

Detaljregulering Enebø

Planomtale

Oppdragsgjevar	Heradsutvikling AS	Prosjektnr.	240223
Kommune	Gloppen kommune	Dato	15.05.2026
Gard- og bruksnr.	77/32 m.fl.	Revisjonsnr.	1



Dokumentinformasjon

Oppdrag	Detaljregulering Evebø
Oppdragsgjevar	Heradsutvikling AS
Kontaktperson oppdragsgjevar	Erik Seime
Oppdragsleder Nordplan	Siri Gausemel (v/revisjon)
Rapport utført av	Siri Gausemel (v/revisjon)
Sidemannskontroll	Hanna Flesche Hellenes (v/revisjon)
Namn på bygg/Tiltak/delprosjekt	Detaljregulering Evebø
Adresse	Åsavegen, Gloppen
Kommune/Gårds-/bruksnr	Gloppen kommune/77/32 m.fl.
Bygningstype/Tiltakstype	
Prosjektfase	
Dokumentnummer	NP240223_PLAN_Planomtale_rev1_KSIO

På framsida: utklipp frå <https://3d.kommunekart.com/>.

Revisjonsoversikt

VER.	DATO	BESKRIVELSE	EK	SK
0		Oversend til kommunen for fyrste handsaming	EDE	IDL
1	15.05.26	Revidert etter tilbakemelding frå Gloppen kommune	SG	HFH

Rettar og bruk av dokumentet

Dette dokumentet er utarbeidd av Nordplan på vegne av oppdragsgjevar. Rettane til dokumentet er regulerte i gjeldande oppdragsavtale.

Dokumentet kan ikkje nyttast av tredjepartar utan skriftleg førehandssamtykke frå Nordplan AS, med mindre anna følgjer av norsk lov. Nordplan AS tek ikkje ansvar for bruk av dokumentet til andre formål, på annan måte eller av andre enn det som er avtalt.

Heile eller delar av dokumentet kan vere verna av immaterielle rettar. Kopiering, distribusjon eller annan bruk er ikkje tillate utan skriftleg samtykke.

INNHALDSLISSTE

1. Kort om planforslaget	7
1.1 Forord	7
1.2 Aktørar	7
1.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet	7
1.4 Eksisterande situasjon	9
1.5 Samandrag	10
1.6 Mogleg framtidig situasjon	11
2. Plangrunnlag	12
2.1 Plansituasjon	12
2.1.1 Nasjonale føringar og statlege planretningsliner	12
2.1.2 Kommunale føringar	12
2.2 Dokumentasjon lagt til grunn for planarbeidet	15
2.2.1 Utgreiingar som ligg føre ved oppstart	15
2.2.2 Utgreiingar som er gjort i samband med planarbeidet	15
3. Planprosessen	15
3.1 Oppstartsmøte og føresetnader for planarbeidet	15
3.1.1 Oppstart	15
3.1.2 Varsla plangrense	16
3.2 Medverknad	16
3.2.1 Varsel om oppstart	16
3.2.2 Innkomne merknader	17
4. Planområdet – eksisterande situasjon	18
4.1 Bruk av planområdet	18
4.2 Landskap	19
4.3 Kulturminne og kulturmiljø	19
4.4 Friluftsliv og rekreasjonsverdi	20
4.5 Naturmangfald og økologiske funksjonar	21
4.6 Naturressursar og jordbruksressursar	24
4.6.1 Naturressursar	24
4.6.2 Jordbruksressursar	24
4.7 Miljø, klima og grunntilhøve	25
4.7.1 Naturfare	25
4.7.2 Grunnforhold	25
4.7.3 Ureining	26

4.8 Teknisk infrastruktur.....	27
4.8.1 Trafikkforhold	27
4.8.2 Vatn, avløp og overvatn.....	29
4.8.3 Renovasjon	29
4.8.4 Høgspenlinjer, leidningar i grunnen og trafostasjonar	29
4.9 Sosial infrastruktur.....	30
4.10 Barn og unge sine interesser	31
4.10.1 I planområdet	31
4.10.2 I nærområdet.....	32
4.11 Universell tilgjenge	33
5. Risiko og sårbarheit.....	33
5.1 Oppsummering av konkrete tiltak	33
6. Skildring av planforslaget	34
6.1 Planlagd arealbruk	34
6.2 Overordna føringar	37
6.2.1 Illustrasjonsplan.....	37
6.2.2 Plassering og utforming av bygg og anlegg	40
6.2.3 VAO - rammeplan	44
6.2.4 Massebalanse	46
6.2.5 Universell utforming.....	46
6.2.6 Parkering.....	47
6.2.7 Trafikktryggleik og omsyn til mjuke trafikantar	48
6.3 Bygningar og anlegg, §12-5 nr.1	48
6.3.1 Bustader	48
6.3.2 Energianlegg (EA).....	50
6.3.3 Avløpsanlegg (AV).....	50
6.3.4 Renovasjon (RA1-2)	50
6.3.5 Leikeplass (LEK).....	51
6.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	52
6.4.1 Køyreveg (KV)	52
6.4.2 Gang- og sykkelveg (o_GS)	52
6.4.3 Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT).....	53
6.4.4 Annan veggrunn – grøntareal (o_AVG).....	53
6.5 Grønstruktur	54
6.5.1 Naturområde - grøntstruktur (GN)	54

6.5.2 Friområde (o_FRI).....	55
6.5.3 LNF areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunlaget til garden.....	56
6.6 Omsynssoner	56
6.6.1 Byggegrenser	61
6.6.2 Føresegnsområde	61
6.6.3 Punktsymbol	62
6.7 Rekkefølgeføresegner	62
6.7.1 Før rammeløyve.....	62
6.7.2 Før igangsetjingsløyve	63
6.7.3 Før bruksløyve	63
7. Verknader av planforslaget	63
7.1 Overordna planar.....	63
7.2 Trafikktryggleik og omsyn til mjuke trafikantar	64
7.3 Barn og unge sine interesser	64
7.3.1 Tilgang på - og grep for leike og uteareal	64
7.3.2 Grunngeving for avvik frå KPA §3.5	66
7.3.3 Kompensasjon og avbøtande tiltak	67
7.3.4 Oppsummering.....	68
7.4 Staden sin karakter og estetikk.....	69
7.5 Universell utforming	70
7.5.1 Gang- og sykkelveg	70
7.6 Leikeareal.....	70
7.7 Kulturminne	70
7.8 Friluftsliv og rekreasjonsverdi.....	70
7.9 Naturmangfald og økologiske funksjonar	70
7.10 Naturressursar og jordbruksressursar	72
7.10.1 Jordbruk.....	72
7.11 Miljø, klima og grunntilhøve	73
7.11.1 Ureining	73
7.11.2 Klimagassberekning.....	74
7.12 Teknisk infrastruktur.....	74
7.12.1 Køyretilkomst.....	74
7.12.2 Vatn, avløp og overvatn.....	74
7.12.3 Høgspenlinjer, leidningar i grunnen og energiforsyning	75

7.13 Verknader i anleggsfasen.....	75
8. Vedlegg	76

1. Kort om planforslaget

1.1 Forord

Nordplan sin planmal er basert på Kommunal- og distriktsdepartementet si sjekklister for planomtale, og er inndelt i tema i tråd med denne. Planomtalen skal skildre planen sitt føremål, hovudinnhald og verknader, samt forhold til rammer og retningslinjer som gjeld for området.

1.2 Aktørar

Plankonsulent Nordplan AS har på vegne av tiltakshavar Heradsutvikling AS utarbeidd ein reguleringsplan som legg rammer og føringar for utvikling av bustadområde med tilhøyrande infrastruktur, samt gang- og sykkelveg på Sandane i Gloppen kommune.

Kontaktpersonar

Kommunen: (Eirin Victoria Myklebust) v. revisjon: Åse Birgitte Berstad

Oppdragsgjevar: Erik Seime

Nordplan AS: (Elisabet Digernes Eikås,) v. revisjon: Siri Gausemel

Oppdraget er utført i perioden juli 2024 – juni 2025. Rev01. er utarbeidd oktober2025- april 2026.

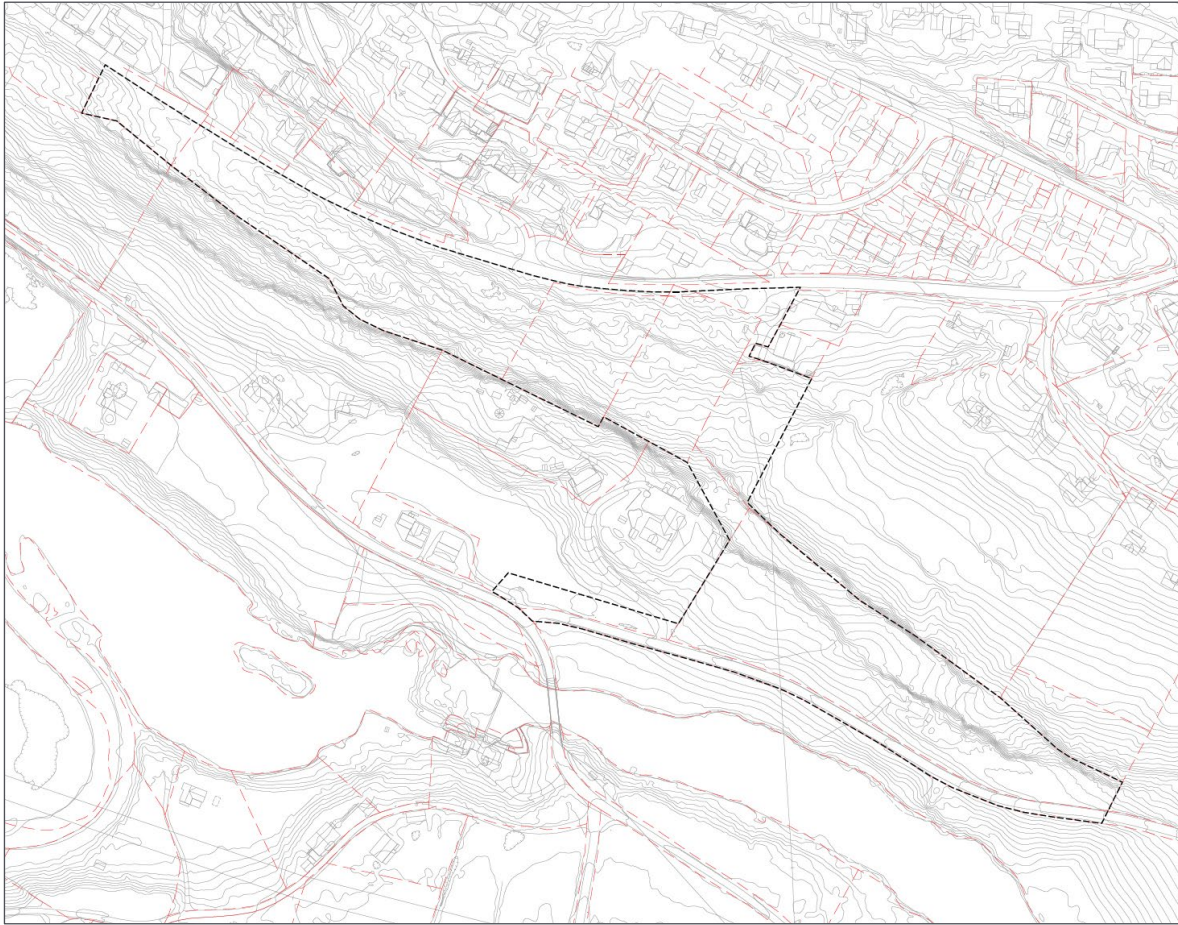
1.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Planområdet er lokalisert på Sandane i Gloppen kommune, 1,3 km sør for Sandane sentrum (Figur 1). Arealet ligg mellom Åsavegen og Eidsvegen på Evebø. Området knyt saman bustadområda i Åsen og Søreide.



Planområdet ligg på Evebø, om lag 1,3 km frå Sandane sentrum.

Planområdet har eit samla areal på omtrent 40 daa. Planområdet består av eigedomane med gbnr. 77/236, 77/302, 77/577, 77/576, 77/1 og delar av 77/5 og 77/15. Plangrensa går langs vegkanten på Åsavegen i nord og omfattar delar av Eidsvegen i sør. Elles er plangrensa i stor grad definert av eigedomsgrensene.



Planavgrensing

1.4 Eksisterende situasjon

Figur 3 syner arealbruken i dag. Planområdet er i dag ubyggd og består av furuskog og noko landbruksareal. Meir detaljert om arealbruken i dag i kapittel 4.



Flyfotoet syner området i dag, 2025. (Kommunekart)

1.5 Samandrag

Føremålet med planarbeidet er å utvide eksisterande bustadområde med utbygging av einebustader, tomannsbustader, rekkehus og tilhøyrande infrastruktur.

Detaljreguleringsplanen for Enebø på Sandane i Gloppen kommune omfattar eit område på om lag 40 daa mellom Åsavegen og Eidsvegen, om lag 1,3 km sør for Sandane sentrum. Planen legg til rette for vidareutvikling av eksisterande bustadområde med einebustader, tomannsbustader, rekkehus og konsentrert busetnad, med samla ramme på inntil om lag 33 bueiningar.

Planforslaget omfattar etablering av nytt gang- og sykkelsamband mellom Åsavegen og Eidsvegen, i samsvar med føringar i kommuneplanen. Sambandet vil gi ein meir direkte ferdslveg mellom bustadområda i Åsen og Søreide og knyte området betre til eksisterande skule-, fritids- og idrettstilbod. Dette vil vere eit viktig grep i arbeidet med å oppnå eit viktig klimagrep – at fleire vil velje å gå eller sykle i fylket.

Utbyggingsstruktur, plassering av bygningar og interne vegar er fastsett i plankart og føresegner, saman med føringar for uteopphaldsareal, leikeareal, parkering og teknisk infrastruktur. Det er sett av felles uteopphaldsareal og friområde som skal tene bustadene i planområdet.

Kjende tema knytt til støy frå skytebane, skredfare, kulturminne, høgspentanlegg og trafikkforhold er utgreidde og handterte i plankart og føresegner med omsynssoner, avgrensingar og rekkefølgekrev. Det er utarbeidd risiko- og sårbarheitsanalyse som grunnlag for planforslaget.

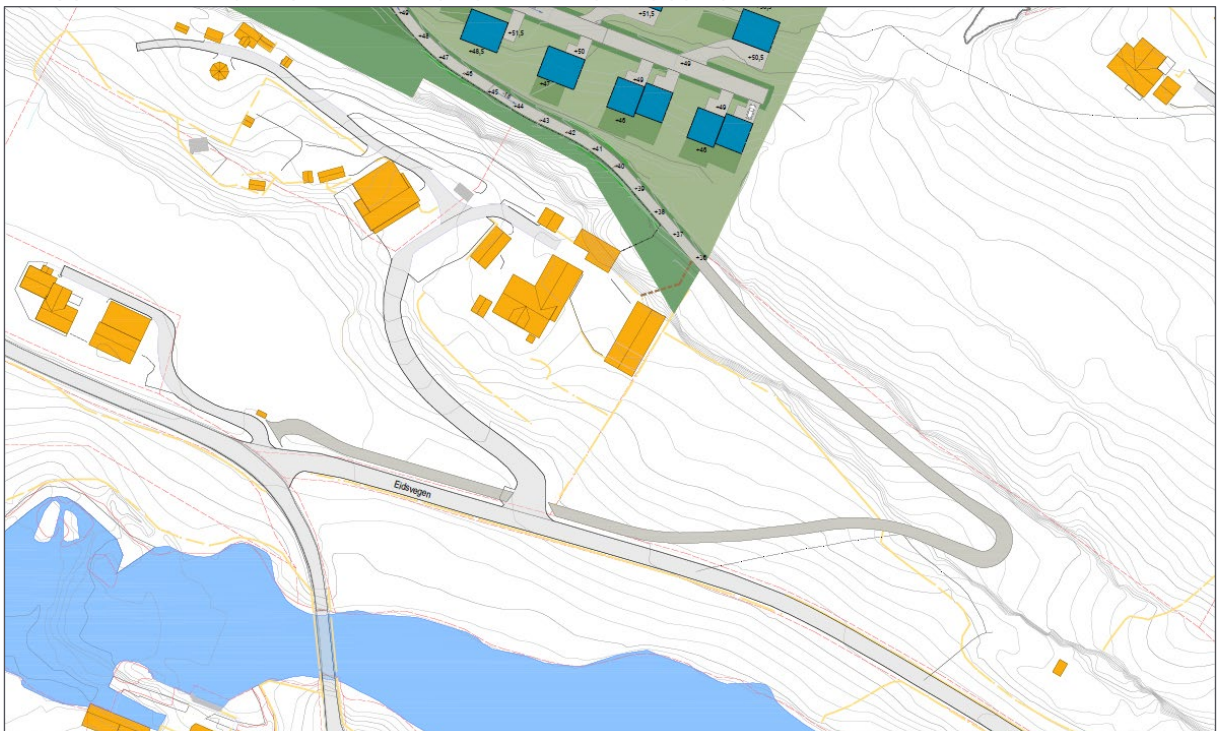
Planen er i samsvar med overordna føringar i kommuneplanen sin arealdel.

1.6 Mogleg framtidig situasjon

Illustrasjonsplanen som er vist under syner forslag til ny arealbruk.



Utklipp frå illustrasjonsplan for mogleg framtidig utbygging av området



Utklipp frå illustrasjonsplan som viser plassering av gangveg frå Eidsvegen opp mot ny tilkomstveg i utbyggingsområdet.

2. Plangrunnlag

2.1 Plansituasjon

2.1.1 Nasjonale føringer og statlege planretningslinjer

Gjeldande statlege planretningslinjer (pr. 08.07.24)

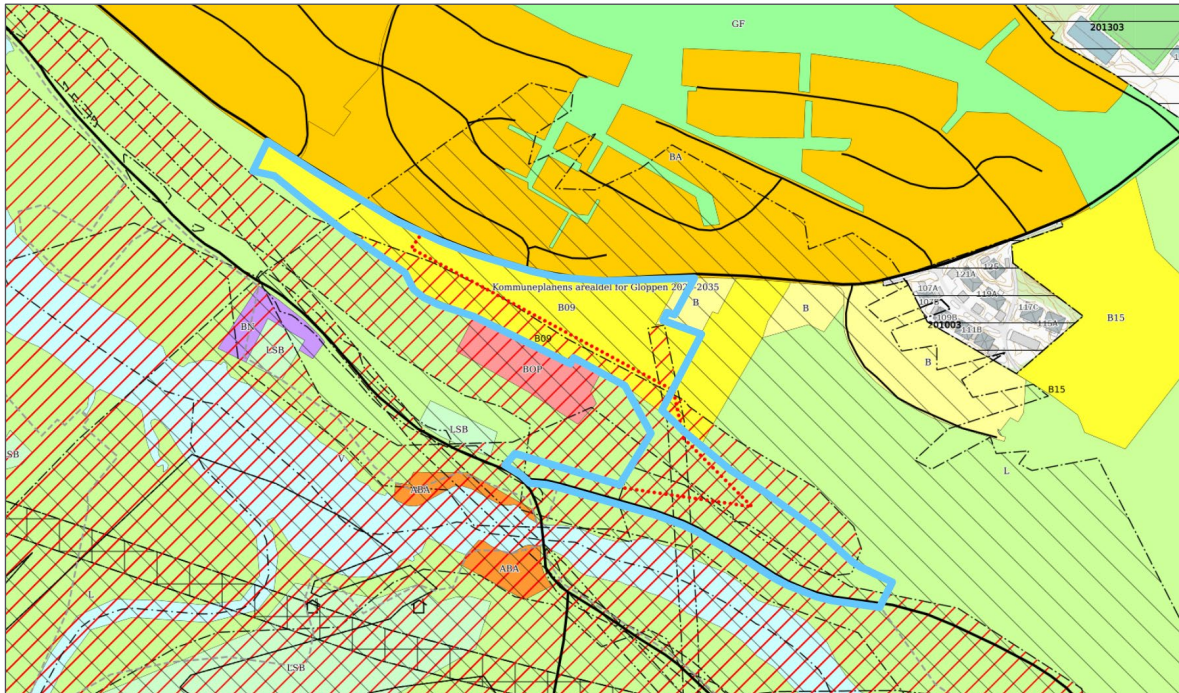
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)
- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
- Regional plan for klima 2022-2035
- Regional vassforvaltningsplan 2022-2027 for Vestland vassregion
- Regional transportplan 2022-2033 for Vestland

2.1.2 Kommunale føringer

- Kommuneplanen sin samfunnsdel, Gloppen kommune 2018-2030
- Plan for veg og trafikktrygging, Gloppen kommune 2017-2024
- Retningslinjer for standard på veg-, vass og avløpsanlegg som skal overtakast av Gloppen kommune, 2006
- Kommuneplanens arealdel 2023-2035 - Konsekvensutgreiing og ROS (Plan ID 4650-201802).

2.1.2.1 Kommuneplanen sin arealdel

Kommuneplanens arealdel (KPA), Gloppen kommune 2023-2035, vedteken 14.06.23.



Planområdet i forhold til KPA for Gloppen kommune

Planområdet er i KPA avsett til føremål bustad B09 og landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF). Omtrent heile planområdet er dekkast av omsynssone for gul støysone (H220) på grunn av skytebana i Bukta. Faresone høgspenningsanlegg (H370) går gjennom delar av planområdet. Det går òg juridisk linje for framtidig gang- og sykkelveg gjennom planområdet.

Utdrag frå føresegnene til KPA

Pkt 3.5

Generasjonsmøteplassar og uteopphaldsareal

3.5.1 Arealkrav for minste uteopphaldsareal (MUA) Minimum 50 m² per bueining.

Uteopphaldsareal kan dekkast gjennom tinglyst vedlikehaldsansvar for fellesareal. Arealet skal ha kvalitetar som gjer det eigna som leike- og uteopphaldsareal. Dette inneber gode solforhold, funksjonell helling og støtte krav til støy. Uteopphaldsareal skal vere i direkte tilknytning til bueiningane. Dersom det blir tatt i bruk areal som er nytta til eller eigna for leik, skal areala erstattast fullt ut for både omfang og bruk, jf. dei rikspolitiske retningslinene for born og planlegging, pkt. 5c.

3.5.2 Leikeplassar og generasjonsmøteplassar Leikeplassar skal utformast på ein slik måte at dei stimulerer til motorisk aktivitet og kreativ leik. Leikeplassar skal ha trafikksikker og universelt utforma tilkomst. Leikeapparat og installasjonar skal ha god kvalitet og haldbarheit. Bueiningar skal ha tilgang på:

- nærleikeplass innanfor gangavstand 200 meter. Nærleikeplassar skal vere minimum 200 m² og innehalde sitteplassar og minimum to apparat.

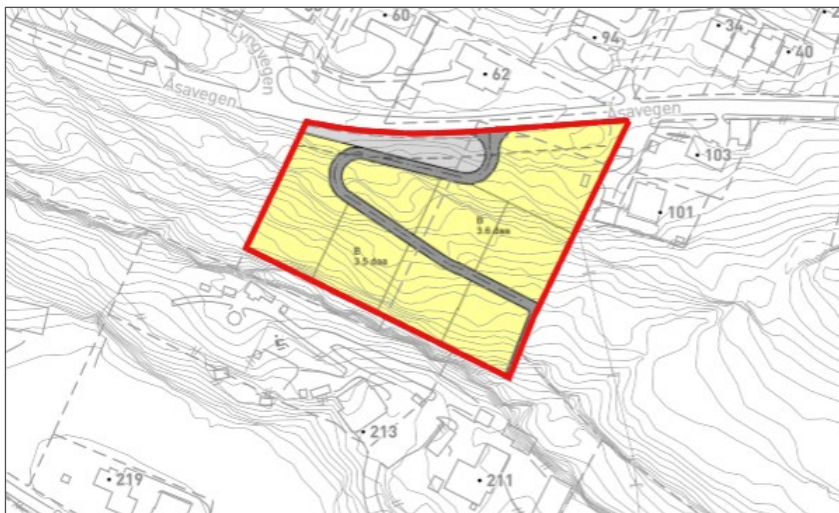
- områdeleikeplass innanfor gangavstand 500 meter. Områdeleikeplassar skal vere minimum 1000 m² og innehalde benk, minimum to apparat og vere tilrettelagt for balleik, aking, sykling

eller liknande. For å sikre tilgang til leikeplass skal: - det byggjast områdeleikeplass i alle område kor det vert etablert 15 eller fleire bueiningar.

- område for leikeplassar etablerast etter utomhusplan godkjent av kommunen. Planen skal vise at barn sine behov for allsidig leik året rundt er teken omsyn til, sørgje for planting og skjerming, sittemoglegheiter og inngjerding. Kommunen kan krevje at utforming av leikeareal vert gjort i samråd med representant for born og unge. Krava til leikeplass kan erstattast av generasjonsmøteplass i områder med god leikeplasstilgang eller der det er tenleg ut i frå demografiske vurderingar. Generasjonsmøteplassar er offentleg tilgjengeleg fellesareal som skal stimulerer til motorisk aktivitet, kreativ leik og fellesskap mellom bebuarar på tvers av generasjonar. Generasjonsmøteplassar skal ha trafikksikker og universelt utforma tilkomst. Grunnarbeid på leikeplassar og generasjonsmøteplassar skal vere opparbeidd før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bustader og fullført med leikeapparat før det vert gjeve bruksløyve på bustader.

2.1.2.2 Gjeldande og tilgrensande reguleringsplanar

Reguleringsplan i Åsen på gnr. bnr. 77/15, 28.01.1987, planID 198701



Eksisterande reguleringsplan Åsen, gbnr. 77/15

Planen regulerer areal for bustader. Heile planen vert oppheva som følgje av ny reguleringsplan.

2.2 Dokumentasjon lagt til grunn for planarbeidet

2.2.1 Utgreiingar som ligg føre ved oppstart

Nr	Dokument	Utarbeidd av	Dato
1	2020/39743 - Kulturhistoriske registreringar	Vestland fylkeskommune	09.02.21
2	10217213-RIGberg-NOT-001 Skredfarevurdering	Multiconsult	20.05.20
3	10217213-RIG-RAP-001 - Kvikkleirekartlegging	Multiconsult	24.04.20
4	460751-1 Beregning av støy fra skytebane	SWECO	22.09.09

2.2.2 Utgreiingar som er gjort i samband med planarbeidet

Nr	Dokument	Utarbeidd av	Dato
1	NP240223-RIVA - VAO-rammeplan Reguleringsplan Søråsen, Sandane	Nordplan AS	20.04.26
2	52407266 AKU-01 - Utgreiing av støy frå Bukta skytebane	Norconsult AS	04.05.26

3. Planprosessen

3.1 Oppstartsmøte og føresetnader for planarbeidet

3.1.1 Oppstart

Gloppen formannskap vedtok oppstart av planarbeidet 21.03.19, og det vart varsla oppstart 13.08.19. Bakgrunnen for oppstart av planarbeidet var å opparbeide eit bustadområde med bustadtomter for 10-25 bueiningar, samt sikre ein trafikksikker snarveg for gåande og syklende frå Søreide mot Åsen, skulane og Sandane sentrum, noko som manglar i området.

Plantype: Detaljregulering etter plan- og bygningslova § 12-3

Plannamn: Detaljregulering for Evebø

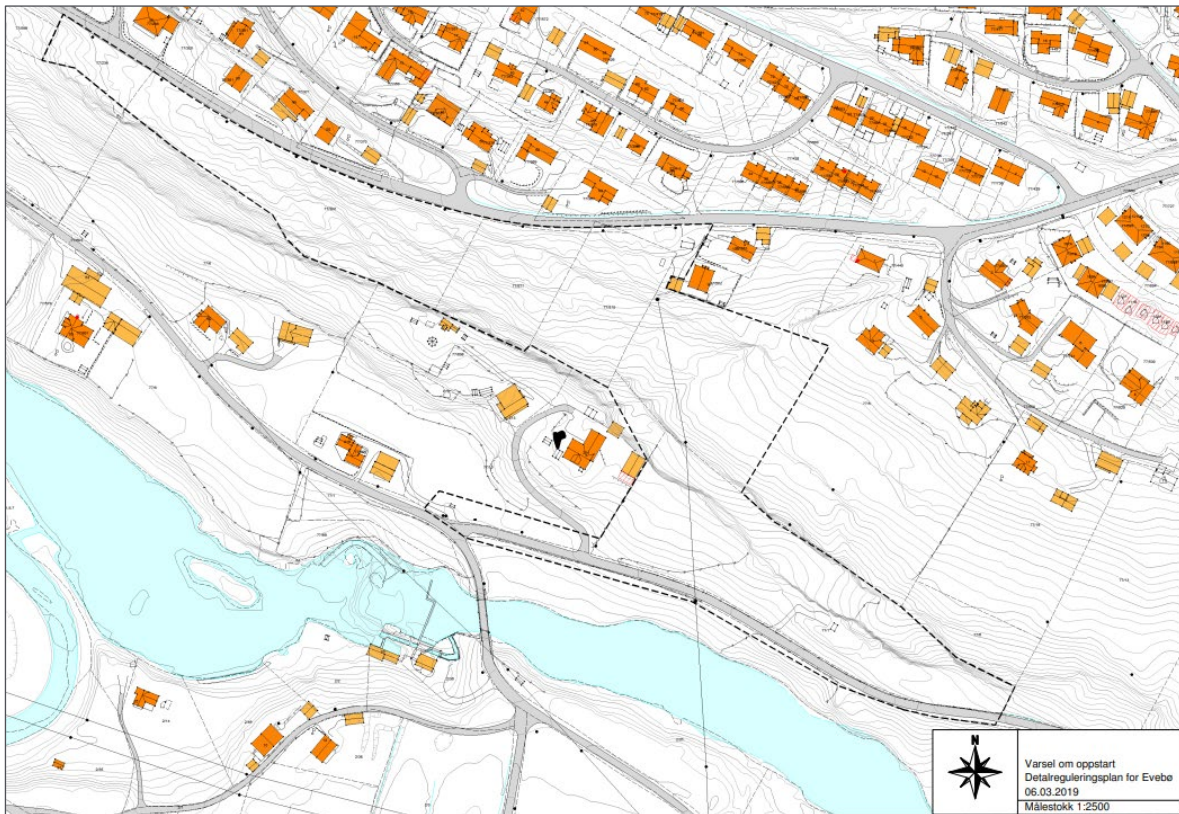
Plan-ID: 4650201902

I seinare tid har Heradsutvikling AS inngått opsjonsavtale og teke over arbeidet med utarbeiding av planen frå kommunen. Opsjonsavtalen omfattar følgande tre eigedomar som kommunen eig; del av gnr/bnr. 77/236, 77/302 og 77/577.

Den 23.05.24 vart det gjennomført møte mellom plankonsulent Nordplan AS og representantar frå Gloppen kommune der aktuelle tema for planarbeidet vart gjennomgått. I møtet vart det også avgjort at det ikkje var naudsynt å varsle oppstart av planarbeidet på nytt då rammene for planarbeidet er dei same, og plangrensa ikkje vart utvida.

3.1.2 Varsla plangrense

Varsla plangrense går fram av figur 7.



Varsla plangrense med svart stipla strek (Gloppen kommune)

3.2 Medverknad

3.2.1 Varsel om oppstart

Planen vart i medhald av plan- og bygningslova § 12-8 kunngjort oppstarta 13.08.19 med brev til grunneigarar, naboar, lokale og regionale høyringsinstansar. Frist for merknader var sett til 08.09.19.

3.2.2 Inkomne merknader

Det kom inn 5 innspel ved varsel om oppstart. Disse er summert opp og vurdert i eit eige skjema, sjå vedlegg 6.

4. Planområdet – eksisterende situasjon

4.1 Bruk av planområdet

Planområdet ligg mellom Åsavegen og etablert bustadområde i nord og Eidsvegen i sør. Terrenget skrånar sørover mot Eidsvegen og Gloppenelva og er stadvis brattlendt. Planområdet består av furuskog og jordbruksareal. Tilgrensande planområdet i sør-øst ligg Nygård barnehage med avkøyrsløp frå Eidsvegen.



Planområdet består av furuskog og jordbruksareal (Kommunekart).

Av flyfoto frå 1966 (under) ser vi at planområdet og omkringliggende område tidlegare bestod av dyrka mark og beiteareal.



Flyfoto fra 1966 viser at planområdet området i kring tidlegare bestod av dyrka mark og beiteareal (norgebilder.no).

4.2 Landskap

Terrenget skrår sørover mot Gloppeelva. I øvre del av planområdet i nordvest er området dekket av skog og terrenget har ei helling på ca. 1:2,5 med stadvis bratte skrentar. I nedre del av planområdet i søraust er det jorde og skog. Terrenget har helling mellom 1:3 og 1:6 med stadvis bratte skrentar.



Planområdet ligg til venstre for Gloppeelva i utklippet over (Kommunekart 3D)

4.3 Kulturminne og kulturmiljø

Det er gjennomført arkeologisk registrering (vedlegg 7) av planområdet som resulterte i funn av to automatisk freda kulturminnelokaliteter: Evebø lok. 1 – eit busettings/aktivitetsområde med

dyrkingslag frå romartid og kolgrop frå vikingtid (Askeladden id. 274516) og Enebø lok.2 – ein lokalitet med kokegrop frå forromersk jernalder og dyrkingslag frå merovingartid til tidleg mellomalder (Askeladden id. 274517). Det er òg registrert funn av automatisk freda flintdolke type 1 innanfor planområdet (Askeladden id. 301086).

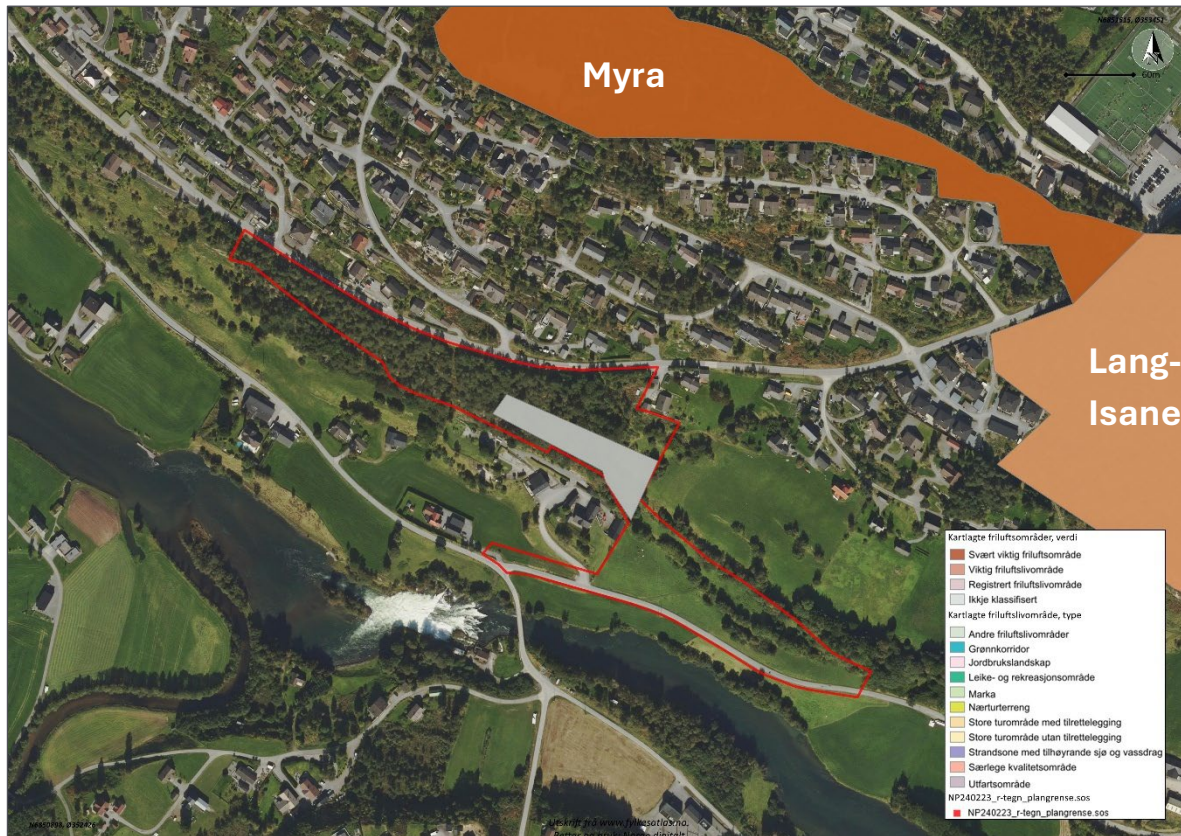


Biletet viser registrerte kulturminne innanfor/ tilgrensande planområdet (fylkesatlas).

4.4 Friluftsliv og rekreasjonsverdi

I planområdet er det registrert eit friluftsområde på om lag 4,5 daa (figur 12). Området inneheld blant anna ein gapahuk med leikeområde. Området er registrert med brukarfrekvens «ganske stor» i naturbase, men også med «egnethet : ganske dårlig» og «potensiell bruk: Liten». Gjennom samtale med styrar for Nygård barnehage 01.12.25 kom det fram at plasseringa av friluftsområdet er lite representativ, i det daglege er det skogen vest/nordvest for det registrerte området som er mest brukt, både av barnehagen og av andre i nærområdet.

Nord for planområdet ligg Myra som er eit 60 daa stort, tilrettelagt område med lysløype, skøytebane og grillhytte. Vest for planområdet ligg Lang-Isane som er eit 230 daa stort område med naturleg stinett for sykling og gåtur med gapahuk og speiderområde.



Registrert friluftsområde (grått felt) i planområdet, bak barnehagen (naturbase.no).

4.5 Naturmangfold og økologiske funksjonar

Det er ikkje registrert viktige naturtypar innanfor planområdet, eller spesielle verdiar i høve biologisk mangfald. Gloppenvassdraget, sør for planområdet og Eidsvegen, er lakseførande med både laks og sjøaure. Bestandstilstanden er i lakseregisteret registrert som svært dårleg for laks og moderat for sjøaure. Lakseførande strekning er registrert til 5,4 km.

Det er ved synfaring i området gjort funn av fleire artar som er registrerte som framandartar i Artsdatabanken (<https://artsdatabanken.no/>). Dette er artar som ein ynskjer å unngå, og som det er viktig at ein ikkje spreier til nye område.

Døme på artar kan vere: Gravmyrt, Fagerfredløs, Japanspirea, Gyvel, Rødhyll, Krypfredløs, Sprikemispel og Bulkemispel. Sjå illustrasjonar under. Det kan også vere andre framandartar i området.



Fagerfredløs



Gravmyrt



Japanspirea



Gyvel



Rødhyll



Krypfredløs



Sprikemispel t.v. og Bulkemispel t.h. - er ein trussel for lokalt biologisk mangfald m.a. fordi dei spreier seg lett, greier seg godt og kan vere bærar av pærebrann

Førekomsten av framandartar er konsentrert langs Åsavegen, og det er tydeleg at dette skriv seg frå hageavfall som har vore dumpa her over tid. Problemstillinga gjeld dermed først og fremst føremåla langs Åsavegen B1, FRI, B2 og BK. I samsvar med «Forskrift om fremmede organismer» §18 og 24 er det lagt inn eit punkt i føresegnene: 1.9: Ved funn av artar som er registrerte i artsdatbanken som framandartar skal det gjerast tiltak for å eliminere desse og unngå spreining til nye område.

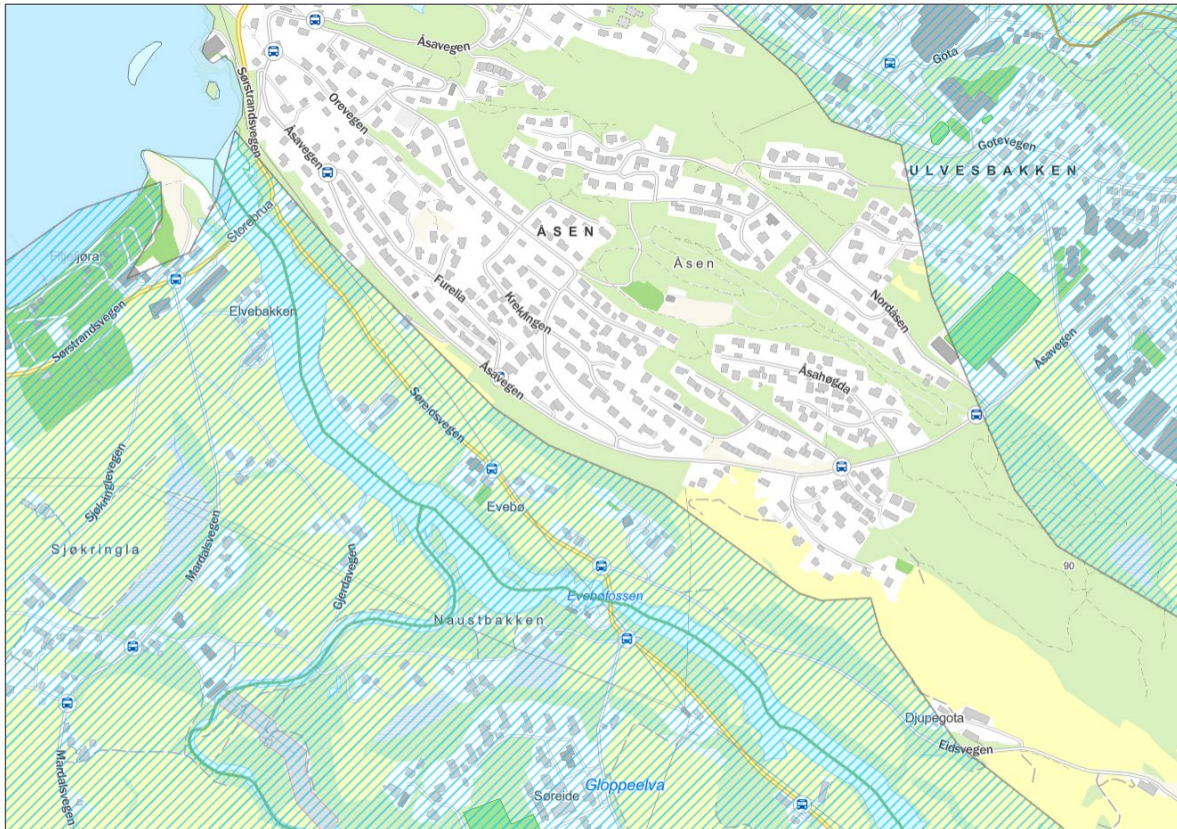
Dette er spesielt relevant i anleggsfasen, når jordmassar vert flytta.

Vassmiljø

Ved oppslag i vann-nett går det fram av Gloppeelva er registrert med økologisk tilstand «svært dårlig» og kjemisk tilstand «god».

Deler av planområdet ligg også innafor ein grunnvassførekomst (Sandane -087-1000-G), sjå kartutklipp under. Denne er skildra slik: Type akvifer: Elve- og bekkavsetning (fluvial avsetning) med antatt betydelig grunnvannspotensial (65,37%), brelvavsetning (glasifluvial avsetning) med antatt betydelig grunnvannspotensial (20,77%) og morenemateriale med begrenset grunnvannspotensial (1,58%). Førekomsten er registrert med kvantitativ tilstand «God», kjemisk miljømål «ukjent», øvrige parameter med «ikke vurdert»

Det generelle miljømålet i vassforskrifta er minimum god miljøtilstand for vassførekomstane innan 2021. Planavgrensinga går i nærleiken av elva Gloppeelva. Jf. plan og bygningslova §4-2 skal alle forslag til reguleringsplanar vurdere om planen kan ha innverknad på vassførekomst(ar) i eller i tilknytning til planområdet.



Utklipp frå <https://vann-nett.no/waterbodies/map>, Skravert område markerer vassførekomsten Sandane -087-1000-G.

4.6 Naturressursar og jordbruksressursar

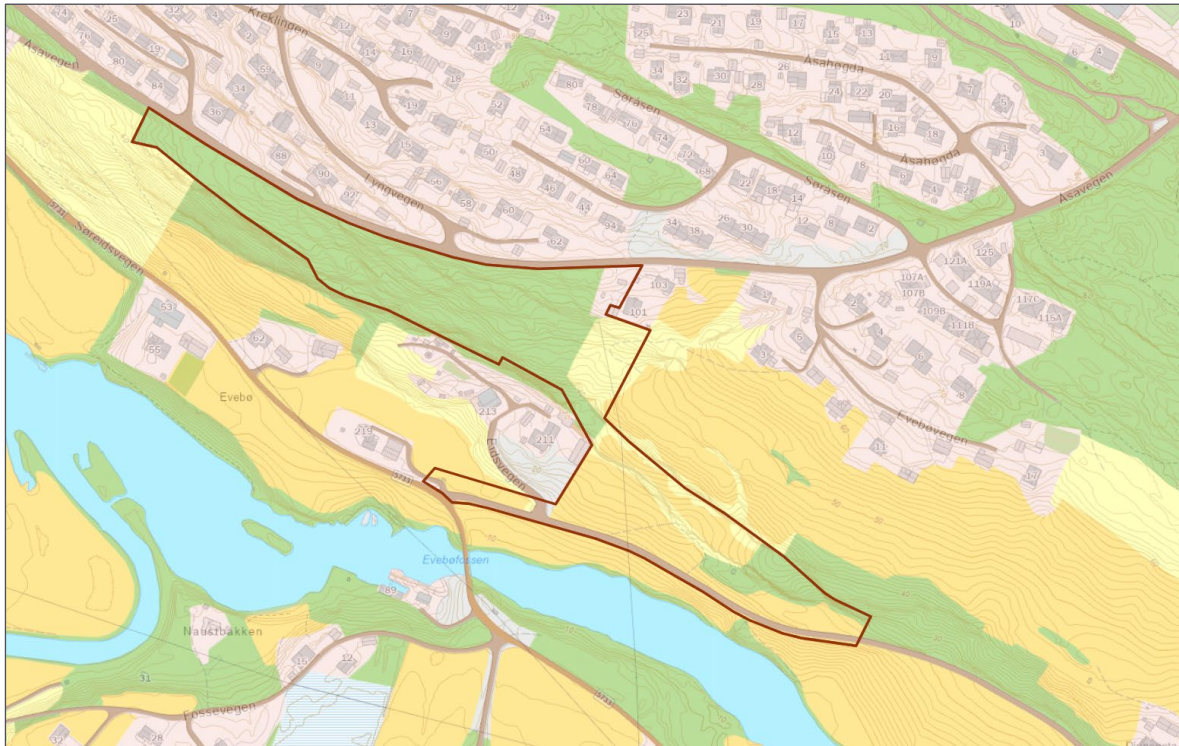
4.6.1 Naturressursar

Det er ikkje jakt- og fiskeinteresser knytt til området. Det er heller ikkje registrerte mineralførekomst, geologiske fenomen eller liknande i planområdet. Temaet er ikkje vurdert vidare i planomtalen.

4.6.2 Jordbruksressursar

Jordbruksinteresser

Arealressurskartet i utklippet under viser at det innanfor planområdet finns blandingskog og lauvskog med høg bonitet (grøn farge, 21,5 daa), fulldyrka og overflatedyrka jord (oransje farge, 11,2 daa) og innmarksbeite (gul farge, 6daa). Delar av området ligg innafor kjerneområde landbruk prioritet 2, men arealet ligg heilt i utkanten av dette. Tilgrensande areal er del av kjerneområde for matproduksjon og kulturlandskap.



Arealressurskartet (AR5) viser at det finns blandingsskog, dyrka mark og innmarksbeite innanfor planområdet (kjelde: NIBIO).

4.7 Miljø, klima og grunntilhøve

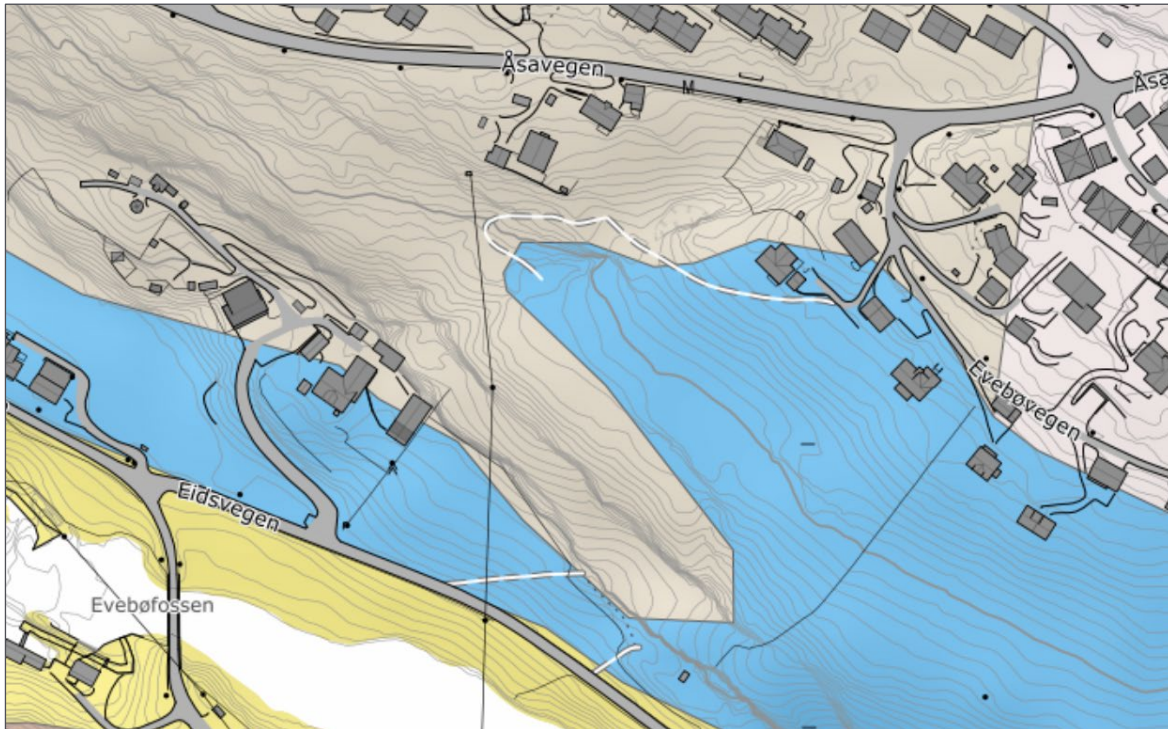
4.7.1 Naturfare

Skredfarekartlegging gjennomført av Multiconsult syner at det er rasfare i planområdet med dimensjonerande skredtype steinsprang (figur 13). Sjå skredfarerapport i vedlegg 8 for meir informasjon. Dette er vurdert nærare i ROS analysen og i kap. 6.6.1.3.

4.7.2 Grunnforhold

I fylgje lausmassekart frå NGU, sjå utklipp under, ligg planområdet i hovudsak i eit område med tynt dekke av organisk materiale over berggrunn (grå farge). I sør råkar planområdet ein førekomst av hav- og fjordavsetning (blå farge).

Multiconsult har gjennomført geotekniske grunnundersøkingar (vedlegg 8), i samband med reguleringsplanen. Grunnundersøkingane er avgrensa til å omfatte nedre del av planområdet, i sør-aust, da området i nordvest har avgrensa lausmassemektigheit med stadvis berg i dagen. Det er påvist sprøbrotsmateriale i borepunkta, og det er dermed ikkje behov for vidare kartlegging jf. NVE vegleiar 1/2019. Det er ikkje tidlegare registrerte eller kartlagde kvikkleiresoner eller kvikkleireførekomstar i området jf. NVE-Atlas.



Lausmassekartet frå NGU viser at planområdet i hovudsak ligg på tynt dekke av organisk materiale over berggrunn (grå farge).

4.7.3 Ureining

4.7.3.1 Støy

Bukta skytebane ligg sør for planområdet. Denne er i bruk og blir hovudsakleg nytta til skyting til jegerprøve. Norconsult har gjennomført utgreiing av støy frå Bukta skytebane (vedlegg 10).

Rapporten er utarbeidd med føresetnad om at skytebana er brukt primært for skyting til jegerprøven. Politiet skyt også sporadisk på banen, men med mindre støyande våpen, og på dagtid. Det er ynskje om å nytte bana meir. Sesongen er avgrensa av frost i bakken, ved frosen bakke er bana stengd for grovkaliber.

Ved utarbeiding av kommuneplanen sin arealdel, som stadfester at området kan nyttast til bustader, var kommunen godt kjend med potensielle ulemper frå skytebana.

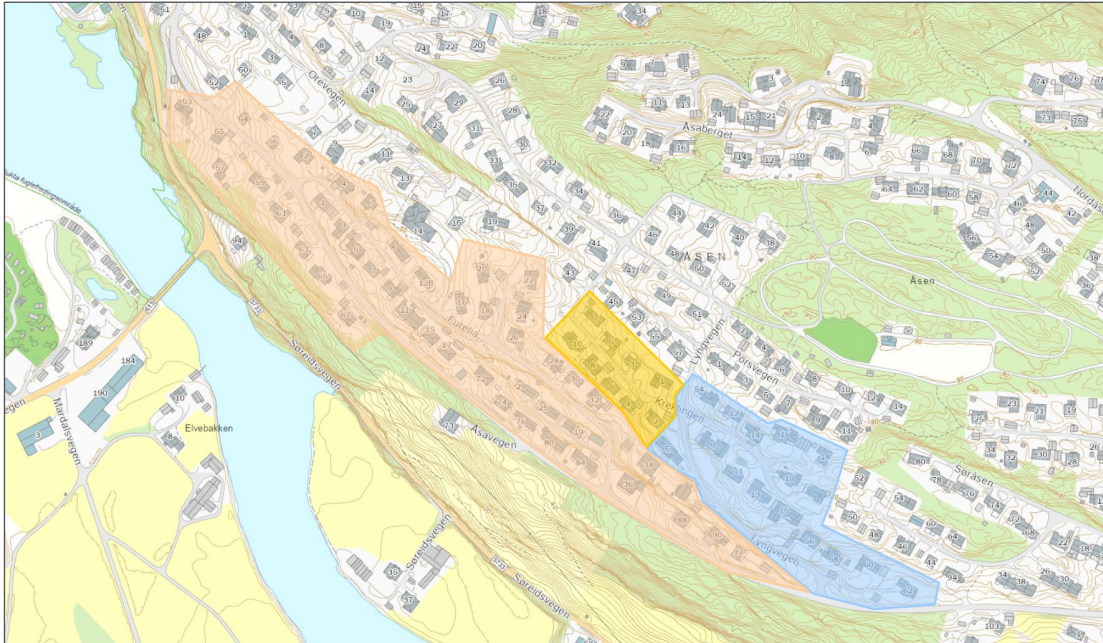
4.7.3.2 Ureining i grunnen

Lokalt kjennskap til bruken av området gjev ikkje grunn til å tru at det er ureining i bakken som medfører at det må gjerast tiltak. I den grad området er påverka av utbygginga omkring er det i form at hageavfall og spreining av framandartar. Dette vert handtert gjennom andre tema i planarbeidet.

4.8 Teknisk infrastruktur

4.8.1 Trafikkforhold

Nord for planområdet ligg den kommunale vegen Åsavegen, som går frå Sørstrandsvegen 615 i vest og til vegen Kleivedammen og vidare inn på E39 Andavegen/Breimsvegen i aust. Det er ikkje registrert årstdøgntrafikk på desse vegane. Åsavegen har fartsgrense 50 km/t. Kommunen opplyser også at det vert arbeidd med å senke fartsgrensa på heile Åsavegen frå 50 km/t til 40 km/t. Det er ingen registrerte trafikulykker i nærleiken av planområdet.



Utklipp frå fylkesatlas som illustrerer kva for bueingar som er rekna med for å estimere ÅDT.

Åsavegen er tilkomstveg for bustadområde på Åsen på Sandane. ÅDT: på strekninga langs planområdet kan ein gjere følgjande estimat:

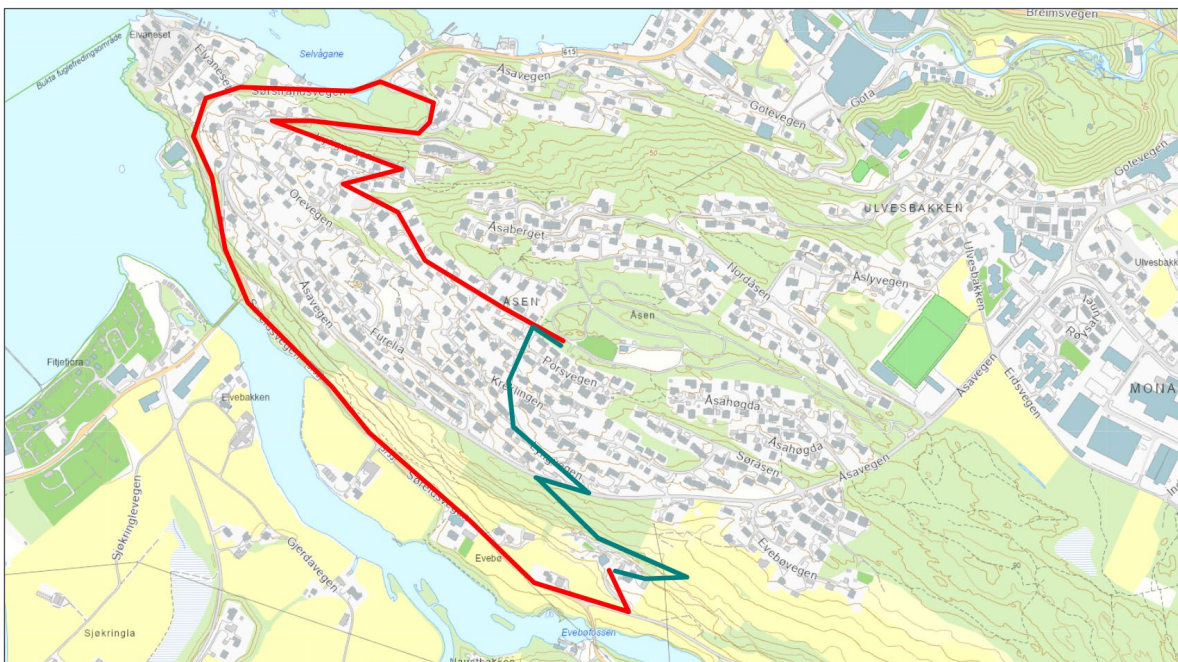
Eksisterande hus $52+9+16+1 = 78$ + potensielt 33 nye bueingar = 111 bueingar.

Turproduksjon: 4 turar/døgn pr bueing. Estimert ÅDT før utbygging= 312.

Slik situasjonen er i dag er det stort behov for ei sambinding mellom Eidsvegen/Søreidsvegen og Åsavegen. Sambandet mellom bustadområde og fotballbane på Søreide og skule, idrettsområde og parkområde på Åsen går i dag «rundt» høgdedraget. Gåande mellom desse områda må mellom anna ferdast langs Eidsvegen, som er smal og ikkje opplyst.



Parti av Eidsvegen, som ein må ferdist langs for å kome frå Søreide til sentrum, leikeområde, skule etc. Foto Nordplan 24.01.26.



Illustrert eksempel: raud linje viser korleis ein kan gå for å kome langs veg mellom Nygård barnehage og parkområde i Åsen i dag, linja er 2,8km lang. Grøn linje representerer sti og ny gangveg mellom dei to områda og er om lag 950m lang.

Kollektivtilbod

Det er busshaldeplassar i umiddelbar nærleik til planområdet (sjå figur 15).



Busshaldeplassar i nærleiken av planområdet (Fylkesatlas).

4.8.2 Vatn, avløp og overvatn

Det er kommunale VAO-leidningar i Åsavegen og i eigedomane langs Søreidsvegen. Eksisterande reinseanlegg for avløp på Sandane er silanlegg med utslepp til sjø. Det finns ikkje kommunalt nett nedstrøms planområdet som har utslepp til reinseanlegget, og det finns ikkje felles avløpsleidningar i eller ved planområdet. Meir om eksisterande situasjon i VAO-rammeplan som følg planforslaget (vedlegg 11).

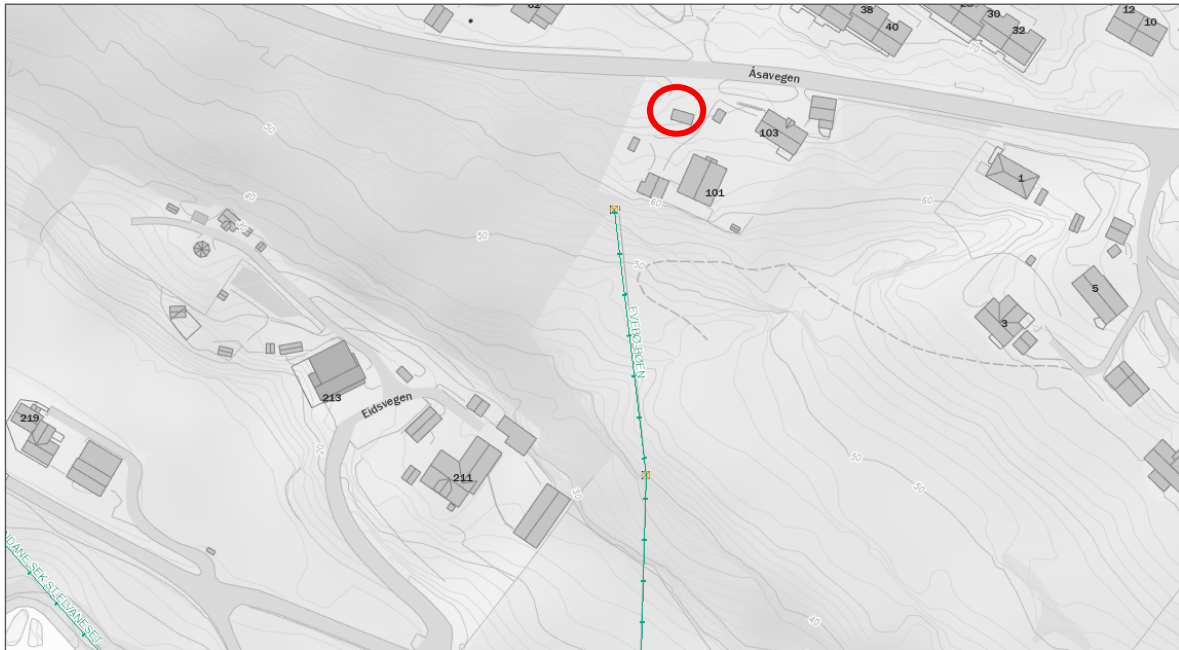
4.8.3 Renovasjon

Det er kommunal renovasjon i Gloppen kommune gjennom det interkommunale renovasjonsselskapet Nordfjord Miljøverk IKS (NoMil).

4.8.4 Høgspenlinjer, leidningar i grunnen og trafostasjonar

Det går ei høgspenlinje med namn «Evebø-Bøen» aust i planområdet.

Det ligg ein trafostasjon innanfor planområdet tilknytt Åsavegen, sjå utklipp under. Høgspenlinje og tilhøyrande installasjonar er markert med faresone i kommuneplanen sin arealdel.



Høgspenlinje i området og eksisterende trafo ved Åsavegen markert med raud sirkel (NVE atlas).

4.9 Sosial infrastruktur

Planområdet ligg ca. 800 -1000 m frå Sandane sentrum i luftlinje. Her finn ein daglegvarebutikkar og andre servicetilbod.

Gloppen ungdomsskule, Sandane skule (barneskule) og Firda vidaregåande skule ligg alle tett på Gloppen sentrum. Den næraste barnehagen vert Nygård barnehage, som er ein privat barnehage sør for planområdet. Mona barnehage ligg langs Åsavegen ca. 800 m nord-aust for planområdet.

Gloppen kommune har ei rekke kultur- og fritidstilbod, med blant anna kulturskuletilbod og varierte tilbod blant lag og foreiningar som til dømes kor, idrettslag, 4H, KFUK-KFUM, jeger- og fiskarlag, køyre- og rideklubb, korps og musikkforeining.

Trivselshagen er ein kulturell møteplass lokalisert i Gloppen sentrum, med konsertar, kino, bibliotek, klatrevegg, treningscenter og symjeanlegg.



Planområdet i forhold til sosial infrastruktur

4.10 Barn og unge sine interesser

4.10.1 I planområdet

Planområdet har verdi for barn og unge i dag, t.d. med leikeområdet i skogen nord for barnehagen. Dialog med styrar i barnehagen 01.12.25, er referatført. Diskusjonen er basert på første utkast av plankartet og referansar til område vil dermed ikekj stemme heilt med planframlegget. Følgande opplysningar kom fram:

Utklipp frå referat: *Den delen av skråninga som blir mest brukt både av barnehage og andre, er den delen som i kartutsnittet over ligg som f_LEK og o_FRI. Området registrert til friområde er mindre brukt, men ein sti opp til Åsavegen går gjennom B3/4/5.*

Denne stien startar nede ved bustad/garasje på gbnr 77/15 som også er del av barnehagen. Første (nederste) del er ei gammel terrengtrapp, det vil vere av stor nytte for barnhagen om det vert sikra samband mellom denne delen av stien og den nye gangvegen. Resten av strekninga opp til Åsavegen vil det vere naturleg å nytte ny gangveg og/eller sti gjennom FRI1. Dette vert vurdert som ei VESENTLEG betring for barnehagen sin bruk av nærområda, då tilgangen til både nærområda og Åsen vert betre og tryggare.

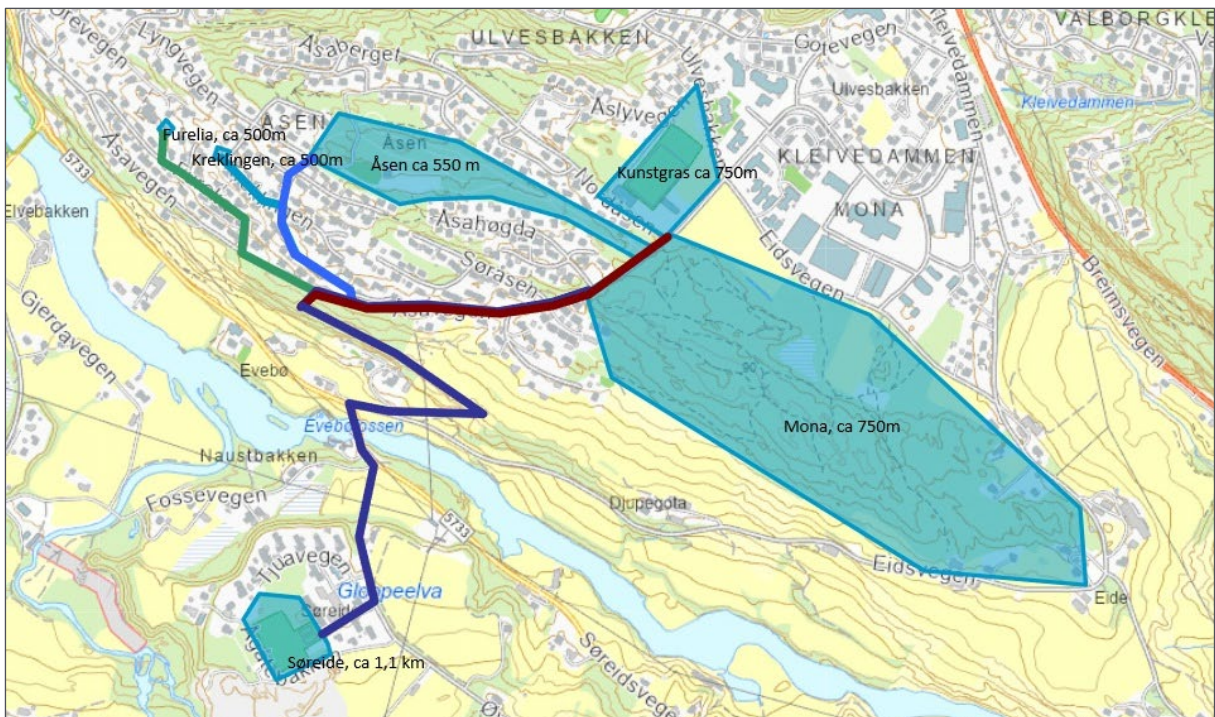
I friområdet er det i dag ein gapahuk, det bør vere ei målsetjing at det framleis er ein gapahuk som kan brukast i området etter utbygging, gjerne i FRI 1 eller 2.



Utklipp over: raud «tusj» på bilde frå fylkesatlas, og Blå strek på kartutklipp= veldig grov markering av trapp. Raud strek i kartutklipp=farlig skrent som vi må sikre eller styre unna med leikeområde.

Det er også påpeika at overgangen mellom planområdet og barnehagen er samansett av skrentar i terrenget, sjå t.d. utklippet til høgre, over.

4.10.2 I nærområdet



Illustrasjon frå Fylkesatlas som viser avstand frå planområdet til leikeareal i nærleiken. (Nordplan)

Søreide og Kunstgrasområdet representerer gode høve til balleik og tradisjonell idrett. Åsen og Mona gjev gode tilhøve for fri leik, natur og skogsoppleingar. Furelia og Kreklingen er areal som er sett av til leikeplassar, litt brukt i dag, men ikkje opparbeidde fullt ut. Samla sett er tilgangen til leik og idrettsaktivitet omkring planområdet god.

Sjå kap. 7 -Barn og unge sine interesser, og Friluftsliv og rekreasjonsverdi, for nærare omtale.

4.11 Universell tilgjenge

Planområdet har ikkje spesiell funksjon eller tilrettelegging for universell utforming i dag.

5. Risiko og sårbarheit

Risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet er lagt ved som eige dokument (vedlegg 3).

Etter ein gjennomgang av ROS-sjekklista i kapittel 4 i vedlagt analyse er følgjande moglege hendingar analysert innanfor planområdet:

1. Steinsprang, steinskred
2. Trafikkulykke (gåande langs o_KV3, kombinert med renovasjonsoppstilling.)

5.1 Oppsummering av konkrete tiltak

Forslag til tiltak og konkret oppfølging i plandokument	
Nr. 1 Steinsprang, steinskred	
Tiltak	I plan (kart og føresegner)
<p>Ved utbygging av bustader tett opptil eksisterande bergskrentar, eller tilrettelegging av uteoppfallsareal eller leikeplass i nærleiken av registrerte område med risiko for steinsprang, kan det vere nødvendig med konkrete tiltak. Dette må avklarast i prosjekteringsfasen.</p> <p>Sprenging og omarbeiding av terrenget kan endre situasjonen og forholda, skjeringar som blir danna som følgje av sprenging i området må vurderast av geolog når det er aktuelt.</p>	<p>I plan (kart og føresegner)</p> <p>Omsynssone (H310) i plankartet.</p> <p>§1..6 (...)Murar og skjeringar skal ikkje vere høgre enn 4,5 meter. Nødvendig skjering/mur over 4,5m må evt. dempast med t.d. avtrapping eller motfylling.</p> <p>§1.8 Ved terrenginngrep som kan auke skredfaren lokalt skal det i samband med detaljprosjektering gjerast ei fagkyndig vurdering av bergstabilitet. Skråningar/skrentar og andre store terrengsprang i samband med terrenginngrep må sikrast mot fallskadar i tråd med teknisk forskrift.</p> <p>§6.1 c) i føresegnene: For tomter som ligg innafor eller grensar til faresone for skred (H310), skal det ligge føre fagkyndig vurdering som stadfester at faren for steinsprang kan handterast ved</p>

	<p>opparbeiding av tomta, og som fastset eventuelle nødvendige sikringstiltak.</p> <p>§6.2 d) Dersom det oppstår problemstillingar knytt til stabilitet i fjell, ref. §1.8 eller §6.1c)., skal løysing vere dokumentert og gjennomført før igangsetjingsløyve.</p>
Nr. 2 Trafikkulykke	
Tiltak	I plan (kart og føresegner
Sikre at avkøyrslene frå Åsavegen til planområdet er oversiktlege og opprettheld krav til sikt.	<p>Frisiktsoner (H140) i plankartet.</p> <p>Føresegner som sikrar god sikt i frisiktsonene. (§3.1.1)</p>

6. Skildring av planforslaget

6.1 Planlagd arealbruk

Planområdet har ein storleik på 40 daa. Hovudføremålet med planen er etablering av bustader. Desse er tenkt etablert i varierte storleikar med eine- og tomannsbustader, rekkehus og mindre leilegheitsbygg. Det er utarbeidd illustrasjonsplan som syner ei tenkt løysing med 25 bustader og tilhøyrande uteopphaldsareal. Innafor rammene av planen er det opna for inntil 33 bu-einingar. Dette føreset meir tilpassa opparbeiding og mindre einingar.

Tilkomstvegane har vore førande for plassering av bustadane, som er plassert i rekke langs vegane. Uavhengig av talet på bu-einingar vil utbygging medføre relativt store terrenginngrep.

Skjeringar, fyllingar og murar skal utformast på ein måte som er estetisk tiltalande, og som ein integrert del av landskapet med god tilpassing til dei eksisterande terrengforholda. Der det er store høgdeforskjellar, skal det oppførast gjerde for å ivareta tryggleiken.



Utklipp av plankart, Nordplan 2026.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg	Areal (m²)
1110 - Bustader (3)	9113,7
1112 - Bustadbebygging, konsentrert småhusbebygging (2)	4021,5
1510 - Energianlegg	89,2
1542 - Avløpsanlegg	87,5
1550 - Renovasjonsanlegg (2)	112,5
1610 - Leikeplass	647,8
Sum areal denne kategori:	14072,3
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2011 - Køyreveg (10)	4071,2
2015 - Gang- og sykkelveg (2)	1476,9
2018 - Annan veggrunn, teknisk anlegg (12)	4261,0
2019 - Annan veggrunn, grøntareal (16)	1787,4
Sum areal denne kategori:	11596,4
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (m²)
3020 - Naturområde	1786,2
3040 - Friområde	1647,1
Sum areal denne kategori:	3433,3
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift	Areal (m²)
5100 - LNFR□ areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gards-tilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (3)	11082,5
Sum areal denne kategori:	11082,5
Totalt alle kategorier:	40184,5

Arealtabell - Arealet er fordelt på dei ulike reguleringsføremåla slik tabellen syner.

6.2 Overordna føringar

6.2.1 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplan for planområdet ligg ved (vedlegg 4a)-d) sjå utklipp lengre ned. Desse teikningane viser eit prinsipielt eksempel på utbygging innanfor reguleringsplanen sine rammes. Illustrasjonsplanen er ikkje juridisk bindande, men viser mogleg utbyggingsstruktur, tilkomst og uteopphaldsareal.

Illustrasjonane viser i denne saka ikkje maksimal utnytting innanfor rammene av planen. Det er illustrert 25 bueiningar med 50m² opparbeidd uteareal til kvar.

Planframlegget opnar for å opparbeide omkring 33 bueiningar i området. Innanfor arealformålet BK er det opna for fleirmannsbustader eller mindre leilegheitsbygg som kan gje fleire bueiningar enn det illustrasjonsplanen syner. Endeleg løysing og utnytting i lag med val av bygningstypologi må dokumenterast i samband med byggesøknad. For einingar i BK områda er kravet til uteopphaldsareal redusert til 30m².

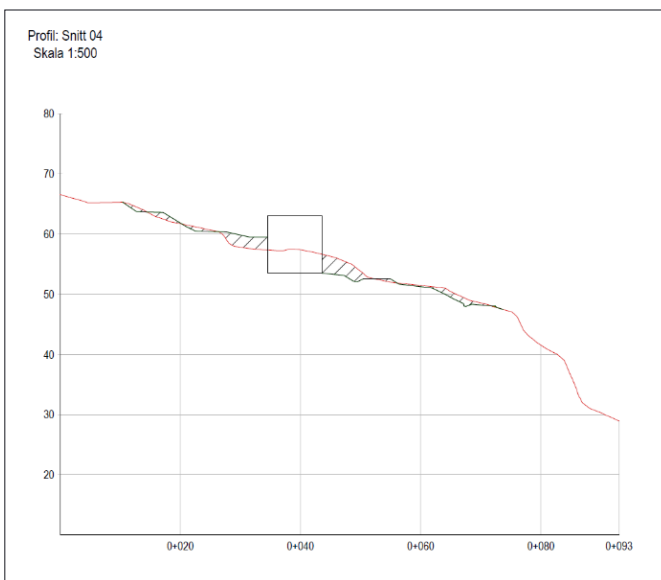


Illustrasjonsplan for mogleg framtidig utnytting Illustrasjonsplanen viser 25 nye bueiningar og illustrerer ei mogleg utbygging av området, større utnytting er mogleg innafor rammene av planen.

B1- 3 bustader

Område	Illustrasjonsplan	Ramme
B1	4 einebustader	8 bueiningar
B2	5 einebustader	5 einebustader
B3	2 einebustader 2+2 einingar i tomansbustader	2 einebustader 2+2 einingar i tomansbustader
Samla	15 bueiningar	19 bueiningar

Innanfor felt B1-3 er det opna for inntil 19 bueiningar i samsvar med planen. Tilgangen til leikeareal og parkering, i lag med terrengtilpassing tilseier likevel at høgare utbygging enn nivået i illustrasjonsplanen vil medføre meir krevjande og kostnadsdrivande tilpassing og løysingar.



Utklippa over viser snittlinje nr 04 og terrengsnitt gjennom bustad i B3. (Nordplan)

Det er verd å nemne at for område B2 er det eit råd å legge opp til at bustader kan ha utgang til terreng i bakkant. Ein kan dermed oppnå meir og betre eigna uteareal på tomten, samtidig som ein i stor grad reduserer problemstillinga med steinsprang frå skrenten i bakkant, der dette er relevant med tanke på skredfaresoner. For å eventuelt sikre denne opparbeidinga kan det vere aktuelt å legge bakkemurar mellom bygningane i denne rekka. (Sjå utklipp over)

BK1-2 konsentrert busetnad

Område	Illustrasjonsplan	Ramme
BK1	2 + 2 einingar i tomannsbustader	6 bueiningar
BK2	4+ 2 einingar i tomanns og fleirmannsbustader	8 bueiningar
Samla	10 bueiningar	14 bueiningar

Illustrasjonsplanen viser totalt 4 bueiningar i BK1, med 50m² uteopphaldsareal. Innanfor rammene av planframlegget kan det byggast inntil 6 bueiningar i BK1, med 30m² uteopphaldsareal til kvar eining.

For BK2 viser illustrasjonsplanen viser 4+2 einingar innanfor føremålet, med 50m² uteopphaldsareal. Innafor rammene av planen kan det byggast inntil 8 bueiningar i BK2, med 30m² uteopphaldsareal til kvar eining.

6.2.1.1 Utnyttingsgrad

Dersom ein tek utgangspunkt i illustrasjonsplanen vil utnyttingsgraden for kvart formål bli slik

Formål	Grunnflate hus	Parkerings-Areal	Sykkel	Tomteareal	Estimert %BYA	%BYA
B1	120m ² x 4 = 480m²	18m ² x2= 36m ² x 4= 144 m²	2m ² x1= 2m ² x4= 8m²	Arealtilgang 3307m ²	632m ² : 3307m ² x 100%= 19%	35%
B2	100m ² x5 500m²	18x15= 270m²	2m ² x10= 20m²	Arealtilgang 3450m ²	790m ² : 3450m ² x 100%= 23%	35%
B3	100m ² x6 600m²	18x12= 216m²	2m ² x6= 12m²	Arealtilgang 2357m ²	828m ² : 2357m ² x 100%= 35%	40%
BK1	70m ² x 4= 280m²	18m ² x6= 108m²	2m ² x4= 8m²	2339m ²	396: 1682m ² x 100%= 23%	35%
BK2	70m ² x 6= 420m²	18m ² x9= 162m²	2m ² x6= 12m²	1682m ²	594m ² : 2339m ² x 100%= 25%	40%

Det går fram av denne berekninga at det for alle delområda vil vere rom for å auke utnyttinga noko. Det er naturleg å sjå for seg at dette vil skje i form av verandautbygg, som konsekvens av litt utfordrande terrengforhold.

Dersom utgangspunktet er maksimal utnytting innanfor rammene av planen kan situasjonen t.d. bli slik:

Formål	Grunnflate hus	Parkerings-Areal	Sykkel	Tomteareal	Estimert %BYA	%BYA
B1	85m ² x8 680m²*	18x16= 288m²	2m ² x8= 16m²	Arealtilgang 3307	984m ² : 3307m ² x 100%= 30%	35%
B2	125m ² x5 625 m²*	18x15= 270m²	2m ² x10= 20m²	Arealtilgang 3450m ²	915m ² : 3540m ² x 100%= 27%	35%
B3	100m ² x6 600m²*	18x12= 216m²	2m ² x6= 12m²	Arealtilgang 2357m ²	828m ² : 2357m ² x 100%= 35%	40%
BK1	70m ² x6= 420m²	18m ² x9= 162m²	2m ² x6= 12m²	1682m ²	594m ² : 1682m ² x 100%= 35%	35%
BK2	70m ² x 8= 560 m²	18m ² x12= 216 m²	2m ² x8= 16 m²	2339m ²	792: 2339 m ² x 100%= 33%	40%

*Tomannsbustad på alle tomter og inntil 25m² veranda pr buening.

Også med desse tentative byggeareala vil det for dei fleste delområda vere rom for å auke utnyttinga noko innafor bestemt utnyttingsgrad, ved t.d. verandautbygg.

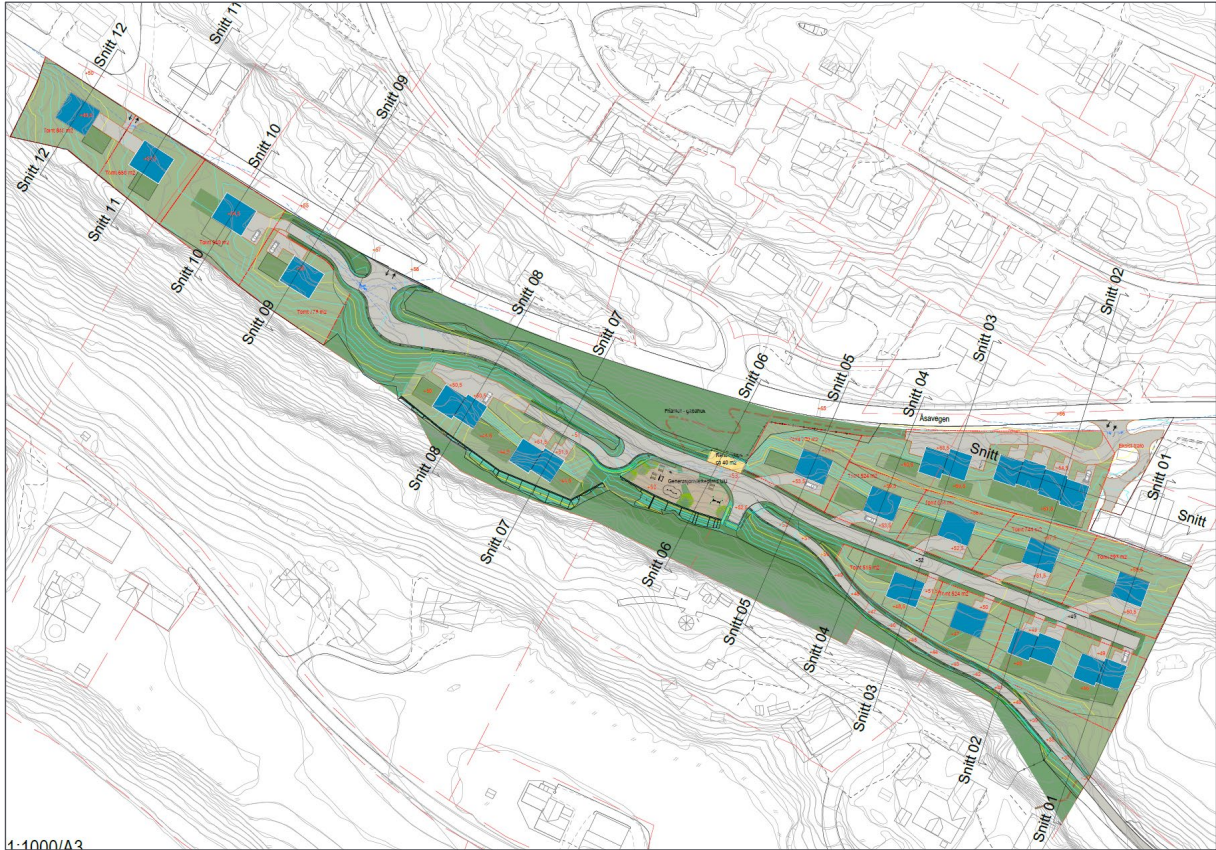
6.2.2 Plassering og utforming av bygg og anlegg

Utbygginga vil skje i bratt terreng og er eksponert i landskapsrommet. Det er derfor lagt inn krav i føresegnene som styrer farge og materialbruk, samt lyssetjing. Sitat frå punkt 2.1 i føresegnene:

(...) Bygningsstrukturar skal fargesettast med dempa jordfargar, av omsyn til visuell verknad i sårbart terreng. Unngå blanke flater.

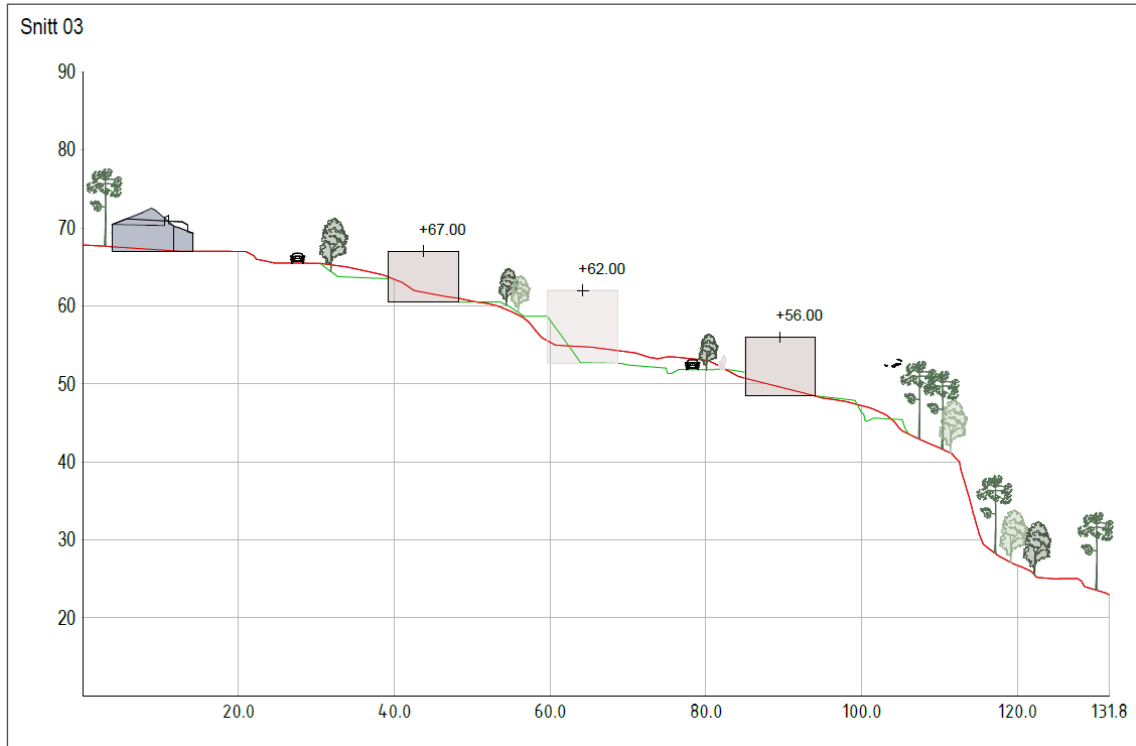
Unødig lyssetjing og fasadebelysning skal ikkje nyttast. Lyskjelder skal rettast nedover mot dei områda eller objekta som skal opplysast. Det skal nyttast varme lyskjelder (2700K eller varmare) med lav intensitet. (jf. KPA §4.1.1.)

(...)



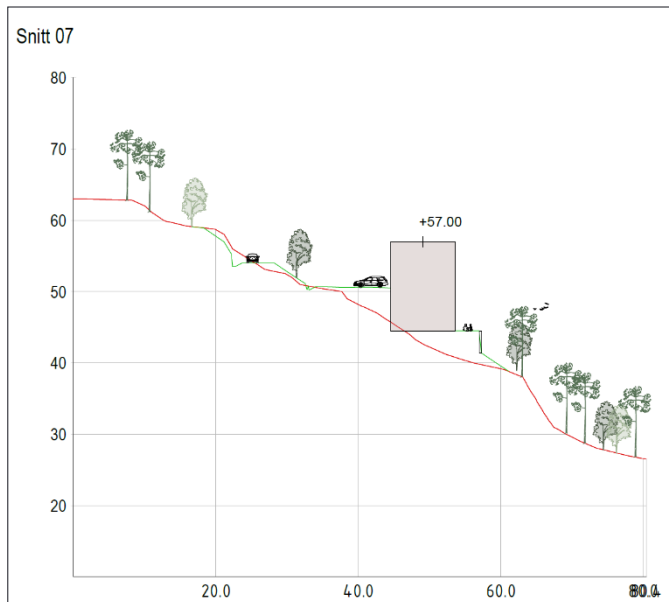
Utklipp frå teikninga "LARK_snittlinjer», datert 16.04.26, v Nordplan. Illustrasjonen ligg ved saka i PDF-format.

Som vedlegg til planen ligg 12 terrengsnitt plassert som vist i utklippet over. Desse gjev eit inntrykk av korleis utbygging kan arte seg i terrenget. Illustrasjonsplanen er ikkje bindande for korleis terrengtilpassing skal skje, med unntak av at takhøgder frå desse snitta er nytta som utgangspunkt for føresegnar som styrer mønehøgder i føresegnene til planen.



Utklipp fra teikninga "LARK_snitt 3,9,7,11», datert 16.04.26, v Nordplan.

Plasseringa av snitt 03 går fram av eigen figur, over. Snittet går gjennom eksisterande bustad på gbnr 77/367 ned til terrengnivå ved Nygård barnehage. Mørkare grå boksar er fiktive bygningar som ligg i snittet, lysare grå boks ligg like aust for snittlinja. Illustrasjonen ligg ved saka i PDF-format.

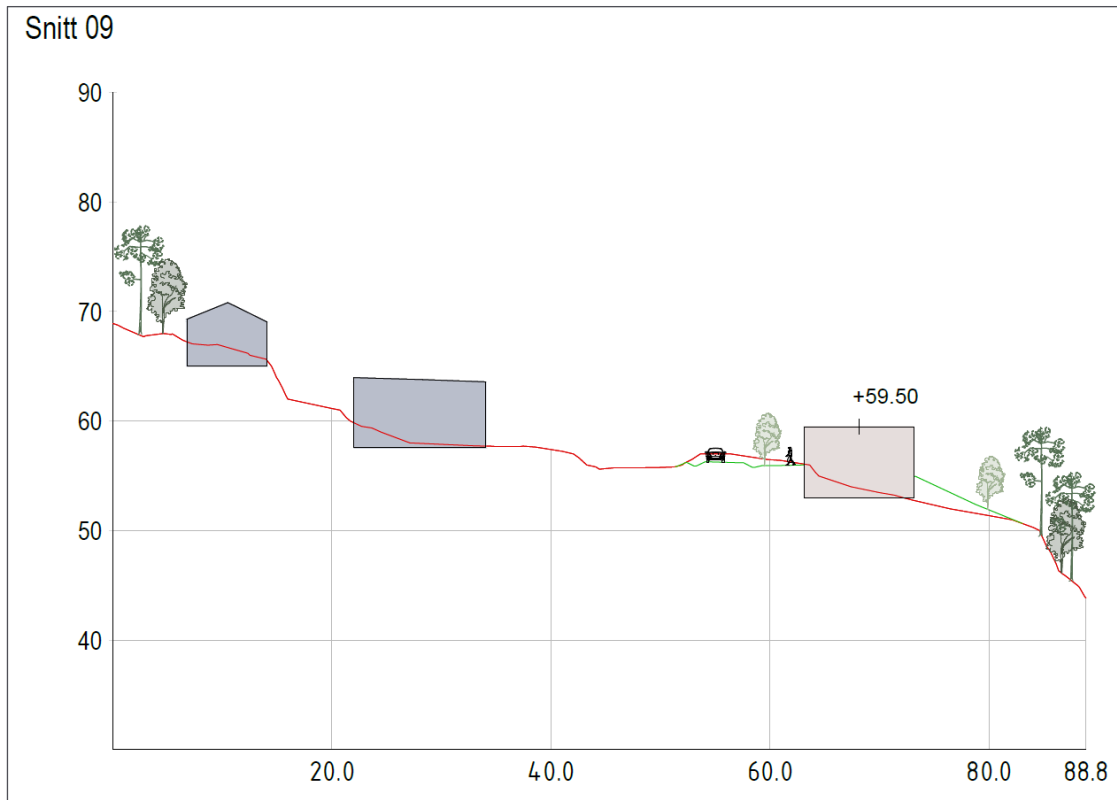


Til venstre: Utklipp frå teikninga "LARK_snitt 3,9,7,11», datert 16.04.26, v Nordplan.

Plasseringa av snitt 07 går fram av eigen figur, over. Snittet går gjennom område BK1.

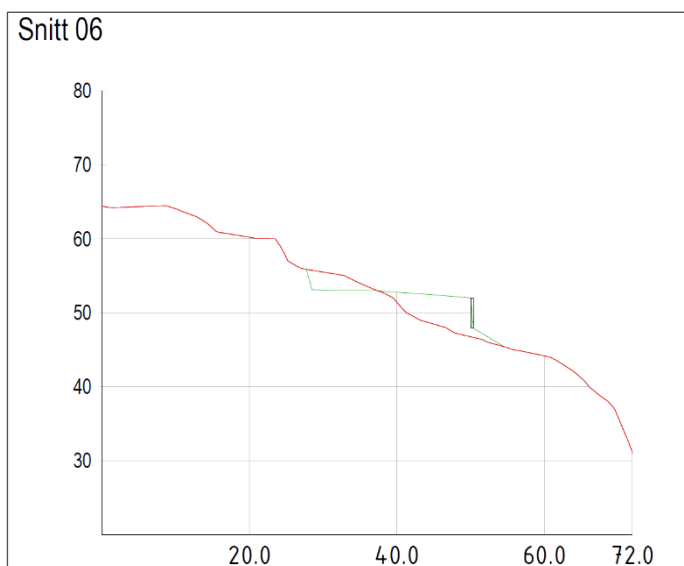
Mønehøgde for område BK1 er styrt til kote +57. Dette er gjort for å sikre rom for høg utnytting. For dette arealformålet er det ingen einingar i bakkant som kan få forstyrre utsikt. Bratt terreng gjer også at verknaden i landskapet kan bli dempa. Som antyda i snittet kan det vere fordelaktig å beholde eller etablere skogsvegetasjon i

skråninga nedanfor utbyggingsområdet.



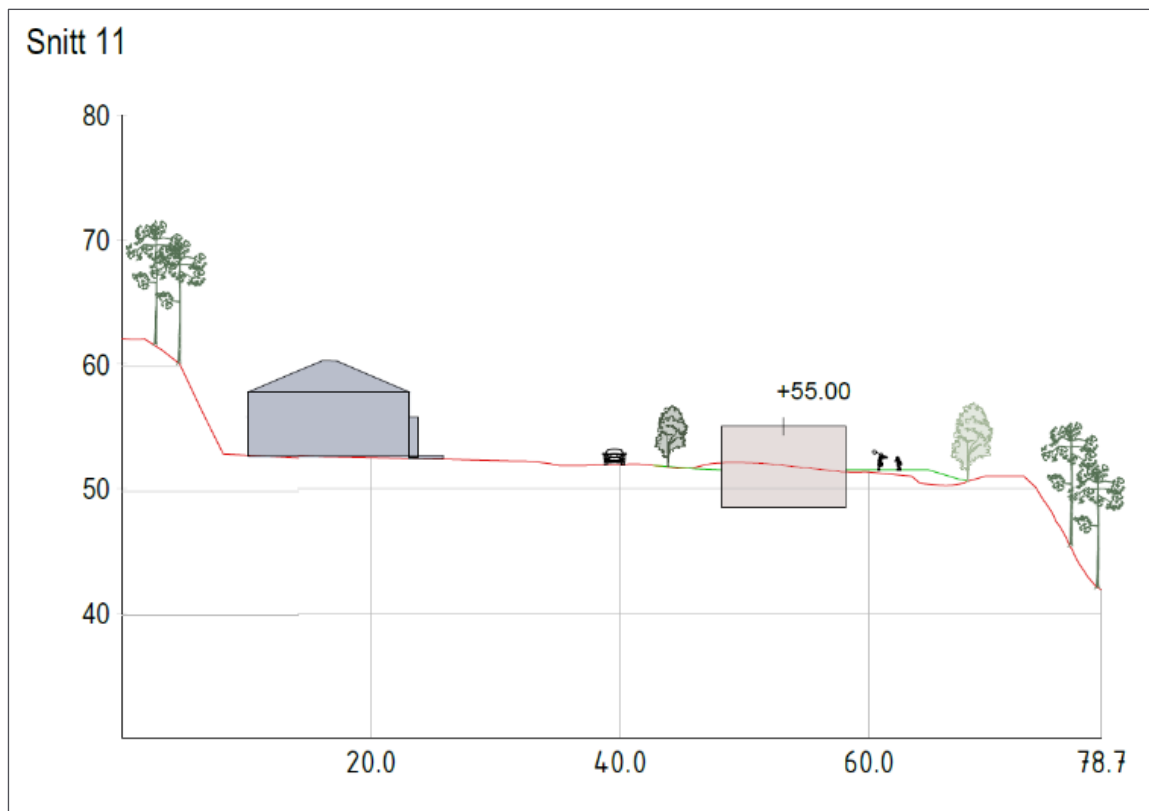
Utklipp fra teikninga "LARK_snitt3,9,7,11», datert 16.04.26, v Nordplan.

Plasseringa av snitt 09 går fram av eigen figur, over. Snittet går gjennom eksisterande garasje på gbnr 77/361 og eksisterande bustad på gbnr 77/381, ned til terrengnivå i nedkant av planområdet. Grå boks er fiktiv bygning. Illustrasjonen ligg ved saka i PDF-format.



Til venstre: Utklipp fra teikninga "LARK_snitt3,9,7,11», datert 16.04.26, v Nordplan.

Plasseringa av snitt 06 går fram av eigen figur, over. Snittet går gjennom renovasjonsoppstilling, tilkomstveg og framlegg til leikeplass. Illustrasjonen ligg ved saka i PDF-format.



Utklipp frå teikninga "LARK_snitt3,9,7,11», datert 16.04.26. v/Nordplan.

Plasseringa av snitt 11 går fram av eigen figur, over. Snittet går gjennom eksisterande bustad på gbnr 77/286, ned til terrengnivå i nedkant av planområdet. Grå boks er fiktiv bygning. Illustrasjonen ligg ved saka i PDF-format.

Terrengsnitta over illustrerer tydeleg at det vil vere viktig å ha eit bevisst forhold til terrengform gjennom heile prosessen med å planlegge, utforme og bygge i planområdet. Det skal leggest vekt på å finne ei så god løysing som mogleg med omsyn til terrengtilpassing og opparbeiding av private uteoppholdsareal. I dette ligg at bygningstypen må vere tilpassa faktisk terreng og tomt, ikkje omvendt. Terrengformer og vegetasjon som kan vidareførast vil vere positive grep, både visuelt og for å sikre drenering- og bevare mangfald.

6.2.3 VAO - rammeplan

I samband med planarbeidet er det utarbeidd ein VAO-rammeplan. Denne er basert på illustrasjonsplanen og dimensjonerer dermed for omkring 25 bueiningar. Det går fram av VAO-rapporten at det kapasitet for ei fortetting til inntil 37 bueiningar. (Sjå samandrag på neste side) Rammeplanen avklarar dei grunnleggande føresetnadene nødvendig infrastruktur knytt til drikkevatt, avløp og overvatt. Vurderingane som er gjort i denne rapporten skal ligge til grunn for vidare prosjektering og etablering av desse løysingane. Ved utbygging må all infrastruktur prosjekterast og det vil vere i denne fasen dei konkrete dimensjonane vert avklara. Det er

understreka i VAO-rammeplanen at endringer i forhold til grunnlaget kan medføre endring i detaljar i planen.

Sammendrag

Denne rapporten viser eksisterende VAO-anlegg ved planområdet. Det er vurdert påkoblingsmulighet for vannforsyning, spillvann og overvann. Det er tatt høyde for kjente utfordringer i påkoblet nett og for avrenning ovenfor planområdet. VAO-planen tar høyde for utbygging av 25 boenheter, en blanding av eneboliger og tomannsboliger. En ytterligere fortetting i planområdet vil ha minimalt å si for vann-, avløp- eller overvannsystemene beskrevet i VAO-planen. Beregningene er kontrollert for en utviding til 37 enheter, uten at dette medfører endringer på foreslått løsning. Endelig fastsetting av ledningsdimensjoner på pumpeledninger og private anlegg må tas i detaljprosjekteringsfasen.

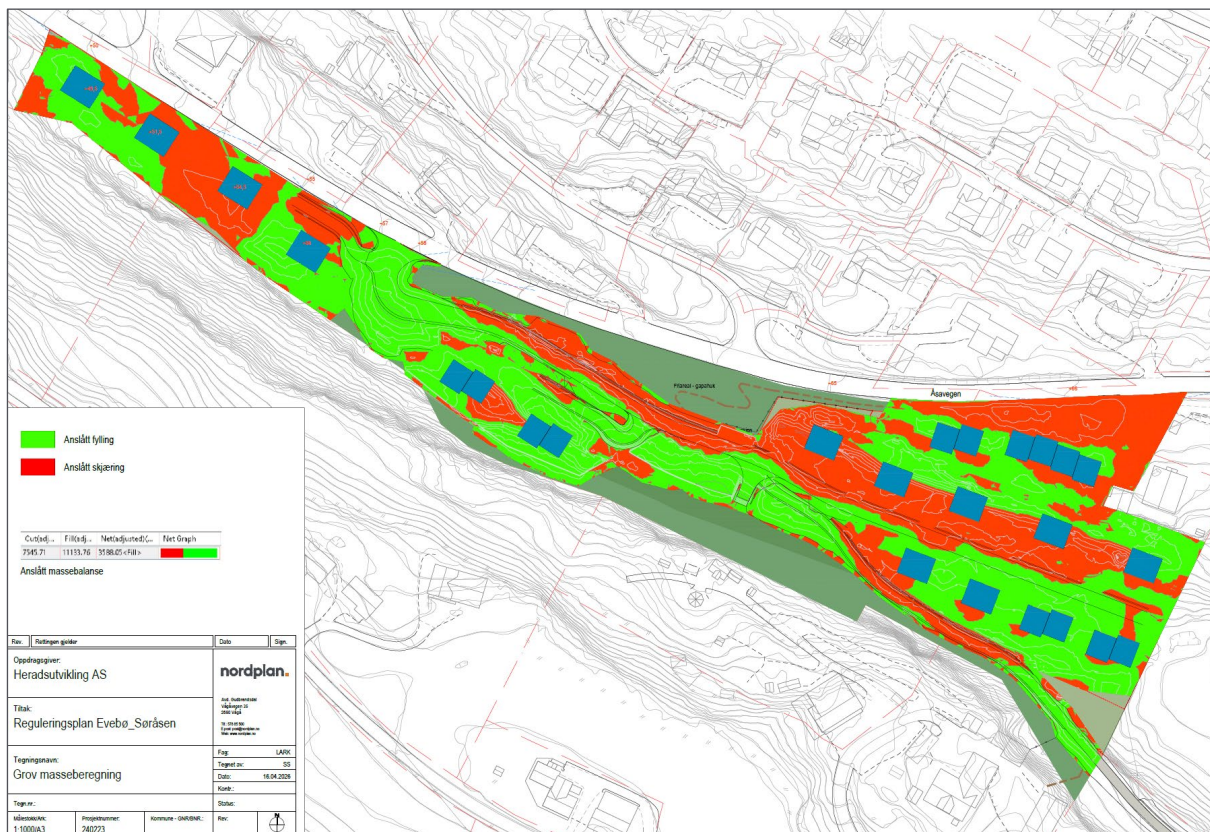
Basert på tilgjengelig data er det estimert at antall personekvivalenter (P_e) er 73. Beregnet topplast for vannforsyning og avløp er ca. 2 l/s. Krav til brannvann er 20 l/s og 72 m³. Tilgjengelig trykk tilfredsstiller krav til slukkevann. Det må bygges en avløpsumpepestasjon og en mindre avløpsumpeku.

Det er avklart med Gloppen kommune at overvann kan håndteres i et lukket system med utløp i Gloppeelva. Planlagt OV-anlegget er dimensjonert for nedbørshendelser med 20 års returperiode

Under forutsetning av at nødvendige tiltak som beskrevet i VAO-rammeplanen gjennomføres, eller erstattes av andre akseptable løsninger og nye beregninger på detaljprosjekteringsnivå, konkluderes det med at planområdet er egnet til formålet og det er mulig å bygge ut slik planforslaget legger til rette for.

Utklipp frå VAO rammeplan, s 3.

6.2.4 Massebalanse



Utklippet viser område der masse må fjernast/tilførast under opparbeiding, dersom denne skjer i samsvar med illustrasjonsplan. Anslått fylling; raud farge, anslått skjering; grøn farge. Illustrasjonen ligg ved saka i PDF-format.

Det går fram av berekninga over at dersom området blir opparbeidd i samsvar med illustrasjonsplan vil det vere eit masseunderskot i feltet totalt på om lag 3 588m³.

6.2.5 Universell utforming

Universell utforming er eit overordna prinsipp som skal ligge til grunn ved planlegging av offentleg infrastruktur. N100 gjev konkrete krav til blant anna maksimal stigning for gang- og sykkelveggar for å sikre dette omsynet. Maksimal stigning bør ikkje overstige 5%, men ein kan i unntakstilfelle akseptere opp til 8% over korte strekningar. Maksimal tillat stigning på 13% er berre aktuelt for korte og teknisk vanskelege parti, og då som regel ikkje for gang- og sykkelveggar der universell utforming er eit mål.

6.2.5.1 Løysingar for universell utforming/tilgjenge i planen

300 m² av arealet i f_LEK skal opparbeidast som eit universelt utforma leikeareal med universelt utforma tilgang til arealet.

På grunn av topografien i området vil det ikkje vere mogleg å etablere gang- og sykkelvegen i o_GS1 med universell utforming. Brattaste stigning på vegen vil vere 13%.

6.2.6 Parkering

I føresegnene til kommuneplanen sin arealdel er følgende krav stilt, sitat:

Parkering

Parkeringsplassar skal normalt dokumenterast på eigen grunn eller som del i fellesareal. Utgreiing om sambruk av parkeringsareal og alternative løysingar som bilpool kan leggjast til grunn.

Frittstående bustader: 2 plassar for hovudeining og 1 plass per ekstra bueining.

Konsentrert bustadbygging: 1 bilparkeringsplass og 1 sykkelparkeringsplass pr. leilegheit.

Fritidsbustad: 1,5 bil per bueining

Alt næringsareal og offentleg og privat tenesteyting: 1 bilparkeringsplass pr. 75m² BRA og 1 sykkelparkeringsplass pr. 150m² BRA. For forretningsareal skal lager ikkje vere med i berekningsgrunnlaget.

Sykkelparkering

Det skal være sykkelparkering ved idrettsanlegg, næringsbebyggelse, offentleg eller privat tenesteyting, fritids- og turistformål og sentrumsformål. Sykkelparkeringa skal plasserast, utformast og ha tilstrekkeleg kapasitet, slik til at det er attraktivt å parkere sykkel.

I tråd med føresegnene til arealdelen er følgende krav stilt, sitat:

§2.1.1. (B-områda)

(...)

Parkering

Parkering skal opparbeidast på eigen grunn, slik:

- *Frittstående bustad : minimum 2 biloppstillingsplassar*
- *Ekstra bueining: minimum 1 biloppstillingsplass*
- *Tomannsbustad: minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bueining*
- *Minimum 1 sykkelparkeringsplass til kvar bueining*

Dersom det vil føre til meir hensiktsmessig arealutnytting kan parkeringsplassane samlast for fleire bueiningar.

§2.1.2 (BK-områda)

Parkering

Parkering for rekkehus, tomanns- og/eller fleirmannsbustad skal opparbeidast på eigen grunn, slik:

- *Minimum 1 biloppstillingsplass til kvar bueining*
- *Minimum 0,5 gjesteplass til kvar bueining*
- *Minimum 1 sykkelparkeringsplass til kvar bueining*

I dette ligg at det skal vere minimum ein dedikert gjesteplass frå fyrste ferdigattest.

Dersom det vil føre til meir hensiktsmessig arealutnytting kan parkeringsplassar og sykkeloppstilling samlast for fleire bueiningar.

Oppsummert:

Føremål	KPA krav	Føresegn
B		
Frittstående bustad	2	2
Ekstra bueining	1	1
Toamannsbustad, pr. eining	2	2
Sykkelparkering pr bueining	-	1
BK		
Bueining	1	1
Gjesteplass	-	0,5

Det er også presisert i §1.2 av parkering på terreng er tillate utanfor regulert byggegrense.

6.2.7 Trafikktryggleik og omsyn til mjuke trafikantar

Det er regulert gang- og sykkelveg frå o_KV3 til Eidsvegen. På strekninga mellom Åsavegen og gangvegen er det lagt opp til at mjuke trafikantar deler vegbana med bil. Dette er ei strekning med lågt trafikk-tal og fartsnivå (40km/t). Trafikken på blindvegen er avgrensa til dei som er busette i gata. Blanda trafikk her er i samsvar med krav i handbok N100.

Det er sett av siktsoner i regulerte kryss og på avkøyrslar. Det er i planframlegget sikra rom for nær tilknytning mellom barnehagen og gangvegen, og det er sikra rom for intern gangsti mellom BK og o_KV3. Emnet er nærare vurdert i kap. 7.

6.3 Bygningar og anlegg, §12-5 nr.1

6.3.1 Bustader

I tråd med kommuneplanen sin arealdel er tomtestorleiken for alle aktuelle tomter mindre enn 1,2 daa. Føresegnene styrer at minimumsstorleik for tomter i B-områda er 500 m².

6.3.1.1 Utforming, plassering og materialbruk

Tak kan utformast som flatt-tak eller pulttak. Høgder er styrt ved kotehøgde og topp takkonstruksjon; (mønehøgde/gesimshøgde). Det er ikkje differensiert mellom bustadbygg og t.d. anneks/garasje, ettersom verknaden bygget har på omgjevnadene vil vere tilnærma lik.

Utbygging må plasserast og utformast med omsyn til lys- og solforhold. Ettersom planområdet ligg innanfor støysone knytt til skytebana i Bukta, må støyskjerming ha eit særskilt fokus ved

utbygging i planområdet. Dette vil ha innverknad både på sjølve bygga og på dei uteareala som skal godkjennast.

6.3.1.2 Uteopphaldsareal for bustader

Kravet til uteopphaldsareal er differensiert ut i frå bustadtopologi og terrengtilhøve. Det skal vere minimum 50m² uteopphaldsareal til kvar bueining i B-områda, og 30m² til kvar bueining i BK-områda. Minste uteopphaldsareal (MUA) skal vere innanfor eigedomen til bueininga, t.d. ved utbygging tilnærma illustrasjonsplan. Unntak frå dette er B1 og BK2, der minimum 10 m² per bueining skal vere felles uteopphaldsareal med nærleikeplass.

Innanfor planområdet er soltilhøva generelt svært gode. For å oppnå funksjonell halling må utbygging på kvar enkelt tomt vere godt gjennomtenkt. I illustrasjonsplanen er det markert 50m² ved kvar bueining, for å illustrere omfang og mogleg plassering. Utbyggjar står fritt til å skape andre plasseringar og løysingar. Deler av uteopphaldsareal kan også vere på veranda.

Kravet om 30 m² i BK-områda avvik frå kravet på 50m² i kommuneplanen sin arealdel med 20m².

Avviket er vurdert forsvarleg ut frå fylgjande:

Bustadstorleik og brukargruppe: BK-områda er meint for konsentrert busetnad med mindre bueiningar enn i B-områda, typisk fleirmannsbustadar, rekkehus eller små leilegheitsbygg. Som prinsipp vil kvar bueining ha færre personar enn i B-områda der det er tillate med einebustader og tomannsbustader. BK-områda kan dermed t.d. svare ut eit behov i marknaden for t.d. «pensjonistbustader». I denne kjøpargruppa kan arbeidskrevjande uteareal vere ei utfordring.

Felles uteopphaldsareal: Alle bueiningar i planområdet, inkludert BK, skal ha tinglyst andel og vedlikehaldsansvar for felles uteopphaldsareal f_LEK på til saman 600 m², av dette skal minimum 300 m² vere universelt tilgjengeleg, inkludert tilkomsten. Dette sikrar kvar bueining gode uteareal også i fellesområdet f_LEK. Ved 25 bueiningar utgjer kvar andel om lag 24 m². I tillegg har BK-områda nær tilgang via gangsti til o_FRI (1,3 daa).

Terreng: Opparbeiding av større private uteareal i BK-områda vil resultere i omfattande terrenginngrep og høge murar, med tilhøyrande landskapsmessige konsekvensar.

Føringane frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) er innarbeidd i føresegnene til planen, slik:

§ 2.1.1: «Minste uteopphaldsareal (MUA)

Kvar bueining skal ha minimum 50 m² uteopphaldsareal på eigen tomt, minimum 20m² skal ligge på bakkenivå i tilknytning til bueininga.

Arealet skal ha kvalitetar som gjer det eigna som leike og uteopphaldsareal. Dette inneber at arealet skal ha gode soltilhøve, tilfredsstillande støytilhøve (sjå også §3.1.2) og ikkje vere brattare enn 1/3.»

§2.1.2: «Minste uteopphaldsareal (MUA)

Krav om minste uteopphaldsareal er sett til 30m² for kvar bueining. Minimum 20m² kan ligge på bakkenivå i tilknytning til bueininga, eller inngå i eit felles uteopphaldsareal innanfor føremålet.

Arealet skal ha kvalitetar som gjer det eigna som leike og uteopphaldsareal. Dette inneber at arealet skal ha gode soltilhøve, tilfredsstillande støytilhøve (sjå også § 3.1.2) og ikkje vere brattare enn 1/3.»

6.3.1.3 Om føremåla

B1-3 (1110)

Felt B1-3 er avsett til bustader. Føremålet «Bustad» (1110) inneber at kvar tomt kan utbyggast med inntil 2 bueiningar. Tomtegrenser er ikkje fastsette. Med utgangspunkt i illustrasjonsplan er det estimert at det kan etablerast inntil 13 tomter. Bygningstypologi og tal einingar er styrt gjennom føresegn, og det kan byggast totalt 19 bueiningar innanfor B-områda.

Sjå føresegn, §. 2.1.1. for konkrete føringar for føremåla.

BK 1-2 (1112)

To felt, BK1 og 2 er avsett til konsentrert busetnad, i dette ligg at det skal vere høgare utnytting enn for områda med bustadføremål.

I illustrasjonsplanen er bygningstypologien for BK1 to samanbygde hus. Det kan også vere aktuelt med meir kompakt rekke og fleire, mindre einingar, inntil 6 stk.

For BK2 er det vist rekkehus og 6 einingar. Det kan også vere aktuelt å bygge ut med mindre einingar og meir kompakt bygningsform. Det er derfor opna for inntil 8 bueiningar innanfor BK2. Dette kan potensielt gje inntil 14 einingar i konsentrert utbygging. Utnytting vil i stor grad vere avgrensa av krav til parkering og uteopphaldsareal.

Sjå føresegnene, § 2.1.2. for konkrete føringar for føremåla.

6.3.2 Energianlegg (EA)

Plassering og vidare drift av eksisterande trafo er sikra gjennom føremålet. Drift og tilkomst må også skje via tilgrensande vegareal.

6.3.3 Avløpsanlegg (AV)

Arealet er avsett til pumpestasjon for avløp, med tilhøyrande trafikkavvikling. Nøyaktig plassering av stasjonen er ikkje bestemt. Det er lagt inn ei avkøyringspil som skal sikre at det er høve til å opparbeide nødvendig oppstillingsplass for drift av stasjonen.

6.3.4 Renovasjon (RA1-2)

Renovasjonsløysinga er ikkje styrt av detaljreguleringa, men vil truleg vere at kvar enkelt hushaldning har eigne dunkar som blir plassert i f_RA på hentedagane, eller ved å etablere større felles oppsamlingsdunkar som står i f_RA.

f_RA1

Er sett av for felles renovasjon for B2,3 og 4. Plasseringa er vald både med tanke på terrenginngrep og for å ha nær tilknytning til snuhammar på o_KV10. Plasseringa gjer at det blir minst mogleg rygging for renovasjonsbil i området.

f_RA2

Er sett av for felles renovasjon i BK1. Plasseringa er vald for å kunne nytte utbyggingsarealet mest mogleg effektivt. Dersom utbygger finn andre løysingar om gjev betre totalløysing vil dette vere tilfredsstillande.

6.3.5 Leikeplass (LEK)

F_LEK er avsett til felles uteopphaldsareal for alle bueiningane i planområdet, føremålet utgjer omkring 600 m². Alle bueiningane skal ha tinglyst andel og vedlikehaldsansvar for felles uteopphaldsareal f_LEK.

Planforslaget legg opp til ei felles løysing for alle bueiningane, sentralt i feltet. Alle bustader ligg innanfor 200 meter radius frå leikeplassen. Det er presisert at eit areal på minimum 300 m², inkludert tilkomst skal opparbeidast som universelt utforma generasjonsmøteplass, der alle aldersgrupper kan trivast. I illustrasjonsplanen er det vist ei flate på om lag 400m², for å etablere denne må det murast i om lag 4m høgde på nedsida. Endeleg utforming vil vere opp til utbygger. Arealet skal fungere som ein nærleikeplass for dei minste borna og ein møteplass for t.d. eldre i nabolaget. Området skal innehalde leikeapparat og sitteplassar. Resterande del av leikeplassen kan ha terrengformer som ikkje oppfyller krava til universell utforming, men som framleis gjev varierte leikemoglegheiter. Den opne plasseringa gjer at området vil få god solinnstråling gjennom dagen. På grunn av høgdeforskjellar vil det truleg vere nødvendig å sikre med gjerde langs sørsida av leikeplassen.

På grunn av relativt krevjande terrengtilhøve er det ikkje sett krav til at heile leikeplassen skal utformast etter prinsippet om universelltilgjenge.

Støyskjerming av leikeplassen

Støyrapporten frå Norconsult (vedlegg 10) tilrår å støyskjerme heile leikeplassen med akustisk tett gjerde. Det vil truleg vere mest effektivt å gjere tiltak i vestre del av f_LEK. Jamfør rapporten frå Norconsult kan dette løysast ved at delar av sikringsgjerdet langs f_LEK vert utført som ein akustisk tett konstruksjon med minimum 1,8 meter høgde.

Planforslaget avvik frå denne tilrådinga og stiller i staden krav om støyskjerming på minimum 100m² av det opparbeidde arealet (§ 3.1.2 f). Bakgrunnen for avviket er fylgjande:

- Utsikta og den opne landskapsopplevinga er framheva som ein viktig del av brukskvaliteten i området – både av barnehagen og i egne vurderingar. Ved å krevje støyskjerming langs heile leikeområdet med eit gjerde som er minimum 1.8 meter høgt, vil ein redusere opplevingskvaliteten og dermed bruksverdien vesentleg.
- Støyproblematikken er særskild ved at skytebana har sporadisk aktivitet, konsentrert kring korte periodar av året og døgnet. Med dei tiltaka det er stilt krav om, vil det vere høve til å opphalde seg i ei stille sone dersom det pågår skyting som vert opplevd som forstyrrende, samstundes som heile leikeplassen framleis vil vere ein attraktiv stad å opphalde seg resten av tida.

6.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.4.1 Køyreveg (KV)

Plankartet er målsett med breidder for vegareal. Vegane skal prosjekterast og opparbeidast med breidder i tråd med plankartet.

Som del av planen blir det etablert to nye avkøyrslar frå Åsavegen, f_KV1 og o_KV3. Desse er plassert og utforma etter retningslinjene i N100, for å handtere den trafikkmengda som er forventa som følgje av utbygginga. Avkøyringsmønster frå Eidsvegen er uendra.

Offentlege vegar: o_KV

o_KV3 er samleveg inn til feltet, og fungerer også som tilkomst vidare mot ny gangveg til Eidsvegen. Vegbreidda er 4,5 meter + breiddeutviding i kurver. Krysset mot Åsavegen er dimensjonert for lastebil. Snuplassen (o_KV10) er dimensjonert for lastebil, slik at renovasjonsbil og brøytetraktor kan snu her. Veggen har moderat stigning, maksimalt 6,5%.

o_KV9 er avsett til eksisterande veg, Eidsvegen, med ei breidde på 5 meter+ annan veggrunn.

Felles vegar: f_KV

f_KV1 er felles tilkomstveg for dei to vestre bustadtomtene i område B1. Veggen har avkøyrslar frå eksisterande kommunal veg – KV1019 Åsavegen. Vegbreidde 4 meter.

f_KV2 er felles tilkomstveg for dei to austre bustadtomtene i område B1. Veggen har avkøyrslar frå ny samleveg. Vegbreidde 3,5 meter.

f_KV4 er felles avkøyrslar for bueiningar i område BK1. Vegbreidde 4 meter.

f_KV5 er felles avkøyrslar for bueiningar i område BK2. Vegbreidde 4 meter.

f_KV6 er felles tilkomstveg for to eksisterande eigedommar aust for planområdet. Vegbreidde 3,5 meter. KV5 og KV6 nyttar same avkøyrslar frå Åsavegen, som er ei utviding av eksisterande avkøyrslar.

f_KV11 er felles tilkomstveg til B2 og B3. Vegbreidde 4,5 meter.

Private vegar: KV

KV7 og KV8 er eksisterande, private tilkomstvegar som er innarbeidd i planen.

6.4.2 Gang- og sykkelveg (o_GS)

o_GS1 og o_GS2 er avsett til offentleg gang samband mellom KV1028 Eidsvegen og KV1019 Åsavegen. Gangvegen er også ført vestover langs Eidsvegen til fv 5733 Søreidsvegen.

Gang sambandet er knytt til Åsavegen via o_KV3, der er lagt opp til sambruk mellom køyrande og mjuke trafikantar i ei strekning på om lag 160m med eit lågt trafikktal.

Gang sambandet går i til dels krevjande terreng, med både stigning og sidebratt terreng som krev noko bruk av murar. Det er ikkje mogleg å oppnå universell stigning etter den traséen som ligg i

gjeldande kommuneplan. Maksimal stigning på gangvegen er 12%. Veggen er dimensjonert for brøyting med traktor.

Gjennomføring av utbygginga er delvis styrt av ein opsjonsavtale mellom Gloppen kommune og Heradsutvikling AS, datert 17.04.2024. Utdrag frå avtalen er klipt inn under:

- 4.3 KJØPAR skal bygge gangveg frå veg 1, jf. vedlegg 6, til Eidsvegen, i samsvar med den standard som er avtalt med SELJAR, jf. vedlegg 5. (3 meter vegbreidde, asfalt, nødvendig kantsikring og gatelys. Stigning på gangveg vert nærare avtala). KJØPAR skal utarbeide ei kalkyle på dette arbeidet før tiltreding av opsjonen (pkt. 2.2) og skal i tillegg føre eit eige rekneskap for dette arbeidet.
- 4.4 Verdien av gangveg nemnd i pkt. 4.3, skal gå til fråtrekk frå kjøpesum nemnd i pkt. 4.1 og MATERIELL jf. pkt. 4.2. Dersom kostnaden for gangvegen blir høgare enn samla vederlag for EIGEDOMEN, skal Gloppen kommune dekke mellomlegget. Blir kostnaden for gangvegen mindre enn vederlaget for EIGEDOMEN, skal KJØPAR betale mellomlegget, jf. pkt. 4.1
- 4.5 Utbygging av teknisk infrastruktur som skal overtakast av Gloppen kommune, skal følge «Retningslinjer for standard på veg, vass- og avløpsanlegg som skal overtakast av Gloppen kommune. Stigningsforhold knytt til gangveg utanfor EIGEDOMEN, kan vere avvikande frå ordinære retningslinjer, etter nærare avtale med Gloppen Kommune». Retningslinjene går fram av vedlegg 5. Ev. endringar i retningslinjer for VA i opsjonsperioden, skal leggjast til grunn for denne avtala.

ASK

Side 3 av 5

Alle kostnadar knytt til denne utbygginga skal dekkjast av KJØPAR, slik at kommunen tek over dei tekniske anlegga vederlagsfritt. Dersom stadfesta reguleringsplan inneheld areal regulert til offentleg veg, og disse skal overtakast av SELJAR, skal arealet vere utskilt som eit eige bruksnummer eller ligge igjen på anna areal som SELJAR skal ta over.

6.4.3 Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT)

Areala er grøfteareal som kan nyttast til grøfter/tekniske anlegg, skjeringar/fyllingar, muring og snøopplag. I tillegg til grøfter med ev. teknisk infrastruktur. Føremålet er brukt i plankartetet også for å understreke areal for muring og rekkverksrom.

6.4.4 Annan veggrunn – grøntareal (o_AVG)

Areala er avsett til funksjonar og opparbeiding inn i mot vegane, som grøfter, skjering, fylling og snøopplag. Det er ein føresetnad at desse områda skal revegetrast i størst mogleg grad med stadeigen vegetasjon. Innanfor o_AVG5 er det vere aktuelt å etablere tre, slik at området kan bli

ei naturleg utviding av GN. Annan veggrunn som grensar mot LNF skal på same måte revegeterast slik at dei fortast mogleg vert del av LNF-funksjonen etter at gangvegen er etablert.

6.5 Grønstruktur

Delar av planområdet er registrert som nærturområde. Dette er eit 4,3 daa stort areal. (Sjå også kap. 4.4) Størstedelen av arealet er foreslått regulert til bustadføremål (B3), medan delar av arealet inngår i gangveg og tilgrensande opparbeiding. Planframlegget er utarbeidd med kjennskap til at den reelle bruken av området skjer i vestre del/vest for det markerte området. Det er lagt opp til å etablere leikeplass, grøntstruktur og friområde på dei mest brukte areala, i tilknytning til nødvendig tilkomstveg. FRI, LEK og GN har eit samla areal på 4,6 daa. I leikearealet blir det tilrettelagt med leikeapparat, benkar og sitteplassar. I FRI er det opna for etablering av gapahuk, stiar, benkar og sitteplassar. Det er også sikra at eksisterande trapp/sti opp frå Nygård barnehage kan knytast til gang og sykkelvegen på ein føremålstenleg måte. Dette er med på å gjere ny leikeplass meir tilgjengeleg.



Planforslaget i forhold til registrert nærturområde som markert med lys grå i illustrasjonen over. (Illustrert på Fylkesatlas, av Nordplan).

6.5.1 Naturområde - grøntstruktur (GN)

Langs nedsida av gangveg og leikeplass vert det sett av ei sone for å sikre eksisterande vegetasjon, tanken er at sona kan innehalde tre som er med på å dempe verknaden av veganlegg og opparbeidd terreng for leikeplassen. Det bør vere ei målsetjing å vidareføre eksisterande skog i størst mogleg grad. Litt avhengig av korleis leikearealet vert utforma kan det vere aktuelt å føre

noko fylling inn på dette føremålet, og det kan vere nødvendig å gjere inngrep i samband med anleggsfasen for opparbeiding av andre areal. I den grad området vert forstyrra skal det gjerast tiltak for å tilbakeføre til natur etter at anleggsperioden er over. Det er bevisst ikkje lagt opp ti å knyte gode tilgangar inn til dette området, ettersom nedre grense utgjer ein skrent som kan vere eit risikomoment for mindre born.

6.5.2 Friområde (o_FRI)

Friområdet o_FRI er brutto 1,6 daa, og skal vere offentleg tilgjengeleg. Området kan nyttast til leik og rekreasjon, og ein kan tilrettelegge med gapahuk og benkar/sitteplassar. Dette er ein del av det arealet som er mest brukt per i dag, og den er derfor ekstra viktig å ta vare på. Ved eventuelle terrenginngrep skal det sikrast gode overgangar og tilknytningar til terrenget og vegane omkring.

For å sikre tilgang for BK er følgande lagt inn i føresegn § 2.3.1: «*Innanfor området skal det opparbeidast ein gangsti som skaper samband mellom o_KV3 og BK2.*». Dette vil samtidig skape gangsamaband mellom Åsavegen og o_KV3, f_LEK og vidare til gang- og sykkelvegen o_GS1. Det er eit viktig grep at tilgangen til friområdet er enkel og god.

Det er lagt inn ei sone med anleggsbelte i området. Dette er gjort for å synleggjere at ein del av arealet vil bli forstyrra gjennom etableringa av o_KV3. Avgrensinga er basert på den skjeringa som vert berekna i vegprogrammet når ein legg til grunn at det er 1,5m djupne til fjell.

Observasjonar i området gjev sterk grunn til å tru at djupne til fjell er vesentleg mindre, slik at skjeringa vert vesentleg mindre og omfanget av denne sona vert redusert i praktisk gjennomføring. Netto areal for o_FRI etter fråtrekk av anleggssona er om lag 1,3 daa. Det er dette arealet som er lagt til grunn i vurdering av samla uteopphaldsareal i kap. 7.3.



Utklipp frå Fylkesatlas.no med formålsgrenser i oransje, og formål i kvit skrift. (Nordplan)

Følgande føresegn skal gjelde for anleggssona:

«§4 #2: Mellombels bygge og anleggsområde.

Arealet kan nyttast som mellombels bygge og anleggsområde for etablering av o_KV3 og eventuell skjering langs o_KV3. Omfanget skal tilpassast faktiske grunnforhold. Etter at nødvendig skjering er etablert, skal resterande areal tilbakeførast til vegetert område, eigna for frileik. Eventuelle høgdeforskjellar større enn 0,5m skal sikrast med gjerde.»

Dersom ein trekkjer frå anleggssona er friområdet på om lag 1,3 daa.

6.5.3 LNF areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunlaget til garden

Føremålet medfører i praksis ei vidareføring av den bruken området har i dag. Det er ikkje lagt opp til nye tiltak i planframlegget.

6.6 Omsynssoner

6.6.1.1 Sikringssone – frisikt (H140)

H140 er frisiktsone. I frisiktsona skal ikkje eventuelle sikthindringar vere høgare enn 0,5 meter over primærvegen sitt køyrebanenivå. Planet mellom augepunkt i avkøyrsla og køyrebana i primærveg skal vere fritt for sikthindringar.

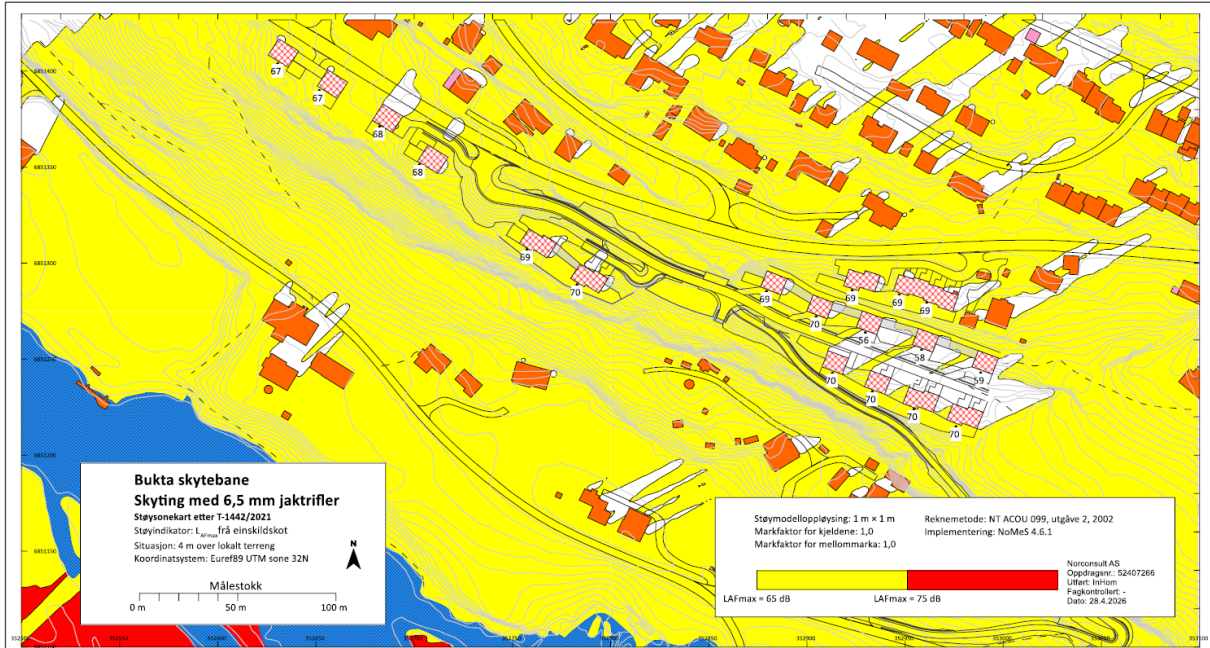
Enkeltstående tre, stolpar og liknande som ikkje er sikthindrande kan stå i frisiktsona. Eventuelle tre i frisiktsona skal vere oppstamma slik at trekrona ikkje hindrar sikt.

Sikt lengder er berekna i samsvar med handbok N100 og påført plankartet. For krysset mellom o_KV3 og Åsavegen er siktliner berekna for uregulert T-kryss i samsvar med N100.

6.6.1.2 Støysone (H220)

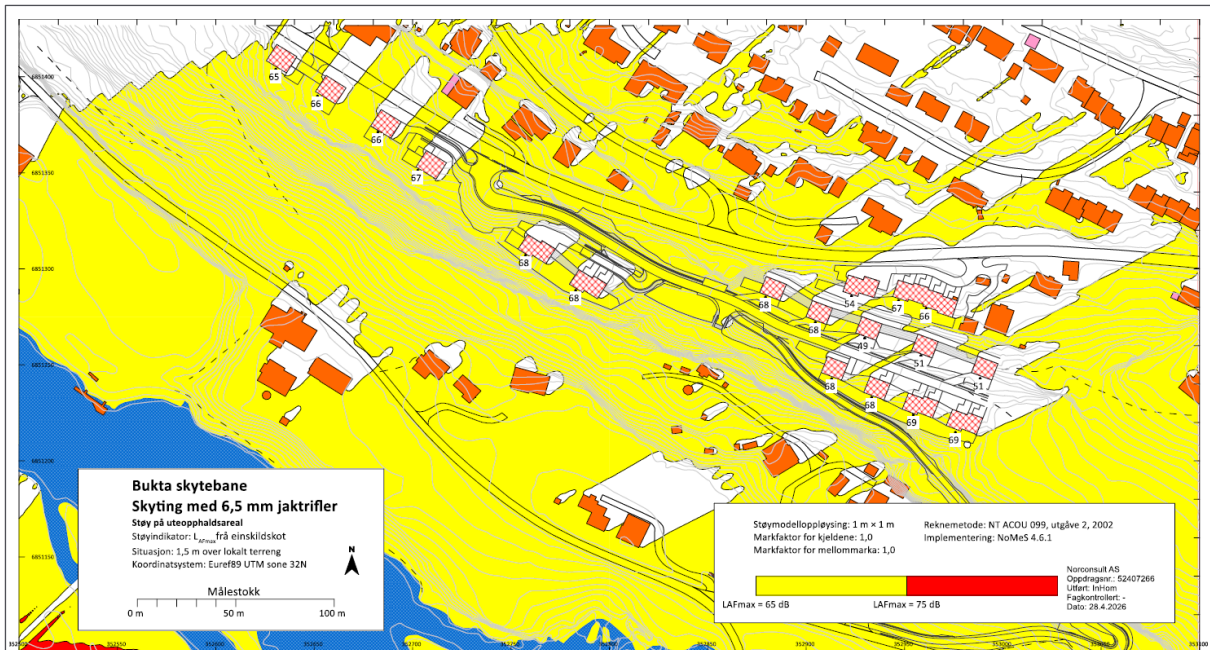
Planen legg opp til nye støyfølsame bygg og det er utarbeidd støyfagleg vurdering av Norconsult (vedlegg 10) for å sikre at arealet er eigna for utbygging. Reknemodellen syner at heile planområdet får tydelege overskridingar av tilrådd grenseverdi for støy frå skytebane. Plankartet syner derfor omsynssone på heile planområdet for gul støysone (H220) etter rundskriv T-1442, for støy frå Bukta skytebane.

Gul sone representerer ei vurderingssone, med bakgrunn i denne har Norconsult utarbeidd ein fagrapport, vedlegg 10. Som det går fram av utklippa under vil overskridingane av tilrådd grenseverdi gå frå små i nordvest, til moderate i søraust i planområdet. Dette, i lag med at skyting pågår i mindre delar av året medverkar i følge rapporten til at det neppe er føremålsteneleg å avbøte skytestøyen utanfor dei nye fasadane.



Figur 9. Støysonekart etter støyretningslina T-1442/2021, for einsskildskot ved Bukta skytebane. Fasadestøy (L_{den} [dB]) i 4 m høgd på mogelege nye fasadar er òg synt. Mogelege nye bygg, som synte i 3D-fila motteken 19. mars 2026 er teikna med raud skravur. Nye vegliner og høgdekotar er òg lagde inn i dette kartet.

Utklipp frå vedlegg 10, s. 22.



Figur 10. Støy på uteopphaldsareal på bakkenivå 1,5 m over terreng, for einsskildskot ved Bukta skytebane. Fasadestøy (L_{den} [dB]) i 1,5 m høgd på mogelege nye fasadar er òg synt. Mogelege nye bygg, som synte i 3D-fila motteken 19. mars 2026 er teikna med raud skravur. Nye vegliner og høgdekotar er òg lagde inn i dette kartet.

Utklipp frå vedlegg 10, s. 23.

Utgreiinga foreslår følgjande avbøtande støytiltak, sitat frå vedlegg 10, støyrapport, s.25.

«Tufta på resultatata og vurderingane ovanfor rår me til:

1. Soverom i dei nye bustadbygga bør ha opningsvindaug på stille side, sidan det er gjeve løyve til å skyta på Bukta skytebane fram til det vert myrkt ute.
2. Andre rom for varig opphald enn soverom kan ha opningsvindaug ogso på støysider av bygga.
3. Private uteopphaldsareal i form av balkongar, verandaer, eller liknande på fasadar kan støyskjermast i tråd med detaljar gjevne ovanfor, men då som tilval i den einskilde byggjesaka / den einskilde bu-eininga, ikkje i form av planføresegner i detaljreguleringa. Som eit minimum bør det gjennom innfesting, osv., leggjast til rette for slike akustisk tette rekkverk.
4. Private uteopphaldsareal på bakkenivå på støysida av eigedommane får overskridingar av den tilrådde støygrensa, men sidan skytinga på Bukta skytebane er konsentrert kring heller korte periodar i året trengst ikkje støyskjerming av slike private uteareal. Støyskjerming av slike areal vil ha eit dårleg kost/nyttetilhøve, men ein kan vurdera å støyskjerma delar av t.d. hagar/terrasser – gjerne i form av tilval (sjå ovanfor). Grunntilhøve og høve til fundamentering bør i alle fall leggjast til rette for slik støyskjerming.
5. Felles uteopphaldsareal merkt med «f_LEK» i utkastet til plankart bør støyskjermast med ein støyskjerm som indikert i Figur 11 – dette primært for å sikra born og unge felles uteopphaldsareal med god støykvalitet 2. «

Føresegnene til planen er utforma slik, sitat:

«

- a) Soverom skal ha opningsvindaug på stille side av bygget, bort frå støykjelda.
- b) Private uteopphaldsareal i form av balkongar, verandaer, el.l. på fasadar kan støyskjermast i tråd med detaljar gjevne ovanfor, men då som tilval i den einskilde byggjesaka / den einskilde bu-eininga. Som eit minimum bør det gjennom innfesting, osv., leggjast til rette for slike akustisk tette rekkverk.
- c) Støyskjermende rekkverk kan utførast i glas eller anna tett materiale. Underkanten skal slutta tett til underliggjande bygningsdel eller golv, og det skal sikrast god drenering av vatn.
- d) Utkragande bygningsdelar over private uteplassar, til dømes balkongar i 2. etasje, skal ha lydabsorberande kledning på undersida for å hindre lydrefleksjonar ned til uteplassar som ligg under.
- e) Bustadbygg skal oppfylla krava til akustisk kvalitet i NS 8175:2012 med omsyn til innandørs støy frå skytebanen.
- f) Det skal sikrast tilfredsstillande støynivå på minimum 100m²av leikearealet.»

Utfyllande informasjon til handsaming av byggesaker : For å oppnå heilt tilfredsstillande lydnivå ut i frå berekningane i rapporten må det gjerast tiltak som er meir omfattande enn det føresegnene stiller krav om, oppsummert i støyrapporten s.24, sitat:

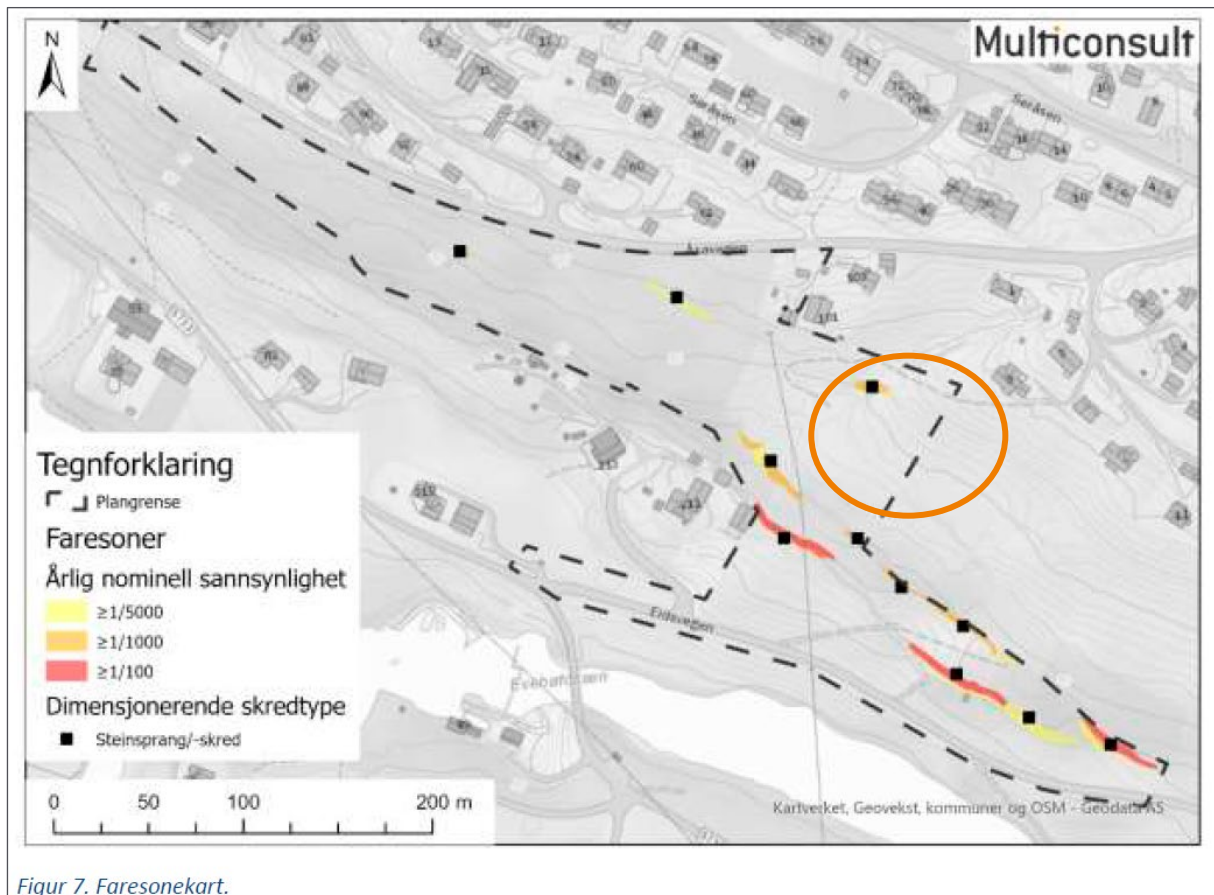
«Om private uteplassar i form av balkongar, verandaer, el.l. på fasadar som får $65 \text{ dB} < \text{LAFmax} < 69 \text{ dB}$ vert bygde med 1,2 m høge og akustisk tette rekkverk vil uteplassane hamna under den tilrådde grenseverdien for utandørs støy. For fasadar som får $69 \text{ dB} \leq \text{LAFmax} \leq 70 \text{ dB}$ trengst det 1,5 m høge og akustisk tette rekkverk kring dei private uteplassane om ein skal unngå overskriding av den tilrådde grenseverdien.

Slike støyskjermande rekkverk kan t.d. vera i glas. Underkanten av rekkverka må slutta tett til underliggjande bygningsdel/golv og det må sikrast god drenering av vatn.»

Med føresetnader som nemnde i «4.4 Akustisk kvalitet i nye bustadbygg» vil krava i byggt teknisk forskrift med tilhøyrande standard NS 8175:2012 til innandørs støy frå skytinga ved Bukta skytebane tilfredsstillast. Verknader av løysingane er nærare omtala i kap. 7.9.1.1.

6.6.1.3 Faresone - ras og skredfare (H310)

Skredfarerapporten rå Multiconsult, vedlegg 8, identifiserer fleire faresoner i planområdet, alle er små og knytt til skrentar i terrenget.



Figur 7. Faresonekart.

Faresonekart (Multiconsult 20.05.20) Utklipp frå vedlegg 8, s 9. Plangrensa som er vist i dette utklippet stemmer ikkje 100%, ein del er klipt ut av planområdet, markert med oransje oval.

Desse er innarbeidd i plankartet, slik:

H310 6,11 og 12 er faresone for steinsprang med største årlege nominelle sannsyn $\geq 1/100$, (Raud faresone). Innanfor desse sonene kan det etablerast tiltak i tryggleiksklasse S1. Tiltak i

tryggleiksklasse S2 og S3 er forbode utan at det vert gjennomført og dokumentert sikringstiltak som gjev tilfredsstillande sikkerheit, jf. TEK17 kap. 7.3.

H310_2,3,7,9,14 og 15 er faresone for steinsprang med største årlege nominelle sannsyn $\geq 1/1000$, (oransje faresone). Innanfor desse sonene kan det etablerast bygningar og tiltak i tryggleiksklasse S1 og S2. Tiltak som fell inn under tryggleiksklasse S3 er forbode utan at det vert gjennomført og dokumentert sikringstiltak som gjev tilfredsstillande sikkerheit, jf. TEK17 kap. 7.3.

H310_1,4,5,8,10 og 13 er faresone for steinsprang med største årleg nominelle sannsyn $\geq 1/5000$, (gul faresone). Innanfor desse sonene er det høve til å etablere bygningar og tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3.

I denne saka er bygging innafor skredfaresoner ei litt underordna problemstilling på grunn av terrengform og føremålsgrenser. Det er identifisert i skredfarerapporten (vedlegg 8) at ved utbygging av bustader tett opptil eksisterande bergskrentar, eller tilrettelegging av uteopphaldsareal eller leikeplass i nærleiken av registrerte område med risiko for steinsprang, kan det vere nødvendig med konkrete tiltak. Dette må avklarast i prosjekteringsfasen. Dette vil primært vere aktuelt for utbygging i B3 langs faresone H310_15, og for gangvegen.

Sprenging og omarbeiding av terrenget kan endre situasjonen og forholda, skjeringar som blir danna som følgje av sprenging i området må vurderast av geolog når det er aktuelt.

Det er gjort grep i føresegnene for å sikre at desse omsyna vert handtert, sitat:

§1.6 (...) Murar og skjeringar skal ikkje vere høgge enn 4,5 meter. Nødvendig skjering/mur over 4,5m må evt. dempast med t.d. avtrapping eller motfylling.

(...)

§1.8 Ved terrenginngrep som kan auke skredfaren lokalt skal det i samband med detaljprosjektering gjerast ei fagkyndig vurdering av bergstabilitet.

(...)

§6.1 c) i føresegnene: For tomter som ligg innafor eller grensar til faresone for skred (H310), skal det ligge føre fagkyndig vurdering som stadfester at faren for steinsprang kan handterast ved opparbeiding av tomta, og som fastset eventuelle nødvendige sikringstiltak.

(...)

§6.2 d) Dersom det oppstår problemstillingar knytt til stabilitet i fjell, ref. §1.8 eller §6.1c), skal løysing vere dokumentert og gjennomført før igangsetjingsløyve.

6.6.1.4 Faresone – høgspentanlegg (H370)

Kommuneplanen sin arealdel for Gloppen inneheld følgande føresegn: *5.1.6 Faresone – høgspenningsanlegg (H370) Innanfor omsynssona skal fagkyndige i samråd netteigar dokumentere tilstrekkeleg tryggleik mot flaumfare for reguleringsarbeid og tiltak etter pbl. § 1-6.*

Faresone langs eksisterande nett er sett 8m til kvar side frå senter for høgspentlinje. Omsynet til høgspentanlegg i planområdet er sikra gjennom § 3.1.4 og 6.1 d) i føresegnene til planen, slik:

Utklipp frå føresegn:

«3.1.4:

Innanfor omsynssone H370 er det ikkje tillate å føre opp bygningar, konstruksjonar eller anlegg som ikkje er nødvendige for drift av straumnettet.

Ved oppstart av grunnarbeid for bygg innanfor faresone H370 i områda B2, B3 og BK2 skal arbeidet med omlegging av trasé for høgspenst vere ferdigstilt, slik at faresona ikkje lenger har verknad.»

«6.1. d):

Ved oppstart av grunnarbeid for bygg innanfor faresone H370 i områda B2, B3 og BK2, skal omlegging av høgspenst-trasé vere ferdigstilt slik at faresone H370 ikkje lenger har verknad.»

6.6.1.5 Bandleggingssone etter lov om kulturminne, H730 - pbl §11-8d)

§ 3.1.5 i føresegnene. Tre område er bandlagde etter kulturminne lova. I områda er det automatisk freda kulturminne Alle tre områda er foreslått regulert til LNFR, med eit punkt i føresegnene (3.1.5) som skal sikre at områda ikkje vert forstyrta. Det er ikkje tillate å sette i gang tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje.

Ein liten del av H730_1 ligg tett inntil hårnålsvingen på gang og sykkelvegen på o_GS1. Også nedre del av gangvegen ligg svært nær grensa for bandleggingssona. Dette vert løyst ved at det må murast i ytterkant av svingen, og det kan av same grunn også vere aktuelt med noko muring mellom gangveg og nedre del av sone H730_2. Dette må avklarast gjennom nærare prosjektering i utbyggingsfasen. Føresegnene til H730 er med på å sikre at arbeidet med muring og veganlegg ikkje skal verke negativt inn på dei automatisk freda kulturminna.

6.6.1 Byggegrenser

Plankartet syner byggegrense mot kommunal veg Åsavegen, samt interne tilkomstvegar. Etter veglova skal byggegrense vere 15 meter frå kommunal veg. Ein ønskjer å fråvike reglane i veglova og sette ei byggegrense basert på plassering av bygg i omkringliggende område.

For å sikre omsynet til vassmiljø og vassførekomsten Sandane – 087-1000-G er det lagt inn ei byggegrense 100m frå omtrent senter i Glippeelva (plassering er manuelt digitaliser i kartet). Det er ikkje høve til å setje opp andre bygg innanfor denne byggegrensa enn det som er nødvendig for drift av infrastruktur som energi, VAO og veg.

Der det ikkje er synt byggegrenser gjeld reglane i plan- og bygningslova, nabolova og veglova.

6.6.2 Føresegnssområde

#1 og #3: Styrer spesifikke mønehøgder innafor bustadområda.

#2: Midlertidig bygge og anleggsområde i samsvar med pbl §12-7. Området er avsett med utgangspunkt i den skjeringa som vert modellert med føresetnad om at djupne til fjell er 1m.

Føremålet med sona er å sikre at det er avklart å gjere nødvendig anleggsarbeid ved etablering av veg. Samtidig er det stilt krav om dei areala som er skadde, skal tilbakeførast til grøntareal og fungere som del av friområdet etter anleggsperioden.

#4: Det ligg ei trapp i terrenget som knyter saman barkehageområdet og terrenget lenger nord og aust. Ved etablering av ny gangveg har denne potensiale til å vere ein effektiv snarveg opp i mot opparbeidd leikeplass og gang samband til andre deler av Åsen. Bandleggingssona skal sikre at denne funksjonen kan vidareførast/oppgraderast med ei kopling til gangvegen.

6.6.3 Punktsymbol

Avkøyrsløp i plankartet syner tilkomst frå KV7 til AV. Plassering av avkøyrsløp er rettleiande og kan flyttast langs føremålgrensa mellom desse føremåla ved behov.

6.7 Rekkefølgeføresegner

Sitat frå føresegn er markert med kursivskrift.

6.7.1 Før rammeløyve

- a) *Det skal føreligge ein kote-sett situasjonsplan og utomhusplan for den planlagde utbygginga, jamfør pkt. 1.1, godkjend av Gloppen kommune.*
- b) *Ved oppstart av grunnarbeid på BK1, B2 og B3, skal arbeidet med bygging av gangveg vere starta opp og det skal arbeidast kontinuering slik at anlegget kan ferdigstillast så raskt som mogleg.*

5.3 Etter oppstart av byggearbeid (grunnarbeid) på 2. delområde, skal arbeidet med gangvegen nemnd i pkt. 4.3 vere starta opp og det skal då arbeidast kontinuerleg slik at den kan ferdigstillast så rask som råd. Endeleg framdrift skal avklarast i etter stadfesta reguleringsplan og OVERTAKINGSTIDSPUNKT. Etter ferdigstilling av gangveg, skal den kunne takast i bruk av myke trafikantar, og KJØPAR pliktar å sikre mot anna byggeområde for dei som nyttar gangvegen. Med ferdigstilling er det inkludert asfalt, gatelys og nødvendig kantsikring som autovern eller liknande. Etter ferdigstilling av gangveg, pliktar SELJAR å ta over ansvar for gangvegen, dvs. vedlikehald, sommar og vinter.

5.4 Tidspunkt for ferdigstilling og overtaking av veg og VA-anlegg skal avklarast i kjøpsavtala.



Utklipp frå opsjonsavtale mellom Gloppen kommune og Heradsutvikling As, signert 17.04.2024.

- c) *For tomter som ligg innafor eller grensar til faresone for skred (H310), skal det ligge føre fagkyndig vurdering som stadfester at faren for steinsprang kan handterast ved opparbeiding av tomta, og som fastset eventuelle nødvendige sikringstiltak.*
- d) *Ved oppstart av grunnarbeid for bygg innanfor faresone H370 i områda B2, B3 og BK2, skal omlegging av høgspenningstrasé vere ferdigstilt slik at faresone H370 ikkje lenger har verknad.*

6.7.2 Før igangsetjingsløyve

- a) *Det skal føreligge teknisk VAO-plan, godkjend av Gloppen kommune.*
- b) *Det skal føreligge sløkkevassordning, godkjent av Gloppen kommune.*
- c) *Dersom det i samband med rammeløyve er fastsett konkrete tiltak for sikring mot steinsprang på tomten, skal desse vere ferdigstilt før igangsetjingsløyve for bygningstiltak*
- d) *Dersom det oppstår problemstillingar knytt til stabilitet i fjell, ref. §. 1.8, eller §6-1c), skal løysing vere dokumentert og gjennomført før igangsetjingsløyve.*

6.7.3 Før bruksløyve

- a) *Køyretilkomst til bustader innanfor B1-3 og BK1-2 skal være opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustader knytt til dei aktuelle vegane.*
- b) *Parkeringsplassar skal være opparbeidd før det kan bli gjeve bruksløyve for dei aktuelle bustadane.*
- c) *For BK områda skal det vere etablert minimum ein gjesteparkering ved første bruksløyve.*
- d) *Felles uteopphaldsareal med generasjonsmøteplass i f_LEK skal vere opparbeidd og ferdigstilt med leikeapparat, sitteplassar og støyskjerming seinast før det vert gjeve bruksløyve til bueiningar i felt BK1, B2 og B3.*
- e) *Før det vert gjeve bruksløyve til bueining i felt BK1, B2 og B3, skal det vere dokumentert at støyskjerming er etablert i samsvar med § 7.9.1.1.*
- f) *Felles renovasjonsanlegg skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve til bustader i felt B2 og B3.*
- g) *VAO-anlegg i tråd med rammeløyve skal vere etablert.*
- h) *For B1 og BK2 skal det vere etablert felles uteopphaldsareal med nærleikeplass før det vert gjeve bruksløyve til bustader.*

7. Verknader av planforslaget

Konsekvensar som er identifiserte gjennom ROS-analysen for tiltaket er oppsummerte i kap. 5.

7.1 Overordna planar

Tiltaka i planen er hovudsakleg i tråd med overordna føringar i kommuneplanen sin arealdel.

Avvik frå kvantitative krav er knytt til leikeareal og utnyttingsgrad, og er nærare vurdert i høvesvis kap. 7.3 og 7.4.

7.2 Trafikktryggleik og omsyn til mjuke trafikantar

Eit sentralt grep i planen er etablering av offentleg gang- og sykkelveg (o_GS1 og o_GS2) mellom Åsavegen og Eidsvegen. Sambandet erstattar ein situasjon der gåande og syklande mellom Eidsvegen/Søreidsvegen og Åsavegen må ferdist langs smale, uopplyste og trafikkerte vegstrekningar – ein avstand på om lag 2,8 km. Med ny gangveg vert tilsvarande strekning på ca. 950 meter.

På strekninga mellom Åsavegen og gangvegen (o_KV3, om lag 160m) er det lagt opp til sambruk mellom køyrande og mjuke trafikantar. Trafikkgrunnlaget på denne blindvegen er avgrensa til dei som er busette i gata, med ein estimert ÅDT på inntil 96 turar ved maksimal utnytting (meir realistisk om lag 52). Sambruk er i samsvar med handbok N100 for denne trafikkmengda og fartsgrensa (40 km/t).

Sentralt i planområdet ligg renovasjonsoppstillingsplass og snuplass for større køyretøy (o_KV10) der gangvegen knyter seg inn mot det interne vegsystemet. Tilgrensande snuplassen ligg felles leikeplass for planområdet. For å sikre tilstrekkeleg sikkerheit for dei mjuke trafikantane og brukara av leikeplassen er det sett krav om gjerde langs leikearealet mot vegen og snuhammeren, men med moglegheit for opningar i gjerdet langs o_KV3 i vest og helt i enden av o_KV10.

Frisiktsoner (H410) er regulert i alle kryss og avkøyrslar i samsvar med N100. Kommunen arbeider med å senke fartsgrensa på heile Åsavegen frå 50 km/t til 40 km/t, og det er kjent at det vert arbeidd med vidare gangsamband langs Åsavegen på sikt.

Samla vurdering er at utbygging i tråd med planen vil skape vesentleg betre forhold for mjuke trafikantar i og omkring planområdet, samanlikna med situasjonen i dag.

7.3 Barn og unge sine interesser

7.3.1 Tilgang på - og grep for leike og uteareal

Planforslaget har avvik frå dei kvantitative krava i kommuneplanens sin arealdel § 3.5 om områdeleikeplass på minimum 1000 m². For å gje eit heilskapleg bilete på korleis planen likevel sikrar tilfredsstillande leike- og uteopphaldsareal, er den samla tilgangen summert i tabellen under.

Føremål	Areal R	Areal pr bueining v/25	Areal pr. bueining v/33	Funksjon/Kvalitetar
Privat MUA (B1-B3)	50m ² pr bueining	50m ²	50m ²	På eigen tomt, min 20 m ² på bakkenivå. Sikra i føresegna.
Privat MUA BK1-BK2	30m ² pr bueining	30m ²	30m ²	På eigen tomt, min 20 m ² på bakkenivå. Sikra i føresegna.

f_LEK	600m ²	24 m ²	19m ²	Generasjonsleikeplass; dvs. nærleikeplass og deler av områdeleikeklassen. Min. 300 m ² skal vere universelt tilgjengeleg. Sikra i føresegn § 2.1.6 -
o_FRI	1300 m ^{2*}	52 m ²	39m ²	Offentleg friområde, gapahuk, stiar, sitteplassar. Sikra i føresegn pkt. .2.3.2
I tillegg kjem GN*	1800 m ²	72 m ²	54 m ²	Naturområde, delar av GN mykje brukt av barnehagen og andre i nærområdet, vegetasjonssone. Ikkje tilrettelagt. Sikra i føresegn § 2.3.1. Deler av GN er svært bratt og utan bruksverdi.
SUM MUA (B / BK + f_LEK og o_FRI, eksklusivt GN)		For B: 126m² For BK: 106m²	For B: 108 m² For BK: 88m²	For B-områda / BK-områda per bueining.
Nærliggande idretts-/friområde				Samla tilgang: 373 130m ²

**fordeling er basert på 25 bueiningar, som vist i illustrasjonsplanen og 33 bueiningar som er omtrent maksimal utnytting av arealet. Netto areal etter fråtrekk av mellombels anleggsbelte (§ 4#2). Bruttoareal for o_FRI er 1,6 daa. Deler av GN har fine kvalitetar og er mykje brukt av nærliggande barnehage, Nygård barnehage. Dette arealet er ikkje tatt med i berekningsgrunnlaget men er eit positivt supplement til MUA.*

Tabellen syner at kvar bueining, uavhengig av utnyttingsgrad, vil disponere privat uteareal pluss ein vesentleg del av fellesareal. Sjølv ved maksimal utnytting (33 bueiningar) vil samla tilgang på felles utomhusareal være minimum 58 m² i tillegg til privat-MUA, og eksklusivt areal med GN-formål. Det er i tillegg til dette presisert i føresegnene (§§6.3, 2.1.1. og 2.1.2) at det skal etablerast felles løysing for uteopphaldsareal med nærleikeplass innafor B1 og BK2, for å sikre at desse bustadane har tilgang til leikeareal også dersom f_LEK ikkje vert etablert umiddelbart.

Det er gjennom dialog med styrar i Nygård barnehage (01.12.2025) kome fram at det er skogen vest og nordvest for det registrerte friområdet som er mest brukt. Planforslaget tek omsyn til dette gjennom å regulere dei mest brukte områda til f_LEK, o_FRI og GN, med eit samla areal på 4,6 daa. Eksisterande bruk vert såleis i stor grad vidareført, samstundes som ny tilkomstveg og gang- og sykkeleveg gjer området meir tilgjengeleg for fleire. Det er også påpeika at overgangen mellom tiltaksområdet og barnehagen er prega av bratte skrentar. Planforslaget handterer dette gjennom sikringstiltak og krav i føresegna om gjerde langs utsette stader, og ved at GN ikkje vert tilrettelagt med stiar/tilkomstar inn mot skrenten og bratte parti.

Felles uteopphaldsareal (f_LEK) og friområde (o_FRI1) er komplementære areal, som begge har kvalitetar og løysningar for leik og aktivitet i planområdet, men med ulik funksjon og karakter.

Felles uteopphaldsareal (f_LEK) er tilrettelagd som opparbeidd leikeplass, medan friområdet (o_FRI) utgjer eit grøntareal for meir uformell bruk til opphald, ferdsel og aktivitet. Områda ligg nær kvarandre, på kvar si side av intern veg til bustadområda B2 og B3. Samla bidreg desse uteareala til eit variert tilbod. Areala kan nyttast av ulike aldersgrupper med ulike ønske om utfordring og ulik «aksjonsradius».



Utklipp frå Illustrasjonsplan, Nordplan. Generasjonsleikeplassen i dette framlegget er på om lag 300m².

Gangvegane o_GS1/o_GS2 er truleg det einskilde grepet i planen som har størst positiv verknad for born og unge. Sambandet gjer at mjuke trafikantar mellom Åsen og bustadfeltet sør for Åsen slepp å ferdist langs ei svært smal, trafikkert og farleg strekning for å nå skule, idrettsanlegg og fritidstilbod. Manglande gjennomføring av planen vil ha direkte negativ verknad for trafikktryggleiken og oppvekstmiljøet for mange og i eit relativt stort område. Regional transportplan for Vestland 2022-2033 understrekar at mangel på samanhengande og åtskilte sykkel- og gangvegar er ei av dei største hindringane for å få fleire til å gå eller sykle. Born og unge har eit særleg fokus i strategien då det er både dagens og framtidens trafikantar. Etablering av o_GS1 i sær er eit konkret tiltak i tråd med denne strategien.

7.3.2 Grunngeving for avvik frå KPA §3.5

Bakgrunnen for at planen ikkje oppfyller det kvantitative kravet til områdeleikeplass er samansett:

Topografi:

Planområdet har einssidig bratt helling (stadvis 1:2,5) med skrentar. Kvar kvadratmeter flatt, tilnærma flatt, funksjonelt areal krev omfattande muring og terrenginngrep. Ein leikeplass på 1000 m² ville krevje høge murar og medføre store landskapsmessige konsekvensar.

Landskapsomsyn:

Området er eksponert i landskapsrommet. Store terrenginngrep for å oppnå flate areal står i motstrid til føresegna om terrengtilpassing og dempa inngrep jf. § 1.2.

Økonomi og gjennomføringsevne:

Reduksjon i utbyggingsareal som følgje av ein større leikeplass vil ikkje vere rekningsssvarande med tanke på dei investeringane som må gjerast for å bygge ut området, inkludert ny gang- og sykkelveg. Dersom området ikkje let seg bygge ut vil heller ikkje gang- og sykkelvegen bli realisert, noko som vil ha direkte negative verknader for trafikktryggleik og oppvekstmiljø i eit relativt stort område utanfor planområdet.

7.3.3 Kompensasjon og avbøtande tiltak

For å kompensere for avviket er fylgjande tiltak innarbeidd i planforslaget:

Generasjonsmøteplass f_Lek:

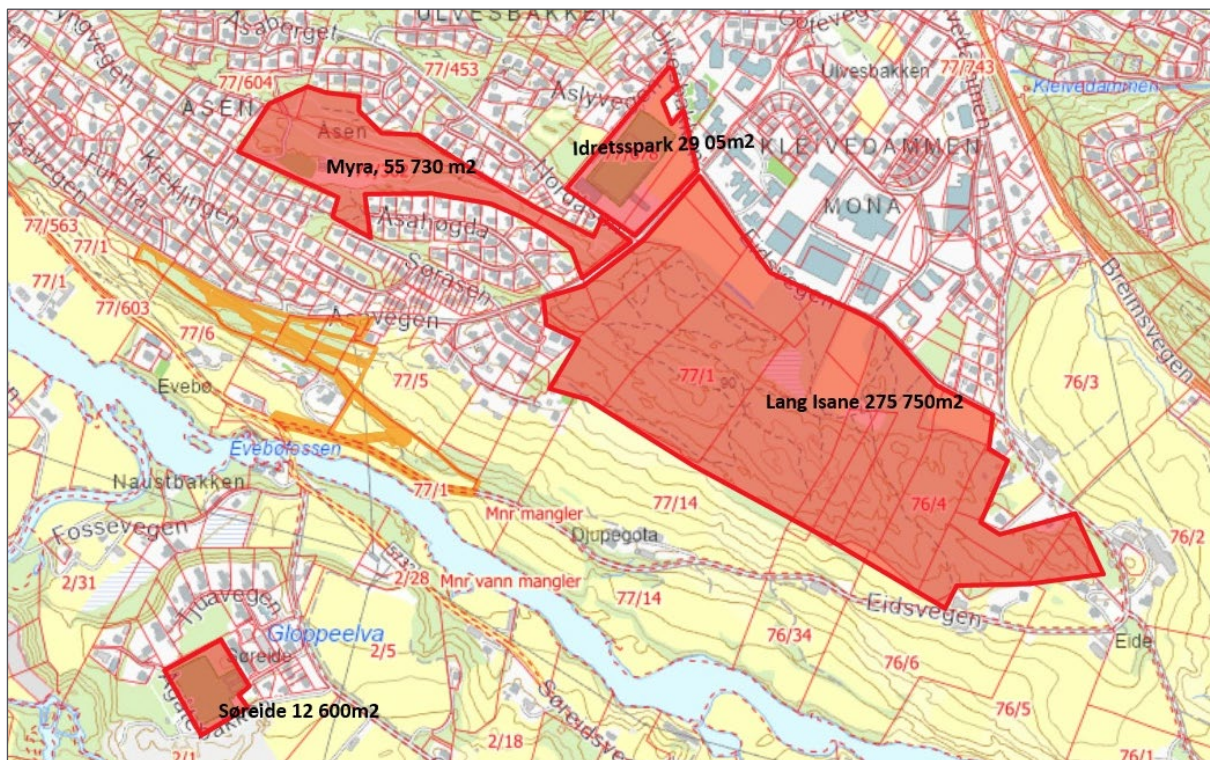
Minimum 300 m² av f_LEK skal opparbeidast som universelt tilgjengeleg leikeareal med leikeapparat, sitteplassar og støyskjerming (§ 2.1.6 og § 6.3 d,) Leikeplassen ligg tett på planlagt gang- og sykkelveg og er slik sett også lett tilgjengeleg for barnehagen nedanfor, samt også for dei som brukar gang- og sykkelvegen. Arealet er dimensjonert for å fungere som nærleikeplass for dei minste borna og som ein møteplass for alle aldersgrupper med funksjon som områdeleikeplass.

Friområde o_FRI:

1.3 daa offentleg tilgjengeleg friområde med opning for etablering av gapahuk, stiar og sitteplassar (§ 2.3.2). Området vidarefører den delen av skogen som i dag er mest brukt av både barnehagen og andre i nærområdet, og utgjer eit komplementært tilbod med meir uformell karakter for natur- og frileik.

Tilknytning til barnehagen:

Gjennom føresegn § 4. #4 er det sikra at eksisterande trapp/sti frå Nygård barnehage kan knytast til den nye gang- og sykkelvegen. Barnehagen indikerer at dette er eit vesentleg positivt grep for barnehagen sine aktivitetsmoglegheiter.



Leike og fri areal i nærleiken av planområdet

Tilgang til omkringliggende leike- og idrettsareal:

Avstanden til leike/parkområdet i Åsen kalla «Myra», på 55 730m², er om lag 400 m langs veg. For aktivitet på større leikeplass, fotballbane og liknande er avstanden omkring 800m til idrettsparken, med omkring 29050m², og omkring 800m til idrettsanlegg på Søreide, med omkring 12 600m². I tillegg kan ein nå skogsområdet «Lang Isane» 800m unna. Lang Isane er på omkring 275 750m². Desse områda er gode og reelle supplement til leike- og aktivitetsområdet i planområdet, og stettar funksjonar som er knytt til ein større områdeleikeplass. Planlagt gangveg langs Åsavegen gjer at desse leike - og idrettsområda vert meir tilgjengeleg for fleire på ein trygg måte. I dag manglar det eit samanhengande og trygt gang samband mellom desse områda.

Kulturminneområda:

Det tre bandlagde sonene H370 i nedre del av planområdet vert vidareførte som LNF-område og representerer ein arealreserve som kan gje gode næropplevingar for store og små.

7.3.4 Oppsummering

Ei samla vurdering av situasjonen tilseier at fordelane ved at planen vert realisert veg opp for ulempene ved at tilgangen på områdeleikeplass innfor planområdet er mindre enn det kommuneplanen sin arealdel stiller krav om. Avgjerande for denne vurderinga er:

- Den samla tilgangen på leike- og uteopphaldsareal er vesentleg, og er sikra gjennomført med variert innhald og god kvalitet.
- Deler av f_LEK, minst 300 m², skal vere universelt tilgjengeleg.

- Friområde o_FRI vidarefører dei mest brukte areala i dag og gjev eit komplementært tilbod, men naturleik.
- Nye gangveggar skaper trygt samband til eksisterande leike- og idrettsareal i nærområdet og er eit avgjerande grep for trafikktryggleik og oppvekstmiljø. Dette vil også bidra til både fleire turmoglegheiter og at fleire får tilgang til området. Manglande utbygging etter planen vil også innebere at gang- og sykkelvegen o_GS1 ikkje vert realisert.
- Ein områdeleikeplass på 1000m² eller 2 * 500m² innanfor planområdet vil medføre vesentleg større terrengingrep enn det planforslaget legg opp til, noko som vil gi større konsekvensar for landskapet.

Planen legg opp til at ein oppnår varierte moglegheiter for leik og friluftsliv gjennom ein kombinasjon av tilrettelagd leikeplass og naturleikeplassar innanfor planområdet.

7.4 Staden sin karakter og estetikk

Utbygginga vil vere ei utviding av eksisterande byggefelt i området. Nærliggande bustader består av blanda bygningsstruktur og forskjellige arkitektoniske uttrykk.

Utnyttingsgrad er sett noko høgare enn føresegnene til arealdelen legg opp til, som er ei utnyttingsgrad på 30 % BYA for bustader, ein har nytta 35% og 40%. Det er likevel vurdert at høgare utnyttingsgrad er i tråd med kommunen sin arealstrategi for tettstadsutvikling som blant anna seier at det skal bli lagt til rette for fortetta bustadutvikling og høg arealutnytting. Ved ei samla vurdering ser ein at utnyttingsgrad ikkje vil bryte med omkringliggende busetnad og staden sin karakter då ein finn tilsvarende utnyttingsgrad i tilgrensande bustadområde og i samanliknbare område i kommunen.

Terrengforholda i planområdet, med betydeleg halling frå nord til sør, representerer både utfordringar og moglegheiter i utforminga av bustadane og uteoppfallsareala. Hallinga må takast omsyn til for å innarbeide byggetiltaka i landskapet og med minst mogleg uroing av dei visuelle eller funksjonelle eigenskapane ved terrenget. Det er samtidig viktig at terrenghallinga blir nytta for å skape ei variert oppleving av uteareala. Ved å plassere bustadane gjennomtenkt i terrenget kan ein skape moglegheiter for uteareal på to nivå.

Det vil likevel vere behov for relativt store terrengingrep for å legge til rette for bustadtomter. Det vil følgjeleg bli ein del fyllingar/murar og skjeringar. Skjeringar, fyllingar og murar må utformast på ein slik måte at dei blir estetisk tiltalende og funksjonelle. Det er òg viktig at eventuelle murar og skjeringar blir tilpassa dei eksisterande terrengforholda, slik at dei blir opplevd som ein integrert del av landskapet.

Ved å tilpasse seg eksisterande terreng kan bustadtrekkene blir etablert på ulike kotehøgder, og ein kan sikre utsikt og gode solforhold for alle bueiningane. Dette reduserer også negative konsekvensar for omkringliggende busetnad med omsyn til tap av utsikt og skuggeeffektar av utbygginga.

7.5 Universell utforming

7.5.1 Gang- og sykkelveg

Reguleringsplanen legg til rette for gangforbindelse mellom Åsavegen og Eidsvegen, med mål om å skape betre tilgjengelegheit og trafikktryggleik.

Alternativ for gangvegtrasé er avgrensa av bratt terreng og kulturminne. Løysinga i planframlegget er den einaste aktuelle innanfor planområdet. Gangvegen vil ha ei stigning på 13% på delar av strekinga. Bakgrunnen for avviket frå N100 er dei utfordrande terrenghøva i planområdet. Området er bratt og det vil ikkje mogleg å sikre lågare stigning utan omfattande terrenginngrep eller etablering av lange omvegar som vil skape konsekvensar for registrerte kulturminne i området og landbruksarealet. Det er derfor valt å akseptere ei høgare stigning på ei avgrensa strekning, med mål om å sikre ei heilskapleg løysing som framleis gjev betre framkome og tryggleik enn dagens situasjon.

7.6 Leikeareal

Det skal opparbeidast leikeareal innanfor f_LEK, sentrale dele av arealet skal ha universelt utforma tilkomst, ref. føresegnene pkt.: 2.1.6 og rekkefølgekrav § 6.3d). Meir om dette i avsnitt 7.2. Barn og unge sine interesser.

7.7 Kulturminne

Ein har teke omsyn til dei registrerte kulturminna ved plassering av bustadene og gang- og sykkelvegen slik at dei ikkje kjem i konflikt. Det er avsett areal med sikringssone for registrerte kulturminne i plankartet. Føresegnene sikrar varsling til Vestland fylkeskommune ved eventuelle funn av kulturminne. Verknad for kulturminna vil dermed kun vere i form av endra omgjevnader, og derfor svært liten.

7.8 Friluftsliv og rekreasjonsverdi

Temaet er vurdert i lag med barn og unge sine interesser i kapittel 7.2

7.9 Naturmangfald og økologiske funksjonar

I tråd med føremålet til naturmangfaldlova (nml.) søkjer ein i planforslaget å legge til grunn ein berekraftig bruk og vern av naturen. Planforslaget medfører likevel omdisponering av naturareal til bustadføremål.

Planforslaget er vurdert etter prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8–12.

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Det føreligg ikkje registreringar av viktige naturtypar eller særlege verdiar for biologisk mangfald innanfor planområdet, jf. gjennomgang av tilgjengelege databasar og kjent kunnskap. Det er observert førekomst av framandartar langs Åsavegen, truleg knytt til hageavfall.

Kunnskapsgrunnlaget vert vurdert som tilstrekkeleg for å ta stilling til planforslaget sitt omfang og verknader.

§ 9 – Førre-var-prinsippet

Det er innarbeidd krav i føresegnene for å hindre spreieing av framandartar i anleggsfasen. Utover dette, og samla sette er det ikkje identifisert forhold som tilseier at føre-var-prinsippet skal tilleggjast avgjerande vekt.

§ 10 – Samla belastning på økosystemet

Planområdet ligg i tilknytning til eksisterande bustadområde og inneber ei utviding av allereie påverka areal. Den samla belastninga på økosystemet i området vert vurdert som avgrensa, då tiltaket ikkje kjem i konflikt med kjende naturverdiar og ikkje medfører inngrep i større samanhengande naturområde.

§ 11 – Kostnader ved miljøforringing

Tiltakshavar skal bere kostnader knytt til eventuelle miljøtiltak, mellom anna handtering av framandartar og terrengtilpassing.

§ 12 – Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar

Det er stilt krav i føresegnene om handtering av framandartar og tilbakeføring av areal etter anleggsfasen. Utbygginga skal gjennomførast med minst mogleg terrenginngrep og med bruk av miljøforsvarlege løysingar.

Med dei avbøtande tiltaka som er lagt inn i føresegnene, vert tiltaket vurdert å ikkje føre til vesentleg skade på naturmangfaldet, og krava i naturmangfaldlova vert rekna som oppfylte.

7.9.1.1 Framandartar

Det er registrert fleire artar i området som er registrert som framandartar i artsdatabanken, sjå kap. 4.5 for detaljar. For å hindre vidare spreieing av desse artane er det innarbeidd eit punkt i føresegnene (sitat):

«1.7 Framandartar

Ved flytting av jordmassar i anleggsfasen skal det etablerast rutiner for å unngå spreieing av framandartar.

Ved funn av artar som er registrerte i Artsdatabanken som framandartar, skal det gjerast tiltak for å eliminere desse og unngå spreieing til nye område.»

7.9.1.2 Vassmiljø

Gloppeelva, sør for planområdet, er registrert med økologisk tilstand «svært dårleg» og kjemisk tilstand «god.» Deler av planområdet ligg innanfor grunnvassførekomsten Sandane – 087-1000-G, som er registrert med kvantitativ tilstand «god.»

Jf. plan- og bygningslova § 4-2 og vassforskrifta §§4-6 skal planforslaget vurdere om tiltaket kan føre til forringing av miljøtilstanden i vassførekomsten i eller i tilknytning til planområdet.

Følgande er lagt til grunn for vurderinga:

Det er ikkje lagt opp til å etablere bygningar innanfor byggegrense på 100 m frå senter av Gloppeelva, med unntak av veg, gangveg og teknisk infrastruktur som pumpestasjon for avløp. Desse tiltaka er avgrensa i omfang, og det er ikkje grunn til å tru at det vil kome aktivitet i området som medfører stor innverknad verken isolert sett eller samla på vassførekomsten.

Gjennom VAO-rammeplanen som fylgjer reguleringsplanen er det avklara at overvatn frå utbyggingsområda vert ført i rør til eitt utsleppspunkt oppstrøms frå brua over til Søreide. Spillvatn vert handtert i tett system og skal ikkje medføra auka belastning i vassdraget. Det er såleis ingen indikasjonar på at utbygging får konsekvensar som overskrid toleevna til vassførekomsten/resipienten, og/eller at miljøtilstanden vert dårlegare.

Planforslaget er vurdert til å ikkje vere i strid med miljømåla i vassforskrifta. Tiltaka i planen vil etter et samla vurdering ikkje føre til forringing av miljøtilstanden i Gloppeelva eller i den registrerte grunnvassførekomsten.

7.10 Naturressursar og jordbruksressursar

7.10.1 Jordbruk

Planframlegget legg opp til at det vert mindre skog i området, plassering og omfang av skogen tilseier at dette ikkje er produksjonsområde for anna enn evt. ved, i svært avgrensa omfang. Dei areala som er dyrka/overflatedyrka er i all hovudsak vidareført som LNF areal, med unntak av nødvendig areal for gang- og sykkelveg, sjå utklipp under.



Utklipp frå fylkesatlas som visert føremålsgransene i områda med LNF areal.



Til venstre: Utklipp frå fylkesatlas som visert føremålsgransene i områda med LNF areal, blå figur markerer areal som kan slåast i dag, men går ut av drift. Raudt punkt markerer kvar avkøyring til LNFR3 kan skje.

Gang- og sykkelvegen deler av eit areal på om lag 3,7 daa (LNFR3), om lag ved same trasé som det i dag er eit traktorspor. Det vil vere høve til å etablere tilkomst til arealet frå

nedre del av gangvegen, me på grunn av hensyn til kulturminne må denne plasserast aust for støttemuren.

Resterande areal, LNFR4 (på omkring 7,1 daa) vil vere uendra, men arronderinga vil gjere at det kan vere meir tungvindt å drifte arealet.

Eit grovt overslag (sjå utklipp til venstre) viser at det går vekk omkring 830m² av det arealet som er i reel bruk som slåttemark i dag. Etablering av gang- og sykkelveg vil dermed medføre ein del driftsulempar og noko tap av areal. Gang- og sykkelvegen vil vere eit svært viktig grep med tanke på andre omsyn som trafikksikkerheit, mobilitet og klima/transport. Det er gjort forsøk på å finne alterantiv lokalisering og utforming, terrengform, kulturminne og eksisterande utbygging gjere at gangvegen må kome akkurat her. Det er derfor vurdert at ulempene for landbruk kan tolererast i dette tilfellet.

7.11 Miljø, klima og grunntilhøve

7.11.1 Ureining

7.11.1.1 Støy

Støyproblematikken er litt spesiell ved at det er sporadisk aktivitet og at det kan vere lengre periodar utan støy frå skytebana. Reknemåten er basert på det smellet som er høgst i løpet av eit år. Som det kjem fram av utgreinga så er bana primært nytta for skyting til jegerprøve og skytetrening for politiet.

For felles leikeplass (f_LEK) er det stilt krav om at minimum 100m² av det opparbeidde området skal vere skjerma mot støy. Det vil truleg vere mest effektivt å gjere tiltak i vestre del av f_LEK. Jamfør råd i rapporten frå Norconsult kan dette t.d. løysast ved at deler av sikringsgjerdet på f_LEK mot sør vert utført med akustisk tett konstruksjon og minimum 1,8m høgde.

Dette avvik frå tilrådinga i støyrapporten, som er å skjerme heile leikearealet. Utsikta og det opne karakteren i landskapsopplevinga er framheva som ein viktig faktor i dette området. Ved å krevje støyskjerming av heile leikeområdet vil ein redusere opplevingskvaliteten og dermed bruksverdien. Med dei tiltaka som det er stilt krav om i § 3.1.2 f) er det høve til å opphalde seg i ei

stille sone dersom det pågår skyting som vert opplevd som forstyrrende, samtidig som leikeplassen framleis vil vere ein attraktiv stad å opphalde seg.

7.11.2 Klimagassberekning

Klimagassberekning vert ettersend.

7.12 Teknisk infrastruktur

7.12.1 Køyretilkomst

Utbygging av tiltaka i planen vil medføre trafikkauke på den kommunale vegen Åsavegen.

Estimert ÅDT etter utbygging = 444 turar. Berekningsgrunnlaget er 78 eksisterande bueiningar og 33 nye bueiningar i planområdet. (går fram av kap. 4.8.1.) Ut i frå dette anslaget er det rom for ei ein viss gjennomgangstrafikk før ein kjem opp i ein ÅDT som kan medføre vurderingsbehov (ein ÅDT i tillegg på 56).

Eit sentralt tiltak i planen er etablering av gang- og sykkelveg o_GS1. Denne bidreg til å binde saman Åsavegen og Eidsvegen og vil gje trygg tilkomst for mjuke trafikantar gjennom området.

Føremålet i for Regional transportplan for Vestland 2022-2033 (s.28) er å få fleire til å velje å gå eller sykle i fylket. I strategien for transportplanen er det understreka at: «Mangel på samanhengande og åtskilte sykkel- og gangveggar er av dei største hindringane i høve å få fleire til å sykle eller gå.»

Sitat frå Regional transportplan for Vestland s. 29:

«Mjuka trafikantar sine transportformer har avgrensa utstrekning, og satsinga vil bli sentrert rundt sentrumsområde og viktige målpunkt for barn og unge i heile fylket. Ved infrastrukturtiltak for mjuka trafikantar skal effektive trasear, universell utforming og trafikktryggleik prioriterast. Bakgrunnen for at sykkel og gange er eit satsingsområde er at det reduserer miljøulempar, reduserer støy, betrar folkehelsa, og fører med seg mindre kø samanlikna med bil. Barn og unge har eit særleg fokus i strategien, då dei er både dagens og framtidens trafikantar. At born og unge kan stå for transporten på eiga hand handlar om friheit, uavhengigheit, og om meistring ved å klare seg sjølv. God tilrettelegging er difor avgjerande for deira mobilitet. (...) Det viktigaste verkemiddelet for å få fleire til å gå og sykle er bygging av meir infrastruktur for mjuka trafikantar.

Etablering av o_GS1 er eit døme på tiltak som er svært relevant i denne samanhengen og som kan gje ein vesentleg auke i talet på mjuka trafikantar mellom sentrum og «Bukta», og betre opplevinga av denne transportmoglegheita.

7.12.2 Vatn, avløp og overvatn

Under føresetnad av at naudsynte tiltak som skildra i VAO-rammeplanen blir gjennomført, eller erstatta av andre akseptable løysingar og nye berekningar på detaljprosjekteringsnivå, er det vurdert at planområdet er eigna til føremålet og at det er mogleg å byggje ut slik planforslaget legg til rette for. Dette er sikra i føresegnene ved at VAO rammeplanen har fått juridisk verknad (§ 7).

7.12.3 Høgspenlinjer, leidningar i grunnen og energiforsyning

Høgspenlina aust i planområdet er i konflikt med bustadbygging innafor B2, B3 og må flyttast før full utbygging kan skje (figur 23). Dette er styrt gjennom § 3.1.4 i føresegnene. Linja AS må varslast i god tid før flytting/omlegging.

Eksisterande infrastruktur som gatelys, leidningar i grunn og liknande må takast omsyn til og ev. flyttast ved behov.

Det er avklara med Linja at nye bustader kan få straumforsyning frå eksisterande nettstasjon (figur 21), men at trafoen må skiftast og få høgare kapasitet (500 kVA).



Eksisterande trafo ved Åsavegen markert med raud sirkel (Kommunekart).

7.13 Verknader i anleggsfasen

I samband med bygge- og anleggsfasen kan det førekome støy og auka trafikk. For å sikre forutsigbarheit og redusere negative verknadar for naboar, er det sett krav om driftstider i føresegn §1.10.

Anleggsarbeidet skal kun skje på ordinære arbeidsdagar (måndag-fredag) i tidsrommet 07.00-19.00. Støy i anleggsfasen skal overhalde verdiane i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021. Utbygginga av området skal utførast i tenelege etappar. For å trygge omgjevnadane skal anleggsområdet sikrast med gjerde i anleggsfasen slik at ein ikkje kan ta seg inn på området og eventuelt bli utsett for fare.

8. Vedlegg

Følgende dokument føl saka ved oversending:

1. Plankart
 - a. 240223_r_tegn_plankart,13.05.26-A1-L, datert 13.06.26 (Nordplan)
 - b. 240223_r_tegn_plankart_KSMB, datert 15.06.26 (SOSI, Nordplan)
2. NP240223_PLAN_Føresegner_rev.1_KSHH, datert 15.06.26 (Nordplan)
3. ROS-analyse, datert 04.05.26 (Nordplan)
4. Illustrasjonsplan og snitt, alle datert 15.04.26 (Nordplan)
 - a. LARK_snitt 3,9,11
 - b. LARK_snitt
 - c. LARK_snittlinjer
 - d. LARK_grov masseberegning
5. Varslingsbrev, datert 13.08.19. (Gloppen kommune)
6. Oppsummering av innspel, datert 20.06.25 (Nordplan)
7. Rapport arkeologisk registrering Evebø, datert 09.02.21 (Vestland fylkeskommune)
8. Skredfarevurdering på Evebø, datert 20.05.20 (Multiconsult)
9. Kvikkleirekartlegging, datert 24.04.20 (Multiconsult)
10. Detaljregulering for Evebø i Søråsen på Sandane – Utgreiing av støy frå Bukta skytebane, 04.05.2026, oppdragsnr: 52407266, Dok.nr: AKU-01, RevA06. Norconsult.
11. VAO
 - a. VAO-rammeplan Reguleringsplan Søråsen, datert 08.05.25 (Nordplan)
 - b. Vedlegg 1 – Oversiktsplan VAO-rammeplan, datert
12. Snitt og profildeikningar for vegane:
 - a. C001 – Plan og profil – Søråsen bustadveg, 08.04.26
 - b. C002 – Plan og profil – Gangveg til Evebø, 08.04.26
 - c. D001 – Plan og profil – Tilkomstveg B2, 08.04.26
13. Notat, samtale med styrar av Nygård barnehage, 01.12.25