

SUNNFJORD KOMMUNE  
Postboks 338  
6802 FØRDE

## Fråsegn - Detaljregulering Hornnesvegen 36-42 til høyring og offentlig ettersyn

Vi viser til brev datert 23.03.2020 om høyring av forslag til detaljregulering for Hornnesvegen 36 - 42. Hovudføremålet i planen er bustad og føremålet er i samsvar med kommuneplan, der området er sett av bustad og friområde. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Planframlegget legg til rette for å rive eksisterande bygg, og føre opp tre nye bustadblokker i 4-6 etasjar, samt ti rekkjehus i 3,5 etasjar, med samla 75 bueiningar plassert rundt eit tun. Garasjeanlegg skal plasserast delvis over bakken mellom blokkene og rekkjehusa. Det er sett krav til privat og felles uteopphaldsareal som er plassert mellom bygga og på taket til garasjeanlegget og blokker. Tilkomst til området vil skje frå eksisterande veg, Hornnesvegen og Stranda.

Vestland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunane i Sogn og Fjordane gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor tidlegare fylkesgrense fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre:  
[www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing](http://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing).

### Vurdering

#### **Planfagleg**

Sogn og Fjordane fylkeskommune hadde fråsegn til oppstart av planarbeidet, datert 12.07.2019. I vår fråsegn til oppstartvarselet tok vi mellom anna føre oss tema klima, overvatn og barn og unge. Fleire av desse innspela opplever vi er mangelfullt implementert i framlegg til plan, noko vi kjem tilbake til under dei konkrete tema denne fråsegna.

#### **Areal og transport**

Arealet ligg i underkant av 2 km frå Førde sentrum. I planomtala vert det lagt vekt på at dette er eit sentralt område der ein bør ha høg arealutnytting. Sjølv med god tilrettelegging for gåande og syklende, er 1,5-2 km ein avstand der mange vil velje å bruke bil til sine daglege reiser. Planutkastet legg opp til ei arealutnytting som er høgare enn det som er vanleg for bustadområde i Førde sentrum. Ut frå omsynet til samordna areal og transport

bør denne type sentrums-messig tettleik vere lokalisert nettopp i sentrum, der ein har gangavstand til tenester.

I samfunnsdelen til Sunnfjord kommune, der planprogrammet nyleg var på høyring, gjer ein greie for at ein ventar ein moderat vekst i folketal i Sunnfjord kommune fram til 2040, på 700 personar. Moderat vekst i folketal gjer det spesielt viktig å prioritere kvar ein skal bygge bustader, store bustadprosjekt utanfor sentrum vil gjere det vanskelegare å realisere fortettingsprosjekt innanfor sentrum.

**Vi rår til å redusere utnyttingsgraden i planområdet. Dette vil vere betre i tråd med samordna areal- og transportplanlegging og vil også bidra til å auke bu-kvaliteten i planområdet.**

### **Arkitektur og estetikk**

Prinsippet om å utforme bygga orientert om eit felles tun er positiv. Denne utforminga legg opp til at arealet mellom husa, der ein også har alle hovudinngangar, er skjerma for støy og trafikk frå kringliggande vegar. Dette legg til rette for eit trygt uteområde mellom husa.

Det er også positivt at ein legg parkering til kjellar, for på den måten å unngå at parkerte bilar opptek overflate som heller bør nyttast til å skape gode areal for uteopphald. Slik får ein også betre kvalitet på parkeringsplassane enn det ein får ved overflateparkering.

Planframlegget legg opp til høg utnytting. Kommunedirektøren i Sunnfjord kommune har i sitt saksframlegg, datert 15.02.2020, gjort greie for nokre av konsekvensane ved dette. Mellom anna vert fleire av bygga ståande svært tett. Dette vil gjere at området verker avstengt, det vert vanskelegare å skjerme for støy mellom bustadane, og det verker inn på soltilhøva mellom bygga.

Planframlegget legg opp til blokker på opp til 6 etasjar, noko som er høgt samanlikna med bustadar i området elles. I arealdelen til kommuneplan 2019-2030 for Førde, legg ein opp til maksimalt 5 etasjar i område med sentrumsføremål. Dette gjeldande planområdet ligg utanfor både sentrumssona og sentrum pluss i kommuneplanen.

Planframlegget legg opp til at opptil 6 etasjar skal vere den høgda som bygga har ut mot bakgard med leikeplass. Denne byggehøgda vil også verke inn på det sosiale livet i bustadområdet, og den sosiale kontrollen på uteopphaldsarealet. Dess høgare opp i etasjane ein bur, dess mindre aktuelt vert det til dømes å la born leike på leikeplassen utan at dei vaksne er med.

**Vi rår til at byggehøgde vert redusert, for å harmonisere med bustadbygg i området elles, og for å bidra til betre kvalitet i bustadområdet.**

### **Barn og unges interesser og folkehelse**

Eit kvart buområde må planleggast med tanke på at det skal huse born og unge. For å skape gode bumiljø for born og unge er det viktig at ein sikrar gode uteområde. For dei minste borna er det spesielt viktig å ha gode, varierte og stimulerande areal for opphald og leik i direkte tilknytning til bustaden.

I følgje norm for uteopphaldsareal for Førde kommune, som vart vedteken 26.09.2019 skal gode bu-miljø leggast til rette gjennom m.a. attraktive fellesareal, grønne områder,

leikeareal og trygge trafikktilhøve. Born og unge skal sikrast gode oppvekstvilkår, bustadområda skal ha møteplassar for sosial kontakt for både born og vaksne og nærmiljø skal stimulere til fysisk aktivitet, rekreasjon og sosialt samvær.

Planframlegget legg opp til vesentleg lågare areal for uteopphald, både for privat og felles bruk, enn det som er sett som krav i kommunen sin norm for uteopphald. Normen sett krav om minimum 50m<sup>2</sup> felles uteopphaldsareal per bueining. Arealet bør i følgje normen vere lokalisert på bakkeplan, men

*... opptil 50 % av felles uteopphaldsareal kan plasserast på tak, som t.d. på parkeringskjeller eller næringsbygg, dersom det er god tilgjenge både fysisk og visuelt til omgjevnader, og til gangveggar og gater. Takterrassar som ligg inn til fasade til bustad vert opplevd tryggare enn takterrassar på opne tak. Takterrassar på opne tak vert vurdert som mindre eigna, og bør helst unngåast.*

Planframlegget legg opp til 40m<sup>2</sup> felles uteopphaldsareal, der inntil halvparten er lagt til tak av blokk. Arealet som ligg på opent tak på toppen av ei blokk på 5-6 etasjar er i liten grad eigna for areal til felles uteopphald for nabolaget. Arealet vil vere vanskeleg tilgjengeleg, ha dårleg visuell og fysisk samanheng med omgjevnadene og i realiteten både oppfatast og vere privat for bebuarane i den aktuelle blokka.

**Vi rår sterkt til at kravet om felles uteopphaldsareal vert dekkja på bakkeplan. Eventuelt på tak av parkeringskjellar, dersom ein syter for at dette arealet er lett tilgjengeleg for alle og har god fysisk og visuell samanheng med omgjevnadene.**

Kommunen sin norm om uteopphaldsareal sett krav om kvartalsleikeplass på minimum 500m<sup>2</sup> for prosjekt med 25 eller fleire bueiningar. I denne planen er det lagt opp til 75 bueiningar, men ein har likevel lagt minstekravet for 25 einingar til grunn. Vårt syn er at dette er for lite til å dekke behovet i byggeprosjektet.

**Vi rår sterkt til at ein legg opp til vesentleg større areal til leik enn det som er minstekravet for 25 einingar. Plankartet må angi plassering for leikearealet, som sikrar at leikearealet får ei plassering som er sentral og solrik, samt skjerma for trafikk. I føresegner må ein gjennom kvalitetskrav sikre korleis arealet skal opparbeidast, og tidspunktet for opparbeiding må sikrast ved at ein definerer rekkefølgjekrav, som stadfestar at felles leikeareal skal vere opparbeida før bruksløyve vert gitt.**

Kommunen sin norm for uteopphaldsareal sett krav om minst 50m<sup>2</sup> privat uteareal for rekkehus. Planframlegget legg opp til 15m<sup>2</sup>, som i tillegg vil grense til fortau og veg. Rekkehus er ei aktuell buform for mange familiar med born. For denne bebuargruppa er det viktig å også ha privat uteopphaldsareal med god kvalitet.

**Vi rår sterkt til at minstekrava til areal for uteopphald i kommunen sin norm for uteopphaldsareal vert lagt til grunn, både for privat areal og for felles areal.**

Vårt syn er at planframlegget ikkje legg opp til gode løysingar for uteopphaldsareal. Dette vil bidra til dårlegare kvalitet i buområdet, noko som vil være spesielt alvorleg for born og unge, eldre, og andre innbyggjarar som er særleg avhengige av aktivitet i nærmiljøet. Den aktuelle samfunnssituasjonen med tiltak for å redusere smitte av korona aktualiserer dette temaet ytterlegare, då det har tydeleggjort behovet for at ein også i urbane område må ha gode og tilstrekkeleg store uteområde til privat og felles bruk. Dette er avgjerande for at innbyggjarane kan leve gode liv i sitt nærmiljø.

**Klima og energi**

[Regional plan for klimaomstilling 2018-2021](#) for Sogn og Fjordane sett mål om at fylket skal bli smartare, grønar og tryggare. For å lukkast med å klimaomstille samfunnet er det avgjerande at arealplanlegginga bidreg til å redusere utslepp av klimagassar og tilpasse ny bygnad til forventta klimaendringar. Mellom plantema i regional plan som er spesielt relevante for denne reguleringsplanen er energiforsyning, energibruk i bygg og klimatilpassing.

**Under punkt 3.1.1 i felles føresegner for bebyggelse og anlegg bør ein inkludere krav til minimum del parkeringsplassar som skal vere lagt til rette for lading av elbil.** I tillegg må ein sette krav om at parkeringsanlegget med elektrisk og teknisk anlegg skal vere utforma sånn at ein på sikt med enkle middel kan legge til rette for at inntil 100% av parkeringsplasane har infrastruktur for lading av elbil. Det er kostnadseffektivt å gjere denne type tiltak i byggefasen, framfor å gjere endringar seinare. Ei slik tilrettelegging vil både støtte opp om ønska utvikling innan bilparken, i tillegg veit vi at tilgjengeleg lading i aukande grad er ein faktor som hever attraktiviteten til bustadprosjekt.

Nybygging bidreg med ein vesentleg del av samla utslepp av klimagassar. **Under punkt 3.1.4 bør ein legge inn føringar om at ein i materialval skal legge vekt på kor haldbart materialet er og at ein bør nytte dei materiala som gir lågast mogleg utslepp av klimagassar i eit livsløpsperspektiv.**

I nye byggeprosjekt, og spesielt der ein legg til rette for mange nye bueiningar i same prosjekt, ligg tilhøva spesielt godt til rette for felles løysingar for miljøvenleg alternativ energibruk. **Under kapittel 3.1 bør ein legge inn føring om at ein skal etablere fellesløysingar energi frå start. I val av energiløysing skal ein legge vekt på den løysinga som gir lågast negativ verknad på miljø og klima i eit livsløpsperspektiv.**

Som følgje av klimaendringane må vi vente fleire episodar med stor nedbør på kort tid. Dette gjer at ein i alle nye byggeområde må ta spesielt omsyn til god handtering av overvatn. Eit prinsipp i all planlegging er at overvatn skal handterast på ein trygg måte og i hovudsak innanfor planområdet. Ein bør legge opp til ein treleddstrategi der:

1. små nedbørmengder bør kunne handterast ved infiltrasjon i grunnen,
2. større mengder nedbør skal drygast og forsinkast,
3. ekstreme mengder nedbør må handterast ved å sikre trygge flaumvegar.

Ved riktig utforming av grøne overflater på tak og i felles uteopphaldsareal vil ein kunne bidra til punkt 1 i lista over. Ut over dette manglar planen tiltak knytt til korleis ein skal handtere større og ekstreme mengder nedbør.

**Vi rår sterkt til at ein sett av areal til handtering av overvatn i plankartet, og at ein gjennom føresegn definerer korleis planen skal handtere både små, store og ekstreme nedbørmengder ved infiltrasjon, dryging og trygging av flaumvegar.**

## Kulturminne og kulturmiljø

Vestland fylkeskommune har i dag ikkje kunnskap om automatisk freda kulturminne i tiltaksområdet. Vi har såleis ikkje avgjerande merknader til planen når det gjeld omsynet til automatisk freda kulturminne.

Vi ser likevel ikkje bort i frå at det kan ligge automatisk freda kulturminne i det området som søknaden gjeld. Vi ber difor om at tiltakshavar vert gjort merksam på følgjande.

Tiltakshavar har plikt til å vise varsemd og til å straks melde frå til Vestland fylkeskommune ved avdeling for Kultur, idrett og inkludering, seksjon for kulturarv,

dersom ein under arbeidet skulle støyte på automatisk freda kulturminne, jfr § 8, 2. ledd i Lov om kulturminne.

Automatisk freda kulturminne kan i denne samanheng vere konsentrasjonar av trekol i undergrunnen eller i groper, steinsettingar eller samling av stein, samt våpen, reiskap og liknande i metall eller stein

### Vegfagleg uttale

Planområdet vil få tilkomst frå rv. 5 og den nye rundkøyringa på Bergum. Rundkøyringa har kapasitet til å ta den trafikkauken utbygginga medfører. Tilkomsten vidare er på kommunal veg. «Trafikkanalyse Hornnesvegen 36-42, Førde» utført av Tippetue Arkitekter viser at dei kommunale vegane har ein standard som er tilfredsstillande også med tanke på trafikkauken i samband med utbygginga.

Fylkeskommunen viser til at nye veganlegg skal vere utført i samsvar med vegnormalane i «Veg- og gateutforming - Håndbok N100», utbyggar må sjå til at dette vert følgd. Dette gjeld også for siktlinja ved avkøyrsla frå Hornnesvegen.

### Konklusjon

Planframlegget legg opp til svært høg arealutnytting i planområdet, noko som medfører mangelfull kvalitet i bustadområdet og i bustadprosjektet som heilskap. Konsekvensen er også at planframlegget bryt med fleire føringar i gjeldande arealdel for området, og med fleire regionale føringar. Både kommunen og fylkeskommunen har informert om kommunale og regionale føringar tidlegare i prosessen, men planframlegget har i liten grad tatt inn over seg fleire av desse innspela.

Vi rår frå at planframlegget vart vedteken sånn som det no ligg føre, ut i frå omsynet til barn og unge, gode bumiljø, samordna areal- og transportplanlegging og klima. Vi ber om at våre innspel vert innarbeidd i planen før vedtak.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule  
Fagleiar

Mari Johansen Aune  
Rådgjevar

*Brevet er elektronisk godkjent og har difor ingen handskriven underskrift*

Sakshandsamarar:  
Birgit Tansøy - Kulturminne  
Gunnhild Sande - veg og infrastruktur

Kopi til:  
FYLKESMANNEN I  
VESTLAND

Njøsavegen 2



Sunnfjord kommune  
Postboks 338  
6802 FØRDE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Gunn Tove Nyheim, 5764 3149

## Fråsegn til høyring av framlegg til detaljreguleringsplan for Hornnesvegen 36-42 i Sunnfjord kommune

Me viser til oversending dagsett 23.03.2020, og til avtale om utsett høyringsfrist til 13.05.2020. Vidare viser me til brev av 22.12.2017 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet om delegering av myndigheit til å samordna statlege motsegner til kommunale planar etter plan- og bygningsloven.

Føremålet med planendringa er å leggja til rette for å riva eksisterande bygg, og føra opp tre nye bustadblokker i 4-6 etasjar med 65 bueningar og ti rekkjehus i 3,5 etasjar med utleigedel plassert rundt eit tun. Tilkomst til området vil skje frå eksisterande veg, Hornnesvegen og Stranda. Under tunet skal det etablerast felles parkeringsanlegg med innkøyring frå Hornnesvegen for 80 bilar og 75 sykklar. Planområdet er på om lag 11 daa, og ligg to km frå Førde sentrum.

### **Statleg samordning**

Fylkesmannen i Vestland samordnar uttaler frå statlege styresmakter til kommunale arealplanar i saker der det er fremja motsegn.

Fylkesmannen mottok fråsegn med motsegn frå NVE i saka 24.04.2020. Motsegna er knytt til følgjande punkt:

*- fare for områdeskred av kvikkleire ikkje er tilstrekkeleg utgreidd*

NVE viser til at det det ikkje er gjort vurderingar av fare for områdeskred av kvikkleire i planforslaget, og at dei ved oppstart peika på at ein ikkje kunne utelukka førekomstar av kvikkleire i område med marine avsetningar. Lausmassekartet til NGU syner at grunnen i området består av tjukke havavsetningar. NVE skriv vidare at dersom kommunen syter for å få utgreidd skredfaren, og innarbeider konklusjonane i planen, fell grunnlaget for motsegna bort.

Per telefon 11.05.2020 opplyser kommunen at dei tek sikte på å løyse motsegna i samråd med NVE.

På vilkår av at dette vert følgt opp, ser ikkje Fylkesmannen det som nødvendig å vurdere motsegna frå NVE til planforslaget nærare. Me legg til grunn at kommunen syter for å få utgreidd skredfaren i



samråd med NVE, og innarbeider konklusjonane i planen i samsvar med krava til NVE, og at NVE etter dette får teke ei ny vurdering av planen, før planvedtak.

### **Fylkesmannen si vurdering**

Etter å ha vurdert planen i lys av eige medverknadsansvar på planområdet, finn me at planen på ein del punkt er fremja i strid med statlege føringar. Fylkesmannen fremmar derfor motsegn til forslag til detaljreguleringsplan for Hornnesvegen 36-42 i Sunnfjord kommune med bakgrunn i at me samla sett vurderer framlegget til ikkje å ivareta bukvaliteten på ein tilfredsstillande måte. Me viser til «Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen»

**Etter vår vurdering er det ikkje avsett nok uteopphaldsareal og leikeareal i planområdet. Interessene til barn og unge er då ikkje tilstrekkeleg ivareteke.**

Dei faglege grunngjevingane for motsegna og forankringa av denne går fram nedanfor.

#### Støy

Kommunen er planstyresmakt og har ansvar for å ivareta støyomsyn i arealplanlegginga si.

Det er gjort berekningar av vegtrafikkstøy til området. I samandraget til støyvurderinga kjem det fram at berekningane som er gjort syner at det ikkje er behov for tiltak for å tilfredsstilla krav og føringar ved uteopphaldsareal.

Ifølgje planomtalen er det i føresegnene krav om at bygningen skal ha balansert ventilasjon. Kommunen må sjå til at dette er følgt opp i føresegnene, og ev. andre forhold som er peika på i planomtalen.

Me ser av støyberekninga at det er peika på at ein ikkje veit kor private uteopphaldsareal er planlagde. Føreset at dei blir lagde på sørsida eller søraustsida av hus A og hus B vil det ifølgje støyrapporten ikkje vera behov for tiltak for å tilfredsstilla krava. **Kommunen må regulera dette i føresegnene.** Det er peika på at tette balkongar vil vera med å gjera balkongane betre for uteplassane som ligg på grensa til gul støysone. Kommunen må vurdere om det bør stillast krav om dette i føresegnene.

Område f\_BAU1 ligg i gul støysone. I punkt 2.2.4 føresegn går det fram at: «Påkrevde felles og private uteopphaldsarealer skal ha et støynivå < 55 dB. Utearealer utover kravet kan etableres i arealer med støy mellom 55 og 70 dB». Føresegnene har ikkje krav til avbøtande tiltak.

**Kommunen må stilla rekkjefølgjekrav om når støyskjermingstiltak, som sikrar at støynivået på uteopphaldsarealet f\_BAU1 og andre uteopphaldsareal kjem under kravet om støynivå < 55 dB, skal vera etablert.**

Av støyrapporten går det fram at det ikkje er gjort berekning av ev. behov for fasadeisolasjon mot lyd utover standardkvalitet. Same stad er det peika på at erfaring tilseier at det vil kunne bli behov for forbetra lydisolasjon i enkelte vindauge som kjem nær vegen. Vurdering av dette vil ikkje bli gjort før endeleg plan for området og byggja føreligg. *Kommunen må syta for at dette blir følgt opp.*

Planføresegnene regulerer arbeidstida i anleggsperioden til 0700-1900 måndag-fredag og 0700-1500 på laurdagar. *Av omsyn til naboar rår me kommunen til å vurdere om starttidspunktet på laurdag bør utsetjast til klokka 0800.*



### Uteopphaldsareal/interessene til barn og unge

Ifølgje norma for uteopphaldsareal i kommuneplanen kan: «Opptil 50 % av felles uteopphaldsareal kan plasserast på tak, som t.d. på parkeringskjeller eller næringsbygg, dersom det er god tilgjenge både fysisk og visuelt til omgjevnader, og til gangveggar og gater».

I føresegnene er kravet til felles uteopphaldsareal føreslege redusert til 40 m<sup>2</sup> for kvar buening, medan kravet i norma er 50 m<sup>2</sup>. Planføresegnene opnar òg for at inntil 50 % av dette kan etablerast som takterrassar. Utover dette er det føreslege at resten av uteopphaldsarealet skal plasserast på terreng eller over garasjeanlegg. I praksis blir det m.a.o. opna for at alt utearealet kan liggja på tak. Dette er ikkje i samsvar med norma.

Ifølgje norma kan ikkje takarealet på blokkene brukast til felles uteopphaldsareal. Blokkene skal vera 4-6 etasjar. Det er vanskeleg å sjå at høge blokker har godt tilgjenge både fysisk til omgjevnadane og til gangvegane og gatene i området. I tillegg er det i norma til kommunen peika på at takterrassar på opne tak vert vurdert som mindre eigna, og derfor helst bør unngåast. I rettleiaren «Grad av utnytting» står det: "Kommunene bør påse at man ikke planlegger boligområder slik at barn hindres fra aktiv utelek, enten ved at det ikke er utearealer på bakkeplan, eller at bygningen blir så høye at barnas muligheter for utelek reduseres».

Ifølgje planomtalen tek forslaget om å redusera kravet til uteopphaldsareal utgangspunkt i vurderinga i fortettingsområda Hafstad/Øyrane i kommuneplanen frå 2019, som planleggjar vurderer har ein tilsvarende utbyggingsstrategi som planforslaget med fortetting nær bykjernen.

Me vil peika på at området Hafstad/Øyrane inngår i arealet som er vurdert og definert som Sentrum Pluss i kommuneplanen frå 2019. Kommunen har her gjort ei grundig overordna vurdering av området, og avsett det til Sentrum Pluss for å: «... kunne skilje dette området frå sjølv sentrumskjernen og områda utanfor både på utforming, funksjonar og krav til desse, ...». I Sentrum Pluss er det, i motsetning til i planområdet, opna for å differensiera reglane for uteopphaldsareal.

Me ser samstundes at området i møteboka til kommunen er vurdert til å ha eit ope og landleg preg. Slik me forstår kommuneplanen er byggjehøgda som er føreslege i planforslaget i strid med kommuneplanen. Kommunen vurderte byggjehøgder i Førde sentrum i kommuneplanarbeidet. Her regulerer kommuneplanen byggjehøgde som hovudregel ikkje skal overstiga 5 etasjar og 19 meter, og det er sagt at byggjehøgda skal tilpassast det lokale særpreget i kvartalet. Sjølv om det ikkje står eksplisitt i kommuneplanen, var det neppe meint at byggjehøgda kunne vera høgare utanfor sentrumsområdet eller ikkje i samsvar med det lokale særpreget. Me meiner ei vurdering av å auka byggjehøgda i området som vil endra preget området har i dag, må gjerast i kommuneplanssamanheng og sjåast på for eit større samanhengande område.

Kravet til privat uteopphaldsareal for rekkehus er vesentleg lågare enn i norma til kommunen. Det er føreslege redusert frå 50 m<sup>2</sup> for kvar buening til 15 m<sup>2</sup>.

Jf. planomtalen: «I den aktuelle reguleringsplanen er det vurdert at større felles uterom skal prioriteres over store private uteopphaldsareal for småhusbebyggelsen i planområdet, da også småhusbebyggelsen vil ha store, gode fellesarealer til disposisjon». Det er viktig å sikra store nok uteopphaldsareal der den enkelte kan trekka seg tilbake og vera i fred.

Jf. punkt 6.5 i planomtalen: «Som kompensasjon for reduksjon i krav til uteopphaldsareal er utforming av høy kvalitet gitt stor viktighet i planforslaget, og sikres i bestemmelsene».





Me ser m.a. at det er stilt krav om at 70% av samla felles uteoppholdsareal skal ha sol ved vår- og haustjamndøgn kl. 15.00, noko som er 20 % høgare enn i norma. Utover dette kan me ikkje sjå at føresegnene har kvalitetskrav knytt til uteopphaldsarealet som kan forsvare ein slik reduksjon.

Etter det me kan sjå opnar norma for at vektlegging av kvalitet kan kompensera for kvantitet innanfor sentrumsområde i Førde sentrum, men ikkje i andre område i kommunen - inkludert planområdet.

Planforslaget legg opp til ein reduksjon av kravet for både privat og felles uteopphaldsareal, samstundes som norma ikkje opnar for å vektleggja at kvaliteten kan kompensera for kvantiteten. Norma vart vedteken som ein del av kommuneplanen og vi ser det som viktig at kommunen følgjer opp sitt eige planverk.

Me meiner planforslaget må endrast, og at ein må sikra at norma for uteopphaldsareal vert betre følgt opp. Etter vår vurdering sikrar ikkje planforslaget tilstrekkeleg med uteopphaldsareal i området slik det er utforma. Illustrasjonsskissene viser at det blir tett mellom nokre av bygga, dette igjen kan ha innverknad på solforholda. *Vår vurdering er at det kan verka som høg utnyttingsgrad går på bekostning av eigna uteopphaldsareal og til dels bukvalitet.*

**Me meiner utnyttingsgraden må reduserast og det må avsettast meir uteopphaldsareal i planen.**

I punkt i 2.9 planomtalen er det vist til at det i nærområdet langs Hornnesvegen finst leikeareal i tilknytning til blokkene i Bergum 3 og Solsiden barnehage i tillegg til ballplass ved Hornnesvegen 22. Det er også peika på at det er rikeleg med naturområde som er godt eigna for leik og rekreasjon i nærområdet.

Etter det me kan sjå imøtekjem ikkje planforslaget krava til leikeplassar som er i norma for uteopphaldsareal i kommuneplanen. Tabell 2 under viser krava til ulike leikeplassar og kor mange bueiningar leikeplassen skal tena.

**Tabell 2: Storleiken på leikeplassar vert delt inn i følgjande kategoriar:**

Leikeplass	Målgruppe	Tal bueiningar	Storleik minimum	Avstand maksimum
Tunleikeplass	0-5 år	5	100 m <sup>2</sup>	50-100 m
Kvartalsleikeplass	0-12 år	25	500 m <sup>2</sup>	200 m
Ballplass/grendaleikeplass	Alle	100	1500 m <sup>2</sup>	500 m

Det kan etablerast 75 bueiningar og 10 utleigeiningar i området. Ifølgje punkt 3.1.3b i føresegnene skal det: «settes av minimum 500 m<sup>2</sup> til kvartalsleikeplass i felles uteopphaldsareal innanfor formål BKB1, hvorav minimum 100 m<sup>2</sup> utformes som tunleikeplass for barn opptil 6 år. Leikeplass kan ikkje etableres på takterrasser». **Dette er godt under krava i norma til kommunen.**

Ved planoppstart sa me at: «Det skal vere samsvar mellom det høgste talet bustadeiningar reguleringsplanen opnar for og storleiken på areal avsett til leik i planområdet. Dette må kome klart fram i plankartet/-føresegnene». Etter vår vurdering sikrar ikkje planforslaget det vert avsett tilstrekkeleg med leikeareal for dei bustadeiningane som skal etablerast i området. Planforslaget gjer heller ikkje greie for om leikearealet det er vist til i nærområdet har tilstrekkeleg kapasitet og tilfredsstillande tilkomst og avstand frå planområdet.



Me rår kommunen til å innarbeida utfyllande føresegner knytt til leikeplassar i planen, og å sjå til at norma for uteopphaldsareal blir betre følgt opp. Sidan norma for uteopphaldsareal har ein del bør-formuleringar, bør det stillast konkrete krav til utforming i planføresegnene som sikrar at leikeplassane får til dømes sandkasse, benk, noko fast dekke, inngjerding og at det blir opparbeidd ballplass. I tillegg bør det presiserast at det er eit krav at bratte skrentar skal sikrast. Utforming av leikeareal, og tidspunkt for opparbeiding, må vera sikra gjennom krav i føresegnene.

***Planføresegnene sikrar ikkje kvaliteten på eller utforminga av leikearealet, eller at det vert etablert nok leikeareal i området.***

#### Parkering

Plankartet og føresegnene viser ikkje kor det skal vera parkering. Ifølgje punkt 3.1.1 a) føresegnene skal parkering: «*etableres i parkeringsanlegg innenfor formål BKB1*» og punkt 3.7.3 «*f\_SV2 er felles avkjørsel til parkeringsanlegg for bil og sykkel*». Ifølgje planomtalen skal parkeringsanlegget etablerast under tunet i BKB1 og det er vist i illustrasjonar som ligg ved, men etter det me kan sjå heimlar verken plankartet eller føresegnene at parkeringsanlegget skal liggja under tunet. ***Plankartet for vertikalnivå 1 manglar.***

Planforslaget legg til rette for 75 bueiningar og 10 utleigeiningar. Det skal etablerast 80 bilplassar og 75 sykkelplassar. ***Etter det me kan sjå er dette knapt ut frå parkeringsnorma i kommuneplanen, og det er knapt ut frå talet på bueiningar som skal etablerast.*** Kommunen må vurdere om forslaget til parkeringsdekning er tilfredsstillande og i samsvar med parkeringsnorma.

#### Ureining

Det kjem fram av ROS-analysen at det er ei avfallsfylling utanfor planområdet, på nedsida av Hornnesvegen og at det ikkje kan utelukkast at ureininga har trekt inn i planområdet. Miljøteknisk rapport frå Norconsult identifiserer at det kan førekoma ureining over normal verdi for reine masser innanfor delar av planområdet.

Me konstaterer at det er stilt krav om miljøteknisk grunnundersøking med prøvetaking i delområda som er nemnt i rapporten frå Norconsult, og føreset at kommunen følgjer opp dette.

#### Utvida dialog med kommunen

I tråd med dei tilrådde rutinane frå KMD for den statlege samordninga, kan Fylkesmannen tilby eit dialogmøte med kommunen som planstyresmakt, før det vert send ei samordna fråsegn. I denne saka har Fylkesmannen derfor per telefon varsla kommunen om at me vurderer at interessene til barn og unge ikkje er godt nok ivareteke i planforslaget, og derfor kome fram til at det er grunnlag for å fremma motsegn til planen.

Kommunen har gjeve tilbakemelding om at dei ikkje ser behov for noko møte i høyringsfasen. Fylkesmannen sender derfor over fråsegna med motsegn, men vil vera open for ein vidare dialog i etterkant, dersom kommunen ønskjer det.

Motsegna medfører at kommunen ikkje kan vedta planen slik han ligg føre. Me ser derfor i møte eit endra planframlegg som tek Fylkesmannen sine motsegnspunkt og merknadar til følgje. Dersom kommunen likevel finn å villa ta planen opp til slutthandsaming slik han ligg føre, vil alternativet vera å be om mekling, jf. § 5-6 i pbl.



Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
kommunaldirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat - NVE

Postboks 7900

Postboks 5091 Majorstua

5020

BERGEN

0301

OSLO

FYLKESMANNEN I VESTLAND  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Vår dato: 24.04.2020  
Vår ref.: 201907118-4  
Arkiv: 323  
Dykkar dato: 23.03.2020  
Dykkar ref.: 20/1187-3

Sakshandsamar:  
Toralf Otnes  
22959527/toot@nve.no

## **NVE fremjar motsegn til detaljreguleringsplan Hornnesvegen 36-42 - Sunnfjord kommune**

Vi syner til brev frå Sunnfjord kommune datert 23.03.2020. Saka gjeld offentleg ettersyn av detaljreguleringsplan Hornnesvegen 36-42. Føremålet med planframlegget er å legge til rette for bustadbygging. Samla legg planen opp til 75 bueningar plassert rundt eit tun.

**NVE har motsegn (jf. PBL §5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er fare for områdeskred av kvikkleire ikkje er tilstrekkeleg utgreidd. Dersom Sunnfjord kommune syter for å få utgreidd skredfaren, og innarbeider konklusjonane i planen, fell grunnlaget for motsegna bort. Motsegna er forankra i [NVE rettleiar 2/2017](#).**

I vårt innspel til varsel om planoppstart (datert 27.08.2019) skreiv vi følgjande: «NGU sitt lausmassekart syner at grunnen i området består av tjukke havavsetningar. I område med marine avsetningar kan ein ikkje utelukke førekomstar av kvikkleire. Fare for områdeskred må vere eit tema i ROS analysen. Vi rår til at de nyttar prosedyren i kap. 4.5 i NVE rettleiar 7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» så langt som naudsynt for å avklare skredfaren.

Det er ikkje gjort vurderingar av fare for områdeskred av kvikkleire i ROS analysen eller plandokumenta elles. **NVE fremjar difor motsegn til detaljreguleringsplan Hornnesvegen 36 – 42 inntil slike vurderingar er gjort, og konklusjonar av desse vurderingane er innarbeidd i planen.**

Med helsing

Bright Samdal  
regionsjef

Toralf Otnes  
senioringeniør

*Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.*

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)  
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

**Region Nord**  
Kongens gate 52-54  
Capitolgården  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustdalsvegen. 1B  
6800 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsveien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR



Kopi til:

Sunnfjord kommune

---

**Fra:** Arne Tefre <Arne.Tefre@bkk.no>  
**Sendt:** mandag 11. mai 2020 13:45  
**Til:** Postmottak Sunnfjord kommune  
**Emne:** Detaljregulering Hornnesvegen 36 - 42  
**Vedlegg:** SE sine merknadar til regulering Hornnesvegen.docx; Nettanlegg Bergum 22.8.19.pdf

Hei!

BKK Nett har i hovudsak ingen ytterlegare merknadar til regulering av Hornnesvegen 36 – 42 enn det som vart signalisert frå oss august 2019 (vedlagt).

Vi ynskjer likevel å presisere følgjande:

Dagens nettstasjon ved Hornnesvegen forsyner eit stort område med 230V lågspent frå transformator ut til kundar. Det vil verte svært kostbart å få alle desse kundane over på 400V, og det er difor mest fornuftig at denne nettstasjonen vil forsyne eksisterande kundar også i framtida.

I tillegg må det etablerast ein (eller fleire) nye nettstasjonar med 400V sekundærspenning for forsyning til dei tre blokkene samt rekkehusa som vert planlagde.

Med helsing

Arne Tefre  
*Avd.leiar Forvalting Region Nord*

BKK Nett Tlf. +47 90594690

E-post: [arne.tefre@bkk.no](mailto:arne.tefre@bkk.no) [www.bkk.no](http://www.bkk.no)

---

**Fra:** einar.tefre <einar.tefre@eninvest.net>  
**Sendt:** søndag 10. mai 2020 22:02  
**Til:** Postmottak Sunnfjord kommune  
**Emne:** Gjeld merknad til reguleringsplan, detaljregulering Hornnesvegen 36-42

### Gjeld merknad til reguleringsplan, detaljregulering Hornnesvegen 36-42

Viser til tidlegare merknad gitt det varsla planarbeidet om gjeldande byggehøgder, utnyttingsgrad, plassering, parkeringsdekning m.m. Vi som bebuarar i nabolaget kjem på nytt med følgjande kommentarar.

#### Kommentar:

- Som naboar ønsker vi fleire større bueininger

Vi som bur i området er framleis opptekne av at arealet skal bli til eit stabilt og godt bumiljø. Derfor ønsker vi bustader av storleik som gjer at familiar kan bu her i heile oppveksten til borna, utan å måtte flytte om familien vert større. I dette området er eksisterande busetnad variert med få frittliggande bustader, fleire burettslag med rekkjehus og blokker der det i hovudsak er små bueininger. I Tippetue sine planar er berre 25 av dei 75 bueiningane større enn 3-roms husvære. Når det i tillegg vert etablert utleigeleilegheiter i dei 10 småhusa vert det etter vårt syn ei vidareføring av små bueininger i dette bustadområdet.

- Utbygginga framstår for massiv og konsentrert for området

Tippetue skriv dei sidan første utkast har redusert antal bueininger frå 86 til 75. I denne versjonen har dei 10 småhusa no fått utleigeleiligheiter, noko som viser at samla tal bueininger totalt vert omlag som i første utkast. Tippetue har trekt bygningsmassen mot vest for å auke avstand til einebustadar i nord og aust. Vi kan ikkje sjå at dei endringane Tippetue har gjort er gode nok til å vise oss ei løysing som vert tilpassa området. Vi vil framleis hevde at ein bygningsmasse på inntil 6 etg med ei kotehøgde på om lag 55 meter bak mot Stranda, bryt for mykje med det eksisterande. Sjølv småhusa langs Hornnesvegen vil framstå som blokker med sine 3 etasjar og si takhøgde på 12-15 m. over Hornnesvegen. Den totale bygningsmassen og tronge passasjar mellom dei ulike bygningane vil etter vår meining verte eit for dominerande element i nærområdet.

- Dårleg harmoni mellom tal bueininger og tal parkeringsplassar

Av dokumentet kjem det fram at det er planlagt 80 parkeringsplassar for bil. Dermed vert det fleire bueininger enn parkeringsplassar. Vi kan ikkje sjå at det er teke omsyn til behov for gjesteparkering. Vi trur at mange i dette anlegget også vil ha meir enn ein bil i kvar husstand, og dei ynskjer sikkert besøk av familie og vener, som treng å parkere når dei kjem innom. I praksis vert dette ei betydeleg underdekning av parkeringsmogelegheiter i anlegget. Det betyr sjølvstakt at vegar og vegkantar vil bli nytta til parkering. Truleg og i Stranda, der vegen fører til Solsida barnehage som ligg i enden av vegen. Ein barnehageveg, delvis bratt, smal og utan fortau, vil med parkerte bilar langs vegen vere trafikkfarleg. Det vil truleg føre til auke i farlege trafikksituasjonar, særleg om vinteren.

Med helsing

Berit og Einar Tefre

Stranda 6.

Til  
Sunnfjord kommune

## MERKNADER/KLAGE PÅ DETALJREGULERING HORNNESVEGEN 36-42

Som naboar til prosjektet Hornnesvegen 36-42, herunder Stranda 1, Stranda 3 og Stranda 5 ynskjer vi å gje uttrykk for våre tankar kring reguleringa, og har følgjande merknader:

Vi viser til tidlegare innsendt nabomerknad datert 16.08.2019 og meiner framleis det same som står der. Vi ser ikkje at det i den nye reguleringsplanen er gjort vesentlege endringar som imøtekjem våre uttalelsar.

- **Vi meiner blokkene framleis er for høge.**

Dei må ikkje vere meir enn på maks fire etasjar. Vår utsikt mot fjorden vil verte forringa med dei skisserte blokkene på 5-6 etasjar. Uteområda på taka vil gje direkte innsyn i våre hagar og hus som ligg på kote 55. I tillegg er det skissert sjakt til heis for tilkomst til taket på blokkene. Dette vil medføre ei ekstra høgde på 2-3,5 meter. Verdien på eigedommane våre vil verte redusert på grunn av ruvande veggjar og dårlegare utsikt.

- **Framleis meiner vi det er for mange, og for små bueiningar.**

I utgangspunktet meiner vi det er nok blokker i denne bydelen. Vi har blokker på Bergum, Haugum, Hundvebakke, Stranda og langs Hornnesvegen. I resten av Førde vert det no jobba med fortetting og mange nye bustadprosjekt er under bygging. I vår bydel starta dette allereie på 60-talet, og vi meiner det ikkje er fleire små bueiningar vi treng i dette området. Området har i mange år vore prega av stor utskifting av menneske, med det tidlegare asylmottaket og som hybelhus før det igjen, og har hatt eit noko "dårleg" rykte med ustabil miljø. Vi kan ikkje sjå at talet på bueiningar er redusert i denne siste planen, då det i staden blir lagt til rette for 10 utleigeeiningar i husa langs Hornnesvegen, noko som vil føre til framleis stor utskifting og gjennomtrekk av menneske. Dette ynskjer vi skal endre seg nettopp med å få færre, og større bueiningar. Vi ynskjer ei utvikling av området der familiar blir buande over lang tid; eit levande, trygt og stabilt bustadområde.

- **Parkering.**

Det er lagt opp til 80 parkeringsplassar i anlegg delvis under bakkenivå. Dette er altfor lite dersom det blir så mange bueiningar som skissert. Det er urealistisk å tenkje seg at bebuarar vil nytte seg særleg meir av kollektiv transport. Dei aller fleste i dag har 1-2 bilar i husstanden. Og kva med gjesteparkering? I mangel på parkeringsplass vil dette føre til parkering langs vegen mot Stranda.



- **Auka trafikkmengde.**

Det er stor trafikk i området, smale vegar og ofte vanskeleg å passere kvarandre. Bussar og større bilar brukar heile vegbana. Dersom det også skal leggest opp til busslommar i vegbana, vil dette føre til stopp av trafikk, kaos og farlege situasjonar. Born frå barnehagen brukar vegen til tur og borna elles i området har dette som sin skuleveg. Tidlegare erfaringar frå området viser at det blir parkert langs vegen mot Stranda, og spesielt på vinterstid med brøytekantar og glatt føre, er dette ei utfordring. Det er mykje biltrafikk allereie mot Solsida barnehage.

Som næraste naboar i området har vi lenge gledd oss til ei oppgradering av denne tomte og ynskjer utviklinga velkommen. Men slik det ligg føre no, er vi fortvila over dimensjonen på dette, og er svært uroa over kva dette vil føre til for våre eigedommar og vår kvardag. Vi håpar at de har forståing for våre synspunkt og at de vil la det komme til syne i dykkar behandling av saka. På førehand takk for forståing og positiv medverknad.

Førde 10. mai 2020

Med helsing

Norveig og Einar Myrhol, Stranda 1

Ella og Atle Stubhaug, Stranda 3

Kristin Gjelsvik, Stranda 5

---

**Fra:** Audun Viken <audun.viken@eninvest.net>  
**Sendt:** torsdag 7. mai 2020 20:38  
**Til:** Postmottak Sunnfjord kommune  
**Emne:** Merknad til detaljregulering Hornnesvegen 36-42

Vi er kjend med planar for bygging av bustader i Hornnesvegen 36-42 og er i utgangspunktet positive til eit slik tiltak. Men vi meiner at det framlagde forslaget har for høg utnyttingsgrad. Det er med bakgrunn i at dette er eit svært fortetta område med 5 burettslag i nærleiken, Haugum, Stranda, Øvre Stranda, Bergum og Stykkje. Vi har høyrte eit anslag på at det bur ca 2000 personar i området frå Hundvebakke til Hornnes.

Vi ser også at det er lagt opp til mange små bueiningar og at det såleis ikkje er særleg lagt opp til familiebustader. Det er svært mange 2 og 3 roms bustader frå før i området og vi trur at det er familiebustader vi treng og at det gjev mest stabile bebuarar.

Med så høg utnyttingsgrad ser vi også at det er stor sjanse for parkering langs vegkanten. Stranda er tilkomstveg til Solsida (Haugum) Barnehage og har stor trafikk (både bilar og fotgjengarar) morgon og ettermiddag. Sidan denne vegen er ein samanhengande lang bakke kan vi lett førestille oss at det vil skape vanskelege og farlege situasjonar på vinterføre. Vi har allereie vore vitne til fleire krevjande situasjonar der tilfeldigheiter har gjort at det ikkje skjedde alvorlege uhell.

Vi ber om at tiltaket blir redusert til beste både for dei som skal bu der og for nabolaget.

Mvh

Ann-Britt Løbø og Audun Viken  
Solsvingen 8

6809 Førde

---

**Fra:** Øyvind Glosvik <Oyvind.Glosvik@hvl.no>  
**Sendt:** søndag 10. mai 2020 20:54  
**Til:** Postmottak Sunnfjord kommune  
**Emne:** Detaljregulering Hornnesvegen 36-42

Som busett i dette området i Førde har eg følgjande merknad til framlegget til regulering: Utnyttingsgraden blir for høg i eit område som alt er tett utbygd. Framlegget har svært mange positive sider elles, men eg vonar dei folkevalde i Sunnfjord tek omsyn til alle merknadane om den høge utnyttingsgraden i prosjektet.

Med helsing  
Øyvind Glosvik  
Hornnesvegen 19

---

**Fra:** Henning <hbyshei@online.no>  
**Sendt:** fredag 8. mai 2020 14:19  
**Til:** Postmottak Sunnfjord kommune  
**Emne:** MURITUNET  
**Vedlegg:** TextOnPhoto\_20200424120404.png

MURITUNET, Høyringsuttale:

Det er merkeleg å lese  
(Firda 20.04).

Formannskapet si tilråding,  
m.o.t. til planane, for BOB si utbygging, av det såkalla Muritunet, når dei ikkje ein gong har  
vore ute å sett på området, det er snakk om.

Vi, som bur her, er vel nokså einige om ei utbygging, men då med kun 5 etasjar på ei av  
blokkene.  
6(seks) etasjar vil bli veldig ruvande, og vil også ta frå fleire av oss, særleg Stranda 9, utsikt  
utover Førdefjorden.  
Ros til Kommunedirektøren, som prøver å sei nokre kloke ord, som går "vår veg"

Parkering av bilar, kan også  
bli utfordrande. Det er planlagt  
75 husvære og 10 hybelleilgheiter.  
Det blir oppretta 80 parkeringspl.  
Vil vi få parkering langs Hornnesvegen eller Stranda ?

Vi er mange i området, som  
har engasjert oss, og vi har i tillegg  
levert ei underskriftsliste. Har den i heile teke vore diskutert i Formannskapet, eller er vi berre  
nokre "tullingar", som det ikkje er naudsyndt å lytte til ?

Terrenget og området er  
lite eingeleg, til veldig "tung" utbygging. (Ref. Vedlegg frå  
Fylkesmannen)

Dessverre, ser det ut som, vi naboar, ikkje har påverknad på planane til BOB.  
Formannskapet tek ei, etter vår meining, ei lite gjennomtenkt avgjerd i saka Vi er berre "rusk  
i maskineriet".

Berre samfunnsnyttan er god,  
som ein av deltakarane seier, er det  
viktig for tilrådinga ?  
Dette skjønar vi, men vi som bur her ute, er også ein del av samfunnet, og vil gjerne ha greie  
butilhøve.  
Dei fleste av oss skjønar at avstemminga i Kommunestyret, kun vil bli ei "Sandpåstrøing"  
Kvar er demokratiet i slike høve ?

Kor mange i det "nye"

Formannskapet, veit egentleg kva dei har stemt på, utan å eingong ha vore på befaring. Dei les kun planane frå BOB, med skisser. Er det slik all utbygging i Førde skal bli, heretter. Er det berre samfunnsnyttan som gjeld i Førde. Har "mannen i gata" ingen påverknad på korleis Førde skal sjå ut, i framtida.

Med helsing

E. Henning Bysheim  
Stranda 9B

Vedlegg:

Sendt fra min Xperia-smarttelefon fra Sony



## 6. Landskap/estetikk

## Fylkesmannen

7

I planarbeidet bør det vere eit generelt mål å sikre ei best mogleg terreng- og landskaps-tilpassa utbygging. Føremålsparagrafen i ny plan- og bygningslov er klar på at estetisk utforming av omgjevnadene skal vektleggjast, og pbl. § 3-1 framhevar at planar etter lova skal sikre landskapsomsyn. Vi viser også til den europeiske landskapskonvensjonen.

Vi tilrår at det vert teke omsyn til terreng og landskap ved lokalisering av bygg og infrastruktur, og ved fastsetting av utnyttingsgrad og byggjegrensar. Det er viktig å vurdere utforming og byggjehøgder både med omsyn til nær- og fjernverknad. Plassering av tiltak på høgdedrag eller i brot med landskapssilhuett, og større terrenginngrep som utsprenging og planering er generelt uheldig. Planen bør stille konkrete krav til farge og materialbruk som harmonerer med landskap, omgjevnader og eksisterande bygningar.



Dag T. Haugum Eriksen, Hornnesvegen 35

For bebuarar ved Hornnesvegen 33 - 41

10.05.2020

Sunnfjord Kommune

## **Fråsegn til detaljregulering for Hornnesvegen 36 – 42, gbnr. 21/297, 22/56, 62, 90 og 244 i Sunnfjord Kommune 20/4688**

Viser til kunngjering 15.02.2020 på Sunnfjord kommune si heimeside.

I utgangspunktet er vi fortsatt veldig positive til planane, og at området vert utvikla og nytta til bustader, og ikkje forfell slik det gjere i dag.

Vi har likevel nokre sterke kommentarer til prosjektet og planen:

- **Parkering:**

Det vert lagt opp til minimum av parkeringsplassar grunna nærleik til bybyss/kollektivtransport.

Dette vil vi bestride og fraråde på det sterkaste. Området har ei parkeringsnorm som utbyggjarar og eigedommar i området er pålagde å følge. Med tanke på at parkeringsnorma er eit minimum og dei fleste husstander har 2 biler, anbefaler vi minst 2 parkeringsplassar pr. husstand. Dette gjer seg spesielt gjeldande no når det er vorte storkommunen Sunnfjord Kommune, med auka bustad og arbeidsområde og lengre avstander.

Eit døme er Haugum Burettslag i Førde, som er i samme område. Der er det no for lite parkeringsplassar opparbeid, og det vert jobba med å utvide parkeringsarealet.

Vi har også Bergum burettslag, Stranda burettslag og Stykkje burettslag. Problemstillinga er difor høgst aktuell. Vi ynskjer ikkje at ein risikerer parkering langs vegane.

- **Byggehøgder:**

Vi har samanlikna teikningane (i oppsartsplan/reguleringsplan august 2019), med teikningar og byggehøgder i Denne detaljreguleringsforslaget. Vi ser at blokkene er trekt meir mot vest, og det er bra, samtidig med at byggehøgdene på blokkene er justert ned og noko opp. Dette er meir tilpassa terreng og busetnad. Det er bra.

Det som vi absolutt ikkje går med på, er at låghusa langs Hornnesvegen, er endra til rekkehus i opptil 3,5 etg. Dvs. ei etasje meir. Det er ynskjeleg med familiebusstader, ja, men i blokkene.

I tillegg er det i låghusa/rekkjehusa lagt inn utleigeleilighet, og er det då det samme som familieleilighet i det huset?

I første runde var mønehøgde på småhusa rekkehusa lågare.

Vi viser til Teikning A30-1 , prosjekt 839, oppstartsteiking. (denne er ikkje datosett), samtidig viser vi til Teikning A30-1, prosjekt 839 dato 08.01.2020 gjeldande i denne runda.

Differansen mellom Hornnesvegen og møne småhus/rekkehus som ligg langs Hornnesvegen.

I første runde var differansen i snitt A 8,8m

I denne runda etter revidering er differanse blitt 12,3 m

Dette gjev auka høgde på 3,5m

I første runde var differansen i snitt B 7,5 m

I denne runda etter revidering er differanse blitt 11,0 m

Dette gjev auka høgde på 3,5m

I første runde var differansen i snitt C 8,0 m

I denne runda etter revidering er differanse blitt 11,49 m

Dette gjev auka høgde på 3,49 m

Dette blir totalt feil, og strider med målsetninga om mjukare fasade mot Hornnesvegen. I tillegg vert det då ikkje åpen småhusbebyggelse.

Det er ifrå før åpen småhusbebyggelse, og terrenget på sørsida av Hornnesvegen skrånar veldig nedover. Då må ein ta hensyn til eksisterande bebyggelse ved planlegging av byggehøgder på nordsida av Hornnesvegen. Slik som det opprinneleg var teikna i oppstartsreguleringa , med 2,5 etg, var det heilt ok, og det var godt tilpassa i terrenget, og harmoniserte med eksisterande bebyggelse langs Hornnesvegen.

Forslaget no, aksepterer vi ikkje i det heile. Dette kan ikkje godtas utan at byggehøgda vert redusert til som i første runde. Dvs, maks differanse mellom veg og møne frå 7,5m til 8,8m

Dette må politikarane på synfaring og få sjå med eigne auge.

Vi er mange bebuarar her som bur langs Hornnesvegen, og vert råka av denne endringa av rekkehusa/småhusa. Det er folk som er pensjonister, og snart pensjonister. Det er småbarnsfamilier, og folk i alle aldrer.

Ein av dei store fordelane med å bu i husa våre, er at vi har hage det går an å sitte i. Vi har naturen og vi har luft rundt oss.

Det har vore ein markant auke i trafikk på rv-5 , der det har vore naudsynt med tiltak for støyreduksjon. Vi har då måtte endre uteplassane våre og miljøa i hagane våre, og vendt ansikta mot fjellet mot nord, som er ein av kvalitetane her i området.

Dersom dei no planlagde byggehøgdene på husa langs Hornnesvegen vert gjeldande, vil vi miste alt av privatliv i hagane våre. Vi vil måtte sitte på pynt og til all skue for dei i rekkehusa, og det går vi ikkje med på. Høgdene og dermed innsynet til oss må reduserast.

Ein kan spørje seg om levegg, men det er måte på kor høg levegg ein får godkjent her. Det vil ikkje vere godt nok.



- Det er i dette prosjektet også laga illustrasjoner som ikkje gjenspeiler eksisterande bebyggelse. Slik som illustrasjonene viser gjev det eit inntrykk av at eksisterande bebyggelse på sørsida av Hornnesvegen er mykje høgare og tettare på vegen enn det som er riktig. Hadde eksisterande bebyggelse vore slik, ville dette passe inn no, men det her er heilt feil.

Vi registerer at det her ikkje er gjort synfaring av politkarane i formanskapet, og det er ein stor feil. Her ber vi om at politikarar og frå prosjektet kjem på synfaring og ser korleis eksisterande bebyggelser er, og korleis prosjektet vil ta seg ut i forhold til det.

- Vi ber og om at parkeringskjellar vert senka so mykje som råd er i terrenget, slik at det ikkje vert for dominerande.
- Størrelse på leiligheter.  
For å skape meir stabile bebuarar i området, er det ynskjeleg at det vert bygt ut med leiligheter i blokkene som er tilpassa familier med born. Eller vil det fort verte stor gjennomtrekk i området med bebuarar, og påføljande mindre stabilt bumiljø.
- Manglande varslings  
Vi kan fortsatt ikkje sjå å ha motteke planane og varsel i denne saka. Vi har høyrte det via bebuarar i området. Vi som nærmaste naboar til prosjektet, bør få moglegheiten til å kunne gå gjennom prosjektet i god tid på førehand, då dette vil kunne påvirke våre eigedommar. Dette ser vi skal vere gitt beskjed om til kommune, men vi har fortsatt ikkje fått varsel.

Vi påklager difor dette offentlege ettersynet i sak 20/4688, og ber eventuelt om ny handsaming i formannskapet, grunna sakshandsamingsfeil.

Ellers ser vi positivt på at BOB ynskjer å utvikle eigedommen, og lage ei flott utbygging som gagnar nærområdet vårt, men ikkje på bekostning av eksisterande bumiljø.

Med Helsing

Dag T. Haugum Eriksen , Hornnesvegen 35

Einar Bergum , Hornnesvegen 37

Bergum terrasse 1 Sameige, Hornnesvegen 39

Lin Hjemeland Finjord, Hornnesvegen 33

Rakel og Geir Pettersen

Berit Marie Viken

Elektronisk signatur godkjent

Til Sunnfjord kommune

Postboks 338

6802 Førde

Dato 05.05 2020

Detaljregulering Hornnesvegen 36-42

Merknader frå naboar/ grunneigarar i aust

### **Miljø er eit politisk ansvar**

Inste del av nordsida av Førdefjorden er alt sterkt fortetta. Reguleringsplanar og politiske vedtak har ført til at det på ei strekning på nokre få hundre meter i dag er to store og to mindre blokker på Bergum og tre store blokker på Haugum. I kvar ende av desse har vi burettslaga Stykkje og Hundvebakke med temmeleg tett rekkehus. Mellom dei store blokkene har vi Stranda og Øvre Stranda burettslag. På området Haugum-Stranda-Bergum dominerer dei små husværa, som fører til mykje ut- og innflytting og lite stabilitet. Sjølv dei største husværa er så små at regelen her lenge har vore at familiar med meir enn eitt barn, flyttar ut av området. Vi har såleis ikkje ei normalfordeling av familiestorleikar i denne delen av Førde. I svært stor del av bustadmassen bur det berre ein person. Eit godt bumiljø må ha plass til alle slags familiar, både dei som bur aleine, dei som bur i ein familie med ein forelder og større, uskilte familiar. No når det aller siste arealet her skal byggast ut, er det den siste sjansen til å rette opp noko av denne skeivheita.

Vi synest ikkje det er urimeleg at det denne gongen vert teke meir omsyn til oss som alt bur her. Vi har i fleire tiår levd i eit miljø som først var prega av uroa ved å ha fem store hybelhus som næraste nabo. Så vart husa omgjort til flyktningmottak, med den uroa som det medførte. Det største feilgrepet i nærmiljøet vårt dei siste åra, er nok at det vart halde fast ved at Vika skulle vere industriområde. Særskilt for dette tett befolka området hadde eit rekreasjonsområde langs fjorden med badestrand vore eit stort pluss. Vi som bur her har ikkje tradisjon for å skrike høgast og krevje mest. Også dette er nok ei avspegling av bustadmassen her.

## **Interessant og tiltalende (Firda 17.03.20) eller unødvendig stort?**

Murihagen er teikna med «bergensbriller» på, av arkitektfirmaet Tippetue frå Bergen. Vi kan sjå at det isolert sett kan vere eit tiltalende prosjekt dersom målet skal vere å plassere flest moglege bueiningar på dette vesle området, men vi kan ikkje sjå at det er dette Bergum og Førde treng no. Det er i flg Firda 22.02.20 alt planlagt 274 nye bueiningar i Førde, og då er denne største planen på 75 bueiningar + 10 hyblar på Bergum ikkje medrekna. Så store planar rimar dårleg saman med auka bekymring om låg folketalsauke. Førde er ikkje Bergen og Bergum er ikkje Loddefjord.

### **Byggehøgder**

Blokker på opptil seks etasjer er eit altfor dominerande framandelement med stor ulempe for naboar. For bustadane bak, ved sidan av og framfor komplekset vil utbygginga føre til sterk forringing av bukvaliteten, og truleg også for reduksjon av salsverdi for noverande og framtidige bustader på resteigedommen vår. Sol og utsikt er viktige kvalitetar. Frå naturen si side kjem dette området godt ut i så måte. Dei tidlegare planlagde småhusa langs Hornnesvegen er heva til tre etasjer pluss mønetak. Det tyder på at dei no vil rage ca 14 over Hornnesvegen, og framstår dermed meir som blokker. Dei vil nok fjerne resten av fjordutsikta vår vestover. Å byte ut fjordutsikt med «taklandskap» er for alle eit særers dårleg byte. Vi har òg lagt merke til at Tippetue sitt val om ikkje å ta omsyn til kringliggande bustader står uimotsagt frå politikarane.

### **Talet på bueiningar**

Endringane som no er gjort i høve til den opphavelige planen, ser ut til å ha redusert bueiningane frå 86 til 75, sidan hyblar ikkje vert rekna som eiga bueining. Men både små leilegheiter og hyblar hyser normalt berre ein person. Derfor skil reguleringsforslaget seg i realiteten ikkje frå det førre utkastet, med omsyn til kor mange som kan bu i Murihagen. Problemet med sterk gjennomtrekk i området vert derimot ytterlegare forsterka ved bygging av hyblar.

### **Trafikk og parkering**

Vi er glade for den store, fine rundkøyringa på Bergum. Vi er òg klar over at denne rundkøyringa framleis leier til den same gamle, like smale Hornnesvegen som før. Etter at fortaua vart utvida er køyrebana blitt smalare. Her er allereie stor trafikk i området, og det må køyrast med varsemd når til og

med berre personbilar skal passere. Bussar og større køyretøy brukar heile vegbreidda. Køyring til og frå Solsida barnehage gjev stor trafikk også i Stranda (vegen frå Hornnesvegen til barnehagen). Øvre Stranda burettslag har få parkeringsplassar, og alt i dag vert vegkanten nytta til parkering. Spesielt vinterstid skaper dette problem for både brøyting og framkommelegheit. Ytterlegare 75+10 bueiningar representerer betydeleg trafikkauke i området.

På Murihagen er det planlagt ca 80 parkeringsplassar til 75+10 bueiningar. På papiret framstår det som om det no er betre parkeringskapasitet enn ved førre utkast, sidan kommunen ikkje stiller krav om parkeringsplassar til hyblar og dei minste bueiningane. I røynda har både dei som bur i små husvære og i hyblar bil. I tillegg treng alle felt gjesteparkering. Problem med for få parkeringsplassar vert skubba over til oss naboar ved auka parkering langs veggen.

### **Friareal**

I aust grensar Murihagen til eit friareal (Gnr.Bnr.21/297) som dei ikkje eig, men som dei ynskjer omgjort til ein del av deira reguleringsplan. Det vert lagt vekt på vidareføring av det grønne miljøet i området. Planane om høg og tett bebyggelse på eiga tomt, gjer at må dei til naboegedommen for å finne denne grønne fargen. Gnr.Bnr 21/297 er alt regulert til friareal, og vi kan ikkje sjå at det skulle vere nødvendig å regulere det til friareal nok ein gong. Som eigarar av dette arealet ynskjer vi ikkje at det skal bli ein del av Murihagen sin reguleringsplan.

### **Byggeavstand**

Planane for Murihagen viser at dei ikkje vil halde seg til regelen om bygging fire meter frå grensa, men søkjer om å få sette opp høge blokker berre ein meter frå grensa vår. Dette vil fjerne utsikt og kaste lange skuggar innover gardstunet og resten av eigedommen vår (Gnr.Bnr. 21/680), noko som sjølvstøtt reduserer verdien kraftig. Dette ynskjer vi ikkje.

### **Koronatider og nabovarsel**

Vi lever i merkelege tider der vi knapt kan møte/snakke med naboar. Derfor vert det no umogeleg å samlast til felles markering/underskrift mot byggeplanane på Bergum. Ved førre utkast til utbygging var her eit betydeleg engasjement i nærmiljøet. *Sidan justeringane er små og det i liten grad er tatt omsyn til naboane sine ynskje, ber vi om at underskriftslista frå bekymra naboar frå førre runde, vert lagt ved dette skrivet.* Som dette brevet viser, så har vi dei same bekymringane rundt prosjektet som tidlegare. Det er framleis for høgt og

for tett, har for mange bueiningar og for få parkeringsplassar. Desse planane vil forsterke negative sider med stor gjennomtrekk i miljøet her. Ei utbygging med lægre utnyttingsgrad, lægre bygningar og færre bueiningar der mange av dei har plass til barnefamiliar, vil vere eit stort steg i rett retning. Det kan bidra til at også denne bydelen kan sjåast på som attraktiv. For oss er det vanskeleg å forstå at våre fremste politikarar vurderer det slik at ei utbygging etter desse planane vil vere den aller beste for løysinga for dette området. Vi har merka oss at administrasjonen ynskjer ei mindre kompakt utbygging, med lægre høgder og meir luft. Vårt ynskje er at de som er politikarar tek nokre ekstra rundar og vurderer desse problemstillingane nok ein gong.

Med helsing oss som er grunneigarar i dette området:

*Martin Skei Bakketun*  
Martin Skei Bakketun

*Birgitte Nesbakk*  
Birgitte Nesbakk

*Esther Skei Klausen*  
Esther Skei Klausen

*Terje Klausen*  
Terje Klausen

*Reidunn Skei*  
Reidunn Skei

*Rasmus Bakketun*  
Rasmus Bakketun

Trond Skei Klausen e f

Berit Østerås e f

*Astrid Skei Bakketun*  
Astrid Skei Bakketun e f

*Randi Skei Bakketun*  
Randi Skei Bakketun e f

*Kari Skei Bakketun*  
Kari Skei Bakketun e f

Til:  
Sunnfjord kommune

6. mai 2020

### Ang. Drenering og gang-og sykkelveg Hornnes

Hornnesvegen vart utvida for å opparbeide fortau langs vegen. Det vart i samband med dette utført ein del sprengningsarbeid. I etterkant av dette har eg hatt store problem med mykje vatn under plen i hagen, slik at det vert som eit myrområde. Eg meiner dette kjem av endra tilsig av vatn som fylgjer grunnfjellet under hovedveg og deretter under huset mitt, og vil gjerne at de kjem på ei synfaring for å sjå nærare på dette. Eg er sjølvstogt og bekymra for tilsvarande ulemper frå den omsøkte utbygginga av Hornnesvegen 36-42, og sprengningsarbeidet som eventuelt vil bli utført i forbindelse med denne.



Som bilete nedanfor syner er hovedvegen blitt betydelig heva over opprinnelig nivå med det resultat at at eigdommen vår vert liggande mykje lavare enn vegen. Vi kontakta kommunen i samband med dette og den enkle løysinga frå kommunen var å lage eit trappetrinn opp frå hageport.





## Gang- og sykkelveg

Det er i dag en gang- og sykkelveg mellom Hornnesvegen 33A og Hornnesvegen 31D. Eg forstår det slik at denne er tenkt å være del av den nye gang- og sykkelvegen i området med ny tunnell for gåande og syklande.

Denne gang- og sykkelvegen held ikkje på noko måte dagens standard, då den er for smal, uoversiktlig og ikkje minst altfor bratt til å være gang- og sykkelveg. Sidan gang- og sykkelvegen er så bratt øydelegg regnvær vegen stadig vekk. Mykje av grusen som skal være på gang- og sykkelvegen havner inn i min hage. Det kjem og til farlege situasjonar når eksempelvis ein syklist er på veg i full fart ned den smale grusvegen og når igjen eller møter gåande, spesielt om dei har barnevogn.

Vi ber kommunen finne alternative løysingar for ein framtidig gang- og sykkelveg, der en kan møte krav til utforming av gang- og sykkelvegar, spesielt når ein no skal lage den nye gang- og sykkelvegen inn til Førde sentrum. Den omsøkte utbygginga av Hornnesvegen 36-42 vil og gjere det aktuelt å sjå nærare på alternative løysingar for gang- og sykkelveg i dette området.



*Bilete som viser starten på den bratte gang- og sykkelvegen ned langs Hornnesvegen 33A.*

Eg vil gjerne at de kjem på ei synfaring for å sjå nærare på alternative løysningar for manglande drenering, tilkomst til hovedveg og gang- og sykkelveg mellom Hornnesvegen 33A og 31D.

På førehand takk.

Med helsing

Berit K. Schei  
Hornnesvegen 33A

Kontaktinfo:  
Mail: [berit.schei@live.no](mailto:berit.schei@live.no)  
Mobil: 924 60 185



Sunnfjord kommune  
postmottak@sunnfjord.kommune.no

## **Vedr: Detaljregulering Hornnesvegen 36-42 til offentlig ettersyn**

Det visast til detaljregulering for Hornnesvegen 36-42 og eg har nokre merknadar til denne.

### **Generelle merknadar:**

- Det er i planane lagt opp til ei svært høg utnyttingsgrad for dette området. Som det vart kommentert i brev datert 16.08.2019 bør ein i reguleringsplanen legge opp til færre bustadeiningar for området.
- Parkering er tidligare nemnt som ei utfordring. Kommunen må sikre at det er parkering tilsvarande talet på bustadeiningar, slik at det ikkje vert parkering langs vegen – med dei ulempene det vil ha på trafikksikkerhet for oss som bur i området.
- Det er fartsgrense på 30km/t i Hornnesvegen. Det var tidligare fartsdumpar som skulle sikre at fartsgrensa vart holdt. I samband med sykkelløpet som var i Førde var desse dumpane fjerna. Det er i dag mange som nok køyrer i 50-60 km/t på strekka forbi mitt hus. Med den utbygginga som no er planlagt er det sjølv sagt endå viktigare at kommunen ser nærare på sikringstiltak som gjer at trafikken held fartsgrensa i området.

### **Merknadar for meg som nabo til den planlagte utbygginga:**

- Sprengningsarbeid: Eg ser føre meg at det vil bli mykje sprengearbeid, gravearbeid og lastebiltransport i samband med opparbeiding av tomt. Kommunen og utbyggjar må sikre at sprengningsarbeid ikkje får konsekvensar for hus i nabolaget og at det vert gjennomført naudsynt sjekk både før oppstart og etter sprengningsarbeidet er ferdig.
- Gravearbeid og støv: Vidare har eg erfaring med at gravearbeid og lastebiltrafikk vil resultere i mykje støv både på hus og i varmpumper. Dette var eit problem i samband med utvidinga som vart gjort av veg/fortau i Hornnesvegen og vil ventelig verte det same her. Kommunen må sikre at utbyggjar må ta eventuelle kostnader for utvendig husvask og rensing av varmpumper.
- Drenering/grunnvassføring: Eg har og erfaring med at sprengearbeid kan føre til endringar i vassføring frå drenering/ grunnvatn, slik at plen i hagen vert reine sumpområdet. Kommunen må sikre at utbyggjar er ansvarlig for eventuelle naudsynte utbedringar/drenering som fylgje av endra grunnvassføring.
- Støy i byggjeperioden: Støy brukar alltid være ei utfordring i større byggeprosjekt. Utbyggjar vil at arbeidet skal utførast så fort som mogleg, medan naboane vil ha kvelds- og helgero. Kommunen må sikre god regulering av støyande arbeid og at det vert tatt tilstrekkelig omsyn til naboane og i byggjeperioden.
- Gang- og sykkelveg: Det er i dag en gang- og sykkelveg mellom Hornnesvegen 33A og Hornnesvegen 31D. Eg forstår det slik at denne er tenkt å være del av den nye gang- og sykkelvegen i området med ny tunnell for gåande og syklande. Denne gang- og sykkelvegen held ikkje på noko måte dagens standard, då den er for smal, uoversiktlig og ikkje minst altfor bratt til å være gang- og sykkelveg.

Eg har allereie sendt eit brev til kommunen vedkommande alternative løysingar for ein framtidig gang- og sykkelveg, der en kan møte krav til utforming av gang- og sykkelveggar, spesielt når ein no skal lage den nye gang- og sykkelvegen inn til Førde sentrum. Den omsøkte utbygginga av Hornnesvegen 36-42 vil gjere det spesielt aktuelt å sjå nærare på alternative løysingar for gang- og sykkelveg i dette området.



*Bilete som viser starten på den bratte gang- og sykkelvegen ned langs Hornnesvegen 33A.*

Eg vonar at mine merknadar vert tatt omsyn til i endelig handsaming av reguleringsplanen for Hornnesvegen 36-42, og i den vidare handsaminga av byggjesaka.

Med helsing

Berit K. Schei  
Hornnesvegen 33A

---

**Fra:** Kjell Sandnes <kjell.sandnes@eninvest.net>  
**Sendt:** fredag 8. mai 2020 10:54  
**Til:** Postmottak Sunnfjord kommune  
**Emne:** Førde Pensjonistlag. Detaljreguleringsplan Hornnesvegen 36 - 42. Uttale



# FØRDE

## PENSJONISTLAG

### **Detaljreguleringsplan for Hornnesvegen 36 – 42. Uttale**

Vi viser til Dykkar brev av 23. mars 2020 til Førde Pensjonistlag der det blir gitt høve til å komme med innspel og merknader til detaljreguleringsplan for Hornnesvegen 36 – 42. Vår uttale om planen tar utgangspunkt i kommunen sitt overordna mål for vekst, byutvikling og at kommunen skal vere ein god stad å bu. I tidlegare uttale til reguleringsplanar og budsjett har vi peika på behovet for ein bustadpolitikk som tar omsyn til at alle, utan omsyn til inntektsklasse, har høve til å skaffe seg eigen bustad til ein rimeleg kostnad innan akseptabel reiseavstand til arbeidsplass, skule, barnehage og sentrumsnære funksjonar. Vi meiner at utbygging av Hornnesvegen 36 – 42 vil kunne støtte opp om ei slik utvikling.

### **Reguleringsplanen**

Det er positivt at dette området vert oppgradert med nybygging, og erstattar noverande bygningar som er dårleg vedlikehaldne.

Planen er å bygge bustadar for folk med ulike livssituasjonar; frå førstegangskjøparar og små familiar til større familiar og eldre. Gangavstand til skule og barnehage gjer området svært attraktivt for både små og store barnefamiljar. Hornnesvegen ligg nær sentrum, er innanfor ringbussområdet og er såleis eigna for dette.

Etter vårt syn er det mangel på rimelege familebustadar i Førde sentrum og i området rundt. Vi opplever at dette området som her er omtala, ligg svært gunstig til i forhold til barnehage og Førde barneskule. Det er difor viktig at det er tilgang på gode familebustadar i dette området.

Det er viktig at eit nyetablert buområde vert attraktivt. Samstundes er det ønskjeleg at det blir tatt omsyn til det tidlegare etablerte buområdet slik at området samla framstår som eit godt nærmiljø.

Det er i planen lagt opp til ein svært fortetta bygningsmasse. Etter vår meining er ikkje dette område eigna for denne type fortetting som kan vere ynskjeleg i meir urbane strøk

der dette både er ynskjeleg og akseptert. Området rundt Førde er ikkje eit slikt område. Vi trur ei lågare utnyttingsgrad vil sikre eit meir stabilt bumiljø.

Om ein ser Hornnesvegen under eitt, synes vi at blokkene vert svært dominerande i forhold til bumiljøet som er der i dag. Vi meiner planen burde lagt opp til bygging av færre bueiningar og fleire familiehusvære. Dette vil vere positivt for bumiljøet i området og positivt for kommunen.

Vi er samd med kommunedirektøren og naboar i området som påpeikar dette. Vi foreslår lågare utnyttingsgrad som gir redusert etasjehøgde for blokkene. I eit slikt område bør ein kunne planlegge større leike-og friareal enn det som er minstekrav i lovverket.

Med beste helsing

Kjell Sandnes

Leiar Førde Pensjonistlag

Sunnfjord Kommune

**Fråsegn til detaljreguleringsplan for "Murihagen" Hornnesvegen 36 – 42, gbnr. 21/297, 22/56, 62, 90 og 244 i Sunnfjord Kommune 20/4688**

Viser til kunngjering på Sunnfjord kommune si heimeside15/2-20

Kletten Grendalag arbeider for felles interesser i nærområdet for dei som er busette her, og er opptekne av godt bumiljø og trygge omgjevnader for born og vaksne. Det vere seg trafikktryggleik, godt miljø, aktivitetar for innbyggjarane, og at det skal vere godt og kjekt å bu i området her.

I utgangspunktet er vi veldig positive til planane, og at området vert utvikla og nytta til bustader, og ikkje forfell slik det gjere i dag.

Vi har likevel nokre kommentarer til prosjektet og planen:

- **Parkering:**  
Grendalaget er opptekne av trafikktryggleik, og at det skal vere trygt å ferdast i området. Det vert lagt opp til minimum av parkeringsplassar grunna nærleik til bybuss/kollektivtransport. Dette vil vi bestride og fraråde på det sterkaste. Området har ei parkeringsnorm som utbyggjarar og eigedommar i området er er pålagde å følge. Med tanke på at parkeringsnorma er eit minimum og dei fleste husstander har 2 biler, krever vi minst 2 parkeringsplassar pr. husstand. Dette gjer seg spesielt gjeldande no når det er vorte storkommune, med auka bustad og arbeidsområde og lengre avstander. Eit døme er Haugum Burettslag i Førde, som er i samme område. Der er det no for lite parkeringsplassar opparbeid, og det vert jobba med å utvide parkeringsarealet. Problemstillinga er difor høgst aktuell. Det er mange burettslag her i området, og dei fleste sliter med for få parkeringsplasser. Vi ynskjer ikkje at ein risikerer parkering langs vegane med påføljande dårleg trafikktryggleik for både gåande, syklande og køyrande.

Kommentarer fortsetter neste side.

- Byggehøgder:  
Grendalaget har er opptekne av gode buforhold for bebuarar.  
Vi har samanlikna teikningane frå første utkast detaljreguleringsplan og noverande forslag til detaljregulering.

Det var lagt opp til byggehøgder mot nabo i aust/nord aust på kote 52 og 55 m . Når ein tok hensyn til at nabo i aust (Stranda 2) har kote ca 47 m på gatenivå bak huset, og lågare på framsida, ville dei då få ein vegg på ca 5m i kort avstand frå bustaden sin mot sørvest.

Det var også mot nord (Stranda 1, 3 5 og 7) lagt opp til høge byggehøder, kote 55 i austre blokk, og kote 54/52,1m i midterste blokk. Dette ville også skape ein ruvande vegg mot desse eigedommane. Desse eigedommane har i dag gatenivå ca kote 51 – 56m.

Dette ser vi er justert med både endra plassering av blokker, samt justering av byggehøgde til det betre for naboane i aust og nord. Veldig bra.

Vi ser derimot at bygningane/rekkehusa/småhusa langs Hornnesvegen er vorte høgare, og fått ei etasje ekstra, 3,5 etg. Dette vil bli mykje meir dominerande i området, som frå før har ein låg bebyggelse på andre sida av vegen/gata. Slik vi ser det, vil husa bli ca 12 m høge i forhold til gata, mot tidlegare ca 8 m. Det er svært stor forskjell i eit miljø der husa frå før er låge.

Vi ser også at illustrasjonene som er laga, er heilt på trynet, og misvisande. Det er der illustrert med flatt terreng med høge hus på andre sida av Hornnesvegen i forhold til Murihagen. Dette blir heilt feil. Der er terrenget skrånande nedover mot riksvegen, og husa er senka i terrenget i forhold til det som er illustert.

Denne feilillustrasjonen er med å gje eit feil inntrykk av størrelsen og høgda på Murihagen. Og byggehøgder kan difor bli fatta på feil grunnlag.

Vi ynskjer difor synfaring med utbyggjar og politikarane i lag med bebuarane og grendalaget i området, for å oppklare/avklare eventuelle missoppfattingar, samt få belyst prosjektet betre.

- Manglande varslingsliste  
Kletten Grendalag kan fortsatt ikkje sjå å ha motteke planane og varsel i denne saka. Vi har høyrte det via bebuarar i området, endå vi står på varslingslista. Dette er for dårleg.

Med helsing for Kletten Grendalag

Audhild Solli

Leiar

Elektronisk signatur godkjent

Kopi: Førde Kommune, postmottak