheng med den sentrale lokaliseringen. Bygget kan bli en kvalitet for sentrum både estetisk og trivselsmessig.

6.2.8 o_I2 - Område for skateanlegg/ flerbruksanlegg

Området ligger i sør-enden av det som skal bli Faret park, og vil dermed ligge svært gunstig til med tanke på tilgjengelighet fra parken og fra sentrum, og bli en del av parkanlegget. Et slikt utendørsanlegg vil kunne være et tilrettelagt areal for skating, men kan også benyttes til andre aktiviteter og tilstelninger samt generell rekreasjon. Det kan bygges garderobeanlegg og evt. oppholdsrom i tilknytning til utendørsanlegget. For utsnitt av planen, se figur 36.

Formål i overordnet plan

Kommuneplan: Erverv - fremtidig

Reguleringsplan for Faret2: Friområde

Natur og miljø

Området er et naturområde, men er vedtatt omgjort til parkareal. Anlegget vil kunne integreres i parkarealet på en god måte. Det legges vekt på å beholde grøntareal nede langs elva.

Estetikk /harmoni

Området ligger fritt, men anlegget vil ikke rage høyt, og vil trappes av etter terrenget slik at terrengformer i hovedsak beholdes. Slik anlegget nå er foreslått er det lagt stor vekt på estetisk og funksjonell utforming, se figur x.

Kvaliteter for brukere / beboere

Lokaliseringen er veldig sentrumsnær og lett tilgjengelig. Skatere oppholder seg nå midt i Neset ved torget og skater her, i mangel av et tilrettelagt sted. Skatemiljøet i Kvinesdal er forholdsvis stort. Omgivelsene vil i stor grad bli tilrettelagt for rekreasjon / idrett og kulturelle formål; Faret park, svømmehall, kulturbygg, kulturtorg mv. Skateanlegget vil være med på å bygge opp og styrke et slikt

miljø. Byggeteknisk forskrifts bestemmelser for universell utforming dekker etter vår vurdering behovet for tilrettelegging for funksjonshemmede i denne planen.

Infrastruktur

Det er avsatt et parkeringsområde ved svømmehallen og et på sør-siden av vestre torg. Det kan i tillegg åpnes for parkering på torget ved spesielle anledninger. For øvrig er det et godt tilrettelagt turvegnett i området og god tilgjengelighet til sentrum via Nesbrua.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området ut over flomproblematikk som beskrives i pkt.5.2 og vises som hensynssone i plankartet.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

Innenfor området kan det etableres anlegg for fysiske aktiviteter som «skateboard»- sport og liknende med tilhørende bygningsmessige tiltak inntil en etasje over tilstøtende terreng. Tillatt bruksareal for bygningsmessige tiltak er inntil 100 m2 BRA. Aktivitetsparken kan benytte parkeingsplasser på område o_P5 Det må utarbeides detaljreguleringsplan for området iht. § 3.1 i reguleringsbestemmelsene.

Konsekvensvurdering

Anlegget kan tilføre Faret park en flott kvalitet som i tillegg til skating også kan brukes til andre aktiviteter og arrangementer. I tillegg får en flyttet skatingen som foregår ved torget i Neset til et egnet sted uten trafikk. I barnetråkkanalysen fremkom dette som et behov. Anlegget kan bli en kvalitet for sentrum både estetisk og trivselsmessig.

6.2.9 O_FJV1

Det er lagt inn ei tomt for fjernvarmeanlegg bak dagens idrettshall. Bakgrunnen for dette er at kommunen ønsker å legge opp til fjernvarme for ny kommunal og privat bebyggelse i området. Tomta har en god beliggenhet på den måten at den ligger i avstand fra boligbebyggelse og skjult bak idrettshallen. Det er i tillegg et kommunalt areal.

Formål i overordnet plan

Kommunedelplan: Offentlig bebyggelse

Reguleringsplan Faret2: Offentlig bebyggelse

Natur og miljø

Området er fra før av byggeområde og griper ikke i så måte inn i områder som ikke allerede er beslaglagt for utbyggingsformål. I tillegg er dette et område i skyggen bak idrettshallen hvor terrenget allerede delvis er bearbeidet. Dersom arealet i stor grad planeres ut, vil en del skog berøres, men ut fra rapport angående biologisk mangfold vil dette inngrepet av mindre omfang ikke så langt vi kan se, få betydning for natur- og miljøkvaliteter i planområdet. Friluftsområdet i bakkant av dette området er i stor grad nå sikret for friluftsliv i form av status som område for friluftsliv og hensynssone for bevaring av kulturmiljø rundt selve stien.

Estetikk /harmoni

Bygg vil bli oppført etter standard dimensjoner og utførelse. Det vil ikke være nødvendig med spesielle estetiske hensyn i dette området.

Kvaliteter for brukere / beboere

Området vil kun betjenes i forbindelse med drift av anlegget. Fjernvarmeanlegget vil imidlertid kunne ha svært positiv virkning på mulighet for miljøvennlig oppvarming for offentlige bygg og boliger i området.

Infrastruktur

Det er planert ut et område rundt bygget slik at arealet allerede er tilgjengelig. Anlegget vil bidra til økt infrastruktur – fjernvarme for bebyggelse i området.

ROS-problematikk

Det er ingen særskilt ROS-problematikk knyttet til området.

Bestemmelser til området /avbøtende tiltak

Området tillates nytt til fjernvarmeanlegg, biobrenselanlegg. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på plankartet viste byggegrenser.

Konsekvensvurdering

Planen legger opp til en utnyttelse av et offentlig areal til fjernvarmeanlegget. Arealet ligger skjult bak eksisterende bebyggelse og i avstand fra boliger. En kan ikke se at dette tiltaket vil medføre ulemper for omgivelsene. Fjernvarmeanlegget kan imidlertid bidra til miljøvennlig energi for nybygg i området, både offentlig og privat bebyggelse.

7 Innspill – oppstart og offentlig ettersyn

Det har kommet innspill til planarbeidet både ved oppstart og ved offentlig ettersyn. Innspillene er blitt brukt aktivt for å finne gode løsninger for planen. Etter offentlig ettersyn er det lagt mer vekt på grøntarealer, trafiksikkerhet, tilgjengelighet til de ulike funksjoner og å samle trivselsfremmende tiltak / kulturtiltak ved Faret Park og vestre torg.

De største endringene er følgende:

- Friluftsmål er ivaretatt ved idrettsahallen helt mot vest i planområdet, samt at boligarealer i dette området er klart definert og begrenset. Ballbanen vis a vis idrettshallen er lagt inn igjen.
- Bedehuset er flyttet til sentrum og kombineres med parkeringshus og boliger. Med bedehusets fasade mot gateløpet vil bygget kunne bli et friskt innslag i sentrumbildet. Tiltaket kan i tillegg være med å skape liv i området rundt Fjotlandsgata.
- Svømmehallen er flyttet ned til vestre torg og Faret park, og område for skateanlegg / flerbruksanlegg er lagt inn i samme området. Helheten gir nå et svært godt og variert tilbud av kultur- og fritidsaktiviteter på vestbredden av elva.
- Trafiksikkerhet bedres ved hjelp av mindre trafikk på Farvegen, trygg bilfri forbindelse fra sentrum til videregående skole og idrettshall, undergang under Høgevegen mellom skoler og sentrum, samt bussholdeplass for skolebusser.
- Større fleksibilitet i utvikling av Hunsbeth- kvartalet og Coop tomta, samt mulighet for høyere utnyttelse av to eiendommer sør for Kasin-kvartalet.
- Kvalitetssikring av veisystemet i hht innspill fra Vegvesen. Det er ikke lagt vekt på å følge alle normer, men på å få et realistisk resultat og videreføre det som fungerer bra i dag.

Foreliggende planforslag vil tilfredsstille de fleste innspill med hensyn til arealdisponering.

Kommunen har utarbeidet et sammendrag av de innkomne kommentarer til offentlig ettersyn som er vedlagt dette dokumentet (vedlegg 8).

8 Vedlegg

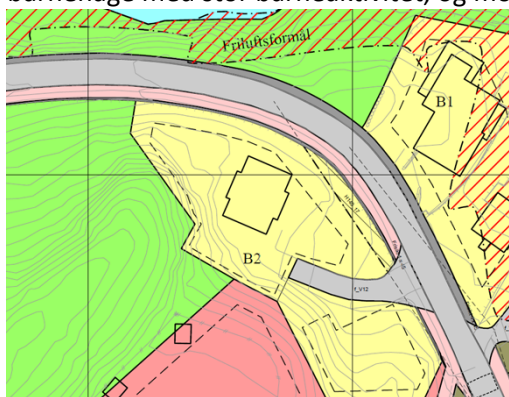
- 1-2 Plankart med bestemmelser
- 3 Vedtatt planprogram
- 4 Biologisk Mangfold, rapport Grimsby Naturtjenester
- 5 Skjøtselsplan Kvina, Sweco Norge AS
- 6 Trafikk, rapport Via Nova 7 Flomutredning, rapport Sweco Norge AS.
- 8 Sammendrag av innkomne innspill – offentlig ettersyn

9 Endringer etter enklere prosess

Endring etter enklere prosess av B2, Gullestadvegen 9 – Juli 2021

Felt B2 (boligbebyggelse), lokalisert nordvest i «OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR LIKNES», utvides med ca. 30 m² mot sørvest. Dette beslaglegger areal tidligere avsatt til friluftsmål. Formålet med utvidelsen er å muliggjøre bygging av garasje på boligtomten, da nåværende utforming vanskeliggjør god plassering av garasje med et godt størrelsesforhold til bolig.

Ved terrengtilpasninger mot berg i sør, vil det kunne oppstå unaturlig bratte skråninger og skjæringer, og området bør sikres mot fallulykker. Dette er spesielt viktig da området grenser til en barnehage med stor barneaktivitet, og mot et friluftsområde der aktivitet og ferdsel ikke er regulert.



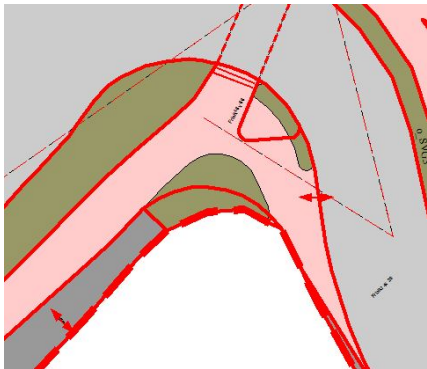
Endring etter enklere prosess av kollektivanlegg i Lunden – Februar 2022

Etter en trafiksikkerhetsvurdering er krysset mellom fylkesvegen og Eljestraumvegen justert for å få en sikrere kryssing av vegen for gående og syklist. Nærliggende installasjoner som gangareal og grønnsstrukturer har blitt flyttet for å tilpasses endringen. Leskur og sykkelparkering er flyttet for en bedre plassering i forhold til bussene, å gjort litt større.

Endring etter enklere prosess av kollektivanlegg i Lunden – Mai 2023

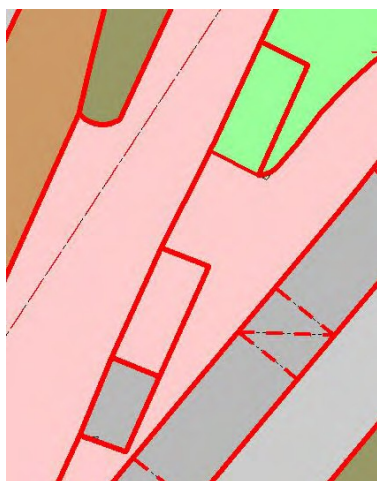
I forbindelse med endring av gangfelt og bussholdeplasser fremkom det en uenighet om avkjørsel til Åsevegen 2. Gjeldende reguleringsplan viser at det er tillatt kjøring ut på GS-veg nordvest for eiendommen. Det er ikke vist hvor det videre skal kjøres ut

på offentlig veg. Agder fylkeskommune sin fagekspertise på trafiksikkerhet anbefaler tilrettelegging av ny avkjørsel ut på Åsevegen, som vist med ny avkjørselspil på plankartet til venstre. Av trafiksikkerhetsmessige grunner kan avkjørsel ikke kombineres med gangfelt, og det legges inn et punkt for «stenging av avkjørsel» ved gangfeltet.



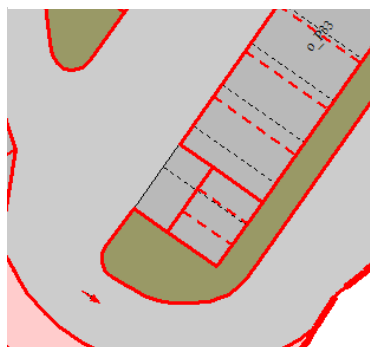
Figur 1 Viser utgangspunktet for planendringen med revidert forslag vist med røde streker over.

Adkomst til Åsevegen 2 flyttes ca. 7 meter lengre inn i Åsevegen, og vil være en mer trafiksikker løsning både for denne eiendommen og myke trafikanter. Annen – veggrunn grøntareal mellom Åsevegen 2 og gangvegen/adkomstvegen, justeres som vist på kart i figur 2, og formål endres til «annen – veggrunn teknisk anlegg». Dette blir noe mindre enn det er i dag og det legges inn en bestemmelse som sier at det skal etableres et steinlagt overkjørbart område her, for at tyngre kjøretøy skal kunne kjøre over. Annen – veggrunn grønnstruktur mellom gangvegen og Åsevegen blir i noe større. Dette for å gi en bedre kjørelinje fra eiendom og ut på Åsevegen.



Figur 2 Viser utgangspunktet for planendringen med revidert forslag vist med røde streker over.

Det er kommet en tilbakemelding fra skolen som ønsker større leskur enn det som ble satt opp i sommer, dette er forsøkt ivare tatt så godt som mulig innenfor det begrensede arealet. Det planlegges for nytt leskur nord for gangvegen for å gi et større areal med le for barn og ungdom. For at det fremdeles skal være mulig å brøyte og gå mellom de to områdene for leskur er det brukt ca. 7 m² av o_G6 for å få plass til ekstra leskur og samtidig opprettholde gangvegen imellom. En justering av grønnstruktur er ikke ønskelig, men hensynet til barn og unge i trafikken er svært viktig, og i dette tilfellet synes temaet å være bedre ivare tatt i endringen enn eksisterende plan.



Figur 3 Viser utgangspunktet for planendringen med revidert forslag vist med røde streker over.

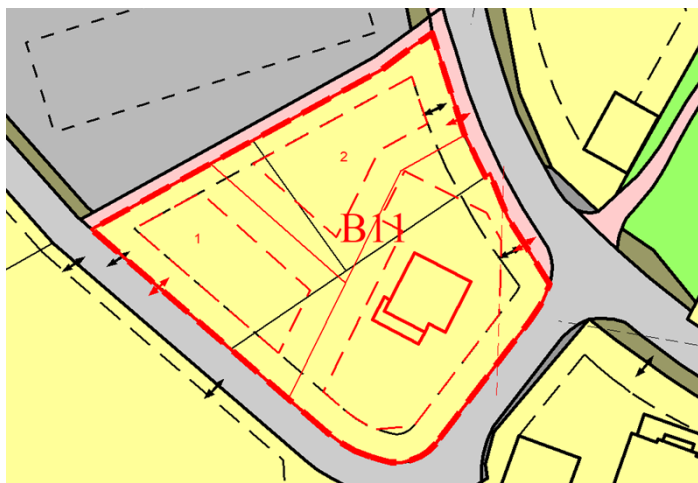
Ved prosjektering av kjøreveg og parkeringsplasser innenfor o_p31-33 er det oppdaget svakheter ved to av parkeringsplassene (o_p32 og 33) i forhold til manøvreringsareal og den planlagte kjørestrukturen. For å ikke bare ta de bort endres disse to fra biloppstillingsplasser til motorsykel/mopedparkering. Det vil her være plass til 3 slike plasser istedenfor to biloppstillingsplasser. Plassene reguleres til 1,3 meter bredde og 3 meters lengde, som vist på illustrasjon til venstre og ny o_P36 i plankartet. Restarealet blir brukt til å gjøre biloppstillingsplassene noe bredere.

I et område som er tenkt som hjertesone og henting av fra barne- og ungdomsskole har det vært et ønske om å få til noen parkeringsplasser med enn større bredde enn 2,5 meter, som i dag er anbefalt. Disse vil også være mer fremtidsrettet, i forhold til at bilene de siste årene har blitt større. Parkeringsplassene innenfor o_P32 og o_P33 er i gjeldene plan regulert 5 meter lange og med 2,5 meter ihht. anbefalingene fra både Statens vegvesen og Sintef. Ved å fjerne en parkeringsplass innenfor o_P33 vil det, utenom HC parkering og mopedparkeringsplasser, være 13 parkeringsplasser, med en bredde på 2,77 meter. Dette inkluderer også det ekstra arealet fra o_P36. Dette vil gi bedre rom for av og påstigning for barn- og unge, og være hensiktsmessig med tanke på at bilene de siste årene har blitt bredere. Det tas også bort en plass på innenfor o_P32, denne rekken med plasser vil da få en bredde på 2,7 meter.

Ved å gjøre disse endringene vil det bli totalt 4 færre parkeringsplasser i området, men de vil til gjengjeld være større og ta hensyn til at bilene blir større. Det minsker også risikoen for bulker i biler når barn skal ut og inn. Alle 11 langsgående parkeringsplassene er beholdt.

Endring etter enklere prosess av B11, Faret – Desember 2024

Situasjonen i området B11 er i dag 3 regulerte tomter hvorav 1 tomt er oppmålt og bebygd i dag, og 2 tomter ikke er oppmålt eller bebygde.



Figur 4: Planendring sammenlignet med eksisterende plan. Endringen er tegnet i rødt, gjeldende plan i svart.

Det er i endringen foretatt noen justeringer i plankartet hvor en liten del av byggegrensen for eksisterende tomt er justert nærmere veg, og langs nye tomtengrenser, eiendomsgrensene er justert etter nytt ønsket bygg på bebygd tomt 129/145. Det er også sett på mulig tomteutnyttelse for de ubebygde tomtene tomt 1 og 2, for å avklare at justeringen av eiendomsgrensen ikke ville gå på bekostning av utnyttelsen av disse tomtene. Avkjørselspila i plankartet er i den sammenheng flyttet noe.

Virkningen av endringen er svært liten, da endringen ikke går på bekostning av

antall tomter eller muligheten for at disse kan bebygges. Virkningen av endringene rundt planområdet er svært små, det endres ikke på utnyttelsesgrad, byggehøyde e.l. det er kun en justering av byggegrenser og regulerte tomtengrenser.