

# Planbeskrivelse

Reguleringsplan for Vestskogen barnehage  
og Færder bo- og avlastningshjem



## Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Færder kommune

Tittel på rapport: Planbeskrivelse

Oppdragsnavn: Vestskogen barnehage + Færder Bo- og avlastningscenter

Oppdragsnummer: 642486-07

Utarbeidet av: Marte Kristine Høibraaten/ Elisabeth Crawford

Oppdragsleder: Elisabeth Crawford

Tilgjengelighet: Åpen

|     |                |                                   |           |    |
|-----|----------------|-----------------------------------|-----------|----|
|     |                |                                   |           |    |
|     |                |                                   |           |    |
|     |                |                                   |           |    |
|     |                |                                   |           |    |
| 02  | 24. april 2025 | Revidert etter offentlig ettersyn | MKH       |    |
| 01  | 27. sep. 2024  | Første versjon av planbeskrivelse | MKH       | EC |
| Ver | Dato           | Beskrivelse                       | Utarb. av | KS |

# Innholdsfortegnelse

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 1. Bakgrunn                                        | 4  |
| 1.1. Hensikten med planen                          | 4  |
| 1.2. Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold | 4  |
| 1.3. Planprosessen                                 | 4  |
| 2. Planstatus og rammebetingelser                  | 6  |
| 2.1. Kommuneplanens arealdel                       | 6  |
| 2.2. Gjeldende reguleringsplan                     | 7  |
| 2.3. Tilgrensende planer under arbeid              | 8  |
| 3. Planområdet i dagens situasjon                  | 9  |
| 3.1. Beliggenhet                                   | 9  |
| 3.2. Dagens arealbruk                              | 10 |
| 3.3. Landskap, grønnstruktur og friluftsliv        | 11 |
| 3.4. Trafikkforhold                                | 12 |
| 3.5. Flom og overvann                              | 14 |
| 3.6. Grunnforhold                                  | 15 |
| 4. Planforslaget                                   | 16 |
| 4.1. Reguleringsformål                             | 17 |
| 4.2. Bebyggelsens plassering og utforming          | 21 |
| 4.3. Uteoppholdsareal                              | 24 |
| 4.4. Universell utforming                          | 25 |
| 4.5. Vei og trafikk                                | 25 |
| 4.6. Parkering                                     | 27 |
| 4.7. Vann, avløp og overvann                       | 29 |
| 4.8. Renovasjon                                    | 30 |
| 4.9. Elektriske anlegg                             | 31 |
| 4.10. Rekkefølgebestemmelser                       | 31 |
| 5. Virkninger av planforslaget                     | 34 |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 5.1. ROS-analyse                  | 34 |
| 5.2. Kulturminner                 | 36 |
| 5.3. Naturverdier                 | 36 |
| 5.4. Grønnstruktur og friluftsliv | 37 |
| 5.5. Barn og unge                 | 37 |
| 5.6. Trafikkforhold               | 37 |
| 5.7. Støy                         | 40 |
| 5.8. Luftkvalitet                 | 40 |
| 5.9. Klima og energi              | 41 |
| 6. Merknadsoversikt               | 42 |

# 1. Bakgrunn

## 1.1. Hensikten med planen

Hensikten er å tilrettelegge for ny barnehage for 210 barn, med mulig utvidelse på inntil 250 barnehageplasser på Vestskogen, på den tidligere tomte til Vestskogen skole. Parallelt og i samme område planlegges det for etablering av bo- og avlastningsboliger for barn og unge, med en kapasitet på 14 overnattingsrom og 6 plasser til kveldsavlastning. Bakgrunnen for ny barnehage på Vestskogen er behov for flere barnehageplasser nord i Færder kommune. Ca. 40 % av innbyggerne i Færder kommune bor innenfor skolekretsene Teie og Labakken. Det er også i dette området at det er forventet størst vekst i antall boliger og innbyggere.

## 1.2. Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Planområdet omfatter eiendommene gbnr 10/11 og 13/357, samt tilstøtende grøntarealer og veinett. Planarbeidet fremmes på vegne av forlagsstiller Færder kommune som også er grunneier i planområdet. Forslagsstiller har knyttet til seg Asplan Viak AS som fagkyndig for planarbeidet.

## 1.3. Planprosessen

Det er varslet oppstart av planarbeidet på vanlig måte. Det er opprettet dialog med brukergruppen for den fremtidige barnehagen og bo- og avlastningsboligene, dette gjelder både ansatte og drifterne av bygget.

Det er opprettet et samarbeid mellom eiendomsforvaltningen og drift- og anleggsavdelingen i kommunen for dialog rundt de trafikale forholdene i området samt overvannsproblematikk i planområdet.

Det har vært møter og dialog med Vestfold fylkeskommune om trafikale forhold knyttet til det fylkeskommunale veinettet.

Det har vært gjennomført informasjonsmøter med beboere og andre interessenter i området i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget.

Saken har vært oppe i råd for barn og unge og råd for mennesker med funksjonsnedsettelse for innspill før førstegangsbehandling.

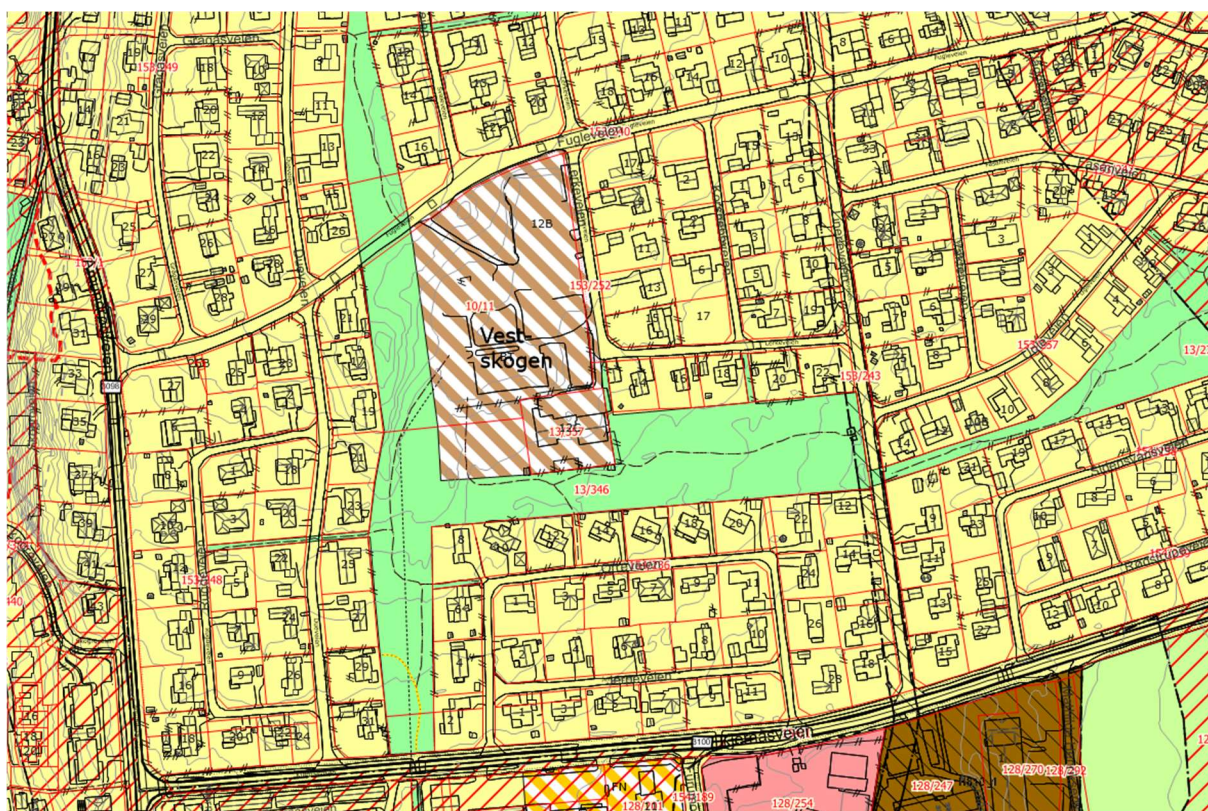
## 2. Planstatus og rammebetingelser

### 2.1. Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner vedtatt etter 2018 gjelder foran kommuneplanens arealdel ved motstrid, det vil derfor gjelde i denne saken. Planområdet er satt av til friområde, kombinert bebyggelse og anleggsformål og boligbebyggelse.

I Linerleveien er det markert Hensynssone H190 som er sikringssone for hovedvannledningsnett der det er forbud mot tiltak. Planområdet omfattes av bestemmelsesområde #22 som angir krav til parkering i parkeringssone 2.

Bestemmelsene angir også krav til størrelse, utstyr og funksjoner på områdelekeplasser.

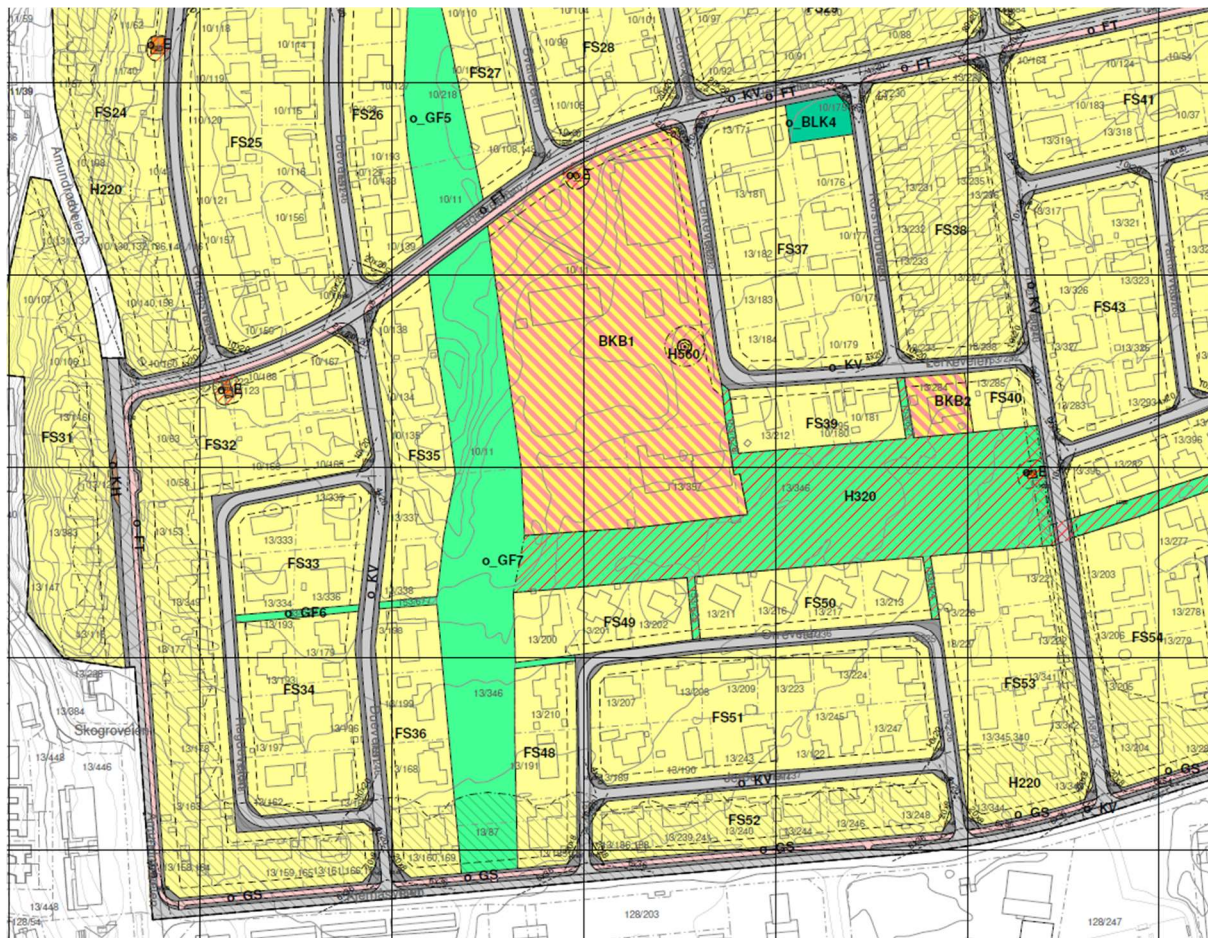


Figur 1 - Planområdet i kommuneplanens arealdel for Færder kommune

## 2.2. Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende plan er områderegulering Vestskogen (Plan-ID 2016003), sist revidert 2022.

Planområdet er avsatt til kombinert formål bolig og tjenesteyting (BKB1), friområde (GF5 og GF7), energianlegg (E) samt kjøreveg, fortau og annen veggrunn for veiene Linerleveien, Lerkeveien og Fugleveien.



Figur 2 - Utsnitt av plankartet for områderegulering Vestskogen

Hensynssone H320 flomvei ligger innenfor deler av planområdet. Avrenning av overvann ved store nedbørshendelser skal ivaretas innenfor hensynssonen (§ 9.3). Det tillates ikke tiltak som er til hinder for flomvann.

Hensynssone 560 er angitt ett sted innenfor planområdet for bevaring av eiketrær (§ 9.4).

I Linerleveien er det markert Hensynssone H190 som er sikringssone for hovedvannledningsnett der det ikke skal gis tillatelse til nye tiltak. Unntak kan gjøres dersom tiltaket etter kommunens vurdering ikke er i konflikt med fremtidig drift og vedlikehold av hovedvannledningsnettet (§ 9.7).

Innenfor formålet BKB1 tillates det oppført blokkbebyggelse og bebyggelse til offentlig tjenesteyting. Høyde og antall etasjer skal tilpasses overgang mot nærliggende småhusbebyggelse. Det er ikke angitt BYA for BKB1, men det er stilt krav om detaljregulering før det kan søkes om tiltak (§ 5.7).

Friområdene (GF) skal utgjøre areal for lek, friluftaktiviteter og snarveier (§ 7.1). Områdene skal opprettholdes som naturområder, men det tillates tilrettelegging for lek og tynning av vegetasjonen for å øke tilgjengeligheten. Det tillates etablert løsninger for overvannshåndtering. Løsninger for overvann skal kombineres med bruk til friluft og lek. Det tillates etablert gangveier og små bygningsvolum som underbygger bruken av området, for eksempel grillhytte og gapahuk.

Det er krav om at eksisterende skolegård skal erstattes hovedsakelig innenfor BKB1 og eventuelt GF7 som en områdelekeplass. Det skal tilstrebes å etablere et større sammenhengende lekeareal.

Det er stilt krav om at det skal tilrettelegges for løsninger for myke trafikanter i forbindelse med detaljreguleringen (§ 5.7).

## 2.3. Tilgrensende planer under arbeid

Det er to reguleringsplaner under arbeid i nærliggende områder: Detaljregulering 2022006 Vestfjordveien for etablering av fortau og Detaljregulering 2019005 Kjernåsveien 13A.

### 3. Planområdet i dagens situasjon

Det er valgt å samle beskrivelsen av enkelte fagtema under virkninger av planforslaget.

#### 3.1. Beliggenhet

Vestskogen ligger vest på Nøtterøy, ca. 2 km sørvest for Teie sentrum, og ca. 4 km sør for Tønsberg sentrum. Planområdet ligger sentralt på Vestskogen, nær Vestskogen lokalsenter, i boligområdet nord for Kjernåsveien og øst for Amundrødveien.

Planområdet utgjør ca. 67 daa, hvor selve tomten for utbygging er på ca. 20 daa. Planområdet avgrenses av boligområder på alle kanter. Planområdet inkluderer den tidligere skoletomten til Vestskogen skole, Vestskogen barnehage, tilgrensende grønnstruktur/friområder, samt veiene Fugleveien, Lerkeveien og Linerleveien.

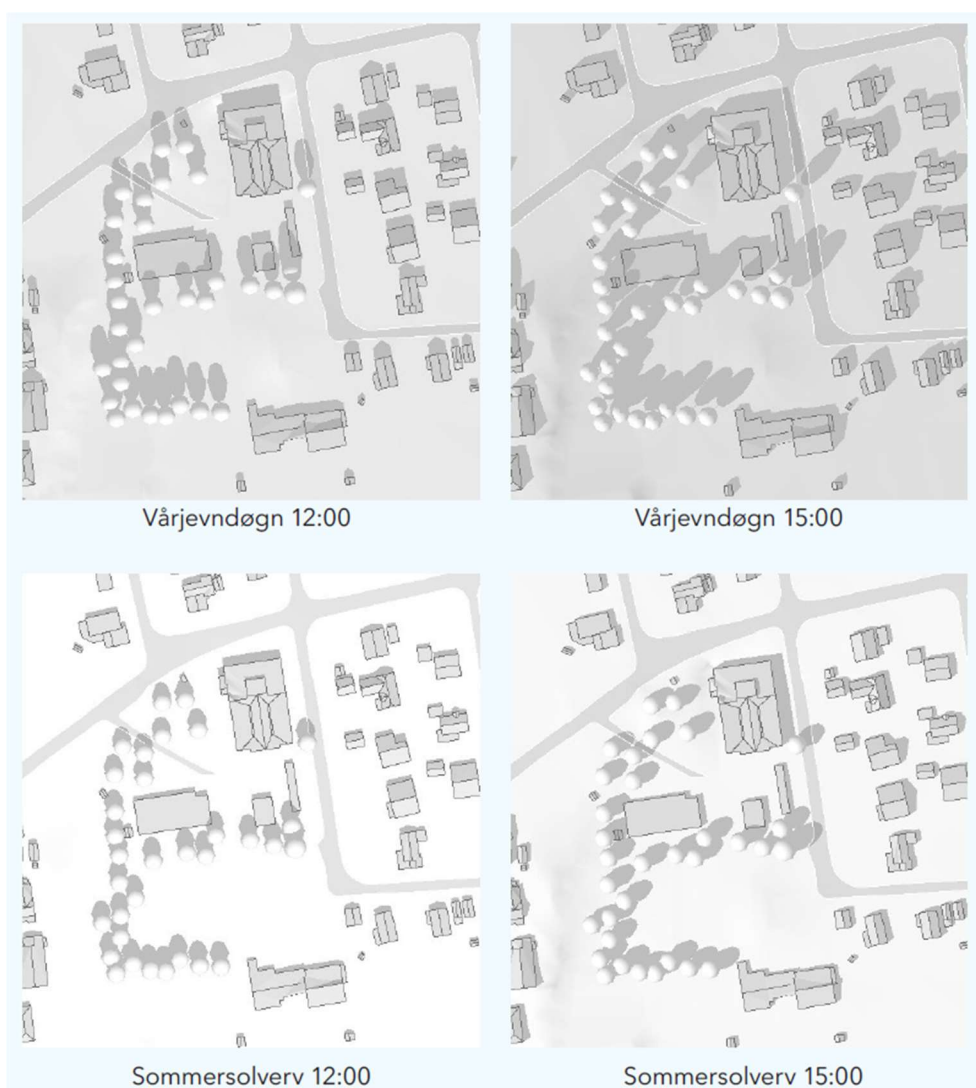


Figur 3 - Varslet planavgrensning

### 3.2. Dagens arealbruk

Planområdet ligger i et større etablert boligområde hvor frittliggende småhusbebyggelse dominerer. Innenfor planområdet er dagens arealbruk en skoletomt der byggene er revet, en barnehage som er i drift, tilgrensende grønnstruktur/friområder, samt omkringliggende veier.

Tomten har svært gode solforhold, ettersom omkringliggende bebyggelse er lav og terrenget relativt flatt. Vindens hovedretning er mot nord og sør/sørvest. Området har generelt lite vind.



Figur 4 - Illustrasjon av solforhold fra stedsanalyse. Eksisterende bhg. og tidligere Vestskogen skole er bygningene som vises.

### 3.3. Landskap, grønnstruktur og friluftsliv

Terrenget har fall fra nordvest mot sørøst fra kote +42 til kote +35. Det er et høydedrag langs vestsiden av grøntbeltet, øst for høydedraget er store deler av tomten relativt flat, med lavpunkt i sør i øst-vest retning.



Figur 5 - Illustrasjon av forholdene på tomten fra stedsanalyse

Friluftsområdene GF4-8 i områdereguleringsplanen er i Miljødirektoratets naturbase registrert som svært viktige og viktige leke- og rekreasjonsområder. Arealene er del av en gjennomgående grønnstruktur som består av frodig edelløvskog med innslag av furutrær. Svaberg og store steiner er markante landskapselementer. De grønne arealene er en viktig kvalitet for området med stort potensiale til ytterligere bruk. En utfordring er at en del av smettene som leder ut i grønnstrukturen er privatisert og stengt av for allmenn ferdsel.



Figur 6 - Illustrasjon av overordnet grønnstruktur fra stedsanalyse

### 3.4. Trafikkforhold

#### Kjøreadkomst

Kjørende med bil kommende fra vest har adkomst fra Amundrødveien/ Fugleveien/ Lerkeveien og kjørende fra øst enten via Vestfjordveien/Fugleveien/Lerkeveien eller Kjernåsveien/ Linerleveien/ Lerkeveien.

#### Trafikksikkerhet

Alle veiene i området er i dag typiske boliggtater med fartsgrense 30 km/time. Det er anlagt fartsdempere i form av humper i alle de aktuelle veiene. Ingen av veiene har eget tilbud til myke trafikanter. Det er et nettverk av stier og snarveier i grønnstrukturen, som

knytter seg mot planområdet. Kun deler av dette stinettet er tilrettelagt med rullevennlig dekke. I områdeplanen for Vestskogen er det regulert inn fortau på østsiden av Vestfjordveien og langs Fugleveien fra Vestfjordveien til Amundrødveien.

Fugleveien har noe varierende bredde. Kjørebane er forsøkt redusert med oppmerking, løsningen gir økt skulderbredde som kan benyttes av myke trafikanter.

Det er registret to trafikkulykker nært planområdet i perioden 2013-2023, begge i krysset Linerleveien/Kjernåsveien. Den ene ulykken var med to personbiler og påkjøring bakfra, den andre var en fotgjenger som ble påkjørt ved kryssing av kjørebane foran venstresvingende personbil.

### Kollektivtilbud

Planområdet betjenes av tre bussruter, som angitt i tabellen under. Det vises til mobilitetsplanen som er utarbeidet som del av reguleringen for ytterligere info.

| Bussrute |                                                                | Frekvens                                                                                                                          | Nærmeste holdeplass         | Gangavstand |
|----------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| 116A     | Borgheim-Kaldnes-Tønsberg-Løveid-Brekkelia                     | På hverdager 3 ganger i timen fra/til Tønsberg fra 0548-1800, 2 avganger i timen fra 1800-1900, 1 avgang i timen mellom 1900-2400 | Amundrødveien<br>Fugleveien | 550 meter   |
| 100      | Tønsberg-Vestskogen-Tønsberg                                   | På hverdager 1 gang i timen fra Tønsberg fra 0650-1550, og 1 gang i timen fra Vestskogen 0715-1615                                | Linerleveien Lerkeveien     | 230 meter   |
|          |                                                                |                                                                                                                                   | Fugleveien Svaleveien       | 240 meter   |
| 02       | Holmestrand-Horten-Tønsberg-Borgheim-(Tenvik)-Tjøme-Sandø Sund | På hverdager 4 ganger i timen fra/til Tønsberg fra 06.00-18.00, 1-2 ganger i timen frem til 23.00                                 | Astoria                     | 1,2 km      |



Figur 7 - Illustrasjon av adkomst og tilgjengelighet fra stedsanalyse

### 3.5. Flom og overvann

Overvann er en utfordring i området. Færder kommune har i lengre tid jobbet for å utbedre kapasitet på eksisterende nett. Søndre del av tomten er i områdereguleringen avsatt til flomvei, området er generelt fuktig og ved nedbør står det vann i de laveste punktene i terrenget. I områdereguleringen er det lagt til grunn at søndre del av tomten skal fungere som et større fordrøyningsområde kombinert med lek/ friluftsliv og at overflatevann skal håndteres med permeable dekker og grøfter som ledes til flomveien.

### 3.6. Grunnforhold

Planområdet er tilnærmet flatt, og det er observert generell mager løsmassemekktighet spredt i området rundt som vil avgrense mulige skred. Områdestabiliteten er vurdert å være ivaretatt. Planområdets østre del, ved Fugleveien, ligger inntil den kartlagte kvikkleiresona 2652 «Områderegulering Vestskogen Færder». Kravet om ikke forverring av stabilitet bør legges til grunn for arbeider her. For ytterligere informasjon henvises det til geoteknisk rapport.



## 4.1. Reguleringsformål

| Arealformål                                               |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg                       | Areal (m²)     |
| 1110 - Boligbebyggelse (52)                               | 741,6          |
| 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting               | 15163,8        |
| 1510 - Energianlegg (3)                                   | 26,5           |
| 1550 - Renovasjonsanlegg                                  | 56,7           |
| 1610 - Lekeplass (2)                                      | 2856,7         |
| 1803 - Boligtjenesteyting                                 | 10,7           |
| <b>Sum areal denne kategori:</b>                          | <b>18855,9</b> |
|                                                           |                |
| §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | Areal (m²)     |
| 2011 - Kjøreveg (3)                                       | 8284,6         |
| 2012 - Fortau (8)                                         | 3265,6         |
| 2014 - Gatetun                                            | 486,4          |
| 2015 - Gang-/sykkelveg (2)                                | 28,9           |
| 2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (18)              | 4985,6         |
| 2082 - Parkeringsplasser (2)                              | 2127,2         |
| <b>Sum areal denne kategori:</b>                          | <b>19178,2</b> |
|                                                           |                |
| §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur                              | Areal (m²)     |
| 3040 - Friområde (2)                                      | 29425,1        |
| <b>Sum areal denne kategori:</b>                          | <b>29425,1</b> |
|                                                           |                |
| <b>Totalt alle kategorier:</b>                            | <b>67459,2</b> |

| Hensynssoner                                       |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| §12-6 - Hensynssoner                               | Areal (m²)     |
| 140 - Frisikt (67)                                 | 2921,4         |
| 190 - Andre sikringsoner                           | 4938,7         |
| 310 - Ras- og skredfare                            | 647,6          |
| 320 - Flomfare                                     | 13736,5        |
| 370 - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (3) | 354,7          |
| 560 - Bevaring naturmiljø (3)                      | 1914,0         |
| <b>Sum areal denne kategori:</b>                   | <b>24513,1</b> |
|                                                    |                |
| <b>Totalt alle kategorier:</b>                     | <b>24513,1</b> |

Arealtabell

Vestskogen barnehage

22.04.2025

Figur 9 - Oversikt over arealformål

I det følgende gis en kort beskrivelse av reguleringsformålene. Det vises for øvrig til planens bestemmelser.

### Bebyggelse og anlegg

#### Boligbebyggelse (B)

Formålet gjelder mindre arealer som blir liggende i frisiktsoner for kryss og avkjørsler, og er boligarealer avsatt i gjeldende områdeplan.

#### Offentlig eller privat tjenesteyting (T)

Formålet viser område avsatt til etablering av barnehage og bo- og avlastningshjem, med tilhørende uteoppholdsarealer og mobilitetsarealer.

### Energianlegg (EA 1-3)

Areal avsatt til energianlegg/ trafo. Formålene regulerer dagens situasjon i områdeplanen, som videreføres i foreslått reguleringsplan. Tilhørende hensynssone 5 meter er lagt inn for trafoene. Et av feltene EA er så lite at det ikke er synlig på plankartet.

### Renovasjonsanlegg (RA)

Areal avsatt til renovasjon.

### Lekeplass (LEK1-2)

Lek 1 gjelder areal avsatt til områdelek med tilhørende bestemmelser. Lek 2 gjelder et lite areal fra gjeldende områdeplan som blir liggende i regulert frisikt.

### Kombinert bolig/tjenesteyting (B/T)

B/T gjelder et lite areal fra gjeldende områdeplan som blir liggende i regulert frisikt.

## **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### Kjøreveg (KV1-3)

Arealer avsatt til kjørevei.

### Fortau (FO1-8)

Arealer avsatt til fortau.

### Gatetun (GT)

Areal avsatt til atkomst, korttidsparkering og snuplass i forbindelse med hovedinngang til bo- og avlastningshjemmet.

### Gang- og sykkelveg (GS1-2)

Arealet gjelder der regulert fortau i Linerleveien treffer gang- og sykkelvei langs Kjernåsveien.

### Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT)

### Parkeringsplasser (PP)

Areal avsatt til parkering nord og sør på barnehagetomten. Atkomst til parkering i nord blir fra Fugleveien. Atkomst til parkering i sør blir fra Lerkeveien.

## **Grønnstruktur**

### Frrområde (FRI1-3)

Gjelder arealene avsatt til frrområder i områdeplanen. Disse videreføres i reguleringsplanen med mindre justeringer der frrområdet møter nye regulerte løsninger langs Lerkeveien og Linerleveien.

## **Hensynssoner**

### **Sikringssoner**

#### Frisikt (H140)

Gjelder frisikt langs fortau og i kryss.

#### Andre sikringssoner (H190)

Gjelder hensynssone for hovedvannledningsnett, og er en videreføring av hensynssone fra områdeplanen.

### **Faresoner**

#### Ras- og skredfare (H310)

Gjelder hensynssone fra gjeldende områdeplan. Et lite areal lengst vest i planområdet. Utbyggingsområde T omfattes ikke av hensynssonen.

#### Flomfare (H320)

Hensynssone H320 flomvei er en videreføring fra gjeldende områdeplan. Avrenning av overvann ved store nedbørshendelser skal ivaretas innenfor hensynssonen.

#### Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370 1-3)

Gjelder hensynssoner knyttet til trafoer. (En av de tre hensynssonene er med i planen fordi den ligger så vidt inne i frisiktsone)

## **Hensynssoner**

#### Bevaring naturmiljø (H560 1-3)

Hensynssonene gjelder forskriftseiker i planområdet. H560 1 og H 560 2 gjelder eiker langs Fugleveien som er registrert i forbindelse med dette planarbeidet. Det er lagt inn hensynssone på 15 meter rundt disse eikene. Per i dag ligger det kjørevei tett inntil eikene. Planforslaget legger opp til at kjøreveien snevres inn ved at det etableres fortau på den ene siden av veien. Dette vil skje innenfor hensynssonene, og må utføres i tråd med arboristfaglig rapport og i samråd med arborist.

H 560\_3 gjelder hensynssone for eik som ble registrert i forbindelse med områdeplanen. Hensynssonen er utvidet til 15 meter mot øst. For øvrig er hensynssone fra områdeplan videreført. Hensynssonen er utarbeidet i samråd med Statsforvalteren og Færder kommune.

### **Bestemmelsesområder**

Område for plassering av bygg (#1)

Bestemmelsesområde angir hvor innenfor formål T det tillates etablert bygg for barnehage og bo- og avlastningshjem. Byggegrensen for T er større enn bestemmelsesområdet, slik at det kan etableres andre bygningsstrukturer enn selve bygget innenfor T.

## 4.2. Bebyggelsens plassering og utforming



Figur 10 Illustrasjonsplan som viser mulig utnyttelse av tomta i tråd med planforslaget. Illustrasjon fra forprosjektet som også ligger som vedlegg.



Figur 11 Snitt som viser en mulig utnyttelse i tråd med planforslaget.

# Arkitektonisk konsept

**BHG og FBA** Perspektiv



Færder Bo- og avlastningsbolig for barn og unge

asplan  
viak

Figur 12 Illustrasjonen viser en mulig utnyttelse av tomte. Hentet fra skisseprosjekt, og viser ikke endelig løsning.

Illustrasjoner viser en mulig utnyttelse av planområdet, innenfor det planen åpner for, og i tråd med foreliggende skisseprosjekt. Se også vedlagt illustrasjonsmateriale for nærmere beskrivelser.

## HØYDER OG UTFORMING

Den planlagte bebyggelsen på BKB1 er trukket inn på tomten, noe som skaper god avstand til den omkringliggende, lavere boligbebyggelsen. Den maksimale mønehøyden er i bestemmelsene satt til +51,5 for møne og +46,5 for gesims, tilpasset et bygg med to etasjer og en delvis vinklet takform/ saltak. Dette formspråket harmonerer med omkringliggende bygningsstrukturer og bidrar til å bryte opp skalaen på det planlagte bygningsvolumet i et mer gjenkjennelig formspråk. Bestemmelsene åpner for både saltak og flatt tak.

Kote/ok gulv på første etasje er i skisseprosjektet antatt til +37,5 ut ifra en vurdering av best mulig tilpasning mot eksisterende Lerkevei, hvor primær adkomst til samlet bygg vil være. Maks kote +51,5/ 46,5 er satt med utgangspunkt i dette. Terrenget på tomten er fallende fra nord mot sør. Samtidig er det viktig for funksjonaliteten og ikke minst med tanke på universell utforming at første etasje ligger på samme høyde gjennom hele bygget.

Det vil måtte utføres enkelte tilpasninger av terrenget, for å sikre nivåfri adkomst til bygget langs Lerkeveien øst for planlagt bebyggelse. Brutto etasjehøyder er satt for å kunne ivareta krav til funksjonalitet, dagslys krav og tekniske føringsveier.

Det har vært fokus på å bryte ned skalaen og skape hjemlighet i utformingen. Dette gir mer oversiktlige og rolige omgivelser som reduserer stressnivået. I mindre grupper er det lettere å inkludere barn med ulike behov og bakgrunner, og skape et inkluderende miljø der alle kan delta på like vilkår. Det har vært jobbet med fleksibilitet der det er mulig å dele i flere rom og soner etter behov, samt for å romme endringer i barnehagegrupper fra år til år.

## BYA OG BYGGEGRENSE

BYA er satt til 30 %. Foreliggende skisseprosjekt viser et bygg på 2800 m<sup>2</sup> som gir en %BYA på 18 %. I tillegg til bygget for barnehage og avlastningsbolig skal det etableres sykkelboder, vognboder med mer på tomten. Det legges derfor inn BYA på 30 % totalt for T.

Det er lagt inn en relativt vid byggegrense for tomten, med et bestemmelsesområde #1 som skal sikre plasseringen av selv bygget. Dette gir fleksibilitet i prosjektet til å kunne

bygge vognboder, sykkelparkering og andre konstruksjoner på egnet plassering på tomte, samtidig som at byggets plassering er mer definert. Byggegrensen som gjelder for felt T tar hensyn til blant annet hensynssoner for eiker og avstand til Lerkeveien. Der byggegrensen ikke er tegnet inn ligger den i formålsgrensen. I nord er byggegrense trukket inn mot bygget for å verne et område med furutrær.

Eksisterende bebyggelse for Vestskogen barnehage forutsettes revet.

### 4.3. Uteoppholdsareal

Bygg og infrastruktur er søkt plassert for å bevare flest mulig trær, herunder eiketrær med hensynssone og furumiljø i nordvest. Noen trær nærmest bebyggelsen og mellom bebyggelsen og Lerkeveien vil ikke kunne bevares.

For barnehagen er det planlagt et uteareal på ca. 5700 m<sup>2</sup>. For bo- og avlastningsbolig er det planlagt et uteareal på ca. 1000 m<sup>2</sup> med mulighet for utgang fra alle fasader. Det er satt av eget formål til en områdelekeplass i tillegg til dette, sørvest for T og i forbindelse med dagens lekeplass for eksisterende barnehage.

Tomtens iboende kvaliteter - terreng, siktlinjer, trær og natur skal i størst mulig grad bevares og forsterkes. Det er regnet på blågrønn faktor, krav om en faktor på minimum 0,8 etter Oslo kommunes norm er lagt til grunn, dette kan oppnås på tomten. Se eget vedlegg. Barna har ulike behov, deriblant skjerming og støydemping. Naturen skal brukes som skjerming for visuell og auditiv støy i den grad det er mulig.

Det er lagt inn bestemmelse med krav om utomhusplan, samt rekkefølgebestemmelse om opparbeidelse før det gis midlertidig brukstillatelse.



Figur 13 - Sol/skyggediagram for utearealene. Det er gode solforhold på tomta.

Arealet avsatt til områdelek omfatter eksisterende sykkelløype tilhørende dagens barnehage, samt arealer vest for denne mot grønnstrukturen. Arealet er på omtrent 2000 m<sup>2</sup> og gir mulighet for å benytte dagens lekeplass, samt etablere nye kvaliteter. Områdelekeplass skal utarbeides i tråd med kvalitetskrav i kommuneplanen.

#### 4.4. Universell utforming

Det er jobbet med løsninger for universell utforming som skal sikre tilgjengelighet, selvbestemmelse, like muligheter for deltakelse og inkludering. Hele første etasje er lagt på samme nivå for å sikre god tilgang. Dette sammen med trinnfri adkomst sikrer at alle kan bevege seg fritt, også i rullestol. Prinsipper om universell utforming innendørs og utendørs er lagt til grunn og er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

#### 4.5. Vei og trafikk

Fugleveien og Linerleveien skal håndtere hoveddelen av personbiltrafikken til planområdet. Levering og henting skal skje via parkeringsplass nord i planområdet med adkomst fra Fugleveien. Parkering for personale vil foregå på parkeringsplass sør i planområdet, med adkomst fra Lerkeveien. Varelevering og renovasjon løses ved kantstopp i Lerkeveien. Det etableres egen parkering for ambulanse, taxi og

forflytningshemmede ved inngang til bo- og avlastningsbolig. Brannbiler vil ha tilkomst til bygget i øst fra Lerkeveien og i vest via gangvei fra Fugleveien.

Det er planlagt for ensidig fortau i Linerleveien og Fugleveien, samt fortau langs Lerkeveien mot hovedinngangene. Fortauet i Lerkeveien kobler seg til turveisystem videre sørover og sikrer et helhetlig system for gående og syklende. Stier i grønnstrukturen kan være både effektive og attraktive forbindelser for gående og syklende til planområdet. Gjennomgående stier er planlagt oppgradert med fast dekke (grus) og bredde som gjør de universelt tilgjengelige. Det er ikke regulert eget formål for turveiene i friområdene, da det er behov for å tilpasse denne til eksisterende vegetasjon og landskap. I Fugleveien skal fortau forbi hensynssoner for eik etableres ved å gjøre om dagens kjøreareal til gangvei, dette for å hindre graving og skader i trærnes rotsone.



Figur 14 - Tilgjengelighet for myke trafikanter.

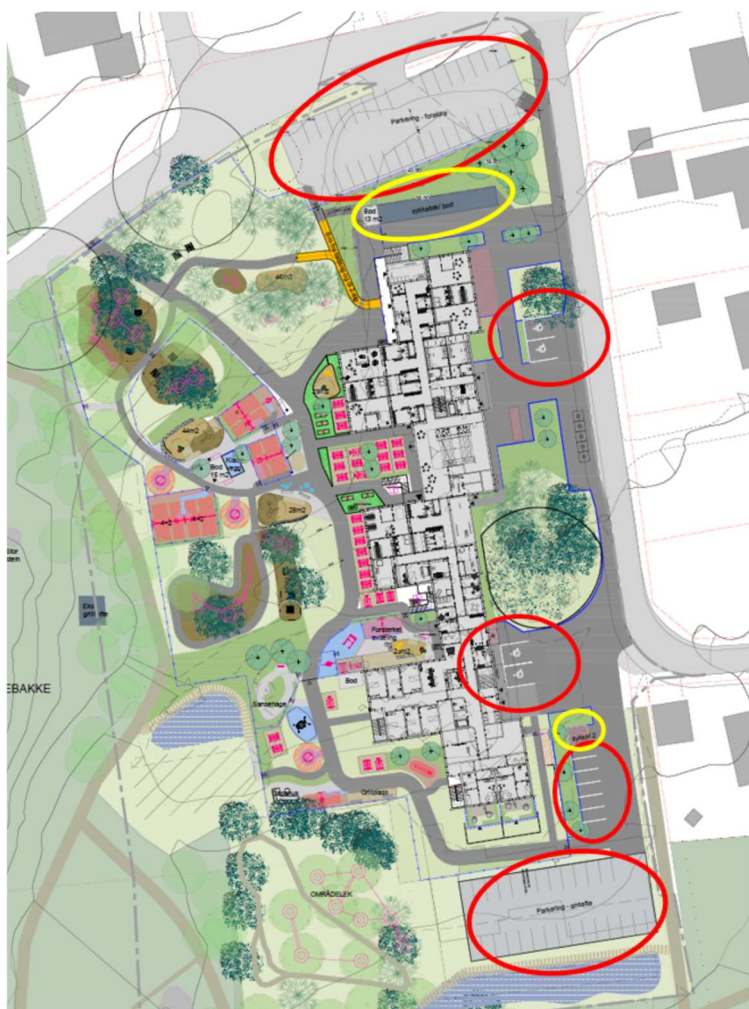
## 4.6. Parkering

Antall parkeringsplasser som er regulert for bil og sykkel er vist i tabellen under. Figur 15 viser plassering av parkering for disse i planområdet, slik det er planlagt i forprosjektet. Det er valgt å legge seg så tett på minimumskravet for parkeringsplasser i kommuneplanens bestemmelser (sone 2) som mulig. Levering og henting skal skje via parkeringsplass nord i planområdet med adkomst fra Fugleveien. Parkering for personale vil foregå på parkeringsplass sør i planområdet, med adkomst fra Lerkeveien. Det etableres egen parkering for forflytningshemmede ved inngang til bo- og avlastningsbolig.

For å gjøre sykling mer attraktivt, legges det til rette for at det er plass til å anlegge flere parkeringsplasser for sykkel enn det som er kravet i kommuneplanen. Videre stiller bestemmelsene krav om at minst 30 % av sykkelparkeringsplassene skal være under tak.

| Prosjektert parkeringsplasser | Vestskogen barnehage                                     | Færder bo- og avlastningssenter      | Totalt |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------|
| Parkering i nord              | 33 for foreldre                                          |                                      | 33     |
| HC-parkering                  | 2                                                        | 2                                    | 4      |
| Parkering i sør               | 18 for ansatte<br>6 for foreldre til forsterket avdeling | 4 for ansatte<br>4 for tjenestebiler | 32     |
| Totalt                        | 59                                                       | 10                                   | 69     |

| Krav                 | Vestskogen barnehage | Færder bo- og avlastningssenter | Totalt |
|----------------------|----------------------|---------------------------------|--------|
| Parkering for sykkel | 43-70                | 12                              | 55-82  |



Figur 15 - Plassering av parkeringsplasser for planområdet. Rød farge indikerer bilparkering mens gul indikerer sykkelparkering

Antallet parkeringsplasser som etableres er tilpasset en barnehage for 214 barn. Bygget, uteområdene og grønnstrukturen rundt er vurdert til å kunne ta i mot inntil 250 barn. Dersom barnehagen på sikt utvides til å ta i mot 250 barn kan parkeringen sør på o\_T utvides ved behov.

Det legges til rette for ulike former for sykkelparkering i forbindelse med inngangene til bygget, slik at det skal være enkelt å komme til området med sykkel. Sykkelparkering skal ha tilstrekkelig antall plasser for lastesykler og sykkelhengere. Følgende bestemmelse gjelder for sykkelparkering:

§4.9 c) *Det skal avsettes minimum 46 parkeringsplasser for sykkel. Dimensjonering av sykkelparkeringen skal være i samsvar med kommunens vei- og gatenorm. Minimum 30 % av sykkelparkeringsplassene skal være under tak.*

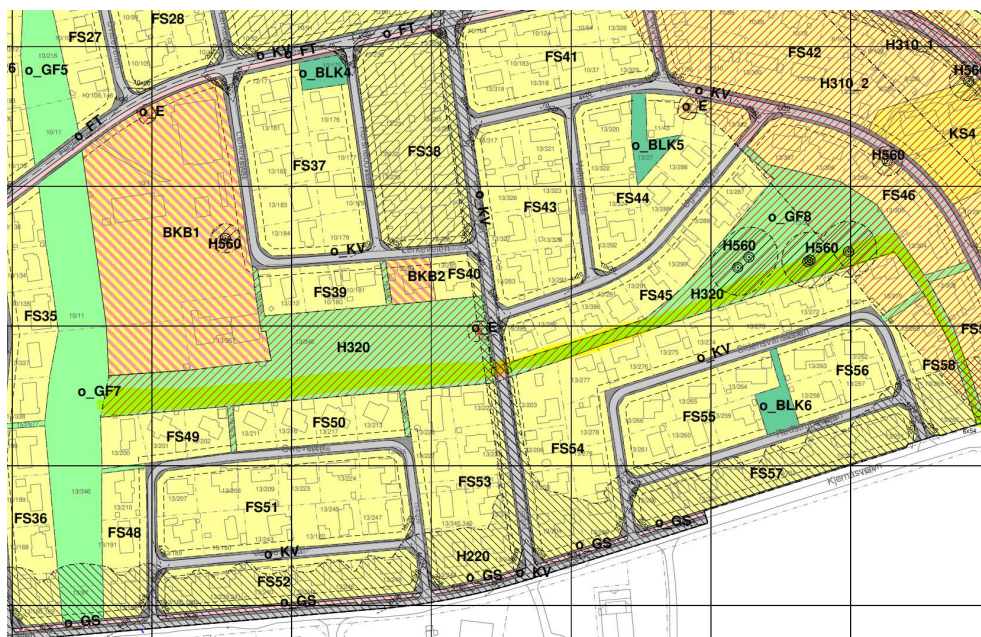
## 4.7. Vann, avløp og overvann

Området er utbygd med vann og avløp i dagens situasjon, og det må legges nye stikkledninger til området. Dagens vannkapasitet i området er bra, og forbruksvann for prosjektet vil ikke medføre betydelig belastning på vannforsyningssystemet. Området har tilstrekkelig kapasitet til slokkevann (50 l/s).

Det planlegges for trinnvise tiltak for overvannshåndtering. Trinn 1 håndteres med lokal infiltrasjon. Trinn 2 behandles lokalt med fordrøyningsmagasin/dam/regnbed på ca. 800 m<sup>2</sup>. Trinn 3 løses ved terrengjustering som leder overvannet mot en flomvei i friområdet i sør. Terrenget i friområdet sør for planområdet må justeres skånsomt, men slik at det kan fungere som en trygg flomvei. Ved å følge disse trinnvise tiltakene og anbefalingene for drift og vedlikehold, vil overvannstiltakene fungere effektivt og bidra til bærekraftig håndtering av overvann på eiendommen.

Det er lagt inn hensynssone H320 for flomfare i friområdet sør for barnehagetomten med bestemmelse. Dette er en videreføring av hensynssonen fra områdeplanen. Det er også lagt inn bestemmelse om at overvann skal håndteres etter tretrinnsstrategien. Flomveien leder overvannet til østsiden av planområdet.

Det går en stripe med friareal sørover mot Kjernåsveien som er en viktig del av flomveiene i området. Stripen er i dag innlemmet i hagearealet til tilgrensende eiendommer og stengt med voll mot Kjernåsveien. Det bør etableres trygg flomvei i denne delen av friarealet og vollen fjernes.



Figur 16 - Områdeplan for Vestskogen med flomvei markert med gulfarge

Et annet alternativ for flomvei er mot Vestfjorden, som ligger vest for området med kort avstand til resipient. Det vil være behov for en terrengjustering på ca. 2 meter over en lengde på 120 meter i den sørlige delen av planområdet. Dette kan muliggjøre en flomvei som leder overvannet sørover til Kjernåsveien og deretter vestover til Vestfjorden.

Det henvises til planforslagets kommunaltekniske plan for ytterligere info. Foreslåtte løsninger er i samsvar med saneringsprosjektet i Vestskogen.

Området krysses fra nord til sør av VL 600 hovedvannledning, i Linerleveien. Sikringssone med bestemmelser videreføres i planforslaget.

## 4.8. Renovasjon

Det planlegges for nedgravd løsning for renovasjon langs Lerkeveien. Tømming av renovasjonsbeholdere løses ved kantstopp i Lerkeveien. Nedgravde løsninger gjør at eventuell luktproblematikk reduseres, grunnet stabil temperatur, mindre eksponering og god kapasitet. Detaljert plassering og størrelse fastsettes i utomhusplanen under detaljprosjekteringen.

## 4.9. Elektriske anlegg

Det er to nettstasjoner innenfor området i dag, i nord ved Fugleveien og øst i friområdet ved Linerleveien. Det er per nå antatt at kapasiteten i nettet er tilstrekkelig for planlagt utbygging. Dersom det er behov for å øke kapasiteten kan dette gjøres på areal som allerede er avsatt til trafo.

## 4.10. Rekkefølgebestemmelser

For å sørge for god gjennomføring av byggeprosjektet og at allmennyttige formål sikres er det lagt inn følgende rekkefølgebestemmelser i planen:

### § 3.1 Etablering av kommunaltekniske anlegg

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til innenfor felt o\_T skal nødvendige kommunaltekniske anlegg være opparbeidet iht. godkjente hovedprinsipper i kommunalteknisk plan og senere godkjente detaljplaner/-tegninger for kommunaltekniske anlegg.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for nye bygg og anlegg innenfor felt o\_T skal fortau langs Fugleveien, Linerleveien og Lerkeveien (o\_FO1-8) være ferdig opparbeidet.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til tiltak innenfor for felt o\_T skal det etableres turveier innenfor felt o\_FRI1-2, jf. §7.1.

### § 3.2 Opparbeidelse av uteopphold- og lekeareal

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny barnehage skal tilhørende uteområder innenfor felt o\_T være ferdig opparbeidet. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for avlastningsbolig skal tilhørende uteområder være ferdig opparbeidet. Dersom bygg skal tas i bruk i vinterhalvåret kan kommunen tillate opparbeiding påfølgende vår, men ikke senere enn 1. juni påfølgende sommer etter gitt midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.

### § 3.3 Opparbeidelse av områdelekeplass

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for avlastningsbolig skal områdelekeplass o\_LEK1 være opparbeidet. Dersom avlastningsbolig skal tas i bruk i

vinterhalvåret kan kommunen tillate opparbeiding påfølgende vår, men ikke senere enn 1. juni påfølgende sommer etter gitt midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.

### **§ 3.4 Bygge- og anleggsplan**

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, forholdet til eksisterende barnehage, støyforhold, varsling, rystelser og vibrasjoner og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert eller etableres i henhold til plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen før de aktuelle bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Bygge- og anleggsplan skal også inneholde marksikringsplan for anleggsfasen som angir tiltak for sikring av trær som skal bevares. Marksikringsplanen skal ta utgangspunkt i arboristfaglig rapport datert 14.10.2024.

### **§ 3.5 Sikre grunnforhold**

Før det gis tillatelse til tiltak i tiltakskategori K1-K4, iht. NVEs veileder 1/2019, innenfor faresonen H310 kreves det geoteknisk prosjektering og kontroll i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter, samt NVEs veileder 1/2019, eller etterfølgende revisjoner. Detaljprosjektering av grave- og fundamenteringsforhold skal utføres av geoteknisk fagkyndig.

For mindre tiltak som medfører svært begrensede terrenginngrep, lite personopphold og ingen tilflytting av personer (K0-tiltak), for eksempel garasjer, tilbygg/påbygg til eksisterende bebyggelse, frittstående uthus, redskapsbod mm., skal det dokumenteres at tiltaket ikke forverrer stabiliteten jf. NVEs veileder 1/2019, vedlegg 2. Ved usikkerhet om tiltaket kan gjennomføres iht. vedlegg 2 og/eller om tiltaket forverrer stabiliteten, skal vurderinger og utarbeidelse av dokumentasjon gjennomføres av geotekniker.

### **§ 3.6 Utomhusplan**

Ved søknad om rammetillatelse skal det leveres en utomhusplan som skal vise:

- Utforming av offentlige områder, gangarealer, lekeplasser, adkomst, parkering, støttemurer, eksisterende vegetasjon, beplantning i fellesområder, utvendige renovasjonsløsninger, bil- og sykkelparkering, støyskjermingstiltak mv.
- Eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering og utstrekning på tomten i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse mv.
- Kotesatt eksisterende og planert terreng på tomten og tilstøtende arealer.

- Overvannshåndtering: Lokalisering av areal for overvannstiltak, flomsoner og flomveier. Punkt for utledning av flomvann fra eiendommen (v/ekstremnedbør).
- Plassering og innhold på områdelekeplass.
- Elementer innregnet i blågrønn faktor.

## 5. Virkninger av planforslaget

### 5.1. ROS-analyse

Med utgangspunkt i reguleringsplanforslaget er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Analysen er utført i tråd med DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017) og etterkommer plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan- og bygningsloven §4-3).

Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert, basert på gjennomgang av ROS-analyse for områdeplan for Vestskogen, fagrapporter og gjennomgang av sjekklisten (kap. 4):

- Urban flom/overvann
- Kvikkleireskred/ustabile grunnforhold
- Trafikkulykker
- Brann i bygninger og anlegg

Risiko og sårbarhet for de aktuelle hendelsene er analysert ved bruk av eget analyseskjema (ROS-analysens kapittel 7). Vurdering av sannsynlighet og konsekvens er basert på erfaring fra tilsvarende tilfeller, statistikk og faglig skjønn. Risiko for den enkelte hendelse er fastsatt ved bruk av en risikomatrise med kategoriene grønn, gul og rød risiko. For hendelser i røde områder er risikoreduserende tiltak påkrevd, for hendelser i gule områder bør tiltak vurderes, mens hendelser i grønne områder innebærer en akseptabel risiko.

Resultater av risikoanalysen er oppsummert i tabellen under med forslag til risikoreduserende tiltak.

Tabell 1 Resultater av risikoanalysen med forslag til risikoreduserende tiltak

|   | Uønsket hendelse        | Risiko        |            |                       | Forslag til risikoreduserende tiltak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|-------------------------|---------------|------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                         | Liv/<br>helse | Stabilitet | Materielle<br>verdier |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1 | Urban flom/overvann     |               |            |                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krav i bestemmelsene om at 3-trinnsprinsippet for overvann skal følges</li> <li>• Legge til rette for overvannshåndtering i grøntarealene og trygg flomvei gjennom området som kan forlenges videre mot Vestfjorden, i tråd med VAO-plan</li> </ul>                                                                                                                                                      |
| 2 | Kvikkleire/grunnforhold |               |            |                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sikre i reguleringsbestemmelsene at lokalstabiliteten ivaretas og dokumenteres før gjennomføring av tiltak i planområdet.</li> <li>• Østre del av området ligger helt inntil eksisterende kvikkleiresone, det må sikres gjennom bestemmelser at planen ikke forverrer stabiliteten i dette området.</li> </ul>                                                                                           |
| 3 | Trafikkulykker          |               |            |                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sikre gode siktforhold i kryss og avkjørsler</li> <li>• Sikre at det bygges fortau langs Fugleveien og Linerleveien</li> <li>• Vurdere tiltak i krysset Linerleveien/Kjernåsveien</li> <li>• Sikre trafiksikre løsninger for logistikk og trafikk tilknyttet barnehagen og bo- og avlastningshjemmet; parkering, levering, renovasjon.</li> <li>• Sikre trafiksikre løsninger i anleggsfasen.</li> </ul> |
| 4 | Brann                   |               |            |                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Løsning for tilstrekkelig slokkevann må være sikret</li> <li>• Sikre krav til flere adkomstmuligheter til byggene</li> <li>• Bestemmelse som stiller krav til dokumentasjon på adkomst for brannbil og plass til oppstilling for utrykningskjøretøy</li> </ul>                                                                                                                                           |

## 5.2. Kulturminner

Det er ikke kjente kulturminner innenfor planområdet. Vestfold fylkeskommune har uttalt at de ikke ser behov for ytterligere undersøkelser i saken.

Bebyggelsen er tilpasset i høyde og utforming slik at hensynet til bevaring av bygningsmiljø (hensynssone H570\_2) i områdeplanen er ivaretatt.

Det er ivaretatt i bestemmelsene at dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, forflytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette skal skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart.

I områdeplanen er det to kvartaler som omfattes av hensynssone for kulturmiljø. Små deler av disse hensynssonene berøres av frisktsoner som legges inn i forbindelse med detaljregulering. Frisktsonene vil her erstatte hensynssonene. Dette betyr at hensynssonene for kulturmiljø blir liggende i områdeplanen, men med noe mindre areal der de erstattes av siktsoner ny reguleringsplan.

## 5.3. Naturverdier

Området ble i 2020 NiN-kartlagt etter Miljødirektoratets instruks. Det ble registrert en hul eik i planområdet: UN-NINFP2010043580. Treets tilstand er vurdert som god. Det er registrert 8 ulike fuglearter som er av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor skogsområdet som er del av planområdet. Dette indikerer at skogen kan være et viktig økologisk funksjonsområde for en eller flere av disse artene.

Det er kommet inn merknader til varsel om planoppstart om at det ligger gjenværende forekomster av «myr» inne i grøntområdene. En kan av flyfoto fra 1960 og tidligere se noe som kan indikere at dette tidligere var et større område med skog og våtmark.

I forbindelse med planarbeidet er det gjort ytterligere kunnskapsinnhenting og vurderinger. Dette fordi det ble vurdert at forekomster av hule og potensielt hule eiketrær ikke var tilstrekkelig kartlagt og for å undersøke om det er myrforekomster i området. Det ble konkludert med at eksisterende kartlegging av natur er god nok. Det er ikke noe som tyder på at det kan finnes rødlistearter innenfor området og det er ikke registrert forekomst av myr innenfor planområdet.

Som del av den supplerende kartleggingen ble det registrert to ytterligere eiketrær som omfattes av forskriften om utvalgte naturtyper på sydsiden av Fugleveien nord i planområdet. De tre eiketrærne som omfattes av forskriften er lagt inn med hensynssone i plankartet (H560 1-3) og med tilhørende bestemmelse som skal sikre at disse bevares. I tillegg er det flere mindre eiketrær i skogsområdene som bevares, resterende store trær er bjørk og furu. Det er gjennomført arboristfaglig vurdering (Lilleby Trepleie, 14.10.24) som legges til grunn for tiltak, det henvises til denne vurderingen for ytterligere informasjon.

#### Fremmede arter

Det er registrert hagelupin og parkslirekne i grøntkorridoren nord for planområdet. Det er lagt inn bestemmelse for å hindre spredning av fremmede arter i forbindelse med anleggsvirksomhet.

### 5.4. Grønnstruktur og friluftsliv

Det planlegges ikke omdisponering av friluftsområdene GF4-8 i områderegeringsplanen som er registrert som svært viktige og viktige leke- og rekreasjonsområder. Arealene regulert til friområde skal ikke gjerdes inn. Det åpnes for utbedring av stiene for å gjøre disse attraktive for gående og syklende, samt sikre universell tilgjengelighet. Tiltakene vil omfatte breddeutvidelse, belysning og rullevennlig dekke.

### 5.5. Barn og unge

Det legges til rette for ny områdelekeplass til erstatning for skolegården som har fungert som dette tidligere. Områdelekeplassen vil planlegges med bruk av eksisterende kvaliteter og tilpasses eksisterende grønnstruktur. Å legge lekearealer inn mot grøntdragene vil kunne ha positive sambrukseffekter ved at stiene sikrer trafikksikker adkomst og økt bruk av stiene gir økt sosial trygghet. I tillegg til områdelekeplassen vil barnehagens utearealer være tilgjengelig utenom barnehagens åpningstider.

### 5.6. Trafikkforhold

#### Kjernåsveien x Kirkeveien

Det er laget et eget notat som vurderer trafikale konsekvenser i krysset Kjernåsveien x Kirkeveien. Det er konkludert med at det ved å etablere planforslaget må forventes en økt

forsinkelse og kø for trafikk fra Kjernåsveien i krysset. Trafikken langs Kirkeveien er beregnet å ha god avvikling også med planforslaget. Trafikantene i vegnettet forventes å tilpasse seg køsituasjonen i området. Fartsgrensa langs Kjernåsveien er lav med flere opphøyde gangfelt som fartsreducerende tiltak. Trafikksikkerheten vurderes å være godt ivaretatt også ved kø. Det forventes ikke store trafikale utfordringer knyttet til planforslaget annet enn noe økt kø og forsinkelse. Det har vært dialog med Vestfold fylkeskommune om krysset, de anbefaler at dagens utforming av krysset videreføres på grunn av hensynet til myke trafikanter og prioritering av Kirkeveien som hovedvei.

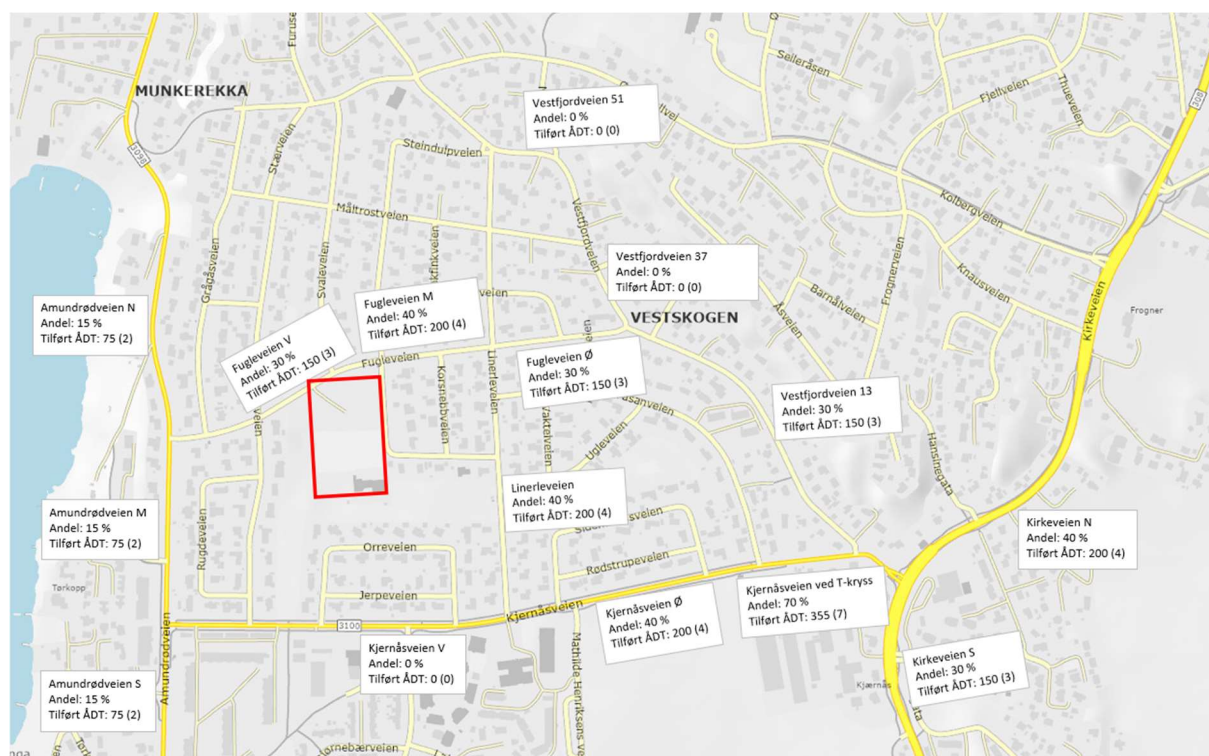
### Turproduksjon

Med bakgrunn i bedre tilrettelegging for gående og syklende legges det for framtidig reisemiddelfordeling til grunn en lavere bilandel sammenlignet med dagens situasjon. Reduksjon i andel bilreiser antas å være størst for reiser generert av barnehage og minst for besøksreiser til/fra bo- og avlastningshjem. Da bo- og aktivitetssenter er et tilbud som dekker hele kommunen vil antall korte reiser være mindre. Dette reduserer potensialet for gåing og sykling for besøksreiser. Tabellene under viser nyskapt trafikk i veinettet ved framtidig situasjon for barnehage. Bo- og avlastningshjem er beregnet til å generere 220 turer per dag, i tillegg til det som er angitt i tabellen for barnehage. Total nyskapt trafikk som vil belaste de kommunale vegene mellom nye Vestskogen barnehage/bo- og avlastningssenter og hovedvegnett er beregnet til 506 kjøretøy per dag.

|                                                                                                                     | Personturer  | Bilturer YDT | Bilturer ÅDT |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Genererte turer nye Vestskogen barnehage, 250 barn</b>                                                           | <b>1 450</b> | <b>653</b>   | <b>431</b>   |
| Gamle Vestskogen barnehage, 64 barn                                                                                 | 371          | 219          | 145          |
| Labakken barnehage, 45 barn                                                                                         | 261          | 154          | 102          |
| Herstadvika barnehage, 40 barn                                                                                      | 232          | 137          | 90           |
| <b>Sum eksisterende barnehager, 149 barn</b>                                                                        | <b>864</b>   | <b>510</b>   | <b>337</b>   |
| <b>Nyskapte turer i framtidig situasjon med ny Vestskogen barnehage</b>                                             | <b>586</b>   | <b>143</b>   | <b>94</b>    |
| <b>Nyskapte bilturer (sjåfør) på kommunalt vegnett mellom hovedvegnett og nye Vestskogen barnehage<sup>14</sup></b> | <b>-</b>     | <b>434</b>   | <b>286</b>   |
| <b>Nyskapte bilturer (sjåfør) på fv. 3100 Kjernåsveien<sup>15</sup></b>                                             | <b>-</b>     | <b>280</b>   | <b>185</b>   |

### Lokalt veinett - Linerleveien/Fugleuveien/Lerkeveien

Det antas at hovedadkomsten til barnehagen og bo- og avlastningssenteret vil være Kjernåsveien/Linerleveien og via Amundrødveien/Fugleuveien, med hovedtyngden av biltrafikken på Kjernåsveien/Linerleveien. Figuren under viser hvordan nyskapt biltrafikk vil kunne fordele seg på det lokale vegnettet.



Antatt fordeling av trafikk generert av ny barnehage og bo- og avlastningssenter i prosent og kjøretøy per dag.

### Trafikksikkerhet

Oppgraderingen av veinettet rundt planområdet til vei- og gatenormen til kommunen vil gjøre trafikksystemet mer trafikksikkert. Gående vil i regulert løsning være adskilt fra kjørende da de med fortau vil ha et eget separat areal. Etablering av fortau vil i seg selv kunne ha fartsdempende virkning, fordi veibanen blir innsnevret. Utbedring/etablering av gangstier i friområdet, vil bidra til å få flere myke trafikanter, både gående og syklende, til å bruke disse, og da være helt separert fra kjørende. Dersom flere bruker gangstier som er adskilt fra resten av trafikken, vil disse også kunne føles enda mer trygge.

Gangfelt og fartshumper er ikke noe som blir regulert i en reguleringsplanprosess. Det er derfor ikke inkludert noe tiltak angående dette i planbestemmelsene, men etablering av

gangfelt og videreføring av fartshumper vil bidra til tryggere kryssing for fotgjengere og lavere fartsnivå for kjøretøy. Det anbefales derfor at fartshumpene i, blant annet, Fugleveien har riktig utforming for å holde et lavt fartsnivå. I tillegg vil gangfelt over Linerleveien i krysset ved Kjernåsveien endre på vikeplikten og gjøre det bedre for myke trafikanter.

Med regulert løsning vil Lerkeveien være lite brukt av kjøretøy, kun brukt av ansatte samt varelevering, renovasjon og nødetater. Dette vil for flere unge være adkomst til planområdet. Lite trafikk her vil derfor gjøre denne ruten mer trafiksikker for disse.

Det vises til mobilitetsanalysen for ytterlige forslag til trafiksikkerhetstiltak. Sikring av anleggsområdet og trafiksikkerhet i anleggsperioden, er ivarettatt gjennom reguleringsbestemmelse om anleggsplan.

For ytterligere info om trafikkforholdene henvises det til Mobilitetsplan for Vestskogen barnehage (Asplan Viak, 24.04.2025).

## 5.7. Støy

Planen er vurdert iht. T-1442/2021 og kommuneplanens bestemmelser mht. støy. Økning av trafikk gjennom nabolaget som barnehagen skal anlegges i på Vestskogen er liten, men fører til små økninger i støy for eksisterende boliger, spesielt langs Linerleveien og Fugleveien. Økningene er vurdert som små, og det blir ikke behov for skjermingstiltak. Vibrasjonsforhold som følge av vegtrafikk til ny bebyggelse og eksisterende boliger er vurdert som uproblematisk. Både den nye barnehagen og bo- og avlastningshjemmet vil få støynivåer på uteplasser, fasade og innendørs som er under nedre grenseverdi. Dersom det skal etableres skatepark eller ballbinge på områdelekeplassen må det gjøres nærmere støyvurderinger. For ytterligere info henvises det til støyrapport (Asplan Viak, 23.10.2024).

## 5.8. Luftkvalitet

I følge retningslinje T-1520/2012 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging vil kartlegging av luftforurensning hovedsakelig være aktuelt i kommuner med byområder hvor største trafikkmengder er over 8000 årsdøgntrafikk (ÅDT). Planområdet ligger ikke nær veier med over 8000 i ÅDT og det er ingen kjente nåværende eller planlagte større forurensningskilder i nærområdet. Planområdet ligger også langt fra gul sone for luftforurensning (luftsonekart basert på meteorologi 2018-2022), det betyr at

konsentrasjonsnivåer av NO<sub>2</sub> og PM<sub>10</sub> ligger under grenseverdier i T-1520. Det er på bakgrunn av dette ikke gjort ytterligere vurderinger av luftkvalitet.

## 5.9. Klima og energi

Det er utarbeidet en bærekraftstrategi for reguleringsplanen som følger vedlagt.

## 6. Merknadsoversikt

Merknadsoversiktene følger som vedlegg.

## Kilder/vedlegg planen

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. ROS-analyse
5. Geoteknisk rapport
6. Mobilitetsanalyse
7. Miljøprogram
8. Kommunalteknisk plan
9. Støyrapport
10. Notat naturmangfold
11. Fagrapport trær Lilleby arborist
12. Beregning av blågrønn faktor
13. Merknadsoversikter
14. Stedsanalyse og illustrasjoner

