

DETALJREGULERING FOR HORNNESVEGEN 1

DEL AV GBNR 21/17
I SUNNFJORD KOMMUNE

PLAN-ID: 464720240003



PLANOMTALE

Dato: 12.02.2025
Sist revidert: 12.02.2025

FLATAKER LANDSKAP, 6015 ÅLESUND

Innhald

1	Grunnlag, målsetting og premisser for planarbeidet.....	3
1.1	Føremål	3
1.2	Lokalisering og plangrense	3
1.3	Tilhøve til kommuneplan, gjeldande planar og pågåande planarbeid.....	4
1.4	Vurdering av krav til konsekvensutgreiing (KU)	4
1.5	Terreng, landskap og vegetasjon	5
1.6	Innspel til varsel om planoppstart.....	5
2	Omtale av planforslaget.....	6
2.1	Planlagt arealbruk.....	6
2.2	Illustrasjonsplan.....	6
2.3	Utbyggingsvolum og byggehøgder.....	7
2.4	Tilkomst, parkering og uteopphaldsareal	7
2.5	Renovasjon, vatn og avløp, straum mm.....	7
2.6	Eigedomsgrenser	7
2.7	Omsynssoner	8
3	Verknader av planforslaget.....	8
3.1	Kyrkja og kulturmiljøet	8
3.2	Landskap og vegetasjon	8
3.3	Naturmangfald	8
3.4	Grønstruktur og friluftsliv	9
3.5	Etablerte naboar, eigedomsgrenser mm.....	9
3.6	Samferdsle og transportbehov	9
3.7	Vegnett og trafikktryggleik	9
3.8	Teknisk infrastruktur	10
3.9	Barn og unge	10
3.10	Samfunnstryggleik.....	10
3.11	Samla vurdering	10

Vedlegg:

A1)	Oppstartsmøte Sunnfjord kommune referat	03.07.2024
A2)	Planinitiativ, Flataker Landskap	30.06.2024
A3)	Varselbrev oppstart planarbeid	16.09.2024
A4)	Plangrense ved varslng	26.08.2024
A5)	Mottekne innspel	sept-okt 2024
A6)	Kommentar til mottekne innspel, Flataker Landskap	12.02.2025
A7)	ROS-analyse, Flataker Landskap	12.02.2025

Geoteknikk:

B1)	Geoteknisk vurderingsrapport, ERA Geo	23.08.2024
B2)	Uavhengig kontroll, Dr Techn O. Olsen	07.10.2024
B3)	NVE sin uttale - vurdering av geoteknisk rapport	22.11.2024
B4)	Faresonekartlegging NGI 2019 (Rapport nr 50-2019)	15.01.2019
B5)	Førdepakken prosjekt 18 geoteknikk 21034551, side 8	19.04.2021

Diverse andre:

C1)	Sogn og Fjordane jordskifterett, sak 24-122671RFA	
	Skei-Sjøhola, fastlagt eigedomsgrense	04.12.2024
C2)	BKK AS, avklaring straumkapasitet	08.01.2024
C3)	Brannsjef og Teknisk drift, avklaring sløkkevasskapasitet	juli/aug. 2024
C4)	Teknisk drift, fråvik fortau Hornnesvegen	12.02.2025

1 Grunnlag, målsetting og premisser for planarbeidet

1.1 Føremål

Føremålet med planarbeidet er å regulere bustadtomter for frittliggende småhus på den delen av gbnr 21/17 som ligg på flata mellom Hornnesvegen og Kyrkjevegen i Førde i Sunnfjord kommune. Ein har tidlegare søkt om deling for oppretting av tomter og dispensasjon frå krav i KPA føresegn 5.1.2 (januar 2024), men etter krav frå administrasjonen i kommunen er det utarbeidd detaljregulering for området. Planarbeidet er utført av Flataker Landskap på vegne av grunneigar.

1.2 Lokalisering og plangrense

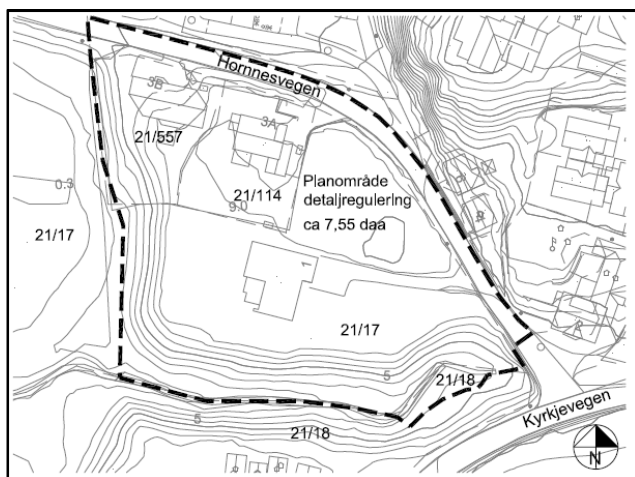
Planområdet er sentrumsnært med kort avstand til barneskule, ungdomsskule, vidaregåande, Førdehuset og sentrum elles, jf figur 1.



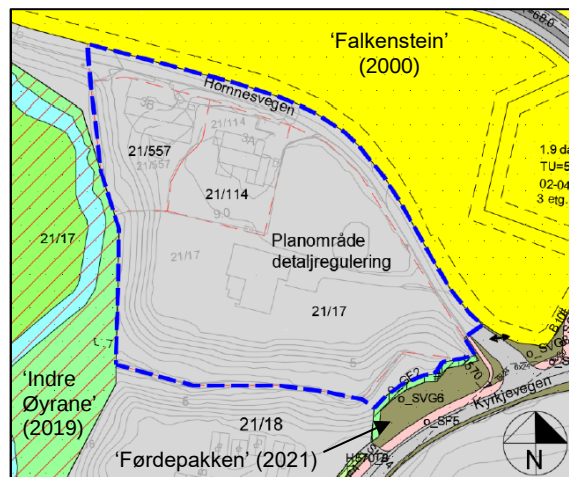
Figur 1: Lokalisering av planområdet (gul oval) i høve Førde kyrkje, dei ulike skulane og Førdehuset

Gbnr 21/17 har storleik 59,6 daa og omfattar eigedom på begge sider av Hornnesvegen der om lag 10 daa ligg på sørsida av Hornnesvegen, aust for brua ved Sjøahola.

Plangrensa for detaljreguleringa er samanfallede med grense for vedtekne reguleringsplanar, for å unngå uregulerte felt og hol i planmosaikken til kommunen. Dette medfører at gbnr 21/557, 21/114 og del av 21/18 samt aktuelt strekk av Hornnesvegen (del av 21/25) blir innlemma og det er avklart med eigarane at eigedomane blir del av reguleringsplanen. Plangrensa er vist med stipla strek i figur 2 og 3, og planområdet får ein storleik på 7,5 dekar. Parallelt med planarbeidet har Sogn og Fjordane jordskifte-rett hausten 2024 avklart eigedomsgrenser i området og dei nye grensene er lagt til grunn i planen.



Figur 2: Planområdet vist med stipla linje på grunnkart



Figur 3: Tilgrensande reguleringsplanar

1.3 Tilhøve til kommuneplan, gjeldande planar og pågåande planarbeid

Kommuneplan arealdelen

Arealdelen til kommuneplanen for Sunnfjord kommune 2024-2035 vart vedteken 20.06.2024, sjå utklipp i figur 4. Planområdet er del byggjeområdet for bustadar (gul farge) som er etablert på begge sider av Hornnesvegen, medan skråninga ned mot bekken i sør er sett av til friområde (lys grøn) og Sjøahola i vest er sett av til blå/grønnstruktur (skarp grøn).

Der er fleire omsynssoner i og ved planområdet. Dette gjeld faresone ras- og skredfare, kvikkleire, på store deler av flata, aktsemdsone flaum i nedre del av bekkedalen og infrastruktursone H410_2 som er konsesjonsområde for fjernvarme.

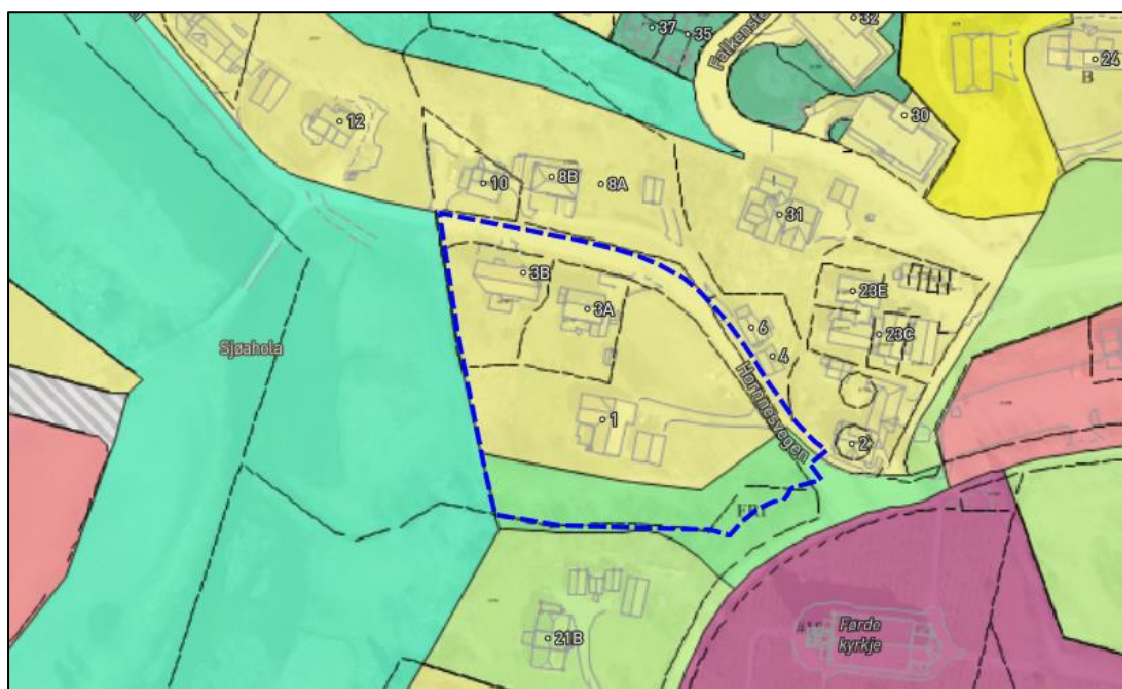
Planområdet grensar elles inn til bevaringsområde naturmiljø Løken, H560_87 og til to soner knytt til bevaring kulturmiljø Svidalshuset/Sjøahola H570_1 og Skei/Toene H570_2. I tillegg kjem føresegsområde knytt til 60-meters sona rundt Førde kyrke inn i søndre del av planområdet.

Omsynssonene viser ikkje i figur 4, for lesbarheita si skuld, men er omtalt nærare i kap 2.7.

Andre planar

Planområdet er ikkje tidlegare regulert og der er ingen planprosessar i gang i området på noverande tidspunkt. Reguleringsplanar i området er vist i figur 3. Dette er namnsett:

- "Indre Øyrane" i vest, gjeldande frå november 2019
- "Falkenstein" i nord, frå april 2000
- "Førdepakken, Kyrkjevegen aust, fortau", frå oktober 2021



Figur 4: Planområdet i høve arealdelen til kommuneplanen for Sunnfjord kommune 2024-2035, juni 2024

1.4 Vurdering av krav til konsekvensutgreiing (KU)

Føremåla i planen er i samsvar med arealdelen til kommuneplanen for Sunnfjord kommune og ein har vurdert tiltaka til ikkje å utløyse krav om KU. Med bakgrunn i dette vart det varsla oppstart av planarbeid utan konsekvensutgreiing og planprogram, jf også punkt 1.6 i referat frå oppstartmøtet. Planarbeidet vil følgje ordinære rutinar for varsling og offentleg ettersyn. Ein vil avklare aktuelle spørsmål med administrasjonen i løpet av planprosessen og ein ser ikkje trong for særskild medverknad ut over dette.

1.5 Terreng, landskap og vegetasjon

Terrengen i planområdet er i hovudsak eit platå mellom det gamle elveleiet Sjøahola og kyrkja, der flata ligg på om lag 8-9 meter over havet, med bratte reinekantar ned mot elveleiet i vest og mot lokal bekkedal i sør. Nord og aust for planområdet skrånar terrenget oppover mot fjellsida, medan det i sør grensar inn mot eldre bustadtun.

Der er sparsomt med vegetasjon i området, i hovudsak lauvtre i form av rekke med bjørketre langs dagens tilkomstveg til Hornnesvegen1, nokre asketre og platanlønn (framandart) langs Hornnesvegen og nokre treklynger i reinekanten mot sør.

Området er solrikt og har gode utsiktstilhøve mot fjellområda ikring.



Figur 5: Foto av søraustre del av planområdet sett frå Hornnesvegen, Bekkedalen med reinekant til venstre, bustad Hornnesvegen1 på platået med dagens tilkomst frå kommunal veg. Etablert bustad på gbnr 21/114 oppe til høgre, eldre asketre ved gjerde/postkassestativ.



Figur 6: Hornnesvegen sett frå søraust, med dagens avkjørsle til Hornnesvegen 1 sentralt i bildet



Figur 7: Sett frå Sjøahola i vest, bustad på gbnr 21/557 til venstre med bratt reinekant mot elveleiet

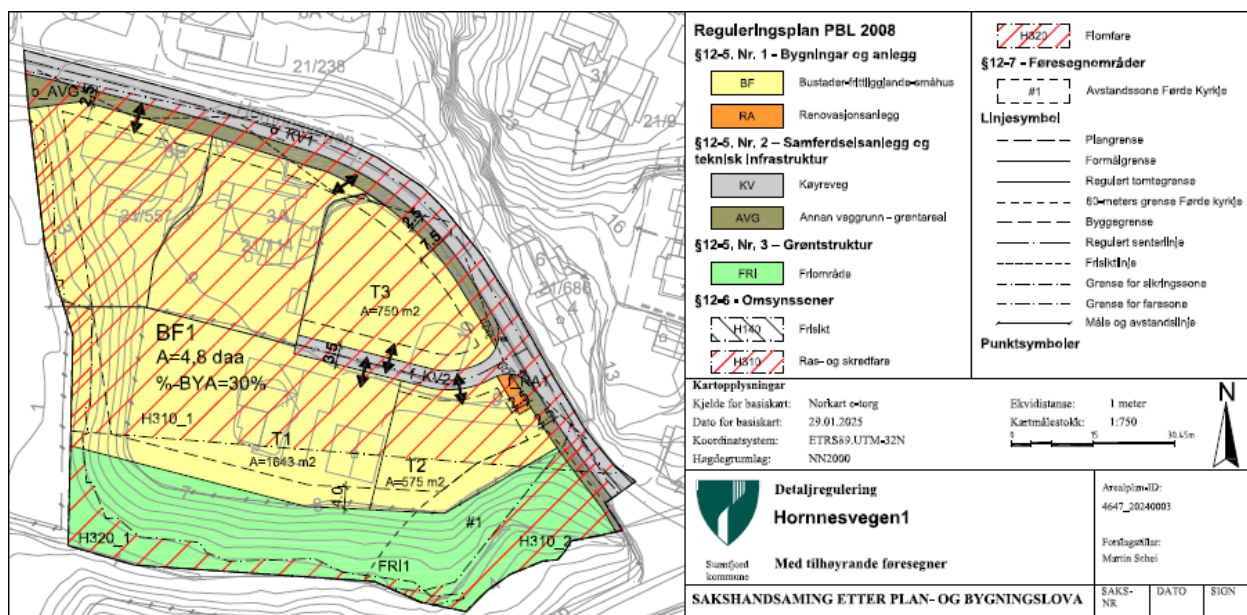
1.6 Innspel til varsel om planoppstart

Melding om oppstart av planarbeidet var gitt i brev datert 16.09.2024 til grunneigarar og naboar i området, til offentlege instansar, og ved annonsering i Firda og på heimesida til kommunen. Ein har motteke tilsaman 6 innspel der 4 er frå offentlege instansar og 2 frå private. Hovudinnhald og planfremjar si vurdering av innspela er omtalt i vedlegg A6.

2 Omtale av planforslaget

2.1 Planlagt arealbruk

Planforslaget regulerer areal til tomter for frittliggende småhusutbygging med tilhørende infrastruktur som køyreveg og område for renovasjon. Søndre del er regulert til friområde i tråd med arealdelen til kommuneplanen. Faresone ras- og skredfare, samt aktsemdsone flaum er vist med omsynssone og raud skravur i plankartet i figur 8. Nedanfor følgjer ein gjennomgang av dei ulike føremåla.

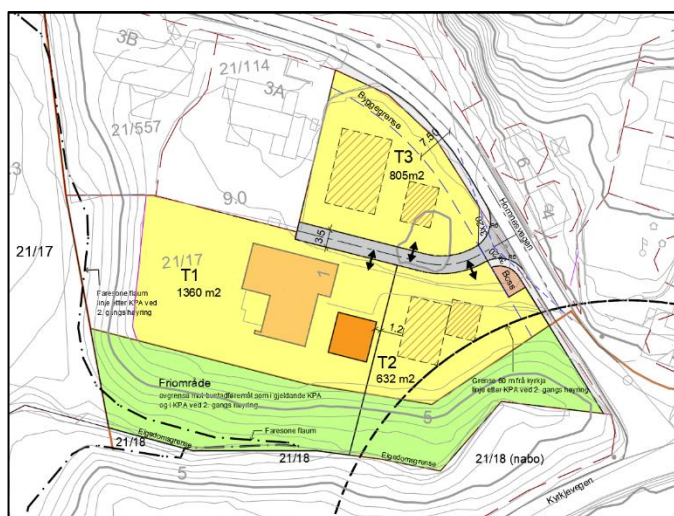


Figur 8: Plankart slik det ligg føre ved offentlig ettersyn februar 2025

2.2 Illustrasjonsplan

I samband med dispensasjonssøknad januar 2024 vart det laga illustrasjonsplan som viser tomtearealet inndelt i tre tomter. Denne planen har vore grunnlag for detaljreguleringa og viser inndeling på følgjande måte:

- T1: tomt med adresse Hornnesvegen 1, etablert einebustad i dag
- T2: ny tomt i aust, einebustad
- T3: ny tomt i nord, einebustad med utleigedel (evt. tomtannsbustad)



Figur 9: Illustrasjonsplan tomteedeling gbnr 21/17

Etablert avkøyrsløse til Hornnesvegen 1 er i detaljreguleringa flytta litt nordover og stramma opp og vinkla rett på kommunal veg, slik at ein stettar krava i Handbok N100. Avkøyrsløse blir felles tilkomstveg til dei tre viste tomtene.

Svart stipla sirkel som går inn i tomt T2 er 60 meters avstandsgrense til Førde kyrkje, regulert byggegrense for tomt T2 er lagt samanfallande med denne avstandsgrensa.

Felles bossoppstilling ved innkøyring gjer at bossbilen kan stoppe i kommunal veg for pålissing.

2.3 Utbyggingsvolum og byggehøgder

Ein legg opp til utnyttingsgrad i tråd med andre planar i området og byggehøgder som gjev høve for frittliggande småhus i tråd med arealdelen til kommuneplanen. Ein legg opp til normale volum og byggehøgder for bustadane. %-BYA er sett til 30%.

Området har ikkje regulerte byggegrenser. Byggegrense etter veglova §29 vil vere 15 meter frå senterlinje kommunal veg Hornnesvegen. Dette vil medføre sterk inngripen i tomtene med unødvendig tilbaketrekking av bygningar frå veg, og blir langt strengare enn for nærliggande bustader på begge sider av kommunal veg. Ein har i planforslaget lagt til grunn byggegrense 7,5 meter frå senterlinje kommunal veg for bustadhus noko ein meiner vil vere ei fornuftig tilnærming.

2.4 Tilkomst, parkering og uteopphaldsareal

Køyrbar tilkomst blir via Kyrkjevegen og Hornnesvegen (o_KV1) og justert felles avkøyrslsle frå kommunal veg (f_KV2). Plankartet viser siktzone 3x20 til begge sider, byggegrense og avkøyrslpunkt til dei ulike eigedomane, medan illustrasjonsplanen viser mogleg plassering av bustad og garasje. Endeleg plassering av bygningar, uteopphaldsareal, terrengforming mm. for tomtene må finne si avklaring i byggesak.

Gangtilkomst blir via Hornnesvegen som i dag. Reguleringsplan "Førdepakken, Kyrkjevegen aust, fortau" gjeldande frå oktober 2021 er lagt til grunn og det er sett av 2,5 meter anna vegareal langs vest- og sørsida Hornnesvegen gjennom heile planområdet.

I følgje parkeringsnorm av 22.04.2021 er det krav til 2 parkeringsplassar per eining for frittliggande småhusbusetnad i sone 2, noko som er kurant å etterkome for tomtene. I følgje norm for uteopphaldsareal av 26.09.2019 er det krav til 100 m2 privat uteopphald per bueining, noko som også vil vere kurant å oppnå. Det er ikkje krav om felles uteopphaldsareal ved utbygging av 4 bueiningar eller mindre.

2.5 Renovasjon, vatn og avløp, straum mm

Det er regulert inn areal for boss på sørsida av avkøyrslsle (f_RA) med høve for oppføring av bosshus. Veg og renovasjon skal vere privat fellesanlegg for tomtene.

Der ligg kommunalt nett for vatn og avløp i Hornnesvegen, påkopling vil skje der og framlegging av vatn og avløp til dei nye tomtene vert truleg i fellesvegen f_KV2. Det er lagt opp til etablering av brannhydrant ved avkøyrslsle f_SKV2 noko som vil stette krav til tilgang til slökkjvatn for dei planlagde bustadane, jf vedlegg C3. Det er oppretta dialog med netteigar BKK som viser til at dagens stikkledning til Hornnesvegen 1 er i knappaste laget til 3 bueiningar og bør oppgraderast, men elles vil det ikkje vere trong for tiltak i form av nettstasjon eller kablar.

2.6 Eigedomsgrenser

I oppstartmøte med administrasjonen vart det avklart at det var trong for fastsetning av eigedomsgrenser for denne delen av gbnr 21/17. Det vart rekvirert sak og Sogn og Fjordane jordskifterett gjennomført synfaring og fastsetjing av grenser hausten 2024 (Sak 24-122671RFA Skei-Sjøhola). Dei nye grensene datert 02.12.2024 er lagt til grunn i detaljreguleringa, jf vedlegg C1.

2.7 Omsynssoner

Det er lagt inn følgjande omsynssoner i plankartet i tråd med arealdelen til kommuneplanen:

- H310 Faresone ras- og skredfare knytt til aktsemdsone kvikkleire/ustabilitet
- H320 Faresone flaum knytt til flaum frå Sjøahola
- H570 Bevaring kulturmiljø Skei/Toene

Vidare er det lagt inn:

- H140 Sikringssone friskt for alle avkøyrslø

I tillegg er det lagt inn føresegnssområde for avstand til Førde kyrkje (#1) i tråd med arealdelen, med føresegn om *“at all bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode, utan løyve frå biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kyrkja sine nære omgjevnader skal det takast omsyn til kyrkja si plassering og verknad i landskapet.”*

På austsida av Hornnesvegen, viser arealdelen omsynssone H570_1 for Svidalshuset/Sjøahola. Sidan plangrensa for detaljreguleringa ligg i vegkant Hornnesvegen og det ikkje skal utførast tiltak i her, har ein ikkje lagt omsynssona inn i planen. Men ein er merksam på at dette naboområdet er lagt inn som bevaring kulturminne og kulturmiljø i overordna plan, og lagt opp til at nye bustadar langt på veg skal tilpasse seg i form og uttrykk.

3 Verknader av planforslaget

3.1 Kyrkja og kulturmiljøet

Planområdet ligg nær Førde kyrkje og kulturmiljøet på Toene, som er eit område med sterk identitet og særpreg. Kyrkja er i seg sjølv eit viktig element i kulturlandskapet og dei eldre bygningane som danner kulturmiljøet både på Toene og Svidalshuset/Sjøahola er med å formidle ein viktig del av historia til Førde.

Det er lagt inn omsynssone for kulturmiljøet Skei/Toene (H570) i plankartet, i tråd med avgrensing i arealdelen. Omsynssona ligg i sin heilskap i friområdet (FRI1) og sidan det i føresegnene er sett krav til at eksisterande terreng i bekkedalen i størst mogleg grad skal ivaretakast, vil buffervegetasjonen mot kyrkja bli ivareteken og verknadane i høve omgjevnadane bli små. Ein har elles lagt opp til at nye bygg skal harmonere med den eldre trehusbegyggelsen, mellom anna med saltak og avgrensa høgde. Ein meiner med dette at tilhøva til kyrkja og kulturmiljøet er ivareteke i planen.

3.2 Landskap og vegetasjon

Planområdet ligg i hovudsak på rundt 8-9 m.o.h. Der er noko vegetasjon i området, i hovudsak lauvtre i form av rekke med bjørketre langs dagens tilkomstveg til Hornnesvegen1, asketre langs Hornnesvegen og nokre treklynger i reinekanten mot sør. Området er solrikt og ligg i eit roleg og attraktivt område med gode utsiktstilhøve mot fjellområda ikring. Føresegnene ivaretek krav i overordna plan og det er lagt vekt på estetisk utforming med god tilpassing til landskap og terreng. Ein meiner planforslaget ivaretek landskap og omgjevnader på ein god måte. Ein kjenner ikkje til at der er spesielle interesser som blir påverka av tiltaka i planen.

3.3 Naturmangfald

Kunnskapsgrunnlaget §8

Der er to eldre aksetre ved Hornnesvegen like nord for stabbesteinane. Ask er sterkt trua og har kategori EN i Norsk raudliste for artar 2021 pga reduksjon i populasjonsstorleik. Trea har ei uheldig plassering nær inn til asfaltert veg og er elles i dårleg forfatning, med stadig nedfall av greiner. Dei kjem ikkje i konflikt med byggjeområde i planen, men vil mest truleg måtte takast ned i nær framtid for ikkje å gjere skade på omgjevnadane.

I følgje artsdatabanken er det gjort funn av pølstarr ved innkøyring til garasje Hornnesvegen 1 (registrert 2002), arten er ikkje raudlista, har kategori livskraftig LC og er dermed ikkje ein ansvarsart for Norge. Der er elles observert 2 stk granmeis som er i kategori sårbar VU (2011) og rødstilk (2020), kategori nær trua

NT. Tiltaka i planen vil ikkje ha påverknad på desse. Der er ingen registrerte framande artar i planområdet.

Føre-var prinsippet §9

Føre-var prinsippet skal leggst til grunn slik at ein unngår vesentleg skade på naturmangfaldet. Ein meiner kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg, og at føre-var prinsippet ikkje treng nyttast i dette tilfellet.

Prinsipp om samla belastning §10

Ein vurderer det slik at planforslaget ikkje vil få vesentleg verknad for naturmangfaldet, og at tiltaka i planen kan gjennomførast som planlagt.

3.4 Grønstruktur og friluftsliv

Planforlaget vidarefører friområdet i bekkedraget slik det er avsett i overordna plan, utan inngrep i terrenget. Ein opprettheld med det ei samanhengande sone vest til Sjøahola som er avsett til blågrønstruktur i arealdelen. Terrenget i friområdet er bratt, med høg mur og bratt skråning ned frå kommunal veg. Området er lite tilgjengeleg og ikkje nytta til friluftsliv i dag, og ein ser det ikkje som hensiktsmessig å legge til rette med framføring av stiar. Det er kort veg opp til gangbru over elva der det er meir naturleg å ferdast. Ein meiner grønstrukturen er ivareteke på ein god måte og ser ikkje trong for tiltak knytt til temaet.

3.5 Etablerte naboar, eigedomsgrenser mm

Det er gjennomført jordskifte for avklaring av eigedomsgrenser mot naboeigedomane til gbnr 21/17 og mot kommunal veg, og dei nye grensene er lagt til grunn i planen.

Ein har i planforslaget lagt opp til å følge krav fastsett i overordna plan med omsyn til tomteutnytting, men ein har redusert gesims-/mønehøgde slik at det samsvarer med bygg i 1 ½ etasje. Det er vidare sett krav til saltak for at nye bygg skal harmonere med den eldre trehusbebyggelsen i området og ikkje bli for dominerande i høve småhusa på motsett side av Hornnesvegen. Tiltaka i planen vil elles ikkje ha særleg verknad utanfor plangrensa. Det er godt utbygd vegnett i området og planområdet grensar til kommunal veg Hornnesvegen. Tiltaka i planen vil ikkje vere til hinder for utvikling av andre eigedomar i området.

3.6 Samferdsle og transportbehov

Statleg planretningsline for arealbruk og mobilitet fastsett 20.12.2024 har som målsetting mellom anna at arealplanar skal legge til rette for gode mobilitetsløyser og redusert transportbehov. Retningslinjene fokuserer på at god arealbruk skal bidra til å redusere klimagassutslepp samtidig som ein stimulerer til energieffektive og klimavennlege transportformer, reduserer bilbruk og aukar bruken av kollektivtransport, sykkel og gange. Målet er å skape eit meir berekraftig, energieffektivt og klimanøytralt samfunn.

Å opprette sentrumsnære tomter i umiddelbar nærleik til skular, barnehagar, fritidstilbod (Førdehuset mm) og arbeidsplassar er godt i tråd med desse retningslinjene. Dei nye tomtene vil ligge på flatt terreng med lett tilkomst. Med nærleik til desse funksjonane, og ingen store terrengmessige høgdeutfordringar, vil mange kunne nytte sykkel og gange i det daglege noko som også vil vere positivt i høve folkehelsa.

3.7 Vegnett og trafikktryggleik

Tiltaka i planen vil ikkje medføre endring i dei kommunale vegane Hornnesvegen og Kyrkjevegen, med unntak av at dagens avkøyrsla til Hornnesvegen1 blir flytta litt nordover og stramma opp for å treffe vinkelrett inn på kommunal veg, noko som gir betre sikt og tryggare situasjon. Renovasjonspunkt blir i særkant av avkøyrsla slik at bossbilen kan stå i avkøyrsla ved pålessing og køyre vidare i same retning. Parkering skal skje inne på tomtene og der er ingen biloppstillingsplassar som blir liggande i siktzone.

Trafikken på Hornnesvegen er i utgangspunktet liten og maks 3 nye bueiningar tilfører marginalt med ny trafikk. I følge handbok 146 SVV, kap C 2.2 turproduksjon, genererer bustader 2,5-5 bilturar pr bustad. Ut frå sentrumsnær lokalisering legg ein her til grunn 4,0 bilturar per bustad som gir ein auke i ÅDT på 12, som er ein svært liten auke både på Hornnesvegen og Kyrkjevegen.

Når det gjeld fylkesvegen vil ikkje tiltaka i planen gi endring verken i vegnettet eller trafikksituasjonen.

Når Førdepakken (tiltak 18) blir gjennomført med fortau langs Kyrkjevegen, blir det trygg og god situasjon for gåande langs heile Kyrkjevegen til alle skuletrinn, Førdehuset, busstasjonen og sentrum. Ein meiner med dette at konsekvensane for vegnett og trafikktryggleik er akseptable og at det ikkje er trong for avbøtande tiltak i planen.

3.8 Teknisk infrastruktur

All teknisk infrastruktur fram til planområdet er bygd, eller vil bli bygd, uavhengig av detaljreguleringa og det er kun infrastruktur internt i planområdet som vert utløyst av tiltaka i planen. Ein får såleis best mogleg utnytting av eksisterande og planlagde anlegg, som er samfunnsøkonomisk lønnsamt. Det er ikkje trong for avbøtande tiltak knytt til teknisk infrastruktur.

3.9 Barn og unge

Planområdet er eit roleg område med avgrensa mengde biltrafikk på kommunal veg. Dei nye tomtene har kort veg til barneskule og barnehagar. Tiltaket er avgrensa til maksimalt 3 nye bueiningar så kapasitetsmessig vil det ikkje ha verknad verken for skule eller barnehage. Uteopphald og lek er lokalisert til dei enkelte tomtene, i tillegg er det kort veg til offentlege leikeområde ved barne- og ungdomsskule og Førdehuset som er naturlege møtepunkt i området. Ein meiner planforslaget ivaretek barn og unge på ein god måte.

3.10 Samfunnstryggleik

Planforslaget er vurdert opp mot aktuelle risikofaktorar i ROS-analysen (vedlegg A7). Ein har funne ei hending i gul kategori, det vil seie hending der tiltak må vurderast, dette gjeld tilhøva til kvikkleire/anna ustabilitet. I tillegg ei hending i grøn kategori der risikoreduserande tiltak kan vurderast, dette gjeld erosjon. Med bakgrunn i dette er det utført vurdering av områdestabilitet der fagkyndig har gitt følgjande konklusjon *“Områdestabiliteten for de planlagte tiltakene er dermed tilfredsstillende.”*. For tomt 1 er det lagt til at *“Dersom det ved senere anledning skal gjennomføres tiltak på tomten må disse vurderes mot enhver tid gjeldende regelverk.”*

Faresone ras- og skredfare for aktsemdsone kvikkleire er vist i plankartet (H310) med tilhøyrande punkt i føresegnene om at geoteknisk vurderingsrapport (ERA Geo 23.08.2024) skal leggjast til grunn for tiltak i planområdet. Som avbøtande tiltak i høve erosjon har ein trekt føremålsgrense for bustadtomtene tilbake i høve arealdelen og lagt byggegrense 4 m frå føremålsgrensa. I føresegn knytt til friområde (FRI1) er det sett krav om ivaretaking av eksisterande terreng og vegetasjon.

Med dette meiner ein tilhøva til samfunnstryggleik er ivareteke og at det ikkje er trong for avbøtande tiltak ut over det som er fasett i reguleringsføresegnene.

3.11 Samla vurdering

Ein meiner tiltaka i planen er godt i tråd med statleg planretningsline for arealbruk og mobilitet, positive i høve folkehelse og særst positivt i høve teknisk samfunnsøkonomi. Tilhøva til naturmangfald og kulturmiljø er avklara, og tilhøva til grønstruktur, etablerte naboar, barn og unge og samfunnstryggleik er ivaretekne. Konsekvensar i høve vegnett og trafikktryggleik er små og ein ser ikkje trong for avbøtande tiltak knytt til teknisk infrastruktur. Planforslaget gir ikkje vesentlege verknader for kulturminne, ureining, samferdsle eller samfunnstryggleik. Samla verknader av planforslaget reknar ein som positive ved at ein legg til rette for sentrumsnære bustadar eigna for barnefamiliar som det er stort behov for i området.