



---

## Notat til oppfølging

---

**Til:** Jarle Stunes

**Kopi:**

**Fra** : Yvonne S Løvseth

Arkivkode  
PLANR 5109

Arkivsaknr./løpenr.  
19/6445 4107/20

Dato  
20.01.2020

---

### TILBAKEMELDING FRA PLAN/BYGG/VEG

Svar – Oppstart av plan 5109 – Områderegulering for Kolnes Sentrum

Veganlegg:

- Det må planlegges fortau langs samleveiene i området
- Veiene bør planlegges slik at det er korridorer fra endeveier til grøntområder, eller det kan anlegges turveier/gangveier ut til grøntområdene
- Adkomstveier må dimensjoneres slik at lastebiler (kjøretøy klasse L i SVV håndbok N100) har adkomst
- Det må legges vekt på mobilitet til fots eller på sykkel, og minst mulig bruk av bil.
- For alle samleveier må det ligge ved veiprofiler og være planlagt nok areal til skjæringer og fyllinger i veikant.
- Adkomstvei/samlevei gjennom sentrumsområdet til boligfeltet nord for sentrum bør legges slik i terrenget at det ikke blir større skjæringer/fyllinger
- Skrekrysset må utbedres. Det er viktig at krysset oppgraderes, f. eks. med lyskryss slik at en unngår unødvendig gjennomgangstrafikk på ny Eikeveg. Her berøres E134, så det forutsetter en dialog med Statens vegvesen/NTP/KVU Haugesund. Bestemmelsene i kommuneplanen har kun rekkefølgekrav til Skrekrysset ved utbygging av boliger nord for Skrekrysset.
- Kommuneplanens bestemmelse 4.2 sier at det parallellt med ny Eikeveg skal bygges snuplass for buss på Skrevegen. Samtidig skal busstoppene langs E134 oppgraderes. Det må derfor igangsettes reguleringsplanarbeid for dette tiltaket parallellt med boligbyggingen på Kolnes.
- Planarbeidet må sikre rekkefølgekrav til nødvendig infrastruktur før boliger tillates igangsatt.
- Det anmodes om at kommunen lager mobilitetsplan for alle aldersgrupper med tanke på fremkommelighet mellom bolig – sentrum- offentlige funksjoner- park- turområder.



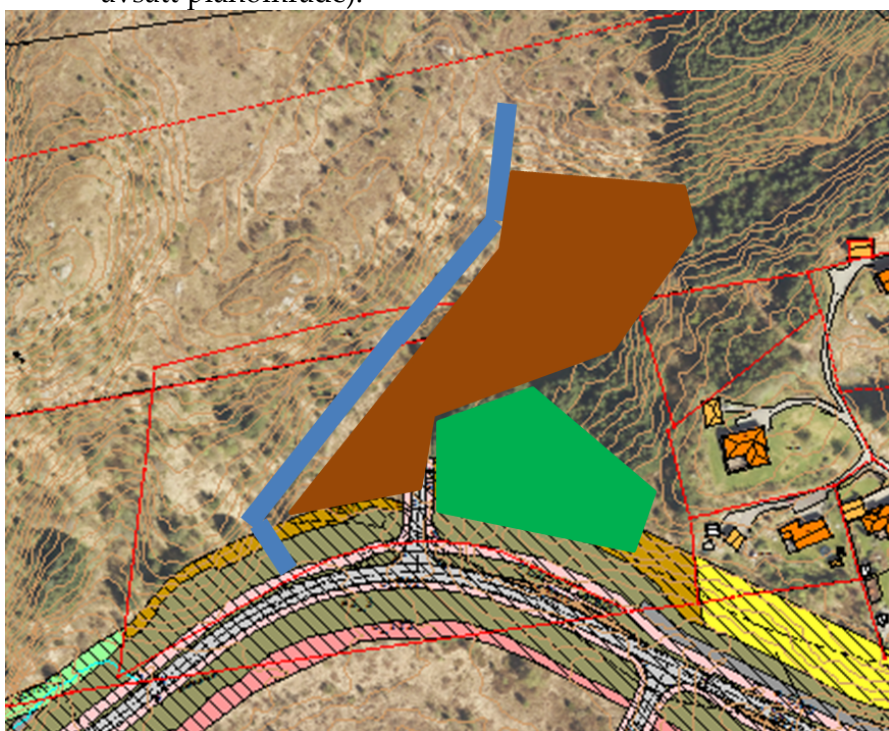
#### Sentrum S1:

- Bebyggelsen bør ligge med «ryggen» mot hovedveien (Ny Eikjeveg), slik at det kan skapes et sentrumsmiljø skjermet for gjennomgangstrafikk og støy fra hovedvegen. Det er også stor avstand fra regulert G/S – vei langs Ny Eikjeveg til sentrumsformålet, som ikke gir en god forbindelse mellom G/S – vei og fremtidig bebyggelse.
- Det bør være tydelig hvilke typer funksjoner som tillates innenfor sentrumsområdet f. eks:
  - Nærbutikk
  - Frisør
  - Bevertning
  - Legekontor, tannlege, annen type helsetjeneste
  - Forsamlingslokale (kanskje et grendahus eller tilsvarende?)

(forsamlingshus/grendahus finnes allerede på Kolnes, så tror ikke det er aktuelt)

Det bør ikke åpnes for kjøpesenter. Det er to rett i nærheten, ett på Raglamyr og ett på Norheim.

- Sentrumsområde bør ha et sentralt, offentlig parkanlegg. Gjerne der furuholtet ligger i dag (omtrent i dagens regulerte kryss). Dette området er brukt lokalt, og det vil være positivt om i alle fall deler av det kan bevares med trær og vegetasjon slik det ligger.
- Terrenget innenfor sentrumsområdet er delvis bratt på sidene av «dalen», og det bør vurderes om vei gjennom området skal legges i kanten av en dalside, og om også kan utvides noe mot nordøst (øvre del av dalen) dersom det er behov for mer plass (utenfor avsatt planområde).





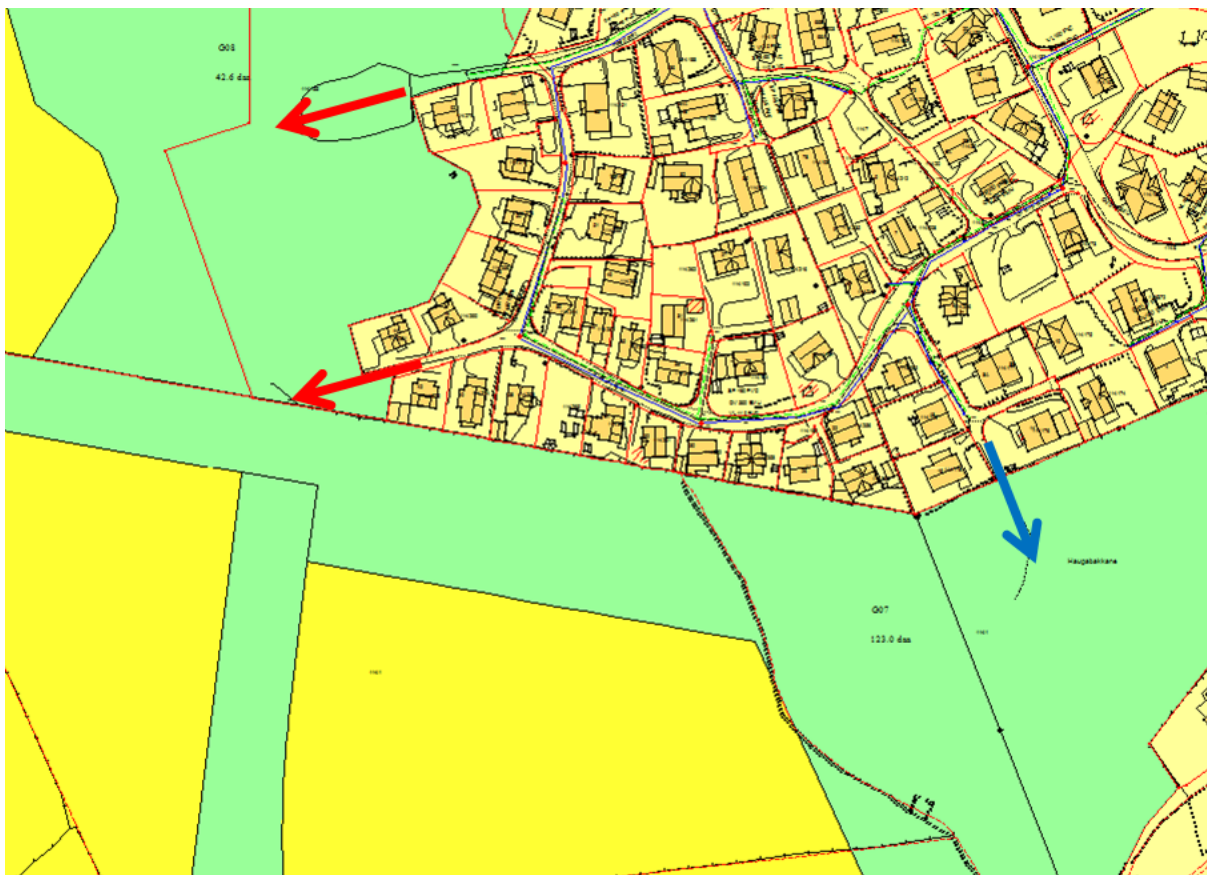
*Illustrasjon: Mulig plassering av park (grønt), sentrumsformål (brunt) og ny adkomstvei/samlevei til boligfeltet nord for sentrum (blått). Dette vil innebære at sentrumsområdet ligger mer i dalen med mindre behov for terrengendringer, samt at dagens skogsholt kan bestå mot naboer i øst*

#### Boligområder:

- For all bebyggelse innenfor området bør en legge til grunn anbefalinger for boligbygging i bratt terreng, (SINTEF FAG 36, Boligbygging i bratt terreng- en veileder).
- Boligbebyggelse bør ikke legges i dalsøkkene, grunnet kuldedragene i disse områdene.
- Mindre boliger legges nær sentrum, og større boligtyper, som frittliggende eneboliger, legges med større avstand til sentrum.
- Plassering av lekeareal må være i henhold til ATP for Haugalandet.
- En del av boligene bør være tilgjengelige boliger

#### Grøntområder:

- Det må planlegges hvilke traseer eventuelle lysløyper skal gå i.
- Turveier bør knyttes sammen med eksisterende innfallsårer til grøntområdet fra eksisterende bebyggelse. Det ene ligger ved balløkken nord for planområdet på eiendom 114/155, den andre noe lenger sør ved eiendom 114/291, og den tredje ligger like øst for varslet planområdes østre grense, mellom eiendommer 114/178 og 114/176 (se illustrasjon). Sistnevnte ligger i mer bratt terreng og vil egne seg best som tursti. Området her brukes mye til hundelufting, barnelek mv.
- I det vestlige grøntområdet, på eiendom 114/109 ligger en bergtopp med utsikt mot Folgefonnaplataet. Ved planlegging av boligfeltet bør det tilstrebes at utsikten ivaretas fra bergtoppen, og at høydene på bebyggelsen i siktlinjene mot Folgefonnaplataet planlegges med tanke på å ivareta dette landskapselementet.
- Det bør være rekkefølgekrav for opparbeidelse av disse turveiene, også som mulig skolevei fra eksisterende boligfelt i nord til ny skole i sør. Det bør også være rekkefølgekrav til å koble på sentrumsområdet/boligområdet til avsatt ny lysløype vest for planområdet. Grøntkorridorene mellom nye og eksisterende boligfelt er i dag terrengmessig svært vanskelig å gå i (mye myr), med piggetrådgjerder i eiendomsgrenser og delvis tette granfelt. For å sikre mulig gjennomgang, må derfor traseer reguleres og opparbeides.



Illustrasjon: Mulige påkoblingspunkter for turvei til eksisterende boligfelt Hest i nord (røde piler), og påkobling tursti (blå pil). Alle disse ligger utenfor planområdet som er satt ved planoppstart.

#### Skole:

- Areal for skole ligger på myr. Det er også registrert myr i andre deler av planområdet. Området der sentrumsområdet er avsatt består av våt myr. Det anbefales at det gjøres grunnundersøkelser for å finne dybden og gjøres overslag over hvor mye masse som må skiftes ut ved utbygging.
- Det er langt til ungdomsskolen på Vormedal, som fremmer bruk av bil. Det bør gjøres en vurdering om befolkningsgrunnlaget etter utbygging av hele Kolenes/Skre-området blir stort nok for egen ungdomsskole. I så tilfelle bør en se på løsninger allerede nå for å se om det er mulig å ha alle trinnene innenfor det planlagte skolearealet, eventuelt også bruke den eksisterende skolen.
- Utbygging av myrområder gir stor endring i hurtig avrenning (overvann). Det må planlegges hvor vannet skal gå når myren er borte, slik at det ikke danner egne vannveger som eventuelt kommer til å gjøre skade på eksisterende boliger eller dyrket mark.