

Planbeskrivelse

for

Solkollen



Vikna kommune

Beskrivelse er datert:	10.11.2019
Dato for siste revisjon av beskrivelse:	10.11.2019
Dato for kommunestyres vedtak:	---.---.-----

Innhold

1	Planområdet	3
1.1	Bakgrunn for reguleringsaken	3
1.2	Planområdet	3
1.3	Dagens situasjon	3
1.4	Eiendomsforhold	3
2	Planstatus i området	4
2.1	Kommuneplan og andre overordnede planer	4
2.2	Godkjente reguleringsplaner	4
3	Analyse av planområdet og relevante problemstillinger	5
3.1	Friluftsområder og rekreasjon	5
3.2	Landskap og fjernvirkning	6
3.3	Trafikkforhold	6
3.4	Støy i anleggsperioden	7
3.5	Folkehelse	7
3.6	Risiko- og sårbarhetsanalyse	7
3.7	Biologisk mangfold	7
3.8	VA-anlegg	8
3.9	Vurdering i forhold til framtidige klimaendringer	8
4	Medvirkning og samordning	9
4.1	Forhåndsvarsling	9
4.2	Innkomne merknader	9
4.3	Informasjonsmøte	12
4.4	Barns medvirkning	13
5	Beskrivelse av planforslaget	14
5.1	Hovedgrep og bærende idé med løsningsforslaget	14
5.2	Arealtabell reguleringsformål:	14
5.3	Veisystemer, veityper og standard	14
5.4	Parkering	14
5.5	Universell utforming	14
5.6	Støy	14
5.7	Grønnstruktur	14
6	Rikspolitiske retningslinjer	14
6.1	Forslaget sett i forhold til ”Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging”	14
6.2	Forslaget sett i forhold til ”Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen”	15
7	Konsekvenser av planforslaget	15
7.1	ROS-analyse	15
7.2	Kommentar til hendelser i ROS	15
7.3	100- metersbeltet	16
7.4	Jordvern	17
7.5	Avfallshåndtering, vann og avløp	17
7.6	Kulturminner	17
8	Gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring	17

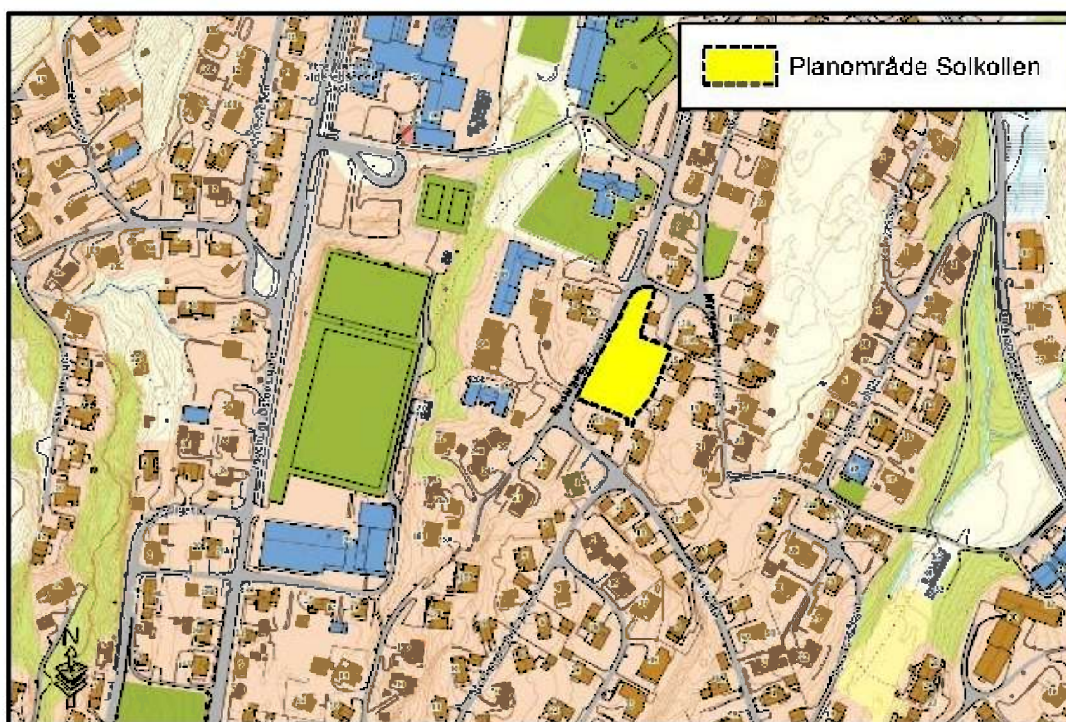
1 Planområdet

1.1 Bakgrunn for reguleringsaken

Norbolig AS ønsker å legge til rette for boligbebyggelse på området. Området er i dag regulert til Friområde (P2).

Planen fremmes som en detaljregulering etter Plan- og bygningslovens § 12-3. Planen vurdert av Vikna kommune til ikke å utløse krav om konsekvensutredning og planprogram.

1.2 Planområdet



Planområdet ligger innenfor grensene for godkjent reguleringsplan Felt B (PlanID 197801) og erstatter formålene innenfor planområdet.

Planområdet følger eiendoms grensene mot tilstøtende boligbebyggelse og teknisk infrastruktur.

1.3 Dagens situasjon

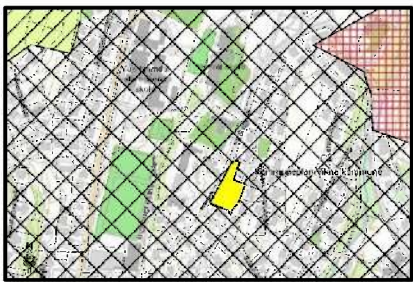
Området benyttes i dag til spredt boligbebyggelse/konsentrert boligbebyggelse, med tilhørende anlegg.

1.4 Eiendomsforhold

Oversikt over grunneiendommer innenfor planavgrensningen:

Gnr	Bnr	Fnr	Navn
10	4		Vikna kommune

2 Planstatus i området



2.1 *Kommuneplan og andre overordnede planer*

Områder ligger i en detaljeringssone der gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Gjeldende område i kommuneplanens arealdel vises med skravur.

Foreslått planavgrensning vises med gul flate.



2.2 *Godkjente reguleringsplaner*

Foreslått område ligger innenfor planområdet for Reguleringsplan **Felt B** PlanID **197801** vedtatt 02.02.1978.

Foreslått planområde vises med gul farge. Området i gjeldende plan er regulert til friområde (P2)

3 Analyse av planområdet og relevante problemstillinger

3.1 Friområder og rekreasjon

Planforslaget ønsker å ta i bruk område avsatt i gjeldende plan som Friområde (P3). Det regulerte friområdet blir i planforslaget redusert med 60 %. Det gjenværende friområdet er ca. 1 Daa.

Det er utført en registrering av området med tanke på friområder og områder for lek og rekreasjon. Det er registrert friområder fra gjeldende reguleringsplaner i området samt områder avsatt til LNFr i kommuneplanens arealdel.



Illustrasjonen over viser registrerte områder innen temaet friområder, lek og rekreasjon. Det er tatt utgangspunkt i avstander fra planområdet (50, 100, 150 og 200 m).

Området har flere friområder og sammenhengende grønnstrukturer innenfor regulerte områder samt friområder avsatt til LNFr i kommuneplanens arealdel.

Analysen viser at området har tilgang på friområder og grønne lunger i umiddelbar nærhet. Det er også korte avstander til skianlegg/turområde. I tillegg er det lekeområder, ball-løkker ol. tilgjengelig i de offentlige områdene regulert til skole, barnehage og idrett.

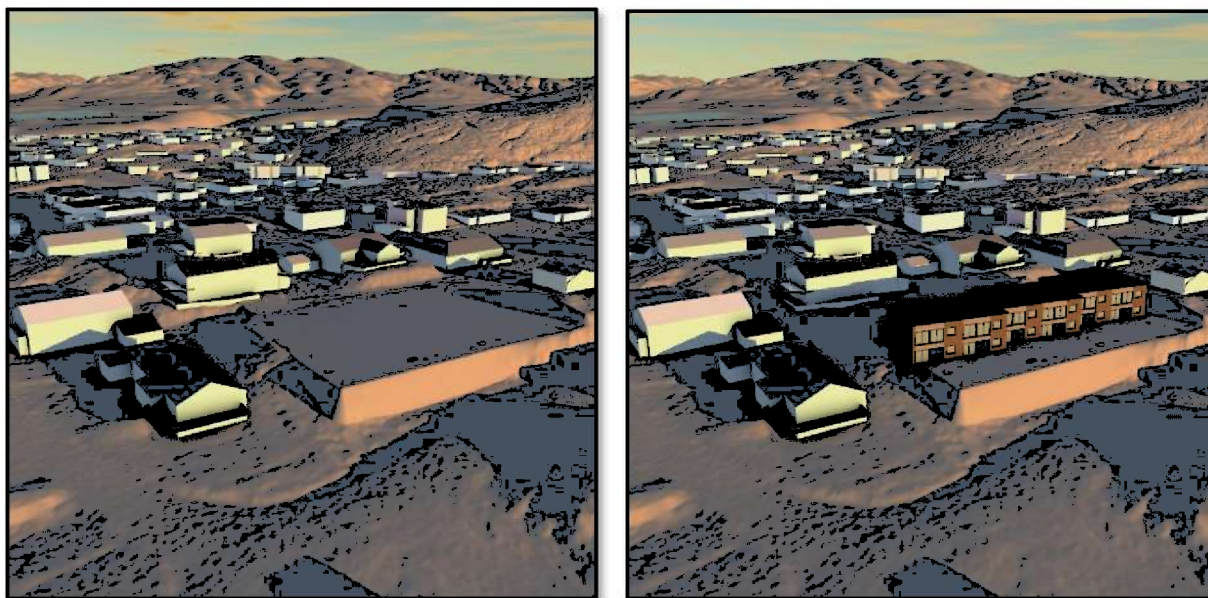
Reguleringsområdet har innen en avstand på 50 meter tilgang på etablert lekeplass og mindre friområder.

En reduksjon av det gjeldende friområde vil ha en liten negativ betydning for omliggende bebyggelse, men området sett under ett, gir store muligheter for friluftsliv og rekreasjon i umiddelbar nærhet.

3.2 Landskap og fjernvirkning

Det er brukt 3D modeller som verktøy for å vurdere mulighet for utnyttelse og plassering av bebyggelse og anlegg i terrenget. Verktøyet er også brukt til informasjon til naboer ang endringer av sikt og solforhold.

Solforhold:



Illustrasjonene over viser solforhold ved sommersolhvelv 22 juni klokken 21:00, med og uten ny bebyggelse. Midtsommers vil berørte naboer, med ett unntak, ikke få reduksjon av solforhold. Myrvegen 17 vil på golvplan i 1. etasje vil få skyggevirksomhet av planlagt bebyggelse, ca 1 1/2 time tidligere enn uten det planlagt tiltaket.

Utsikt og skyggeforhold var et viktig tema i avholdt informasjonsmøte. Med bakgrunn i dette er det også laget en solstudie. Denne er vedlagt.

3.3 Trafikkforhold

Planen legger opp til bruk av eksisterende veger. Avkjørsel for ny bebyggelse skal skje fra Myrvegen. Krysset Myrvegen/Skolegata er i høringsprosessen gitt innspill om at er uoversiktlig. De beregningene som er gjort viser at regulerte kryss overholder de krav satt i vegnormen. Sikkerhetssone friskt er regulert som H140. ÅDT > 50 - 40 km/h - L₂=4 m - L₁=40m (årlig gjennomsnittlig døgntrafikk over 50, stoppsikt 4 m, siktkrav 40 meter) L₂ er i følge vegnormen satt til 30 meter (økt pga. svakt hellende veg).

Krysset myrvegen/tiltak (Myrvegen VS1/VS2) Sikkerhetssone friskt er regulert som H140. ÅDT < 50 - 30 km/h - L₂=3 m - L₁=20m (årlig gjennomsnittlig døgntrafikk under 50, stoppsikt 3 m, siktkrav 20 meter)

I reguleringsforslaget er vegbredden økt fra avkjøring Skolevegen/Myrvegen samt avkjøring Myrvegen/Ny bebyggelse.

For gående og syklende er det i Myrvegen/Skolegata (i nærhet til planområdet) ikke anlagt gang/sykkelveger mot Rørvik sentrum. Dette er behandlet i kapittel 7.1/7.2 ROS-analyse med kommentarer.

3.4 Støy i anleggsperioden

I innspillene fra naboer samt informasjon fra informasjonsmøtet er det lagt fram bekymring for støyende virksomhet som kan gi negative virkninger. Planforslaget hensyntar dette ved å begrense anleggsstøy til en gitt tidsperiode i døgnet. I tillegg settes det krav i bestemmelsene til en *drift og anleggsplan* for tiltaket som minimum skal inneholde varslingsrutiner for oppstart av anleggsarbeid og tidsrom anleggsarbeidet skal gjennomføres. Dette gir mulighet for forberedelser og tiltak for å unngå uheldige virkninger i anleggstiden.

3.5 Folkehelse

Tiltaket vil ha en liten negativ virkning på utsikt og lysforhold for noen av naboene. Tap av friareal vil også kunne ha negativ virkning. Imidlertid viser analysen av friareal og rekreasjonsområdene i nærheten at område har store tilrettelagte og ikke tilrettelagte områder i umiddelbar nærhet. Ut over dette vurderes ikke tiltaket å ha negative konsekvenser for etablerte boliger i området. (Punkt 3.1)

For planlagte boliger, med nærhet til friområder, skoler, lekeplass, gode lysforhold samt nærhet til sentrumsfunksjoner i Rørvik sentrum, vil tiltaket virke positivt.

3.6 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utført en ROS-analyse for området.

3.7 Biologisk mangfold

Sjekkliste Naturmangfoldloven §§ 8-12

§8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET		Ja	Nei
	Sjekket ut:		
	Arter (www.artsdatabanken.no)	X	
	Verna vassdrag (www.nve.no , vann og vassdrag)	X	
	Verneområder (www.naturbase.no)	X	
	Viktige kulturlandskapsområder (www.naturbase.no)	X	
	Naturtyper (www.naturbase.no)	X	
	Miljøregistreringer i skog- MIS (www.skogoglandskap.no)	X	
	Er kunnskapen vurdert som god nok? Hvis NEI, bruk §9 "Føre-var"	X	
§9 "FØRE-VAR"		Ja	Nei
	Fare for irreversibel skade på naturmangfoldet		X
	Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet		X

		Viser "Føre-var" behov for handleplikt?		X
§ 10 SAMLET BELASTNING			Ja	Nei
		Vil planforslaget isum føre til for stor belastning på økosystemet		X
§ 11 ØKOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE			Ja	Nei
		Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse	X	
§ 12 MILJØFORSVARLIG TEKNIKK OG DRIFTSMETODE			Ja	Nei
		Er byggemetoden eller byggeteknikken miljøforsvarlig	X	
		Finnes det alternative driftsmetoder eller teknikker for bygging	X	
		Er valgt planområdeområde miljømessig forsvarlig	X	

I følge GINT-arealplan (DOK) framgår det at området ikke er underlagt vern eller inneholder prioriterte arter, naturtyper, kulturlandskap eller spesielle friluftsområder.

Prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert som grunnlag for videre saksgangsbehandling og beslutninger som skal fattes etter plan- og bygningsloven. Prinsippene i NML §§ 8-12 er vurdert opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5, og en utbygging som planlagt menes ikke å være i konflikt med naturmangfoldloven.

3.8 VA-anlegg

Planlagt bebyggelse skal tilknyttes kommunale VA-anlegg.

3.9 Vurdering i forhold til framtidige klimaendringer.

Klimaendringer er i ROS vurdert til å ikke å ha innvirkning for bebyggelse og anlegg og det er derfor ikke regulert faresoner/hensynssoner.

Området ligger på kote 24,5 m og ligger på et høydedrag. Og derfor ikke utsatt for farer i endret nedbørsmønster, økt havnivå. Området er ikke flomutsatt eller ligger i områder med fare for ras eller utsklidning.

Området ligger utsatt for vind som de fleste områder langs kysten. Dette tas hensyn til i søknader og behandlinger.

Arealet kan betegnes som et attraktivt byggeområde i forhold til framtidige klimaendringer.

4 Medvirkning og samordning

OPPSTART AV PLANARBEID

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-8, varsles oppstart av reguleringsarbeid for deler av Felt B-Rørvik - **Solkollen**, Gnr 10 bnr 4 i Vikna kommune.



Tiltakshaver er **Norbolig AS**, Hjemmelshaver er **Vikna kommune**.
HD plan & arkitektur aser utførende konsulent.

Planområdet er ca. 3 daa. Området er i dag regulert friområde. Området planlegges regulert til boligformål med tilhørende infrastruktur.

I samråd med Vikna kommune, konkluderes det med at planen ikke faller inn under vilkårene for konsekvensutredning.

Det vil bli avholdt informasjonsmøte for å presentere løsninger og virkninger av reguleringen, før behandling av planforslaget.

Merknader som kan ha virkning for planarbeidet sendes på epost til: carl@hdpa.no innen **14.01.2019**.

Mer informasjon finnes på Vikna kommunes hjemmeside.

HD
plan & arkitektur

4.1 Forhåndsvarsling

Oppstart av planarbeidet ble annonsert 26.11.2018 i Namdalsavisa.

Det ble sendt varsel om oppstart i form av brev til grunneiere og naboer. Adresselisten er vedlagt.

Det ble sendt epost med varsel om oppstart til:

- Vikna kommune
- Nord-Trøndelag fylkeskommune
- Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
- NVE
- Sametinget
- Avinor

4.2 Innkomne merknader

Det er kommet inn 7 merknader til planarbeidet.

1	Avinor	Ikke berørt av tiltaket	
2	Trøndelag fylkeskommune	Positiv til fortetting i etablert boligområde og med høy utnyttelsesgrad. Påpeker avklaring rundt trafikale forhold og områdets tilgang på friområder.	Ivaretatt i planforslaget.
3	Fylkesmannen i Trøndelag Klima og miljø	Det bør gis en vurdering av tilgang til andre nærutfartsområder og lekeareal i området som en del av det videre planarbeidet.	Vurdert i planbeskrivelsen. Friområder og nærmiljøanlegg er vurdert.
	Helse og omsorg	Ingen merknader, generelle forventninger til behandling av folkehelse. Temaer som tilgjengelighet til områder for lek og rekreasjon, trafikksikkerhet og lysforhold bør gjennomgås. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene.	Merknader i forbindelse med folkehelse er behandlet i planforslaget. Bl.a. Solstudier og analyse av områder for lek og rekreasjon er gjennomført. Universell utforming er vurdert og behandlet i planforslaget

	Samfunnssikkerhet.	ROS-analyse etter PBL § 4-3 Vurdering i forhold til framtidige klimaendringer.	ROS-analyse gjennomført. Ivaretas i planforslaget.
	Kultufaglig uttalelse	Ikke mottatt	Aktsomhetsplikten regulert i bestemmelsene
4	Sametinget	Viser til aktsomhetsplikt ang. kulturminner	Ivaretatt i planforslaget
5	Hilde Aukrust Eystein Fiskum Hansvik Vetle Aukrust Hansvik Ola Aukrust Hansvik	Innspill ang trafiksikkerhet; fra Hovedveg og samleveg. Friareal. Ønsker å beholde friarealet som i dag. Byggeskikk, utsikt og lysforhold Frykter at en eventuell utbygging vil svekke attraktiviteten til Myrvegen som boområde, ramme nabolagets estetikk og følgelig forringe den økonomiske verdien av eksisterende eiendommer.	Innspillene er besvart i eget punkt. Flere av punktene er behandlet og vurdert i planbeskrivelsen.
6	Myrvegen Vel	Adkomst, veistandard og trafiksikkerhet. - Dårlig veistandard, ikke fast dekke, manglende belysning, ikke tilstrekkelig drenering - Trafiksikkerheten for dårlig i området og omliggende område Friareal - lys og solforhold. - Ønsker å beholde friarealet som dagens funksjon - Bekymret for sol og lysforhold - Planlagt tiltak bryter med byggeskikk i området - For stor utnyttelse i området. - Svekket bomiljø ved tiltaket	Innspillene er besvart i eget punkt. Flere av punktene er behandlet og vurdert i planbeskrivelsen.
	7. Åse Ramsleie Vikestad, Kyrre Vikestad	Friareal. - Viser til nærhet til friarealer og at friområde bør beholdes. Verdiforingelse - Mulig verdiforingelse av eksisterende bebyggelse ved gjennomføring av planene Adkomst, veistandard og trafiksikkerhet.	Innspillene er besvart i eget punkt. Flere av punktene er behandlet og vurdert i planbeskrivelsen. Verdiforingelse. Ikke vurdert.

		- Viser til at tenkt regulering av adkomst til tiltaket er dårlig iht. dekke, bredde og drenering samt mangler belysning. - Mener trafiksikkerheten i nærområdet er for dårlig at området ikke tåler økt bruk av nye boenheter i området.	
--	--	--	--

Kommentarer til innkomne innspill

Innspillene er kommentert i høyre kolonne og flere av innspilte tema er kommentert i planbeskrivelsen.

Mange av innspillene berører samme tema. Disse kommenteres felles.

Trafiksikkerhet.

I planforslagene er kryss og veger utbedret i henhold til Statens vegvesens håndbok, *Geometrisk utforming av veg- og gatekryss*. Krav til siktlinjer er regulert som hensynssoner og det er i rekkefølgebestemmelsene gitt som krav at siktsoner, veg- og kryssløsninger skal være utført før det gis ferdigattest for bebyggelsen.

Solforhold/utsikt.

Noen av naboene vil få noe reduksjon i utsikt og solforhold. Dette er vurdert i planbeskrivelsen og det er utarbeidet illustrasjoner som viser dette. Dette var også tema i informasjonsmøtet som ble avholdt. Det er også utarbeidet en solstudie for området. Denne er vedlagt plandokumentene og vurdert i planbeskrivelsen.

Bruk av friarealer

Nærområdet vil miste en del av friområdet. Det er utført en registrering og analyse av tilgjengelige regulerte arealer i nærområdet. Analysen viser område har flere områder i umiddelbar nærhet, uberørte friområder, nærmiljøanlegg knyttet til skole og barnehage, lekeplasser og større turområder med turstier og lys-løyper.

Adkomst og veistandard.

Planlegger er klar over standarden på veger, med dårlig dekke, drenering og manglende belysning. I samtaler med utbygger Norbolig AS er det en selvfølgelighet at dette skal utbedres ved godkjenning av tiltaket. Mye av dette kan ikke reguleres i bestemmelsene, men må komme som et krav i en utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunal myndighet. Krav om utbyggingsavtale er regulert som rekkefølgekrav i bestemmelsene.

4.3 Informasjonsmøte.

I oppstartsmøtet med kommunen og i oppstartsmeldingen ble det opplyst at det skulle avholdes et informasjonsmøte før planen ble sendt til 1.gangs behandling

Det ble avholdt informasjonsmøte for direkte berørte. Møtet ble avholdt i Norbolig AS sine kontorer 22. mai 2019. Møtet ble innkalt pr brev. I tillegg til planlegger, utbygger og berørte naboer var Vikna kommune representert.

I møtet ble prosjektet presentert med nåværende situasjon og modellert situasjon etter tiltaket. Det ble også presentert utsikter beregnet i 3D modeller fra gitte plasseringer fra de nærmeste boligene.



I møtet ble det bla. Diskutert utsikt, solforhold og plass til vegtrafikk, parkering.

I møtet ble det også bedt om videre visualisering av parkerings-/og veisituasjon. Dette ble ettersendt til de enkelte møtedeltagerne (se vedlegg

Presentasjon_Informasjonsmøte.pdf)

Med bakgrunn i spørsmålene fra møtet er det også utarbeidet en solstudie for området. Denne viser sol og skyggeforhold hver time for sommer-/vintersolverv og høst-/vårjevndøgn.

Eksempler fra presentasjon av modellert utsikt med planlagt tiltak under.





4.4 Barns medvirkning.

Barns medvirkning blir hensyntatt gjennom kommunale utvalg og funksjoner. Det er ikke kommet innspill til oppstart av planarbeidet.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Hovedgrep og bærende idé med løsningsforslaget

Hovedformålet for planen er å legge til rette for flere boliger/ fortetning er av området med boliger med høy utnyttelsesgrad.

5.2 Arealtabell reguleringsformål:

Reguleringsformål	Sum m2
Annen veggrunn - tekniske anlegg	289
Boligbebyggelse	374
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1678
Naturområde - grønnstruktur	1080
Veg	609
Sum planområde	4029

5.3 Veisystemer, veityper og standard

Det er ikke planlagt nye veger i planforslaget. Eksisterende veger og kryss er utvidet og forbedret i henhold til gjeldende vegstandard. Det er beregnet frisktlinjer og frisktsoner.

5.4 Parkering

Det kan parkeres på egne tomter, garasjer eller carport.

5.5 Universell utforming

Universell utforming er vurdert i alle reguleringsområdene.

Vurdering av universell utforming er et krav i utarbeidelse av utomhusplan og skal vurderes i alle byggesøknadene.

5.6 Støy

Området ligger i hovedsak skjult for støy. Det finnes ikke andre støykilder i nærheten. Støy i anleggsperioden er behandlet i punkt 3.4 og regulert i bestemmelsene.

5.7 Grønnstruktur.

Dette er behandlet i punkt 3.1 friområder og rekreasjon.

6 Rikspolitiske retningslinjer

6.1 Forslaget sett i forhold til ”Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging”

Planforslaget er i tråd med strategier og tiltak i ATPH for utbygging. Planen med arealbruk og formål er vurdert i forhold til, transportsoner, grøntstruktur, tap av naturområder, landbruksområder, biologisk mangfold og virkning på estetiske kvaliteter og for friluftsliv. Planen legger til rette for at dagens bruk av området kan opprettholdes i en noe mindre skala. Restområdet kan videreutvikles

som et område for fritid og rekreasjon uten vesentlig innvirkning på naturområder, landbruksområder og biologisk mangfold.

6.2 Forslaget sett i forhold til ”Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen”

Området innehar lekearealer som er store nok, gir ulike muligheter for aktivitet og som kan brukes av ulike aldersgrupper hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

7 Konsekvenser av planforslaget

7.1 ROS-analyse

Det er gjennomført en ROS-analyse.

- Oppsummerende matrise for risikovurdering med hendelsesnummer

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig			7B		
2. Mindre sannsynlig			47,48		
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: ”Billige” tiltak gjennomføres

7.2 Kommentar til hendelser i ROS

Hendelse 7B - Vær, vindeksponering.

Området ligger i en vindutsatt kommune og det tas høyde for dette. Tiltak i forhold til gjeldende regelverk

Hendelse 47 - Ulykke i av-/ påkjørsler

Dagens kryss innenfor planområdet er delvis uoversiktlige, vegene er smale og av dårlig kvalitet.

Tiltak: I planforslagene er kryss og veger utbedret i henhold til Statens vegvesens håndbok, *Geometrisk utforming av veg- og gatekryss*. Krav til siktlinjer er regulert som hensynssoner og det er i rekkefølgebestemmelsene gitt som krav at siktsoner, veg- og kryssløsninger skal være utført før det gis ferdigattest for bebyggelsen.

Hendelse 48 - Ulykke med gående/ syklende.

Området Myrvegen/Skolevegen/Bakkegata, sør for reguleringsområde, har dårlig dekning med gang/sykkelveg mot sentrum av Rørvik. For en sikrere ferdsel for syklende og gående må de myke trafikantene ta ibruk område øst for reguleringsområdet; via Omkjøringsvegen/Engasvegen, ellermot vest; via opparbeidet gang/sykkelveg gjennom skoleområde/idrettsanlegg til Ingeborg Østnes gate. (se kart under)



Data ang fortau, gang og sykkelveg (gul farge) er hentet fra fkb-data for Vikna kommune.

Sikkerheten som skoleveg er noe bedre. Imidlertid er det noe trafikk som må skje via myrvegen samt kryssing av Skolegata. Kryssing av Skolegata skjer over opphøyd gangfelt.

Tiltak som bør vurderes er gatebelysning av trase Myrvegen/skoleområde samt deler av Skolegata. I reguleringsområdet er gatebelysning en del av avtalen ved forhandlingene i utbyggingsavtalen.

7.3 100- metersbeltet

Bebyggelsen ligger utenfor 100-metersbeltet.

7.4 Jordvern

Planforslaget berører ikke jordbruksareal.

7.5 Avfallshåndtering, vann og avløp

Renovasjonsordning med gjeldende ordninger for kommunal renovasjon.

7.6 Kulturminner.

Det er ikke mottatt innspill/tilbakemeldinger fra fylkeskommunens kulturminneavdeling.

I følge kulturminnebasen er det ikke registrert kulturminner innenfor eller i nærheten av planområdet. I tilbakemeldinger fra naboer er det nevnt at det finnes en kanonstilling fra 2. verdenskrig i området og at mulighetene for gamle tufter var tilstede. Dette er ikke vurdert.

Kulturvern er regulert i bestemmelsene.

8 Gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring

Utbygging av Boligområde BKS vil bli iverksatt så snart reguleringsplanen er godkjent.