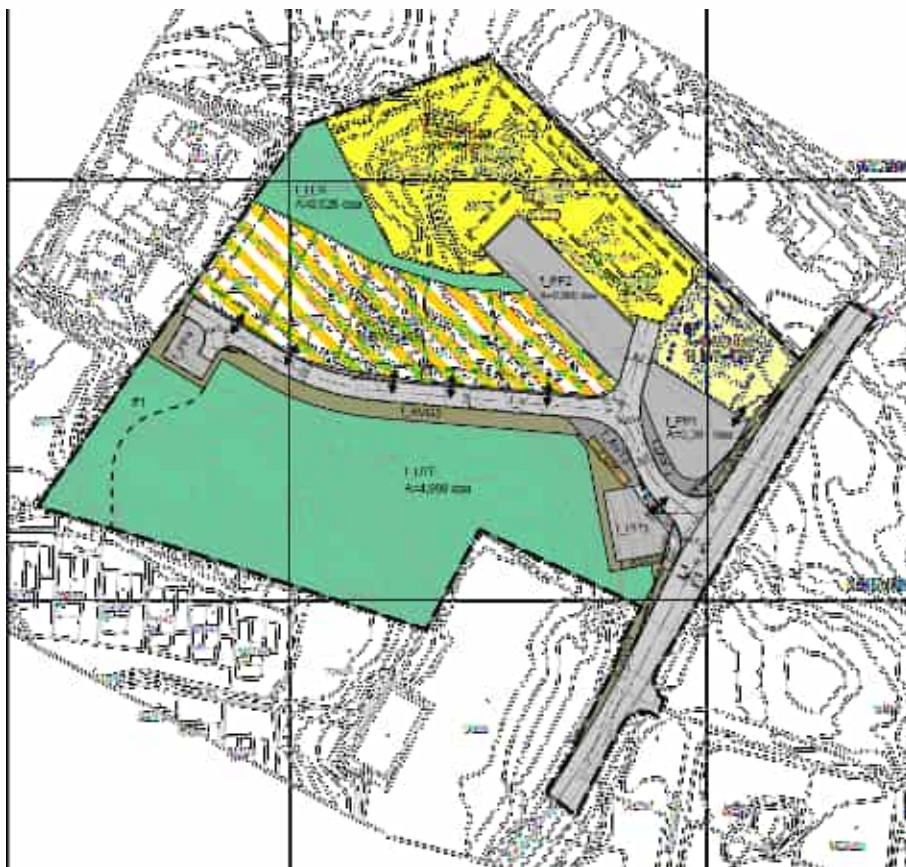


# Planskildring for endring etter forenkla prosess av

Detaljreguleringsplan for Spilde, gbnr. 141/57



Figur 1: Plankart utarbeida av Ard arealplan.

## 1. Samandrag av endringa

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14 fremmer Ard arealplan as på vegne av B Telle Eigedom AS forslag til endring etter forenkla prosess. Areala omfattast av følgjande gjeldande detaljreguleringsplanar:

Reguleringsplan for Spilde - gnr. 41 bnr. 17 (nå bnr. 57). Opprinneleg nasjonal plan-ID: 1245\_20030003

Delar av detaljplan for trafiksikring Eide – Spildepollen. Opprinneleg nasjonal plan-ID: 1245\_20130001

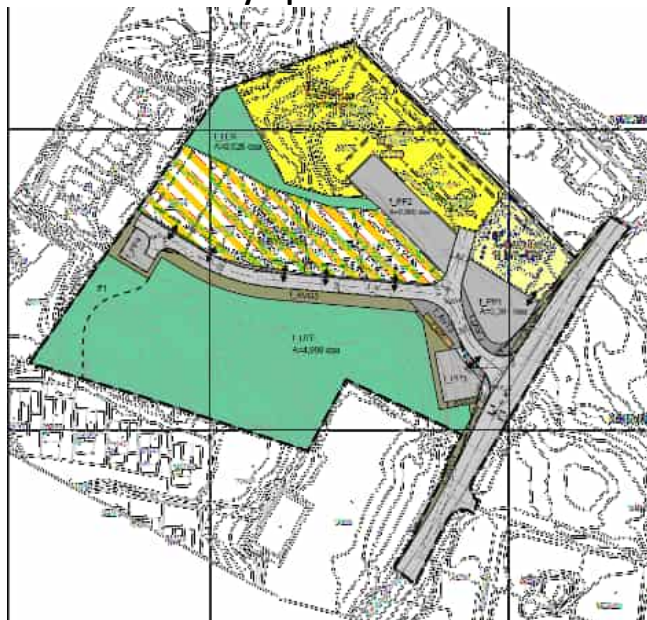
Forslag om endring etter forenkla prosess kjem av at det vert naudsynt med store terrenginngrep for å byggja ut felt B4 og B5 etter gjeldande plan. Felt B4 og B5 vert tatt ut av planen, og etter kommunen si tilråding vert det gjennom endringa regulert for ytterlegare fortetting i felt KBA (B3 i gjeldande plan). Planen får ny planID då endringa tar for seg heile planområdet, og nye og oppdaterte føresegn som samsvarer med gjeldande lovverk vert utarbeidd. Gjeldande plan vil kommunen oppheve i eigen prosess i ettertid av vedtak om endring av planen.

Etter merknadar frå Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren er det regulert tilrettelagt kryssing frå planområdet over fylkesvegen #2.

**Utsnitt av gjeldande plan:**



**Nytt plankart:**



Figur til venstre viser gjeldande plan. Figur til høgre visar nytt plankart. Utarbeida av Ard arealplan.

## Oppsummering av endringar i plankart:

1. Fg.veg 2 i vest vert tatt ut, men det er stilt krav om opparbeiding av gangveg i #1. Fg.veg 2 som har same formål i aust er tatt ut.
2. Vende hamar flytta lenger vest og erstatta delar av tidlegare B5.
3. Plangrensa er utvida for å regulere inn avkøyrsløse frå fylkesvegen til planområdet.
4. B4 og B5 er fjerna frå plankartet og gjort om til felles uteopphaldsareal (f\_UTE).
5. Ny felles parkeringsplass i vest og erstattar delar av tidlegare B5 og fg.veg 2.
6. Eit lite areal innanfor tidlegare FLEK2 er gjort om til felles parkeringsplass og tilhøyrande sideareal.
7. Eit lite areal innanfor tidlegare FLEK2 er gjort om til renovasjonsanlegg med oppstillingsplass (f\_ØK og f\_AVT3).
8. Delar av P1 er avsett til annan veggrunn – tekniske anlegg (f\_AVT1).
9. Tidlegare formål FVeg har sideareala fått eige formål annan veggrunn (f\_AVT2 og f\_AVG3) og er utvida.
10. Endra byggjegrænse innanfor KBA mot veg til 4 meter.
11. Regulert tilrettelagt kryssing #2 og gangveg/gangareal/gågate.

## 2. Nøkkelopplysingar

Gnr./bnr. (hovudeigedommen)	141/57
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommuneplan)	Avsett til bustad både i KPA og reg.plan
Forslagsstillar	B Telle Eigedom AS
Grunneigarar (gnr./bnr. på <u>alle</u> eigedommane innanfor planområdet, ev namn på grunneigarar)	141/17, 141/29, 141/57, 141/84, 141/85, 141/86, 141/87, 141/88, 141/83, 143/41
Plankonsulent	Ard Arealplan as
Hovudformål med endringa	Terrengtilpassing ved å fjerne felt B4-5 i gjeldande plan og regulere inn moglegheit for kombinasjon av eine- til firemannsbustadar innanfor KBA.
Storleik på planområdet i daa	Ca. 15,7 daa
Tal på nye bustadeiningar i endringa	Ingen fleire totalt sett, men tilrettelagt for fortetting av bustadar innanfor KBA med ein kombinasjon av frittliggjande og konsentrert småhus for å sikre fleksibilitet.
Aktuelle problemstillingar	Støy, utnyttingsgrad, type bustadar, uteopphaldsareal og trafikktryggleik.
Oppstartsmøte for endringa, dato	23.06.23
Utsendt varsel om reguleringsendring, dato	17.01.25-07.02.25
Sendt til uttale (offentlege instansar), dato	17.01.25-07.02.25

## 3. Intensjonar og mål med endringa

### 3.1 Kvalitetar som endringa bidreg med.

Intensjonen med endringa er å leggje til rette for vendehammar i enden av bustadfeltet KBA, sette av eksisterande renovasjonsareal med tilhøyrande oppstillingsplass som eige formål i plankart, gjere om bustadformål B4 og B5 i gjeldande plan til felles uteopphaldsareal (f\_UTE), to mindre felles parkeringsplassar i kvar ende av bustadfeltet (no f\_PP3-f\_PP4), og fleksibilitet i val av bustadtype i innanfor KBA, med inntil 10 bustadeiningar.

Ein ynskjer å endre gjeldande reguleringsplan grunna store forskjellar i terrenget frå vegen opp til tidlegare B4 og B5 i gjeldande plan. Slik gjeldande plan ligg, er det vanskeleg å få til ein tilkomst og plassere bustader pga. høgdeforskjellen. Endringa sikrar at ein sett av eit samanhengande areal til felles uteopphaldsareal i sør og ein unngår store terrenginngrep tilknytt bustadane, for slik å kunne gjennomføre planen.

Etter anbefaling frå Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren er det tilrettelagt for trygg kryssing av fylkesvegen med nedsenka fortauskant og gangveg/fortau på begge sider. Grunnen til dette er risikoen for at bebuarar nærmast fylkesvegen ikkje kjem til å bruka turvegen i vest for å krysse fylkesvegen.

### 3.2 Tidlegare vedtak og reguleringsendringar

Ingen tidlegare vedtak og reguleringsendringar.

## 4. Planprosessen

### 4.1 Rettleiingsmøte

- Det er avhalda rettleiingsmøte med kommunen 23.06.2023. Oppsummering frå møtet lyder som følgjer:

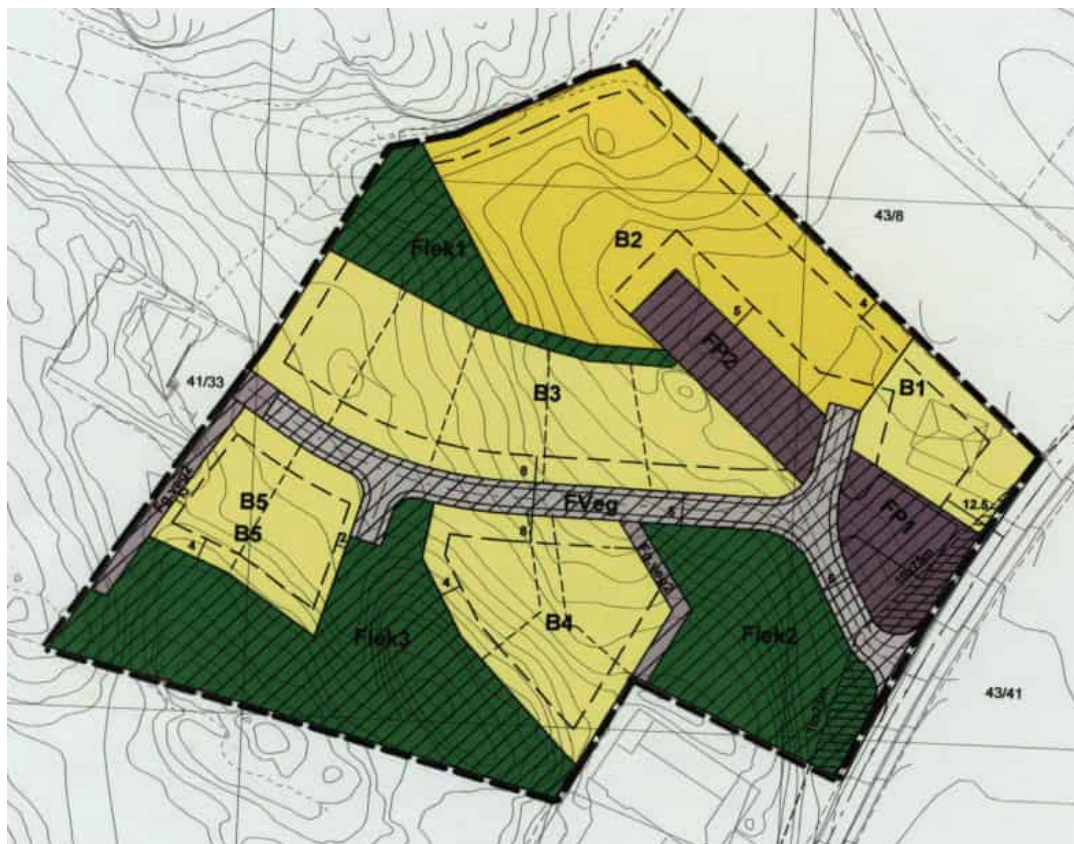
*«Kommunen er ikkje positiv til dei grep som kjem fram av søknad om endring etter forenkla prosess. Ein ber tiltakshavar og plankonsulent om at ein gjennom endringa gjer grep som gjer at ein bevarer eit samanhengane grøntareal, og unngår større terrenginngrep, gjennom å sjå på kor ein regulerer bustadareal. Det er positivt om ein kan vurdere andre bustadtypar enn ein bustader. Dette vil imøtekomme kommunen si samfunnsplan og dei nasjonale forventningane. Ein må også sjå på støyrapport knytt til veganlegget, og slik forsøke å unngå bustadareal i støysone. Det må bli gjennomført ei vurdering av naturmangfaldet i planområdet».*

Etter rettleiingsmøtet har forslagsstillar tatt kommunens innspel til følge i planendringa. I e-post datert 16.05.2024 skriv kommunen at dei er positive til å gå vare med endring etter forenkla prosess.

- Utkast av planforslaget blei sendt til kommunen 01.10.2024. Forslagsstillar fekk tilbakemelding på planskildringa og plankart 08.11.2024. Tilbakemeldingane er vurdert og svara opp i eige svarbrev. Plandokumenta er oppdatert i etterkant.
- Forslagsstillar fekk tilbakemelding på føresegna og plankart 18.12.2024. Dette gjaldt i hovudsak at føresegna var overflødige. Det som er nytt, er at kommunen kunne aksepterte 100 m<sup>2</sup> privat MUA for einebustad og 50 m<sup>2</sup> privat MUA per eining for to- til firemannsbustad innanfor KBA. I plankart kunne gangvegen takast ut og sikrast innanfor føresegnsområde #1.
- Varsling om endring etter forenkla prosess datert 17.01.2025 med frist for innspel 07.02.2025.

## 5. Gjeldande reguleringsplan

Gjeldande reguleringsplan hadde som hovudføremål å leggje til rette for etablering av bustader med tilhøyrande leikeareal, parkering og infrastruktur.



Figur 2: Kart over gjeldande reguleringsplan frå 2003.

## 5.1 Tidlegare reguleringsendring

Det har ikkje vore gjennomført endringar på gjeldande reguleringsplan tidlegare.

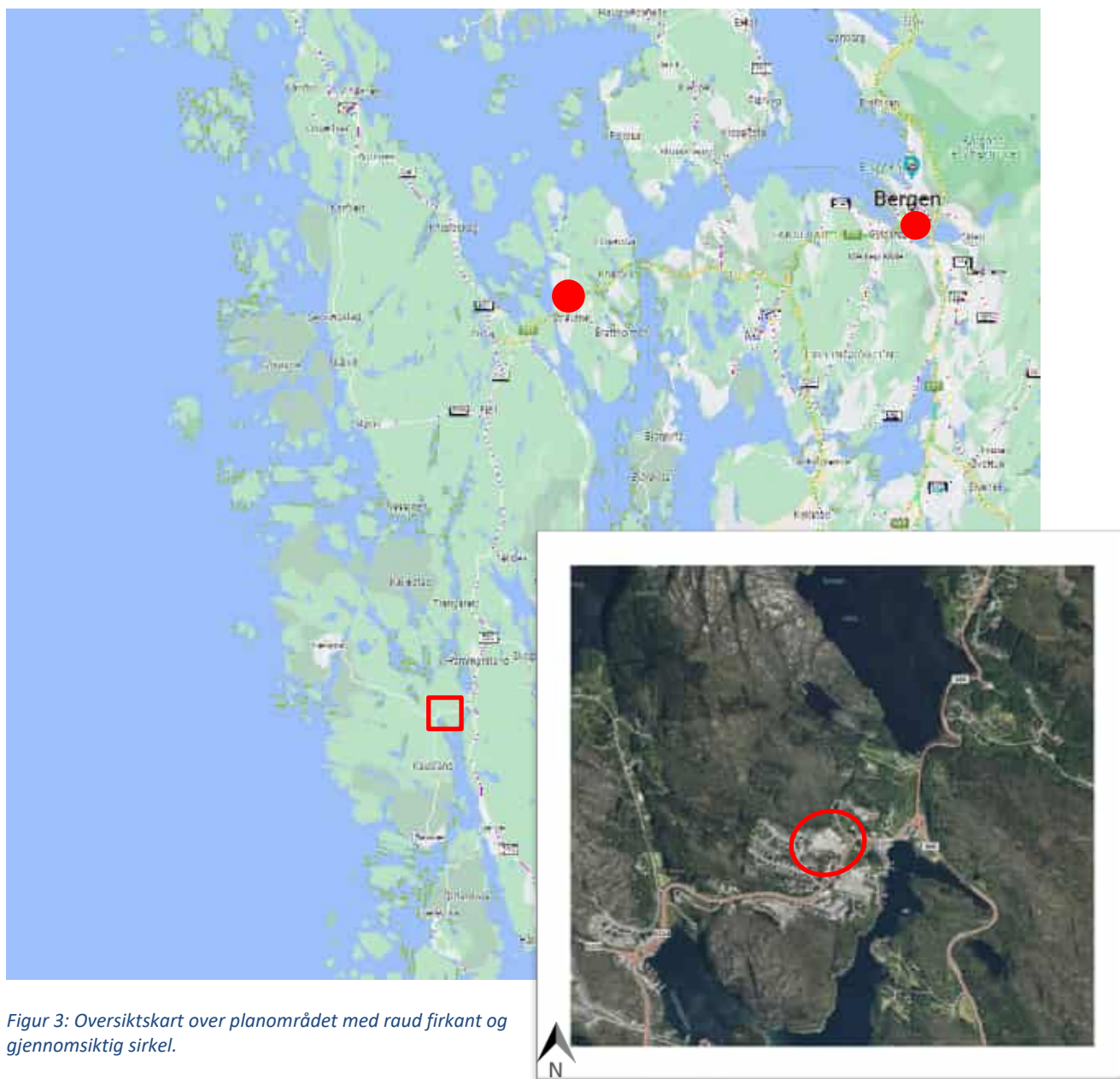
## 6. Skildring av planområdet

### Lokalisering

Planområdet ligg langs Spildepollvegen ved Eidespollen i Øygarden kommune.

Straume, som er kommunesenteret i Øygarden kommune, ligg ca. 17 km frå planområdet i nordaustleg retning. Her finn ein mellom anna Sartor senter og eit mangfald av servicetilbod. Fv560 strekker seg sørover frå Fv555 ved rundkøyringa ved Fjellavegen.

Det er om lag 32 km til Bergen sentrum.



Figur 3: Oversiktskart over planområdet med raud firkant og gjennomskiktig sirkel.

### **I kva grad er området bygd ut i samsvar med gjeldande plan?**

Dagens bruk av området er bustader, leikeplass, parkering, renovasjon og tilhøyrande infrastruktur. Felt BK (tidlegare B2) er ferdig utbygd og har fått ferdigattest. Felt KBA (tidlegare B3) er ferdig planert og klar for oppføring av bustader. Renovasjonsarealet, parkeringsplassane FP1-2 (nå regulert som f\_PP1-f\_PP2) og leikeplass FLEK1 (nå regulert som f\_LEK) i gjeldande plan er ferdig utbygd. Resterande areal er i hovudsak naturterreng som ikkje ber preg av å vere i bruk i særleg grad.



*Figur 4: Tiltak innanfor planområdet. Bilete: Google maps.*

## 7. Skildring av reguleringsendringa

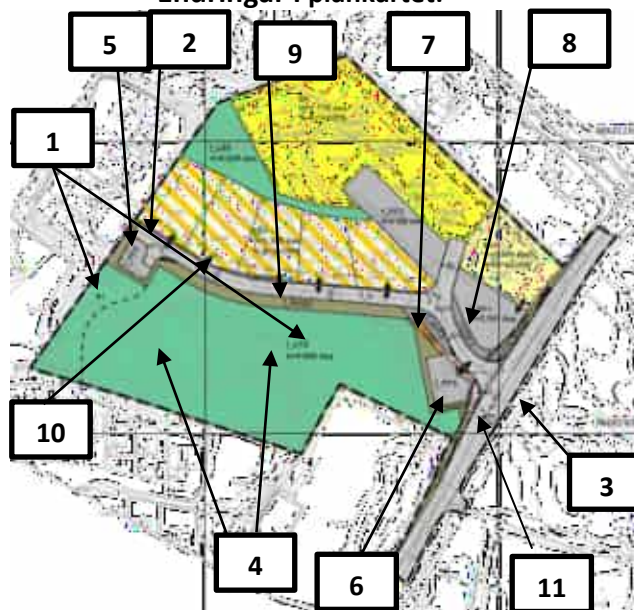
### 7.1 Følgjande endringar er innarbeidd i plankartet:

Ein har etter tilbakemelding frå kommunen utarbeida eit heilt nytt plankart som er i tråd med ny plan- og bygningslov av 2008, gjeldande føringar for utarbeiding av plankart og regulert etter dagens situasjon.

#### Utsnitt av gjeldande plan:



#### Endringar i plankartet:



Figur til venstre viser gjeldande plan. Figur til høgre viser ei oversikt over endringar.

#### Oppsummering av endringar i plankart:

1. Fg.veg 2 i vest vert no tatt ut, men det er stilt krav om opparbeiding av gangveg i #1. Fg.Veg 2 som har same formål i aust er tatt ut.

Den nye gangvegen vil bli betre tilpassa terrenget og stigningsforhold. Gjer det lettare å utføre nødvendig terrenginngrep innanfor planområdet.

2. Vende hamar flytta lenger vest og erstatta delar av tidlegare B5.

Endringa redusera terrenginngrep vesentleg. Høgda på tidlegare vende hamar utløyste store skjæringar. I tillegg vil det gjere vegen meir trafikksikker og oversiktleg.

3. Plangrensa er utvida for å regulere inn avkøyrsløse frå fylkesvegen til planområdet.

Etter dialog med kommunen er plangrensa utvida for å vise atkomstveg ut til fylkesvegen og heile frisktlinja.

4. B4 og B5 er tatt ut og vert endra til felles uteopphaldsareal (f\_UTE).

B4 og B5 ligg i eit bratt terreng som ville medført store terrenginngrep. Endringa opnar opp for fortetting i KBA og meir areal til eit samanhengande felles uteopphaldsareal innanfor f\_UTE.

5. Ny felles parkeringsplass (f\_PP4) i vest som erstattar delar av tidlegare B5 og Fg.veg 2.

På grunn av fortetting innanfor KBA er det ikkje mogleg å leggja til rette for 2 parkeringsplassar innanfor kvar tomt som er kravet i KPA. Dette løysast ved at ein av parkeringsplassane tilhøyrande kvar tomt skal vere på felles parkeringsareal.

6. Eit lite areal innanfor tidlegare FLEK2 er gjort om til felles parkeringsplass (f\_PP3) og tilhøyrande sideareal.

På grunn av fortetting innanfor KBA er det ikkje mogleg å leggja til rette for 2 parkeringsplassar innanfor kvar tomt som er kravet i KPA. Dette løysast ved at ein av parkeringsplassane tilhøyrande kvar tomt skal vere på felles parkeringsareal.

7. Eit lite areal innanfor tidlegare FLEK2 er gjort om til renovasjonsanlegg med oppstillingsplass (f\_ØK og f\_AVT3).

Regulert inn eksisterande renovasjonsløyising i plankart. Får ingen konsekvensar for planen.

8. Delar av P1 er avsett til annan veggrunn – tekniske anlegg (f\_AVT1).

Regulert i samsvar med eksisterande situasjon. Arealet består i dag av mur, grusfylling og lyktestolpar. Får ingen konsekvensar for planen.

9. Tidlegare formål Fveg, har sideareala fått eige formål annan veggrunn (f\_AVT2 og f\_AVG3) og er regulert iht. eksisterande situasjon.

Vegen og anna veggrunn er regulert i same formål i gjeldande plan. I planforslaget er formåla delt opp og regulert iht. eksisterande situasjon. Får ikkje konsekvensar for planen.

10. Endra byggjegrænse innanfor KBA mot veg til 4 meter.

Endringa er i tråd med PBL 2008 og sikrar at eventuell terrasse eller andre delar av bygningskroppen ikkje ligg utanfor byggjegransa ettersom det er tenkt fortetting innanfor formålet.

#### 11. Regulert tilrettelagt kryssing #2 og gangveg/gangareal/gågate

Turveg gjennom skogen i vest risikera å bli ein liten omveg for bebuarane som bur nærmast fylkesvegen for dei som berre skal krysse vegen. Derfor er det regulert tilrettelagt kryssing med gangveg/gågate/gågate som vil vere eit godt grep for å auka trafikksikkerheita endå meir.

### 7.2 Følgjande endringar er innarbeidd i føresegnene:

Etter tilbakemelding frå kommunen er det utarbeida nytt sett med føresegn som er i tråd med ny plan- og bygningslov av 2008, vurdert opp mot krav i KPA, retningslinjer og eksisterande situasjon. Feltnamn har i den samanheng fått nye namn i tråd med ny lov. Det er lagt til fleire føresegner i planen då det i gjeldande plan er få føresegner knytt planområdet. Det er og lagt inn avkøyringspilar.

Nokre av føresegna som er vidareført frå gjeldande plan er ikkje nemnd nedanfor sjølv om føresegna er endra. Grunnen til dette er at desse endringane berre er ein oppdatert formulering av føresegnene i tråd med dagens standard for utarbeiding av føresegner og eksisterande situasjon. Føresegna sikrar framleis vidareføring av det som har vore gjeldande i planen før endring.

#### § 2 - Supplert med nye arealføremål og vist til felles og offentlege areal

Lagt inn fleire formål som bestemmer kva areal som er felles og offentlege. Endringa har ingen konsekvens for planen.

#### § 3 - Regulert inn fellesføresegner for heile planområdet.

Planføresegner har fellesføresegner i tråd med standarden for utarbeiding av reguleringsplan då gjeldande plan manglar dette. Gir betre tilpassingar og føreseielege krav til utbygginga. Fellesføresegna gjeld:

- Dokumentasjonskrav
- Landskap og terreng
- Arkitektur, estetikk og kvalitet
- VAO
- Støy
- Byggjegrense
- Avkøyringspilar

#### **§ 4 - Regulert inn rekkefølgeføresegner**

Gjeldande reguleringsplan har berre rekkefølgekrav knytt til leikeplass. Forslaget er oppdatert med fleire rekkefølgekrav for å sikre gjennomføring knytt til dei ulike fasane i byggjetrinna. Rekkefølgekrava vil gjelde det nye bustadfeltet KBA då resten av planområdet er utbygd. Renovasjon og leikeplass er allereie etablert. Leikeplassen har allereie leikeapparat som sandkasse, dissestativ og benkar. Det er samtidig sikra at leikearealet skal få tilført eit leikeapparat til, slik at det no er krav om minimum 3 leikeapparat. Det er sikra at gangveg i #1 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for bustadane innanfor KBA. VAO er allereie klargjort fram til tomtene KBA. Det er sikra ferdigstilling av tilrettelagt kryssing #2 før det kan gjevast bruksløyve til KBA. Vestland fylkeskommune skal godkjenne eventuelle tekniske teikningar i forbindelse med opparbeiding av tilrettelagt kryssing.

#### **§ 5.2.2 – BK får endra maksimal gesimshøgde**

Endra maksimal gesimshøgde frå 6 meter til 6,5 meter for å følge eksisterande situasjon. Får ingen konsekvensar.

#### **§ 5.2.3 – BK får endra grad av utnytting frå TU = 45% til BYA = 25%**

Oppdatert til riktig grad av utnytting i tråd med KMD sin retningslinje for grad av utnytting og eksisterande situasjon. Endringa får ingen konsekvens for eksisterande bustadar då dei allereie er bygd.

#### **§ 5.3.1 - Lagt inn føresegner om type bustadar**

Gjeldande reguleringsplan manglar dette. Endringa opnar opp for ein til firemannsbustadar då to bustadformål er fjerna frå eksisterande plan. Etterspurnaden etter bustadar i dette feltet er avgrensa, så ein treng fleksibilitet for at området skal utviklast.

#### **§ 5.3.2 Lagt inn maks tal på busetnad som tillatast innanfor KBA**

Sikra at det kan byggjast maksimalt 10 bustadar. Førar til at ein ikkje kan byggja fleire bustadar enn det som tillatast innanfor gjeldande plan. Førar til tettare og meir arealeffektiv utbygging og ivareteke meir natur. Endringa vurderast som positivt for planen.

### **§ 5.3.3 – Lagt inn maks høgde som tillatast for bustadar**

Auke frå 6 m til 6,5 m gesimshøgde. Ved pulttak tillatast det inntil 7,5 m gesimshøgde. Endringa får ingen konsekvensar då gesimshøgda framleis vil vere 9 meter som er den same som i gjeldande plan. 6,5 og 7,5 meter gesimshøgde er i tråd med pbl § 29-4 tillatast maks 8 meter gesimshøgde.

### **§ 5.3.4 – KBA får endra grad av utnytting frå TU = 45% til BYA = 35%.**

To av bustadane i gjeldande plan er fjerna (B4 og B5). Derfor opnast det opp for fleire bustadar innanfor KBA som medføra større utnytting av tomtane. Grad av utnyttinga inkludera 1 parkeringsplass per bustad då den andre parkeringsplassen løysast på eige areal avsett til parkering. Endringa er i tråd med kommunen si samfunnsplan og dei nasjonale forventningane.

### **§ 5.3.5 – KBA får endra parkeringsløysing**

Parkering for KBA er endra til 2 parkeringsplassar per bustadeining der 1 av desse skal løysast med parkeringsplass på terreng eller garasje på eigen tomt. Den andre skal løysast på felles parkeringsareal innanfor f\_PP3 eller f\_PP4. Kravet til parkering per bustadeining er i tråd med KPA. Forslaget vil ikkje få negative konsekvensar for planen.

### **§ 5.3.6 – I KBA er det satt krav om min. 100 m<sup>2</sup> MUA per einebustad. For to- til firemannsbustadar skal det avsetjast min. 50 m<sup>2</sup> MUA per bueining.**

Ikkje krav til privat MUA i gjeldande reguleringsplan. I planendringa er det forsøkt å følgje opp krava i KPA for bustadane. Grunna eksisterande situasjon og terreng klarar ein ikkje å oppnå kravet til areal fullt. Det er likevel satt av romleg med areal til uteopphaldsareal totalt sett. På nest siste tomt mot aust klarar ein berre å oppnå totalt ca. 100 m<sup>2</sup> privat MUA ved opparbeiding av to- til firemannsbustad. Det er regulert eit større areal til felles uteopphaldsareal (f\_UTE) sør for bustadane. Det vurderast at endringa ikkje vil få konsekvensar for bukvaliteten til bustadane.



*Figur 5: tomte som ikkje har tilstrekkeleg privat MUA.*

### **§ 5.3.7 – Tilrettelegging av ladestasjon.**

Tilrettelegging av ladestasjonar for el-bilar innanfor bustadtomtene vurderast som positivt då dei fleste bilar i dag er el-bilar.

### **§ 5.4.1 – Lagt inn føresegn om renovasjon.**

Gjeldande plan manglar dette. Regulert iht. eksisterande situasjon og skal vere felles for heile planområdet. Vil ikkje få konsekvensar for planen.

### **§ 5.5.1-5.5.5 - Lagt inn føresegn om felles uteopphaldsareal, kva som tillatast innanfor formålet, gangvegen innanfor #1 og tillatelse til naudsynt skjæring og fylling ifb. gangvegen innanfor #1.**

Gjeldande plan har berre avsett areal til felles uteopphald i plankart. Endringa sikrar at ein unngår store terrenginngrep, men fremjar bruk for rekreasjon for det arealet som ikkje ligg innanfor gul støysone.

Forslagsstillar har ikkje avklart nøyaktig kor gangvegen skal vere på dette tidspunkt. Plasseringa er likevel avgrensa innanfor føresegnområdet #1. Gangvegen vil følgje terrenget i større grad enn det som er regulert i dag, men nøyaktig terrengutslag er noko usikkert. Totalt sett vil det vere positivt at det leggjast til rette for ein gangveg som koplar seg til nabofeltet i vest som er betre tilpassa terrenget. Endringane bidreg til fleksibilitet og vurderast som positiv.

### **§ 5.6.1 – Lagt inn føresegn om eksisterande leikeplass og krav til leikeapparat**

Gjeldande plan har berre avsett areal i plankart. Størrelsen er i tråd med KPA. Leikeplassen er allereie godkjend av kommunen og bygd med sandkasse, dissestativ og benkar. Det er sikra at det skal

opparbeidast minimum 3 leikeapparat, og benkar for å oppnå god bustadkvalitet. Endringa vurderast som positivt.

#### **§ 6.1.1 – Lagt til føresegn om at veg skal byggjast med bredde og kurvatur som vist i plankart.**

Gjeldande plan har ikkje føresegn for veg. Vegen er allereie delvis ferdig utbygd og vil ikkje endrast. Får ikkje konsekvensar for planen.

#### **§ 6.2.1 – Lagt til føresegn om eksisterande offentleg køyreveg**

Plangrensa er utvida for å inkludere frisikt. Eksisterande offentleg køyreveg innlemmast i planen sjølv om det ikkje er tenkt nokon andre tiltak her. Sikra at formålet skal følgje *Detaljplan for trafikkisikring Eide – Spildepollen vedtatt 25.03.2014*. Får ingen konsekvensar for planen.

#### **§ 6.3.1 – Lagt til føresegn om annan veggrunn teknisk og kva terrengtiltak som tillatast innanfor formålet.**

I gjeldande plan var formålet inkludert i veg- og parkeringsarealet i plankart, men hadde ingen konkrete føresegner for sideareala. Regulert som eige formål i tråd med standaren for utarbeiding av reguleringsplanar og eksisterande situasjon. Vil ikkje få konsekvensar for planen.

#### **§ 6.4.1 – Lagt til føresegn om annan veggrunn grønnstruktur og kva terrengtiltak som tillatast innanfor formålet og stenging av eksisterande avkøyrse**

I gjeldande plan var formålet inkludert i veg- og parkeringsarealet i plankart, men ingen konkrete føresegner tilhøyrande sideareala. Lagt til eige formål for dette i tråd med standaren for utarbeiding av reguleringsplanar og eksisterande situasjon.

Det var heile tida intensjonen at eksisterande avkøyrse skulle stengjast, men no er det tydelegare i føresegna. Endringa vil ikkje få negative konsekvensar for planen.

#### **§ 6.5.1 - Parkeringsanlegg f\_PP1-2**

Føresegna er lik som i gjeldande plan, men oppdatert med nye feltnamn. Ingen konsekvensar for planen.

#### **§ 6.5.2 og 6.5.3 - parkeringsanlegg f\_PP3-f\_PP4, terrenginngrep og ladestasjon**

Regulert to nye parkeringsanlegg som tilhøyrar KBA. Tidlegare var det berre tenkt parkering på eigen tomt for bustadane. Grunna tilrettelegging for fleire bustadar innanfor KBA, er det naudsynt med meir parkering som løysast på felles parkeringsanlegg inkludert 1 HC parkering. Parkering per bueining er i tråd med KPA. Parkeringa vil føre til noko redusert areal til felles uteopphaldsareal, men er framleis i tråd med minstekravet i KPA.

Det kan vere behov for noko meir terrenginngrep ut over det som går fram av plankart. Er satt av stort areal til felles uteopphaldsareal. Som avbøtande tiltak er det sikra at skjemmande skjæringar og avtrapping av murar skal tilplantast. Det vurderast at det ikkje vil få store konsekvensar dersom det er naudsynt med noko meir terrenginngrep enn det som er regulert i plankartet.

Tilrettelegging av ladestasjonar for el-bilar innanfor parkeringsplassane vurderast som positivt då dei fleste bilar i dag er el-bilar.

### **§ 6.6 – Gangveg/gangareal/gågate**

I forbindelse med tilrettelagt kryssing er det regulert gangveg/gangareal/gågate som skal byggjast med breidde og kurvatur som vist i plankart. Gjer det lettare og tryggare å krysse vegen frå felles kryssingspunkt.

#### **§ 8.1.1-8.1.3 - Tiltak som tillast innanfor føresegningsområde #1**

Sikra at gangvegen skal plasserast innanfor #1, skal ga breidde på minst 1,5 meter, universelt utforma så langt det lar seg gjere og lyssettast. Endringa vurderast som positivt for bustadkvaliteten og trafikktryggleiken for mjuke trafikantar.

### 7.3. Vurdering av endringa

Jamfør plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd, kan endring av reguleringsplan gjerast etter forenkla reglar dersom endringa:

- i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig
- ikkje går ut over hovuddrammene i den gjeldande planen
- ikkje rårer ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde

Endringane i planen vil ikkje påverke gjennomføringa av planane i vesentleg grad. Kommunen skriv i rettleiingsmøte at det er positivt om ein kan vurdere andre bustadtypar enn einebustader innanfor formålet som no er regulert til KBA. Dette vil imøtekome kommunen si samfunnsplan og dei nasjonale forventningane.

Endringa vil ikkje gå utover hovuddrammene i gjeldande planar. Forarbeida opnar for at justering av grenser og arealføremål er aktuelt ved endring etter forenkla prosess. Reguleringsplanen er i hovudsak berre oppdatert til å følgje eksisterande situasjon, plankart og føresegner i tråd med PBL, samt fortetting i KBA. Det er sikra at ein ikkje kan byggja fleire enn 10 bustadar innanfor KBA.

Kommunen har tilrådd ei auke i fortetting av felt KBA som følgje av at felt B4 og B5 i gjeldande plan vert tatt ut av planen for å unngå store terrenginngrep. Det vert behov for ei mindre auke i utnyttingsgrada for felt KBA som følgje av dette, men ein klarer likevel å sikre naudsynt uteopphaldsareal etter avklaring med kommunen.

Endringa sikrar også at ein unngår terrenginngrep og nedbygging av natur i område som etter gjeldande plan opna for oppføring av bustad. Planområdet vil no få eit større og samanhengande uteområde som ligg tilgjengeleg for frileik og rekreasjon.

Det vert også regulert inn krav om etablering av gangveg som skal bli lyssett. Denne gangvegen fører til tilgrensande planområde, der det er etablert fortau ned til overgangsfelt for kryssing av fylkesvegen. Born vil difor få ei trygg skuleveg. Etter varsling om endring etter forenkla prosess er det, etter anbefaling frå Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren, regulert tilrettelagt kryssing over fylkesvegen frå bustadfeltet. Det sikrar at dei som vel å ikkje bruka turstien gjennom skogen, kan kryssa fylkesvegen på ein tryggare måte.

Oppsummert kan endringa betraktast som ein teknisk oppdatering av gjeldande plan. Ein vil gjennom endringa i større grad unngå utbygging i urørt natur, sikre at tilkomstvegen til bustadene i sør vert betre, meir felles uteopphaldsareal og betre tilpassa gangveg gjennom skogen i vest. I tillegg setjast det av areal til renovasjon, då gjeldande plan ikkje har avsett eige areal til dette.

Endringane i planen vert vurdert til å vere i samsvar med vilkår for å gjennomføre endring etter forenkla prosess.

Gjeldande plan er frå 2003 og plankonsulent har ikkje denne reguleringsplanen som ein SOSI/DWG-fil. Vi får i den samanheng ikkje ut nøyaktig informasjon om storleik på dei ulike areala og kva som vil vere

differansen i forhold til reguleringsendringa som no foreslåast. Det er i den forbindelse berre gjort eit estimat.

Føremål i ny plan	Gjeldande plan (Areal i m2)	Endring av plan (Areal i m2)
BF	B1 – 683 m2	0 m2
BK	B2 – 2775 m2	0 m2
KBA	B3 – 2305 m2	0 m2
f_ØK	Deler av Flek2 – 27 m2	0 m2
f_UTE	Deler av flek2 – 781 m2 Flek3 – 2035 m2 B4 – 1150 m2 B5 – 395 m2 Deler av FVeg – 50 m2 Fg.Veg2 – 185 m2  <b>Totalt:</b> 4596 m2	+604 m2
f_LEK	Flek1 – 680 m2	-54 m2
f_V	FVeg – 950 m2	-23 m2
f_KV	Ingen formål	+1140 m2
f_GG	Deler av Flek2 – 25 m2	0 m2
f_AVT1	FP1 – 75 m2	+23 m2
f_AVT2	Deler av FVeg – 5 m2	+58 m2
f_AVT3	Deler av Flek2 – 85 m2	+6 m2
o_AVG1	Ingen formål	+85 m2
f_AVG2	Deler av Flek2 – 154	0 m2
f_AVG3	Deler av FVeg – 120 m2 B4 – 65 m2 B5 – 100 m2 Fg.Veg2 – 10 m2 Flek2 – 60 m2  <b>Totalt:</b> 355 m2	+8 m2
o_AVG4	Ingen formål	+100 m2
f_PP1	FP1 – 515 m2	-124 m2
f_PP2	FP2 – 530 m2	-30 m2
f_PP3	Deler av Flek2 – 167 m2	0 m2
f_PP4	Deler av B5 – 100 m2.	-83 m2

## 8. Konsekvensar av reguleringsendringa

### 8.1. Barn og unges interesser

Føreslått planendring vil føre til ein liten reduksjon i den totale mengda leikeareal som er avsett innan planområdet. Størrelsen er likevel i tråd med kommuneplanens arealdel. Areal avsett til felles uteopphaldsareal har auka og blir ikkje lenger splitta opp av bustadar. Ein har gjennom føresegna sikra at leikearealet vil få eit nytt leikeapparat, slik at krav til minimum 3 leikeapparat vert oppfylt. Det vil også gjennom etablering av gangveg i #1 som vert lyssett, bli sikra kopling til tilgrensande planområde som har etablert fortau fram til overgangsfelt for fylkesvegen. Tilrettelagt kryssing #2 vil gjere det tryggare for dei som vel å krysse fylkesvegen frå bustadfeltet innanfor planområdet. Slik vert det sikra trygg skuleveg for barna.

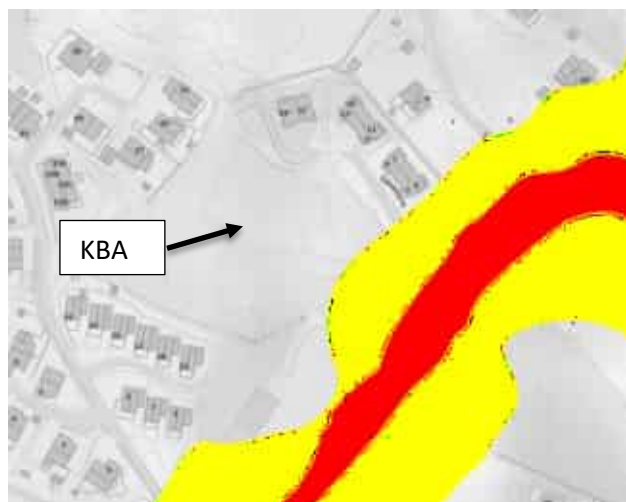
### 8.2. Terreng og landskap

Området er allereie i stor grad bygd ut. Planen sikrar at ein unngår store terrenginngrep på felles uteopphaldsareal i sør, der det tidlegare var regulert to bustadar og tilkomstveg. Desse bustadane ville også blitt etablert høgare i terrenget i forhold til resten av bustadane og ville dominert landskapet. Felles parkeringsanlegg vil ta opp noko areal i terrenget, men totalt sett er endringa positiv for terrenget og landskapet.

### 8.3. Folkehelse og friluftsliv

Som nemnt tidlegare vert den totale mengda leikeareal noko redusert, mens areal for felles uteopphaldsareal aukar. Som avbøtande tiltak for leikeplassen er det sikra etablering av ytterlegare eit leikeapparat før det kan gis bruksløyve for bustader i felt KBA. Det nye planforslaget sikrar også etablering av gangveg med krav om lyssetting. Denne vil fungere som snarveg til nabofelta. Det vurderast at endringa ikkje vil ha negativ innverknad på folkehelse og friluftsliv.

Den austlegaste bustadtomta i KBA vil liggja delvis innanfor ytterkanten av gul støysone ifølgje støysonekart berekna for år 2040 (henta frå naturbase kart). Eksisterande busetnad innanfor BF som blei oppført før gjeldande reguleringsplan frå 2003 blei vedteken, ligg innanfor gul støysone. Ny utbygging vil føre til minimal auke i trafikk og støy. Støysona er vist med 4 meters høgde, medan i reguleringsplan er det 1,5 meters høgde som gjeld for uteopphaldsareal og leikeplass ifølgje T1442/2021. Det vil seie at støysona er mindre enn det som visast i figur 6. Det vurderast at tilstrekkeleg areal vil liggja utanfor støysona. Det er uansett sikra at dersom busetnadane innanfor KBA har stille side, kan det liggja innanfor nedre del av gul støysone. Alternativt tillatast det tiltak på fasade for å oppnå dempa fasade.



Figur 6: Støysone. Kjelde: Naturbase kart.

I gjeldande reguleringsplan for fylkesvegen vedtatt i 2013 er gul støysone i bustadfeltet større enn det som visast i offentlege karttjenester. Det er lite informasjon om støykartet i reguleringsplanen og kva år støysona gjelder for. I tillegg er reguleringsplanen gamal. På grunnlag av dette, vurderast det at støysona som visast i offentlege karttjeneste for år 2040 er meir nøyaktig og riktig å følge.

#### 8.4. Kulturminne

Det er ikkje registrert kulturminne. Endringa vil ikkje ha konsekvens for kulturminne.

#### 8.5 Naturressursar og naturmangfaldslova

De viktigaste §§ i Naturmangfaldlova som blir råka er §§ 8-12.

§8. (Kunnskapsgrunnlaget)

*Offentlege avgjerder som rører ved naturmangfaldet skal så langt det er rimeleg byggje på vitenskapleg kunnskap om artens bestandssituasjon, naturtypars utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverkingar. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. Myndigheitene skal vidare leggje vekt på kunnskap som er basert på generasjonars erfaringar gjennom bruk av og samspel med naturen, inkludert slik samisk bruk, og som kan bidra til berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet.*

Vurdering: § 8 er oppfylt. Offentleg tilgjengelege basar som kommunens kartløyising, Naturbase og Artsdatabanken er nytta for å sjekke om det føreligg spesielt viktige registreringar i området. Det er registrert fleire fuglar ved bustaden i BF, men det er berre granmeis som er registrert som sårbar. Dei andre fuglane er registrert som livskraftig.



Figur 7: Dyreartar i området. Kjelde: Artskart.no

*§ 9. (føre-var-prinsippet) Når det blir fatta ei avgjerd utan at det føreligg tilstrekkeleg kunnskap om kva verknader den kan ha for naturmiljøet, skal det takast sikte på å unngå mogleg vesentleg skade på naturmangfaldet. Er det ein risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet, skal ikkje mangel på kunnskap brukast som grunngeving for å utsetje eller la vere å treffe forvaltningstiltak.*

Vurdering: § 9 er oppfylt. Kunnskapen om dette området blir vurdert som god nok, når det gjeld dei naturverdiane som finst innanfor plan- og influensområdet.

*§ 10. (økosystemtilnærming og samla belastning) Ein påverknad på eit økosystem skal vurderast ut frå den samla belastninga som økosystemet er eller vil bli utsett for.*

Vurdering: Tiltaket vil ikkje medføre noko ekstra belastning på naturtypar eller økosystem. Området er delvis utbygd, medan resterande tomter og veg er klargjort og utbygging. Det er ikkje registrert nokon førekomstar innanfor område som skal byggast.

*§ 11. (kostnadene ved miljøforringing skal berast av tiltakshavar) Tiltakshavaren skal dekkje kostnadene ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket volder, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltakets og skadens karakter.*

Vurdering: Tiltakshavar har det økonomiske ansvaret for å ta vare på dei naturkvalitetane som finst i området, innanfor dei rammene som utbygginga gir.

*§ 12. (miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar)*

*For å unngå eller avgrense skader på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i slike driftsmetodar og slik teknikk og lokalisering som, ut frå ei samla vurdering av tidlegare, noverande og framtidig bruk av mangfaldet og økonomiske forhold, gir dei beste samfunnmessige resultatata.*

Vurdering: Byggjeteknikken og byggjemetoden vil vere i samsvar med dagens standard og blir dermed vurdert som miljømessig gode. Alternative driftsmetodar, teknikkar og utforming blir ansett som uaktuelt.





Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/innspeil	Forslagsstillars kommentar
1	Statsforvaltaren i Vestland	<p>1. Viser til førearbeida Prop. 149 L (2015-2016) viser på s. 76. Det skal berre vere aktuelt å gjennomføre ei enklare sakshandsaming for endringar som ikkje er spesielt konfliktfylte.</p> <p>2. Ber kommunen belyse temaet ROS-analyse nærmare. I «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» frå Kommunal- og distriktsdepartementet, ss. 13-14 står det at også endring av planer er omfatta av kravet om ROS-analyse.</p> <p>3. Reguleringsplanen er 22 år gamal og er ein eldre reguleringsplan vedtatt etter plan- og bygningslova 1985. Ved endring av planen må ein ta stilling til om endringsforslaget avklarar aktuelle offentlege og private interesser, er oppdatert etter omstenda på staden, er i tråd</p>	<p>1. I samråd med kommunen er det vurdert at planen kan handsamast etter forenkla prosess. Store delar av området er allereie bygd ut og planforslaget gjeld eit lite område med avgrensa endringar. Endringa vil vere positivt for området.</p> <p>2. Tatt til følge. Er utarbeida ROS-analyse.</p> <p>3. I samråd med kommunen er det vurdert at relevante tema er belyst i tilstrekkeleg grad. Planforslaget gjeld ein liten endring av gjeldande plan då resten er ferdig bygd og vil forbetre framtidig situasjon.</p>

		<p>med nye arealpolitiske føringar og om den heldt eit forsvarleg planfagleg kvalitetsnivå.</p> <p>4.Vi ber Øygarden kommune om å vurdere om RPR barn og unge omsyna er ivaretatt i samband med areala f_LEK og f_UTE, og at omsynet til trygg og sikker ferdsel er ivaretatt.</p> <p>5.Vi ber Øygarden kommune belyse om trafikktryggleik og trygg skuleveg er tilstrekkeleg ivaretatt i samband med gangveg og planen elles.</p> <p>6.Vi meiner at planendringa i denne konkrete saka kan gjennomførast etter ein forenkla prosess, men viser til at det er behov for å utarbeide ei ROS-analyse etter pbl. § 4-3.</p> <p>7.Vi føreset at barn- og unges representant i Øygarden kommune blir gjort kjent med endringsforslaget, jf. pbl. § 3-3.</p> <p>8.Vi ber Øygarden kommune sende kopi av endeleg vedtak til Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.</p>	<p>Endringa vil blant anna vesentleg redusere terrenginngrep, bevare meir natur og forbetre bukvaliteten.</p> <p>4.Det er regulert meir areal til leik- og uteopphaldsareal, samt lagt til rette for trygg skuleveg. Kommunen har vurdert at det er tilstrekkeleg sikra i planforslaget. Området er allereie i stor grad bygd ut etter gjeldande reguleringsplan.</p> <p>5.Trafikktryggleik er sikra i tilstrekkeleg grad med gangveg, belysning og tilrettelagt kryssing.</p> <p>6.Takast til følgje.</p> <p>7.Takast til følgje.</p> <p>8.Takast til følgje.</p>
2.	Statens vegvesen	<p>1.Statens vegvesen har ikkje vesentlege merknadar til at ei i staden legg opp til ytterlegare fortetting i bustadfelt KBA.</p>	<p>1.Takast til orientering.</p>

		<p>2.Når det gjeld føresegner for gangveg #1 må ein jobba vidare med punkt 8.1 universell utforming. Ordlyden «så langt det er mogeleg» gjev rom for skjønnsmessige vurderingar knytt til økonomi og omfang av tiltaket og er ikkje nødvendigvis eit bilde på kva som faktisk er mogeleg å få til. På eit generelt grunnlag er Statens vegvesen av den oppfatning at å regulere bort eit fortau langs felles køyreveg og i staden erstatte dette med gangveg i terreng er eit dårleg plangrep. I dette planområdet ser vi likevel at ein universelt utforma gangveg gjennom område f_UTE antakeleg vil vere ei betre løysing for bebuarar vest i området. For bustadar lenger nede i feltet vil kryssing av fylkesvegen ved avkøyrsla til planområdet vere den kortaste vegen til busshaldeplass. Her er det ikkje gangfelt. Bør i reguleringsplanen leggast opp til etablering av eit tilrettelagt kryssingspunkt. Dette for å auke tryggleiken for trafikantar som kjem til å krysse fylkesvegen her.</p> <p>Med ein universelt utforma gangveg som alle mjuke trafikantar kan nytte, vil den omsøkte endringa representere ei forbetring i høve til gjeldande plan. Det er viktig at Øygarden kommune gjer vurderingar i høve til korleis ein sikrar at tilbodet fungerer året rundt.</p>	<p>2.Takast til orientering. Det er no sikra tilrettelagt kryssing #2 som vil vere universell utforma.</p> <p>Gangvegen er privat, og felles for bebuarane. Det vil bli naudsynt med store terrenginngrep og lengre trase dersom heile gangvegen skal vere universell utforma. Dette kan føre til gangvegen blir mindre attraktiv å bruka. Nytt forslag vil vere betre tilpassa terrenget og redusera inngrepa i naturen, samstundes som den ivaretar ein trygg og funksjonell skuleveg.</p> <p>Tilrettelagt kryssing er tatt til følgje. Sikra i plankart og føresegna.</p>
3	Vestland fylkeskommune	<p>1.Visar til Regionale føringar som må følgjast i planen. Vestland fylkeskommune ber om at ein i det vidare arbeidet med planen tek omsyn til og innarbeider regionale planføringar der dette er relevant.</p> <p>2.Gjeldande plan er gamal. Endring av planen fører med seg at ein må ta stilling til om endringsforslaget avklarar kor vidt nyare offentlege og private interesser er i tråd med dagens situasjon på staden. Ein må og vurderer om den er i samsvar med nye</p>	<p>1.Takast til følgje.</p> <p>2.Området er i hovudsak bygd ut etter gjeldande plan. Det er ein liten del av området som skal endrast. Planføresegna er oppdaterte til å følgje dagens krav og situasjon.</p>

		<p>arealpolitiske føringar og om den held eit planfagleg kvalitetsnivå i samsvar med desse.</p> <p>3.ROS-analyse må gjennomførast, slik at ein visar verknadene ønska planendring vil ha i høve til risiko og sårbarheit.</p> <p>4.Om endringane fører med seg konflikhtar i høve til dagens plankrav må ein vurdere om planen bør handsamast gjennom ordinær planprosess.</p> <p>5. Føresegn 3.6.1 byggjegrænse – unntaka skal ikkje gjelde tiltak innanfor byggjegrænse langs fylkesvegen.</p> <p>6. Det er positivt at de har lagt inn avkøyrsløp frå BF til f_PP1 i den nye reguleringsplanen, slik at eigedomen også får nytte felles avkøyrsløp (f_V) til planområdet. Dagens avkøyrsløp er framleis er open. De bør i det vidare planarbeidet sikre at eksisterande avkøyrsløp blir stengt fysisk og med stengesymbol i plankartet. Vi ønskjer også at det settast rekkefølgekrev til stenging som vil gjelde for det nye bustadfeltet KBA og eventuelt utvida/endra bruk på BF, då resten av planområdet er utbygd. Det er naturleg at stenginga er fysisk med forlenging av eksisterande mur langs fylkesvegen.</p> <p>7. Vi vil anbefale kommunen å sette spesifikke krav til gangvegen for å sikre trygg skuleveg for alle mjuke trafikantar. For personar med rullator bør det vera fast dekke</p>	<p>3.Takast til følgje.</p> <p>4.Takast til orientering. Endringane er vurdert i plandokumenta og det er i samråd med kommunen vurdert at det kan regulerast etter forenkla prosess.</p> <p>5.Takast til følgje.</p> <p>6.Delvis tatt til følgje. Eksisterande avkøyrsløp er sikra stengt i føresegna og plankart. Vurderast som tilstrekkeleg.</p> <p>7.Sjå tidlegare svar angående UU.</p>
--	--	--	--

		<p>(asfalt, stein, fast grus eller liknande) og maksimal stigning på 1:20. Dette er også tilrådd stigning for ein person med manuell rullestol – jf. Statens vegvesen handbok V129.</p> <p>8. Dersom ein kjem gåande langs fylkesvegen er det ikkje eit tilrettelagt kryssingspunkt på staden over til bustadane. Det betyr at dei som skal gå inn til bustadområdet frå fylkesvegen vil ein måtte krysse fylkesvegen rett inn til avkøyrsla til bustadområdet (f_V). Vi meiner at det er uheldig at gjeldande reguleringsplan frå 2003 ikkje hadde med seg eit kort fortau og eit tilrettelagt kryssingspunkt frå dagens fortau langs fylkesvegen og over til bustadområdet. Vi vil difor sterkt anbefale at dette regulerast og at det settast rekkefølgekrav som vil gjelde for det nye bustadfeltet KBA. Eit tilrettelagt kryssingspunkt inneheld mellom anna nedsenka kantstein og ein må sikre tilstrekkeleg sikt i begge retningar. Vestland fylkeskommune må godkjenne dei eventuelle tekniske teikningane for fortau og kryssingspunkt langs fylkesveg før etablering.</p> <p>9. Planlegginga må sikre at byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadane, for å redusere eventuelle negative fjernverknader.</p> <p>10. Ny utbygging må bidra til å knyta saman nye og eksisterande struktur og karakterar i området. Grad av utnytting må tilpassast slik at ein skapar nye og gode kvalitetar i området. Planen bør tilføra området nye kvalitetar og tilbod. Utbygginga må bidra til å knyta saman dei einskilde delane av området, og fungera som ein naturleg del av området.</p>	<p>8. Tatt til følgje. Sikra tilrettelagt kryssing, men ikkje einig at dette krev full planprosess.</p> <p>9. Tatt til orientering. Endringa vil medføre betre terrengtilpassing for å redusere fjernverknad og nærverknad.</p> <p>10. Det er blanda bustadtypologi i området. Det er sikra tillating til ulike bustadtypar for å skape variasjon og gjere det attraktivt for personar i alle livsfasar å bu her. Vil skapa eit variert og triveleg bustadmiljø.</p>
--	--	---	--

		<p>11. Planen må og legge til rette for sosial berekraft. I denne samanheng vekt på god bukvalitet med bustader som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Det er viktig med variert storleik på bustadene for å legge til rette for ein meir mangfaldig samansetting av bebuarar og styrke området's befolkningsstruktur. Krav til bukvalitet må vektast tyngre enn høg utnyttingsgrad.</p> <p>12. Gode områder for leik og borns opphald ute må sikrast. Kvaliteten på og tilgjenge til områda må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. Areal for opphald ute må utformast med høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Leikeareal bør utformast slik at dei er universelt utforma, har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass.</p> <p>13. Trygg skuleveg må sikrast, og fylkeskommunen støtter opp om tanken om å leggje snarveggar frå feltet for å sikra kort og trygg skuleveg til Landro skule.</p> <p>14. Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Gode stiar gjennom fellesareal og grøntområde vil styrke moglegheita til bruk av desse til leik, tur og som gjennomfartsåre for mjuke trafikantar. Ein anbefaler derfor å leggje til rette for ferdslar som er universelt utforma i desse områda.</p> <p>15. I Utviklingsplan for Vestland 2020- 2024 (regional planstrategi) er mål 2: Klima og miljø som premiss for samfunnsutviklinga. Vi oppmodar planarbeidet å legge dette til</p>	<p>11.Sjå punkt 10 ovanfor.</p> <p>12.I forbindelse med endringa er det sikra fleire leikeapparat. Leikeplassen er allereie planert og universelt utforma. Det er i samråd med kommunen vurdert at leikeplass er ivareteke i tilstrekkeleg grad.</p> <p>13.Tatt til følgje. I samråd med kommunen er det vurdert at sikker skuleveg er ivareteke.</p> <p>14.Sjå tidlegare svar om UU.</p> <p>15.Tatt til orientering.</p>
--	--	---	---

		<p>grunn i den vidare prosessen. Vi minner og om Vestland fylkeskommunes klimaplan (2022-2035)</p> <p>16. Det er svært viktig at det allereie frå tidleg planlegging rettast eit særleg fokus på korleis overvatn skal handterast i planområdet. Vi oppmodar om at lokal overvasshandsaming søkar å gjere vatnet til ein del av dei grønne og blå strukturane i området. Det er føremålstenleg å nytte føresegnene til å fastsette konkrete krav til korleis overvatn skal handsamast i planområdet. Andre ikkje naturbaserteløysingar må grunngjevast jf. 4.3 i klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.</p> <p>Flaumfare må vurderast i planarbeidet.</p> <p>17. Oppmodar fokus på klimavenlege materialval i vidare planarbeid. Oppmodar at føresegna definerer krav til materialbruk og energiløysingar i nye bygg, for både bygge- og driftsfase, og i et livsløpsperspektiv.</p> <p>18. Vi oppmodar om at det vert tilrettelagt for og sett krav til tilrettelegging for ladeinfrastruktur.</p> <p>19. Gjeldande reguleringsplan er gammal og ikkje i tråd med dagens krav. Det er tydelege innspel frå Infrastruktur og veg at det bør regulerast fortau og kryssingspunkt over vegen. Endringa bør difor ikkje takst som forenkla endring. Vestland fylkeskommune ber om at vidare planarbeidet legg særleg vekt på samferdsle, landskap, arkitektur, estetikk og bukvalitet, barn og unges interesser, universell utforming, klima, Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.</p>	<p>16.Tatt til orientering. Det visast til eksisterande løysing for overvatn i feltet KBA i eige vedlegg. Sikra i føresegna at ein skal gjere greie for handtering av overvatn og angi naudsynte tiltak. Løysing for VAO skal vere godkjend før IG og ferdig opparbeidd før bruksløyve for KBA. Flaum er vurdert i ROS-analyse.</p> <p>17.Tatt til orientering.</p> <p>18.Tatt til følge.</p> <p>19.Tatt til orientering. I samband med kommunen er det burdert at planen kan handsamast etter forenkla prosess, då store delar av området allereie er utbygd etter gjeldande reguleringsplan. Endringa gjeld eit mindre område og er vurdert opp mot gjeldande KPA og lovverk. Regulering av tilrettelagt kryssing kan utførast utan behov for full</p>
--	--	---	--

			planprosess. Planendringa redusera terrenginngrep, bevara natur og forbeta bukvaliteten, med vekt på landskap, estetikk og barn og unges interesser.
4.	Torhild Jensen	1.Veien utenfor bør sikres. Enten med overgangsfelt eller fortau på begge sider. Det er mye trafikk og en farlig vei å krysse.	1. Tatt til følge. Trygg skuleveg er sikra med gangveg og tilrettelagt kryssing.