

Oppdragsgiver

**Vaksdal kommune**

Rapporttype

**Konsekvensutredning - temarapport**

Dato

**[2024-03-22]**

# OMRÅDEPLAN STANGHELLE

## KONSEKVENSGREIING

## TETTSTADSUTVIKLING OG

## URBANISERING



**Henning  
Larsen —**

# OMRÅDEPLAN STANGHELLE

## KONSEKVENSGREIING TETTSTADSUTVIKLING OG URBANISERING

Oppdragsnavn	<b>Områdeplan Stanghelle</b>
Prosjekt nr.	<b>1350025528</b>
Dokumenttype	<b>Rapport</b>
Versjon	<b>01</b>
Dato	<b>22.03.2024</b>
Utført av	<b>ANMB</b>
Kontrollert av	<b>AGEN</b>
Godkjent av	<b>ERDI</b>
Beskrivelse	<b>Konsekvensutredning tettstadsutvikling og urbanisering</b>

**INNHALD**

<b>1.</b>	<b>Samandrag</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Innleiing</b>	<b>3</b>
2.1	Bakgrunn for planarbeidet	3
2.2	Overordna mål og føringar	4
2.3	Lokale planar	6
2.4	Utgreiingskrav	6
<b>3.</b>	<b>Metode</b>	<b>7</b>
3.1	Innleiing	7
3.2	KU-Metoden sine 3 trinn	7
3.3	Fagspesifikk skildring av metodikk tettstadutvikling og urbanisering	8
<b>4.</b>	<b>Utgreiingsalternativ og tiltaksskildring</b>	<b>11</b>
4.1	0-alternativet – referansealternativet	11
4.2	Tiltaksskildring for områdeplanen	11
<b>5.</b>	<b>Kunnskapsgrunnlag og delområde</b>	<b>13</b>
5.1	Generell skildring	13
5.2	Kunnskap og kjelder	13
5.3	Alternativ 0	14
<b>6.</b>	<b>Trinn 1: Verdi, påverknad og konsekvens</b>	<b>16</b>
6.1	Verdikart	16
6.2	Planområdet	16
<b>7.</b>	<b>Trinn 2: Konsekvensvurdering</b>	<b>20</b>
7.1	Samanstilling av konsekvensar	20

# 1. Samandrag

Temaet tettstad og urbanisering handlar om i kva grad planen oppnår samfunnsmåla for utvikling og vekst i stasjonsbyane og fortetting rundt kollektivknutepunkta i regionen. Det er eit mål for Vaksdal kommune at den skal verte ein vekstkommune for innbyggjarar og næringsliv basert på miljøvenleg utvikling med høg kvalitet for alle, med hovudmål om at «Vaksdal kommune skal ha 20-40 % fleire innbyggjarar i 2040 enn i dag». For bustader er hovudmålet at Vaksdal kommune skal ha ein meir variert bustadstruktur enn i dag.

## *Metode*

Det finnest ingen fastsett metodikk for konsekvensutgreiing av temaet tettstadutvikling og urbanisering. Metoden er utvikla for dette prosjektet. Utgreiinga skal sannsynleggjere om planen legger til rette for vekst i innbyggjarar gjennom å legge til rette for bustadbygging eller ikkje, og i kva grad dette gjerast. Måten dette vert gjort er å undersøke endringar i tilgang på areal til bustader i planen. Utgreiinga skal vise i kva grad bustadene som planen legg til rette for er småhus eller leilegheitsbygg. Utgreiinga skal også sjå om planen legg til rette for eit arealeffektivt og klimavenleg utbyggingsmønster.

## *Påverking*

Tiltaket legger til rette for om ein vesentleg auke i bustader som kan byggast i Stanghelle, både for bueiningar i småhus og i leilegheiter. Planen legg difor til rette både for vekst i innbyggjarar og ein meir variert bustadstruktur. Mange av bustadene kan byggast nære den nye Stanghelle stasjon. Planen bidreg derfor også til eit arealeffektivt og klimavenleg utbyggingsmønster. Den positive påverkinga av områdeplanen er tydeleg betre enn 0-alternativet.

## *Konsekvensar*

Områdeplanen er vurdert å gi positive konsekvensar for tettstadutvikling og urbanisering.

## 2. Innleiing

### 2.1 Bakgrunn for planarbeidet

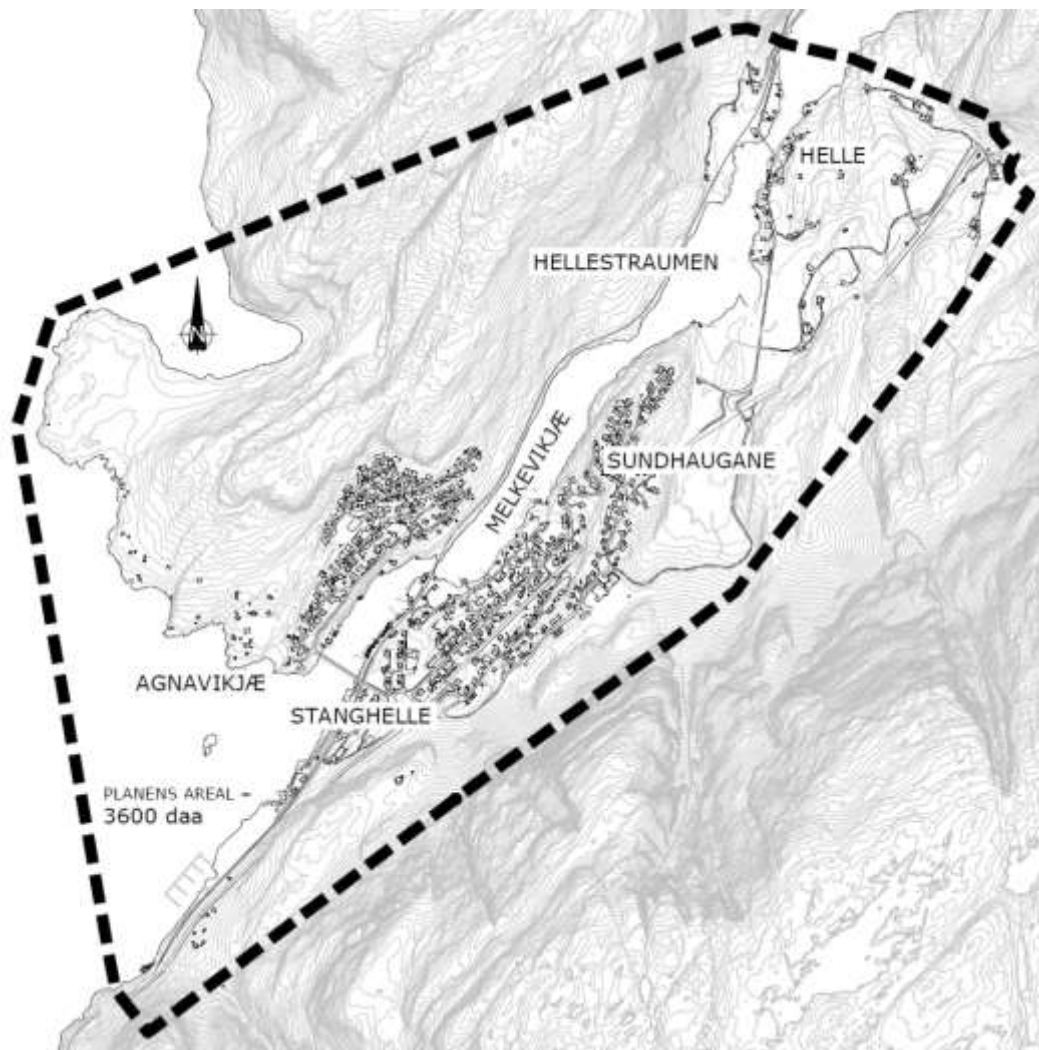
Planarbeidet for områderegulering av Stanghelle er sett i gang i samband med regjeringa sitt vedtak av den statlege reguleringsplanen for E16 og Vossebanen på strekninga Arna – Stanghelle. Den statlege planen vil ha verknad for utviklinga av staden Stanghelle. Kommunestyret i Vaksdal har difor, i sak 70/2016, vedteke oppstart av områdeplan for Stanghelle stasjonsby. Føremålet med prosjektet er å leggje til rette for at stasjonsbyen Stanghelle kan veksa og utvikla seg vidare til ein fleirfunksjonell stad med bustader, næring, handel, offentleg og privat tenesteyting, blågrøne strukturar, møteplassar, friluftsliv og naturopplevingar.

Den statlege planen er ei viktig føring for arbeidet med områdeplanen. Områdeplanarbeidet skal bidra til å nå prosjektet sine samfunns- og effektmål.

Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035 peiker spesielt på mogelegheitene som utbygginga av E16 og ny jernbane gir. Da er det viktig, gjennom planarbeidet, å førebu utviklinga på Stanghelle for tida etter at statleg plan er ferdigstilt.

Det er i denne samanhengen utarbeidd konsekvensutgreiingar for å belyse konsekvensar planen har for 7 ulike tema i området; landskapsbilete, by- og bygdeliv og friluftsliv, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø, naturressursar, tettstadsutvikling og urbanisering, næringsutvikling og arbeidsplassar.

Grensa for planområdet er vist i figur 1 på neste side.



Figur 1. Avgrensinga av områdeplanen

## 2.2 Overordna mål og føringar

### 2.2.1 Nasjonale føringar

Staten har utarbeidd ei rekke lover, forskrifter, rundskriv og retningslinjer som gir føringar for kommunal planlegging. Dei statlege føringane vert innarbeidd i regionale og kommunale planer, og alle vert difor ikkje lista opp her. Vi peikar likevel på nokre sentrale føringar for kommunal planlegging:

- Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging (2015)
- Statleg planretningsline for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statleg planretningsline for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (2011)
- Rikspolitisk retningsline for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen (2008)

### 2.2.2 Regionale planar

- Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028
- Regional transportplan 2018-2022
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2014
- Regional plan for folkehelse 2014-2015
- Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025
- Regional næringsplan
- Område for friluftsliv 2008
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030

Regional planstrategi/utviklingsplan for Vestland 2020-2024 har mål om at lokalsamfunn skal vere rammene for gode kvardagsliv. Strategien er at Vestland skal utvikle menneskevenlege og levande lokalsamfunn basert på stadeigne ressursar og kvalitetar. *Vestland har ujamn folketalsutvikling, med sentralisering mot nokre kommunar og større stader. I vekstkommunane er det vekst i tilbodet av bustader, arbeidsplassar og tenester. Rask vekst kan gi kraft til endring og klimaomstilling, men kan òg gi utfordringar knytt til behov for oppgradering av infrastruktur og sikring av kvalitet i bygde omgjevnader. I nokre kommunar er biletet prega av svak næringsutvikling, fråflytting og skeiv aldersfordeling. Her er utfordringa å sørge for fleire arbeidsplassar, rekruttering av arbeidskraft og jamgode tilbod og tenester. Regional planlegging skal sikre ei samfunnsutvikling som utjamnar sosial ulikskap og styrker grunnlaget for vekst og gode kvardagsliv i heile fylket.*

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028 peiker ut vekstsonar der hovuddelen av vekst i bustader og arbeidsplassar bør skje. Planområdet omfattar blant anna Vaksdal kommune og legg føringar for eit overordna felles prinsipp for utbyggingsmønster. Der er det mål om at utbyggingsmønsteret skal vere arealeffektivt og klimavenleg basert på den regionale senterstrukturen. Hovudtyngda av veksten i arbeidsplassar og bustadar skal kome innanfor regionale vekstsonar. Delmål: det skal vere høg arealutnytting i sentrumsnære område med høg kvalitet i utbygginga.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland (2015-2026) har som hovudmål at Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvennleg transport. Sentera skal legge til rette for vekst i heile fylket.

- Sentera skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og drive næring i.
- Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod tilpassa senteret sitt nivå i senterstrukturen.
- Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.
- Sentera skal vere tilrettelagt for effektiv og miljøvennleg transport i, til og frå sentrum.
- Retningslinjene seier at kommunane Osterøy, Vaksdal og Samnanger soknar i retning Bergen.

Eit viktig mål for prosjektet «E16 og Vossabanen, Arna – Stanghelle» er at prosjektet skal føre med seg berekraftig lokal og regional utvikling med:

- God arkitektur og landskaptilpassning

- Unngå/minimere fysiske og visuelle barrierar
- Ha god økologisk tilstand i vassforekomstar både i sjø og ferskvatn

### 2.3 Lokale planar

Mål for planarbeidet med områdeplan for Stanghelle er at planen skal bidra til næringsutvikling og nye arbeidsplassar, omlegging av veg og jernbane skal føre til endring som gagnar tettstaden. Vidare er det eit mål å betre arealutnyttinga til næring og bustad og styrke fortetting og urbaniseringa av stasjonsbyane.

Overordna mål for kommuneplanens arealdel: Vaksdal kommune skal verte ein vekstkommune for innbyggjarar og næringsliv basert på miljøvenleg utvikling med høg kvalitet for alle, med hovudmål om at «*Vaksdal kommune skal ha 20-40 % fleire innbyggjarar i 2040 enn i dag*». For bustader er hovudmålet at Vaksdal kommune skal ha ein meir variert bustadstruktur enn i dag.

Frå kommuneplanens arealdel:

- Vekstområda er definert til å gjelde Vaksdal, Stanghelle og Dale, samt sentrale areal på Stamnes.
- Stanghelle er den av dei tre stasjonsbygdene som er vurdert å ha størst potensial for vekst og utvikling.
- Leggje til rette for blanda formål aust for dagens E16 slik at ein sikrar at framtidig behov vert dekkja
- Planlegge sentrumsnære bustader for å sikre vekst i folketalet på Stanghelle

### 2.4 Utgreiingskrav

Krav til ei konsekvensutgreiing er omtalt i Forskrift om konsekvensutgreiing, sjå [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no). Konsekvensar skal utgreiast i høve til planprogram fastsett av Vaksdal kommune, 17.06.2019.

I fastsett planprogram er utgreiingskrav for tettstadutvikling og urbanisering omtalt slik:

***I kva grad planen oppnår samfunnsmåla for utvikling og vekst i stasjonsbyane og fortetting rundt kollektivknutepunkta i regionen.***



## 3. Metode

### 3.1 Innleiing

Statens vegvesens metode for konsekvensanalyse består av ein samfunnsøkonomisk analyse som inkluderer både prissette og ikkje-prissette konsekvensar. Ein samfunnsøkonomisk analyse tar sikte på å få fram/identifisere og systematisk vurdere alle fordelar og ulemper av eit tiltak frå samfunnets synsvinkel. Metoden skal sikre ein systematisk, heilskapleg og fagleg analyse av dei konsekvensane eit tiltak fører med seg. Metoden for konsekvensutgreiing av ikkje-prissette tema er beskrive i kap. 6 i handbok V712, oppdatert versjon 2021.

For ein grundig metodegjennomgang viser vi til V712. En forkorta versjon av de viktigaste trinna i metoden er attgitt i kapittel 3.3.

### 3.2 KU-Metoden sine 3 trinn

Konsekvensutgreiing for ikkje-prissette tema vert gjennomført etter ein tre-trinns metode som er vist i figur 2 1. Gjennom innleiande arbeid vert tiltaket og relevante registreringar henta inn og skildra. Trinn 1 og trinn 2 skal gjennomførast for alle fagtema for seg. Den føreliggjande temarapporten gjennomgår trinn 1 og 2 fagspesifikt. Trinn 3 er ei konsekvensvurdering av alle ikkje-prissette fagtema samla, og vert gjennomgått i planomtalen.



Figur 2. Tre-trinns metode for konsekvensutgreiing av ikkje-prissette tema (V712)

### 3.3 Fagspesifikk skildring av metodikk tettstadutvikling og urbanisering

Det finnest ingen fastsett metodikk for konsekvensutgreiing av temaet tettstadutvikling og urbanisering. Utgreiinga handlar om i kva grad planen bidreg til overordna samfunns mål om folketilvekst. Folketilvekst har fire element:

$$\text{Folketilvekst} = \text{fødsler} - \text{dødsfall} + \text{innflytting} - \text{utflytting}$$

Flytteaktiviteten på ein stad heng saman med ein rekke forhold ved staden og omgjevnaden. Moglegheita for å finne arbeid på staden og pendleavstand til ein større arbeidsmarknad er to av dei viktigaste forholda som på etterspurnadssida påverkar flytteaktiviteten. Desse forholda utgreiast til dømes i store samferdsleprosjekt.

På tilbodssida har bustadbygging stor påverknad på flytteaktiviteten på ein stad. Om det ikkje finnest ledige, høvelege bustader eller moglegheiter for å bygge bustader, kan innbyggjarar velje å flytte frå staden. Motsett kan høvelege, ledige bustader og tomter der bustader kan byggast, få innflyttarar til å busette seg på staden. Utgreiinga skal sannsynleggjere om planen legger til rette for vekst i innbyggjarar gjennom å legge til rette for bustadbygging eller ikkje, og i kva grad dette gjerast. Måten dette gjerast på er å undersøke endringar i tilgang på areal til bustader i planen.

Bustader finnest i ulike typar. Grovt sett kan ein skilje mellom småhus (einebustader, tomannsbustader, rekkjehus mm) på den eine sida, og leilegheitsbygg (samt bustader i kombinerte bygg) på andre sida. Forenkla kan vi seie at store hushald føretrekk småhus og mindre hushald leilegheitsbygg, og at hushald med barn føretrekk småhus og hushald med eldre føretrekk leilegheitsbygg. Her finnest naturleg nok mange individuelle behov blant hushalda som skjeller seg frå dette bilete. Med den demografiske endringa som skjer i norske kommunar med fleire eldre og høgare del eldre, er det behov for fleire bustader for eldre og mindre hushald. I dei aller fleste kommunar er det einebustader det er flest av, og bustader i leilegheitsbygg er det mangel på. Utgreiinga skal vise i kva grad bustadene som planen legg til rette for er småhus eller leilegheitsbygg.

I tråd med statlege føringar skal kommunane legge til rette for eit arealeffektivt og klimavenleg utbyggingsmønster. Dette inneber at ein stor del av bustadbygginga skal leggjast til rette for rundt kollektivknutepunkt. Kva som i dette tilhøve er nær kollektivknutepunkt, må vurderast ut ifrå storleiken på tettstaden eller byområdet. På ein liten stad er dei sentrale område ofte også areal som har andre funksjonar enn bustad slik som handel og tenesteyting. Bustadene på dei sentrale område er difor ofte også dei som er tilpassa små og eldre hushald.

#### 3.3.1 Kriterier for registrering og områdeinndeling

I konsekvensutgreiinga sjåast heile planområdet under eitt, og delast ikkje opp i delområde som utgreiast for seg.

Sona for dei sentrale område som er nær kollektivknutepunktet kan definerast å vere innanfor 150 m frå den nye jernbanestasjonen. Sona for søk etter brukbart tomteareal er frå 150 m og ut til plangrensa.

Brukbart tomteareal er areal i planforslaget med arealføremålet bustad, kombinerte føremål og sentrumsføremål som er sannsynlege å kunne bygge ut.

### 3.3.2 Kriterier for verdivurdering

Ikkje aktuelt.

### 3.3.3 Kriterier for vurdering av påverknad

Med påverknad meiner vi ei vurdering av korleis eit området vert påverka som følgje av eit definert tiltak. Påverknad vert vurdert i høve til referansesituasjonen (null-alternativet). Det vert vurdert i kva grad planen bidreg til å oppnå måla om folketilvekst, ein meir variert bustadstruktur og bustadbygging nær kollektivknutepunktet.

Påverknaden av planen er vurdert på tre vis. I kva grad planen legger til rette for bueingar i småhus, handlar om auke i utbyggingspotensial til småhus på nye brukbare tomteareal. I kva grad planen legger til rette for bueingar i leilegheiter handlar om utbyggingspotensial for leilegheiter. I kva grad dei sentrale område nær kollektivknutepunktet kan nyttast til bustad, handlar om kor dei nye bustadene er lokalisert i høve til den nye jernbanestasjonen.

Tabell 1. Skala for vurdering av påverking, tettstadutvikling og urbanisering

Påverknad	Legger til rette for bueingar i småhus	Legger til rette for bueingar i leilegheiter	Legger til rette for nye bustader nær knutepunktet
Lav grad (rød farge)	Auke i utbyggingspotensial til småhus på nye brukbare tomteareal mindre enn 10 %	Auke i utbyggingspotensial for leilegheiter mindre enn 10 %	Færre enn 30 % av dei nye bustadene innanfor 150 m frå den nye jernbanestasjonen
Middels grad (gul farge)	Auke i utbyggingspotensial til småhus på nye brukbare tomteareal mellom 10 % - 20 %	Auke i utbyggingspotensial for leilegheiter mellom 10 % - 20 %	Meir enn 30 % av dei nye bustadene innanfor 150 m frå den nye jernbanestasjonen
Høg grad (grøn farge)	Auke i utbyggingspotensial til småhus på nye brukbare tomteareal meir enn 20 %	Auke i utbyggingspotensial for leilegheiter meir enn 20 %	Meir enn 50 % av de nye bustadene innanfor 150 m frå den nye jernbanestasjonen

### 3.3.4 Kriterier for vurdering av konsekvens

Konsekvens skal i denne utgreiinga tydast som tiltakets påverknad. Det er brukt ein tilpassa variant av kriteria for fastsetting av konsekvens i handbok V712 (Tabell 2). Lav grad av påverknad gjer ubetydeleg konsekvens, middels grad gjer positiv konsekvens og høg grad gjer stor positiv konsekvens.

Tabell 2. Kriteria for fastsetjing av konsekvens for kvart alternativ (V712).

Skala	Trinn 2: Kriterier for fastsettelse av konsekvens for hvert alternativ
Kritisk negativ konsekvens	Svært stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samla verknader. Stor andel av strekninga/området har særleg høg konfliktgrad. Vanlegvis fleire delområde med konsekvensgrad 4 minus (- - -). Vert brukt unntaksvis
Svært stor negativ konsekvens	Stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samla verknader. Vanlegvis har stor andel av strekninga/området høg konfliktgrad. Det finst delområde med konsekvensgrad 4 minus (- - -), og typisk vil det vere fleire/mange område med tre minus (- - ).
Stor negativ konsekvens	Fleire alvorlege konfliktpunkt for temaet. Typisk vil fleire delområde ha konsekvensgrad 3 minus (- - ).
Middels negativ konsekvens	Delområde med konsekvensgrad 2 minus (- -) dominerer. Høgare konsekvensgrader førekjem ikkje eller er underordna.
Noko negativ konsekvens	Liten andel av konflikter. Delområder har lave konsekvensgrader, typisk vil konsekvensgrad 1 minus (-), dominere. Høyere konsekvensgrader forekommer ikke eller er underordnede.
Ubetydeleg konsekvens	Alternativet vil ikkje medføre vesentleg endring frå referansesituasjonen (referansealternativet). Det er få konflikter og ingen konflikter med høge konsekvensgrader.
Positiv konsekvens	I sum er alternativet ei forbetring for temaet. Delområde med positiv konsekvensgrad finst. Kun eitt eller få delområde med låge negative konsekvensgrader, og desse blir vegd opp klart av delområde med positiv konsekvensgrad.
Stor positiv konsekvens	Stor forbetring for temaet. Mange eller særlig store/viktige delområde med positiv konsekvensgrad. Berre eitt eller få delområde med låge negative konsekvensgrader, og desse vert vegd opp klart av delområde med positiv konsekvensgrad.

## 4. Utgreiingsalternativ og tiltaksskildring

### 4.1 0-alternativet – referansealternativet

0-alternativet er ei vidareføring av alle gjeldande reguleringsplanar i området, med statleg plan for ny E16 med Vossebane, samt områdeplan for Tettaneset. Referanseåret som er lagt til grunn er 2032, altså når statleg plan er bygd ut og ein del av bustadene Tettaneset er realiserte.

### 4.2 Tiltaksskildring for områdeplanen

Tiltak for ny stasjon og bane er avklart gjennom vedtatt reguleringsplan for E16 og Vossebanen, Arna – Stanghelle. For å få ei komplett oversikt over tiltak og konsekvensar i planområdet er konsekvensutgreiing for E16 og Vossebanen, Arna – Stanghelle teke med i tabellane for dei ulike delområda.

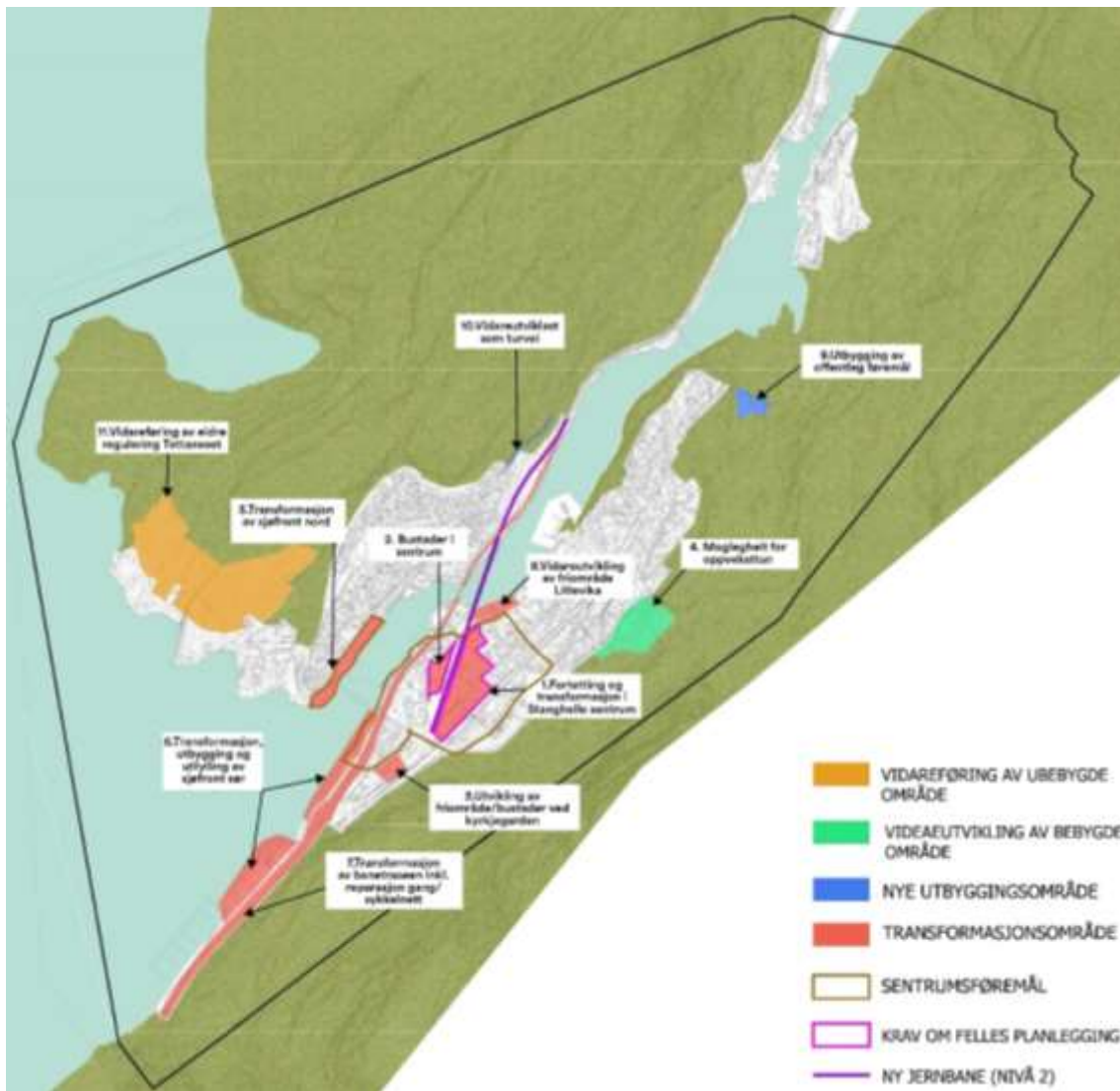
Områdereguleringa for Stanghelle opnar opp for fortetting av områder i nær tilknytning til det nye stasjonsområdet og sjøen. For store delar av desse områda vert det stilt krav om detaljregulering før utbygging. Detaljreguleringar er prosjektspesifisert, og difor vil detaljar som endeleg utnytting av areal, byggjehøgde, byggjegranser, tilkomst og estetikk måtte bli tematikk i framtidige planar. Områdereguleringa legg opp til utbygging av nokre nye areal, i tillegg til at ein vidarefører eldre gjeldande planar som ikkje er bygd ut. Som følgje av nye krav er det vanskeleg å få realisert dei eldre planane, og det forutsett ny detaljregulering for nokre av desse områda også.

#### 4.2.1 Utviklingsområda i områdeplanen:

Følgjande delområde er vurdert som nye tiltak, og leggjast til grunn for KU:

1. Fortetting og transformasjon på Stanghelle sentrum
2. Bustader i sentrum
3. Utvikling av friområde/ bustader ved kyrkjegarden
4. Moglegheit for oppveksttun
5. Transformasjon av sjøfront nord
6. Transformasjon, utbygging og utfylling av sjøfront sør
7. Transformasjon av banetraseen inkl. reparasjon gang/sykkelnett
8. Vidareutvikling av friområde Litlevika
9. Utbygging a offentleg føremål
10. Vidareutviklast som turvei
11. Vidareføring av eldre regulering Tettaneset

4.2.2 Utviklingskart: (datert 14.11.2023)



Figur 3: Utviklingskart for områdeplanen

## 5. Kunnskapsgrunnlag og delområde

### 5.1 Generell skildring

Stanghelle tettstad er ein stasjonsby i Vaksdal kommune, som ligg omlag 5,6 mil frå Bergen og 4,7 mil frå Voss. Tettstaden ligg langs Veafjorden i vest og fjell i aust og med Bergensbanen/Vossebanen og E16 som går gjennom sentrum.

Frå gamalt av har Stanghelle vore ei jordbruksbygd. Stanghelle har ikkje mange arbeidsplassar i dag og fungerer i stor grad som ei pendlarbygd til Bergen, Voss og Dale.

Folketalet har i fleire år halde seg stabilt på rundt 800. På grunn av bratte fjellsider er busetnaden konsentrert langs Dalevågen og E16, samt på Haugane. På Helle er det dyrka mark og jordbruk, samt nokre bustader. Bygda er delt på langs, som følgje av E16, jernbane og Dalevågen, og det gjer at det er tre bustadområde i bygda.

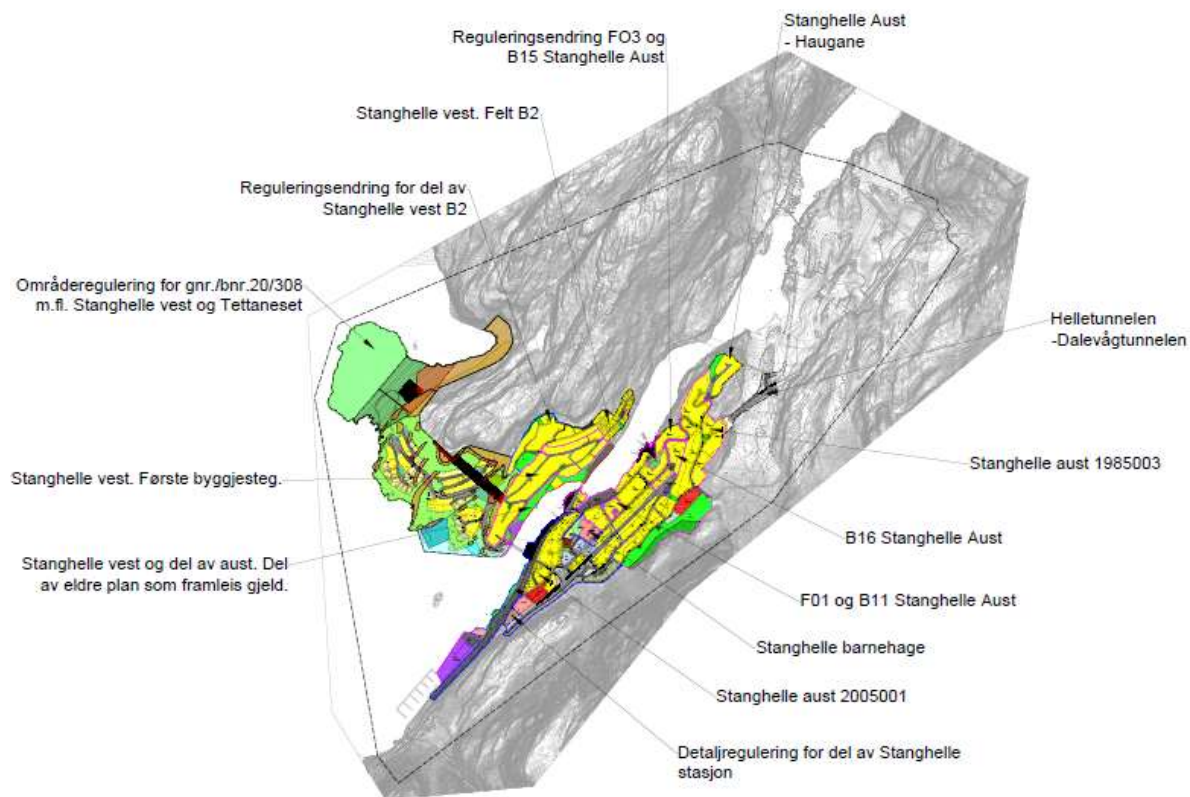
Området rundt butikken og kaféen er eit naturleg midtpunkt i bygda og slik sett ein viktig samlingsplass. Her ligg bedehuset og ein ny barnehage. På Brekkjen i aust ligg skule og idrettsanlegg, og dette er eit viktig aktivitetsområde i bygda. Her er både skatepark, kunstgrasbane, sandvolleyballbane, leikeplass og skogsområde. Skulen er ein naturleg samlingsplass for dei yngre, med gode fasilitetar for fritidsaktivitetar og arrangement.

E16 ligg nedanfor Brekkjen. Vegen er på mange måtar både ei fysisk og visuell barriere i bygda. Vegen er ramma inn av støyskjermar, og kryssingspunkta er få.

### 5.2 Kunnskap og kjelder

Kunnskap er henta frå gjeldande reguleringsplanar og bustadstruktur på rutenett henta (250 m) frå Statistisk sentralbyrå.

### 5.2.1 Registreringskart



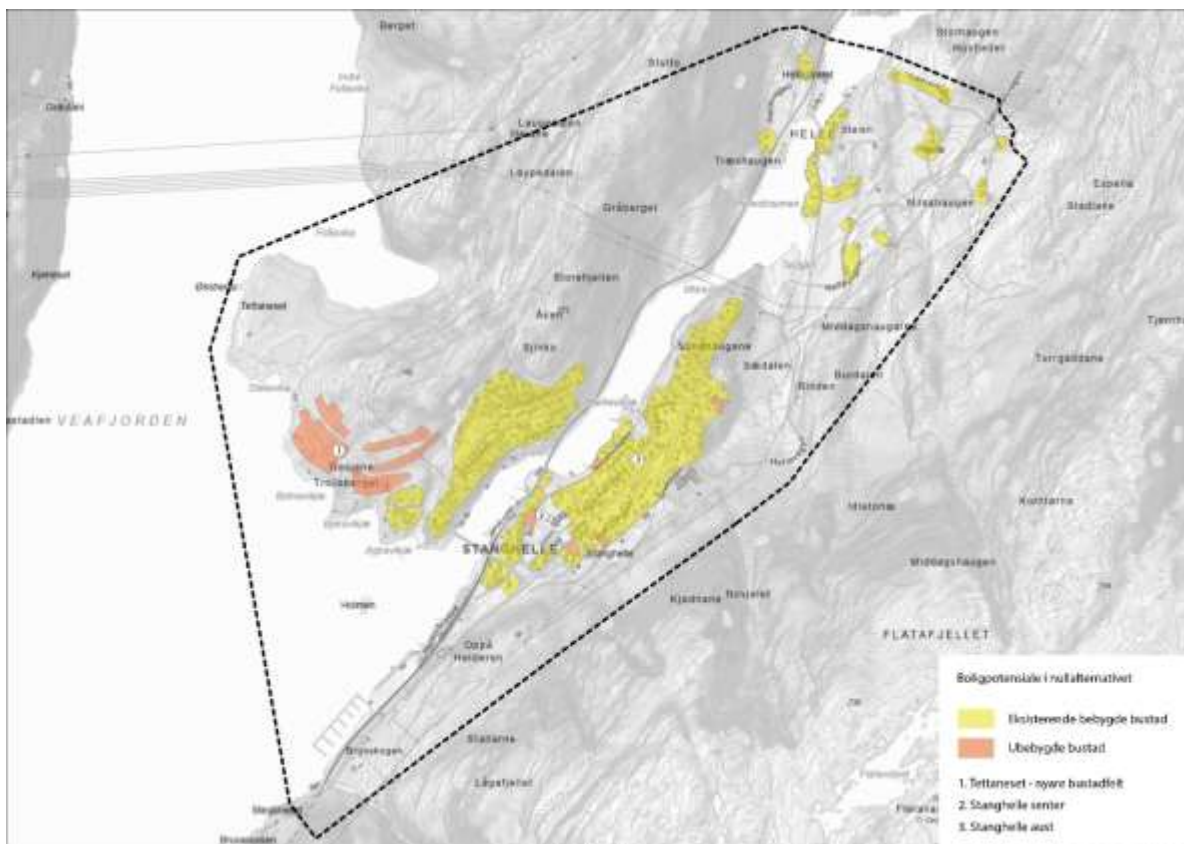
Figur 4: Oversikt over gjeldande detaljreguleringar før statleg plan.

### 5.3 Alternativ 0

Stanghelle har eit grunnleggjande tenestetilbod, med daglegvarebutikk, skule og barnehage. Sentrumsområdet er i dag lite utvikla. Dei andre offentlege funksjonane som skule og idrettsanlegg er plasserte utanfor sentrumskjerna. Både Dale og Vaksdal innanfor kort reiseavstand, og ikkje mykje lengre er reiseavstanden til Voss og Bergen, som har mange service- og tenestefunksjonar. Store deler av arealet på Stanghelle består av bustadområde, mens arealbruken på Helle består stort sett av landbruksområde med spreidd bustadbygging.

Nullalternativet tek utgangspunkt i gjeldande vedtekne reguleringsplanar, inkludert den statlege planen for E16 og Vossebana. Oversikt over gjeldande reguleringsplanar i figur 3 syner at det meste av området som er avsett til utbyggingsområde innanfor planområde allereie er regulert og utbygd. Av eksisterande reguleringsplanar som ikkje er utbygd er det områderegulering for Stanghelle vest og Tettaneset som har størst kapasitet for nye bustadar, og dermed utgjer den største reguleringsreserven innanfor planområdet. Områdeplanen er påbegynt utbygd, og har ei total bustadpotensiale på 150-200 bueiningar. Vi kan rekne med at ein mindre del av desse er bygd innan referanseåret.





Figur 5: Oversikt over eksisterende bebygde og ubebygde busteder.

## 6. Trinn 1: Verdi, påverknad og konsekvens

### 6.1 Verdikart

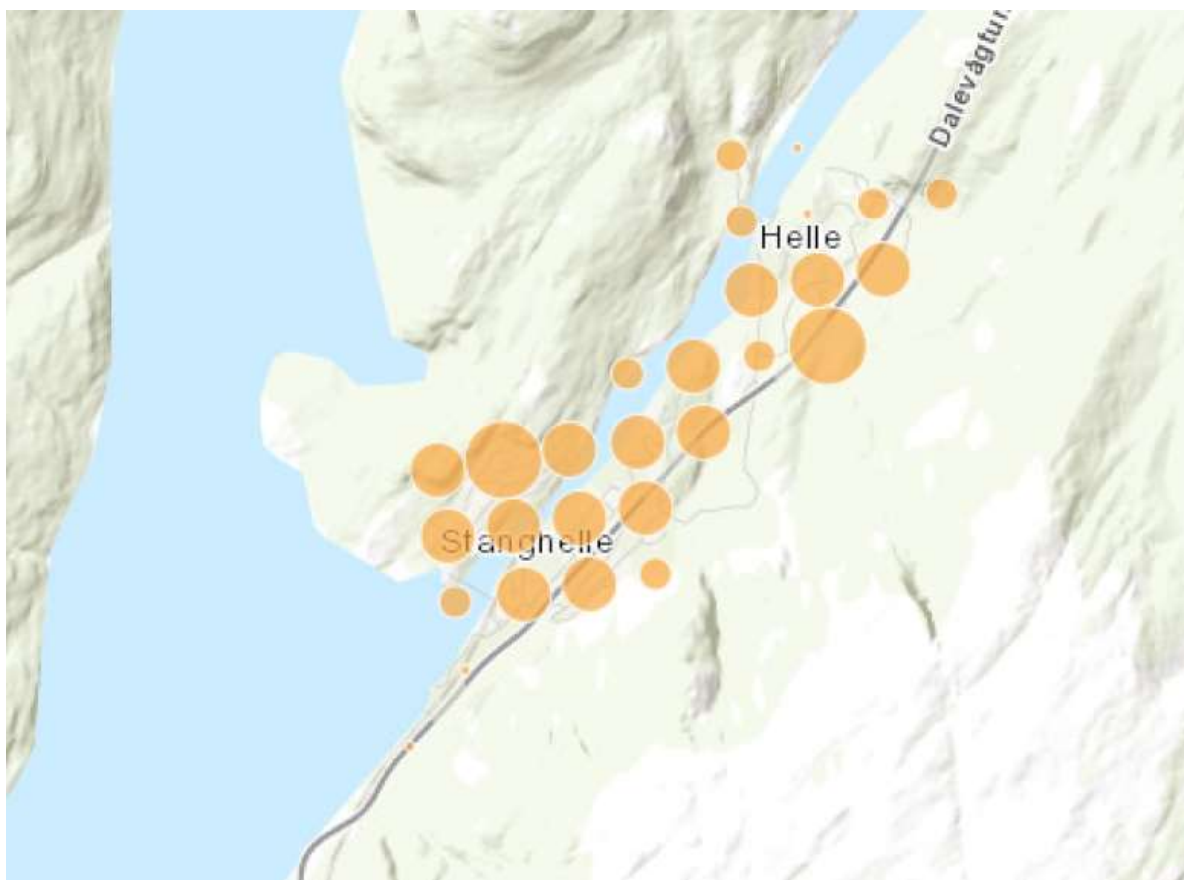
Ikkje aktuelt.

### 6.2 Planområdet

Utgreiinga ser på planområdet under eitt.

*Eksisterande situasjon:*

Bustadane i planområdet fordeler seg på dette området:



Figur 6: Framstilling av busetjingsmønsteret innanfor planområdet (Rambøll).

Tabell 3: Fordeling av bustadtypar innanfor planområdet (Kjelde: SSB bustadstatistikk 2023 på rutenett (250 m)).

<b>Bustadtype</b>	<b>Tal</b>	<b>Del</b>	<b>Tal (kommunen)</b>	<b>Del (kommunen)</b>
<b>SMÅHUS</b>	<b>333</b>	<b>94 %</b>	<b>1811</b>	<b>89 %</b>
<i>Einebustad</i>	305	88 %	1417	70 %
<i>Tomannsbustad</i>	14	4 %	252	12 %
<i>Rekkehus</i>	14	4 %	142	7 %
<b>LEILEGHEITER</b>	<b>12</b>	<b>4 %</b>	<b>217</b>	<b>11%</b>
<i>Leilegheit</i>	10	3 %	187	9 %
<i>Annan bustad</i>	2	1 %	30	1 %
<b>SUM TOTALT</b>	<b>345</b>	<b>100 %</b>	<b>2028</b>	<b>100 %</b>

Tabell 3 synar at det eksisterande bustadane innanfor planområdet utgjer 17 % av bustadane i kommunen, og dermed ein betydeleg del av busettinga i kommunen. Det er også tydeleg at en betydeleg majoritet av bustadane er rekkehus, eine- og tomannsbustadar, mens berre nokre få er leilegheiter.

*Påverknaden av nullalternativet:*

Reguleringsreserven i gjeldande regulering utgjer hovudsakleg områdereguleringa på Stanghelle vest og Tettaneset og nokre mindre ledige tomter innanfor allereie utbygde område. Områdeplanen er påbegynt utbygd, og har ei total bustadpotensiale på 150-200 bueingar. Vi kan rekne med at ein mindre del av desse er bygd innan referanseåret. Statleg plan legger også til grunn for innløyising av min. 10 einebustader, 1 butikk og 1 bedehus.

*Påverknaden av områdeplanen:*

Områdeplanen legg til rette for at ei rekke område kan byggast ut med bustader gjennom sentrumsføremål, kombinerte føremål og bustadføremål. Bustadreserven frå områdeplanen for Stanghelle vest og Tettaneset vil også vidareførast, og vil framleis vere eit stort område for nye bustader. Store delar av den auka bustadreserven vert det lagt til rette for gjennom transformasjon i sentrum og langs sjøfronten.

Omfanget av nye bustader er skildra under. Sidan planen er ein områdeplan med krav til detaljregulering er omfanget berre eit estimat, rekna etter tettleik, og tilgjengeleg uteoppfallsareal i feltet med og kravet til uteoppfallsareal per buening. I detaljreguleringane vil rammene for utbygginga fastsetjast og omfanget av bustader vil bli nærare definert.

<b>Nr.</b>	<b>Område (namn på føremålsflatar på plankartet)</b>	<b>Maks tal bustader</b>
1	Fortetting og transformasjon i Stanghelle sentrum (B1 og B8)	33 fleirmannsbustader, rekkjehus, tomannsbustader, einebustader

2	Bustader i sentrum (SF1-3)	148 leilegheiter, noko rekkjehus er mogeleg
5	Sjøfront nord (KBA2)	38 leilegheiter, noko rekkjehus er mogeleg
6	Sjøfront sør (KBA3)	68 leilegheiter, noko rekkjehus er mogeleg
8	Sjøfront vest (KBA4)	6
11	Vidareføring av områderegulering Tettaneset	Om lag 150-200 bueiningar småhus, rekkjehus, leilegheitsbygg

Snittstorleiken på ein bustad i Norge er på 124 kvadratmeter, tilsvarende statistikk frå Hordaland i 2017 er 130 m<sup>2</sup>. Ein gjennomsnittleg einbustad ligg på 168 kvadratmeter, eit småhus på 108 kvadratmeter og ei leilighet på 70 kvadratmeter. (*prognosesenteret.no, med tal frå 2017*)

Tiltaket legg til rette for maksimalt ca. 530 nye bueiningar, rekna etter ein snittstorleik på 100m<sup>2</sup> per bueining. Dette svarer til eit spenn på type bustad frå einbustader, småhus og rekkjehus til mindre leilegheiter. Tilsvarende, bruker Trondheim kommune 100m<sup>2</sup> som snittstorleik ved utrekning av krav til uteopphald og parkeringsplassar, medan dei bruker 70m<sup>2</sup> i utrekning av bustader per daa for nye utbyggingsområde.

Felt	Feltareal	Utnytting	utrekna BRA	utrekna andel bustad	Bustad-areal	Maks bustader	Maks bustader	Skissert uteopphald	bustad-kapasitet	
faktor	til plankartet			%		100m <sup>2</sup> /bu	70m <sup>2</sup> /b		bueiningar	
Bx	eks. bustad	35 %	BYA			4	4		4	
BF+BK	henv. Tettaneset					200	200		200	
B1	3573	60 %	BRA	2144	100 %	2144	21	31	1400	28
B8	2922	40 %	BRA	1169	100 %	1169	12	17	1030	10
SF1	6639	200 %	BRA	13278	75 %	10000	100	143	3043	101
SF2	1400	200 %	BRA	2800	100 %	2800	28	40	788	26
SF3	2164	200 %	BRA	4328	46 %	2000	20	29	868	29
KBA1	2783	150 %	BRA	4175	96 %	4000	40	57	1250	42
KBA2	5244	100 %	BRA	5244	72 %	3800	38	54	1600	53
KBA3	11300	130 %	BRA	14690	46 %	6750	68	96	3375	113
KBA4	1032	60 %	BRA	619	100 %	619	6	6	1230	12
o_T	2861	60 %	BRA	1717		0	0			
UN	11288	50 %	BYA	7500		0	0			
<b>SUM</b>						<b>536,8</b>	<b>676,6</b>		<b>665,6</b>	
<b>eksisterande</b>						<b>345</b>	<b>345</b>		<b>345</b>	
<b>Totalt</b>						<b>882</b>	<b>1021</b>		<b>1010</b>	

Det nye bustadpotensialet gir ein auke frå 345 bustader i dagens situasjon, til potensielt ca. 880 i ny situasjon. Auken i bustadkapasitet er på om lag 156% frå dagens tal på bueiningar innanfor planområdet.

Verdivurdering: Planområde						
Utan verdi	Noko verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi		
Ikkje relevant for dette temaet.						
Tiltaket sin påverknad						
Utbyggings- alternativ	Forbetra	Ubetydeleg ending	Noko forringa	Forringa	Sterkt forringa	
Områdeplan	<p style="text-align: center;">▲</p> <p>Tiltaket legger til rette for maksimalt ca. 530 nye bueiningar, rekna etter ein snittstorleik på 100m<sup>2</sup> per bueining.* Dette svarer til eit spenn på type bustad frå einebustader og rekkjehus til mindre leilegheiter.</p> <p>Det nye bustadpotensialet gir ein auke frå 345 bustader i dagens situasjon, til potensielt ca. 880 i ny situasjon. Auken i bustadkapasitet er på om lag 156% frå dagens tal på bueiningar innanfor planområdet.</p> <p>Transformasjonsområda i Stanghelle sentrum, med bustadfelt B1 og B8 er innanfor 150-200 meter frå den nye stasjonen, og inneheld ein god del av dei nye bustadane. Samtlege nye bueiningar områdeplanen legg til rette for ligger innanfor 700 meter frå ny togstasjon og sentrumskjerne.</p> <p>Samla gjer planen ein høg grad av positivt påverknad på målet om å legge til rette for folketilvekst, om å få ein meir variert bustadstruktur og legge til rette for eit arealeffektivt og klimavenleg utbyggingsmønster.</p>					
Utbyggings- alternativ	+++ /++++	+ /++	0	-	--	---
Områdeplan	<p style="text-align: center;">▲</p> <p>Konsekvensgraden for områdeplanen er sett til stor positiv konsekvens.</p>					

## 7. Trinn 2: Konsekvensvurdering

### 7.1 Samanstilling av konsekvensar

Delområder	Alt. 0	Alt. 1 (områdeplan)
<b>Samla vurdering</b>	0	Stor positiv konsekvens
Rangering	2	1
Forklaring til rangering		Realisering av områdereguleringa vil vere betre for tettstad og urbanisering framfor dagens situasjon.