

Detaljregulering - Kollen barnehage - Planbeskrivelse



Datert: 03.12.2018

1 Innholdsfortegnelse

1	Innholdsfortegnelse.....	2
2	Innhold.....	5
2.1	Vedleggsoversikt.....	5
3	Bakgrunn	5
3.1	Hensikten med planen	5
3.2	Planområdet og tidligere vedtak.....	5
		6
3.3	Krav om konsekvensutredning.....	6
4	Planprosessen.....	6
4.1	Varsel om oppstart	6
4.2	Merknader til planarbeidet.....	6
4.3	Medvirkning av barn og unge	7
5	Planstatus og rammebetingelser.....	7
5.1.1	Østfold mot 2050, fylkesplan	7
5.1.2	Kommuneplanens arealdel / kommunedelplan for Saltnesområdet.....	7
5.2	Gjeldende reguleringssituasjon	9
5.2.1	Gjeldende reguleringssituasjon for det aktuelle planområdet	9
5.2.2	Gjeldende planer:	9
5.3	Avvik fra overordnede planer	10
5.4	Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og statlige planretningslinjer	11
5.4.1	Rpr for å styrke barn og unges interesse i planleggingen (1995):.....	11
5.4.2	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014):	11
5.4.3	Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)	11
5.4.4	Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging:.....	11
5.4.5	Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.....	12
6	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	12
6.1	Beliggenhet	12
6.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	13
6.3	Stedets karakter.....	13
6.4	Landskap	14
6.5	Kulturminner	15
6.6	Naturverdier	15
6.7	Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområder.	16
6.8	Landbruk.....	16

6.9	Trafikkforhold og mobilitet	16
6.9.1	Kjøreatkomst	16
6.9.2	Vegsystem	16
6.9.3	Trafikkmengde.....	16
6.9.4	Ulykkessituasjon	16
6.9.5	Myke trafikanter og kollektivtransport	17
6.10	Barns interesser.....	17
6.11	Sosial infrastruktur	17
6.11.1	Handel	18
6.11.2	Barnehagedekning.....	18
6.12	Universell tilgjengelighet	19
6.13	Teknisk infrastruktur.....	19
6.13.1	Vann og avløp	19
6.13.1	Energiforsyning.....	19
6.14	Grunnforhold	19
6.15	Støyforhold	20
6.16	Luftkvalitet	20
7	Risiko- og sårbarhetsanalyse	21
8	Planforslaget.....	25
8.1	Plantype, detaljeringsnivå og forholdet til overordnede planer	25
8.2	Planens idé.....	25
8.3	Reguleringsformål.....	26
8.3.1	Arealkategorier og arealstørrelser	26
8.4	Planformål og funksjoner.....	26
8.4.1	Barnehage (BHB) og kombinert grønnstrukturformål (GKG)	26
8.4.2	Renovasjonsanlegg (BRE)	29
8.4.3	Boligbebyggelse (B1-2)	29
8.4.4	Veg (SV1-3)	29
8.4.5	Fortau (SF1-2)	30
8.4.6	Gangareal (SGG)	30
8.4.7	Annen veggrunn (SVG1-6)	30
8.4.8	Parkeringsplasser (SPP1-3)	31
8.4.9	Eiendomsforhold	31
8.5	Universell utforming	32
8.6	Tilkobling til vann- og avløpsnett	32
8.7	Avfallshåndtering	32

8.8	Rekkefølgebestemmelser	32
9	Virkninger av planforslaget	32
9.1	Virkninger for naboeiendommer	32
9.2	Overordnede planer	33
9.2.1	Avvik fra kommunedelplan for Saltnes	33
9.3	Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven.....	33
9.4	Rekreasjonsinteresser/ barns interesser.....	33
9.5	Trafikkforhold	33
9.6	Sosial infrastruktur	34
9.7	Interessemotsetninger.....	34
9.8	Avveining av virkninger	34

2 Innhold

Reguleringsplanen består av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

Reguleringsplanarbeidet har foregått i løpet av høsten 2016/våren 2018.

2.1 Vedleggsoversikt

Følgende dokumenter legges ved reguleringsplanen:

- Sammendrag av innspill til planarbeidet, datert 27.06.2018.
- Arkeologisk registreringsrapport, datert 09.03.2017

3 Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Stenseth Grimsrud Arkitekter AS som plankonsulent på vegne av forslagsstiller Naturbarna AS.

3.1 Hensikten med planen

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for utbygging av en ny barnehage i Saltnes, samt etablere et fortau fra Saltnesveien langs Andersrødveien fram til barnehagetomta.

3.2 Planområdet og tidligere vedtak

Planområdet ligger langs Andersrødveien i nordøstre del av Saltnes. Området der selve barnehagen skal ligge er i dag ubebygd og består stort sett av dyrka mark rundt en skogskledt åkerholme. Arealet langs Andersrødveien, der det skal reguleres fortau, består delvis av dyrket mark eller framstår som hageareal. Det varslede planområdet omfatter et areal på ca. 38 daa.

Planområdet er avsatt som "offentlig formål/friområde" i gjeldende kommunedelplan. Ettersom det her er snakk om å etablere en privat barnehage, er det dermed formelt sett i konflikt med den tiltenkte bruken av området. Kommunedelplanen ble vedtatt etter gammel planlov der plankategorien "offentlig formål" er knyttet til eierskapet og ikke funksjonen. Barnehage ble den gangen regnet som offentlig. Da ny planlov trådte i kraft (2008) forsvant skillet mellom offentlig og privat, og det aktuelle arealet ville trolig fått betegnelsen "offentlig eller privat tjenesteyting" i en ny kommuneplan. Plankonsulent etterspurte i den sammenheng en avklaring rundt arealbruken på østre deler av eiendommen 92/1, og en anbefaling om hvorvidt en bør gå videre med planarbeidet.

27.08.2015 ble det i fast utvalg for teknikk i Råde kommune vedtatt, etter forslag fra rådmannen, at kommunen anbefaler oppstart av reguleringsarbeidet. Begrunnelsen var at "(...) det ligger til rette for etablering av barnehage på stedet uten at det vil være til fremtidig hinder for å benytte de resterende arealer nærmere skolen på en rasjonell måte til kommunal virksomhet/service, dersom det skulle oppstå konkrete behov for det. Etablering av barnehage er i samsvar med formålet og flytting av barnehagen på grendehuset er konkret nevnt i kommunedelplan for Saltnes. Det er ønskelig å opprettholde/forbedre barnehagetilbudet. Rådmannen har ingen synspunkter knyttet til eierstruktur så lenge kommunens lovpålagte oppgaver knyttet til barnehagetilbud blir ivarettatt."



Figur 1. Den røde markeringen viser det varslede planområdet for barnehage og fortau. Ved varsling av plan ble det tatt med forholdsvis mye sideareal på hver side av veien. Dette området er redusert i løpet av prosessen.

3.3 Krav om konsekvensutredning

Planinitiativet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning (2014). I overordnet plan for området (kommunedelplan for Saltnesområdet, vedtatt 21.06.2007) nevnes «Tangenjordet» spesielt med tanke på barnehage. Tiltaket er i så måte i tråd med kommunedelplanens intensjon. En mindre del av det varslede området omfatter imidlertid et landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF), da selve Andersrødveien med sidearealer ligger som LNF.

Planinitiativet faller utenfor kriteriene som framgår i forskriftens §2, bokstav d, og f eller § 3, bokstav b og c, da planinitiativene ansees å være i tråd med overordnet plan. Tiltaket er ikke nevnt i vedlegg I og II. Planmyndigheten ser ikke behov for å utarbeide et planprogram/konsekvensutredning av tiltaket. Relevante tema som omhandler miljø og samfunn vil allikevel utdypes gjennom planarbeidet.

Ny forskrift har trådt i kraft etter varsel om planoppstart, men endrer ikke vurderingen av forholdt til konsekvensutredning

4 Planprosessen

4.1 Varsel om oppstart

Oppstart av reguleringsarbeidet ble varslet med annonse i Fredriksstad Blad 02.04.2016. Naboer og offentlige instanser ble varslet med eget varslingsbrev datert 30.03.2016 med innspillfrist 05.05.2016.

4.2 Merknader til planarbeidet

Det er mottatt innspill fra 14 instanser i forbindelse med oppstartsvarslingen. Innspillene er gjengitt i forkortet utgave i vedlegg 2.

4.3 Medvirkning av berørte parter, barn og unge.

En barnehage vil medføre at det etableres et nytt lekeområde som vil være tilgjengelig for lokalbefolkningen utenfor barnehagens åpningstider. Kommunens barnetalsperson er blitt gitt anledning til å uttale seg til planinitiativet. Berørte naboer ble innkalt til befarings som ble avholdt 06.12.2017.

5 Planstatus og rammebetingelser

5.1.1 Østfold mot 2050, fylkesplan

Fylkesplanen for Østfold ble godkjent i statsråd 11. mars 2011, og revidert 20.06.2018. Planområdet ligger ved Saltnes, som i fylkesplanen er avsatt som «lokalsenter» i fylkesplanen. En transformasjon og fortetting av Saltnes er i tråd med målsettingene i fylkesplanen. Barnehagen anlegges i tilknytning til dette området hvor det kan forventes en boligvekst i årene som kommer.

Fylkesplanen stadfester at det skal tas særlige hensyn til barn og unge i arealplanleggingen.

Figur 2. Utsnitt av fylkesplanen for Østfold.

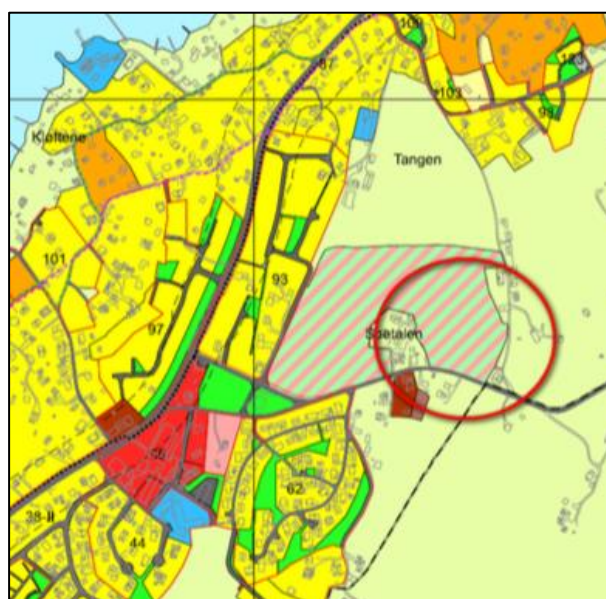


5.1.2 Kommuneplanens arealdel / kommunedelplan for Saltnesområdet

Arealet inngår som offentlig formål/friområde gjeldende kommunedelplan for Saltnesområdet, vedtatt 21.06.2007.

Omfattende boligbygging i Saltnes over lengre tid har gitt framvekst av Rådes største lokalsamfunn i befolkningsmengde. Dette kommer blant annet til uttrykk gjennom ønsker om å løse en del fellesskaps- eller offentlig behov i relativt nær fremtid, som ny barnehage, m.m. Under avsnitt «6.1.4, Allmenntilgjengelig formål», i gjeldende plangrunnlag framkommer det at arealet vil kunne erstatte «Grenda barnehage» på «Grendehuset», der Naturbarna AS i dag har sin barnehage.

Intensjonen som framkommer i arealdelens 6.1.4 tilsier at Naturbarna vil kunne flytte sin virksomhet til området avsatt som offentlig areal. Dette er også avklart gjennom vedtak i kommunen datert 27.08.2015 (se 3.2)



Figur 3. Planområdets beliggenhet i kommuneplanens arealdel.

Området Tangenjordet er i kommunedelplanen konsekvensutredet på kommuneplannivå. Relevante utsnitt fra denne følger på nedenfor:

SAMFUNN:

Tema	Beskrivelse	Konsekvenser	Konse- kvens- vurdering
Friluftsliv og rekreasjon	Området har i dag betydning for rekreasjon/lek vinterstid. Brukes av barneskole og barnehage. Området kan få større betydning i fremtiden som friområde (idrett, lek, park) og knutepunkt for turveier.	Fremtidig friområde betyr etablering av ny grønnstruktur som øker mulighetene for rekreasjon og lek sentralt i Saltnes	+2
Barn og unge	Området vil få kunne stor betydning som sentralt område for barn og unge gjennom lek og idrett. Imøtekommer målsettinger i RPR for barn og unge	Området er meget godt egnet for idrett, rekreasjon og lek	+3
Samfunns-sikkerhet	Tangenjordet er ikke utsatt for ras- eller flomfare. Faren for radon-påvirkning regnes som lav til middels p.g.a bergart (granitt) og jordsmonnets permeabilitet (leire, silt, sand og moldjord). Kfr. NGU kart. Området har ingen virksomhetsbasert sårbarhet eller sårbarhet i tilknytning til infrastruktur.	Området er godt egnet til byggeformål. God overvanns-behandling viktig i forhold til kapasitet på utløp i nord. Også viktig tema i fremtidig utbygging av nordre del av Tangenjordet.	+2
Tettsteds-utvikling	Området ligger sentralt i Saltnes inntil nåværende skoleområde, barnehage og idrettsanlegg. Aktuell lokalisering for fremtidig skoleutvidelse, ny barnehage, nærmiljøanlegg, møtested for ungdom, omsorgsboliger, nytt grendehus/allaktivitetshus, parkering, friområde/park/idrettsanlegg m.v.	Som område for offentlige formål og friområde er dette en naturlig utvidelse av nåværende skole, samtidig som det gir forbindelseslinjer til annen grønnstruktur.	+3
Transport-behov	Gir lite transportbehov som sentralt beliggende offentlig område. Kort avstand til RV 116. Anlegg av nye aktiviteter her blir alternativ til tilsvarende utenfor Saltnesområdet	Minsker transportbehovet til fremtidige aktiviteter og tjenester	+2
Næringsliv og sysselsetting	Gir muligheter for nye offentlige arbeidsplasser		+1
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Overvann- og avløpsnett går gjennom området. Vannledning går inntil søndre del av Tangenjordet	Takvann bør gå i grunnen av hensyn til kapasitet på overvannsledningen og bekkesystem i nord	+2
Annet	Viktig mål å styrke offentlige tjenester, idretts- og friluftstilbud i Saltnes som et sterkt voksende og ungt lokalsamfunn (over 2200 mennesker)	Området må planlegges i god sammenheng med omgivelsene	+2

Samlet vurdering: Utvikling av søndre del av Tangenjordet (=Brennejordet) for offentlige og "grønne" formål har små negative konsekvenser i forhold til miljø- og naturressurser, og store positive konsekvenser for lokalsamfunnet.

MILJØ- OG NATURRESSURSER:

Tema	Beskrivelse	Konsekvenser	Konse- kvens- vurdering
Naturverdier, biologisk mangfold	Åkerholmer med vegetasjon, herunder åkerholme med store eiketrær. Av lokal verdi	Disse bør inngå i fremtidig grønnstruktur, knyttet opp til skole, barnehage, idrettsanlegg, turveier	+1
Jord- og skogbruks-ressurser	Dyrka mark av middels jordkvalitet og verdi (kfr. Verdiklassifisering av landbruksarealer)	Begrenset tap av jord-ressurser. Ligger ikke i landbrukets kjerneområder. Ikke tilgang til kunstig vanning	-1
Landskap	Ikke kulturlandskap av nasjonal eller regional verdi. Av lokal verdi.	Middels tap i landskapssammenheng. Inneklemt mellom bebyggelse.	-1
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke registrerte kulturminner eller kulturmiljø		0
Forurensning, støy	Området er ikke utsatt for forurensning eller støy	Offentlig formål og friområdet vil ikke forverre situasjonen	0
Annet			

Figur 4. Utklipp fra kommunedelplan for Saltnes – konsekvensutredning for Tangenjordet

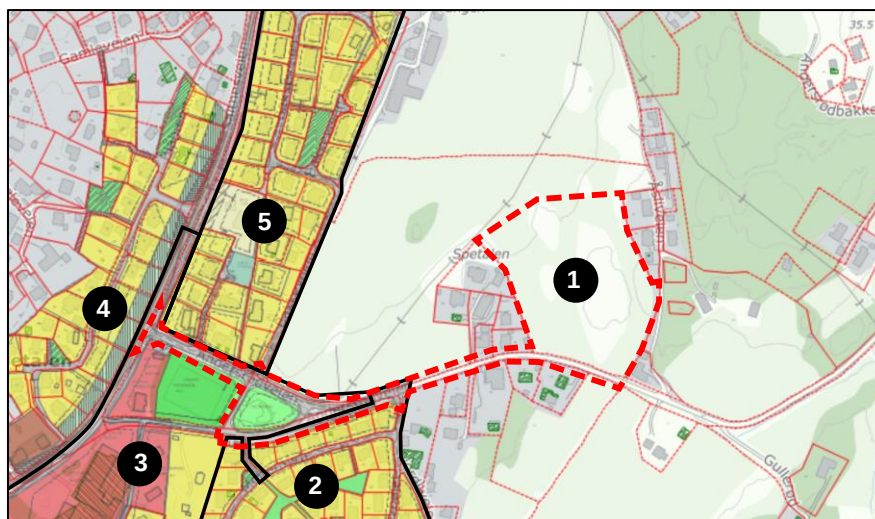
5.2 Gjeldende reguleringssituasjon

5.2.1 Gjeldende reguleringssituasjon for det aktuelle planområdet

Størsteparten av planområdet og tilstøtende områder er uregulert. Unntaket er områdene mot skolen og deler av Andersrødveien som delvis inngår i eldre reguleringsplaner, se illustrasjon under.

5.2.2 Gjeldende planer:

Figur 5.
Reguleringssituasjonen i området. Den varslede plangrensen vist med rød stiplet linje. Planområdet er redusert i ettetid.



1. Dette planområdet. Uregulert, med unntak av deler av Andersrødveien, der planområdet overlapper deler av tre ulike reguleringsplaner (nr. 2, 3 og 5)
2. Reguleringsplan for Skovbølet 92/42, vedtatt 09.09.1981
3. Reguleringsplan for Spetalen skole – Andersrødveien alt. 2, vedtatt 7.2.1990
4. Reguleringsplan for Spetalen boområde, vedtatt 14.10.1999
5. Reguleringsplan for Tangen terrasse, vedtatt 19.02.1998

5.3 Avvik fra overordnede planer

Planforslaget følger bestemmelsene og retningslinjene i overordnede planer bortsett fra følgende punkter:

Byggeområdet er avsatt til kombinert formål "*Offentlig formål/friområde*" i kommunedelplan for Saltnes, vedtatt 21.06.2007. Ettersom det her er snakk om å etablere en privat barnehage, er det dermed formelt sett i konflikt med den tiltenkte bruken av området. Kommunedelplanen ble vedtatt etter gammel planlov der plankategorien "*offentlig formål*" er knyttet til eierskapet og ikke funksjonen. Da ny planlov trådte i kraft (2008) forsvant skillet mellom offentlig og privat, og det aktuelle arealet ville trolig fått betegnelsen "*offentlig eller privat tjenesteyting*" i en ny kommuneplan.

27.08.2015 ble det i fast utvalg for teknikk i Råde kommune vedtatt, etter forslag fra rådmannen, at kommunen anbefaler oppstart av reguleringsarbeidet. Begrunnelsen var at "(...) det ligger til rette for etablering av barnehage på stedet uten at det vil være til fremtidig hinder for å benytte de resterende arealer nærmere skolen på en rasjonell måte til kommunal virksomhet/service, dersom det skulle oppstå konkrete behov for det. Etablering av barnehage er i samsvar med formålet og flytting av barnehagen på grendehuset er konkret nevnt i kommunedelplan for Saltnes. Det er ønskelig å opprettholde/forbedre barnehagetilbudet. Rådmannen har ingen synspunkter knyttet til eierstruktur så lenge kommunens lovpålagte oppgaver knyttet til barnehagetilbud blir ivaretatt."

5.4 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og statlige planretningslinjer

Følgende nasjonale retningslinjer er relevante for utarbeidelsen av planforslaget.

5.4.1 Rpr for å styrke barn og unges interesse i planleggingen (1995):

Krav til fysisk utforming:

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne

c. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.

Relevant for planforslaget er ønsket om at det skal finnes trygge uteoppholdsarealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Forholdene ligger godt til rette for å etablere skjermede felles lekearealer og arealer for frilek innenfor planområdet. Barnehagens lekearealer vil tilby nærmiljøet et nytt møtested og et større mangfold i tilgjengelige lekeområder også utenfor barnehagens åpningstid. Barnehagen tenkes utformet som en naturbarnehage der lekeområdene skal tilrettelegges, men få beholde sin naturlige skogskarakter. Retningslinjene gir føringer for hvordan planområdets uteoppholdsarealer skal disponeres og utformes.

5.4.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014):

Et hovedmål er at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse med miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling med et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Med sin sentrale beliggenhet i tilknytning til boligområdene på Saltnes og Spetalen, samt Spetalen skole, vil barnehageutbygging i planområdet bidra til en enklere hverdagslogistikk for småbarnsfamilier i boende i området og være i tråd med målsettingene i de statlige retningslinjene.

5.4.3 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)

Hovedmålet med planretningslinjen er å bidra til å redusere utslippet av klimagasser. Retningslinjene har til hensikt å redusere utslippet av klimagasser gjennom tiltak som blant annet fremmer energieffektivisering i bygg, klimavennlige transportformer, og reduserer andelen fossile energibærere.

Utbyggingen vil skje i henhold til gjeldende regelverk mht. energikrav. Utbygger ønsker å benytte jordvarme for oppvarming av bygget.

5.4.4 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging:

Anbefalt støygrense ved bygging av barnehage er Lden 55 dB fra støykilden vei, på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål.

Grenseverdiene for støynivå utenfor rom med bebyggelse med støyfølsom bruksformål gjelder i den beregningshøyde som er aktuell for den enkelte bo-/oppholdsenhet.

Grenseverdiene for uteoppholdsareal må være tilfredsstillende for et nærområde i tilknytning til bygningen som er avsatt og egnet til opphold og rekreasjonsformål, jfr. definisjon i kap.6. Beregningshøyden for uteoppholdsareal skal være minimum 1,5 meter over terreng, eventuelt over balkong- eller terrassegulv.

5.4.5 Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Barnehager er bebyggelse følsom for luftforurensning, og skal ikke etableres innenfor rød sone i luftsonekart.

Tabell 1. Anbefalte grenser for luftforurensning og kriterier for soneinndeling ved planlegging av virksomhet eller bebyggelse. Alle tall i $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (mikrogram/ m^3) luft.

Komponent	Luftforurensningssone ¹	
	Gul sone	Rød sone
PM ₁₀	35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 7 døgn per år	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 7 døgn per år
NO ₂	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ vintermiddel ²	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ årsmiddel
Helserisiko		
	Personer med alvorlig luftveis- og hjertekarsykdom har økt risiko for forverring av sykdommen. Friske personer vil sannsynligvis ikke ha helseeffekter.	Personer med luftveis- og hjertekarsykdom har økt risiko for helseeffekter. Blant disse er barn med luftveislidelser og eldre med luftveis- og hjertekarlidelser mest sårbare.

¹ Bakgrunnskonsentrasjonen er inkludert i sonegrensene.

² Vintermiddel defineres som perioden fra 1.nov til 30. april.

Figur 4. Tabell fra retningslinjen.

6 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

6.1 Beliggenhet

Planområdet dekker ca. 38 daa og ligger nordøstre del av tettstedet Saltnes i Råde kommune. Avstanden til E6 og kommunesentrum på Karlshus er ca. 9 km. Det aktuelle byggeområdet er en del av området som kalles "Tangenjordet", og ligger mellom Spetalen gård i vest og en åkerkolle i øst. Barnehagebebyggelsen er tenkt plassert mellom disse, og åkerholmen tenkes å inngå i naturbarnehagens uteområde. Søndre del av Tangenjordet er avsatt til offentlige formål, og tenkes blant annet bebygget med skolefunksjoner på sikt.

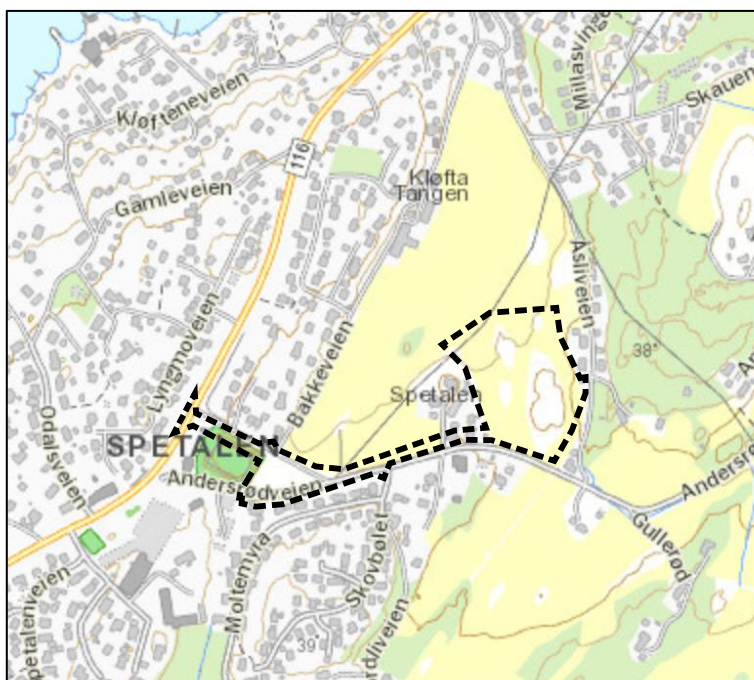
Planområdet ligger forholdsvis sentralt ved Saltnes, i gang- og sykkelavstand til boligområdene på Spetalen og Saltnes. Avstanden til Saltnes' lokalsenterfunksjoner, som skole og dagligvare er i gå- og sykkelavstand. Saltnes ligger i grei pendleravstand til Fredrikstad, 16 km unna. Moss ligger snaue 3 mil unna. Planområdet ligger tett på gode turmuligheter.

Planens avgrensning følger i hovedtrekk eiendomsgrense i øst og vest på Tangenjordet. I nord følger planen ?????. For å sørge for en god adkomst til barnehageområdet fra Saltnes, skal det reguleres inn fortau langs Andersrødveien. I tilknytning til fortauet kan det være behov for fri sikt i kryss. Det er derfor tatt med noe ekstra areal ved kryssene.

6.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Det aktuelle byggeområdet framstår i dag som fulldyrka mark med en stor og noen små åkerkoller, relativt tett på tettstedsbebyggelsen på Saltnes. Figuren til høyre viser eksisterende bebyggelse med hvit og grå farge, skog og utmark som lys grønn og dyrket mark som gult. Planområdet ligger innenfor den stiplede linjen.

Byggeområdet består av åker, som i dag benyttes til å dyrke korn. I øst ligger en åkerkulle kledt med spredt furu, einer og lyng over fast fjell, som tenkes medtatt i barnehagens uteareal. Jordet i seg selv framstår ikke som et mye brukt rekreasjonsområde, da området dyrkes i sommerhalvåret. Om vinteren krysser en skiløype planområdet.



Figur 6. Oversiktskart som viser planområdets avgrensning .

6.3 Stedets karakter

Stedet framstår i dag som del av et kulturlandskap omkranset av spredt eneboligbebyggelse. Den omkringliggende bebyggelsen er i all hovedsak oppført som frittliggende eneboliger med romslige hager. Bebyggelsen rundt Spetalen gård ligger på et høydedrag vest for planområdet. Spetalen gård er fra tidlig 1800-tall og er en av Saltnes' opprinnelige fem gårder, som øvrig bebyggelse ble bygget rundt. Bebyggelsen består både av eldre gårdsbebyggelse, og nyere eneboligbebyggelse fra 1960-1990-tallet.



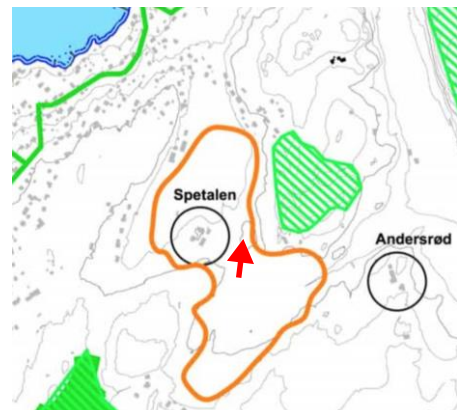
Figur 5. Det aktuelle byggeområdet i 1956, sett fra vest. Spetalen gård i forgrunnen.



Figur 6. Spetalen gård sett fra nordøst i planområdet.

6.4 Landskap

Byggeområdet ligger i et jordbruksområde – et åpent kulturlandskap med åkerholmer som deler opp jordene. Tomten avgrenses tydelig av gårdsbebyggelsen i vest, og den flotte åkerholmen i øst. Denne har store, flotte eike- og furutrær og er et sterkt identitetsskapende og romdannende element i landskapet. Det er også enkelte andre mindre åkerholmer i byggeområdet, dekket av små furutrær og einer. I "Stedsanalyse for Saltnesområdet" (Hindhamar, 2005), trekkes kulturlandskapet mellom Spetalen og Andersrød fram som et landskap med stor opplevelsesverdi. Utsnittet til høyre viser planområdet ved den røde pilen, der kulturlandskapsrommet er markert med en oransje strek. I nordøst peker stedsanalysen på som et viktig friluftslivområde. Dette vil være i gangavstand fra barnehagen for de litt større barna.



Figur 7. Landskapsrommet mellom Spetalen og Andersrød. Planområdet ved den røde pilen.



Figur 8. Landskapsrommet sett mot nordvest, i planområdets nordlige randsone.

Selve byggeområdet ligger på en relativt flat åkerlapp som heller slakt nordover. Topografien er åpen med gode solforhold. Tomten er lun og skjermet av høydedrag i øst, vest og nord og vil egne seg godt som uteoppholdsareal for en barnehage.

Åkerkollene tenkes bevart og forsterket som landskaps- og opplevelseskvaliteter i planområdet.



Figur 9. Åkerkollene markert i ortofoto. Den store i øst er et svært viktig landskapselement i området.



Figur 10. Den store åkerkollen sett fra vest.

6.5 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

I forbindelse med planarbeidet ble det foretatt en arkeologisk registrering av området. Det ble gjort funn av to kokegroper som er utgravd og dokumentert ferdig. I tillegg ble det innlevert en flintøks fra yngre steinalder, som er funnet i nærområdet. Fylkeskonservatoren har forøvrig ikke noen merknader til planen.

I "Askeladden" er det registrert et automatisk fredet kulturminne (gravrøys, ID 77797) 300m øst for planområdet.

6.6 Naturverdier

Konsekvensutredning for Tangenjordet – kommunedelplan for Saltnesområdet tar for seg det aktuelle byggeområdets miljø- og naturressurser. Planområdet er i dag ubebygget kulturlandskap, noe som i seg selv er en kvalitet. Den dyrkede marken er av middels jordkvalitet og verdi (kfr. Verdiklassifisering av landbruksarealer). Planområdet ligger dog ikke i landbrukets kjerneområder og bebyggelse på området medfører begrenset tap av jordressurser. Det er ikke tilgang til kunstig vanning i området.

Tidligere nevnte åkerholmer med vegetasjon, herunder den store åkerholmen, er av lokal verdi, og bør inngå i fremtidig grønnstruktur, knyttet opp til skole, barnehage, idrettsanlegg eller turveier.

Forøvrig er det ikke registrert naturverdier innenfor planområdet. Miljødirektoratets naturbase <http://geocortex.dirnat.no/silverlightviewer/?Viewer=Naturbase> og <http://artskart.artsdatabank.no/default.aspx> er ellers benyttet som kilde og det er gjort supplerende befaringer for å avdekke om det f. eks. finnes hule eiker.

En kan ikke se at tiltak som følge av planen vil kunne endre forholdene i de registrerte naturvernlokalitetene.

6.7 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområder.

Nærområdet byr på gode turmuligheter for barnehagebarna på Tangenjordet. Barnehagens uteareal vil i seg selv ha svært mange kvaliteter, noe som spesielt er viktig for de minste barna, som har begrenset kapasitet for tur. Nordøst for planområdet ligger et høydedrag med fine turmuligheter. Saltnes ligger dessuten langs Oslofjorden, som gir gode muligheter for oppdagelsesferder i fjæra. Det er om lag 700 meter til kystlinjen fra planområdet.

6.8 Landbruk

Størsteparten av planområdet består av dyrka mark med middels jordkvalitet og verdi (kfr. Verdiklassifisering av landbruksarealer). Planområdet er konsekvensutredet på kommuneplannivå, og her konkluderes det med at konsekvensene ved utbygging medfører begrenset tap av jordressurser, da planområdet ikke ligger i landbrukets kjerneområder, og ikke har tilgang til kunstig vanning.

6.9 Trafikkforhold og mobilitet

6.9.1 Kjøreatkomst

Planområdet vil få ny adkomstvei fra Andersrødveien.

6.9.2 Vegsystem

Saltnesveien (FV116) er hovedvei gjennom Saltnes-området. Andersrødveien forbinder planområdet med Saltnesveien i vest. Andersrødveien vil sannsynligvis være kjørevei for de fleste av beboerne på Saltnes og Spetalen til barnehagen. Andersrødveien fortsetter østover, og møter så Røtneveien (355) som forbinder Huseby i sør med Andersrød i nord.

Andersrødveien har en asfaltert veibredde på om lag 4,5 - 5 m i planområdet. Det er ikke opparbeidet gangvei eller fortau langs Andersrødveien fra Saltnes. Fortau skal reguleres gjennom planarbeidet. En normaldimensjonering for samleveier som skal betjene opp mot 250 boenheter (ÅDT på maks 1500) er en asfaltert bredde på 5,5m + 2,75m fortau.

6.9.3 Trafikkmengde

ÅDT i Saltnesveien var 3829 i 2015. Det finnes ikke ÅDT og støyberegninger for Andersrødveien. I dag er ca.25 husstander tilknyttet veien øst for barnehagen, og rundt 80 boliger mellom barnehagen og skolen (av disse ligger ca. 70 boenheter i byggefeltet ved skolen). Dersom all trafikk fra beboere i området ledes i retning Saltnes, vil boligene generere en turproduksjon på rundt 140 ÅDT. Siden Røtneveien har en ÅDT på 686, antas det at lite av trafikken fra Saltnes finner veien gjennom Andersrødveien, og at veien dermed har en mer lokal funksjon. ÅDT forbi barnehagen kan kanskje ligge rundt 150–200 ÅDT, noe som er beskjedent.

6.9.4 Ulykkessituasjon

Det er registrert to ulykker på Andersrødveien i perioden 2007 til 2013. Begge ulykkene fant sted på strekningen øst for planområdet, en av ulykkene i juni 2007, og en i januar 2009. Begge to førte til lettere personskader på en person.

6.9.5 Myke trafikanter og kollektivtransport

Planområdet ligger i gangavstand (450 meter, 5 minutters gange) til Saltnes sentrum. Langs Andersrødveien er det i dag ikke gang-og sykkelforbindelse. Fortau langs Andersrødveien innarbeides i planforslaget.

Langs Andersrødveien, 150 meter vest for byggeområdet, ligger busstoppet Spetalen skole. Her passerer buss 373 Tomb-Saltnes-Manstad-Fredrikstad omtrent hver andre time i ukedagene.

I Saltnesveien passerer buss 404 Moss-Saltnes på skoledager – to avganger om morgenen, og to avganger på ettermiddagen.

Det er ca. 9 km til Karlshus, der Råde stasjon har togforbindelse til bl.a. Moss, Fredrikstad og Oslo. Fra Karlshus finnes det også flere bussavganger til Østfoldbyene og Oslo.

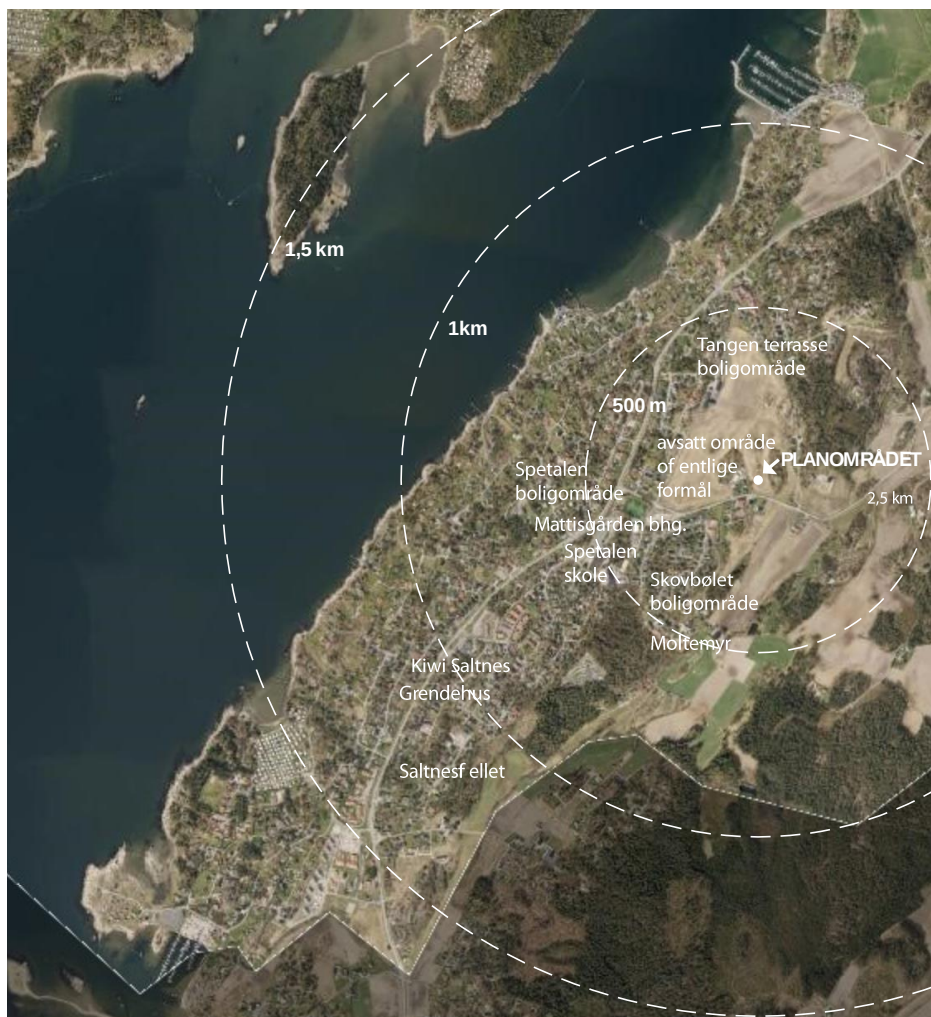
6.10 Barns interesser

De sentrale delene av planområdet omfatter i dag en åkerkolle omgitt av dyrket mark. Åkerkollen kan i seg selv være et fint område for frilek, men er store deler av året lite tilgjengelig fordi den er omgitt av dyrket mark. I dagens situasjon er derfor planområdet ikke egnet for lek. Ved en utbygging av barnehagen blir arealene tilgjengeliggjort.

6.11 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger i utkanten av lokalsenteret Saltnes, og ligger i tilknytning til etablerte boligområder som Spetalen boligområde og Tangen terrasse. Saltnes har en positiv befolkningsøkning – av kommunens totale befolkningsøkning fra 1999 til 2006, har Saltnes stått for 93% av økningen. I nærområdet finnes det flere funksjoner og sosiale møtearenaer som barnehager, butikker og barne- og ungdomsskole. Planområdet ligger innenfor område avsatt til offentlig formål i kommunedelplanen for Saltnes. På sikt tenkes dette området bebygget med fellesskapsfunksjoner som utvidelse av skolen, grendehus/allaktivitetshus, møtested for ungdom, omsorgsboliger, friområde m.m.

Spetalen skole ligger 500 meter sørvest for planområdet.



Figur 7. Avstander til sosial infrastruktur og boligområder i nærheten av planområdet.

6.11.1 Handel

Forretninger/service/kontor i Saltnes er i dag hovedsakelig lokalisert sentralt i området ved krysset RV 116/Grendehusveien. Det vil være behov for utvidelse av dette næringsområdet, og dagens grendehus/barnehage tenkes derfor flyttet til Tangenjordet, som planområdet er en del av. Dagligvarebutikken Kiwi på Saltnes ligger 1 km fra planområdet.

6.11.2 Barnehagedekning

Det er p.t. full barnehagedekning i Saltnes, og det er ikke meldt inn behov for utvidelser, ifølge Råde kommune.

Grendehuset m/ Grenda barnehage ligger i tilknytning til nåværende "kjerneområde" for næring. Tomten anses derfor som aktuell til fremtidig næringsområde. Naturbarna barnehage på Tangenjordet skal erstatte denne. Dagens kapasitet vil kunne utvides til rundt 100 barn.

6.12 Universell tilgjengelighet

Terrenget i området ligger naturlig til for å kunne utforme en barnehagebygg, utearealer og veier med god tilgjengelighet. Terrengutfordringer er samtidig svært viktig for barns utfoldelse og utvikling av motorikk og kognitive evner. Deler av uteanlegget vil derfor opparbeides i skrånende terreng.

6.13 Teknisk infrastruktur

6.13.1 Vann og avløp

Planområdet vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløpsledninger via et nytt anlegg fram til Andersrødveien. Det vil bli gjort tiltak for å etablere tilstrekkelig kapasitet på vannledningen for å gi nok vann i en brannsituasjon.

Planen stiller krav om at overvannshåndteringen løses på en måte som ikke medfører ulempe for naboeiendommer eller andre områder «nedstrøms» for planområdet. Overvann fra området skal i all hovedsak fordrøyes og infiltreres lokalt, og vil i liten grad endre overvannssituasjonen i området.

6.13.1 Energiforsyning

Det er ikke regulert inn eget areal for transformator innenfor planområdet. Om nødvendig vil det være plass for en transformator i nærheten av vegstrukturen.

6.14 Grunnforhold

Figur 8. Utsnitt av løsmassekart over området. Rosa er fast fjell, mens lyseblått er strandavsetninger. Kartet gir ikke et riktig bilde fordi åkerkollene i fast fjell ikke framkommer i kartet.



Mesteparten av planområdet består av løsmasser med tynn marin avsetning. Helt øst i planområdet består et område av bart fjell med stedvis tynt dekke. Stedvis er det avsatt tykkere lag av løsmasser som er grobunn for litt kraftigere vegetasjon.

6.15 Støyforhold

Støyforholdene i Saltnes er ikke kartlagt. Planområdet ligger i et område med noe eneboligbebyggelse og dyrka mark, og langs en vei med relativt lite trafikk. Støy synes ikke som et relevant tema i denne sammenhengen.

Anbefalt støygrense ved bygging av barnehage er L_{den} 55 dB fra støykilden vei, på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål. Det legges til grunn at støyforholdene innen planområdet ikke utfordrer disse kravene.

6.16 Luftkvalitet

Barnehager er bebyggelse følsom for luftforurensing, og skal ikke etableres innenfor rød sone i luftsonekart. Saltnes ligger landlig til, og det vurderes at luftkvaliteten hovedsakelig er svært god.

Sjenerende lukt fra gjødsling og støvflukt fra pløying og harving er sjelden skadelig, og skjer få dager i året. Halmbranding eller støv fra tresking kan være mer problematisk for allergikere eller mennesker med luftvegssykdommer. Bråtebrann og halmbrann er ikke forbudt, men landbruksdrivere oppfordres til å melde fra til nærmeste naboer om burning, og spesielt der hvor det er kjennskap til at noen lider av astma eller allergi.

7 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse med forslag til avbøtende tiltak. Analysen er basert på en sjekkliste fra DSB.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming med mer, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hhv. konsekvenser for og konsekvenser av planen). Temaer som er med i sjekklisten, men ikke er til stede i planområdet eller planen er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?"

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av **konsekvenser** av uønskete hendelser er delt i:

- Ubetydelig (1): Ingen person- eller miljøskader; systembrudd er uvesentlig
- Mindre alvorlig (2): Få/små person- eller miljøskader; systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
- Alvorlig (3): Alvorlig (behandlingskrevende) person- eller miljøskader; system settes ut av drift over lengre tid
- Svært alvorlig (4): Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell 1.

Konse- kvens: Sannsyn- lighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
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
- Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene

Hendelse/situasjon	Aktue lt?	Sann- synlig	Kons.	Risk.	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan tiltakene medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/skred	Nei				Grunnen består av fast fjell og tynt løsmassedekke
2. Snø/sørpeskred	Nei				
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflom	Nei				
6. Radongass	Ja	2	3		Aktsomhetskart viser at grunnen består av bergarter som kan avgi radongass, se merknad etter tabell.
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					
7. Vindutsatt	Nei				
8. Nedbørutsatt	Nei				
<i>Natur- og kulturområder:</i>					
9. Sårbar flora	Nei				
10. Sårbar fauna/fisk	Nei				
11. Verneområder	Nei				
12. Vassdragsområder	Nei				
13. Fornminner fredet)	Nei				Området er registrert
14. Kulturminne/-miljø	Nei				
Menneskeskapte forhold					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltakene få konsekvenser for:</i>					
15. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
16. Havn, kaianlegg	Nei				
17. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
18. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
19. Kraftforsyning	Nei				
20. Vannforsyning	Nei				
21. Forsvarsområde	Nei				
22. Tilfluktsrom	Nei				
23. Områder for idrett/lek	Nei				
24. Park; rekreasjonsområder	Ja	3	2		Eksisterende rekreasjonsområde (åkerkollen, samt jordet vinterstid) er innlemmet i planområdet. Jordet vil delvis bebygges, men åkerkollen tenkes bevart som en del av barnehagens uteareal.
25. Vannområder for friluftsliv	Nei				
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>					
26. Akutt forurensning	Nei				
27. Permanent forurensning	Nei				
28. Støv og støy; industri	Ja	1	2		Støv fra landbruk
29. Støv og støy; trafikk	Ja	1	2		Begrenset trafikkstøy
30. Støy; andre kilder	Nei				
31. Forurensning grunn	Nei				
32. Forurensning i sjø	Nei				

33. Høyspentlinje (stråling)	Nei				
34. Risikofylt industri	Nei				
35. Avfallsbehandling	Nei				
36. Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
37. Fare for akuttforurensning	Nei				
38. Støy og støv fra trafikk	Ja	1	1		Trafikkvekst gir moderat økt støybelastning.
39. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
40. Forurensning i sjø	Nei				
41. Risikofylt industri	Nei				
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
42. Ulykke med farlig gods	Nei				
43. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				
<i>Trafikksikkerhet</i>					
44. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	1	2		Trafikkvekst gir økt risiko
45. Ulykke med gående/syklende	Ja	2	3		Trafikkvekst gir økt risiko
46. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				
47. Andre ulykkespunkt	Nei				
<i>Andre forhold</i>					
48. Sabotasje og terrorhandlinger	Nei				
- er tiltakene i seg selv et sabotasje/terrormål	Nei				
- er det potensielle sabotasje/terrormål i nærhet	Nei				
49. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand med mer.	Nei				
50. Naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	Nei				
51. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei				
52. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				

ROS-analysen viser at det er tre aktuelle hendelser (merket gule) som medfører en vurdering av om en skal sette inn tiltak:

Hendelse 6. Radongass

Aktomhetskart for radon (NGU/Statens strålevern, 2006) viser generelt forhøyede urankonsentrasjoner i Råde. Fra radonkartleggingen i 2000/2001 ble gjennomsnittlig årsmiddelverdi i Råde kommune beregnet til 112 becquerel per kubikkmeter (Bq/m³). Siden gjennomsnittet i kommunen overstiger tiltaksgrensen på 100Bq/m³, og fordi det aktuelle byggeområdet er planlagt over fast fjell, er det nødvendig å iverksette avbøtende tiltak med radonsperre og utlufting av byggegrunnen. Barnehagen bygges med radonsperre og tilrettelegging for utlufting av grunn.

Når bolig tas i bruk bør innvendig radonkonsentrasjon ligge under tiltaksgrensen på 100 Bq/m³. Dersom radonkonsentrasjonen overstiger 100 Bq/m³ skal det iverksettes tiltak.

Tiltak: Det etableres forebyggende tiltak mot radon som kan iverksettes dersom høye verdier av radongass påvises ved målinger. Problemet er oftest knyttet til etasjer mot grunn, og ansees ikke som stort i en boligblokk.

Hendelse 24. Park; rekreasjonsområder

Åkerholmen og jordet er ikke tilgjengelig i sommerhalvåret i dag, men kan regnes som et potensielt rekreasjonsområde/lekeområde utenfor dyrkingssesongen. Jordet vil delvis bebygges, men åkerholmen tenkes bevart som en del av barnehagens uteareal.

Tiltak: Åkerholmen og barnehagens utearealer holdes tilgjengelige for allmennheten. Gjennom tiltaket vil forholdene i området endres, men samtidig vil området bli mer tilgjengelig og mer attraktivt for små barn.

Hendelse 28. Støy og støv; industri.

Barnehagen vil bli liggende i et landbruksområde der støv/røyk fra halm Brenning og tresking kan utgjøre et problem for mennesker med allergi, astma eller andre luftveissykdommer.

Tiltak: Varsle når halm evt. skal brennes. Brenne halm om våren. Lukke vinduer og dører ved tresking.

Hendelse 29. Støv og støv; trafikk

Barnehagen ligger tett på Andersrødveien. Støy og støv utgjør ikke noe problem i dag, da trafikkmengden er svært liten. Ved en framtidig utbygging og trafikkvekst vil forholdene kunne endre seg. Det vil da være mulig å avbøte eventuell støy med tett skjerm.

Hendelse 38. Støy og støv fra trafikk.

En moderat trafikkøkning som følge av tiltaket vil medføre økt støybelastning

Hendelse 44. Ulykke i av-/påkørsler

En moderat trafikkøkning som følge av tiltaket vil medføre høyere risiko for trafikkulykker.

Hendelse 45. Ulykke med gående/syklende

Andersrødveien er skoleveg med blandet trafikk. En barnehage vil medføre en trafikkøkning i samme tidspunkt som barna går til skolen. Dette representerer en trafikkfare

Tiltak: Legge til rette med fortau langs Andersrødveien.

8 Planforslaget

8.1 Plantype, detaljeringsnivå og forholdet til overordnede planer

Barnehagen har fått navnet «Kollen», og ligger ved en åkerholme som også er utgangspunktet for navnet. Under planprosessen ble også områder nærmere Saltnes vurdert – og forkastet fordi de sammenlignet med kollen ville være mindre egnet i en pedagogisk sammenheng.

Planen fremmes som en privat detaljregulering, der hovedhensikten med planen er å legge til rette for selve barnehagen. For å tilrettelegge for at transport til barnehagen kan skje til fots eller med sykkel, og for å bedre trafikksikkerheten for skolebarn, krever planen at det etableres fortau fra skolen fram til barnehagen.

Planen er forholdsvis detaljert, og legger til rette for en barnehage med om lag 100 barn. I første omgang vil antallet barn være lavere. Planen dimensjonerer med dette for en utvidelse av barnehagen.

Tiltaket er i prinsippet tråd med overordnet plan for området, selv om tiltaket er en «privat» og ikke «offentlig» barnehage. Det er redegjort nærmere for dette forholdet innledningsvis. Planen er utformet slik at den ikke hindrer videre utbygging i området.

Det er utarbeidet en Illustrasjonsplanen som følger planen. Denne er ikke juridisk bindende, men har til hensikt å beskrive det ønskede tiltaket.

8.2 Planens idé

Hovedgrepet i planen er å legge til rette for at det kan bygges en barnehage i tilknytning til et naturområde i form av en kolle med spredt vegetasjon. Barnehagen er lagt til et flatt parti der det er enkelt å etablere universelt utformede uteområder, parkering og andre nødvendige funksjoner. Barnehagebygget vil forbindes med kollen via en bro fra 2 etg. i barnehagen.

Planen legger til rette for framtidig utbygging nord for planområdet, ved at veien kan utvides nordover. Det legges også opp til fortau langs sørsiden av Andersrødveien. Sørsiden er valgt fordi både skolen og de fleste boligene ligger langs sørsiden veien.

Planen viser ikke detaljerte avtrykk av den planlagte bebyggelsen, men styrer landskapstilpassingen og rammene rundt bebyggelsen gjennom at:

- Byggeområdet er lagt til det laveste punktet, og byggehøyder er angitt med maksimums gesims- og mønehøyde.
- Det er satt en maksimal utnyttelsesgrad for arealutnyttelsen.
- Det kreves at det skal være min. 15 meters byggeavstand fra midtlinje veg.

8.3 Reguleringsformål

8.3.1 Arealkategorier og arealstørrelser

Arealkategori	SOSI	Areal m ²
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	SOSI-kode	Arealstørrelse
Boligbebyggelse (B1-2)	1110	16
Barnehage (BBH)	1161	3190
Renovasjonsanlegg (BRE)	1550	95
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg (SV1-3)	2010	2741
Fortau (SF1-2)	2012	1077
Gangareal (SGG)	2016	224
Annen veggrunn –grøntareal (SVG1-6)	2019	1600
Parkeringsplasser (SPP1-3)	2082	932
§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur		
Kombinert grønnstrukturformål (GKG)	3800	5182
Totalt alle kategorier		15057

Tabell 1. Viser oversikt over arealformålene i planen

Tabellen viser hovedformålene i planen. Hovedformålet innen «BBH» og «GKG» er barnehage. Hovedforskjellen er at «BBH» skal være bebygges med selve barnehagen, og at utearealene opparbeides med lekeapparater og universelt utformede soner, som i en tradisjonell barnehage, mens «GKG» skal være en mer «vill» del av barnehagen der naturpreget skal bestå. «GKG» skal like fullt disponeres som en del av barnehagens uteoppholdsareal.

BBH Vil by på trygge og oversiktlig lekeområder som vil ligge i ly for vinden, mens det mer kupert naturtomtområdet GKG, vil kunne by på mer variert lek for de eldre barna.

8.4 Planformål og funksjoner

Funksjonene planen skal løse er direkte knyttet til planformålene i denne planen, og er beskrevet i avsnittene som følger.

8.4.1 Barnehage (BHB) og kombinert grønnstrukturformål (GKG)

Arealbehov

Både ute- og innearealenes størrelse betyr mye for barnas utvikling og trivsel og for personalets arbeidsforhold. Kunnskapsdepartementet har fastsatt en norm om krav til netto innvendig lekeareal (NLA) og veiledende norm for utvendig lekeareal for barnehager. Normen tilsier at små barn (barn under 3 år) skal ha et innvendig lekeareal på 5,3 m² per barn, mens lekearealet for store barn (barn over 3 år) skal være 4,0 m² per barn. Veiledende norm for utvendig lekeareal, er at utearealet skal være om lag 6 ganger større enn godkjent netto innvendig lekeareal (NLA) i barnehagebygget. Veilederen til Kunnskapsdepartementet tilsier at utearealet per barn bør være 24 m² for barn over tre år og 33 m² for barn under tre år.

Barnehagen planlegges organisert etter en fleksibel modell der innslaget av barn i ulike aldre vil variere. Minstemålet for beregningen av utearealets størrelse tar derfor utgangspunkt i et arealbehov på 33 m² per barn. I tillegg til barnehagens egne arealer vil tilstøtende friarealer kunne benyttes av barnehagen.

Parkeringsbehovet er beregnet ut fra normen til Sarpsborg kommune, der det for barnehager utenfor sentrum kreves en parkeringsdekning på 0,6 p-plasser pr. ansatt og 0,15 plasser pr. barn. Denne normen bygger igjen på anbefalinger fra Byggforsk. Ved spesielle arrangementer som foreldremøter i barnehagen, vil parkeringsdekningen fortsatt være lav. Det vil i slike situasjoner være mulig å parkere ved Effata bedehus eller ved skolen, forutsatt at det inngås en gjensidig avtale om at bruk av parkeringsplass.

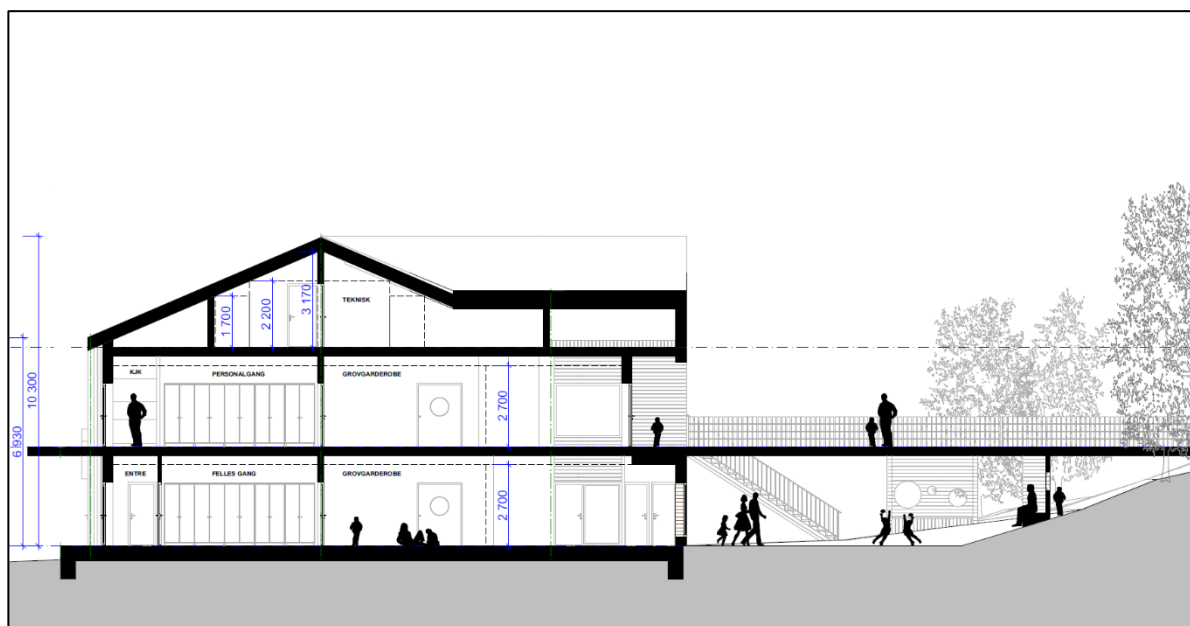
Tabellen nedenfor viser hvilke krav som stilles til barnehagen, og hva planen åpner for. Det er fysisk sett antallet parkering som er bestemmende her. Parkeringskravet styrer til sammen det øvre antallet ansatte og barn.

Arealbehov - Barnehage	Krav / ønsket dimensjonering	Regulert kapasitet
Antall barnehageplasser	100	110
Antall ansatte	24	24
Netto leke- og oppholdsareal innendørs	530 m ²	750 m ²
BRA bygningsmasse	1000 m ² (BYA 554 m ²)	1600 (798 BYA)
Lekeareal ute pr barn	33 m ²	Ca 70 m ² (ved 554 BYA)
Brutto tomt	8370 m ²	8370 m ²
Parkeringsplasser totalt	30	30

Bebyggelsen

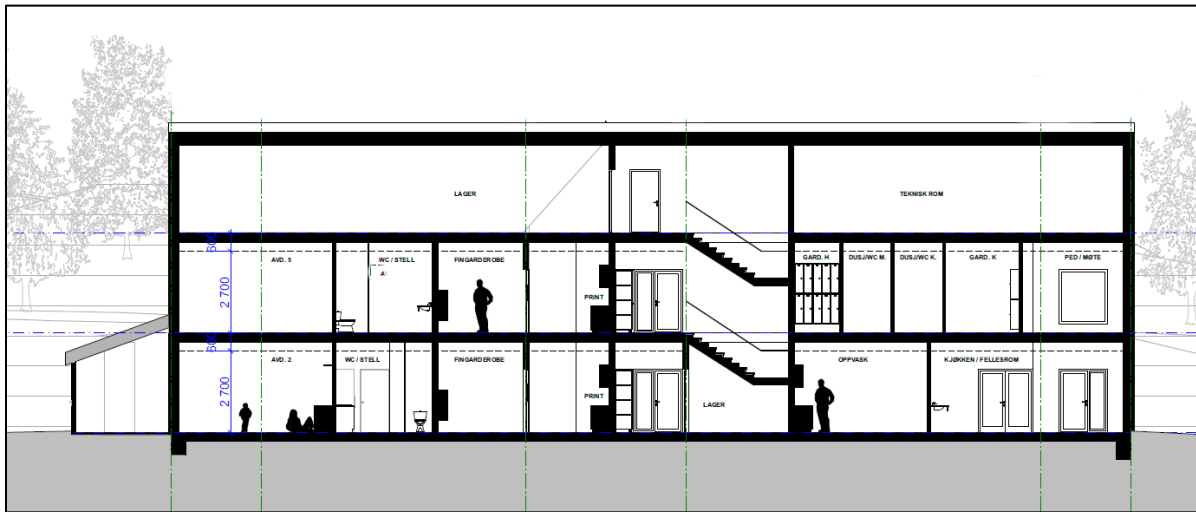
Barnehagebygget vil av hensynet til universell utforming tilpasses terrenget med en underetasje med kontakt mot de flate arealene som omgir barnehagen, og en overetasje med broforbindelse (låvebru) til de øvre delene av lekeområdet innenfor området «GKG».

Bebyggelsens høyde og plassering



Figur 9. Illustrasjonen viser prinsippet rundt den ønskede utbyggingen. Til høyre vises "låvebrua" fra andre etasje til kollen.

Barnehagebygget plasseres på de laveste delene av eiendommen. Det planlegges for et to etasjes bygg med loft under et saltak. Reguleringsbestemmelsene setter en begrensning på byggehøyden til en 12 meters mønehøyde samt 9 meters gesimshøyde. Illustrasjonen over viser til sammenligning det ønskede prosjektet med 10,3 m mønehøyde og 7 m gesimshøyde. Erfaringsmessig kan det oppsto behov for justeringer. Det er derfor tatt med litt justeringsmonn mht. maksimal byggehøyde.



Grad av utnyttning.

Det legges opp til en arealutnyttelse på 25% BYA innen felt «BBH». Innenfor denne rammen skal man kunne oppføre selve barnehagebygget, eventuelle redskapsboder og overbygd sykkelparkering. Parkering løses innenfor SPP1-2 og inngår derfor ikke i %BYA. Innenfor «GKG» er det ikke satt en egen utnyttelsesgrad, da dette ikke er et byggeområde. Det skal allikevel være tillatt å oppføre nødvendige mindre anlegg som overbygd spise plass, gapahuk, trelavvo eller mindre bygg for lagring av leker osv.

Kvaliteter i barnehagen

Kvalitetene for barnehagebygget og uteområdene styres delvis av eget regelverk. Reguleringsplanen stiller ikke skjerpede krav til uteområder eller bebyggelse, men legger opp til at barnehagen skal disponere et areal som i stor grad overgår minimumskravene. Arealet organiseres også slik at små barn kan leke på det minst krevende arealet nær barnehagebygget, mens de eldre barna vil kunne få litt større frihet i naturdelen av barnehagen. Det er verdt å merke seg at produktkrav til sikkerhet ikke slår inn på naturen. Det er derfor viktig at området gjennomgås for eventuelle farer, som farlig terreng eller giftige planter.

Selve barnehagebygget ønskes oppført med trekledning i diskre naturfarger som harmonerer med omgivelsene.

Utomhusplan.

Det er utarbeidet en illustrasjonsplan som følger planbeskrivelsen. Denne er ikke juridisk bindende, men kan brukes som et utgangspunkt for en utomhusplan som skal inngå som en del av byggesaken. Det er sannsynlig at utbygging skjer i to trinn. En utomhusplan for området skal ta hensyn til dette ved å anslå hvordan den totale utbyggingen av området vil framstå.

Utomhusplanen skal vise hvordan de ulike funksjonen til barnehagen skal organiseres og bygges opp innenfor rammene av planen. Planen bør vise f.eks. hvordan lekeområdene bygges opp og tilrettelegges for ulike aldersgrupper, hvor de minste barna skal sove o. l. Planen bør eksempelvis også vises hvordan man kan opparbeide en mulig kjøreadkomst inn til «BBH» slik at et blir enkelt å f. eks. bytte sand i sandkassen, og videre hvordan en slik adkomst kan fungere som en beredskapsadkomst for f. eks. brannbiler, som igjen krever et underlag man som kan kjøres på osv.

Som en del av byggesøknadsbehandlingen skal det foreligge detaljert utomhusplan som bør vise framtidige og omsøkte bygg og tiltak. Dette skal omfatte:

- a) Avgrensninger for planen med leke- og uteoppholdsarealer, framtidige eiendomsgrenser og framtidige og omsøkte bygg/tiltak markert.
- b) Terrengforhold med eksisterende koter, prosjekterte koter og nødvendige punkthøyder og snitt.
- c) Kjøre- og gangarealer, samt parkering for sykkel og bil.
- d) Plassering av oppsamlingsutstyr for avfall.
- e) Vegetasjon og grøntanlegg skal vises med eksisterende vegetasjon som skal bevares og områder der tekniske anlegg og andre terrenginngrep får konsekvenser for vegetasjon.
- f) Plassering av belysning. Belysning skal ha blendingsfri armatur.
- g) Soldiagram som viser solforholdene innen byggeområdet.

8.4.2 Renovasjonsanlegg (BRE)

Renovasjonsanlegget «BRE» er lagt til veisløyfen som består av parkeringsarealene og vei «V2». Renovasjonsanlegget vil kunne bygges opp med tradisjonelle avfallsbeholdere eller anlegges som nedgravde containere. Dersom det velges avfallsbeholdere, skal disse bygges inn i et avfallshus. Plasseringen av «BRE» er valgt ut fra sikkerhet og tilgjengelighet. Avfallskjøretøy vil kunne kjøre gjennom barnehagens parkering, for å komme i posisjon for å tømme avfallet. Det vil opparbeides en avkjøringslomme eller et platå mellom veien og «BRE», der avfallsbil har plass til å sette ut støtteben uten å stenge trafikken. Tømming av avfall vil kunne skje på en trygg måte, uten å komme i konflikt med virksomheten i barnehagen. Det opparbeides gangadkomst fra barnehagebygget til «BRE».

8.4.3 Boligbebyggelse (B1-2)

Feltene «B1-2» omfatter tomtearealet til eksisterende boligbebyggelse. «B1» er tatt med fordi arealet ligger i frisktsonen til «SV2». Siden det aktuelle arealet ligger i innkjøringen til en garasje, er det friskt her i dag. Frisikten ved eksisterende veg «SV3» og «B2» er også etablert.

8.4.4 Veg (SV1-3)

Vei «SV1» er offentlig, og omfatter Andersrødveien slik den er opparbeidet i dag. Veien er vist med en asfaltert bredde på 4,5 meter i tillegg til 25 cm skulder. Veien kan oppfattes som en mellomting mellom en Samlevei (SA1) med asfaltbredde 5,5 m og en adkomstvei (A1) med asfaltbredde 4 m. Det er ikke foreslått endringer av veien, annet enn at den suppleres med et ensidig fortau med en bredde på 2,5 m. Veistandarden må vurderes opp mot trafikkmengden som forbi barnehagen kan ligge rundt 150–200 ÅDT. Ved en full barnehageutbygging, vil trafikkmengden økes med om lag 400 ÅDT. En samlevei «SA1» er dimensjonert for opp til en trafikkmengde på 1500 ÅDT. Andersrødveien vil med dette fortsatt ha god kapasitet. Supplert med et fortau, er også trafiksikkerheten ivaretatt.

Vei «SVS2» er privat vei som skal betjene barnehagen og eventuelle framtidige behov i områdene nord for barnehagen. Veien og krysset mot Andersrødveien er dimensjonert som Adkomstvei «A2», som vil kunne betjene mer enn 50 boenheter. Veien vil med dette kunne betjene både en barnehage og framtidige boenheter lenger nord i området. Krysset er utformet for lastebil slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med renovasjon, varelevering eller utrykning av brannbil. Slik veien er regulert, ender den ut mot et jorde. Det vil ikke være aktuelt å opparbeide veg her før behovet oppstår. All trafikk, inkludert renovasjon og varelevering vil da benytte «SPP1-2» for gjennomkjøring og snumulighet. Det vil ikke være nødvendig å rygge for å snu.

Vei «SVS3» er offentlig adkomstveg til boligområdene sør for Andersrødveien.

8.4.5 Fortau (SF1-2)

Fortau «SF1» er opparbeidet langs sørsiden av Andersrødveien, fra barnehagen fram til idrettsbanen ved skolen. Andersrødveien fører ut mot et landbruksområde, og det er mest vanlig å anlegge gang- og sykkelveg langs slike vegstrekninger. Eksisterende bebyggelse er imidlertid lagt svært nær veien, slik at det ikke vil være mulig å føre fram en sammenhengende gang- og sykkelvei. Fortauet er regulert i 2,5 meters bredde langs eksisterende veg for å unngå at fortauet går for mye inn over private hager. Enkelte steder vil det være nødvendig å ta i bruk hagearealer for framføringen av fortauet. Om lag halvparten av strekningen vil krysse over kommunal grunn.

Fortauet «SF2» er lagt langs nordsiden av Andersrødveien, langs barnehageområdet. Hensikten med dette grepet er å legge til rette for en framtidig opparbeidelse av fortau videre østover. Fortauene «SF1-2» er offentlige.



Figur 10. Figuren viser en samstilling av flybilde og plan. Gangvegen vises med rosa farge, og overlappes enkelte steder av hekker og trær. Det vil måtte være nødvendig å flytte hekken ved einedommene 92/314 og 92/254. Kartet i figur 25, under eiendomsforhold, viser hvor mye areal som omdisponeres på hver av eiendommene.

8.4.6 Gangareal (SGG)

Gangarealet «SGG» skal fungere som gangarealer inn til barnehagen fra fortau, parkeringsarealene og renovasjonsanlegget. Gangarealet krysser trafikkarealet som stykker opp parkeringsarealet. Hensikten er ikke å stanse trafikken, men å markere gangarealet. I praksis kan dette gjøres med f. eks. en lav opphøyning eller et annet materialvalg enn på omkringliggende trafikkarealer.

Gangarealene er plassert slik at de skal lede barn og foreldre fra parkeringsplassen til barnehagens hovedinngang eller uteområder, slik at det oppnås best mulig sikkerhet rundt hente- og bringesituasjonen.

SGG vil inngå som en del av barnehagens areal. Overgangen til «SF2», som er offentlig areal, vil i praksis bli sømløs. Avgrensningen mellom de to arealene SGG og SF2 er satt slik at det sikres en gangadkomst fra fortauet på sørsiden av Andersrødveien, og inn til barnehagen.

8.4.7 Annen veggrunn (SVG1-6)

Arealene med «annen veggrunn» er sidearealene langs vegstrukturen der det kan etableres vegbelysning, grøftearealer, snøopplag mm. Arealene skal opparbeides parkmessig med f. eks. gress.

Det tillates at det anlegges en avkjøringslomme for renovasjonskjøretøy innenfor «SVG2» ved renovasjonsanlegget «BRE» fordi renovasjonsbil med støtteben som krever fem meters bredde skal kunne stoppe uten å stoppe trafikken.

8.4.8 Parkeringsplasser (SPP1-3)

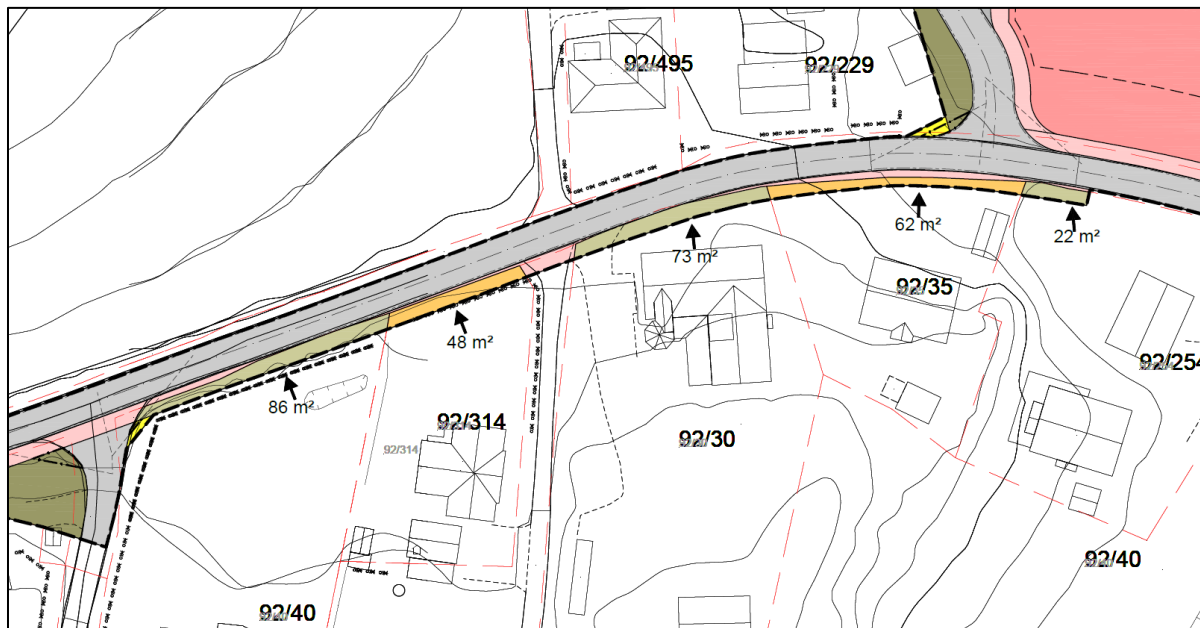
Enkelte steder i landet etableres det nå barnehage uten parkeringsplasser. Dette vil ikke fungere i Råde, og det er lagt inn et parkeringskrav som ligger innenfor byggforsk sin anbefaling for skoler. Planen krever at det opparbeides 0,6 parkeringsplasser pr. ansatt og 0,15 pr. barn. Samme norm er brukt for sykkelparkering. To av plassene skal være dimensjonert, og plassert for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Parkeringsplassene er oversiktlige og lokalisert separat fra barnehagearealene, slik at det ikke vil være konflikt mellom trafikk- og lekearealene. Det legges opp til tosidig parkering, som er den mest effektive arealutnyttelsen. Trafikken organiseres med envegskjørings slik at bilene kjører inn i sydenden av parkering og ut langs nordenden.

Ved enkelte anledninger, som juleavslutninger, foreldremøter o.l., kan det bli knapt med parkeringsplasser. Det er ikke ønskelig å dimensjonere parkeringsdekningen for slike unntak, og man må derfor se seg om i nærområdet etter parkering eller finne en annen transportform. En mulig løsning er å parkere ved skolen etter skoletid. Alternativt kan det parkers ved Effata-menigheten. Dette er en privat parkering, og det kan ikke parkers uten at det avtales på forhånd. Effata kan også oppleve at det blir trangt på sin egen parkering ved større arrangement, så her bør det legges til rette for et samarbeid.

8.4.9 Eiendomsforhold

Barnehaugen og tilknyttede funksjoner skal bygges på «Brennejordet» som er en del av eiendommen 92/1. Gangveien vil delvis måtte bygges inn over eiendommene 92/30, 35, 40, 42, 254 og 314. Som kartet nedenfor viser, vil det måtte erverves areal fra en rekke eiendommer. Til sammen må det erverves ca. 800 m² grunn, hvorav 470 m² ligger på eiendommen 92/42.



Figur 11. Kartet viser deler av eiendomsstrukturen i området, og hvor mye areal enkelteierdommer må avstå til selve fortauet.

8.5 Universell utforming

Hovedtiltaket i reguleringsplanen er å legge til rette for oppbyggingen av barnehage. Det stilles dermed også krav til at anleggene i tilknytning til barnehagen er universelt utformet. Selve barnehagebygget vil anlegges i et forholdsvis flatt område. Det er dermed enkelt å opparbeide universelt utformede løsninger i samband med parkering, renovasjon og lekeområder.

Barn får bedre balanse, koordinerings- og orienteringsevne av å leke i naturen, og det hevdes at motorisk læring også bidrar til bedre kognitive evner. En viktig del av konseptet til naturbarnehagen er derfor å skape en barnehage med en kombinasjon av bearbeidede områder og rene naturområder. Siden naturområdene ansees å være en viktig del av denne barnehagen, og vil lokaliseringen av dette viktige området opp på kollen kunne oppfattes som diskriminerende. For å inngå diskriminering, og for lette adkomsten dit, vil det bygges en bro fra andre etasje i barnehagen over til kollen. Både barn og ansatte med nedsatt funksjonsevne vil med dette kunne ta del i felles lek og sosiale aktiviteter ved f. eks. en lavvo oppe på kollen.

8.6 Tilkobling til vann- og avløpsnett

Tilkobling til vann og avløpsnett vil skje via nytt anlegg som i all hovedsak legges i veg mot tilkoblingspunkt langs Andersrødveien. Eksisterende ledningsnett, fra tilkoblingspunktet mot Saltnesveien, er ikke dimensjonert for å levere tilstrekkelig med slokkevann (50 l/s) for et sprinkleranlegg.

Reguleringsplanen krever at overvann skal infiltreres eller føres bort på en måte som ikke medfører flomfare eller ulempe for andre.

8.7 Avfallshåndtering

Det er regulert inn et eget område for håndtering av avfall. Reguleringsbestemmelsene legger til rette for at det enten kan anlegges nedgravde avfallskontainere eller oppføres avfallsbod. Anlegget er plassert slik at det er lett tilgjengelig for renovasjonsbil, samtidig som det ligger litt adskilt fra barnehagen. Det er regulert gangarealer fra barnehagen mot renovasjonsanlegget.

Anlegget er plassert ved veg, og vegen er formet slik at renovasjonsbilen ikke vil stanse trafikken eller har behov for å rygge. Dersom det etableres nedgravd avfallsløsning, vil renovasjonsbilen ha behov for plass til støtteben. Det tillate at det opparbeides areal for dette innenfor annen veggrunn «SVG2».

8.8 Rekkefølgebestemmelser

Det er lagt inn rekkefølgebestemmelser som krever at hovedadkomst, ferdig opparbeide uteoppholdsarealer og teknisk infrastruktur skal være etablert før det gis brukstillatelse for barnehage.

9 Virkninger av planforslaget

9.1 Virkninger for naboeiendommer

Utbyggingen av barnehagen vil i liten grad påvirke solforhold, utsikt eller landskapsbilde, og vil estetisk sett ha liten betydning for naboeiendommene.

Tiltaket er lagt til en lite trafikkert vei. Sammenlignet med dagens situasjon vil tiltaket vil trafikken til denne delen av Andersrødveien økes merkbart. Trafikkbelastningen vil fremdeles være lav, og ikke medføre kapasitetsproblemer i veien eller et støyproblem.

9.2 Overordnede planer

9.2.1 Avvik fra kommunedelplan for Saltnes

I kommunedelplan for Saltnes, vedtatt 21.06.2007, er Tangenjordet (også kalt Brennejordet) avsatt som «offentlig formål/friområde». Siden det er snakk om en *privat* barnehage er det dermed formelt sett en konflikt med «offentlig formål». I den samme planen vises det til at barnehagen på Grendehuset skal flyttes til Tangenjordet.

Avviket er at barnehagen er privat, mens formålet i kommunedelplanen er offentlig. Intensjonen er klar, og ny plan- og bygningslov skiller ikke mellom private og offentlige barnehager. Avviket er avklart politisk.

9.3 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

I avsnittene nedenfor er planen vurdert etter kriteriene som framgår av §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget

Planområdet er undersøkt gjennom befaringer og det er foretatt utsjekk mot DN sin naturbase. Det er ikke registrert forekomster av truede dyr eller planter, viktige naturtyper eller kulturlandskap i selve planområdet eller dets influensområde. Området representerer en vanlig naturtype. Vi anser kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig for å utelukke skade på viktige, biologiske interesser.

§ 9. Føre-var-prinsippet

Virkninger av planlagte tiltak innenfor planområdet vurderes i hovedsak å være kjent.

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning

I henhold til naturmangfoldloven §10, skal en samlet belastning, som f. eks. stykkevis nedbygging av landskap, økosystemer, naturtyper og arter unngås. Denne utbyggingen skjer som en utvidelse av eksisterende bebyggelse. Alternativet til fortetting ville ha vært å ta i bruk ubebygde naturområder i et mindre sentralt område.

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

Det vurderes ikke som aktuelt å gjennomføre avbøtende tiltak.

§ 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Tiltaket er i størst mulig grad forsøkt tilpasset de stedlige forholdene ved at mest mulig av kollen med stedegen vegetasjon skal bevares.

9.4 Rekreasjonsinteresser/ barns interesser

Planområdet framstår i dag som en åkerholme som ikke er tilgjengelig om sommeren fordi den er omgitt av dyrket mark. Tiltaket vil dermed ikke fortrenge viktige lekeområder for barn. En realisering av planen vil gjøre dette utmarksområdet mer tilgjengelig, og det vil opparbeides som et lekeområde som vil være tilgjengelig for barn i nærområdet etter barnehagens stengetid.

9.5 Trafikkforhold

Tiltaket vil bidra med en trafikkvekst på om lag 400 ÅDT ved en full barnehageutbygging. Totalt vil trafikkmengden forbi barnehagen da kunne bli rundt 600 ÅDT. Veien er dimensjonert for mer trafikk, og det vil ikke oppstå kapasitetsproblemer i veien.

Trafikksikkerheten økes ved at det etableres fortau langs Andersrødveien.

9.6 Sosial infrastruktur

Det planlegges for en barnehage for rundt 100 barn. Eksisterende barnehage i nærområdet er dimensjonert for rundt 60 barn. Med dette økes barnehagekapasiteten i nærområdet, noe som vil være positivt i tiden som kommer dersom det legges flere boliger i Saltnesområdet.

9.7 Interesse motsetninger

En utbygging vil bidra til nedbygging av et ubebygget landbruksområde. Det aktuelle jordstykket er imidlertid inneklemmt mellom flere åkerholmer, veg og eksisterende bebyggelse, og med forholdsvis grunt jordsmonn. Arealet er avsatt som byggeområde i overordnet plan.

Økt trafikkmengde vil endre forholdene for beboere i området. Samtidig er det gunstig å etablere en barnehage her, nettopp fordi det er et rolig og naturnært område.

Et fortau vil etableres på bekostning av private hagearealer. Inngrepet er redusert til et minimum for å ikke ta for mye av hagearealet. Hensikten er å bedre trafiksikkerheten.

9.8 Avveining av virkninger

Med unntak av det overstående avdekkes ingen store interesse motsetninger, og utbyggingen er i all hovedsak i tråd med overordnet plan og er et samfunnsnødvendig tiltak. Det forventes en folketallsøkning i Saltnesområdet, og er behov for en barnehage.