

FORSLAGSSTILLAR:
HORNINDAL KOMMUNE

PLANOMTALE - FORSLAG TIL OMRÅ DEREGULER N:
GRODÅ SENTRUM

REVIDERT 20.11.2015. DATO:22.10.2015

Innhald

1	INNLEIING	6
2	BAKGRUNN	6
2.1	Målet med planen.....	6
2.2	Forslagsstillar, plankonsulent, eigartilhøve	6
2.3	Tidlegare vedtak i saka.....	6
2.4	Utbyggingsavtalar	6
2.5	Krav om konsekvensutgreiing.....	7
3	PLANPROSESSEN.....	7
3.1	Medverknadsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram	7
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSAR.....	7
4.1	Overordna planar.....	7
4.1.1	Statlege planretningslinjer/rammer/føringar.....	7
4.1.2	Fylkeskommunale planar.....	7
4.1.3	Arealdelen til kommuneplanen, evt. kommunedelplanar.....	7
4.2	Gjeldande reguleringsplanar.....	8
4.3	Tilgrensande planar	8
4.4	Temaplanar	8
5	OMTALE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE TILHØVE.....	9
5.1	Lokalisering	9
5.1.1	Lokalisering.....	9
5.1.2	Avgrensing og størrelse på planområdet	9
5.2	Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk.....	10
5.3	Landskap og Grodås sin karakter	10
5.4	Kulturminne og kulturmiljø.....	10
5.5	Naturverdiar	11
5.6	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde, born og unge sine interesser.....	13
5.7	Trafikktilhøve	14
5.8	Sosial infrastruktur.....	14
5.8.1	Skulekapasitet	14
5.8.2	Bornehagedekning.....	15
5.8.3	Anna	15
5.9	Universell tilgjengelegheit	15

5.10	Teknisk infrastruktur	15
5.10.1	Vatn og avløp	15
5.10.2	Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m	15
5.10.3	Renovasjon	15
5.11	Grunnforhold	15
5.11.1	Stabilitetsforhold	15
5.11.2	Leidningar	16
5.12	Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)	16
5.12.1	Flaum	16
5.12.2	Radon	16
5.12.3	Støy	16
5.12.4	Kulturminne	17
5.12.5	Skred	17
5.13	Privatrettslege bindingar	17
5.14	Analyser/utgreiingar	17
6	KONSEKVENSGREIING	18
7	OMTALE AV PLANFRAMLEGGET	18
7.1	Reguleringsformål	18
7.2	Bygge- og anleggsføremål	19
7.2.1	Frittliggende småhus – BF1-14	19
7.2.2	Konsentrerte småhus BK 1- BK 10	20
7.2.3	Offentlege institusjonar – o_M1 og o_Is1	20
7.2.4	Tenesteyting – o_T1	20
7.2.5	Hotell/overnatting - H1	20
7.2.6	Beverting/bustad(B/B1)	20
7.2.7	Bensinstasjon – BS/V	20
7.2.8	Bustad/næring B/N1	21
7.2.9	Bustad/forretning/kontor - B/F/K 1-14	21
7.2.10	Bustad/tenesteyting – B/T 1-3	22
7.2.11	Forretning/Kontor/tenesteyting – F/K/T1	22
7.2.12	Bustad/Servering/forsamlingshus - B/S/Fo	22
7.2.13	Vass- og avlaupsanlegg o_V/A 1-3	22
7.2.14	Energianlegg	22
7.2.15	Leikeplass – o_Leik1	22
7.2.16	Nærmiljøanlegg – o_Nm1 og o_Nm2	22

7.3	Boligmiljø/bokvalitet.....	22
7.3.1	Bebyggelsen si plassering og utforming	22
7.3.2	Fordeling av leiligheter og hustypar	23
7.3.3	Antall arbeidsplassar, antall m2 næringsareal	23
7.3.4	Universell utforming av bygg.....	23
7.3.5	Kvalitet på og utforming av uterom	23
7.3.6	Støytiltak.....	23
7.3.7	Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelsar.....	23
7.3.8	Energiløysing	24
7.4	Uteopphaldsareal, grønstruktur, vatn og vassdrag	24
7.4.1	Privat og felles uteopphaldsareal	24
7.4.2	Grønstruktur	24
7.4.3	Turvegar og strandpromenade.....	26
7.4.4	Vatn og vassdrag	26
7.5	Born og unge.....	26
7.6	Parkering.....	27
7.6.1	Antall parkeringsplassar – maksimum og minimumstal.....	27
7.6.2	Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg	27
7.7	Trafikk- og samferdsle.....	28
7.7.1	Overordna vegnett	28
7.7.2	Lokalt vegnett	28
7.7.4	Tilgjengelegheit for gåande og syklende	29
7.7.5	Kollektivtilbod.....	29
7.7.6	Kai	29
7.7.7	Krav til samtidig opparbeiding.....	29
7.8	Tilknytning til infrastruktur	29
7.8.1	Plan for vatn og avløp samt tilknytning til offentleg nett.....	29
7.8.2	Tilknytning til fjernvarmeanlegg.....	29
7.8.3	Avfallshandtering/miljøstasjon.....	29
7.9	Planlagde offentlege anlegg	29
7.10	Gjennomføring.....	30
7.11	Universell utforming	30
7.11.1	Beskrivelse av krav	30
7.11.2	Beskrivelse av korleis universell tilgjengelegheit skal løysast	30
7.12	Skog- og landbruksaktivitet	30

7.13	Kulturminne	30
7.14	Sosial infrastruktur	30
7.15	Avbøtande tiltak/løysingar ROS	31
7.15.1	Flaum	31
7.15.2	Radon	31
7.15.3	Støy	31
7.15.4	Kulturminne	31
7.15.5	Skred	31
7.16	Omsynssoner og bestemmelsesområde	32
7.16.1	Sikringssoner	32
7.16.2	Faresoner	32
7.16.3	Særlege omsyn	32
7.16.4	Bestemmelsesområde	32
7.17	Rekkefølgebestemmelsar	32
8	Verknader/konsekvensar av planframlegget	33
8.1	Overordna planar	33
8.2	Landskap, staden sin karakter og estetikk	33
8.3	Konsekvensar for naboar	33
8.4	Kulturminne og kulturmiljø	33
8.5	Naturverdi og naturmangfald	33
8.6	Uteområde, rekreasjonsinteresser og born og unge sine interesser	34
8.7	Trafikktilhøve	34
8.7.1	Vegtilhøve	34
8.7.2	Trafikkauke/-reduksjon	34
8.7.3	Kollektivtilbod	34
8.8	Sosial infrastruktur	34
8.9	Universell tilgjengelegheit	34
8.10	Energibehov – energiforbruk	34
8.11	ROS	34
8.11.1	Rasfare	34
8.11.2	Flaumfare	34
8.11.3	Støy	35
8.11.4	Radon	35
8.11.5	Kulturminne	35
8.12	Teknisk infrastruktur	35

8.12.1	Vatn og avløp	35
8.12.2	Trafo	35
8.12.3	Anna	35
8.13	Jordressursar/landbruk.....	35
8.14	Konsekvensar for næringsinteresser	35
8.15	Økonomiske konsekvensar for kommunen	35
8.16	Interessemotsetnader	35
8.17	Avveging av verknader	36

1 INNLEIING

Grodås er tettstad og administrasjonssenter i Hornindal kommune, og har i løpet av siste 5 – 6 år hatt ei rivande utvikling. Det er m.a. bygt meir enn 25 nye bueiningar og nytt helsehus, og i dag vert det arbeidd med planar for utviding av Hornindal omsorgssenter.

I 2014 gjorde regjeringa vedtak om at framtidig E39 skal gå gjennom Hornindal, og i mai 2015 starta arbeidet med planprogram for strekninga Skei – Grodås opp. I dag ligg ca. 750 m av europavegen innafor planområdet, men om framtidig europaveg kjem til å gå gjennom sentrumsområdet vil tidlegast bli klarlagt ved kommunestyret si godkjenning av planprogram og kommunedelplan for E39. Det heftar såleis uvisse til kva status noverande hovudgate får i framtida, og av den grunn er det ikkje lagt inn andre krav til vegbreidde, byggjegrænse, støy og avkøyrlesanering enn det som ligg i reguleringsplanen av 1997.

Også kommunereforma vil kunne påverke utforminga og utviklinga på Grodås, men så lenge det er uklart korleis ein evt. storkommune vil sjå ut er det heller ikkje grunnlag for å omregulere eller omdisponere nokon av dei offentlege areala i sentrum.

2 BAKGRUNN

2.1 Målet med planen

Føremålet med planarbeidet er i hovudsak å fornye gjeldande reguleringsplan, innarbeide enkelte endringar slik at planen vert meir i samsvar med dagens bruk og ønske om bruk av areal, samt å leggje til rette for nye forretnings- og bustadområde i Grodås sentrum. Alt i samsvar med kommuneplanen sin arealdel. Det er ikkje lagt opp til endring av hovudvegen gjennom sentrum.

2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigartilhøve

Område:	Grodås sentrum
Adresse:	
Gnr./ bnr. :	
Grunneigar:	
Forslagsstillar:	Hornindal kommune
Plankonsulent:	Per Mulvik AS
Gjeldande planstatus:	Reguleringsplan av 1997. Kommuneplan av 2004

2.3 Tidlegare vedtak i saka

Gjeldande reguleringsplan er frå 1997, og ved fleire høve har det vore annonsert oppstart av planarbeidet.

2.4 Utbyggingsavtalar

Dersom det er aktuelt at private opparbeider heile eller delar av område som er regulert til utbygging vil det vere behov for utbyggingsavtalar ved kommunal overtaking av anlegg og infrastruktur.

2.5 Krav om konsekvensutgreiing

Det vart varsla oppstart av arbeid med reguleringsplanen i medhald av plan- og bygningslova av 1985, og etter denne lova var det ikkje krav om konsekvensutgreiing. Planforslaget vart ikkje lagt ut til offentlig ettersyn før den nye plan- og bygningsloven trådde i kraft, og det er såleis denne som er gjeldande for planarbeidet. Planforslaget er i tråd med overordna plan, kommuneplanen sin arealdel frå 2004, og forslagsstillar har difor konkludert med at det ikkje er krav om konsekvensutgreiing av planarbeidet. Reguleringsplanen for Grodås m.m. var også tema på møte i Planforum Sogn og Fjordane den 05.11.2008, og der vart det konkludert med trong for ROS-analyse og oppmoding om utvida tettstadanalyse – som grunnlag for planarbeidet.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medverknadsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Kunngjering om oppstart vart første gong varsla etter *PBL av 1985*, §27-1 nr.1 med annonse i «Fjordingen» og brev til høyringspartar datert 11.04.2008. I november 2008 var reguleringsplanen for Grodås tema i Planforum Sogn og Fjordane. Planlegginga har m.a. på grunn av ressursmangel i kommunen og usikkerheit om overordna vegsystem strekt seg over lang tid, og januar 2013 vart oppstart av planarbeidet varsle på nytt. Jf. *PBL av 2008* §12-8.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGEL SAR

4.1 Overordna planar

4.1.1 Statlege planretningsliner/rammer/føringar

RPR for verna vassdrag
 RPR for samordna areal- og transportplanlegging
 RPR for born og unges oppvekstmiljø
 RPR for universell utforming

4.1.2 Fylkeskommunale planar

4.1.3 Arealdelen til kommuneplanen, evt. kommunedelplanar

Planområdet ligg innafor A1 og B17 i kommuneplanen sin arealdel godkjent 25.03.2004. A1 er sentrumsføremål, og eksisterande reguleringsplan skal vere gjeldande. B17 er nytt framtidig bustadområde med krav om reguleringsplan.



Utsnitt av arealdelen til kommuneplanen

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Reguleringsplan for Grodås sentrum, 26.06.1997, planID19970001. Denne planen vert erstatta av planframlegget.

4.3 Tilgrensande planar

- Reguleringsplan for Rabbane bustadfelt, 15.10.1998, planID19980002
- Reguleringsplan for Kyrkjornsbakkane bustadfelt, 24.04.1986, planID19860001
- Reguleringsplan for Ytrehorn, 13.12.2007, planID20070002
- Reguleringsplan for E39 Grodås-Lødemel, 18.10.2012, planID20100003
- Reguleringsplan for Nyland bustadfelt, 12.07.1976, planID19760001



Tilgrensande reguleringsplanar

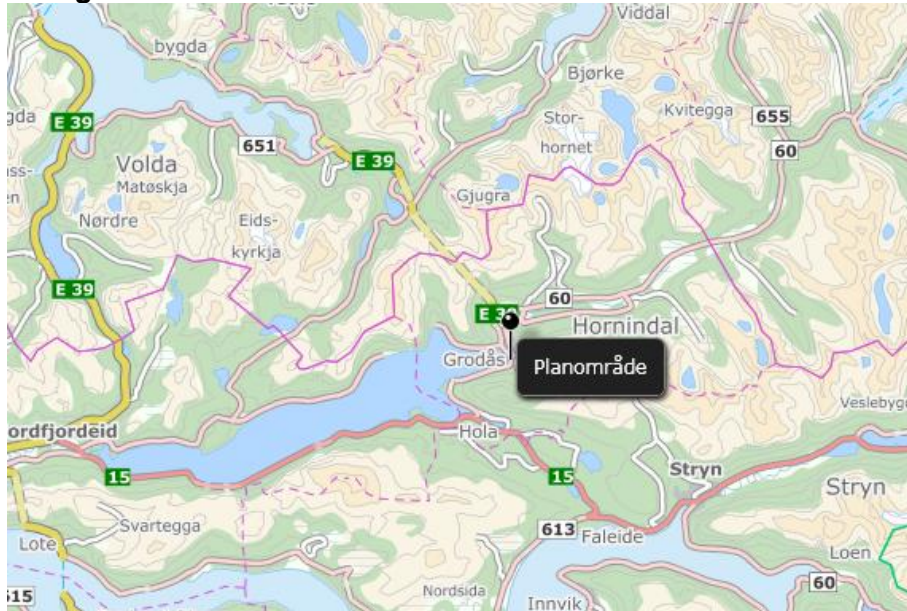
4.4 Temaplanar

Det er utarbeidd stadanalyse som skal ligge til grunn for planarbeidet.

5 OMTALE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE TILHØVE

5.1 Lokalisering

5.1.1 Lokalisering



Figur 1 Oversiktskart

5.1.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet er på om lag 265,4 daa og avgrensa mot Lidavegen og Nylandfeltet i aust, mot Storelva og Horndøla i nord og mot Vikaelva i sør. I vest er det også teke med areal i Hornindalsvatnet.



Figur 2 Planområdet

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

Sjølv om Grodås sentrum har relativt få bygningar, finn ein både, forretningsbygg, kontorbygg, hotell, bensinstasjon og bustadhus, eller ein kombinasjon av desse innafor tettstaden sine grenser. E39 går gjennom Grodås, og nærområda er prega av opne dyrka flater nord- og sør for sentrum, mens Hornindalsvatnet dannar avgrensing mot vest.



Figur 3 Grodås med nærområde

5.3 Landskap og Grodås sin karakter

I sentrumskjernen finn ein fleire eldre identitetsskapande bygningar med fasade tett inntil hovudgata. Nyare bygg ligg noko meir tilbaketrekt med større bygningsvolum. Dei tradisjonelle bygga har mellom 2,5 og 3,5 etasjar.

Grodås ligg i enden av Hornindalsvatnet – med landskapet som ein typisk fjordbotn. Mot aust og sør er det bratte dalsider.

Grodås har gode sol-tilhøve i sommarhalåret, utan spesielle klimatiske utfordringar.

5.4 Kulturminne og kulturmiljø

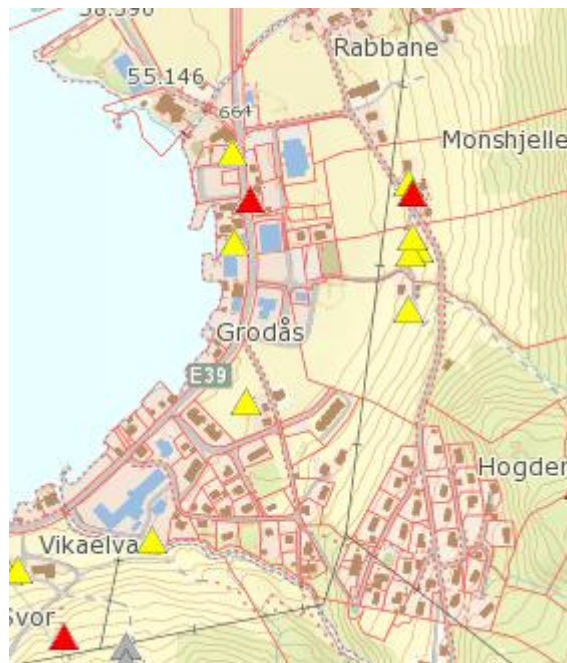
Både i 2004 og 2011 vart det gjennomført arkeologiske granskingar i deler av Grodås sentrum – i samband med gjennomføring av konkrete utbyggingstiltak. Det første knyter seg til aktivitetsskapsplanen – like ved aust for parkeringsplassen midt i sentrum, mens det andre omfattar utbygging av rekkjehus på Ospesletta og tilgrensande område. På ingen av plassane vart det påvist automatisk freda kulturminne, men registreringane i 2004 har følgjande oppsummering/samanfatting:

Sammenfatning

Kulturarvdelinga gjennomførte 23-24 august 2014, ei arkeologisk registrering i område FR9 av Hornindal sentrum som var avsett til bevaring i reguleringsplan fra 1997. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne ved registringa. Det vart ikkje dokumentert nokon steinbelle i området, mass i at gjaerene var lagt ganske tett. Årsaka til dette viste seg i samtale med grunneigar (Lillesta) å vere at bun i kontakt med kommunen hadde meint eit anna område lenger nordaust på byen. Dette området ligg utanfor området for reguleringsplanen frå 1997 og er i dag nytta som slåttmark. I dette området (gbar 206/8) kjente han til andå ei helle. Det er all grunn til å tru at det ber er lokalisert fleire flatmarksgraver frå jernalderen.

Sjølv om det ikkje vart påvist nokon helle i området er det likevel verdt å leggje merke til at det vart registrert fleire stukkje flint i gjuat 3 og 4. Truleg er desse flinstykkja restar etter ein boplass i området frå steinalderen som er spreidd ut over eit større område ved lengre tids jordbruksaktivitet. At ein finn restar etter steinalder så langt inne i fjordane bør ikkje overraskje nokon, då det er både gode jakt og fiske ressurser her. Likevel er det relativt sjeldan at det vort gjort slike funn i desse områda og såleis var registreringa av stor fagleg betydning.

Det er altså ikkje registrert automatisk freda kulturminne innafor planområdet, men det ligg fleire SEFRAK-registrerte bygg i Grodås sentrum. Grodåsheimen og den eldste delen av Räftevolds Hotel er av desse.



Figur 4 SEFRAK-registrerte bygg, Miljøstatus.no

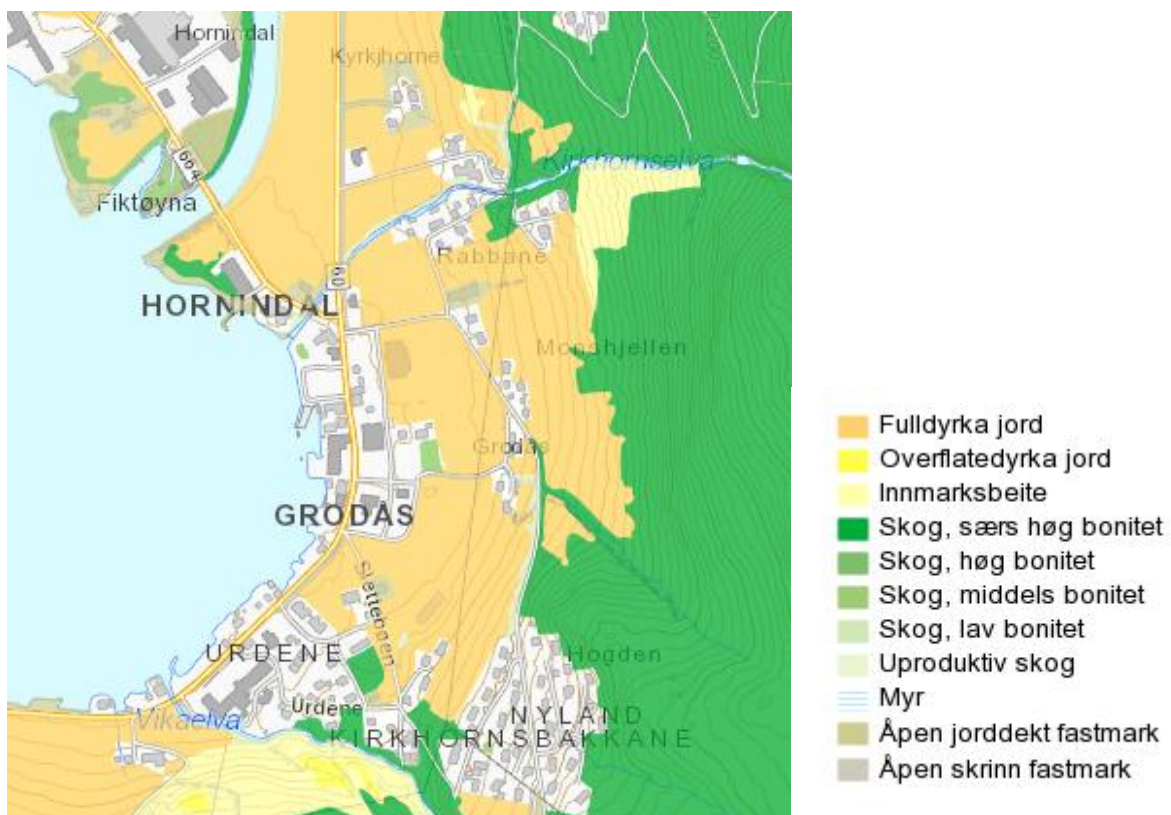
5.5 Naturverdiar

Oppslag i Naturbase viser at det er registrert funn av Storspove og Gråttrost nord i planområdet. Begge er på den norske raudlista, og storspove er registrert som nær trua art. Gråttrost er registrert som livskraftig. Det er ikkje registrert utvalde naturtyper eller verneområde innafor eller inntil planområdet.



Figur 5 Utsnitt fra Naturbase

Hornindalsvassdraget er varig verna vassdrag etter Verneplan I, men strandsona er i stor grad alt utbygt og påverka av tidlegare tiltak. Ut over dette er mesteparten av ikkje utbygt areal registrert som fulldyrka jord, og har verdi som jordbruksareal.



Figur 6 Arealressursar N5

5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde, born og unge sine interesser

I stadanalysen for Grodås frå 2010 er randsonene knytt til Hornindalsvatnet og dei tre elvane vurdert som dei viktigaste biologiske grønstrukturområda. Elles er parkområdet og badeplassen rundt og ved kommunehuset eit viktig rekreasjonsområde, og badeplassen er svært populær sommartida. Aust for den sentrale parkeringsplassen i sentrum er det opparbeidd aktivitetsområde, men dette er så langt lite brukt. Elles vert den «gamle Cooptomta» nytta til ulike aktivitetar.



Figur 7 Illustrasjon frå Stadanalyse Grodås 2010 utarbeidd av Asplan Viak

I fylkesatlas er områda på begge sider av Kyrkjehonselva registrert som lokalt viktige friluftsområde.



Figur 8 Lokalt viktige friluftsområde(Fylkesatlas)

5.7 Trafikktilhøve

Innafor planområdet er det både kommunale vegar, fylkesveg og europaveg. E39 går langs ein nord- sørgåande akse gjennom heile Grodås, og Fv664 - til Ytrehorn/ Otterdal/ Gausemel tek av frå E39 i nordre del av planområdet. Etter opninga av Kvivsvegen (E39) har trafikken gjennom Grodås auka mykje, særleg tungtrafikken. Dette har resultert i at årssdøgntrafikken (ÅDT) i 2014 ligg på 2900 køyrety. Noko av dette knyter seg til lokaltrafikk i sentrum og til trafikk til og frå fylkesvegen.

Som ledd i opparbeiding av miljøgata (i dag E39) vart det etablert ulike tiltak for å betre trafikkmiljøet på Grodås, m.a. ved å «stramme opp» sjølve gateløpet. Det vart også etablert fartshumpar, men desse vart noko «mjuke» i forma – og har ikkje hatt forventna fartsreducerande effekt. Det er ikkje registrert ulykkespunkt på vegane i planområdet, men høg fart - særleg på sein kveldstid, og mange avkøyrslar og kryss til bustad- og forretningsområde er utfordrande for trafikkmiljøet i sentrum.

Det er etablert gang-/sykkelveg og/eller fortau langs E39 nordfrå - fram til Svormuseet.

Det er busshaldeplass sentralt i sentrum.

5.8 Sosial infrastruktur

5.8.1 Skulekapasitet

Hornindal kommune har ein borne- og ungdomsskule. Skulen ligg i gangavstand, om lag 1 km frå Grodås sentrum. Elevtalet har gått noko ned siste åra, og skulen har difor kapasitet til auke i elevtalet.

5.8.2 Bornehagedekning

Det er full bornehagedekning i kommunen. Næraste bornehage ligg om lag 1,5 km frå Grodås sentrum.

5.8.3 Anna

Dei fleste offentlege og private servicetilboda er lokalisert på Grodås eller på Ytrehorn, som ligg like ved. Honndalshallen er kommunen si storstove ligg ved skulen, og nærliggjande område er det både kunstgrasbane og friidrettsanlegg.

5.9 Universell tilgjengelegheit

I Grodås sentrum er både eldre og nyare publikumsbygg, og av desse er dei nye bygga tilrettelagt etter krav til universell utforming.

5.10 Teknisk infrastruktur

5.10.1 Vatn og avløp

Grodås vassverk dekkjer området frå Svør i sør – til Løvdøen og Ytrehorn i nord og vest, og har i dag ca. 230 abonnentar. Anlegget er nyleg bygt ut med nytt magasin og nye sjølvfalls- og pumpeleidningar til/ frå Ytrehorn. Avløpsreinseanlegget på Ytrehorn var opphavleg dimensjonert for å reinse avløpsvatn frå sentrumskjernen og industriområdet på Ytrehorn, men i 2011 vart også skulen og bustadfeltet i Kyrkjehornsbakkane knytt til dette anlegget. I dag vert det arbeidd med planar for utviding av reinseanlegget (RA1), slik at alt avløpsvatn frå nye abonnentar på strekninga Ytrehorn – Gausemel, og alle abonnentar som i dag er knytt til reinseanlegget på Gausemel (RA3) kan førast til reinseanlegget på Ytrehorn.

5.10.2 Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

Planområdet ligg ikkje i konsesjonsområde for fjernvarme.

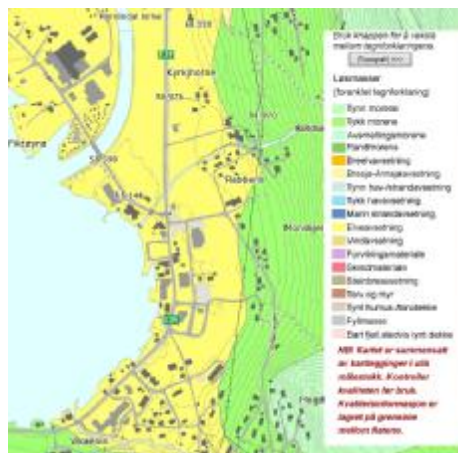
5.10.3 Renovasjon

Det er etablert renovasjonsordning både for private hushaldningar og for næringsdrivande.

5.11 Grunnforhold

5.11.1 Stabilitetsforhold

Store deler av planområdet ligg på elveavsetningar, men i bakkane opp mot Lidavegen er det tjukk morene.



Figur 9 Lausmasser(NGU)

5.11.2 Leidningar

Hovudleidningar for vatn, avløp og overvatn er bygt ut innafor store deler av planområdet. Mindre bekkefar er stadvis opne – stadvis lukka, og i overgangen mellom opne og lukka bekkefar er det sett ned rister. Desse ristene er viktige kontrollpunkt, særleg ved varsel om flaum.

Innafor heile planområdet har kommunen gjennom fleire år praktisert – og sett krav om bruk av jordkabel for framføring av el-, tele- og fiber.

Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

Oppstart av planarbeidet vart varsla etter plan- og bygningslova av 1985, utan krav til konsekvensutgreiing. Planen vert likevel handsama etter dei retningslinjer som gjeld i dag, men då planutkastet er i tråd med arealdelen til kommuneplanen for Hornindal (2004) vert reguleringsplanen lagt fram for politisk handsaming utan omfattande konsekvensutgreiing. Jf. referat frå møte i Planforum Sogn og Fjordane (2008) der det vart konkludert med trong for ROS-analyse og utvida tettstadanalyse. Desse analysane er utarbeidd, og følgjer saka.

5.12 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Det er utarbeidd flaumsonekart og risiko- og sårbarheitsanalyse for Grodås, og analysen viser m.a. at deler av sentrum kan vere utsett for flaum, flaumskred og høg vasstand i Hornindalsvatnet.

I tillegg til flaumproblematikken viser ROS-analysen for Grodås (2010) at enkelte bygningar ligg i «tiltakssona» for støy frå Fv 60/ E39, og at det bør gjennomførast målingar av radongass i aktuelle byggeområde.

Rapporten konkluderer også med «*at det enno er stort potensiale for funn av kulturminne i Grodås sentrum.*»

5.12.1 Flaum

I tillegg til flaum representerer flaumskred i Vikaelva og Kyrkjhornselva ei potensiell fare. I rapporten om skredfarekartlegging i Hornindal (2015) er det likevel ikkje vurdert sikringstiltak mot flaum i desse elvane, men kommunen har tidlegare bede Norges Vassdrags- og energidirektorat NVE om å planleggje/ revidere tidlegare planar for slike tiltak både i Vikaelva og Kyrkjhornselva. I nedbørsrike periodar kombinert med snøsmelting veks vasstanden svært raskt i begge desse elvane, og det etablerte flaumvernet blir utsett for sterke krefter. Særleg merkbar er dette langs Vikaelva der transport av stor stein og vatnet sin eroderande effekt har ført til skade på forbygginga. For å tilfredsstille teknisk forskrift (TEK10) sine krav til tryggleik – for vidare utbygging i dei definerte omsynssone må det etablerast (betre) flaumvern - både langs Kyrkjhornselva og langs Vikaelva. Flaumverna må også «ta høgde» for evt. flaumskred. Jf. NVE sin rapport: *Skredfarekartlegging i Hornindal kommune*.

5.12.2 Radon

ROS-analysen tilrår målingar av radongass. Om dette er naudsynt må vurderast opp mot TEK10 sine generelle krav om at alle nye bygningar skal ha radonsperre. Jf. TEK10 § 13-5.

5.12.3 Støy

Berekningar gjort i samband med ROS-analysen viser at enkelte bebuarar er meir utsett for trafikkestøy - som følgje av auka årsdøgn-trafikk (ÅDT) gjennom tettstaden. Det vert konkludert med at det bør undersøkjast om desse har krav på støyreducerande tiltak.

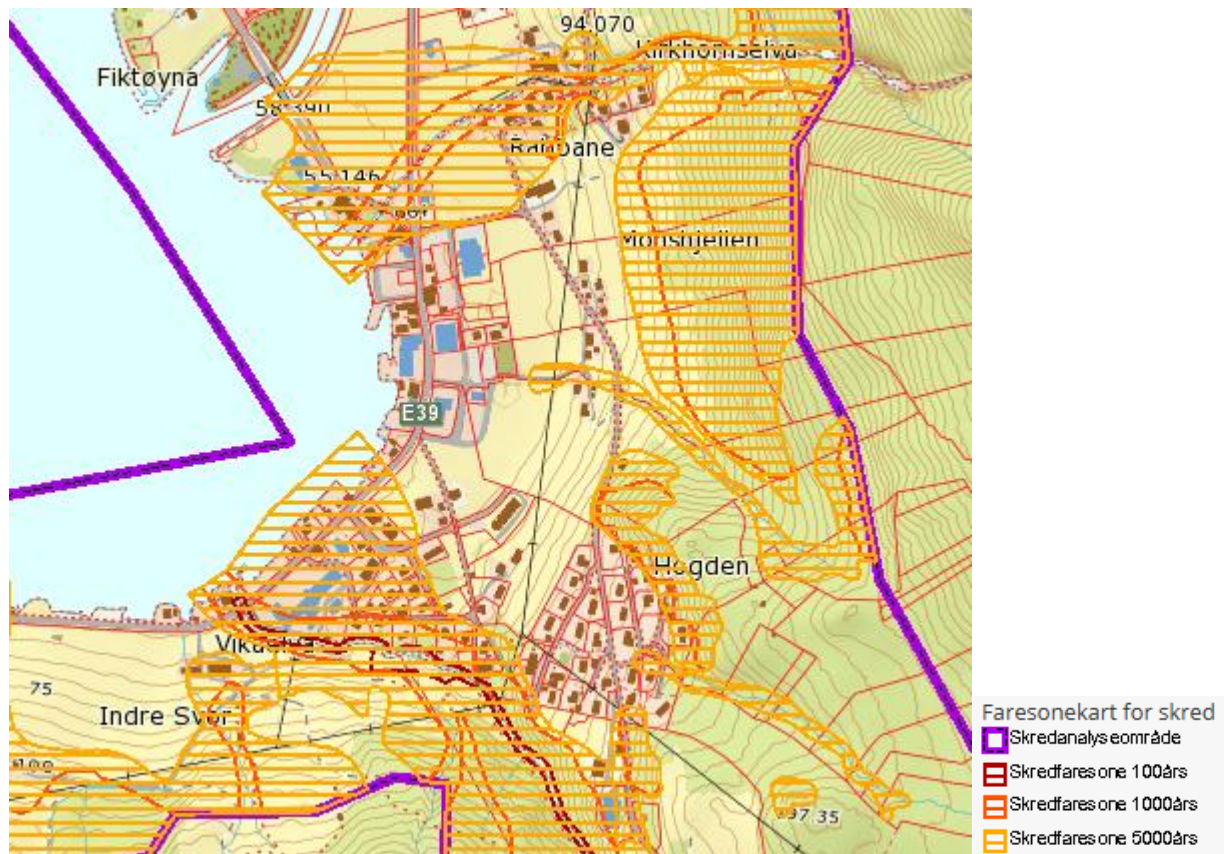
5.12.4 Kulturminne

ROS-analysen konkluderer med at det er stort potensiale for funn av kulturminne i Grodås sentrum og at nye tiltak og endringar kan øydelegge verdifulle objekt og funnstader. Sjå elles pkt. 5.4.

5.12.5 Skred

I NVE sine siste faresonekart for skred viser at det er nominell sannsyn for skred på 1/100, 1/1000 og 1/5000 (http://publikasjoner.nve.no/rapport/2015/rapport2015_24.pdf). Det er fare for snø-, sørpe-, stein-, jord og flaumskred som er kartlagt. Innafor planområdet viser faresonekart at skredfare er knytt til areala kring elveløpa.

NVE konkluderer med at utløpa frå Vikaelva og Kyrkhornselva er forholdsvis dårleg sikra og at det er fare for at elvene kan ta nye løp i situasjonar med stor sedimenttransport.



Figur 10 Faresonekart for skred(NVE)

5.13 Privatrettslege bindingar

Det meste av arealet innafor planområdet er i privat eige.

5.14 Analyser/utgreiingar

I tillegg til ROS-analyse er det også utarbeidd Stadanalyse for Grodås. Begge analysane er lagt til grunn for arbeidet med reguleringsplanen.

6 KONSEKVENSGREIING

Reguleringsplanen vart starta opp i medhald av plan- og bygningslova frå 1985 og det var såleis ikkje krav om konsekvensutgreiing.

7 OMTALE AV PLANFRAMLEGGET

Planforslaget er i stor grad ei vidareføring av eksisterande reguleringsplan, mens dei «nyregulerte» områda er avsett til bustadbygging, enten som «reine» bustadfelt – eller i kombinasjon med forretning og kontor. Alt i samsvar med kommuneplanen sin arealdel frå 2004. Då det er uvisse om hovudgata sin framtidige status er det ikkje lagt inn andre krav til byggjegrænse, støy og avkøyrlesanering enn det som ligg i reguleringsplanen av 1997. Jf. etablering av miljøgata ved årstusenskiiftet .

7.1 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (daa)
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	2,1
Bustad/forretning/kontor (14)	46,6
Bustad/tenesteyting (3)	5,2
Bustader-frittliggjande-småhus (14)	41,6
Bustader-konsentrert-småhus (10)	21,6
Energianlegg	0,1
Forretning/kontor/tenesteyting	0,3
Hotell/overnatting	2,8
Institusjon (2)	9,9
Kombinert byggje- og anleggsformål (3)	3,4
Leikeplass	1,3
Nærmiljøanlegg (2)	1,4
Offentleg eller privat tenesteyting	2,1
Vass- og avløpsanlegg (3)	0,2
Sum areal denne kategori:	138,5
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Annan veggrunn - grøntareal (21)	3,3
Annan veggrunn – teknisk anlegg (39)	9,3
Fortau (9)	2,3
Gang-/sykkelveg (12)	3,7
Gangveg/gangareal (3)	1,2
Gatetun/gågate (5)	2,7
Kai	0,2
Kollektivterminal	1,4
Køyreveg (29)	22,2
Parkeringsplassar (9)	6,8
Sum areal denne kategori:	53,2

§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur	Areal (daa)
Frrområde (16)	13,9
Grøntstruktur	2
Naturområde - grønnstruktur (2)	1,5
Park (2)	1,1
Turveg (5)	1
Sum areal denne kategori:	19,7
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift	Areal (daa)
Friluftsmål	6,6
Landbruksformål (2)	8,1
Sum areal denne kategori:	14,7
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Areal (daa)
Friluftsområde i sjø og vassdrag (4)	30,1
Hamneområde i sjø (4)	5,6
Naturområde i sjø og vassdrag (8)	3,4
Småbåthamn	0,2
Sum areal denne kategori:	39,3
Totalt alle kategorier:	265,4

7.2 Byggje- og anleggsføremål

I overkant av 140 daa er sett av til ulike byggje- og anleggsføremål. Dette er både areal som alt er utbygt, og areal for framtidig utbygging. Areal for leikeplass og nærmiljøanlegg inngår i desse områda.

7.2.1 Frittliggjande småhus – BF1-14

BF1, 11 og 13 er nye areal for bustadbygging. BF11 og BF13 er del av landbrukseigedomar der det meste av arealet er foreslått omdisponert til ulike utbyggingsformål. Områda er bratte og i seg sjølv lite egna til landbruksføremål. BF12 er utviding av B11 i eksisterande reguleringsplan og medfører også omdisponering av landbruksareal.

Innafor BF1-14 kan det byggjast frittliggjande småhus som einebustader, evt. med hybel/leilegheit, og tomannsbustader med tilhørende anlegg som bod, garasje m.v. Bustadane kan ha maksimal mønehøgde på inntil 9 m og maksimal gesimshøgde på inntil 7 m. Garasje kan først opp som tilbygg til bustadhuset eller som frittstående bygning.

Tomtene i BF1 skal ha tilkomst frå o_V15. Eksisterande bustadområde hadde tidlegare ei utnyttingsgrad på 25%, men etter endringar i plan- og bygningslova - med krav om at areal til naudsynt parkering skal vere med i utnyttingsgrada, vil det vere trong for å auka utnyttingsgrada. I planen er dette difor endra til %BYA = 30% - både i nye og eksisterande bustadområde.

7.2.2 Konsentrerte småhus BK 1- BK 10

Stadig fleire ynskjer å bu i mindre bustader, og i planen er det lagt til rette for konsentrert bustadbygging i bakkane mellom sentrumsområdet og Lidavegen/ Nylandfeltet.

BK1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 ligg i bakkane ovanfor sentrum, og her er det er opna for konsentrert bustadbygging - tomannsbustader, firmannsbustader, rekkjehus og andre fleirmannsbustader med tilhøyrande anlegg (bod, garasje m.v.). Garasje kan førast opp som tilbygg, som frittstående bygning eller i underetasjen. Det kan etablerast felles parkerings- og garasjeløysing. Terrassering av bygningar kan også vere aktuelt.

I reguleringsplanen av 1997 var mesteparten av område **BK10** regulert til einebustader. Ein mindre del var regulert til landbruksareal, men seinare har kommunen godkjent oppføring av fleirmannshusvære. Reguleringsføremålet er difor endra til konsentrerte småhus.

For BK-områda er det lagt opp til maksimal utnyttingsgrad %BYA på 40%. Det vil gje høve til gode uteopphaldsareal. For å sikre eigna uteareal for småborn - nær bustaden, er det krav om å «nærleikeplass» - minimum utstyrt med sittebenk og sandkasse.

7.2.3 Offentlege institusjonar – o_M1 og o_Is1

Området **o_Is1** er regulert til institusjon, og kan nyttast til offentleg sjuke- og aldersheim, inkl. helsesenter og garasjeanlegg. Området kan også nyttast til oppføring av omsorgsbustader – bygd som frittliggjande bygningar, eller som tilbygg til omsorgssenteret. Ev. tilbygg kan innehalde kontor- og møtelokale, revmatikarbad, diverse lagerlokale m.m. Maksimal utnyttingsgrad skal ikkje overstige 45 %BYA.

O_M1 skal nyttast til museum og tilhøyrande funksjonar. Tillate utbygd areal skal ikkje overstige 25%BYA.

7.2.4 Tenesteyting – o_T1

O_T1 er området kring kommunehuset Smia. Området kan nyttast til bygg for offentlege kontor, bibliotek og informasjonssenter. Uteareal skal ha parkmessig opparbeiding med god tilknytning til friområdet ved vatnet og elva. Det skal leggjast vekt på å ta vare på eksisterande vegetasjon. Området har ei utnyttingsgrad på %BYA = 45%. Innafor området kan bygningar ha maksimal mønehøgde på inntil 12,5 m og maksimal gesimshøgde på inntil 9 m.

7.2.5 Hotell/overnatting - H1

Området skal nyttast til hotell med tilhøyrande funksjonar. Det kan førast opp bygg og gjennomførast andre tiltak i samsvar med formålet. %BYA = 75%.

7.2.6 Bevertning/bustad(B/B1)

Området som ligg langs E39 nord i planområdet er regulert til kafè- og restaurantverksemd med bustad i 2. evt. 3. etasje. Til- og eller påbygg kan førast opp, men samla utbygd areal kan ikkje overstige %BYA = 70%. Bygningar ha maksimal mønehøgde på inntil 9 m og maksimal gesimshøgde på inntil 7 m.

7.2.7 Bensinstasjon – BS/V

Eksisterande bensinstasjon inngår i planen, og det regulerte området skal nyttast til bygg og installasjonar som er knytt til bensinstasjon og verkstaddrift.

Bebygd areal skal ikkje overstige %BYA = 75%, og bygningar ha maksimal mønehøgde på 9 m og maksimal gesimshøgde på 7 m.

7.2.8 Bustad/næring B/N1

I reguleringsplanen av 1997 var «Grobygget» (nord i planområdet) regulert til industri, men i dette planforslaget er området føreslått nytta næringsføremål - kombinert med bustadføremål. Aktuelle næringsaktivitetar kan vere lettare industri og handverksbedrifter, samt kontor- og utstillingslokale knytt til slike verksemdar. Verksemdar som kan medføre særlege ulemper med omsyn til støy, brannfare og liknande er ikkje tillate i dette området. Arealet ligg inn til eit mykje nytta friområde, og det er viktig at aktivitetane i friområdet og i utbyggingsområdet kan skjermast frå kvarandre. Kommunestyret har gjort vedtak om riving av Grobygget, og skal tomte kunne nyttast til kombinert bustad/ næring må eksisterande bygg fjernast. På den andre sida har kommunen fått signal om at bygget er verdifult som kulturminne, og skal dette vere førande for bygget si framtid må også reguleringsføremålet endrast.

Området kan byggjast ut med maksimal utnyttingsgrad på %BYA = 70%, maksimal mønehøgde på 9 meter, og maksimal gesimshøgde på 7 meter. Evt. garasje kan førast opp som tilbygg til hovudbygget, i underetasje, eller som frittstående bygning. Garasjar kan ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m.

7.2.9 Bustad/forretning/kontor - B/F/K 1-14

I store deler av sentrumskjernen er det lagt til rette for bygningar med fleirbruksføremål - forretning, kontor og bustad - med tilhøyrande anlegg (garasje, uthus m.m). I tillegg kan det etablerast mindre handverksverksemdar, som ikkje påfører nærmiljøet støy eller andre ulemper. På gateplan skal det fortrinnsvis vere forretningsverksemd, medan 2. etasje og 3. etasje/ loft kan nyttast til bustader og kontorverksemd. Det er lagt opp til at nye bygningar, evt. som påbygg på eksisterande bygningar, kan ha ei maksimal mønehøgde på 9 meter, og ei gesimshøgde på inntil 7 meter. Garasje kan førast opp som tilbygg til hovudbygget, i underetasjen, eller som frittstående bygning. Garasjar kan ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m.

B/F/K 1 er eit nytt utbyggingsområde som grunneigaren ønskjer å kunne sette opp eit bygg. Dette arealet var tidlegare ein del av friområdet Fr2. Det er lagt til rette for at det kan førast opp bygg for bustad-, forretnings- og kontorformål i kombinasjon med tilhøyrande anlegg som garasje, uthus m.v.

B/F/K 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 er eksisterande utbygde areal. I dag er eigedomane nytta som kombinerte bygningar for bustad og/eller forretningsverksemd, og det er ynskjeleg å utvikle dette vidare. %BYA = 75% - 80%.

B/F/K 9, 10, 12 og 14 er nye areal for sentrumsutvikling. Områda kan nyttast til bustader, forretnings- og kontorføremål kvar for seg, eller i kombinasjon. Det er ikkje laga detaljerte planar for veg, parkering og byggplassering og det er krav om detaljregulering før områda kan oppdelast i tomter og byggjast ut. Det er derimot lagt føringar for utnytting av areala ved at det er opna for maksimal %BYA = 70%.

B/F/K 11 er ein del av den gamle Coop-tomte. Her er det i samsvar med stadanalysen foreslått å nytte arealet nærast gata til byggjeføremål for å oppretthalde identitet og Grodås sitt stadbilde. Dette er også i tråd med grunneigar sitt ønske. Her kan det førast opp bygg for bustad-, forretnings- og kontorføremål i kombinasjon, eller kvar for seg. Maksimal utnyttingsgrad er sett til

%BYA = 75%.

B/F/K 13 er eit areal som tidlegare har vore sett av til bustadføremål, men som no kan nyttast til bustad-, forretnings- og kontorføremål i kombinasjon. Det er ynskjeleg å utvikle denne delen av Grodås med sentrumsfunksjonar framfor reine bustadtomter. Maksimal utnytingsgrad %BYA = 60%.

7.2.10 Bustad/tenesteyting – B/T 1-3

Områda skal nyttast til omsorgsbustader som frittliggjande bygg med tilhøyrande anlegg som garasje, parkering, bod o.v. Det er ikkje lagt inn nye areal til dette føremålet ut over dei som alt er utbygde. B/T 1 kan byggjast ut med %BYA = 60%, medan det innafor B/T2 og B/T3 kan byggjast ut med %BYA = 40%. Det bør leggast vekt på utforming av gode uteopphaldsareal.

7.2.11 Forretning/Kontor/tenesteyting – F/K/T1

Bygning på dette arealet kan nyttast til offentleg toalett, venterom og turistinformasjon. I tillegg kan bygget brukast til mindre forretningsverksemd og ev. musikkpaviljong.

7.2.12 Bustad/Servering/forsamlingshus - B/S/Fo

Området skal nyttast av «Huset Vårt» for drift av utleigelokale til sosiale og kulturelle føremål til småindustri, handverk og kontor, utleige av selskapslokale, korttidsutleige av hyblar og til kafèdrift. Maksimal utbygd areal skal ikkje overstige 40%BYA. Bygget skal bevarast, og området er difor regulert med omsynssone H570, bevaring av kulturmiljø.

7.2.13 Vass- og avlaupsanlegg o_V/A 1-3

På område o_V/A 1-3 kan det berre førast opp bygg og installasjonar for kommunalt V/A-anlegg.

7.2.14 Energianlegg

På området sett av til energianlegg er det berre høve til bygg og installasjonar knytt til energi og/eller teleanlegg.

7.2.15 Leikeplass – o_Leik1

Det er sett av eit areal på 1,3 daa til «kvartalsleikeplass» sentralt i området for konsentrerte småhus. Leikeplassen skal vere offentleg, og området skal opparbeidast og minimum omfatte sandkasse, benk og huskestativ.

7.2.16 Nærmiljøanlegg – o_Nm1 og o_Nm2

Det er to etablerte nærmiljøanlegg i sentrum, og dei avsette areala skal framleis kunne nyttast til dette føremål. Nærmiljøanlegga skal vere offentlege, og opne for alle.

7.3 Boligmiljø/bokvalitet

7.3.1 Bebyggelsen si plassering og utforming

Tilpassing til staden

Grodås har gode mulegheiter til fortetting av bygningsmassen, og dette vil kunne utvikle eit meir komplett gaterom og ein levande tettstad med meir folk og aktivitetar. Nye bygg må tilpasse seg eksisterande bygningsmiljø både m.o.t. materialar og byggjeformer.

Bebyggelsen sin plassering og struktur

Bygningane langs E39 ligg vanlegvis i tomtegrensa mot fortau, og ideelt sett bør nye bygg i same område innordne seg dette prinsippet. Tilbaketrekte fasadar vil bryte perspektivet og skape uorden. Jf. stadanalysen. Det er ynskjeleg med samanhengande husrekker langs hovudgata, og bygningsmassen skal difor vere samanhengande og oppførast i branntrygge konstruksjonar. Opningar/ tilkomst til gardsrom lenger bak på tomta bør ikkje vere for store. Dette inneber at generell avstand til anna bygning og nabogrense ikkje gjeld her. Som del av byggjesøknaden skal det leggast ved fasadeoppriss som også viser tilgrensande bygningar.

Planen legg til rette for å utvikle ein meir kvartalsstruktur med utviding av sentrumsfunksjonar mot aust.

Grad av utnytting

Utnyttingsgraden er vist som %BYA, og alle bygningar, konstruksjonar over bakken og opne overbygde areal, samt naudsynt parkeringsareal inngår i grunnlaget for utrekning av utbygt areal (BYA). Tomtene i Grodås er relativt små, og med parkeringsareal medrekna i utbygt areal på tomta, er det opna for %BYA = 30% i dei frittliggjande småhusområda.

Bustadhus, forretningar og liknande bygningar skal berre kunne førast opp i inntil 3 etasjar, inkl. loft - med maksimal gesimshøgde på 7 meter og maksimal mønehøgde på 9 m. Bygningar skal utformast med saltak eller valmtak - med takvinkel på mellom 28 - 40°, eller pulttak med takvinkel 5 - 21°.

7.3.2 Fordeling av leilegheiter og hustypar

Det er lagt til rette for oppføring av både leilegheitsbygg, fleirmannsbustader og einebustader. I dei mest sentrale områda vil det vere mulegheit for oppføring av kombinerte bygg med både leilegheiter, forretnings- og kontorverksemd. Dette vil typisk vere bygg med forretningsfunksjonar på gateplan og kontor og/eller leilegheiter i 2. etasje og evt. på loft. Her kan vere både mindre leilegheiter/hyblar og større familieleilegheiter.

7.3.3 Antall arbeidsplassar, antall m² næringsareal

Det er ikkje sett av reine næringsareal i planområdet. Det er i stor grad nytta kombinerte formål i dei mest sentrale områda der ein ynskjer å vidareutvikle Grodås sentrum. Planforslaget legg til rette for etablering av ulike typar forretnings- og kontorverksemd i tettstaden, både med og utan kombinasjon med leilegheiter. Behovet for reine næringsareal vs. bustadareal vil variere, og ved å nytte dei kombinerte føremåla vil ein ha mulegheit for fleksibel bruk av areala.

7.3.4 Universell utforming av bygg

Det er ikkje sett krav om universell utforming av bygg ut over gjeldande lover og forskrifter.

7.3.5 Kvalitet på og utforming av uterom

Det skal leggast vekt på å utvikle gode kvalitetar på uteareal kring bygningar, lagerområde og interne vegareal.

7.3.6 Støytiltak

Det er ikkje gjennomført støyvurderingar som del av planarbeidet, og det er heller ikkje lagt inn støytiltak i planframlegget. Det er derimot sett krav om støyvurdering og naudsynte støyreducerande tiltak før utbygging langs o_V1.

7.3.7 Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelsar

Det er krav om situasjonsplan ved byggjesøknad som minimum skal vise plassering av

eksisterende og nye bygninger/anlegg og parkering.

Der det er trong for varelevering skal dette visast i situasjonsplanen. Kombinerte forretningsbygg med bueiningar skal vise eigna uteopphaldsareal. I konsentrerte bustadområde skal det setjast av eigna areal for leik og opphald for born og unge.

7.3.8 Energiløysing

Det er lagt opp til tradisjonelle energiløysingar.

7.4 Uteopphaldsareal, grønstruktur, vatn og vassdrag

7.4.1 Privat og felles uteopphaldsareal

I område avsett til småhusområde vil private uteopphaldsareal vere disponibelt på den einskilde tomt. I konsentrerte bustadområde og i B/F/K- og B/T områda, samt i B/N1 vil private uteopphaldsareal t.d. vere på balkongar, og på avsette område inne på den einskilde tomt. Felles uteopphaldsareal skal vere vist på situasjonsplan som følgjer byggjesøknaden.

7.4.2 Grønstruktur

Med den utbygginga det er lagt til rette for gjennom planen vil noverande landbruksområde forsvinne, noko som inneber mindre grøntareal i Grodås sentrum. Det er difor viktig å sikre nok friareal og friluftsområde i tettstaden.

Grønstrukturuområde GR1

Langs Kyrkjhornselva er det sett av eit grønstrukturareal som buffer mellom utbyggingsområdet B/F/K14 og elva. Det er viktig å ta vare på biotopane og verdiane langs vassdraga, spesielt langs sentrumsnære elvar. Dette kan bli viktige opplevingsområde etter kvart som utbygging i sentrumsområdet skrid fram. For å sikre tilgrensande område mot flaum og flaumskred vil sikringstiltak grønstrukturuområda bli naudsynt både langs Kyrkjhornselva og langs Vikaelva.

Friområde Fr1-16

Innafor planområdet er det sett av ca. 14 daa til friområde. Områda er lokalisert langs Hornindalsvatnet, langs elvane og i bustadområda. Friområda sikrar og forsterkar den overordna grønstrukturen i tettstaden og gir innbyggjarane mulegheit for tilgang til rekreasjonsområde i nærmiljøet. I friområda kan det etablerast tiltak som forsterkar funksjonen som friområde.

Fr1 er friområda framfor kommunehuset og B/N1(Grobygget). Det kan førast opp garderobe- og toalettanlegg i tilknytning til badeplassen. Det kan gjerast tiltak langs vatnet som sikrar områda mot skade, men slik at dette ikkje hindrar aktiv bruk av strandsona.

I område **Fr2 – Fr6** kan det etablerast tiltak som plastring og/ eller muring langs elvar og vatn - i den grad dette er naudsynt for sikring av areal mot naturpåverknader. Tiltaka skal utformast med tanke på at områda framleis skal nyttast som friområde, m.a. ved å leggje til rette for opphaldsareal med sittegrupper m.m. Arealet framfor B/F/K11 skal kunne utviklast etter prinsippa i stadanalysen.



Skisse frå stadanalysen

Fr7, 8 og 15 skal vidareutviklast til attraktive og funksjonelle friområde på linje med friområda Fr1 - Fr6. I Fr15 skal det plastrast/murast og gjevast ei utforming som i Fr1 - Fr6. I Fr7 og 8 kan det fyllast opp masse i nivå med ny kaifront(o_Kai).

Friluftsmål

Eit større areal på 6,5 daa. er sett av til friluftsmål nord i planområdet ved Storelva. I reguleringsplanen av 1997 var arealet definert som friområde – med høve til jordbruksdrift som før. Området skal framleis kunne nyttast som slåttemark, men området sin funksjon som friluftsområde skal likevel ivaretakast og prioriterast. Eksisterande bygning (naust) inngår i planen, men utover dette er det ikkje høve til å føre opp bygningar eller installasjonar som er i strid med reguleringsføremålet. For å sikre naust og båtplassar kan det førast opp molo, og i tilknytning til dette kan det takast ut noko sand og grus frå elva/ vatnet.

Naturområde Na1 og Na2

Det er viktig å ta vare på biotopane langs vassdraga, og kantsona mot Vikaelva er sett av til naturområde. For å sikre busetnaden mot flaum og erosjon kan det etablerast sikringstiltak/flaumvern i området.

Park – o Park1 og 2

Det er sett av areal til park nord i planområdet ved nytt kryss Fv 626 x E39, og i området mellom det nye Coop-bygget og E39.

O_Park 1 ligg mellom nytt kryss Fv626 x E39 og nytt parkeringsareal nord for kommunehuset. Dette arealet vil vere ein del av inngangsporten til Grodås sentrum og parkmessig utforming vil vere med på å synleggjere at ein kjem til ein tettstad.

O_Park 2 vil i tillegg til ei grøn lunge i sentrum, også kunne leggjast til rette for leik.

7.4.3 Turveggar og strandpromenade

Ved kommunehuset er det etablert ein svært populær strandpromenade med sitjeplassar og opphaldsareal like ved vatnet. Det er ynskjeleg å vidareføre denne sørover, og det er sett av areal til dette gjennom **O_G1 – 3**. Promenaden vil stadvis måtte krysse over privat grunn, og i område der eigedomane har installasjonar som naust, trapper m.m. kan dette bli utfordrande. I sør endar strandpromenaden ved det kommunale V/A-anlegget. Etablering av promenaden/ gangstien må gjerast i samarbeid med grunneigarane og justering av trasèen må difor kunne tillatast. Gangstien kan ha breidde på inntil 2 m, og skal utførast i samsvar med prinsippet om universell utforming.

I området for konsentrert bustadbygging er det lagt til rette med ein turvegtrasè frå Nylandfeltet - ned til sentrum - **o_Tv1 og 2**. Dette sikrar ein snarveg for fotgjengarar - til og frå sentrum. Snarvegen vil kunne få ein enkel opparbeiding, men vil ikkje kunne støtte krava til universell utforming. Det vil òg vere ein snarveg til og frå det sentrale leikeområdet **o_Leik1**.

Også langs Vikeelva, sør for omsorgssenteret, er det regulert inn areal til sti/turveg. Denne (**o_Tv3**) går fram til Urdene, der den på motsett side av vegen møter **o_Tv4** som møter fortauet langs Verslavegen.

O_Tv5 er ein passasje over Vikaelva - forbi bustadområdet BF10.

7.4.4 Vatn og vassdrag

Naturområde i sjø og vassdrag - NaSv1-6

Elvane i planområdet har fått formålet naturområde i sjø og vassdrag, **NaSv1-8**. I desse områda er det ikkje høve til tiltak som reduserer naturverdiane i vassdraget. Det er likevel høve til naudsynnte tiltak for sikring av bygningar mot erosjon, flaum og flaumskred.

Friluftsområde i sjø og vassdrag – FrSV1-4

Føremålet friluftsområde i sjø og vassdrag er nytta for Hornindalsvatnet. I desse delane av vatnet skal friluftsliv prioriterast. Bruk av fast fiskereiskap kan skje i den grad det ikkje er til hinder for den primære bruken av området.

Hamneområde – Ha1-4

I denne delen av vatnet har båttrafikk prioritet. Her kan også etablerast faste båt plassar.

Småbåthamn – Sm1

Dette området kan nyttast til båt plassar for småbåtar.

7.5 Born og unge

Det er sett av 11,9 daa. til nye område for frittliggande småhus og 21,6 daa. til nye areal for konsentrerte småhus. I tillegg er det sett av omlag 24,8 daa. for kombinerte bygg der det også kan etablerast leilegheiter. Samla sett legg planforslaget til rette for ein betydeleg auke i busettinga i planområdet, som også medfører auke i talet på born og unge.

I tillegg til eksisterande nærmiljøanlegga, sandvolleyballbane og ballbane er det sett av 1,3 daa til ny «kvartalsleikeplass» sentralt i utbyggingsområdet. Det er sett krav om at det innafor kvart av desse utbyggingsområda skal setjast av areal til «nærleikeplassar» for dei minste borna. I kombinerte område med mulegheit for etablering av leilegheiter er det krav om at situasjonsplanen skal vise egne uteopphaldsareal for born og unge.

I planområdet er det i tillegg til nærmiljøanlegg og leikeplass sett av om lag 15 daa. til park og friområde langs Hornindalsvatnet og elvane. Desse områda kan også nyttast til leik og opphald for born og unge - sjølv om dei ikkje vert særskilt tilrettelagt for dette formålet. Badeplassen i o_Fr1 er eit svært populært friområde. Grodås ligg om lag 1 km frå skule- og idrettsområdet som gir mulegheit for leik og aktivitet for dei større borna.

På «kvartalsleikeplassen», o_Leik1 kan det leggjast til rette for ulike typar aktivitetar til alle årstider, men det bratte terrenget ei utfordrande i forhold til å gi leikeplassen universell utforming.

7.6 Parkering

7.6.1 Antall parkeringsplassar – maksimum og minimumstal

For bustader skal det opparbeidast 1,5 biloppstillingsplass pr. leilegheit, ein av desse skal vere overdekt. Ved utleige av hybel skal det reknast eit tillegg på 1 plass pr. hybel.

Forretningar og kontor skal ha 1 parkeringsplass pr. 50 m² brutto forretnings- og kontorareal, og 1 parkeringsplass pr. 150 m² brutto lagerareal. I forretningsbygg som inneheld bustad skal parkeringsdekninga for bustaddelen vere som kravet for bustader.

Kafè- og kroverksemd skal ha 0,3 parkeringsplass pr. sitteplass og tilsett.

For anna næringsverksemd og produksjonsbedrifter skal det settast av 1 parkeringsplass pr. 50 m² kontorareal, 1 parkeringsplass pr. 100 m² produksjonsareal og 1 parkeringsplass pr. 200 m² lagerareal. For andre bygningar vert krav til parkeringsplassar avgjort av kommunen i samband med byggesak.

Alle parkeringsplassar skal opparbeidast på eigen grunn. Eigedomar som ikkje har tilfredstillande parkeringsdekning på eigen grunn eller på fellesareal, må skaffe manglande parkeringsplassar etter frikjøpsordninga eller leige parkeringsplassar hjå private.

7.6.2 Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

Det er sett av 6,8 daa. fordelt på 9 parkeringsplassar innafor planområdet. Alle parkeringsfeltta bortsett frå P7 og P5 vil vere offentlege. **O_P1** er ein ny parkeringsplass ved Kommunehuset. Parkeringsplassen vil ha plass til 59 personbilar, og kan nyttast av tilsette og besøkande i kommunehuset, samt brukarar av friområda langs vatnet. Full utbygging av parkeringsarealet vil medføre riving av eit bustadhus på gnr. 205, bnr. 17.

O_P2, 4 og 6 er eksisterande parkeringsareal som også var med reguleringsplan av 1997. **P7** er ein privat parkeringsplass som er noko utvida, slik at her no ligg til rette for å få etablert 11 parkeringsplassar. P3 og P5 er private parkeringsplassar knytt til forretnings- og kroverksemd.

Det er foreslått å fjerne sveitervillaen sør for Svormusèet. Bygget gir dårlege siktforhold i krysset E39 x Urdene, og området er foreslått til nytt parkeringsareal **O_P8**. Dette vil betre

parkeringssituasjonen for omsorgssenteret og Svormuséet.

Parkeringsområde	P-plassar	Off./privat
P1	59	offentleg
P2	12	offentleg
P3	16	privat
P4	24	offentleg
P5	28	privat
P6	60	offentleg
P7	10	privat
P8	9	offentleg
P9	11	offentleg

7.7 Trafikk- og samferdsle

7.7.1 Overordna vegnett

Då det ikkje er klart kva løysing som ver valt for framtidig trasè for E39 gjennom Hornindal er det ikkje føreslått endringar på eller langs dagens veglinje. På plankartet har vegen fått nemninga **o_V1**.

Som i reguleringsplan av 1997 er det lagt til rette for ny avkøyring, **o_V2**, til Ytrehorn/ Fv664/ Fv726.

7.7.2 Lokalt vegnett

Frå den omlagde fylkesvegen, **o_V2** er det som i reguleringsplanen av 1997 foreslått ny avkøyrsløse, **o_V3**, til kommunehuset, **o_P1**, B/N1 og friområdet **o_Fr1**. Det er lagt opp til ei veggbreidde på 6m inklusiv skulder. Det er sett av to meter på kvar side til grøft/snøopplag.

Parallellgate, **o_V9**, aust for E39 er noko justert frå om lag B/F/K13 til den møter **o_V7**.

O_V8 - sør for bensinstasjonen er foreslått forlenga til den møter den nye vegen som kjem frå Lidavegen og møter Verslavegen om like før Slettebøvegen. Den nye vegen **o_V15** har avkøyrsløse frå Lidavegen, og vil i første rekkje gi tilkomst til nye bustadområde. Vegen skal ha breidde på 5 m inkl. skulder og det er sett av areal til grøft/snøopplag på 2 m på kvar side. Det nye bustadområdet like nedanfor Nylandfeltet og Lidavegen har fått tilkomst via ny veg frå Lidavegen, **o_V19**. Denne skal ha ei breidde på 4,25 m inkludert skulder. I tillegg kjem 2 meter på kvar side til grøft/snøopplag. Det er ikkje lagt opp til fortau langs vegen som har funksjon som rein bustadgate. Alle tilgrensande bustadområde BK 4, 5, 6, 7, 8 og 9 vil få tilkomst frå denne vegen. I tillegg vil også eigedomen i BF16 få tilkomst frå **o_V19**.

Frå **o_V19** er det lagt inn ny felles avkøyrsløse, **f_V29**, for nordlegaste bustadhuset i BF12. Dette kan også bli tilkomstveg for BK5.

For bustadområdet BF4 er lagt til rette for felles avkøyrsløse, **f_V24**, frå **o_V1**. Også for BF3 er det lagt opp til endra avkøyrsløse, **f_V25**, som vil vere felles med parkeringsplassen, **o_P9**. Tilkomsten til «Kaiområdet», **o_V26**, er snevra noko inn og vil også vere køyretilkomst til B/F/K11.

Nord for B/F/K11 skal det etablerast ein gangveg som sikrar gangtilkomst til strandsona, nærmiljøanlegget og strandpromenaden.

O_V5 er del av eksisterande FV664. Det er ynskjeleg å behalde denne som køyreveg fram til elva, slik at ein sikrar enkel tilkomst til B/F/K1 og o_P2.

7.7.3 Varelevering

Innafor kvar tomt/ delområde skal det etablerast gode løysingar for varelevering. Løysing for dette skal visast i situasjonsplan som følgjer byggjesøknaden.

7.7.4 Tilgjengelegheit for gåande og syklende

Langs E39/o_V1 er det lagt til rette for fortau/gang-/sykkelveg gjennom heile planområdet. Langs parallellgata o_V9 er det lagt til rette for einsegnig fortau frå avkøyring til Lidavegen fram til P5. O_V8, som vil bli ein mykje nytta veg til og frå nokre av dei konsentrerte utbyggingsområda, skal ha einsegnig fortau. Det er elles lagt opp til fleire tverrgåande gangtrasèar mellom dei flatare sentrumsområda og bakkane aust i planområdet. Dette er gangruter som er eigna som snarvegar, men vil på grunn av det bratte terrenget ikkje kunne få universell utforming.

7.7.5 Kollektivtilbod

Det er gjennomgåande kollektivtilbod til og frå Grodås. Kollektivterminal ligg sentralt i Grodås (O_KT).

7.7.6 Kai

Det er opna for oppfylling av arealet i friområdet o_Fr7. Fronten mot vatnet kan opparbeidast med kaifront.

7.7.7 Krav til samtidig opparbeiding

O_V15 og o_V19 skal opparbeidast samtidig med utbygging innafor dei tilgrensande bustadområda.

7.8 Tilknytning til infrastruktur

7.8.1 Plan for vatn og avløp samt tilknytning til offentleg nett

Nye bygg må knytast til offentlege VA-anlegg. Ved byggjesøknad skal det ligge føre VA-plan.

7.8.2 Tilknytning til fjernvarmeanlegg

Det er ikkje etablert fjernvarmeanlegg i området, og det difor ikkje krav om tilknytning til slike anlegg.

7.8.3 Avfallshandtering/miljøstasjon

I dei konsentrerte og kombinerte utbyggingsområda skal det etablerast felles renovasjonsområde. Innafor kvart delområde/tomt skal det etablerast areal for kjeldesortering av avfall. Kjeldesortering skal skje i eige rom i bygget eller i overdekkta/lukka container utandørs. Dette skal visast på situasjonsplanen som skal leggjast ved byggjesøknaden.

7.9 Planlagde offentlege anlegg

Alle friområde, strandpromenaden, parkar, nærmiljøanlegg og kvartalsleikeplassen i det nye konsentrerte bustadområdet skal vere offentlege anlegg - opne for allmenn bruk.

Også nye vegar med fortau/ gang-sykkelveg med tilhøyrande anlegg (bortsett frå F_V29) vil vere offentlege anlegg. Kommunen må sikre arealet og stå for opparbeiding, drift- og vedlikehald. Der det er aktuelt at private skal stå føre opparbeidinga - med seinare kommunal overtaking, skal det nyttast utbyggingsavtale.

7.10 Gjennomføring

Utbygging i samsvar med planen vil skje over tid. Kommunale investeringar er avhengig av prioritering i økonomiplanen. Utbygging i privat regi er avhengig av marknaden for bustadbygging og behovet for ulike typar forretningsbygg. Forskoting av offentlege tiltak som seinare skal overtakast av kommunen kan berre gjennomførast i samsvar med utbyggingsavtale mellom utbyggjar og kommunen.

7.11 Universell utforming

7.11.1 Beskrivelse av krav

Gangtilkomst til bygning med bueining skal vere trinnfri, og for bueining med alle hovudfunksjonar på bygningen sitt inngangsparti skal bustaden vere tilgjengeleg for personar med nettsett funksjonsevne. Bustadbygg med krav om heis vil medføre krav om universelt utforma uteareal.

Leikeplassane i bustadområdet vil vere uteareal med krav om universell utforming.

Arbeidsbygningar har krav om universelt utforma tilkomst, parkeringsareal og uteareal. For bygningar i to etasjar eller meir er det krav om heis.

7.11.2 Beskrivelse av korleis universell tilgjengelegheit skal løysast

Deler av bustadområda ligg i bratt terreng, noko som kan vere utfordrande for å oppnå universell tilgjengelegheit. Planen legg til rette for trinnfri tilkomst og universelt utforma uteareal etter reglane i TEK 10. Situasjonsplanen i samband med byggjesøknad skal vise korleis dette skal løysast.

Dei tverrgåande gangsambanda vil verte for bratte til å oppnå universelt utforma gangtilkomst, men vil uansett vere viktige snarvegar til og frå sentrum og til busetnaden i bakkane ovanfor.

7.12 Skog- og landbruksaktivitet

Planforslaget legg opp til omdisponering av fleire areal som var sett av til landbruk i eksisterande reguleringsplan. Både areal som no er foreslått som campingplass, B/F/K9, 10, 12, BF13 og det meste av arealet aust for den nye delen av O_V15 er tidlegare jordbruksareal. Omdisponeringa vil derimot vere i samsvar med kommuneplanen sin arealdel - bustad- og sentrumsføremål.

To mindre jordbruksareal inngår i planen, L1 og L2. L1 er ein del av eit større landbruksareal, men L2 ligg som eit isolert landbruksområde med avgrensa driftsmulegheiter. Området ligg også som ein «buffer» mellom sentrumskjernen og eit rolegare område i Urene.

7.13 Kulturminne

Det er ikkje gjennomført arkeologiske undersøkingar i utbyggingsområda i samband med utarbeiding av planforslaget, men det vert vist til granskingane i 2004 og 2011. I ROS-analysen er det peika på at det er potensiale for funn av kulturminne i området. Dette må det takast stilling til ved høyring av planforslaget.

«Grodåsheimen» og den og «Huset vårt» er viktige identitetsskapande element i sentrumskjerna. Desse bygga skal bevarast og takast omsyn til, og bygningane har difor fått omsynssone H570, bevaring av kulturmiljø.

7.14 Sosial infrastruktur

Det er lagt til rette for at det off. og private servicetilbodet kan utviklast i sentrumskjernen.

7.15 Avbøtande tiltak/løysingar ROS

7.15.1 Flaum

ROS-analysen påpeiker at det er fare for flaum frå elvane og Hornindalsvassdraget og at klimaendringane kan forverre denne situasjonen.

Langs Hornindalsvatnet er det vist vasslinje ved 200-års flaum. Det er krav i TEK10 om at byggverk skal plasserast, dimensjonerast eller sikrast mot flaum slik at største nominelle årlege sannsyn ikkje vert overskride i forhold til den sikringsklasse byggverket høyrer til. Dei fleste bygg er plassert i sikringsklasse F2 der det er krav om at største nominelle årlege sannsynet for flaum ikkje skal overskride 1/200. Ut frå dette er det vist faresone flaum innafor vasslinja ved 200-års flaum - med krav i føresegnene om nærare vurdering av flaumfaren, og at evt. naudsynte sikringstiltak må vere etablert før utbygging kan gjennomførast.

Før det kan etablerast sikringstiltak langs Kirkhornselva og Vikaelva må det liggje føre godkjent plan, og det er difor sett krav om avklaring og opparbeiding av naudsynte sikringstiltak før vidare utbygging kan skje i desse områda. I planforslaget er det lagt inn faresoner som viser område med flaum- og erosjonsfare.

7.15.2 Radon

ROS-analysen tilrår målingar av radongass.

7.15.3 Støy

Berekningar gjort i samband med ROS-analysen viste at enkelte innbyggjarar kan få meir problem med støy som følgje av auka ÅDT gjennom tettstaden, og at det bør undersøkjast om desse har krav på støyreducerande tiltak. Som ei følgje av dette vil det vere aktuelt å avklare ev. støysituasjonen langs o_V1. Det er ikkje gjennomført slik støyvurdering, men dersom sentrumsgata framleis blir del av E39 må det setjast rekkjefølgjekrav om støyvurdering m/ gjennomføring av tiltak før vidare utbygging kan skje i byggeområda langs o_V1. (Før utbygging av E39 på strekninga Grodås – Stryn grense kan ta til må det utarbeidast reguleringsplan for heile strekninga – uansett alternativ trasé)

7.15.4 Kulturminne

Det er lagt omsynssone H570_1 og 2 på «Grodåsheimen» og «Huset vårt» Det er berre tillate med påbygging, ombygging og modernisering under føresetnad av at eksteriøret vert halde uendra eller ført tilbake til ein meir opphavleg utsjånad. Alle tiltak skal utførast etter antikvariske prinsipp og før byggjeløyve vert gjeve skal det innhentast råd frå fylkeskonservatoren. I område H_570-2 kan det med fylkeskonservatoren sitt samtykke byggjast overbygg til veranda i glas.

7.15.5 Skred

Innafor planområdet viser NVE sine siste faresonekart for skred at det er nominell årleg sannsyn for skred på 1/100, 1/1000 og 1/5000 i områda kring Kirkhornselva og Vikeelva. Det vert også konkludert med at utløpa frå Vikaelva og Kyrkhornselva er forholdsvis dårleg sikra og at det er fare for at elvene kan ta nye løp i situasjonar med stor sedimenttransport. Spesielt i området Urdene vil det vere trong for tiltak som sikrar eksisterande busetnad og omsorgssenter mot skred. Kommunen har tidlegare bede NVE setje i gong arbeid med forbyggingsplanar – både for Kyrkjhornselva og Vikaelva.

På plankartet er område med årleg nominell årleg sannsyn for skred på $\geq 1/5000$ lagt inn som faresone. I denne sona med kan det førast opp bygningar i sikkerheitsklasse S1 og S2, medan byggverk i S3 ikkje kan førast opp utan sikringstiltak.

Ved Vikeelva er eit eksisterande bustadområde, der også omsorgssenter er lokalisert. Her kan det ikkje førast opp bygningar i sikkerheitsklasse 3. Omsorgssenterer ligg i denne kategorien (S3). På plankartet er det lagt inn faresoner med tilhøyrande føresegner med krav om avklaring av skredfaren og etablering av naudsynte sikringstiltak før utbygging innafor områda kan gjennomførast.

7.16 Omsynssoner og bestemmelsesområde

På plankartet er det vist ulike omsynssoner og bestemmelsesområde. Det er knytt føresegner til bruken av områda.

7.16.1 Sikringssoner

Frisikt

Det er merka av frisiktsoner i kryss. Frisiktsonene merka «H140» i vegkryssa må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innafor frisiktsonene skal planerast ned til 0,5 meter over tilgrensande vegars nivå.

7.16.2 Faresoner

Ras- og skredfare

Faresone H310_1-4 er område med kartlagt skredfare.

Flaumfare

Faresonene H320_1 - H320_9 er område med fare for flaum frå Hornindalsvatnet eller elvane i planområdet.

Høgspenningsanlegg

Innafor faresone H370_1 er det høgspenningsfare som følgje av høgspenninglinje. Høgspenninglinje skal primært leggast som jordkabel, og det er sett krav i føresegnene om at dette skal vere utført før utbygging kan skje i BF1, BK2, BK3 og BK5.

7.16.3 Særlege omsyn

Kulturmiljø

«Grodåsheimen» og «Huset vårt» er bygningar som er føreslått bevar pga. sin kulturhistoriske verdi.

7.16.4 Bestemmelsesområde

Krav om detaljregulering

For områda BO-1 - BO5 er det krav om detaljregulering før utbygging kan ta til. Det ligg ikkje før planar for utbygging av desse områda i dag, og det er difor ikkje ynskjeleg å fastsette detaljar for utbygging av områda no.

7.17 Rekkefølgebestemmelser

Det må gjennomførast vurdering av flaum- og erosjonsfare langs Kirkhornselva og Vikaelva og naudsynte risikoreduserande tiltak må vere etablert før utbygging kan gjennomførast i dei tilgrensande områda.

Det er sett krav om at høgspenninglinja gjennom planområdet må leggast i jordkabel før utbygging kan skje i BF1, BK2, BK3 og BK5.

Det er ikkje gjennomført støyvurderingar som del av planarbeidet, og det er eit krav at slike vurderingar må gjennomførast og naudsynte støyreduserasne tiltak må etablerast før utbygging kan skje langs hovudvegen, o_V1.

Vegar må byggast ut samtidig med, eller i forkant av nye utbyggingsområde.

Den nye o_V15 må vere forlenga til Lidavegen før bustader i BF1, BF11, BK3 eller BK2 kan ferdigstillast.

Det er eit krav at o_Leik1 skal opparbeidast med leikeplassutstyr og ferdigstillast og o_Tv1 skal opparbeidast før bustader innafor BK2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 kan takast i bruk. Vidare skal o_Tv2 opparbeidast før bustader i BK7, 8 og 9 kan takast i bruk.

BK4, BK5, BK6, BK7, BK8 og BK9 kan ikkje byggast ut før o_V19 er opparbeidd.

B/F/K10 og B/F/K12 kan ikkje byggast ut før dei andre B/F/K-områda er fullt utbygd.

Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast (etter godkjent situasjonsplan/ utomhusplan) samstundes med bygningane/ anlegget.

8 Verknader/konsekvensar av planframlegget

8.1 Overordna planar

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel ved at det vert lagt til rette for sentrumsformål og sentrumsnær bustadutbygging på Grodås.

8.2 Landskap, staden sin karakter og estetikk

Utbygging i samsvar med planforslaget vil endre deler av Grodås sin karakter, ved at store sentrumsnære landbruksareal vert erstatta av nye utbyggingsområde. Det vil vere positivt for tettstaden at den vil bli meir kompakt, og fortetting av bebyggelsen langs hovudgata vil oppretthalde identiteten og stadbildet til tettstaden. Det er ynskjeleg å ta vare på dei identitetsskapande eldre bygningane i sentrumsgata, og det er viktig at nye bygg tilpassar seg og tar igjen element frå dei gamle bygga.

8.3 Konsekvensar for naboar

Planforslaget opnar for utbygging og fortetting i heile planområdet, og det er i stor grad lagt opp til same avgrensingar av bygningsvolum som i reguleringsplan av 1997. BK8 og BK9 er nye utbyggingsområde for konsentrerte bustader som ligg framfor etablert busetnad, men på grunn av høgdeskilnaden vil dette i særleg grad ikkje påverke utsikta for eksisterande busetnad.

8.4 Kulturminne og kulturmiljø

Det er lagt opp til bevaring av Grodåsheimen og «Huset Vårt», medan «Sveitservillaen» ved Svormusèet er foreslått fjerna. Fjerning av «Sveitservillaen» vil vere negativt i høve miljø og identitet i denne delen av tettstaden, men då bygget hindrar sikta i vegkrysset opp mot omsorgssenteret er det føreslått fjerna.

8.5 Naturverdi og naturmangfald

Det er ikkje registrert verdifulle artar i området. Det må likevel leggast til grunn at naturmangfaldet er typisk for område med dyrka mark – med kantsoner til elvane. Det er lagt inn grønsoner langs

elvane som vil sikre naturverdiar og naturmangfald i desse områda.

Langs Hornindalsvatnet er det opna for tiltak som reduserer graden av naturleg kantsone.

8.6 Uteområde, rekreasjonsinteresser og born og unge sine interesser

Det er lagt vekt på å ha tilstrekkelege og lett tilgjengelege areal for born og unge, og oppretthalde brukte tverrsamband mellom sentrum og Nylandområdet - og etablere nye. Det er også lagt til rette for ei opprusting av strandsona med auka tilgjenge mot vatnet.

8.7 Trafikktilhøve

8.7.1 Vegtilhøve

Så lenge traséen for E39 gjennom Hornindal er uavklart er det heller ikkje grunnlag for endringar av vegen gjennom Grodås. I samsvar med vurderingane i Stadanalysen er det heller ikkje lagt opp til ny omkøyringsveg gjennom Grodås.

Med etablering av nytt kryss E39 x Fv664/ 726 vil trafikksituasjon forbi kommunehuset bli tryggare. Det er elles lagt til rette for etablering av fortau/gang- og sykkelveg langs heile E39 - delvis på begge sider av vegen, slik at også BF4 og 6 får fortau til sentrumskjernen.

8.7.2 Trafikkauke/-reduksjon

Nye område for konsentrert busetnad med tilhøyrande tilkomstvegar vil gi auka trafikk på Lidavegen. Vegen er smal og manglar fortau, og som skuleveg er det særst viktig å i vareta trafikktryggleiken. Tiltak som sikrar trygg skuleveg må etablerast samtidig med opparbeiding av andre vegar i dette området.

8.7.3 Kollektivtilbod

Planforslaget endrar ikkje tilhøva for kollektivtrafikken.

8.8 Sosial infrastruktur

Det er lagt til rette for vesentleg auke i busettinga på Grodås, men utbygginga vil truleg gå over lang tid, og kapasiteten i barnehage og skule vert vurdert som tilstrekkeleg - til å ta i mot evt. auke i barnetalet.

8.9 Universell tilgjengelegheit

Terrenget i planområdet er til dels utfordrande m.o.t. universell tilgjengelegheit, men ved rett val av hustypar og plassering i terrenget vil krava i TEK10 likevel kunne oppnåast utan bruk av heis.

8.10 Energibehov – energiforbruk

Oppføring av nye bustader, forretningsbygg, og andre bygningar for tenesteyting og næringsverksemd vil medføre auka energiforbruk. Det er ikkje sett ytterlegare krav om energisparande tiltak eller alternative energikjelder enn det som går fram av TEK10.

8.11 ROS

8.11.1 Rasfare

Planforslaget legg til rette for utbygging i skredutsette område. Område med nominell årleg sannsyn for skred på $\geq 1/5000$ har fått omsynssone H_310 og det er gitt føresegn om at naudsynt tryggleik må sikrast før utbygging kan setjast i gong.

8.11.2 Flaumfare

Planforslaget legg til rette for utbygging i flaumutsette område. Område med nominell årleg sannsyn for flaum på $1/200$ har fått omsynssone H_320 og det er gitt føresegn om at naudsynt

tryggleik må sikrast før utbygging kan setjast i gong. Langs Kirkhornselva og Vikeelva må flaum- og erosjonsfaren avdekkast og naudsynte sikringstiltak etablerast før utbygging kan skje i tilgrensande område.

8.11.3 Støy

Det er lagt til rette for oppføring av bustader og kombinerte bygg med bustader langs E39. Det er ikkje gjennomført støyvurderingar og ein kjenner ikkje trongen for evt. støyreducerande tiltak. Det er sett krav om slik avklaring før utbygging kan ta til.

8.11.4 Radon

Det er ikkje gjennomført kartlegging av radon og bygningar må prosjekterast og utførast med radonførebyggande tiltak.

8.11.5 Kulturminne

Potensialet for arkeologiske kulturminne er ikkje avklara før utarbeiding av planforslaget, og slike undersøkingar kan medføre endringar av planframlegget.

8.12 Teknisk infrastruktur

8.12.1 Vatn og avløp

Realisering av tiltak i samsvar med reguleringsplanen vil medføre trong for omlegging/nyanlegg innafor planområdet.

8.12.2 Trafo

Omfanget av planlagt utbygging vil truleg medføre trong for ny trafo. Det kan etablerast ny trafo inne på dei ulike byggeområda eller på anna eigna stad innafor planområdet.

8.12.3 Anna

Høgspenlinja gjennom Grodås vil måtte leggjast i jordkabel dersom alle dei nye bustadområda skal kunne byggast ut.

8.13 Jordressursar/landbruk

Beite- og landbruksdrifta vert avvikla innafor planområdet.

8.14 Konsekvensar for næringsinteresser

Planframlegget legg i stor grad til rette med nye areal, særleg for kombinerte bustad- forretnings- og kontorverksemdar. Med nye bustadområde for både einbustader og konsentrerte bustadtyper er det opna for auka busetting på Grodås. Dette vil også vere positivt for næringsverksemdene i området.

8.15 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Det er opna for fjerning av bygg og endring av bustadeigedomar til offentleg parkeringsareal. Dette vil gi rett til erstatning for tap ved reguleringsplan. Grunn som i planen er sett av til offentlege trafikkområde, offentlege friområde m.v. kan grunneigaren på visse vilkår krevje innløyst. For areal som er lagt til rette for ulike utbyggingstiltak vil det i utgangspunktet vere opp til private initiativ å realisere utbygging i samsvar med reguleringsplanen. Dersom det viser seg vanskeleg å få gjennomført reguleringsplanen kan det vere aktuelt å nytte oreigning. Kommunal tilrettelegging med opparbeiding av vegar og anna naudsynt infrastruktur vil ha økonomiske konsekvensar. Privat forskotering av slike tiltak for seinare kommunal overtaking kan gjennomførast på grunnlag av utbyggingsavtale.

8.16 Interesse motsetnader

Det er ynskjeleg at utbyggingsområda i sentrum får ein arealkategori som opnar for at næringslivet får gode etableringsvilkår.

B/F/K-områda stettar dette, men det er ikkje ynskjeleg at dei flate sentrumsareala vert nytta til «reine» bustadbygg – utan innslag av kontor og/ eller forretningsmessig drift.

På den gamle Coop-tomta er det lagt til rette for oppføring av eit bygg med plass til forretning, kontor og bustader, mens areala ned mot vatnet er føreslått til parkmessig bruk. Begge deler i samsvar med tilrådinga i Stadanalysen.

8.17 Avvegning av verknader

Auka busetting og forretning i sentrum vil gi grunnlag for betre tenestetilbod og grunnlag for meir liv og røre i sentrum.

Oppgradering av strandsona - med strandpromenade og opparbeidde friområde vil gjere Grodås endå meir attraktiv både for fastbuande og forbipasserande.

Planframlegget vil på ein fleksibel måte gi grunnlag for ei positiv utvikling av Grodås, og gjere heile kommunen meir attraktiv for framtidig busetting og auka næringsverksemd.