

Fra: Henning haugen <henning.andre.haugen@gmail.com>
Sendt: onsdag 31. mars 2021 22:33
Til: Strand kommune
Emne: Innspill til ny kommuneplan 2022-2035 - refnr 20/356.
Vedlegg: innspill til kommuneplan 2021-signed.pdf

Til Plan og forvaltning

Refnr. 20/356

Innspill til ny kommuneplan 2022-2035
Se vedlegg – innspill til ny kommuneplan.

Mvh
Henning Haugen
Løbrekkvegen 63
G.nr 32 – br. Nr. 4
Tlf. 905 31 814

Henning Haugen
Løbrekkvegen 63
4120 Tau

25.03.2021

Strand kommune
Plan og forvaltning
4100 Jørpeland

INNSPILL TIL NY KOMMUNEPLAN 2022-2035



Innledning

Eiendom 32/4 er en stor boligeiendom sentralt på Strand (ca 15 mål). Eiendommen er regulert til bolig og LNF. Den består av bolighus og garasje med naturlig arondert tomt. I tillegg er det utmark/skogholt/beite. Eiendommen strekker seg fra Strand kirke til boligfeltet i Einerhaugvegen / Strandahagen.

Det er ingen drift på eiendommen.

Med eiendommens sentrale og attraktive beliggenhet er det ønskelig at deler av eiendommen i fremtiden kan få et annet bruksområde.

Med utgangspunkt i nye tanker som fremkommer i ny kommuneplan vil våre innspill være underbygget av hovedtankene i planutkastet.

Det nevnes spesielt ønske om å tilrettelegge for attraktive boligtomter på Tau.

Dersom Tau blir det utbyggingsområdet som planen legger til rette for, vil det foruten

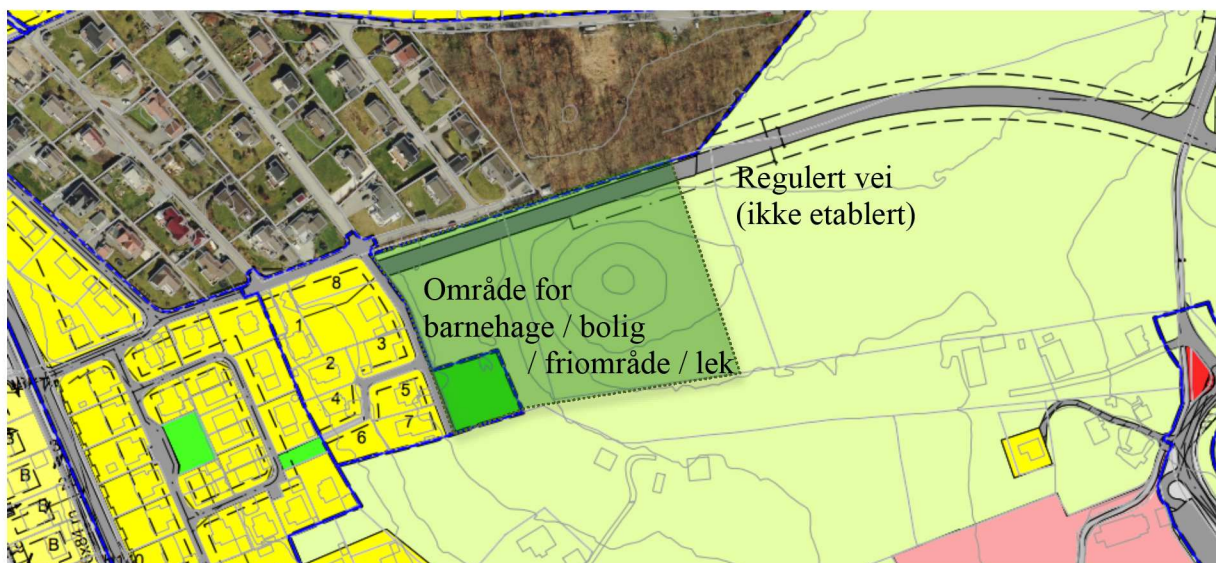
boligtomter, på sikt være behov for ny barnehage. Vi husker siste utbygging av barnehage på Tau. Her ble det iverksatt hasteregulering av ny barnehage på Kvednaneset, Hastereguleringen skjedde bl.a. fordi det ikke var avsatt nok arealer til barnehagetomter på Tau.

Det vil derfor være hensiktsmessig å få lagt inn nye arealer, for barnehage i den nye kommuneplanen.

Området tiltenkt barnehage ligger meget sentralt på Tau. Plassering nær etablert boligområde, samt beliggenhet nær akebakke/fremtidig friområde. Luftig og fint, God utsikt. Kort avstand til alle fasiliteter på Tau. Badestrand, Strandastøa, tursti langs sjøen, butikk, kirke, sentrum, skole, superpark, Tauånå, idrettsanlegg mm.

Arealet tiltenkt barnehage er på ca 3 mål. I tillegg er det ca 4 mål om ligger inn mot Einerhaugvegen. Dette arealet kan bli flotte boligtomter med fin utsikt, i et etablert boligfelt. Her er all infrastruktur på plass. Hele området grenser inn til ferdig etablert vei (Einerhaugvegen).

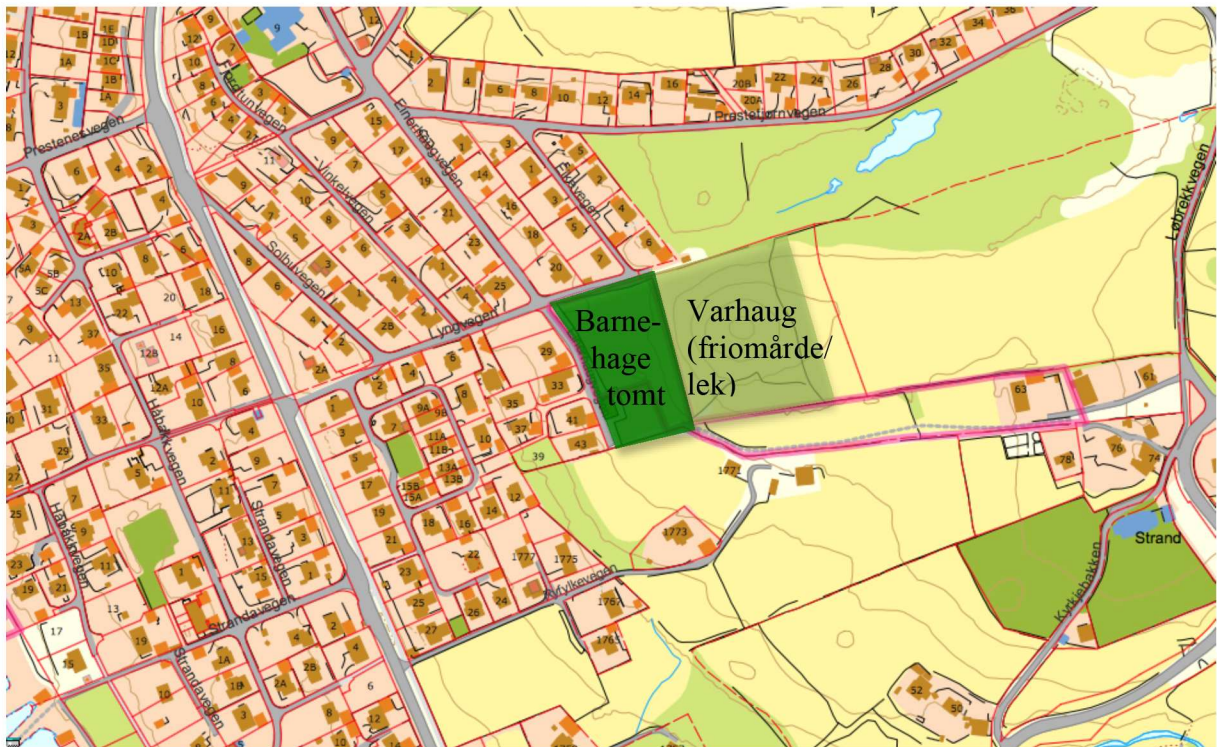
I tillegg består tomten av en avlang parsell. Dette området kan i fremtiden nyttes til parsellhager, eller kolonihager. Arealet ligger i en fin sørlig skråning og har gode sol og vekstvilkår. Om behovet for kolonihager ikke er påtrengende i dag, kan det endre seg i takt med utviklingen. Det bygges stadig flere små leiligheter med begrenset uteområde på Tau.



Regulert vei

Det er i nyere tid regulert en ny veitrasse som går fra Løbrekk til riksveien. Veien går gjennom/forbi området som foreslås til barnehage og bolig. Blir denne veitrasse gjennomført i fremtiden, vil det forsterke de innspillene vi her fremmer.

Innspill 1:



Barnehagetomt

Som det fremkommer av illustrasjonen ligger areal for barnehagetomt sentralt på Tau, nær Varhaug. Området har tidligere bl.a vært benyttet til akebake. I dag fremstår området utilgjengelig. Området er inngjerdet. Toppen av Varhaug er et flott utsiktspunkt på Tau. Men, er som nevnt lite tilgjengelig som lek/turområdet. Eier av 31/220 (Varhaug) er åpen for at området kan endres til friområde/lek. Dette vil gi barn og innbyggere på Tau tilgang til et historisk turområde. I sammenheng med tilrettelegging av areal for barnehage vil dette i sum fremstå som et kvalitetsområde for lek og rekreasjon. Arealet på hele denne teigen er ca 10 mål. Barnehagetomten er ca 7 mål. Behovet for en barnehage er normalt ca 2-3 mål. Dersom det er ønskelig å tilrettelegge for en stor barnehage vil en kunne nytte hele området til dette formålet. (alternativ er innspill 1A).

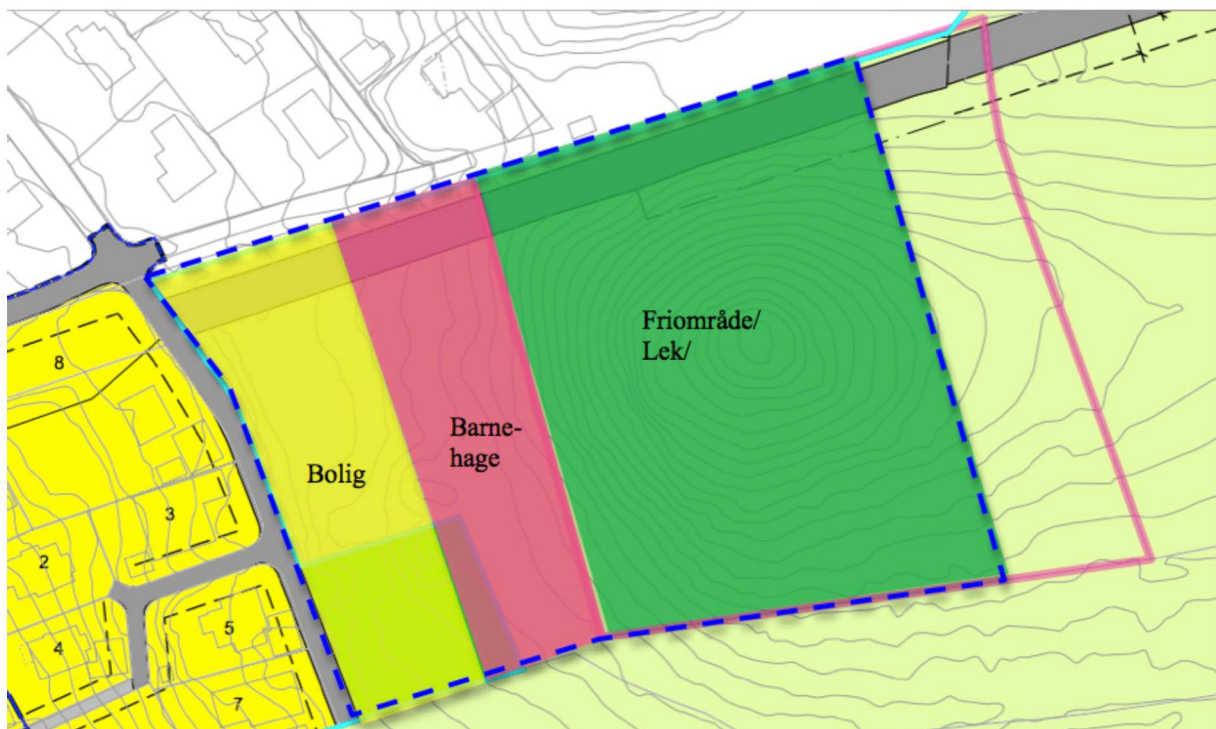
Kommunal lekeplass. Det er avsatt en kommunal tomt til lekeplass i området. Slike lekeplassområder blir i liten grad opparbeidet av Strand kommune. I etablerte boligområder opparbeides slike arealer gjerne av velforeninger eller naboer. Dette området kan potensielt erstattes av en stor felles, godt utstyrt lekeplass i tilknytning til en ny barnehage. Det vil gi området en økt bokvalitet.

Det er i dag tre etablert barnehager som dekker dagens behov på Tau. Det er ikke avsatt nye områder til fremtidig barnehage på Tau.

Det er vanskelig å forutse befolkningsveksten på Tau i årene fremover. Men med etablering av Ryfast, åpnes det for en befolkningsøkning, spesielt når presset på bolig i Stavanger (Nord-jæren) øker. Sannsynligheten for at områdene nær Ryfast vil være spesielt attraktive for innflyttere, er åpenbar. Utfordringen med tilflytting er at en ikke kan si når, og i hvilket omfang dette vil skje.

Men ligger forholdene til rette, vil det kunne skje raskere enn forventet. Derfor er det ekstra viktig å ha områder klar for utbygging av barnehage på Tau. En barnehage på Tau kan også avlaste barnehager på Jørpeland. De som i dag pendler fra Jørpeland til Nord-jæren, vil enkelt kunne benytte seg av en sentralt beliggende barnehage på Tau.

Innspill 1 A (Alternativ til innspill 1)



Barnehage og boligtomter

Arealet tillater en kombinasjon av boliger og barnehage. Tomtearealet på ca 7 mål kan tilrettelegges for både bolig og barnehage. Med et areal på ca 3 mål for barnehage, vil et tilsvarende areal på ca 3-4 mål kunne benyttes til boligformål. Areal tenkt til bolig, ligger langs Einerhaugvegen. Her er infrastruktur allerede opparbeidet med vei, VA, strøm. Tomten ligger vestvendt på en liten forhøyning, slik at det gir en god utsikt mot sjø / Stavanger. Dette vil bli meget gode boligtomter, i et allerede etablert boligfelt. Avhengig av ønsket fortetning i området, vil en kunne etablere mellom 4-10 boenheter.

Innspill 2



Parsell/Kolonihage

Her kan det legges tilrette for parsell/kolonihager. Arealet er 4-5 mål.

Det er ikke gjort noen undersøkelse, om hvor mange på Tau som er interessert i en kolonihage. Behovet er nok ikke veldig stort i dag. Interessen forventes å øke, i takt med at det etableres flere og flere leiligheter, og små boenheter også på Tau.

Kommuneplanen strekker seg frem til 2035. I et lengre perspektiv vil det være smart å legge forholdene til rette for et slikt tilbud. Behovet har allerede meldt seg på Jørpeland.

Generell vurdering, fordeler og ulemper

	Fordeler	Ulemper
Barnehage	<ul style="list-style-type: none"> • Hensiktsmessig å tilrettelegge for areal i god tid før behovet melder seg. • Gunstig plassering og god adkomst • Nærhet til lek/friområde og sentrale bruksområder på Tau. • Økt tilbud for lek og friområder for alle på Tau. 	<ul style="list-style-type: none"> • Økt trafikk. • Arealforandring fra LNF til barnehage/lek
Bolig	<ul style="list-style-type: none"> • I tråd med formål i kommuneplanen. • Tilrettelegging av mindre boligområder • Økt valgmulighet for gode tomter på Tau vil stimulere til flere innflyttere • Området ligger i forlengelse av dagens boligfelt, med tilhørende naturlig infrastruktur • Nærhet til kollektivakse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Økt trafikk. • Arealforandring fra LNF til bolig
Parsellhage/Kolonihage	<ul style="list-style-type: none"> • Bidrar til et mangfold og dekker et behov som følge av urbanisering på Tau • Bevarer og utnytter dyrkbar mark. • Bidrar til trivsel og bolyst for fremtidens mindre og enklere boform. • Bidrar til positiv rekreasjon og læring. • I tråd med positiv trend om selvberging, fokus på miljøvennlig matproduksjon. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ingen

Det gjøres oppmerksom på at grunneier ikke har til hensikt å drive barnehage. Ved etablering av en fremtidig barnehage beslutter Strand kommune om den skal drives i privat eller kommunal regi.

Er dette innspill du har hørt før?

Ved forrige revidering av kommuneplanen (2012) hadde vi et innspill om barnehagetomt på eiendom 32/4. (innspill 29 og 30).

I forbindelse med endelig behandlingen av denne planen i kommunestyret ble det vedtatt å ta inn en lang rekke av de private innspillene som forelå. Blant de innspillene som ble tatt med var også vårt innspill om barnehage. Ved en menneskelig feil, ble ikke vår sak (innspill nr. 29 og 30) tatt med av referent/sekretæriat. Dette ble oppdaget ved en tilfeldighet etter at saken var blitt endelig godkjent og klagefrister utløpt.

I samtale med daværende politisk sekretær ble den manglende oppføringen beklaget, hvorpå det ble gjort klart at dette var et endelig vedtak som ikke kunne endres eller påklages. Vi ble anmodet om å fremme dette forslaget i forbindelse med neste revidering av kommuneplanen.

Utdrag fra planforslaget, til førstegangsbehandling

27 Kommuneplanens arealdel 2023-2035 - Planprogram - Forslag til førstegangsbehandling



Faksimile fra foto som Strand kommune bruker for å illustrere fortettingsstrategi og bokvalitet. Markert området viser på en bra måte arealet som foreslås til barnehage / bolig / parsellhage.

Utdrag fra planforslaget, til førstegangsbehandling:

Her har vi tatt ut noen punkter fra planforslaget som sammenfaller med våre innspill til kommuneplanen.

- Landbruk,
delmål: Økt investering på frukt, bær og grønntproduksjon.

- Fortettingsstrategi og bokvalitet:

Det er størst fordeler med å fortette i sentrale områder i nærheten av kollektivaksene. I kommuneplanen skal bestemmelser og retningslinjer som sikrer en høy bokvalitet revideres. Disse vil være førende for planer for fortetting eller ved regulering nye boligområder. Bestemmelsene og retningslinjene vil blant annet omhandle krav til størrelse, solforhold og utforming for private uteområder, felles uteområder og offentlige parker/lekeplasser i boligområdene. Krav om variasjon når det gjelder boligtyper innad i hvert område vil være viktig for å oppnå en variert sammensetting av beboere i de ulike områdene. Fortetting og eventuelle nye boligområder må ikke forringe tilkomst til nærliggende friluftsområder.

Delmål:

Fortetting av etablerte boligfelt skal føre til økt andel av gående, syklende og kollektivreisende.

- *Nye boligområder med spesielle kvaliteter*

For å bidra til å oppnå målet om økt befolkningsvekst og oppnå et mer variert boligtilbud kan det likevel være positivt å legge til rette for en begrenset mengde nye boligområder med helt spesielle kvaliteter.

- *Nabolagssentrum*

*Et viktig prinsipp vil være å bygge på allerede eksisterende funksjoner og samlokalisere flere funksjoner til disse. Dette kan være funksjoner som skole, barnehage, idrettsanlegg, nærbutikk, bussholdeplass, lekeplass, kommunal kai, gjestehavn osv. **En lekeplass kan f.eks. oppgraderes med en grillhytte for å kunne bli aktuell å bruke for eldre aldersgrupper.***

- *Aldersvennlig stedsutvikling*

Nærmiljøet har en særskilt viktig betydning for eldre.

.....parker og turveier som er lette å nå, eller sosiale møteplasser i lokalmiljøet.

Både eldre og barn omtales ofte som «stedbundne» brukere. Desto yngre eller eldre man er, jo mindre mobil er man. De nære omgivelsene blir avgjørende for livskvaliteten og ens egen mulighet til å delta i samfunnet. Også yngre personer med nedsatt funksjonsevne vil dra spesielt nytte av mer aldersvennlige omgivelser.

Delmål:

Vi skal skape fysiske omgivelser som gjør det mulig for eldre å være aktive samfunnsdeltakere så lenge som mulig, også den dagen helsa begynner å skranke. Vi skal legge til rette for at flest mulig eldre kan leve et aktivt liv uten å måtte flytte til en annen bolig.

- *Kommuneplanens samfunnsdel:*

Bygg tettere i tettstedene

Tillat noe spredt bebyggelse på utvalgte steder.

Vi ber herved om at innspill 1 eller 1A, og 2 tas inn i rullering av kommuneplanen for 2022-2035.

Strand 25. Mars 2021

Mvh


Henning Haugen
G.nr 32 br.nr 4
Løbrekkvegen 63

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

FYLL UT FØLGENDE SKJEMA OG LEGG VED KART SOM VISER INNSPILLET AVGRENSNING

Forslagsstiller:	32/4 - Henning Haugen, Løbrekkvegen 63, 4120 Tau
Er grunneier kjent med forslaget?	Ja.
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Barnehage – Friområdet - Bolig
Eiendom (Gnr./Bnr.):	32/4
Arealstørrelse:	Ca 5 dekar
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Barnehage + Eneboliger – evt eneboliger i rekke.
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	Tilvarende norm for utnyttelse i området på Tau, 28% BYA
Byggehøyde:	Lav bebyggelse – inntil 2 etg.
Beskrivelse av forslaget:	Beskrivelsen er detaljert i tidligere innsendt forslag. I korthet omfatter det arealdisponering til barnehage, og/eller bolig.

Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	Ja. Tilrettelegging av tiltrengt areal for nye barnehager i kommunen.
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	Ja. Utnytte attraktive områder nær sentrum og kollektivakse.
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien: Det er lagt inn føringer om at 4 dekar NLF pr. år i perioden 2023-3035 kan omdisponeres til annet formål. DVS et arealt inntil 48 dekar i hele perioden. Arealet innspillet representerer er ca 5 dekar.

Vurdering av natur, miljø og samfunnsinteresser:

Tema	Blir følgende interesser berørt av ditt innspill?	Hvis JA, beskriv nærmere:
------	---	---------------------------

	JA	NEI	VET IKKE	
Naturverdier/ biologisk mangfold		x		
Områder med spesielle landskapskvaliteter	x			Varhaug er et utsiktspunkt og potensielt tur, lek og rekreasjonsområdet.
Jord- og skogressurser (F.eks. dyrka mark eller beite)	x			Foreslått areal er i dag regulert til LNF. Arealet består av skogholt og utmark. Arealet ligger kloss opp i etablert boligfelt på Tau. Det aktuelle arealet inngår som areal på eiendom 32/4. LNF området her blir ikke benyttet til landbruksformål.
Kulturminner (F.eks. Sefrak-registrerte bygg)		x		
Barn og unge (områder som barn benytter til lek, «100-metersskog» snarvei, skolevei)	x	x		Arealet benyttes i begrenset grad i dag, da adkomst til området er avsperrert. Ved tilrettelegging av arealet vil en oppnå nye attraktive områder for lek og rekreasjon for barn og voksne.
Blir områder som benyttes til friluftsliv berørt? (F.eks. friområder, turstier, grillplasser, badeplasser, offentlige brygger og kaier)	x	x		Området blir berørt. DVS at området åpnes opp og legges bedre til rette for turområdet/opplevelsespunkt/utkikspunktet/lekeområdet; Varhaug. Ved å tilrettelegge området til barnehage/bolig vil arealet på Varhaug kunne åpnes for almenheten på en helt ny måte. Arealet kan disponeres til friområdet, hvor en kan tilrettelegge for utvidet bruk av området til for eksempel lek / aking (tidligere benyttet som populær akebakke, nå sperret med gjærder)
Allmenhetens tilgang til strandsonen		x		
Bidrar innspillet til økt verdiskaping i næringslivet og økt sysselsetting?	x			Tilrettelegging av gode barnehagetilbud gjør det mer attraktivt for kvalifisert personell å etablere seg og jobbe i Strand. Dette vil igjen føre til økt verdiskaping for næringslivet.
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)		x		
Folkehelse/ universell utforming/		x		

Infrastruktur

	JA	NEI	VET IKKE	Hvis JA, beskriv nærmere:
Infrastruktur - Er det behov for oppgradering/etablering av overordnet infrastruktur frem til byggeområdet? (Bilvei, gang/sykkelvei, vann/slokkevann og avløp)		x		

Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)		x		
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?	x			Området ligger ca 200 meter fra riksvei 13 – (rute 100 – 101)

Vurdering av risiko og sårbarhet

Før områder kan avsettes til nytt utbyggingsformål skal tiltakets konsekvenser for miljø og samfunn vurderes. Iht. plan- og bygningslovens § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Tema	JA	NEI	VET IKKE	Beskrivelse
Ligger innspillet innenfor aktsomhetssone steinsprang og skred?		x		
Ligger innspillet innenfor aktsomhetssone flom? Eller er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det usikker is i nærheten f.eks. pga. regulert vann?		x		
Strålingsfare – høyspent. Går det høyspent-linje i nærheten?		x		
Er det forurenset grunn på arealet?		x		
Er området utsatt for støy?		x		
Er det kjente ulykkespunkt eller farlige/oversiktlige punkt i veinettet i området?		x		
Foregår det transport av farlig gods gjennom området?		x		
Kan innspillet gi økt risiko for forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?		x		