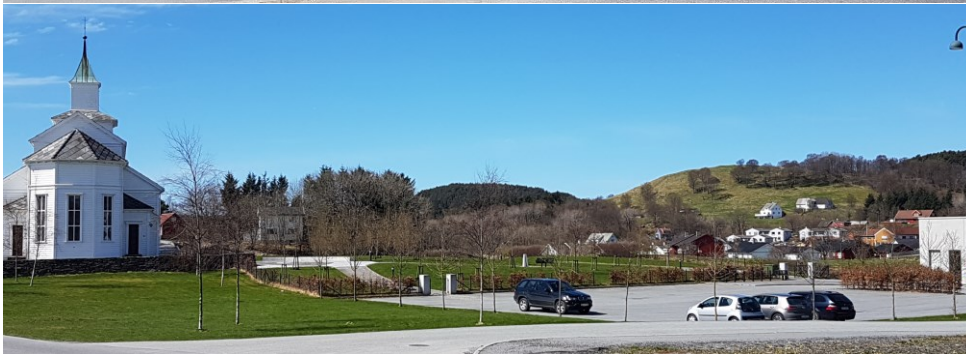


KONSEKVENSGREIING
PLASSERING AV BADEANLEGG
I SVEIO SENTRUM
08.05.2018



Innhold

INNLEIING	4
Bakgrunn	4
Val av plassering	5
Metode.....	7
SENTRUMSUTVIKLING OG SENTRUMSFUNKSJONER	7
Avgrensing	7
KONSEKVENsutGREIING (KU).....	11
Tomt nr. 1 – ved Vigdartun	11
Utgreiingstema:.....	13
Landskap, naturmiljø og naturmangfaldlova	13
Landbruk og kulturlandskap	14
Nærmiljø og friluftsliv.....	14
Kulturminne/-miljø.....	15
Forholdet til folkehelse.....	16
Barn og unge sine interesser	16
Samlokalisering.....	16
Behov for terrenginngrep.....	16
Anna:	17
Utbygging vs. 0- alternativet	17
Konklusjon	18
Tomt nr. 5 - Vest for Kiwi-bygget	19
Utgreiingstema:.....	21
Landskap, naturmiljø og naturmangfaldlova	21
Landbruk og kulturlandskap	21
Nærmiljø og friluftsliv.....	21
Kulturminne/-miljø.....	22
Barne og unge sine interesser	22
Samlokalisering	22
Behov for terrenginngrep.....	22
Anna.....	23
Utbygging vs. 0-alternativet	23
Konklusjon	23
Tomt nr. 10 - Nord for Kyrkjebakken.....	24
Utgreiingstema:.....	26
Landskap, naturmiljø og naturmangfaldlova	26
Landbruk og kulturlandskap	26
Nærmiljø og friluftsliv.....	26

Kulturminne/-miljø.....	27
Barn og unge sine interesser	28
Samlokalisering.....	28
Behov for terrenginngrep.....	28
Utbygging vs. 0- alternativet	28
Konklusjon	29
Tomt nr. 11 - Vest for kommunehuset.....	30
Utgreiingstema:.....	31
Landskap, naturmiljø og naturmangfaldlova	31
Landbruk og kulturlandskap	32
Nærmiljø og friluftsliv.....	32
Kulturminne/-miljø.....	32
Barn og unge sine interesser	32
Samlokalisering.....	32
Behov for terrenginngrep.....	33
Utbygging vs. 0- alternativet	33
Konklusjon	33
Samla vurdering i forhold til plassering av badeanlegg	34
Senterstruktur og samlokalisering	34
Parkering	35
Forholdet til folkehelse	37
Naturmangfaldlova.....	37
Avstand til skulen og nærleik til eksisterande idrettsanlegg.....	37
Skulekapasitet og kapasitet for utviding av andre idrettsanlegg i området	38
Kulturminne og kulturmiljø	38
Klima og miljø	39
Levekår	39
KONKLUSJON	39

INNLEIING

Bakgrunn

Sveio kommune er midt oppe i arbeidet med ny kommunedelplan for Sveio sentrum, sentrumsplanen. Det er så langt utført eit folkemøte/arbeidsmøte om planarbeidet og ei barnetråkkregistrering basert på kartlegging gjort av barne- og ungdomskuleelevar på Sveio skule. Innan kort tid er ein stadanalyse for sentrum ferdigstilt. Alle innspela er samla og det er no på tide å sjå på plassering og konsekvensutgreiing av dei ulike arealføremåla som skal inn i plankartet til sentrumsplanen.

Samtidig som denne planprosessen skjer så har det kome eit politisk vedtak om å byggja badeanlegg i Sveio sentrum. Det skal no gjerast eit val av plassering av anlegget. For å finna ut beste plassering utgreier vi her ulike realistiske alternativ.

Det er politiske forventingar om fortgang i badeanleggsplanane og difor er det ikkje tid til å venta på at sentrumsplanen skal bli ferdig før ein fattar vedtak om plassering av anlegget. Sjølv om det hadde vore meir korrekt å først utarbeida sentrumsplanen før ein opnar for bygging av badeanlegg, så ser vi det likevel ikkje som ei stor utfordring at avgjerd om plassering av badeanlegg skal fattast no. Vi meiner at vi er så godt i gang med kommunedelplanprosessen at det likevel hadde vore naturleg å no uansett starta med utforminga av plankartet gjennom å sjå på plassering av dei største anlegga/tiltaka i sentrum. Slike vil jo i stor grad vera førande for planlegging av andre funksjonar. Eit badeanlegg vil vera eit slikt stort tiltak.

I dag består Sveio sentrum av to daglegvarebutikkar, ein bankfilial, apotek, to matserveringsstader, eit konditori, ei blomsterforretning, to frisørsalongar, ein bokhandel/gåvebutikk og ein jernvarehandel/sportsbutikk. I tillegg ligg kommunehuset her, saman med tannlege, helsestasjon og legekontor. Bilverkstad, golfbane og spa/fitnessenter og omsorgssenteret ligg utanfor den sentrale sentrumskjernen men er likevel å vurdera som ein del av Sveio sentrum.

Sveio sentrum er eit relativt svakt sentrum, og to (gåve)butikkar har blitt lagt ned det siste året. Dekningsgraden i varehandelen var i 2016 på 31,7 %. Det er den lågaste dekningsgraden blant Hordalandskommunane. I 2007 var dekningsgraden 24 %, noko som viser at utviklinga går i riktig retning for Sveio. Dette inneber likevel at handelslekkasjen er på nærmare 70 %, og det i seg sjølv bør vera eit godt grunnlag for å leggja til rette for dramatiske tiltak for å auka attraktiviteten i sentrum.

Måten å vitalisera Sveio sentrum på er å leggja til rette for meir busetnad og meir handel og tenester. Etablering av fleir utfyllande tiltak i sentrum vil i tillegg styrka tilbodet og vera med på å skapa meir attraktivitet. Eit badeanlegg kan vera slikt tiltak.

Bygginga av badeanlegget føresett godkjent søknad om statlege midlar. Søknaden om tilskot krev detaljert planlagt anlegg og for å få det til må kommunen vita kor anlegget skal plasserast. På grunn av tidsfristar for innlevering av søknaden om dei statlege midlane har kommunen ikkje tid til å først laga reguleringsplan for å avklara plasseringa av anlegget. Reguleringsplanprosessen får difor koma i etterkant av at plassering er valt, tiltaket er prosjektert og søknaden om midlane er sendt inn. Dei forholda som normalt skal utgreiast i samband med ein reguleringsplanprosess vil i stor grad visast i denne rapporten.

Ved store utbyggingsprosessar er det viktig å ha ein heilskapleg plan for arbeidet, men òg for korleis løysingane vil sjå ut i ein større samanheng med framtidige omkringliggjande tiltak. Det er difor viktig at kommunen stiller krav om utarbeiding av reguleringsplanar. Dei skal sikra at tiltaka er plasserte på riktig plass i forhold til mellom anna framtidig tilkomst, vatn/avlaupe og trafikktryggleik.

Behovet for reguleringsplan er avhengig av plasseringar, På dei stader der arealbruken er avgrensa og føringane klare vil reguleringsplan ha mindre reell betydning, enn der det er uavklart i forhold til utvidingsmoglegheiter og omkringliggjande arealbruk/-føremål.

Badeanlegget vil ha ein viktige rolle for symjeundervisninga i skulen og anlegget vil bidra til at kommunen får eit «folkebad» som er open og tilgjengeleg for publikum. Denne rapporten har til hensikt å visa utgreiinga av fire ulike alternative plasseringar for eit badeanlegg i Sveio sentrum.

Utgangspunktet er at alle dei fire plasseringane som er utgreia i denne rapporten er vurdert å vera eigna til føremålet. Dei ligg i det som i framtida vil vera definert som senterstrukturen/ sentrumskjernen til Sveio sentrum og uansett plassering vil eit badeanlegg vera eit viktig tilskot til å styrka kommunedelsenteret.

Arbeidet med denne utgreiinga har i første hand til hensikt å finna beste plassering av eit badeanlegg, men utgreiinga vil òg vera eit grunnlagsdokument for arbeidet med sentrumsplanen.. Det er såleis ikkje berre ei utgreiing av om badeanlegg kan plasserast på desse areala, men òg ei vurdering av om alle dei fire områda kan leggjast inn med utbyggingsføremål i sentrumsplanen og takast i bruk til framtidig sentrumsutvikling, uavhengig av arealføremål.

Val av plassering

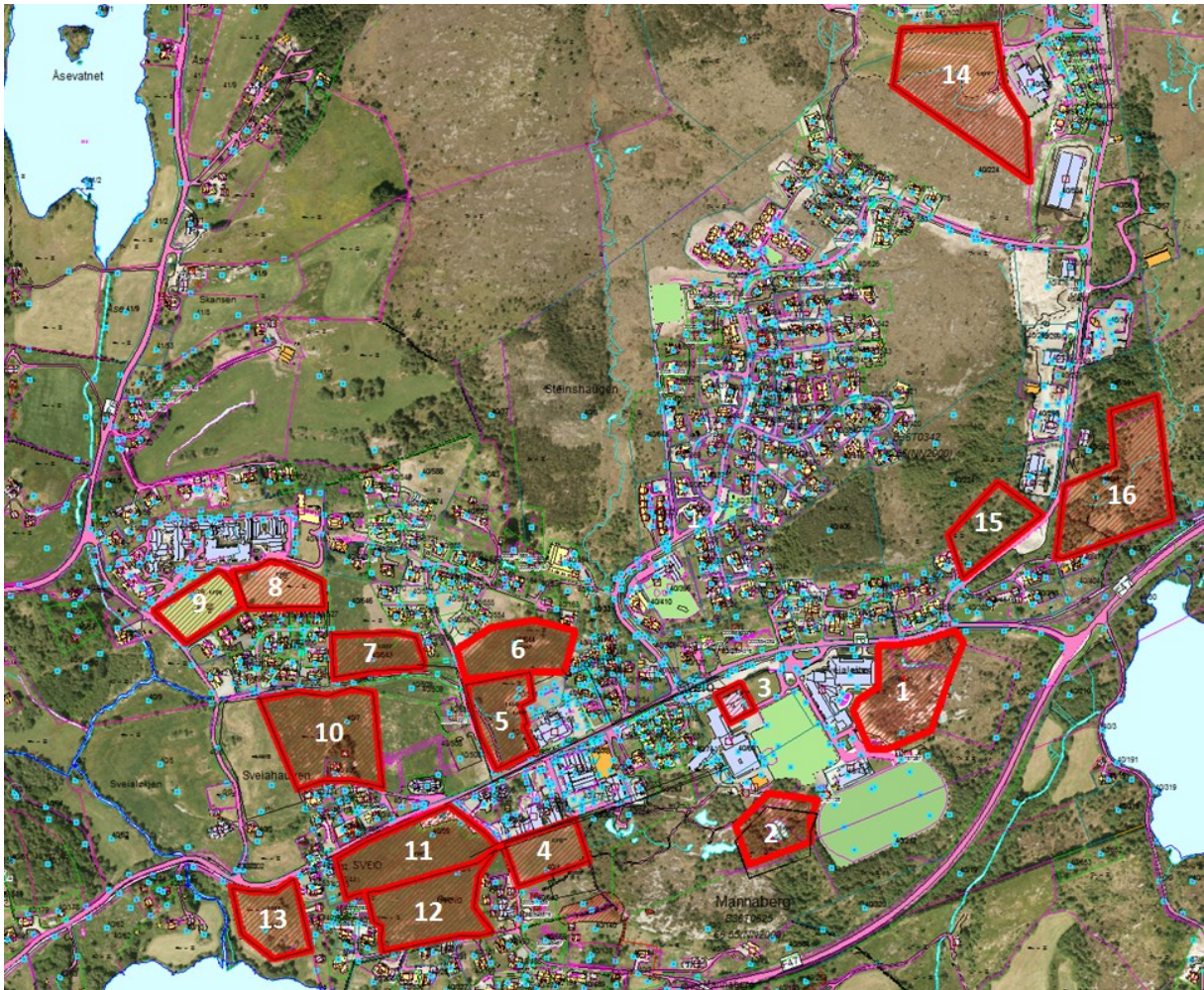
Ved val av plassering må ein utgreia om badeanlegget kan få negative verknader for samfunn og miljø. Viser konsekvensutgreiinga at tiltaket ikkje får vesentlege negative konsekvensar så vil det ikkje vera nokre direkte hinder for å byggja ut der. Då blir spørsmålet om plassering meir eit spørsmål om den spesifikke plasseringa faktisk er den beste, basert på best arealforvaltning av sentrumsområdet (rett funksjon på rett plass). Det vil såleis vera to ulike forhold kommunen bør utgreia i samband med plassering av eit badeanlegg.

I vurderinga av plassering av badeanlegg har vi difor i tillegg til å sjå på dei negative konsekvensane som tiltaket kan medføra òg sett på funksjonen. Det gjeld badeanlegget sin funksjon i sentrum og sentrum sin funksjon i forhold til plassering av andre aktiviteter og tiltak. I planleggingsprosessen vil det vera viktig å sjå på alle funksjonane i senterstrukturen. Utbygging av sentrum vil krevja god arealarrondering og med det gjeld det å spara på areala. Ein kan ikkje berre plassera eit badeanlegg midt i sentrum utan å vera klar over at anlegget kan trenga unna andre viktige funksjonar.

Spørsmål ein bør stilla seg i vurderinga av plassering:

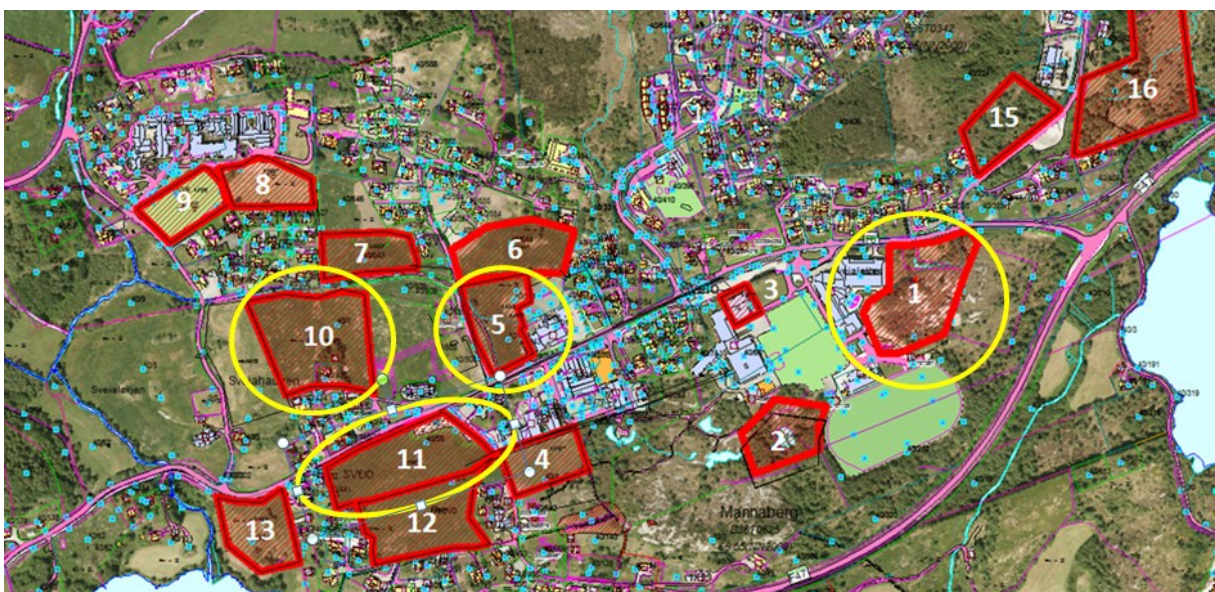
1. *Får tiltaket negative konsekvensar for samfunn og miljø?*
2. *Er tiltaket plassert korrekt i forhold til funksjon, sett opp mot andre arealføremål/-interesser i senterstrukturen?*

Med dette i tanke innleia vi utgreiingsarbeidet med å sjå på alle plassar i og rundt Sveio sentrum som enno ikkje er utbygde. Samla blei det 16 stader som skulle vurderast, inklusive opphavleg plassering ved Albatrossenteret ved golfbanen. Av desse er det berre fire stader som er vurderte å faktisk vera eigna til føremålet. Dei fleste falt ut av vidare utgreiing på bakgrunn av at dei ligg for langt borte frå skulen og sentrumskjernen eller at dei har alt for avgrensa areal til utbygging og eventuell utviding. To av plassane som ikkje er utgreia her skulle kunna vera aktuelle (nr. 4 og 12) men dette er areal som ikkje er avklara i forhold til storsalamanderen og difor blir dei ikkje vurderte på dette tidspunkt.



Markering av alle dei ulike ubygde areala som kan vera aktuelle å byggja ut med badeanlegg (sjå eige vedlegg for å sjå argumentasjonen for kvifor dei andre områda ikkje er utgreia vidare).

Av dei 16 alternativa som vi vurderte blei fire konkrete område valt ut. Dette er plasser som kan eigna seg godt til badeanleggstomt, samtidig som avstanden til skulen (symjeopplæring) og andre sentrumsfunksjonar ikkje blir for lang.



Gul markering viser dei fire stadene som er utgreia i denne rapporten

Utgangspunktet er at eit badeanlegg kan i stort sett liggja kor som helst, så lenge det er lett tilgjengeleg for folk flest. Utfordringa er å finna ein optimal plassering som bidreg til å auka attraktiviteten til sentrum og samtidig ikkje bruka opp verdifulle areal som er naudsynte for andre funksjonar.

Dei fire områda som blei teke ut er;

Nr. 1 – Bak Vigdartun, samla med andre idrettsanlegg og i tilknytning til skulen

Nr. 5 – Vest for Kiwi, som er det mest sentrale arealet i heile sentrum

Nr. 10 – Nord for Kyrkjebakken, med størst potensiale for utviding og vidareutvikling av andre samfunnstenester

Nr. 11 – Vest for kommunehuset, der det er tilgjengeleg areal langs Sveiogata.

Metode

Metoden for å gjera konsekvensvurdering i forhold til plassering av badeanlegg er basert på synfaring, gjennomførte undersøkingar, vurdering av friluftsliv og senterstruktur. I tillegg er tilgjengeleg informasjon i databasar og anna litteratur teke i bruk.

Utgangspunktet har vore å vurdera 4 alternative plasseringar, som på førehand er vurderte å vera mest aktuelle på bakgrunn av sin plassering i forhold til avstand til skule og at det skal liggja i sentrumsstrukturen.

For vurdering av verdiar og konsekvensar har vi brukt oss av eit KU-skjema som blei utarbeida for å vurdera nye arealføremål i samband med førre kommuneplanrevisjon. Skjemaet er tilpassa denne konsekvensvurderinga.

I kvart område har ein i vurderinga teke utgangspunkt i to alternativ, 0-alternativet (den forventa utviklinga dersom ingen utbygging av badeanlegg skjer) og utbyggingsalternativet.

Verdivurderinga visast med * (asterisk).

Liten	=	*
Middels	=	**
Stor	=	***
Særs stor	=	****

Konsekvensane vert vurdert frå -4 til +4

Særs store negative	=	-4
Store negative	=	-3
Middels negative	=	-2
Små negative	=	-1
Ingen	=	0
Små positive	=	+1
Middels positive	=	+2
Store positive	=	+3
Særs store positive	=	+4

SENTRUMSUTVIKLING OG SENTRUMSFUNKSJONER

Avgrensing

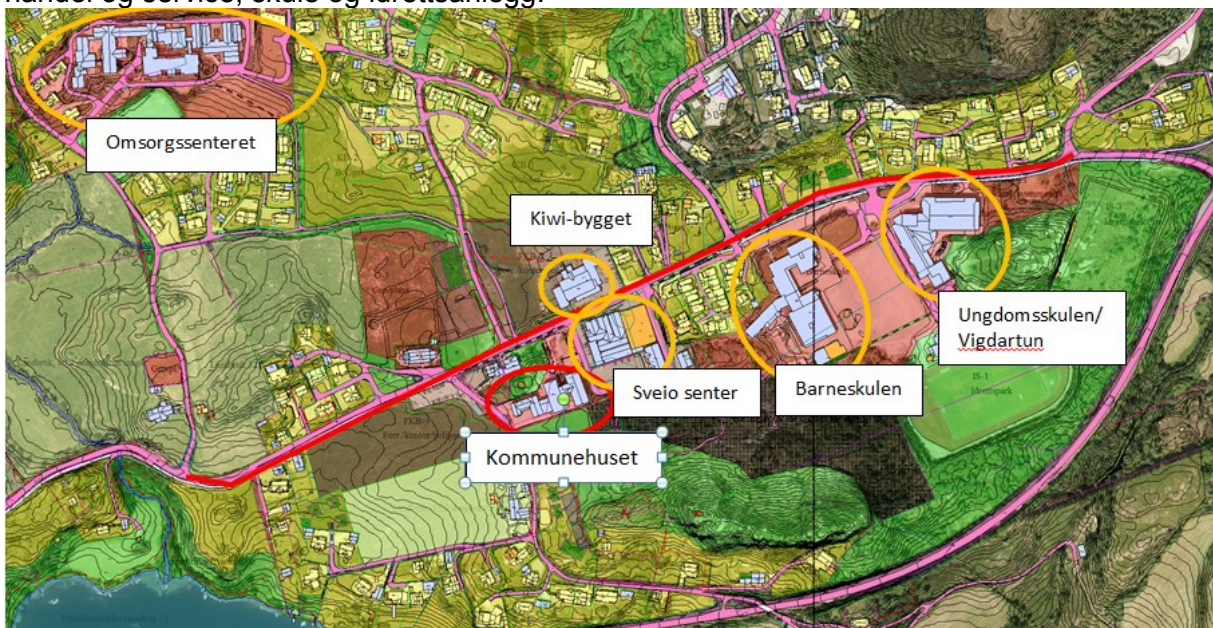
Sveio sentrum har i dag eit utvida omland. Sjølv om Fjellstad og Krossleite ligg med sine ytterkantar så langt bort frå skulen som opp til to kilometer, er desse byggjefelta òg vurdert som ein del av tettstaden Sveio og såleis Sveio sentrum. I tillegg ligg Sveiåsen I og II, Åse, omsorgssenteret, Håvåsen og golfbanen i det vi definerer som Sveio sentrum.



Sveio sentrum

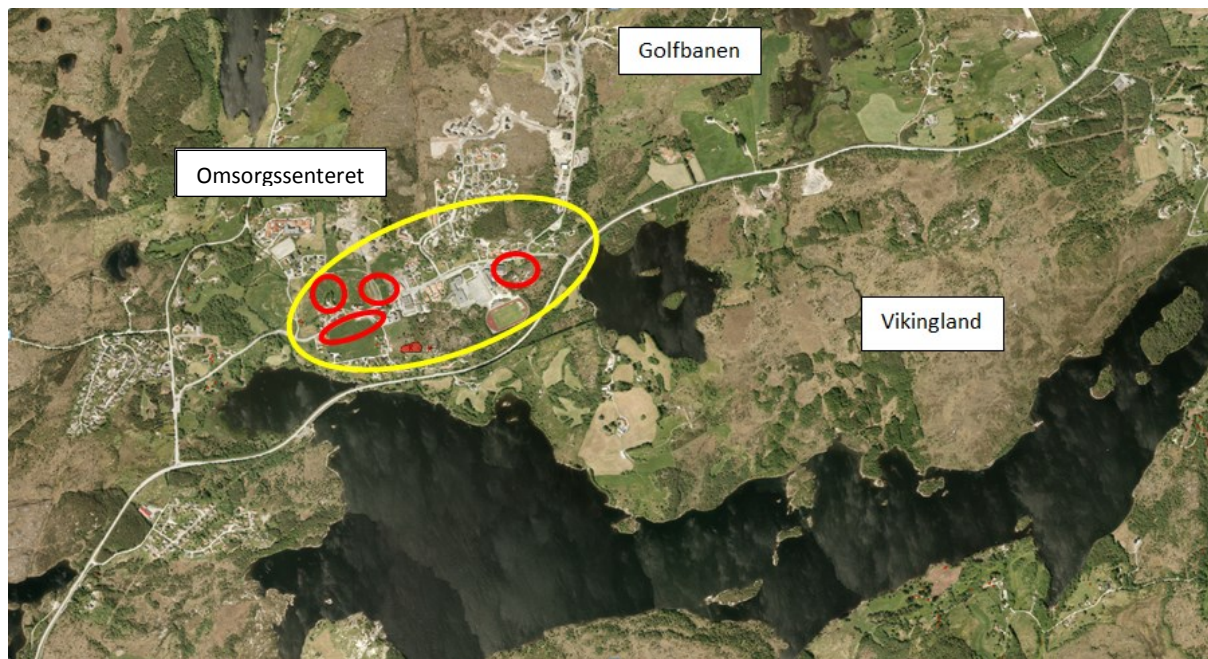
Sentrumskjernen, er ein meir avgrensa del av sentrum som i hovudsak ligg i området mellom Sveio kyrkje og Vigdartun. Dersom vi utvidar omgrepet «sentrumskjerne» til å omfatta eit område som har eller kan få stor betydning for senterstrukturen i Sveio i framtida, vil strekninga truleg vera noko lengre.

Kommunehuset utgjer eit naturleg midtpunkt i Sveio sentrum då det ligg rett vest for dei to handelssentera som finnes i Sveio i dag og rett aust og sør for framtidig utvidingsareal for sentrumsføremål (forretning, kontor, bustader). Skal ein vurdera avgrensinga av sentrumskjernen vil det difor vera naturleg å vurdera strekninga frå avkøyringa til omsorgssenteret i vest til avkøyringa til Leitevegen i aust. Frå kommunehuset inneber det om lag 400 m mot vest og 600 m mot aust. Innanfor dette området har vi kyrkja, kommunehuset, handel og service, skule og idrettsanlegg.



Strekninga langs Sveiogata, som er markert med raud strek er 1000 m

I tillegg ligg omsorgssenteret om lag 500 m. nordvest og golfbanen om lag 1 500 m nordaust. Dette er ein definisjon av sentrumskjernen som bør vidareførast i kommunedelplanarbeidet.



Gul markering viser naturleg avgrensing av senterstrukturen og dei raude viser mogleg plassering av badeanlegg.

I vurderinga av kva sentrumsareal som bør takast i bruk til badeanlegg bør ein setja nokre premisser for lokaliseringa. Nokre grunnleggjande forhold bør vera oppfylte for at det skal vera aktuelt å byggja basseng i Sveio sentrum. Først av alt må ein sikra at badeanlegget ikkje treng unna anna sentrumsaktivitet som er naudsynt for å vitalisera sentrum. For å minska på den store handelslekkasjen frå Sveio kommune er det viktig at det blir lagt til rette for ein betydeleg sentrumsutvikling. Slik situasjonen er no har nokre verksemdar valt å etablere seg i Sveio sentrum, samtidig som nokre har valt å leggja ned sin aktivitet. Det er viktig at kommunen sender ut korrekte signaler om at ein ønskjer etablering. For å sikra det bør dei beste areala for haldast av og ikkje brukast opp på aktiviteter som badeland, som likevel vil trekkja folk til sentrum.

Vi må ta stilling til kva funksjon badeanlegget skal ha. Dersom anlegget berre skal brukast til symjeopplæring bør det ligga så nærre skulen som mogleg for å unngå auka kostnader med skuleskyss eller stor tidsbruk for å gå til og frå anlegget. Dersom det i tillegg er eit ønskje om at badeanlegget skal vera kommersielt og tilgjengeleg for publikum så må det vera tilgjengeleg for «folk flest». Plassering ved skulen kan då medføre utfordringar i samband med aktivitet ved badeanlegget, samtidig som det er skuletid eller andre fritidsaktiviteter i same område.

Tek ein samtidig høgde for at eksisterande funksjonar i området der badeanlegget er tenkt plassert skal ha moglegheit for å vidareutviklast og byggjast ut, må ein sikra at det blir sett av nok areal til dette. Plassering i forhold til funksjon vil her vera viktig, men ikkje så viktig at ein må trenga unna andre viktige sentrumsfunksjonar som er meir avhengig av korrekt plassering.

Er tanken at anlegget skal serva fleire enn innbyggjarane (hyttefolk, turister, nabokommunar) må ein ta høgde for ein framtidig utviding som er større enn det ordinær befolkningsvekst vil gje grunnlag for. Har ein trua på at Vikingland kjem til Sveio må ein ta høgde for ein enno større utviding.

Behovet for god tilkomst vil vera særskild viktig. Det må vera mogleg å gå, sykla, ta buss og køyra bil fram til anlegget. Vi kan ikkje leggja opp til å samlokalisera parkering med andre funksjonar i så stor grad då det i Sveio i dag allereie er liten tilgang til parkering og mange aktiviteter skjer på same tidspunkt. På sikt kan utfordringane med parkering løysast med bygging av parkeringshus.

Det må takast stilling til moglegheiter for framtidig samlokalisering med mellom anna kulturhus, aktivitetssenter, handel, service og andre offentlege verksemder. Det må vera rom for utviding av anlegget og tilhøyrande parkeringsplassar. Moglegheit for utviding blir òg sett som krav for å søkja midlar til anlegget. Moglegheit for utviding vil òg vera viktig dersom det vil melda seg eit større behov i framtida i samband med mellom anna utbygging av Vikingland.


Viktige tema for vurdering av plassering:

- Plassering i forhold til andre viktige sentrumsfunksjonar – må ikkje trenga unna anna aktivitet
- Plassering i forhold til avstand til skulen – korte avstandar inneber spart tid og ressursar
- Det må vera plass til utviding og framtidig parkeringsbehov – auka utbygging i sentrum og Vikingland kan medføre behov for utviding
- Moglegheit til å samlokalisera anlegget med andre funksjonar – anlegget kan verta meir attraktivt dersom det er samlokalisert med andre funksjonar som kulturhus, bibliotek, butikk, kafé mv.

KONSEKVENSGREIING (KU)

KU-skjemaet blei teke i bruk i kommuneplanarbeidet for Sveio, og det fungerer godt som utgangspunkt for vurdering om valte undersøkingsområde kan/bør takast i bruk til badeanlegg.

Tomt nr. 1 – ved Vigdartun

Kartreferanse: nr. 1			
Område: Vigdartun			
Gnr/bnr: 40/2 og 40/309			
Planstatus: Offentleg føremål langs Sveiogata og friområde på «haugen»			
Forslag: Badeanlegg (offentleg føremål eller idrettsanlegg)			
Plankrav Ja. Viktig å sikra god arrondering av areala rundt eksisterande bygningar/anlegg.			
Samla areal (daa): om lag 13 daa			
			
Tema	Verdi (verdt vist med stjerner 1-4 *)	Konsekvens (konfliktgrad vist i skala frå -4 til +4)	Kommentarar
MILJØ			
Naturverdiar og biologisk mangfald <ul style="list-style-type: none"> - Viktige naturområder - Viktige viltområder - Sikring av jordressursar 	** Nei Nei	-2	Det er leveområde for storsalamander i salamanderparken rett i nærleiken. Det er sjanse for at salamanderen har overvintringsplass i utkanten av området. Særskilt i området der det er lagra trestokkar som ligg ved flisfyringsanlegget (som er brent ned) og moglegvis i fjellsprekker. Arealet fungerer som naturleg grønstruktur til sentrumsområdet

Kulturminner og kulturmiljø - Automatisk freda - SEFRAK - Andre kulturminner	Nei Nei Nei	0	Ikkje registrerte kulturminne eller kulturmiljø. Det er lite sannsyn for funn.
Landskap - Kulturlandskap - Bygningstiljø - Naturmiljø	- - **	-2	Skog med låg og høg bonitet på haugen bak Vigdartun. Det er ikkje bygningar på området i dag. Arealet kan ha betydning som uteopphaldsareal for skuleelevar og som grønstruktur rundt skulen.
Friluftsliv og rekreasjon - Tilkomst - Naturlege leikeareal	**** ****	-3	Det er opparbeida parkanlegg med sitteplassar langs Sveiogata. Arealet er særst godt tilgjengeleg i sentrumsområdet. Tiltak medfører nedbygging av grønstruktur i direkte nærleik til skulen og idrettsanlegga.
SAMFUNN			
Infrastruktur - Transportbehov - Vegforhold/avkøyrslø - Gang- og sykkelvegnett - Trafikktryggleik - Vatn og avløp - Energibehov/krav - Parkeringskapasitet	**** * ** ** ** ** **	+3	Tiltak krev at det vert opparbeida ny avkøyring frå Fv. 6 (Sveiogata), som gjev vesentleg betre trafikkforhold for skulen. Kommunalt vatn- og avløp ligg i nærleiken. Vatn kan løysast greitt. Avløp må pumpast men kan løysast greitt. Løysingar for overvatn må arbeidast med og kan medføra noko kostnad. Det må byggjast nye parkeringsplassar for å dekkja behovet til badeanlegget. Kostnader for ny/ombygget trafo kan bli 0.5 mill.
Oppvekst- og levevilkår, ureining og folkehelse - Støy - Utslipp til luft - Jord og vatn - Skuleveg/skulerute - Avstand til sentrumsfunksjonar - Nærleik til andre byggeområder/formål - Kriminalitetsførebygging - Næringsliv og sysselsetjing - Aktivitetsareal	** ** * ** *** *** *** ** ****	+2	Auka trafikkmengde med enno eit idretts-/fritidsanlegg kan medføra meir støy, støv og anna utslepp til luft. I tillegg kan meir trafikk medføra utfordringar med trafikktryggleik når det er aktivitet på kveldar og helger. Eit badeanlegg i direkte nærleik til andre anlegg for aktivitet er positivt, særleg i samband med skule (symjeoppløring i skuletida).

Utgreiingstema:

Landskap, naturmiljø og naturmangfaldlova

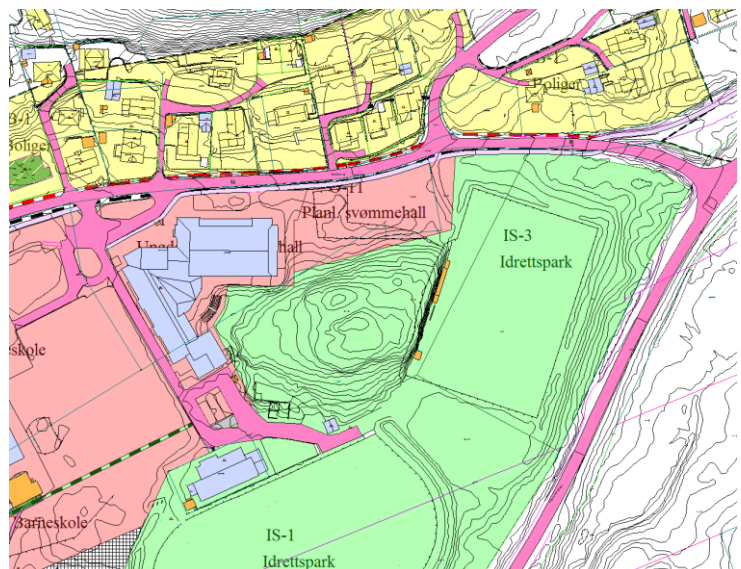
Dei areal som ligg nærmast Fv 6, Sveiogata, er allereie frigitt gjennom kommunedelplanen for Sveio sentrum til offentlig føremål (badeanlegg). Det er haugen bak Vigdartun som i utgangspunktet er føremål for vurderinga.

Naturbasen viser at det blei gjort funn av salamander i 1991 der det i dag er kunstgrasbane og i nyare tid i salamanderparken. Det er elles ikkje nokre registreringar av andre artar av nasjonal forvaltningsinteresse eller utvalte naturtypar. Det er ikkje nokre registrerte friluftsområde eller kulturlandskap her.



Artsdatabanken viser at funnet av storsalamander på området der kunstgrasbanen står i dag blei registrert i 1991. Etter den tid har kunstgrasbanen blitt bygd ut. Det er òg ein registrering av buttsnutefrosk ved dammen langs Sveiogata frå 2006, men her er ikkje storsalamanderen vist. Buttsnutefrosken er registrert som livskraftig og er såleis ikkje ein truga art.

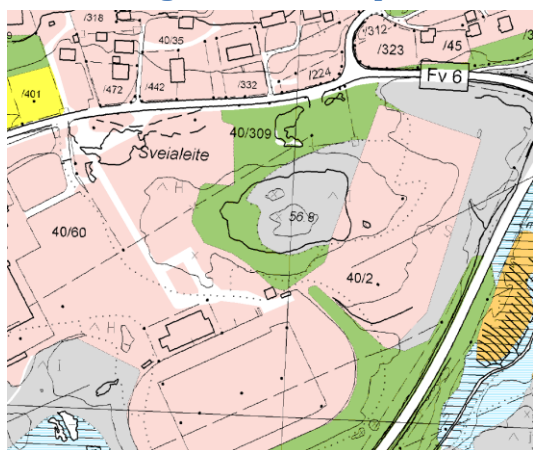
Det blei i 2007 og 2016 undersøkt om det er salamander i dammen som ligg langs Sveiogata, aust for Vigdartun. Det blei ikkje gjort funn da og ein må føresetja at det er konstatert at det ikkje er leveområde for salamander der då arealet allereie gjennom kommunedelplan for Sveio sentrum er omdisponert til utbyggingsføremål (framtidig symjehall). Såleis bør difor salamanderen allereie vera sjekka ut frå området langs Sveiogata. Det er likevel gjort avtale om å vurderer omtalt areal i løpet av mai.



Når det gjeld vurderinga om kunnskapsgrunnet er tilstrekkeleg har kommunen valt å leggja vekt på at det i området som no er under vurdering ikkje er gjort fysiske funn av salamander, sjølv om det i rapporten frå Leif Åge Strand i 2016 blei vist til at det kan vera overvintringsplass for salamanderen i trestokkane som ligg ved det nedbrente flisfyringsanlegget og i fjellsprekkene rett ved sida av.

Det er ikkje registrert funn her tidlegare i artskartet eller i naturbasen. Det er i dag allereie stor aktivitet i området og at det har kome ein kunstgrasbane som medfører stor trafikkmengde som skil dette moglege overvintringsområde frå sjølvve salamanderparken vil òg ha betydning for kor sannsynleg det er at det er salamander i dette område. Trestokkane er i tillegg mellombels lagra og ved opprydding etter flisfyringsanlegget vil desse uansett flyttast. Eit avbøtande tiltak, som truleg vil medføra betre overvintringsplass, vil vera å laga nye overvintringsplassar, «salamanderhotell», i og direkte rundt sjølvve salamanderparken.

Landbruk og kulturlandskap



Det er ikkje dyrka mark på området, men noko skog i skråningane til haugen. Markslagskartet viser elles utbygd areal og skrin fastmark.

Nærmiljø og friluftsliv

Det er ikkje vist registrert friluftsområde i naturbasen.

Høgda som ligg bak Vigdartun er i dag vist som friområde i gjeldande kommunedelplan. Etter det ein kan sjå ved synfaring er det tråkka opp sti frå amfiet på baksida av Vigdartun til toppen av haugen. Det er òg opparbeida sykkelveg med terrassebord på den søre sida av haugen. Denne står til forfall. På toppen står ein varde. Det kan sjå ut som at haugen er flittig i bruk. Rektor på Sveio skule viser til at dette arealet ikkje er å rekna som eit uteareal til skulen. Aarealet er ikkje heller vurdert som uteareal når storleiken på uteareal til skulen blir vurdert.



Det er openbart at haugen er i bruk, men det er uklart i kva samanheng. Det vil truleg har relativt liten betydning for det generelle friluftslivet i sentrumsområdet dersom høgda blir sprengt bort og badeanlegg blir bygd der, med den grunngeving av salamanderparken med sine turstiar vil fungera som grønstruktur i området. Likevel er all grønstruktur verdifull i sentrumslandskapet og det kan for den lokale bruken vera ein heilt annan sak å fjerna høgda, spesielt dersom den er i bruk av elevane ved Sveio skule.



Utearealet for ungdomsskuleelevane på austsida av Vigdartun er særst avgrenta

Det er plassert ein varde på toppen av haugen, som er av nyare dato. I tillegg ligg eit parkliknande areal langs med Sveiogata, aust for Vigdartun, som har dam, plen og sittegrupper som vil forsvinna med utbygginga. Dette arealet inviterer som møteplass og gjev grønstruktur langs med Sveiogata. I stor grad arealet er i bruk er uavklara. Arealet ligg i kommunedelplanen for Sveio sentrum som utbyggingsområde for framtidig symjehall.



Kulturminne/-miljø

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne eller SEFRAK-registrerte bygningar på arealet. Fylkeskommunen sin tilbakemelding i forhold til moglegheiter for funn av kulturminner er at det er særst lite potensiale for konflikt med kulturminneinteresse. Dei meiner at dette området har lege i marginale og skrinne deler av utmarken, utanfor dei gamle, sentrale jordbruksområda til den gamle garden Sveen.

Forholdet til folkehelse

Det å føra opp eit badeanlegg i direkte nærleik til skulen inneber at tilrettelegging for symjeundervisninga gjerast enklare. Det vil vera direkte tilkomst til anlegget, utan behov for busstransport og ein treng ikkje ta i bruk så mykje av skuletimane eller friminutta for å gå bort til anlegget.

Det er uklart om samlokalisering av idretts- og aktivitetsanlegg nødvendigvis vil ha ein positiv verknad for folkehelsa, men gjennom å samla anlegga på ein stad kan ein synleggjera tilbodet og kanskje opnar det for at fleire vel å bruka anlegga. Meir bruk og tilgjenge til mange ulike anlegg vil kunna fremja folkehelsa.

Føresetnaden for at dei ulike idretts- og aktivitetsanlegga skal kunna fremja god folkehelse er at dei er tilgjengelege. Plasseringa ved skulen er god i forhold til at området er tilgjengeleg då det ligg i Sveio sentrum, men dersom det er avgrensa parkering i området så kan terskelen for å koma til området vera høg. Det er i realiteten berre dei som bur i og i direkte nærleik til Sveio sentrum som kan koma til området som gåande eller syklande. Ein liten del av innbyggjarane kan ta bussen, men kollektivtilbodet er særst avgrensa. Dei fleste som ikkje bur nær sentrum må difor koma med bil. Dersom tilgangen på parkering er avgrensa så kan dette òg vera hemmande for dei andre aktivitetane i området, noko som vil verka mot sin hensikt i eit folkehelsesamanheng.

Barn og unge sine interesser

Rektor på Sveio skule viser til at arealet, sett frå skulen sin side, ikkje blir sett på som skulen sitt uteområde. Dei ser på det som eit friområde som skulen tidvis har nytta. Han viser vidare til at det er markeringar kvart år oppe ved varden i samband med 8. mai, og at dersom fjellet skal sprengast bort, bør varden på toppen bli flytta til for eksempel toppen på Mannaberget. Dette er ein 2000-års varde og det er laga eit hol på toppen av den for flagg, og den bør bli teken vare på.

Uansett plassering av badeanlegget vil anlegget kunna ha store positive verknader for barn og unge då det betrar føresetnadene for læra seg å symja.

Samlokalisering

Tore Slinning hjå Kultur- og idrettsavdelinga i fylkeskommunen viser til at denne plasseringa vil vera føremålstenleg basert på nærleik til andre idrettsanlegg. Samlokalisering kan bidra til meirbruk, men samtidig kan det medføra ein forskyving av aktivitetene i sentrum som gjer at andre funksjonar ikkje blir brukte. Samlokalisering med andre funksjonar enn idrett og skule kan vera føremålstenleg for badeanlegget og sentrumsstrukturen.

Behov for terrenginngrep

For å kunna byggja ut området vil det vera behov for å sprenga bort haugen bak Vigdartun. Den er på om lag 62 000 m³. Arbeidet vil i anleggsperioden medføra støy- og støvutfordringar og tungtrafikk som går fram og tilbake med massar til opplagsplass eller sluttdestinasjon.

Kostnadene for å fjerna massane vil vera omfattande (10-12 mill.) og det er kostnader som kjem i tillegg til opparbeiding og klargjering av tomte for badeanlegg. I tillegg vil transportkostnadene for å frakta bort massane stiga, jo lengre avstand dei skal fraktast (meirkostnad dersom frakt lenger enn 1 km blir aktuell).

Uttak av massar bidreg til at framtidig utviding av Vigdartun gjerast mogleg. Massane som takast ut kan nyttast dersom det er gode prosjekt i nærleiken som treng slike massar.

Anna:

Det er ei utfordring med at arealet ligg langs Fv. 6, Sveiogata. Her vil det i utgangspunktet vera lovfesta byggjegrænse på 50 m frå vegmidt. Dersom kravet frå Statens vegvesen er å oppretthalda dette vil ein tapa om lag 4 daa areal frå dette område. Her er det signalisert frå Statens vegvesen sin side at det truleg kan opnast for dispensasjon frå byggjegrænsa slik at ein kjem ned til 20-25 m. frå vegmidt. Det inneber likevel tap av 2 daa. Det er mogleg at Statens vegvesen hadde opna for å bruka delar av dette arealet til parkering. Frå eit estetisk synspunkt vil det ikkje vera ein god løysing med parkering ut mot Sveiogata, då kommunen dei siste åra har brukt bruke ein del krefter på å stilla motsette krav, om at parkering skal liggja bak bygningane for å skapa ein god miljøgateeffekt. Slik det er i dag er arealet mot Sveiogata opparbeida som park med sitjeplasar. Det at friareal blir omgjort til utbyggingsføre mål inneber at grønstrukturen i sentrum blir enno meir avgrensa.

Opparbeiding av ny avkøyring frå Sveiogata vil gje ny tilkomst til badeanlegget og samtidig betra tilkomsten til andre anlegg i området (kunstgrasbanen, friidrettsanlegget, sambrukshuset). Ny veg vil gjera tilkomst i området meir trafikksikkert. Det vil vera behov for relativt store parkeringsareal og dersom det blir store trafikkmengder kan dette i staden medføra dårlegare trafiktryggleik.



Sett frå Sveiogata med omtala haug i bakkant.

Det må gjerast grunnerv for å løysa inn areal på nordre side av Sveiogata for å sikra betre tilkomst for mjuke trafikantar som kjem frå aust mot Sveio sentrum. Dette er ei forventning frå Statens vegvesen, men likevel eit så positivt trafikksikringstiltak i Sveio sentrum at det burde gjerast likevel.

Utbygging vs. 0- alternativet

Deler av området er allereie i kommunedelplanen sett av til utbyggingsføre mål. Resterande areal ligg som friområde og er i utgangspunktet ikkje tilgjengeleg for utbygging. Dersom arealet ikkje blir teke i bruk til badeanlegg no, så er det stor sannsyn for at det i framtida likevel blir teke i bruk til andre offentlege føremål eller idrettsanlegg. Det vil vera behov for utviding av så vel skulen som idrettsanlegget i framtida. Arealet bør difor i ny kommunedelplan setjast av til framtidig utbyggingsføre mål, sjølv om ikkje badeanlegg skulle plasserast her i denne omgang.

Konklusjon

1. Får tiltaket negative konsekvensar for samfunn og miljø?
2. Er tiltaket plassert korrekt i forhold til funksjon, sett opp mot andre arealføremål/-interesser i senterstrukturen?
3. Er badeanlegg beste funksjon for dette området?

Totalt sett vil etablering her medføre store positive konsekvensar for innbyggjarane då dei i stor grad får eit nytt tilbod om badeanlegg for publikum. Samtidig kan det få negative verknader for moglegheita til å utvida skulen og Vigdartunet som kulturhus i framtida då areala vil vera brukt opp. Det vil òg vera utfordrande i forhold til å leggja til rette for tilstrekkeleg med parkeringsplassar i dette område utan å bruka opp alt restareal (nærmiljø). Så mange aktiviteter på same plass som skal brukast til same tid kan medføre stor trengsel i eit spesifikt område i sentrum under spesifikke tidspunkt på døgnet. Dei som kjem her drar mest sannsynleg direkte herifrå utan å gå ned i sentrum der kafé og butikk er då det ligg så langt bort at det for dei fleste inneber å flytta bilen og finna ny parkering.

Arealet er eigna for vidareutvikling av området til skule/idrettspark, men om badeanlegg er beste funksjon her er uklart. Badeanlegget vil generera mykje fleire besøkjande med parkeringsbehov enn ein utviding av skulen eller nytt idrettsanlegg vil gje. Det vil i sin tur skapa meir trengsel og trafikutfordringar, sjølv om nytt parkeringsareal blir korrekt dimensjonert i forhold til badeanlegget. Her må ein ta stilling til kva funksjonar som vil vera viktigast i framtida for dette området.

Eit badeanlegg vil kunna få store positive samfunnsverknader, dersom det blir godt planlagt. Utfordringa er at det er avgrensa areal og at tiltaket vil medføre enno meir trafikk og trengsel enn i dag. Dette må avhjelpast med gode planar og investeringar for korleis dei mjuke trafikantane skal koma til og frå skuleområdet, sambrukshuset, idrettsanlegga og eit nytt badeanlegg. Mellom anna må nytt fortau på plass nord for Sveiogata for å leda mjuke trafikantar bort frå ny avkøyning. Veg til idrettsanlegg/fotballbane og sambrukshuset må stengast og ny veg inn i området må etablerast. Dette er tiltak som kan/bør gjennomførast uavhengig av utbygging av badeanlegget.

Området rundt skulen, Vigdartun, sambrukshuset og idrettsanlegga har allereie stor utnyttingsgrad og det er til tider trengsel i området. Enno meir aktivitet i dette område krev nøysam planlegging. Noko som må avklarast tidleg er korleis ein skal sikra god utviding av alle eksisterande og framtidige funksjonar (skule/Vigdartun, badeanlegg, andre idrettsanlegg) med tilhøyrande utviding av parkeringsareal når ein har eit så avgrensa areal. Her er det tilråda at det blir utarbeida ein reguleringsplan før prosjektering av badeanlegg for å sikra at alle funksjonar i området blir tekne vare på.

Trafikktryggleik i og rundt området må sikrast slik at mjuke trafikantar og bilar haldast i frå kvarandre.


Arealet er godt eigna for funksjonane badeanlegg, særleg når ein ser det i samheng med symjeundervisning i skulen, men det må gjerast ein del avbøtande tiltak og ein må vera klar over at framtidige andre tiltak som utviding av ungdomsskulen kan innebera utfordringar. Det vil vera behov for å laga gode løysingar for trafikktryggleik og det vil i periodar bli trengsel i området. Bibliotek må moglegvis flyttast i framtida for å gje plass til klasserom mv.

Eit badeanlegg er mindre avhengig av god plassering i sentrumsstrukturen og samlokalisering enn mange andre funksjonar. Mellom anna bør ein sikra dei beste areala for næringsverksemd heilt sentralt i sentrum. Når det gjeld skulefunksjonar og samlokalisering så er dei avhengige av fleire ulike areal. Dersom det er ønskje om å ha ein samla barne- og ungdomsskule i framtida så må ein sikra at det er tilstrekkeleg med areal for utviding då det er venta opp til 50 % auke i elevtalet. Det inneber ikkje berre areal til fleire klasserom, men

øg meir areal til spesialrom, gym, kontorar, parkeringsplasser mv. Dersom bibliotek i tilknytning til skulen er viktig for å gjera bøker tilgjengeleg i skuletida må dette vurderast opp mot andre viktige tiltak. Det vil ikkje vera rom for alt og nokre val må takast.

Beste måten å drifta eit badeanlegg som skal vera tilgjengeleg for publikum er å samordna bruken av areala med andre publikumsretta funksjonar. Skulen, Vigdartun og idrettsanlegga er avgrensa publikumsretta funksjonar. Dei har ikkje konstant tilførsle av ulike former for besøkjarar. I skuletida er det stille i heile området, og på kveldstid vil det vera mange som har heilt spesifikke mål for sine aktiviteter. Er dei den rette gruppa for samlokalisering med badeanlegg, eller bør ein leggja til rette for meir breidde?

Tomt nr. 5 - Vest for Kiwi-bygget

Kartreferanse: nr. 5			
Område: Vest for Kiwi			
Gnr/bnr: 4/1 m.fl.			
Planstatus: Byggeområde for sentrumsfunksjonar (FKB – Forretning, Kontor, Bustader)			
Forslag: Badeanlegg (offentleg føremål eller idrettsanlegg)			
Samla areal (daa): 7 daa			
Plankrav: Ja i følgje kommunedelplanen for Sveio sentrum			
			
Tema	Verdi (verdt vist med stjerner, 1-4 *)	Konsekvens (konfliktgrad vist i skala frå -4 til +4)	Kommentarar
MILJØ			
Naturverdiar og biologisk mangfald <ul style="list-style-type: none"> - Viktige naturområder - Viktige viltområder - Sikring av jordressursar 	Nei Nei Nei	-1	Arealet er i dag i bruk til fôrproduksjon. Arealet er gjennom kommunedelplanen for Sveio sentrum omdisponert frå landbruksareal til

			sentrumsføremål. Tiltak i området vil medføre nedbygging av dyrka mark.
Kulturminner og kulturmiljø - Automatisk freda - SEFRAK - Andre kulturminner	Nei Nei Nei	0	Ikkje registrerte kulturminne eller kulturmiljø. Fylkeskommunen kjem til å stilla krav om arkeologisk undersøking av området.
Landskap - Kulturlandskap - Bygningsmiljø - Naturmiljø	* - -	-1	Område mellom butikk og parkering til kyrkja er i dag dyrka mark. Arealet har liten verdi i forhold til landskap og avgrensa verdi i forhold til landbruk då det allereie er omdisponert gjennom kommuneplanen.
Friluftsliv og rekreasjon - Tilkomst - Naturlege leikeareal	*** *	-2	Arealet har god tilkomst men er grunna oppdyrka areal ikkje tilgjengeleg for friluftsliv. Det eignar seg ikkje heller til leikeareal i sentrum då det no blir hausta fôr der. Badeanlegg vil på den andre sida bidra til fleire fritidsaktiviteter i sentrum
SAMFUNN			
Infrastruktur - Transportbehov - Vegforhold/avkøyrse - Gang- og sykkelvegnett - Trafikktryggleik - Vatn og avløp - Energibehov/krav	**** *** ** ** ** ***	+2	Det vil vera mogleg med tilkomst via Steinhaugvegen. Arealet ligg særst sentralt i sentrum og er tilgjengeleg for alle. Det er ikkje gang- og sykkelveg på nordre sida av Sveiogata frå vest. Tilgang til vatn lar seg greitt løysast, men avlaup krev noko meir arbeid. Det same gjeld for overvatn. Eksisterande nettstasjon må fjernast og ny byggjast (1 mill.)
Oppvekst- og levevilkår, ureining og folkehelse - Støy - Utslipp til luft - Jord og vatn - Skuleveg/skulerute - Avstand til sentrumsfunksjonar - Nærleik til andre	** ** * *** **** ****	+1	Arealet er sentralt og lett tilgjengeleg for alle. Det er nærleik til andre sentrumsfunksjonar og bygging av badeanlegg vil kunna bida til auka aktivitet og sysselsetjing i sentrum. Badeanlegg kan medføra at andre viktige

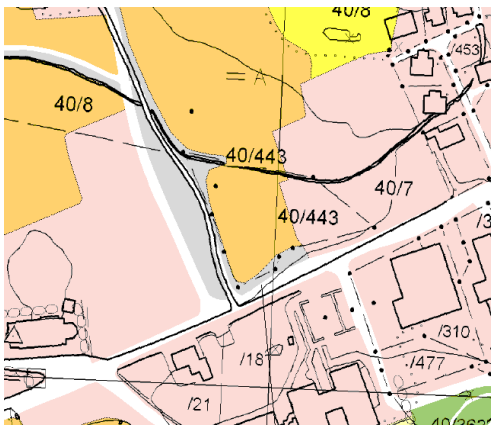
byggeområder/formål - Kriminalitetsförebygging - Næringsliv og sysselsetjing - Aktivitetsareal	*** ** ****		sentrumsfunksjonar og verksemder blir trengt unna til fordel for anlegget, noko som kan gjera at dei ikkje blir plasserte i Sveio i det heile.
---	-------------------	--	--

Utgreiingstema:

Landskap, naturmiljø og naturmangfaldlova

Naturbasen viser ikkje nokre funn av arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller utvalte naturtypar. Det er ikkje heller registrerte verneområde, kulturlandskap eller friluftslivsområde. Artskartet viser ikkje nokre raudlista arter.

Landbruk og kulturlandskap



I dag er arealet urørt og i bruk til fôrproduksjon, og ligg i markslagskartet som fulldyrka areal. Med bakgrunn i kommunedelplanen for Sveio sentrum er arealet omdisponert frå landbruksareal til utbyggingsområde for sentrumsføremål.

Nærmiljø og friluftsliv

Området ligg i dag som restareal mellom Kiwi-bygningen og Steinhaugvegen. Arealet er delvis teke i bruk til fôrproduksjon og har ikkje nokon funksjon som friluftssareal eller naturleg leikeområde.



Bilete teke frå grøntareal ved kommunehuset

Kulturminne/-miljø

Det er ikkje automatisk freda kulturminne på arealet. Fylkeskommunen viser likevel til at det i desse delane av den historiske garden Sveen, er moglegheit for at ein framleis kan finna bevarte spor knytt til forhistorisk jordbruksbusetnad. Dei jamfør med deira eigen grunngjeving for å stilla krav om arkeologisk undersøking av reguleringsplanområdet Hansabakken ved oppstart av planarbeid i 2012.

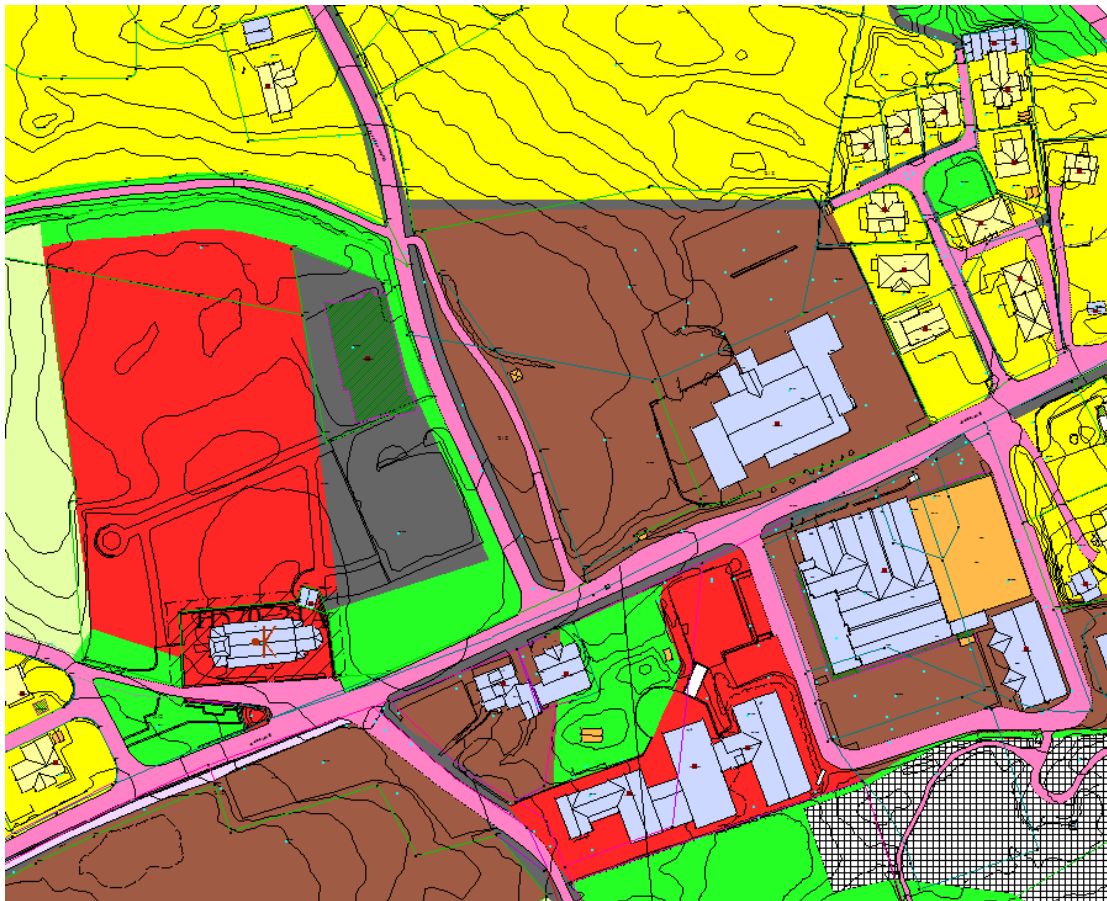
Ut frå potensialet for funn bevart i grunnen under dyrkingsjorda, fant dei det naudsynt med ei arkeologisk registrering. Det blei ikkje påvist automatisk freda kulturminne innanfor ved undersøkinga av Hansabakken.

Barne og unge sine interesser

Uansett plassering av badeanlegget vil anlegget kunna ha store positive verknader for barn og unge då det betrar føresetnadene for læra seg å symja.

Samlokalisering

Kommunedelplanen for Sveio sentrum viser at arealet er omdisponert til sentrumsstruktur med føremål for forretning, kontor og bustader (FKB). Dette er det mest sentrale sentrumsarealet og såleis eit verdifullt areal for sentrumsfunksjonar.



Arealet vil ha store verdiar i framtida som utbyggingsområde for andre viktige sentrumsfunksjonar som butikk, restaurant, kafé mv.

Behov for terrenginngrep

Arealet heller ned frå Sveiogata og det bør gjera arbeidet med å leggja området til rette for utbygging noko enklare då det vil vera mindre masser som skal gravast opp. Det vil uansett vera kostnader forbundet med tilrettelegging for plassering av badeanlegget. Det vil vera mogleg å til ein viss grad utnytta høgdeskilnadene på tomte ved opparbeidinga. Matjord som blir til overs bør fraktast bort for å brukast til nydyrking.

Anna

Det er òg på nr. 5 i utgangspunktet 50 m. byggjegrense til fylkesvegen. Det vil vera behov for ein dispensasjon frå avstandskravet. Basert på at dette område er sentrumskjernen og fartsgrensa er på 40 km/t, vil det med stor sannsyn gjevast dispensasjon frå Statens vegvesen. Kor lang avstanden vil bli er uavklara, men ein må sikra tilstrekkeleg areal for ev. framtidig utviding av vegen og god gangveg på begge sider. Statens vegvesen viser til at breidda køyrefilane i Sveiogata bør vera på 3 m. i kvar retning. I tillegg kjem 1,5 m. fortau. Vil ein i tillegg ha eget køyrefelt for syklistar kjem 3 m til. Skal det vera servering ute på gata er det behov for å sikra areal til dette i tillegg.

Utbygging vs. 0-alternativet

Arealet er allereie omdisponert i gjeldande kommunedelplan for Sveio sentrum til utbyggingsføremål. Føremålet er sentrumsføremål. Det er såleis ei forventning i kommunedelplanen om at arealet skal takast i bruk til utbygging av sentrumsfunksjonar. Opphavleg bruk av arealet dersom det ikkje blir bygd badeanlegg her er forretning, kontor og bustader. 0-alternativet på denne staden inneber såleis at arealet ikkje blir liggjande urørt i framtida men blir bygd ut med sentrumsfunksjonar.

Konklusjon

1. Får tiltaket negative konsekvensar for samfunn og miljø?
2. Er tiltaket plassert korrekt i forhold til funksjon, sett opp mot andre arealføremål/-interesser i senterstrukturen?
3. Er badeanlegg beste funksjon for dette området?

Tiltaket er vurdert til å ikkje få negative konsekvensar for samfunnet, sett i samanheng med at arealet allereie er sett av til utbyggingsføremål. Når det gjeld verknader for miljø vil det vera noko landbruksareal som går tapt og matord som må omplasserast. Sett opp mot at dette arealet ligg heilt sentralt i Sveio sentrum er dei positive verknadene for samfunnet vurdert å vera større enn dei negative for miljøet.

Spørsmålet blir då om eit badeanlegg er den beste aktiviteten i dette område eller om det vil trenga unna andre viktige funksjonar som ein ventar seg i sentrumsstrukturen, som i sin tur kan få negative verknader for samfunnet. Sett i samanheng med at Sveio kommune har så stor handelslekkasje bør fokus om å sikra gode areal for handel (og service) vera høgt prioritert i sentrum. Eit badeanlegg kan liggja lenger bort frå sentrumskjernen og samtidig oppfylla ein viktig funksjon i sentrumsstrukturen, saman med andre funksjonar.


Området er særst avgrrensa og det er avgrrensa moglegheiter til utviding av området. Utbygging i dette område krev difor nøysam planlegging for sjølve anlegget. Allereie i prosjekteringa av anlegget må ein ta stilling til full utnytting av areala og samlokalisering med andre funksjonar. Der må ein ta stilling til mogleg samlokalisering med anna aktivitet, tilkomst, overvatn, tilgang til vatn og avlaup, brannvatn, maks utnyttingsgrad og høgder mv. Slik planlegging vil setja særst restriktive føringar for utnytting av arealet, som i sin tur blir så avgrensande at ein reguleringsplan vil ha liten betydning. Det er likevel viktig å sjå på heilskapen og framtidig utvikling av tomta som Kiwi ligg på, og difor kan det vera føremålstenleg å likevel utarbeida ein reguleringsplan for eit større område.

Hadde arealet vore større hadde det vore grunnar til å sjå nærmare på samlokalisering med handel -og servicefunksjonar, men med eit så avgrrensa areal vil det vera vanskeleg å få gode løysingar for samlokalisering og samtidig sikra gode parkeringsareal.

Dette er eit viktig område for senterstrukturen i Sveio sentrum. Det ligg særst sentralt til og tiltak her kan trenga unna andre viktige funksjonar som må liggja heilt sentralt for å vera forsvarleg. Blir området bygd ned minskar slike sentrale sentrumsareal vesentleg.

Tomt nr. 10 - Nord for Kyrkjebakken

Kartreferanse: nr 10			
Område: Nord for Kyrkjebakken			
Gnr/bnr: 40/7			
Planstatus: LNF			
Forslag: Badeanlegg (offentleg føremål eller idrettsanlegg)			
Samla areal (daa): 16			
Plankrav: Nei då dette ikkje er utbyggingsområde i kommunedelplanen for Sveio sentrum – plankrav bør likevel vurderast			
Tema	Verdi (verdt vist med stjerner, 1-4 *)	Konsekvens (konfliktgrad vist i skala frå -4 til +4)	Kommentarar
MILJØ			
Naturverdiar og biologisk mangfald <ul style="list-style-type: none"> - Viktige naturområder - Viktige viltområder - Sikring av jordressursar 	Nei Nei ***	-2	Dyrka mark er verdifullt men plassering av landbruksareal så sentralt i sentrum må vegast opp mot behovet for sentrumsutvikling.
Kulturminner og kulturmiljø <ul style="list-style-type: none"> - Automatisk freda - SEFRAK - Andre kulturminner 	Nei Nei Nei	0	Det er ikkje registrerte automatisk freda kulturminne men fylkeskommunen har signalisert at dei ønskjer å gjennomføra undersøkingar då det visast til at området har vore del av den historiske garden Sveen og ligg i nærleiken til ein mellomalderkyrkjestad. Fylkeskommunen har kome med kostnadsforslag for arkeologisk

			undersøking
Landskap <ul style="list-style-type: none"> - Kulturlandskap - Bygningsmiljø - Naturmiljø 	* * *	-1	Landbruksareal utan bygningar. Ingen særleg verdi som kulturlandskap. Ein kommunal bustad står til forfall.
			
Friluftsliv og rekreasjon <ul style="list-style-type: none"> - Tilkomst - Naturlege leikeareal 	*** **	-1	Arealet omfattar dyrka mark og ein bustadtomt. Det er sær avgrrensa kva andre funksjonar arealet kan brukast til då det er fôrproduksjon på området.
SAMFUNN			
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Transportbehov - Vegforhold/avkøyrslø - Gang- og sykkelvegnett - Trafikktryggleik - Vatn og avløp - Energibehov/krav 	**** ** ** ** *** ***	+3	Det kan etablerast separat tilkomst for mjuke trafikantar og bilister. Ny køyrbar tilkomst bak soknehuset kan opparbeidast (noko ekstra kostnad). Slik tilkomst vil føra trafikken bort frå Sveiogata og gjera området meir trafikksikkert. Gangveg framfor kyrkja finst i dag. Det manglar gang- og sykkelveg vestover på nordre side av Sveiogata, men det er avgrrensa med utbygging i den retninga. Det kan lett etablerast trygg tilkomst mot nord. Vatn, avlaup og overvatn kan løysast greitt. Det må etablerast ny nettstasjon (1 mill.)
Oppvekst- og levevilkår, ureining og folkehelse <ul style="list-style-type: none"> - Støy 	** **	+3	Ei utbygging på denne tomte vil innebera nærleik til dei fleste viktige sentrumsfunksjonane, utan å ta i bruk dei beste

- Utslipp til luft	*		sentrumsareala. Det vil bli om lag 550 m til skulen. Som offentlig badeanlegg for publikum vil anlegget ha stor verdi som aktivitetsareal.
- Jord og vatn	**		
- Skuleveg/skulerute			
- Avstand til sentrumsfunksjonar	***		
- Nærleik til andre byggeområder/formål	***		
- Kriminalitetsførebygging	**		
- Næringsliv og sysselsetjing	****		
- Aktivitetsareal			

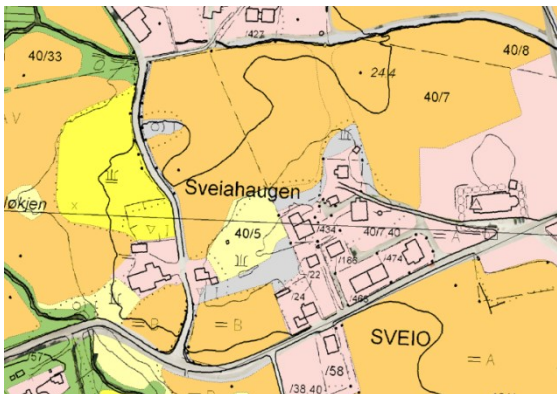
Utgreiingstema:

Landskap, naturmiljø og naturmangfaldlova

Naturbasen viser ikkje nokre funn av arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller utvalte naturtypar. Det er ikkje heller registrerte verneområde, kulturlandskap eller friluftslivsområde. Artskartet viser ikkje nokre raudlista arter.

Kunnskapen om naturmangfald er vurdert å vera tilstrekkeleg.

Landbruk og kulturlandskap



Arealet ligg i kommunedelplanen i hovudsak som landbruksareal, LNF. Bustadtomten ligg som byggeområde for bustader i kommunedelplanen for Sveio sentrum. Haugen som bustaden står på er vist i markslagskartet som anna fastmark og er ikkje dyrkbart areal. Som kulturlandskap har ikkje arealet særleg verdi. Det er opparbeida areal for fôrproduksjon.

Nærmiljø og friluftsliv



Mesteparten av arealet ligg på dyrka mark. Der er ikkje nokre store friluftssinteresser. Rett nord for arealet går ein bekk og langs den går ein gangsti. Den er mykje i bruk som tursti. Denne blir liggjande slik den er i dag og framtidig tilkomst til denne kan etablerast.

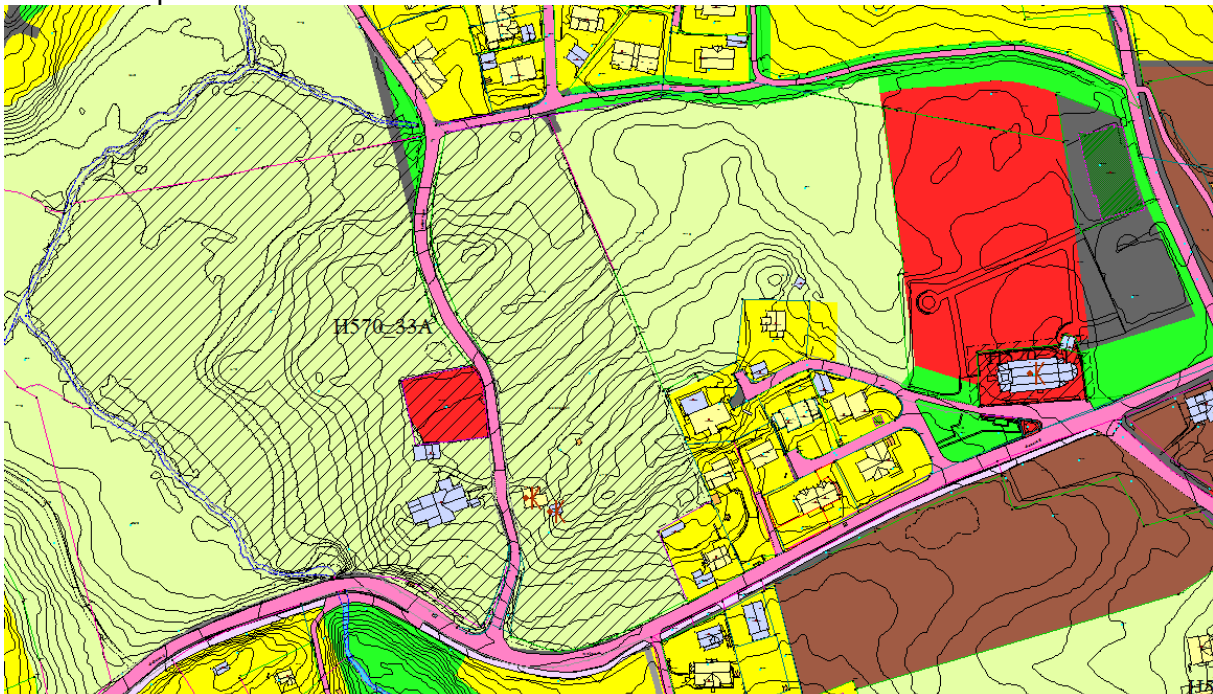
Bilete teke frå parkeringsplassen til gravplassen



Kulturminne/-miljø

Det er ikkje registrerte automatisk freda kulturminne på arealet men det er likevel moglegheit for at det kan vera funn i området. Fylkeskommunen viser her til at det på kart frå 1800-talet er ein gamal ferdselsveg frå mellomalderkyrkjestaden som gjekk gjennom området. Området har òg vore oppdelt i mindre jordbruksteigar som truleg blei rydda i forhistorisk tid. Ein må såleis ta høgde for nokre dagar med arkeologisk registrering for å få avklart konsekvensane for eventuelle kulturminne frå mellomalder og forhistorisk tid.

Sveio kyrkje er registrert i Askeladden med vernestatus som «listeført kirke». Det er i tillegg eit areal vest for tomt nr. 10 som ligg med omsynssone H570_33A i kulturminneplanen for Sveio.



Omtalen om verneverdien i kulturminneplanen er slik;

Sveiahaugen «Himigarden» 40/5

Gamal kyrkjestad og hovudbruk på gnr. 40. Dei to eldste kyrkjene i Sveio har stått her. Våningshus, torvhus og løy som ikkje har spesielt høg eigenverdi, men er viktige for den

historiske forankringa for sentrumsområdet. Det er få kulturminne i sentrum. Løa skal innehalda restar av stavkyrkja som sto på staden fram til 1686. Der våningshuset står, sto det tidlegare eit stort hus i to høgder. Mellomalderkyrkjegard. Gjerdestolpar i stein langs vegen. Miljøverdi og høg kulturhistorisk verdi.

Med omsyn til storleiken på omsynssona så er det naturleg å tru at den er så stor for å sikra tilstrekkeleg areal for å visa kulturmiljøet i ein større samanheng. I eit sentrumsmiljø vil det vera naturleg at sentrumsfunksjonar vert bygd opp rundt eventuelle kulturminne eller kulturmiljø. Frå eit sentrumsutviklingsperspektiv vil det difor vera vanskeleg å forsvara at areala utanfor omsynssona i tillegg skal sikrast mot framtidig utbygging. I planleggingsprosessen kan ein i staden bruka omgjevnadene for å skapa ein heilskapleg samanheng mellom utbyggingsområde og areal for vern.

Barn og unge sine interesser

Det er ein liten haug der den kommunale bustaden står. Den skulle kunna ha noko funksjon som leikeareal for barn og unge, men arealet er særst avgrensa og ligg utilgjengeleg inneklemt mellom landbruksareal og bustadtomt.

Uansett plassering av badeanlegget vil anlegget kunna ha store positive verknader for barn og unge då det betrar føresetnadene for læra seg å symja.

Samlokalisering

Arealet her er stort og det gjev gode moglegheiter for å utvida anlegget med andre funksjonar. Det vil ikkje vera eit naturleg førsteval for handelsverksemdar å etablere seg her, men det vil vera ein stad der det kan leggjast til rette for spa og velvære, kafé, frisør, aktivitetssenter mv.

Behov for terrenginngrep

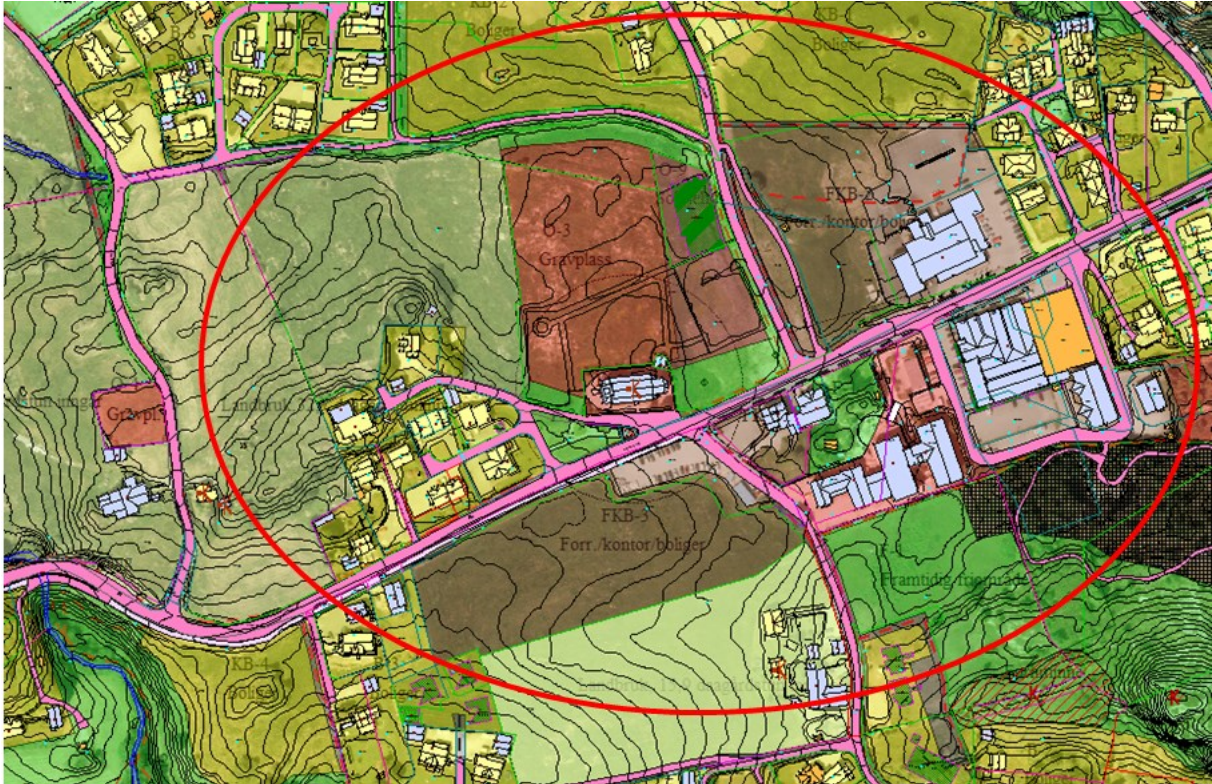
Arealet heller mot nord og høgda som den kommunale bustaden står på bør vurderast fjerna. Alternativet er å utnytte den naturlege høgdeskilnaden i byggjeplanane. Tilkømsveg til området vil stilla noko krav til grunnarbeider, og til det kjem nokre kostnader.

Matjord som blir til overs bør takast i bruk til nydyrking andre plassar i kommunen.

Utbygging vs. 0- alternativet

Dette arealet ligg som landbruksareal i kommunedelplanen for Sveio sentrum, med arealføremålet LNF. Arealet er såleis i utgangspunktet ikkje tenkt omdisponert eller teke i bruk til anna enn landbruksareal.

I samband med arbeidet med ny kommunedelplan for Sveio sentrum har vi gjort vurdering av kva areal som kjenneteiknar sentrumskjernen.



Tomt nr. 10 ligg naturleg innanfor det areal som definerer sentrumskjernen

Dette arealet ligg i den samanheng innanfor det som vil ha viktige sentrumsfunksjonar. Det er difor naturleg å sjå på arealet som eit utbyggingsareal i framtida. Arealet ligg i direkte tilknytning til eksisterande bustadmiljø og ved kyrkja. Det ligg under 200 m. frå kommunehuset som er definert som midtpunktet i sentrum

Dersom ikkje arealet blir bygd ut til badeanlegg no, bør det vurderast i kommunedelplanarbeidet som framtidig utvidingsområde for sentrumsfunksjonar. Dette sjølv om 0-alternativet inneber at landbruksareala blir liggjande urørde. Med eit så sentralt areal vil det på sikt vera vanskeleg å forsvara å halda på 0-alternativet og ikkje byggja ut området. Grunngeving for det er den store handelslekkasjen som krev at det gjerast nokre konkrete grep for å styrka sentrum og gjera det attraktivt for handel.

Konklusjon

1. Får tiltaket negative konsekvensar for samfunn og miljø?
2. Er tiltaket plassert korrekt i forhold til funksjon, sett opp mot andre arealføremål/-interesser i senterstrukturen?
3. Er badeanlegg beste funksjon for dette området?

Tilråding: Området eignar seg særst godt til utbygging av badeanlegg då det ikkje kjem i konflikt med plassering av andre sentrumsfunksjonar. Omdisponering av landbruksarealet er uheldig i men dette område er å vurderast som ein del av sentrumskjernen og i den samanheng vil det vera naturleg at arealet blir omdisponert til utbyggingsføremål. Eit avbøtande tiltak kan vera å flytta matjord til areal for nydyrking slik at den ikkje går tapt.

Det vil vera avgrensa kva anna bruk området kan ha i framtida enn til offentlege funksjonar, som badeanlegg, idrettsanlegg eller kulturhus. Med den storleiken på arealet kan alle desse funksjonar samlast på ein og same stad. Eit alternativ vil vera bustader i konsentrert form.

Området er urørt og har lite aktivitet rundt. Det inneber at det er større rom for å «utfolda seg» areal- og bruksmessig. For å sikra framtidig god utvikling her vil det vera

føremålstenleg å utarbeida regugleringsplan. Det vil sikra framtidig utvikling av området og moglegheiter for gode løysingar for utviding av eksisterande anlegg.

Tomt nr. 11 - Vest for kommunehuset

Kartreferanse: nr. 11			
Område: Langs Sveiogata, vest for kommunehuset			
Gnr/bnr: 40/59 og 40/93			
Planstatus: Byggeområde for senterstruktur, forretning, kontor, bustader (FKB)			
Forslag: Badeanlegg (offentleg føremål eller idrettsanlegg)			
Samla areal (daa): 11,4			
Plankrav: Ja i følge kommunedelplan for Sveio kommune			
Tema	Verdi (verdt vist med stjerner, 1-4*)	Konsekvens (konfliktgrad vist i skala frå -4 til +4)	Kommentarar
MILJØ			
Naturverdiar og biologisk mangfald <ul style="list-style-type: none"> - Viktige naturområder - Viktige viltområder - Sikring av jordressursar 	Nei Nei Nei	-1	Arealet er i dag i bruk til fôrproduksjon og ligg i markslagskartet som fulldyrka areal. Areala er omdisponerte i kommunedelplanen for Sveio sentrum til sentrumsføremål.
Kulturminner og kulturmiljø <ul style="list-style-type: none"> - Automatisk freda - SEFRAK - Andre kulturminner 	Nei Nei Nei	0	Gjennomført arkeologisk undersøking viser at det ikkje er funn av automatisk freda kulturminne.
Landskap <ul style="list-style-type: none"> - Kulturlandskap 	*** -	-1	Arealet blir i dag hausta for fôrproduksjon men det har liten verdi som

- Bygningstiljø - Naturmiljø	-		kulturlandskap. Gjeldande kommunedelplan har allereie opna for utbygging til sentrumsfremål.
Friluftsliv og rekreasjon - Tilkomst - Naturlege leikeareal	*** *	0	Arealet har liten betyding for friluftsliv og rekreasjon då det i dag er dyrka mark og i liten grad kan takast i bruk til det friluftsliv og rekreasjon.
SAMFUNN			
Infrastruktur - Transportbehov - Vegforhold/avkøyrse - Gang- og sykkelvegnett - Trafikktryggleik - Vatn og avløp - Energibehov/krav	**** ** *** ** ** ***	+2	Det vil vera behov for oppgradering av eksisterande tilkomst til Mannbergvegen, og moglegvis omlegging av vegen. Auka aktivitet i området vil utfordra trafikktryggleiken og det vil vera behov for avbøtande tiltak. Det går vatn og avlaup til tomta så det kan løysast greitt. Det vil vera nokre kostnader i samband med løysingar for overvatn. Behov for å etablera ny nettstasjon (1 mill.)
Oppvekst- og levevilkår, ureining og folkehelse - Støy - Utslipp til luft - Jord og vatn - Skuleveg/skulerute - Avstand til sentrumsfunksjonar - Nærleik til andre byggeområder/formål - Kriminalitetsførebygging - Næringsliv og sysselsetjing - Aktivitetsareal	** ** * ** **** **** *** ** ****	+2	Ei utbygging på denne tomta vil innebera nærleik til dei fleste viktige sentrumsfunksjonane. Det vil bli om lag 400 m til skulen. Tiltaket vil bidra til noko sysselsetjing. Bruk av arealet til badeanlegg vil bidra til mindre areal for sentrumsfunksjonar i framtida.

Utgreiingstema:

Landskap, naturmiljø og naturmangfaldlova

Naturbasen viser ikkje nokre funn av arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller utvalte naturtypar.

Det er ikkje heller registrerte verneområde, kulturlandskap eller friluftslivsområde. Artskartet viser ikkje nokre raudlista arter i området.

Kunnskapen om naturmangfald er vurdert å vera tilstrekkeleg.

Landbruk og kulturlandskap

Markslagskartet viser at gnr. 40 bnr. 59 (jorda) er fulldyrka mark og at gnr. 40 bnr. 93 (kommunal parkeringsplass) er bebygd areal. Arealet er i gjeldande plankart til kommunedelplan for Sveio sentrum vist med sentrumsføremål (forretning, kontor og bustader). Arealet er såleis allereie omdisponert gjennom kommunedelplanen frå landbruksareal til utbyggingsføremål.

Utbygging av badeanlegg vil ikkje gje meir negative verknader for landbruket enn det som allereie er avklara gjennom plan. Tiltak her vil uansett få negative verknader for landbruket men gjev ingen negative verknader i forhold til det arealføremål som er avklara gjennom kommunedelplanen.

Nærmiljø og friluftsliv

Med bakgrunn i at arealet fortsett er i bruk som landbruksareal fram til det skal byggjast ut er det ikkje nokre reelle friluftslivsinteresser i området.



Kulturminne/-miljø

Askeladden viser at det ikkje er nokre registreringar i området og då arealet ikkje er utbygd er det ikkje heller SEFRAK-registrerte bygningar der.

I samband med utgreiingsarbeid i 2012, ved oppstart av reguleringsplanarbeid for dette arealet, blei det gjennomført arkeologiske undersøkingar i området. Det blei ikkje påvist nokre funn av automatisk freda kulturminne.

Barn og unge sine interesser

Jorda blir av nokre skulebarn brukt som snarveg, men det er i utgangspunktet gode tilkomstmoglegheiter via eksisterande vegsystem. Utbygging av areala vil opna for nye tilkomstveggar.

Uansett plassering av badeanlegget vil anlegget kunna ha store positive verknader for barn og unge då det betrar føresetnadene for læra seg å symja.

Samlokalisering

Arealet er eit av Sveio sentrum sine beste areal for framtidige verksemder å etablera seg på. Det ligg nesten så sentralt ein kan koma sentrumskjernen (med unntak for nr. 5) og er lett tilgjengeleg. For å ikkje risikera å stenga ute framtidige nyetableringar så bør ein i dette

område leggja til rette for samlokalisering. Det inneber at ein må leggja til rette for eit badeanlegg som opnar for annan form for aktivitet og andre funksjonar. Det kan vera nye butikk- og kontorlokalar med bustader på toppen. Å ikkje utnytta dette arealet maksimalt slik at viktige sentrumsfunksjonar får plass der kan innebera at Sveio sentrum ikkje får den utvikling som ein ønskjer for framtida, fordi det ikkje vil vera plass til å etablera nye verksemdar der dei må liggja, heilt inn i sentrumskjernen.

Behov for terrenginngrep

Arealet heller mot vest og det er uklart kor stort djupne det er på jordsmonet. Matjord som blir til overs bør takast i bruk til nydyrking andre plassar i kommunen.

Grunnarbeida vil bli relativt store då tomta er stor. Det vil vera behov for god planlegging av areala.

Utbygging vs. 0- alternativet

Arealet er allereie omdisponert i gjeldande kommunedelplan for Sveio sentrum til utbyggingsføremaal. Føremalet er sentrumsføremaal. Det er såleis ei forventning i kommunedelplanen om at arealet skal takast i bruk. Alternativ bruk av arealet dersom det ikkje blir bygd badeanlegg her er difor forretning, kontor og bustader. 0-alternativet på denne staden inneber såleis at arealet ikkje blir liggjande urørt i framtida men blir bygd ut med sentrumsfunksjonar.

Konklusjon

1. Får tiltaket negative konsekvensar for samfunn og miljø?
2. Er tiltaket plassert korrekt i forhold til funksjon, sett opp mot andre arealføremaal/-interesser i senterstrukturen?
3. Er badeanlegg beste funksjon for dette området?

Basert på forventa utbygging av området (i samsvar med gjeldande kommunedelplan) vil badeanlegg gje liten skilnad i negative konsekvensar for samfunn og miljø. Det vil vera behov for avbøtande tiltak når det gjeld trafikktryggleik og løysingar for infrastruktur må avklarast (overvatn, vegtilkomst, parkering mv.) og matjord må fjernast, men at arealet kan takast i bruk er allereie avklara i gjeldande kommunedelplan.

Plassering er god i forhold til avstand til skulen (om lag 7 min gange).

Badeanlegg kan trenga unna andre viktige sentrumsfunksjonar som har større behov for å liggja sentrumsnært, men då arealet er relativt stort og utan konfliktfylt verksemd i eigedomsgrensa vil det vera relativt greitt å samlokalisera ulike funksjonar her. Det ligg i tillegg landbruksareal i sør som kan vera potensielt utvidingsareal dersom det i framtida blir eit behov for det.

Det vil vera behov for avbøtande tiltak i forhold til trafikkisikring. Matjord kan flyttast til areal for nydyrking slik at den ikkje går tapt. Betre tilkomst mellom skulen og badeanlegget kan etablerast på baksida av kommunehuset og Sveio senter og vidare opp til skulen. For å sikra god utnytting av arealet og unngå å trenga unna andre sentrumsfunksjonar, kan ein leggja til rette for samlokalisering med andre aktiviteter og funksjonar (kafé, butikk, bustader mv.). Omlegging av vegen kan bidra til betre tilrettelegging for kommunale parkeringsplasser på bnr. 93.

Området er sett av til sentrumsfunksjonar i gjeldande kommunedelplan og det er særst godt eigna for føremalet. Difor vil det vera naudsynt å sjå på gode løysingar for samlokalisering med andre aktiviteter som kan vera med å bidra til gode sentrumsutvikling. Dette løysast best med reguleringsplan som viser framtidig bruk og moglegheiter for utviding av badeanlegg.

Samla vurdering i forhold til plassering av badeanlegg

Senterstruktur og samlokalisering

I vurderinga av korleis senterstrukturen skal vera i framtida og korleis sentrumskjernen skal disponerast er det viktig å unngå trengsel og ikkje bruka opp areal som er godt eigna til andre føremål. Heile sentrumsområdet bør takast i bruk og ulike funksjonar og aktiviteter bør fordelast likt i sentrumsstrukturen for å gjera heile området attraktivt. Nokre funksjonar må ha betre plassering enn andre, då dei vil vera meir avhengig av å vera tilgjengelege. Dette gjeld i hovudsak for spesialhandel og servicefunksjonar. Her vil tilkomst, parkeringsmoglegheiter og det å vera synleg for folk flest ha alt å bety for at slike verksemder skal velja å etablera seg i Sveio sentrum. Plassering av daglegvarebutikk vil ha noko mindre å bety, då alle likevel må handla mat. Det gjeld så lenge tilkomsten til butikken er god og det er parkeringsmoglegheiter der. Likevel er det heilt naturleg at daglegvarebutikker ligg heilt sentralt i sentrumskjernen for å skapa mest mogleg kundegrunnlag. Dersom kommunen skal ha som mål å minska handelslekkasjen må ein leggja til rette for at ulike verksemder får gode plassar å etablera seg på.

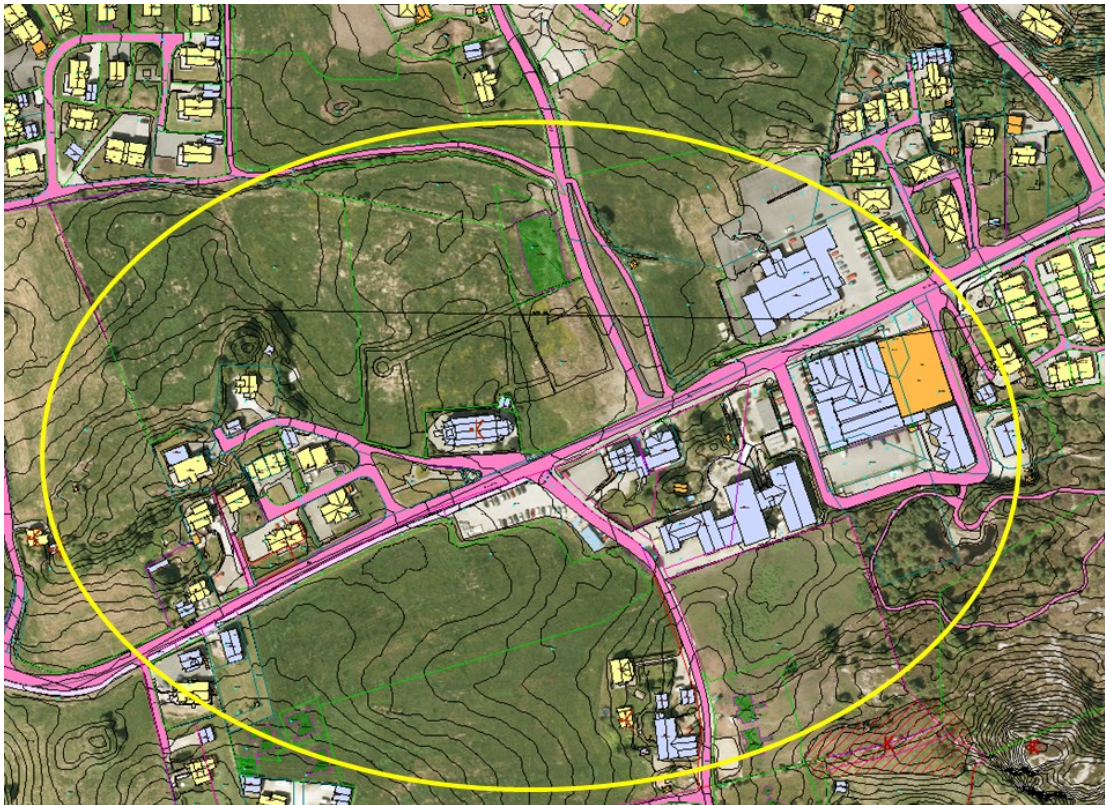
Plassering av eit badeanlegg har mindre å sei enn for lokasjonsavhengige verksemder. Dei som har bestemt seg for å ta ein tur for å bada har teke den avgjerda heime og har med seg utstyr til det. Det er ikkje ein impulshandling å gå i symjehallen. Difor kan ein plassera badeanlegget på ein mindre sentral plass. Det vil likevel vera viktig at tilkomsten er god og at det er gode parkeringsmoglegheiter. Noko som likevel er viktig er at badeanlegget bør liggja slik til at det vil vera enkelt å utføra andre handlingar i samband med badebesøket. Det kan vera å gå på kafé, handla, besøkja biblioteket eller berre møta venner. Difor bør badeanlegget liggja så nære sentrumsfunksjonane at det er mogleg å gå og samtidig la bilen stå der ein først parkerte. Alle plassane som er vurderte i denne rapporten mogleggjer tilkomst til andre funksjonar. Den plassering som vil liggja lengst bort frå handel- og servicefunksjonar vil vera den som ligg ved Vigdartun. Det vil truleg vera ein høgare terskel for å bruka andre sentrumsfunksjonar dersom badeanlegget ligg ved Vigdartun og ein har parkert oppe ved kunstgrasbanen, enn på dei tre andre plassane. Den vil på den andre sida liggja nærmare andre aktivitets- og idrettsfunksjonar.

Konklusjonen er at dersom ein ønskjer at badeanlegget skal samlokalisrast med typiske sentrumsfunksjonar som handel og service vil plasseringane i vest (nr. 5, 10 og 11) vera mest aktuelle. Dersom ein samtidig ønskjer at badeanlegget ikkje skal bruka opp dei viktigaste areala som eignar seg best til handel- og servicefunksjonar bør ikkje nr. 5, ved Kiwi, takast i bruk. Det same gjeld til viss del òg nr. 11, sjølv om dette området har større potensiale for å leggja til rette for samlokalisering med andre funksjonar (på grunn av storleiken). Den best eigna plasseringa i forhold til nærleik til andre sentrumsfunksjonar vil då vera nr. 10, bak Kyrkjebakken. Der vil det vera kort tilkomst til eksisterande tilbod og framtidige utbyggingsareal for handel (nr. 5, og 11). Kan ein i tillegg etablera eit parkeringshus sentralt kan dette tena alle funksjonane i sentrum slik at alle får relativt kort veg til bilen.

Bli badeanlegget etablert ved Vigdartun vil avstanden opplevast som lang, sjølv om det berre tek nokre minuttar å gå ned bakken. At badeanlegget blir liggjande så langt frå dei andre sentrumsfunksjonane kan bidra til at det blir lite sambruk mellom besøk i badeanlegget og bruk av handel- og servicefunksjonar. Det er såleis risiko for at badeanlegget ikkje vil trekka til seg besøkjande som òg vel å gjera andre aktiviteter i området enn idretts- og fritidsaktiviteter.

Naturleg vidareutvikling av sentrumsfunksjonane vil vera i områda rundt kommunehuset. Her er det tilgjengelege areal for utbygging. Aust og nordaust for kommunehuset ligg allereie etablerte handelsfunksjonar (Sveio senter og Kiwi-bygget). Nord for kommunehuset ligg tomt

nr. 5 som i kommunedelplanen viser sentrumsføremål. Det same gjeld rett vest for kommunehuset, på tomt nr. 11.



Naturleg avgrensing av område for typiske sentrumsfunksjonar (handel, service, kafé, møteplass mv.)

Dersom det er eit ønskje at badeanlegget skal samlokalisert med andre aktivitets- og idrettsfunksjonar vil plassering ved Vigdartun vera betre eigna. I den samanheng må ein sjå på risikoen for å fortrenge andre aktiviteter der i framtida (utbygging av Vigdartun/ungdomsskolen eller andre idrettsanlegg)

Konklusjonen er at eit badeanlegg i utgangspunktet ikkje har behov for å liggja heilt sentralt i Sveiogata så lenge det er god tilkomst for alle (gåande, syklistar, bilister og kollektivtransport). Dersom ein ønskjer at badeanlegget skal dra økonomisk vekselverknad med andre funksjonar i sentrumsstrukturen må det likevel leggjast til rette for at avstanden mellom desse funksjonane og badeanlegget blir kortast mogleg. Idretts- og fritidsaktiviteter gjev generelt lite eller ingen reell økonomisk inntening, men vil vera med å betra levekår og folkehelsa. Kan badeanlegget plasserast saman med andre funksjonar som kan gje eit godt økonomisk grunnlag vil ein skapa ein vekselverknad som løfter alle deltakande funksjonar og skapar økonomisk grunnlag for verksemda. Plassering av badeanlegg må såleis i ein sentrumsutviklings-samanheng vurderast etter kva økonomiske fordelar det vil vera å samlokalisera aktiviteter og dela kundegrupper/besøkjande.

Parkering

Det er eit behov for å sjå over parkeringssituasjonen i Sveio sentrum. Sjølv om sentrum er eit kollektivknutepunkt så er det avgrensa moglegheit til å ta kollektivtransport til og frå sentrum. Med unntak for dei som bur i sentrum vil dei fleste som kjem til sentrum ha behov for bil. Dette medfører eit stort behov for gode parkeringsareal, i direkte nærleik til staden dei skal besøkje. I dag aksepterer ikkje folk å setja i frå seg bilen og måtta gå fleire hundre meter for å koma til butikken, posten, fritidsaktiviteter og arbeidsplassane. Har vi ikkje nok parkering til dei verksemdar og funksjonar som er interessante for publikum, er risikoen stor for at vi får fleire uheldige feilparkeringar eller at sentrum ikkje blir valet for handel og andre aktiviteter.

Dersom verksemda og funksjonane ikkje er særleg tilgjengelege vil folk velja å gå andre plassar der tilkomsten er enklare. For dei som køyrer til sentrum og parkerer bilen vil ønsket vera å parkera så nære aktiviteten dei skal besøkje som mogleg. Parkering med god tilkomst til alle aktiviteter er såleis naudsynt. Mest sannsynleg vil det vera meir vilja til å setja i frå seg bilen lenger bort frå eit badeanlegg enn frå ein butikk, men det vil likevel vera ein avveging av interesser her. Har mellom anna nabokommunane badeanlegg med betre tilkomst kan valet fort bli at ein vel desse framfor kommunen sitt eige.

Det er såleis naudsynt at det er tilstrekkeleg med parkering for å sikra at flest mogleg kan nytta dei ulike anlegga og aktivitetane i sentrum. Tek ein i tillegg høgde for at badeanlegget i framtida skal serva besøkjarar frå nabokommunane og gjestane som har vore i Vikingland vil parkeringsbehovet bli betydeleg større enn det ein ser føre seg dersom ein berre ser på kva besøkstal badeanlegget kan generera med kommunen sine innbyggjarar.

Eit badeanlegg midt i Sveio sentrum med for lite tilrettelagde parkeringsplasser kan medføre trengsel i sentrum med næringsflykt som resultat. På lengre sikt vil det difor vera behov for å vurdera parkeringshus eller andre parkeringsanlegg (under sentrumsbygningar) for å sikra god tilkomst til Sveio sentrum og alle aktiviteter der. Dette er særskilt viktig dersom det er ønskeleg å få inn meir bustader og aktiviteter i sjølve sentrumskjernen. Ved utbygging av næringsaktivitet i sentrum kan bustadutbyggjarar og verksemdar «kjøpa» seg inn i parkeringshuset for å sikra tilstrekkeleg med parkeringsplasser til sin aktivitet, samtidig som dei kan byggja ut meir areal.

Med ein sentral plassering av badeanlegget kan ein samtidig sikra god tilkomst til alle funksjonar i sentrum og samtidig ha god tilgang til parkering. I den samanheng vil alle dei utgreia områda ha gangavstand til parkeringsplass, sjølv om ein ikkje får parkering heilt inntil badeanlegget. Unntaket i denne samanheng er plassering av badeanlegg ved Vigdartun der ein må føresetja at folk flest ønskjer køyra heilt fram til døra og ikkje parkera nede i sentrumskjernen. Desse vil i stor utstrekning berre ha eit føremål med sitt besøk i sentrum, å koma til og frå idrettsanlegga, biblioteket eller arbeidsplassen på skulen. Risikoen for trengsel og kamp om parkeringsplassar der kan medføre at mange vel å parkera utanfor dei markerte parkeringsplassane fordi dei ikkje gidder å parkera lenger bort.

Dersom ein ikkje ser føre seg eit parkeringshus i framtida må ein ha i tankane at kvar ny etablering i sentrum må sikra tilstrekkeleg med parkering for å dekkja sine eigne behov. Det vil vera uheldig å planleggja for at framtidige etableringar skal dela eksisterande parkeringsareal med eksisterande aktiviteter, då det allereie er ei utfordring med tilstrekkeleg parkering i sentrum i dag.

For utbyggingsområda nr. 5, 10 og 11, i tillegg til eksisterande Sveio senter/Kiwi vil det vera grunnlag for å etablere felles parkering/parkeringshus i sentrum. Utbygging ved Vigdartun må truleg sikra sine eigne parkeringsplassar.

Konklusjon i forhold til parkering:

- Nr 1 Det er avgrensa areal for å laga tilstrekkeleg stor parkering i området. Det parkeringsareal som er der i dag er naudsynt for den aktiviteten som er der. Ny utbygging må sikra parkeringsplassar til sin aktivitet og framtidig utviding
- Nr 5 Basert på at dette er den minste tomte så vil parkeringsutfordringane vera størst her. I tillegg vil naboane (Kiwi og kyrkja/Soknehuset) sine parkeringar fort bli teke i bruk dersom badeanlegget blir fullt. Dette kan medføre ulemper for desse aktivitetane. Utbygging her føreset gode fellesløysingar for parkering i framtida.
- Nr 10 På dette areal vil ein med god planlegging kunna sikra gode løysingar for parkeringsareal då det er godt om plass. Her kan samverknad mellom kyrkja, gravplass, kommunehus og soknehuset sikra fellesparkering.

Nr 11 Utbygging av badeanlegg her føresett som på nr. 5 samlokalisering med andre funksjonar. Her vil fellesløyningar vera naudsynt å sikra.

Forholdet til folkehelse

Etablering av anlegg for idrett- og fritidsaktiviteter er viktige for folkehelsa. Symjeferdigheiter har to store positive verknader for folkehelsa. Dei legg til rette for helsefremjande aktivitet/trening/motion og ikkje minst sikrar dei mot drukningsulukker. I tillegg vil tilgang til fleire former for aktivitetsskapande tiltak i kommunen vera med på å bidra til betre føresetnader for trivsel.

Ei sentral plassering av eit badeanlegg vil vera viktig for å sikra at alle får tilgang til anlegget. Det må vera tilrettelagt slik at det er mogleg å gå, sykla, ta buss eller køyra med bil til anlegget. God tilgjenge føresett at anlegget og tilkomsten er universelt utforma.

Plassering av badeanlegget ved skulen vil medføra ein større fordel når det gjeld tilkomst til symjeundervisninga på skulen enn med dei andre plasseringane, men det har meir med logistikk å gjera enn for god folkehelse. Litt lengre gangavstand til symjeundervisninga vil medføra at ein må gå og det i seg sjølv er helsefremjande.

Naturmangfaldlova

I følgje naturmangfaldlova er kommunen plikta til å vurdera kva verknader ulike tiltak vil få. Ein skal mellom anna vurdera kva artar, naturtypar og landskap som blir råka av tiltaket og om det manglar kunnskap for å sei noko om verknadene. Ein skal i tillegg ta stilling til verknadene på influensområdet, og om det er vurdert alternative løysingar.

Dei aktuelle alternative løysingane viser at det på alle områda vil vera få/ingen utfordringar i forhold til naturmangfaldlova og naturmiljø. Det er berre plassering ved Vigdartun som kan medføra noko ulempe i forhold til naturmangfald på bakgrunn av at det er nokre uavklara forhold rundt salamanderen. Dette skal avklarast innan kort tid. Men med avbøtande tiltak bør dette ikkje medføra nokre særskilte ulemper likevel.

Avstand til skulen og nærleik til eksisterande idrettsanlegg

Eit badeanlegg, slik det her er tenkt, har ikkje berre til hensikt å sikra god symjeundervisning i skulen.

Det er i tillegg tenkt at anlegget skal vera open for publikum («folkebad») og i den samanheng vil avstanden til skulen vera mindre viktig når det gjeld plassering av anlegget.

Er argumentasjonen om at anlegget skal liggja så nære skulen som mogleg for å underletta logistikken i samband med symjeundervisninga må ein ta med i vurderinga at uansett plassering av badeanlegget vil tida det tar å gå til og frå skulen ikkje vera meir enn maksimalt 10 min kvar veg (basert på ein moderat gangfart på 3.5 km/t og avstand på 550 m).

Ein direkte kopling til Vigdartun/skulen vil medføra auka trafikk og meir trengsel i eit område som i dag allereie har utfordringar med trafikktryggleik. Noko kan avhjelpast med at ny tilkomstveg blir etablert på baksida av Vigdartun, men den samla trafikkmengda i området vil likevel bli vesentleg høgare, som i sin tur aukar ulukkesrisikoen. Dersom anlegget i tillegg til å sikra innbyggjarane sine interesser òg er tenkt å serva besøkjande til kommunen (hyttefolk, folk frå nabokommunar og ikkje minst Vikingland) vil trengselen kunna bli særskilt omfattande.

Dersom det òg er tenkt at badeanlegget skal samlokalisrast med andre funksjonar (spa, kafé, kino, aktivitetssenter, bibliotek, møteplass mv) så vil trengselen bli endå større i framtida. Ein må då spørja seg om arealet er tilstrekkeleg stort til å sikra nok parkeringsplassar og god trafikktryggleik. Vil det i tillegg i framtida vera behov for utviding av

Vigdartun/ungdomsskulen eller større areal for idrettsanlegga så må det takast med i vurderinga.

Det kan vera naturleg å tenka at eit badeanlegg med tilhøyrande funksjonar vil passa sær godt i same område som andre anlegg for idrettsaktivitet. Plassering ved Vigdartun og kunstgrasbanen vil då vera eit godt alternativ. Sett i eit meir heilskapleg perspektiv på sentrumutviklinga så vil slik tanke likevel kunna vera uheldig, særskilt dersom det medfører negative konsekvensar for aktiviteten i resten av sentrum. Med alle aktivitetsanlegg samla ved Vigdartun i framtida er sjansen stor for at brukarane ikkje ser grunnar til å flytta seg rundt i sentrum. Argumentasjonen om å ikkje bruka Sveio sentrum kan bli slik; «Bilen står godt parkert ved Vigdartun og handelen kan ein jo ta på veg heim frå jobben i Haugesund». Terskelen for å bruka Sveio sentrum blir kanskje høgare dersom det blir for tungvint å flytta på seg til fots, sjølv om avstandane ikkje er så lange. Blir anlegga spreidd er sjansen større for at det blir meir liv i heile sentrum, noko som i sin tur bidreg til at butikkane blir meir brukte og at nye verksemder ønskjer å etablere seg i nærleiken.

Skulekapasitet og kapasitet for utviding av andre idrettsanlegg i området

Vurderingar av framtidig vekst i Sveio skule indikerer at sjølv om barneskulen no blir utvida så vil det i framtida vera behov for å sjå på løysingar for ungdomsskulen. Dersom eit badeanlegg blir plassert i bakkant av Vigdartun vil ei utviding av Vigdartun vera sær avgrensa eller ikkje mogleg. Kommunen må kanskje finna alternativ plassering av ungdomsskulen i framtida. Moglegvis må biblioteket flyttast. Framtidige nye idrettsanlegg som gymsal eller liknadne, som naturleg bør liggja saman med dei eksisterande må kanskje plasserast andre plassar.

Ei deling av barne- og ungdomsskulen kan vera både positiv og negativ. For elever som har behov for omveksling kan det vera greitt å koma til nytt miljø, men samtidig vil dei som har ein god skulegang og trivast på skulen bli flyttet på. Den kanskje største faren vil vera at det faglege miljøet kan bli svekket då personalet blir separert enno meir enn i dag. Med nytt skulebygg for ungdomsskulen vil det truleg følgja med ny rektor og administrasjon, og det vil ikkje vera like godt tilrettelagt for erfaringsutveksling mellom barne- og ungdomsskulen dersom dei som arbeidar der ikkje er i same lokalar.

Konklusjon: Areala ved skulen/Vigdartun er verdifulle for framtidig utviding av skule og aktivitetssenter. Blir det bygd badeanlegg vil det ikkje vera særleg godt rom for slik naturleg utviding. Plassering av badeanlegg i direkte nærleik til andre anlegg for fritidsverksemd er ikkje like viktig som samlokalisering med skule og eksisterande idrettsaktiviteter. Badeanlegget kan truleg leva sitt eige liv med andre funksjonar rundt (kafé, kino, kulturhus, aktivitetssenter, butikkar mv.)

Kulturminne og kulturmiljø

Ingen av dei alternativa som er undersøkte har registrerte automatisk freda kulturminne. Områda inngår ikkje i noko definert kulturmiljø og det er ikkje SEFRAK-registrerte bygningar då det ikkje er bygningar på nokre av areala. Det inneber ikkje nødvendigvis at det ikkje er nokre kulturhistoriske interesser i desse områda. Fylkeskommunen har vist til at tomt nr. 5 og 10. kan ha potensiale for kulturhistoriske funn og at dei vil stilla krav om arkeologisk undersøking på desse areala dersom det blir aktuelt å byggja ut der. For nr. 11 vest for kommunehuset er det allereie gjennomført arkeologiske undersøkingar slik at området der er endeleg avklara.



Registreringar av automatisk freda kulturminne og verneverdige bygningar i Sveio sentrum

Kulturminneplanen for Sveio viser at det ikkje er verdifulle kulturminne eller kulturmiljø på nokon av areala, men at det ligg eit verneverdig kulturmiljø vest for tomt nr. 10.

Klima og miljø

Sjølve anlegget føresetjast bli bygd slik at det ikkje medfører negative verknader for samfunn og miljø, i samsvar med krav og forskrift.

Når det gjeld ytre påverknad i samband med bygging av eit badeanlegg så er vurderinga at uansett plassering av badeanlegget i Sveio sentrum, så vil eventuelle klima- og miljøspørsmål vera dei same. Blir anlegget populært kan det føra til stor trafikkauke som i sin tur medfører støy, støv og luftforureining. I tillegg kan dette bidra til trengsel. Bygging av anlegget i Sveio sentrum kan samtidig ta noko av den vekst som kjem i regionene i samband med utbygging av Vikingland, og dermed bidra til at personbiltransportane blir kortare. Det vil vera mogleg å gå mellom parken og badeanlegget uansett plassering i sentrum.

Levekår

Eit badeanlegg i sentrum vil styrka sentrum sin attraktivitet og bidra til at området blir brukt meir. Jo meir brukt sentrum blir desto meir attraktivt blir det for ulike verksemder å etablera seg der. Fleire funksjonar og meir handel og service vil i sin tur bidra til at innbyggjarane vel Sveio sentrum for å gjera innkjøp og aktiviteter. På den måten kan ein minska personbiltransportane til nabokommunane.

KONKLUSJON

Innleiingsvis i denne konsekvensutgreiing viste vi til kva viktige tema som bør avklarast før det blir teke avgjerd om plassering. Desse har vore utgangspunktet for vurderinga av konsekvensar.

Samla konklusjon er at plassering av badeanlegg på alle dei fire stadene som er undersøkte vil ha særst avgrensa negativ verknad på dei tema som er undersøkte (samfunn og miljø). Dette gjeld under føresetnad om at det ikkje blir gjort funn av automatisk freda kulturminne (på nr. 5 og 10) og at ein eventuelt gjer avbøtande tiltak i forhold til overvintringsplassane for salamanderen på (nr. 1) . Utgreiinga under viser konklusjonane.

Utgreiinga viser at alle plassane som er undersøkte er godt eigna for sentrumsutvikling, men at nokre område har betre potensiale for eit badeanlegg enn dei andre, sett i samanheng med andre sentrumsfunksjonar.

Spørsmåla ein bør svara på når ein skal velja plassering, i tillegg til vurdering av kostnader for å opparbeida areala og byggja ut badeanlegget:

- Plassering i forhold til andre viktige sentrumsfunksjonar – badeanlegget må ikkje trenga unna anna viktig sentrumsaktivitet som er avhengig av plassering
- Plassering i forhold til avstand til skulen – korte avstandar inneber spart tid og ressursar
- Det må vera plass til utviding og framtidig parkeringsbehov – auka utbygging i sentrum og Vikingland kan medføra behov for utviding, av så vel badeanlegget som aktivitetane rundt.
- Moglegheit til å samlokalisera anlegget med andre funksjonar – anlegget kan verta meir attraktivt dersom det er samlokalisert med andre funksjonar som kulturhus, bibliotek, butikk, kafé mv.

Det er uklart kva behovet for utviding av badeanlegget vil vera i framtida. Det vil i stor grad vera avhengig av utbygginga av Vikingland. Vi kan difor ikkje sei noko om kor store areal som vil vera naudsynte for badeanlegget i framtida. Det får bli ein uvisse enn så lenge for alle dei fire alternativa, men det bør vera med i vurderinga.

Tomt nr. 1 vil truleg vera den vanskelegaste plasseringa å vurdere. Kostnadane vil bli store for å leggja til rette for utbygging grunna masseuttak. Ny veg må etablerast og det er sær usikkert kva behova for areal til utviding av skule og idrettsanlegg vil vera i framtida.

Tomt nr. 5 har eit sær avgrensa areal som sett grenser for framtidig utviding. Det ligg så sentrumsnært at det vil kunna dra nytta av plassering saman med andre sentrumsfunksjonar. Samtidig er det risiko for at anlegget vil bruka opp areal som burde nyttast til andre viktige sentrumsfunksjonar som er avhengig av sentral plassering. Her bør såleis badeanlegg etablerast saman med andre funksjonar, noko som kan gjera at areala blir enno meir avgrensa.

Tomt nr. 10 vil vera den enklaste å vurdere då området er urørt og areala er store nok til å sikra utviding utan å koma i konflikt med andre sentrumsfunksjonar. Arealet har liten reell betydning for sentrumsfunksjonar som er avhengige av å liggja heilt sentralt då det ligg bort frå Sveiogata. Utdringa er at arealet er landbruksareal og føresetnad for ta området i bruk er at dei dyrka areala blir frisleppte til utbygging. I tillegg er ikkje areala avklara i forhold til kulturminner og det kan ikkje gjennomførast arkeologiske undersøkingar før til hausten. Noko vegareal må etablerast og anna teknisk infrastruktur opparbeidast.

Tomt nr. 11 vil vera ein god plassering sett i samanheng med den sentrale plasseringa i forhold til andre sentrumsfunksjonar, men den kan på like line med nr. 5 trenga unna andre funksjonar. Her er området eigna til sentrumsfunksjonar som handel-, kontor- og serviceverksemd, i tillegg til bustadbygging.

I ein konsekvensutgreiing skal ulike alternativ vurderast for å sikra at den beste løysinga blir valt. I denne utgreiinga er fire ulike stader i Sveio sentrum vurderte. To areal er allereie sett av i kommunedelplanen til utbyggingsføre mål. Konsekvensane av desse områda skal allereie vera vurderte i samband med utarbeidinga av planen. Kjem ikkje eit badeanlegg der så vil områda etter kvart likevel bli utbygde. På dei to andre areala er det ikkje venta utbygging i følgje kommunedelplanen. Det inneber ikkje nødvendigvis at areala i framtida ikkje kjem til å bli bygd ut. Det inneber berre at desse areala ikkje var tenkt utbygde når gjeldande plan blei utarbeida i 2010.

Føresetnadene for å sikra god utvikling av Sveio sentrum er betre i dag enn når kommunedelplanen blei laga. Fleire reguleringsplanar som heimlar bustadbygging er godkjente i området etter den tid og det har kome nye næringar til sentrum. Det er på tide å

tenka offensivt og leggja til rette for enno meir vekst for å hindra den store handelslekkasjen og forsyna innbyggjarane med gode handels- og servicefunksjonar.

Alle dei vurderte areala kan eigna seg godt til plassering av badeanlegg. Nokre av areala er òg godt eigna til andre føremål. Det er i konsekvensutgreiinga ikkje gjort nokre funn som medfører store negative konsekvensar for samfunn og miljø. Frå eit samfunnsperspektiv vil eit badeanlegg i staden kunna medføra store positive verknader. Vurderinga av kva areal kommunen bør velja for eit badeanlegg bør difor handla om kva areala er best eigna til. Er badeanlegg den beste aktiviteten, eller bør andre funksjonar etablerast på desse areala?

Sveio 14.05.2018