

Planomtale

Detaljreguleringsplan for Jølstraholmen, fritids- og turistføremål,
gbnr. 359/50 m.fl.

Jølstraholmen camping AS



Dokumentinformasjon

Oppdragsgjevar: Jølstrholmen
Tittel på rapport: Planomtale
Oppdragsnamn: Detaljregulering Jølstrholmen
Oppdragsnummer: 639641-01
Utarbeidd av: Synne Alvilde Næss
Oppdragsleiar: Karl Erik Johnsen
Tilgjenge: Open

Kort samandrag

Jølstrholmen Camping AS ynskjer å bygge nytt tilkomstsenter og utvikle eigendommen sin for utleige av hytter og leilegheiter/rom. Det er eit overordna ynskje å vende drifta frå camping til hytter med god standard.

Siktemålet med planen er å legge til rette overnatting/turisme.

Planframlegget vil leggje til rette for mellom anna tilkomstsenter, servering, utleigehytter med tilhøyrande parkeringsareal, vegareal, grønstruktur og friområde.

Planen skal sikre ei heilskapleg utvikling av området med fokus på landskapet og arkitekturen i møte med dei naturgjevne omgjevnadane med sine blågrøne kvalitetar. Detaljreguleringa skal legge til rette for ei langsiktig, fleksibel og føreseieleg utvikling av området.

02	09. mai. 2025	Revidering etter mottakskontroll	SAN, KSW, LLH	
01	11. apr. 2025	Planomtale til 1.gongshandsaming	SAN, KSW	LLH
Ver	Dato	Beskriving	Utarb. av	KS

Innhold

1. Bakgrunn for planframlegget	3
1.1. Lokalisering av planområdet	3
1.2. Planavgrensing	3
1.3. Føremålet med planarbeidet	4
2. Planprosess og medverknad	5
2.1. Oppstart av planarbeid	5
2.2. Aktuelle vedtak	5
2.3. Vurdering av konsekvensutgreiingsplikt	6
3. Planstatus og rammer for planarbeid	7
3.1. Planstatus	7
3.2. Rammeføresetnader og retningslinjer	10
4. Dagens situasjon	12
4.1. Dagens arealbruk	12
4.2. Landskap	13
4.3. Naturmangfald	13
4.4. Kulturminne	15
4.5. Friluftsliv	16
4.6. Barn og unge sine interesser	17
4.7. Landbruk	18
4.8. Infrastruktur	18
4.9. Støy og forureining	21
4.10. Naturfare	23
5. Omtale av planframlegget og verknader	28
5.1. Planlagt arealbruk	28
5.2. Verknader av planframlegget	40

1. Bakgrunn for planframlegget

1.1. Lokalisering av planområdet

Planområdet er lokalisert ved Vassenden i Sunnfjord kommune, som er lokalsenter mellom Førde i vest (18km) og Skei i aust (25km ved Vassenden). Arealet ligg mellom Jølstravegen (E39) og Jølstra, og fungerer i dag som campingplass. I nærleiken er det daglegvarebutikk, kafeteria, bensinstasjon og frisør.

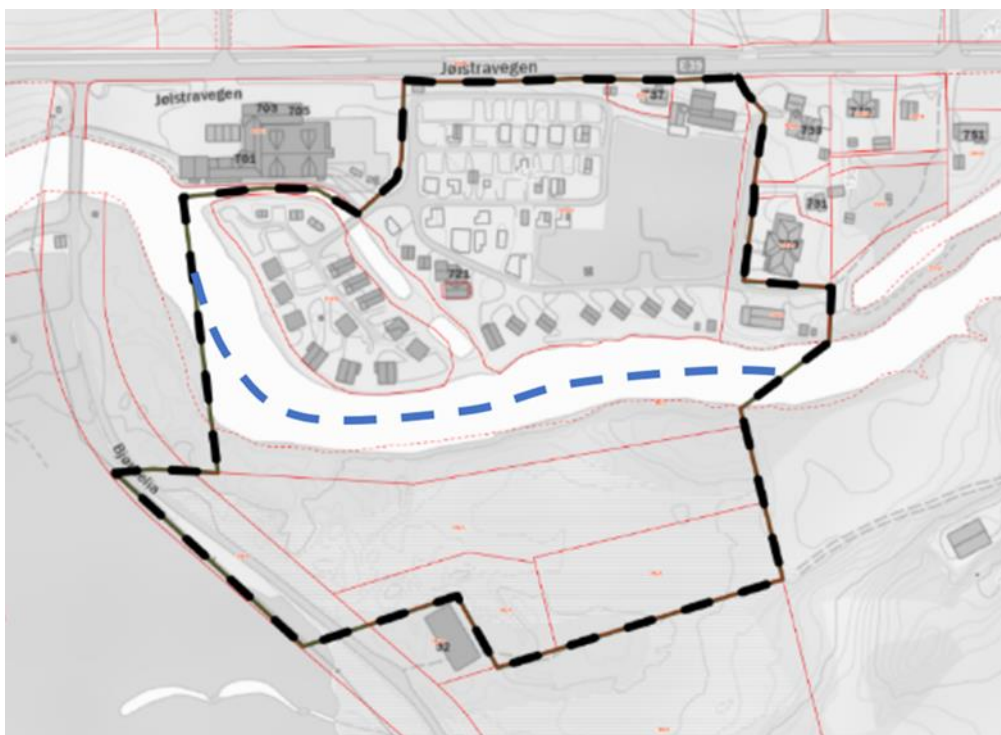
Området som skal regulerast omfattar eksisterande privat tilkomstveg, campingplass Jølstraholmen Camping og hytter, naturområde og delar av elva Jølstra.



Figur 1: Lokalisering av planområdet. Utsnitt henta frå Kommunekart.

1.2. Planavgrensing

Planområdet er på om lag 37 daa. Eigendommene gbnr. 359/50, 359/52, 359/5 og 359/2 inngår i planområdet.



Figur 2: Opphavig varsla planområde (svart stipla strek). Planområdet er no snevra inn og gjeld berre areal nord for elva (til blå stipla strek).

1.3. Føremålet med planarbeidet

Jølstraholmen Camping AS ynskjer å bygge nytt tilkomstsenter og utvikle eigendommen sin for utleige av hytter og leilegheiter/rom. Det er eit overordna ynskje å vende drifta frå camping til hytter med god standard.

Siktemålet med planen er å legge til rette overnatting/turisme. Gjennom planframlegget opnar ein for funksjonar som resepsjonsbygg, servicebygg, hytter, leilegheiter/rom, interne vegar, parkeringsplassar, ladeinfrastruktur for elbil, renovasjonsareal, leikeplass, badstove, svømmebasseng, grøntstruktur m.m.

Planen skal sikre ei heilskapleg utvikling av området med fokus på landskapet og arkitekturen i møte med dei naturgjevne omgjevnadane med sine blågrøne kvalitetar. Detaljreguleringa skal legge til rette for ei langsiktig, fleksibel og føreseieleg utvikling av området.

2. Planprosess og medverknad

2.1. Oppstart av planarbeid

Det vart gjennomført oppstartsmøte med Sunnfjord kommune 01.06.2023 for oppstart av Detaljreguleringsplan Jølstraholmen, fritids- og turistføremål, gbnr. 359/50 m.fl. (planID: 464720230005).

Det vart varsla oppstart av planarbeidet i avisa Firda 23.01.2024, med høyringsfrist 16.02.2024. Brev med varsel om oppstart av planarbeid datert 17.01.2024 vart sendt ut til grunneigarar, naboar og festarar. Likelydande brev vart også sendt ut til offentlege høyringsinstansar.

Det kom inn 6 merknadar frå naboar/private og 5 uttalar frå høyringsinstansar. Statens vegvesen varsla motsegn dersom ikkje avkøyrslar knytt til E39 vert regulert i planarbeidet.

Etter gjennomgåtte merknader vart plangrensa snevra inn til å berre omfatte areal nord for elva Jølstra.

2.2. Aktuelle vedtak

Dispensasjon

Det vart sendt inn søknad om mellombels dispensasjon for Jølstraholmen camping frå føresegner til arealdelen for kommuneplanen for Jølster. Tiltaka i søknaden vart handsama kvar for seg, og vurderingane som vart gjort for dei ulike tiltaka, syner at ein kan gje dispensasjon for tiltaka. Det vart konkludert med at det vert gitt mellombels dispensasjon etter PBL §19-3 der det vert stilt vilkår for dispensasjon (19.05.2023).

Dispensasjon gjeld fram til 01.06.2025.

Vegrettigheiter

Det er inngått privatrettsleg avtale som sikrar vegtilkomst for Jølstraholmen Camping over areal til Jølstraholmen Eigedom AS gnr. 59, bnr. 42, 44 og 51. All ferdsel til og frå gnr. 59, bnr. 2, 5, 12, 49, 50, 52 og 64 skal ha rett til vederlagsfritt å kunne benytte areal på gnr. 59, bnr. 42, 44 og 51.

2.3. Vurdering av konsekvensutgreiingsplikt

Etter § 4 i forskrift om konsekvensutgreiing skal forslagsstillar vurdere om planen eller tiltaket omfattast av § 6, § 7 eller § 8.

Asplan Viak AS vurderer at planen for Jølstraholmen camping og hytter ikkje omfattar tiltak som gjer at planarbeidet fell inn under det saklege verkeområdet for KU- forskrifta, og at planarbeidet derfor ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing, jf. forskrifta §§ 6 og 7. Det er heller ikkje eigenskapar ved planen eller tiltaket som kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn og slik løyser ut krav om KU jf. forskriftas § 8.

Vi vurderer at det vil vere tilstrekkeleg å belyse verknader av tiltaka planen opnar for gjennom dei generelle utgreiingskrava i pbl § 4-2 planomtale med vurdering og skildring av planen sine verknader for miljø og samfunn.

3. Planstatus og rammer for planarbeid

3.1. Planstatus

3.1.1. Overordna kommuneplan

Kommuneplanen sin arealdel 2024 - 2035

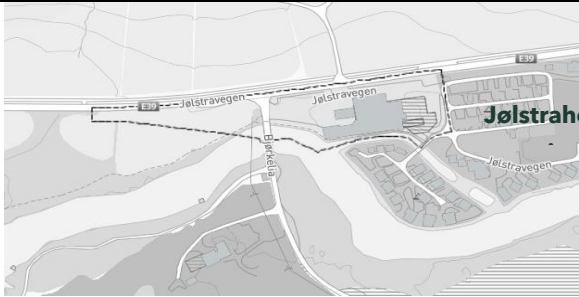
Gjeldande overordna kommuneplan for Sunnfjord kommune er *Kommuneplanen sin arealdel 2024 - 2035* (planID 2021001). Kommuneplanen vart sett i kraft 20.06.2024. Raud heiltrukken strek i figuren under syner omtrentleg plassering av planområdet i forhold til gjeldande KPA. Området er regulert til Fritids- og turistformål (noverande). Det ligg gul og raud støysone frå E39 og aktsemdsområde for flaum langs Jølstra.



Figur 3: KPA for Sunnfjord kommune 2024 - 2035 (Kommunekart). Raud strek syner omtrentleg plassering av planområdet.

3.1.2. Reguleringsplanar i området

Gjeldande reguleringsplanar	
Eldre reguleringsplan Øygardsmyrane Innanfor delar av planområdet sør for Jølstra føreligg det ein eldre reguleringsplan frå 16.10.1996, Øygardsmyrane, planid 14311982001. Store delar av arealet er her sett av til industri, friluftsområde og friområde i sjø og vassdrag.	
Detaljregulering Golfbane Øygardsmyrane - Vest for planområdet er det detaljregulert eit mindre område ved namn Golfbane Øygardsmyrane, planid 20220005, ikrafttredelse 26.08.2022. Planen litt utanfor planområdet til Jølstraholmen camping og hytter.	
Områderegulering Smiehogen Nordvest for planområdet er det ein områderegulering for Smiehogen, planid 14312016004, frå 12.07.2019. Områdereguleringa ligg utanfor planområdet.	
Reguleringsplanar som pågår/er starta opp	

I følge kommunekart er det igangsett planlegging av Detaljreguleringsplan Jølstraholmen, planid 202200xx. Planen er merka med svart stipla linje, rett vest for planområdet.	
Detaljregulering Kryss E39 Jølstraholmen-Smiehogen, planid 4647_20240004. Føremålet er å legge til rette for opparbeiding av nye kryssløysingar for krysset frå E39 til Jølstraholmen og Bjørkelia, og frå E39 til Smiehogen.	

3.2. Rammeføresetnader og retningslinjer

3.2.1. Overordna rammer og planar

Plan	Rammer
Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (FOR-2018-09-28-1469)	Formålet med retningslinjene er å sikre at klima og energi vert vektlagt i planlegginga etter plan- og bygningslova og øvrig myndigheitsutøving og virksomhet i staten, kommunane og fylkeskommunane. Klima omfattar både reduksjon av klimagassutslipp, karbonopptak og -lagring og tilpassing til forventade klimaendringar. Retningslinjene skal bidra til at: a. Norge når sine nasjonale klimamål som fastsett i klimaloven b. livsgrunnlaget og naturmangfaldet vert sikra for dagens og framtidige generasjonar c. god forsyningssikkerheit for energi vert oppretthaldt d. samfunnet og økosystema vert førebudd på og tilpassast klimaendringane e. arbeidet med å redusere klimagassutslipp, meir effektiv og fleksibel energibruk, betre klimatilpassing og andre miljømål ses i samanheng f. stat, fylkeskommunar og kommunar får klargjort sine roller og ansvar g. kommunar og fylkeskommunar prioriterer klima- og energiomsyn i sin myndigheitsutøving, og kommunane i sin verksemd.
Vassforvaltningsplanen for Vestland vassregion 2022-2027	Vassforvaltningsplan er eit viktig verktøy for å oppfylle vassforskrifta sine mål om heilskapleg beskyttelse og berekraftig bruk av vassmiljøet og vassressursane.
Kommuneplanens arealdel for Sunnfjord kommune 2024 (planid 2021001)	Planområdet er i hovudsak sett av til fritids- og turistføremål i kommuneplanen sin arealdel.
Regional plan for klima 2022 – 2035	Regional plan for klima er eit viktig verktøy for å styrke klima- og miljøarbeidet i Vestland og er forankra i regional planstrategi for Vestland 2020 – 2024. Planen trekker fram 5 viktige mål for klimaomstilling i Vestland fylke: • Redusere direkte klimagassutslipp • Redusere klimafotavtrykket • Trygt og robust Vestland • Sikre naturmangfald • Klimarettferd og folkehelse
Samordna areal- og transportplanlegging	Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging bidrar til effektive og sikre transportløysingar, at det vert bygd tilstrekkeleg bustader og at areal vert forvalta berekraftig. God planlegging av kompakte byer og tettstader reduserer transportbehov og gjer at innbyggjaren kan gå, sykle og bruke kollektivtransport på dei fleste av sine reiser

VA-norm for Sunnfjord kommune	Normen inneheld dei tekniske krava kommunen har vedteke for å sikre den tekniske kvalitet med omsyn til overordna målsetting i planer og rutinar når kommunen skal eige, drive og vedlikehalde anlegget.
Strategisk næringsplan for Sunnfjord kommune 2024 - 2027	Sunnfjord kommune skal vere ein attraktiv stad å bu og drive næring i. Dei skal skape vekst ved å byggje på deira fortrinn og styrke grunnmuren for næringsutvikling. Samarbeid og skaparkraft skal vere drivkreftene for å lukkast.
Temaplan for trafikktryggleik 2023 - 2027	Visjon: Ingen drepne eller hardt skadde trafikantar i Sunnfjord kommune. Satsingsområde i perioden 2023-2027 • Trafikksikker kommune • Hjartesone • Trafikkopplæring i barnehage og skular • Trafikk-kurs for eldre

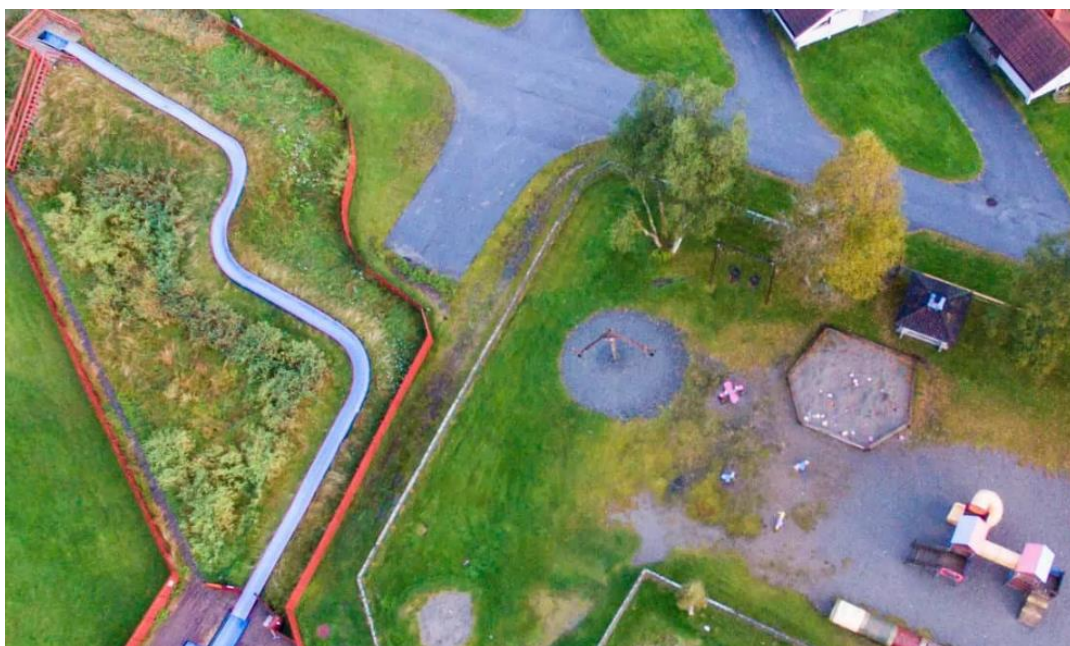
4. Dagens situasjon

4.1. Dagens arealbruk

Jølstraholmen er ein heilårsopen campingplass på om lag 29,5 daa, med 51 caravan/bubilplassar, 23 hytter og 21 teltplassar. Plassen har utleige av elsyklar, sykklar, båt på Jølstravatnet, kajakkar og kano. Området har leikeareal for born med blant anna vannsklie og zip-line. I nærleiken er det daglegvarebutikk, kafeteria, bensinstasjon og frisør.



Figur 4: Oversiktsbilete over dagens situasjon Jølstraholmen camping og hytter (skjermdump frå Jølstraholmen.no).



Figur 5: Leikeareal med mellom anna vass sklie og sandkasse (Skjermdump frå Jølstraholmen.no).

4.2. Landskap

Landskapet i området er av type «relativt ope dallandskap under skoggrensa med bebyggelse/infrastruktur», jamfør Naturbase. Landskapstypen vert kjenneteikna ved å omfatte dallandskap med ei relativt ope og middels sterkt nedskåren form frå omkringliggande åsar og fjell. Området har normalt både innsjøar og elver, samt tydeleg menneskeleg påverknad av landskapet.

Planområdet ligg i eit dalsøkk, på ei relativt stor flate, avgrensa av elva Jølstra i sør og E39 i nord. Omkringliggande fjellformasjonar er avrunda og skogdekt, før dei glir over i større samanhendande dyrkingsflater ned mot dalbotn. I retning aust ligg Vassenden sentrum og Jølstravatnet. Mot vest ligg eit større bustadfelt, samt fleire gardsbruk.

Planområdet er i dag relativt bearbeida og nytta som campingplass med fleire campinghytter, oppstillingsplass for bubil/campingsvogn, vegareal og leikeareal. Rett vest for planområdet ligg det daglegvarehandel, kafe og bensinstasjon.

4.3. Naturmangfald

Det finst ingen delområde i kategorien vern og områder med bandlegging innanfor planområdet, og ingen naturtypelokalitetar vart registrert på synfaring i området 26.03.2025. Frå tidlegare er det ikkje registrert naturtypelokalitetar innanfor eller i

nærleiken av plangrensa, verken etter DN-Håndbok 13 eller etter Miljødirektoratets instruks (Miljødirektoratet, 2023b). Ingen landskapsøkologiske funksjonsområde blei avgrensa.

Det blei ikkje registrert nokon raudlista artar, og ingen er registrert frå tidlegare. Vegetasjonen innanfor planområdet består i hovudsak av grasplen og hekkar av ein eller fleire artar innan slekta Spiraea. Langs bilvegen står ei trerekke med treslaga bjørk, svartor og selje, og langs elva finst det ein del tre av bjørk og gråor. På stammen av desse trea blei det registrert ei rekke vanlege mosar og lav; elghornslav, kystbustehette, grynvrenge, flokeskjegg, grå fargelav, krusgullhette, matteflette, brislav, klobleikmose, ryelav, bikkjenever, trøsåtemose, og fire ubestemte arter innen slektene bustehette, begerlav, gullhette og Candelariella. Ingen framande artar vart registrert.

Heile planområdet er avgrensa som eit økologisk funksjonsområde, heretter omtalt som ØF1, basert på området sin funksjon for vanlege artar. Verdien til økologiske funksjonsområde for vanlege artar vurderast som noko (jf. M-1941).



Figur 6: Bilete av trea langs Jølstravegen.

4.4. Kulturminne

Jamfør Naturbasekart er det registrert SEFRAK-bygg, samt delar av den Trondhjemske postvei innanfor planområdet.

Bygga er registrert som blant anna som Bustadhus, Fluge 'INGJERHUSET' (sefrakld 1431-0103-017) frå 1800-talet, Løe med fjøs (sefrakld 1431-0103-016) frå 1800-talet, samt Bustadhus, Fluge (sefrakld 1431-0103-015) frå 1800-talet.

Ved elva ligg eit bygg, Kvernhus, Fluge (sefrakld 1431-0103-018) som det er opplyst om som bygning revet.

SEFRAK-bygningane er yngre enn 1850 og ikkje meldepliktige jf. kml §25.

Den Trondhjemske postvei er beskrive som ein postveg mellom Bergen og Trondheim som blei anlagt siste del av 1700-talet. Postvegen er eit veghistorisk kulturminne som representerer kommunikasjonslinja mellom dåtida sine største norske byar. Delar av

strekninga er freda, verna eller angitt med hensynssoner i kommuneplanar. Vegen snor seg gjennom eit kupert kystlandskap, over fjellpassasjar, nedover bratte heng og kryssar fleire fjordarmar. Det er gjennomført synfaring i området, og det er ikkje spor etter Den Trondhjemske postvei (K464) innanfor planområdet.



Figur 7: Registrerte kulturminner innanfor planområdet. Henta frå Naturbase.

4.5. Friluftsliv

Det er kartlagt svært viktig friluftslivsområde langs elva Jølstra (FK00017386), jamfør Naturbase. Området vert nytta til blant anna fiske, elvesport og fotturar, og er tilrettelagt med fiskerampe for funksjonshemma og sti langs med elva. Utanfor planområdet i vest er det registrert svært viktig friluftslivsområde Kvammen - Øygarden (FK00017485). Området vert nytta til alpint, ski, golf, fottur, bærplukking, sykling og trening. Ein kan her følgje sti vidare ned langs elva Jølstra.

Planområdet i seg sjølv er ein dagleg drifta campingplass som legg til rette for overnatting og aktivitetar for tilreisande.



Figur 8: Utsnitt av kartlagt friluftslivsområde i og i nærleiken av planområdet med svært viktig verdi. Henta frå Naturbasekart.

4.6. Barn og unge sine interesser

Det er ikkje kjent at barn og unge brukar området utover barn som overnattar på campingplassen. Det er ikkje opparbeid offentlig leikeområde i området, men campingplassen har mellom anna vassklier og leikeapparat for gjestane på campingen.



Figur 9: Eksisterande sklie og leikeareal i planområdet. (Jølstraholmencamping.no)

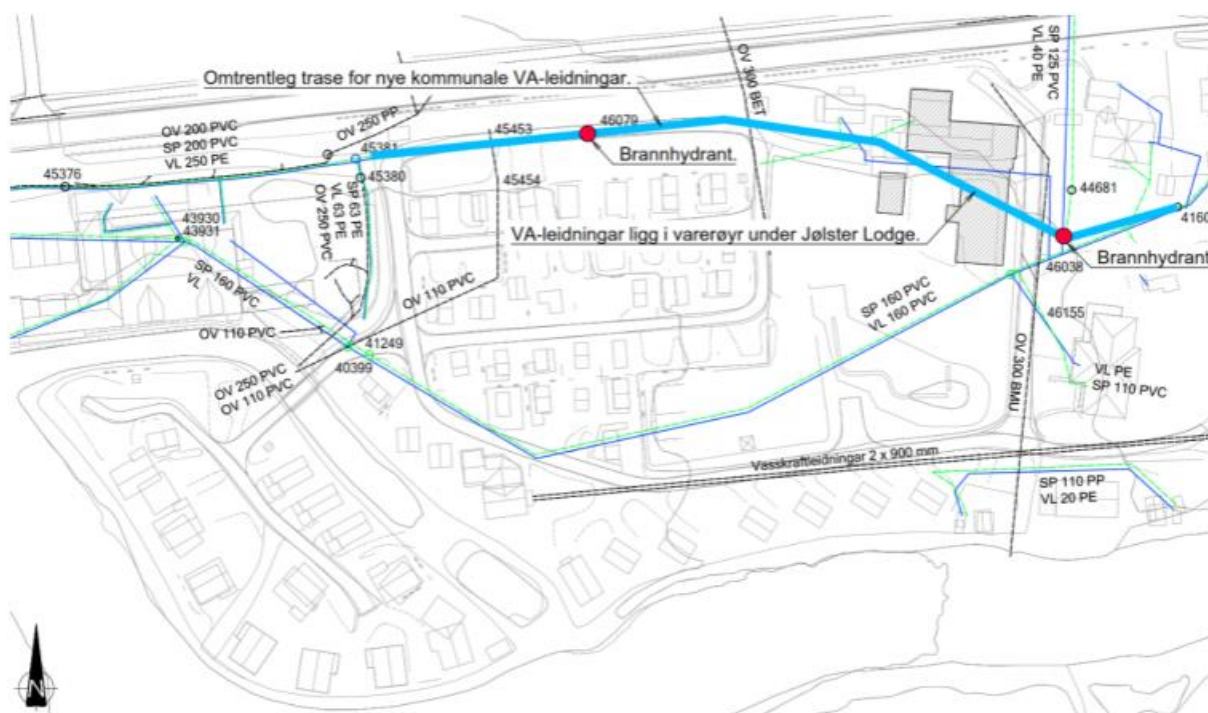
4.7. Landbruk

Det er ikkje registrert dyrka mark innanfor planområdet. Området er allereie utbygd.

4.8. Infrastruktur

Vatn og avløp

Det er utarbeidd VAO-plan i samband med planarbeidet. Det ligg tidlegare kommunale vatn- og spillvassleidningar over planområdet. Desse har blitt lagt om og går no langs Jølstravegen inne på campingområdet. Dei blei lagt under Jølster Lodge i varerøyr. I tillegg ligg det system med private, interne VA-leidningar på området som handterer forbruksvatn, spillvatn og overvatn frå hyttene og spikartelta. Spikartelta har berre forbruksvatn på sommaren. Det ligg i tillegg to 900 mm vasskraftleidningar sør på planområdet som tilhøyrrer Jølstraholmen minikraftverk.



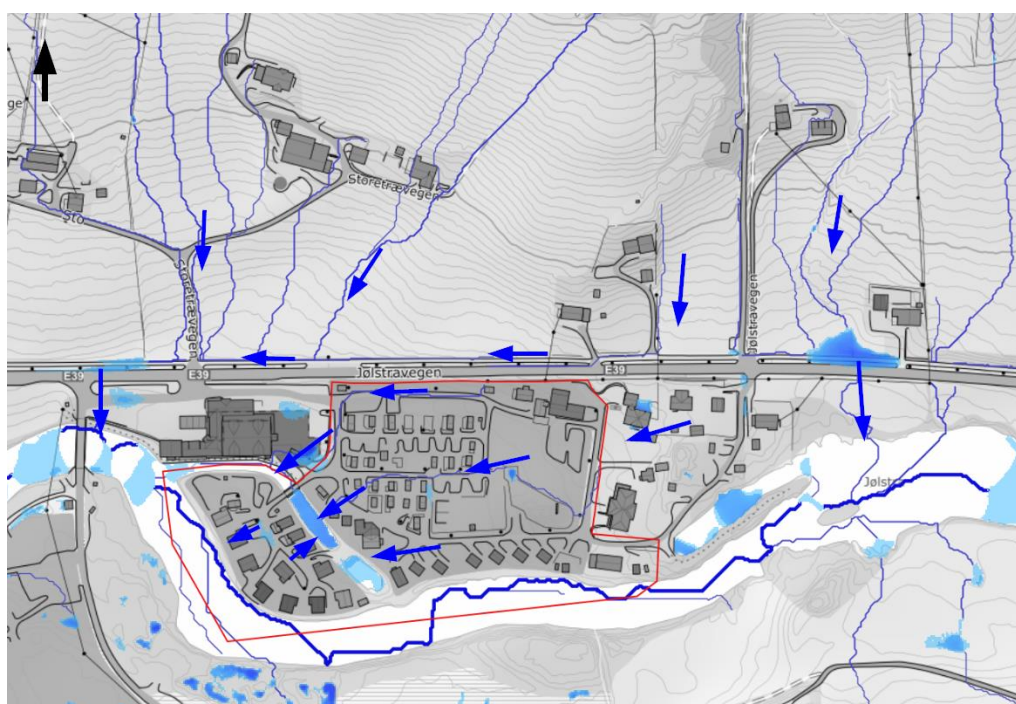
Figur 10: Oversikt over eksisterande VA-leidningar på og ved planområdet. Henta frå VAO-plan.

Overvatn

Grunneigar melder om at det ikkje er overvassproblem på området i dag. Det er god infiltrasjonskapasitet på området og grønne område utomhus infiltrerer trinn 1-nedbøren.

Sjå figur 11 for oversikt over flaumvegar på og ved planområdet. Overvatnet frå fjellsida i nord vert fanga opp av vegggrøfter langs Jølstravegen og leia ut til Jølstra gjennom stikkrenner. Hydrodynamisk modellering i Scalgo viser at vegggrøfta har kapasitet til 100-årsnedbøren med klimafaktor. Planområdet får såleis lite tilført overvatn frå tilgrensande område, anna enn frå nokre få bustadar i aust. Planområdet har avrenning mot sørvest til Jølstra.

Flaumvegane til Jølstra må oppretthaldast ved utbygging. For å sikre nye bygg mot overvasskade bør terrenget omkring bygningane ha fall bort frå bygga og bør utformast i samsvar med TEK17 § 13-11, dvs. minimumsfall 1:50 i 3 m frå veggliv.



Figur 11: Oversikt over flaumvegar i området. Raudt omriss syner planområdet. Utsnitt henta frå VAO-plan.

Høgspent

Det er ikkje høgspentlinjer i planområdet.

Veg

Planområdet har tilkomst frå E39 i felles avkøyrslle med forretningsbygget vest (SPAR-butikken) for Jølstraholmen Camping & Hytter. Forretningsbygget rommar daglegvarebutikk, kafé samt betjent drivstoffstasjon (bensin og diesel). I tillegg har planområdet tilkomst frå E39 sitt kryss med kommunalveg (KV) Bjørkelia. Denne vegen går vidare til Sunnfjord Golfklubb, Jølster Skisenter, industri-/næringsareal i søraust, samt

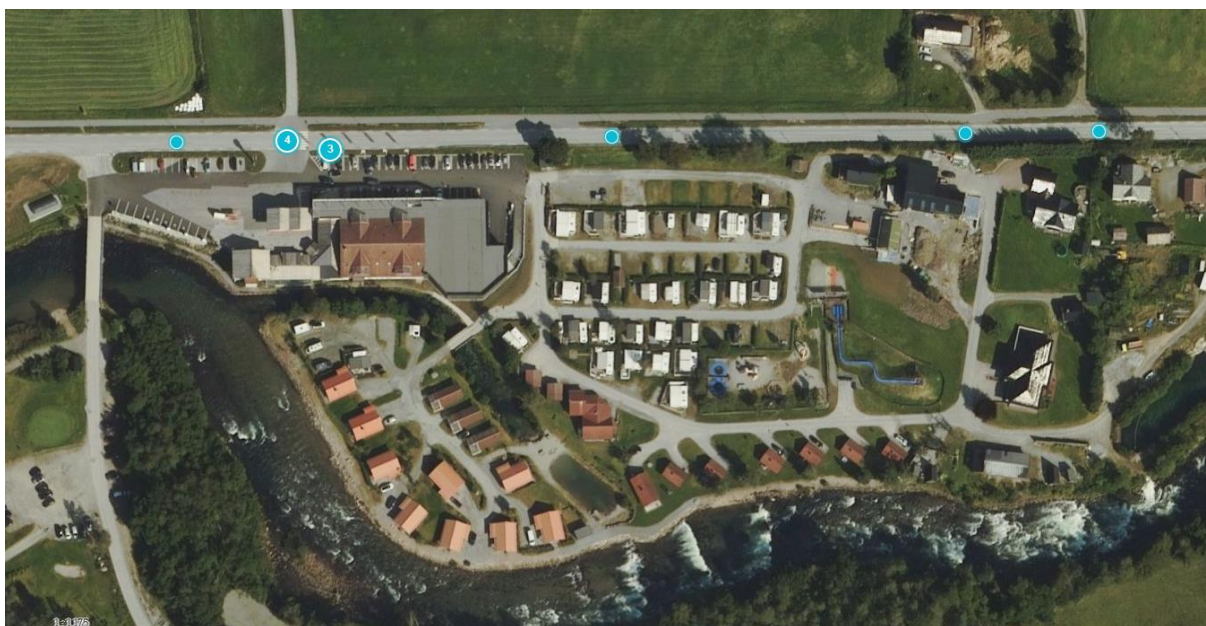
Bjørkelia hyttefelt. På nordsida av E39 er det kryss mellom E39 og KV-Storetrævegen som går til bustader og bustadfelt.



Figur 12: Tilkomst til planområdet.

E39 som går forbi planområdet i nord, er registrert med ÅDT 4200, med andel lange køyretøy 17% (2023). Fartsgrensa er 60 km/t forbi planområdet. For kommunal veg Bjørkelia i vest, er registrert ÅDT 100, med andel lange køyretøy 10% (2022). Fartsgrensa er 50 km/t.

Det er registrert fleire ulukker i kryss ved forretningsbygget og elles på E39. Ulukkene i krysset gjeld avsvingning til venstre foran køyrande i motsatt retning, kryssande køyreretning (utan avsvingning) og påkøyring bakfrå ved venstresving.



Figur 13: Utsnitt av ulukker i nærleiken av planområdet. Henta frå Vegkart.no.

Pr. dato ligg det eit gangfelt frå gang- og sykkelvegen på nordsida av E39 til forretningsarealet og planområdet ved Jølstraholmen.

Det er i gang reguleringsplanarbeid for arealet til forretningsbygget i vest. I tillegg har Jølster Skisenter starta reguleringsplanarbeid med formål om å legge til rette for 300 – 400 nye parkeringsplassar, varmestove med eventuelt nokre få fritidsleilegheiter, samt ny skiheis til Kvamsbotn med tilhøyrande nedfart. Det er også ønske om å etablere ladestasjonar for elkøyretøy i arealet langs E39 som ligg vest for KV-Bjørkelia.

Sunnfjord kommune er også i gang med reguleringsplanarbeid for kryssa i vest «E39 Jølstraholmen - Smihogen» (planid: 20240004). Viser til merknadsmøte med Sunnfjord kommune 11.02.2025 at kryss ikkje skal vere ein del av denne reguleringsplanen.

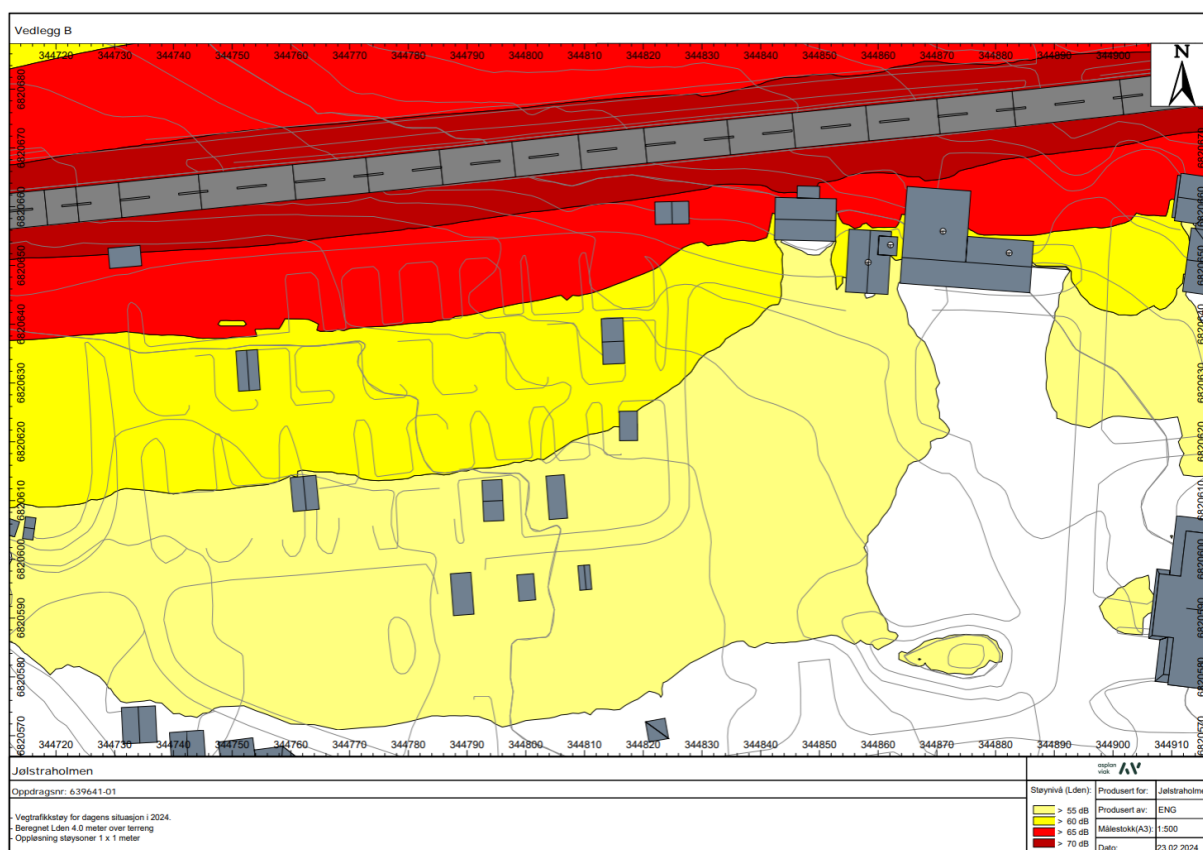
Jølstraholmen camping har sikra tilkomst fram til Kryss E39 – Bjørkelia gjennom tinglyst avtale.

4.9. Støy og forureining

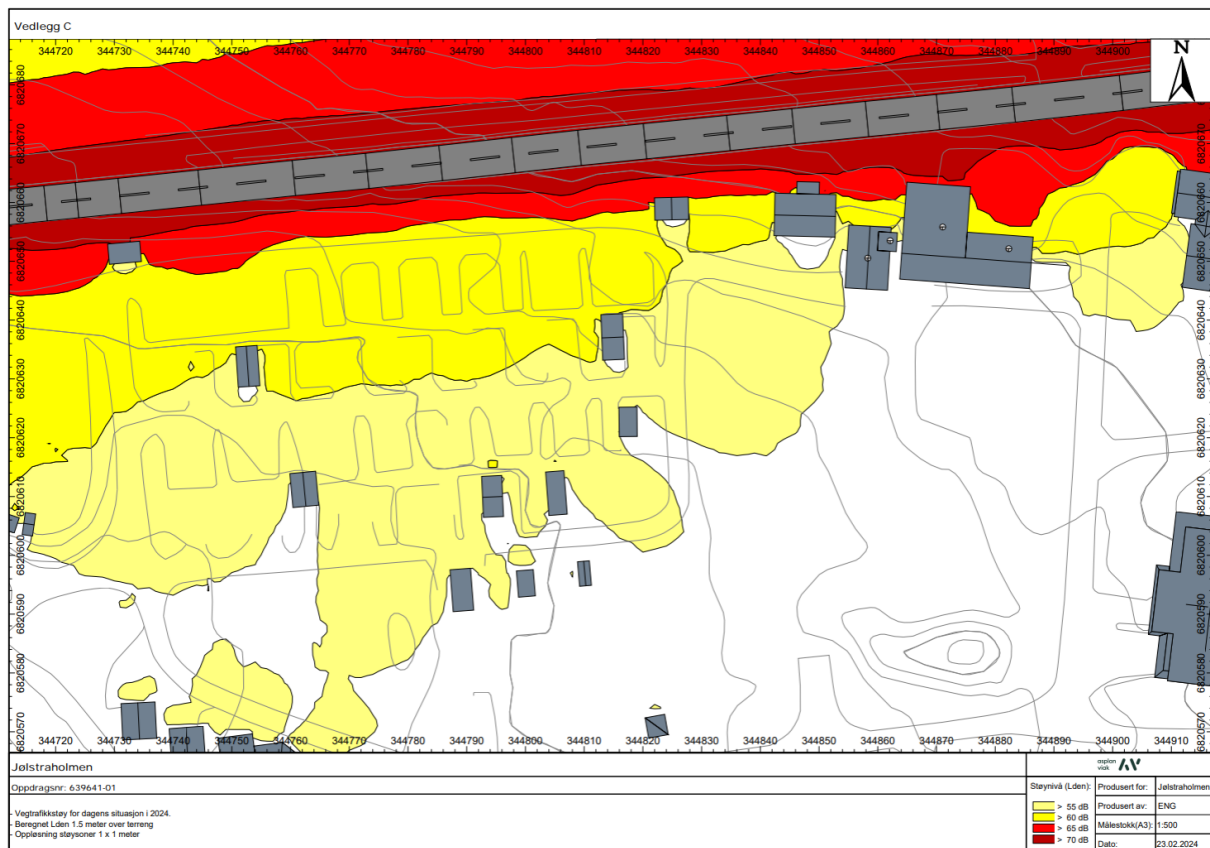
Støy

I samband med planframlegget er det utarbeidd støyvurdering, *Støyrapport Jølstraholmen* (30.09.2024), iht. T-1442/2021 og kommuneplanens føresegner mht. støy.

Jamfør rapport er støy for dagens situasjon i 2024 berekna ved 4 meter (figur 14) og 1,5 meters (figur 15) berekningshøgde. Campingen ligg i gul støysone, samt delvis i raud støysone på nordre del opp mot E39. Bygga som er under oppføring som nytt tilkomstbygg, Jølster Lodge, ligg i både gul og raud støysone. Sjå kap. 5.2.8 og vedlagt støyrapport for meir informasjon.



Figur 14: Utsnitt av støysoner for dagens situasjon berekna Lden 4 m over terrenng. Henta frå støyrapport (2024).



Figur 15: Utsnitt av støysoner for dagens situasjon berekna Lden 1,5 m over terrenng. Henta frå støyrapport (2024).

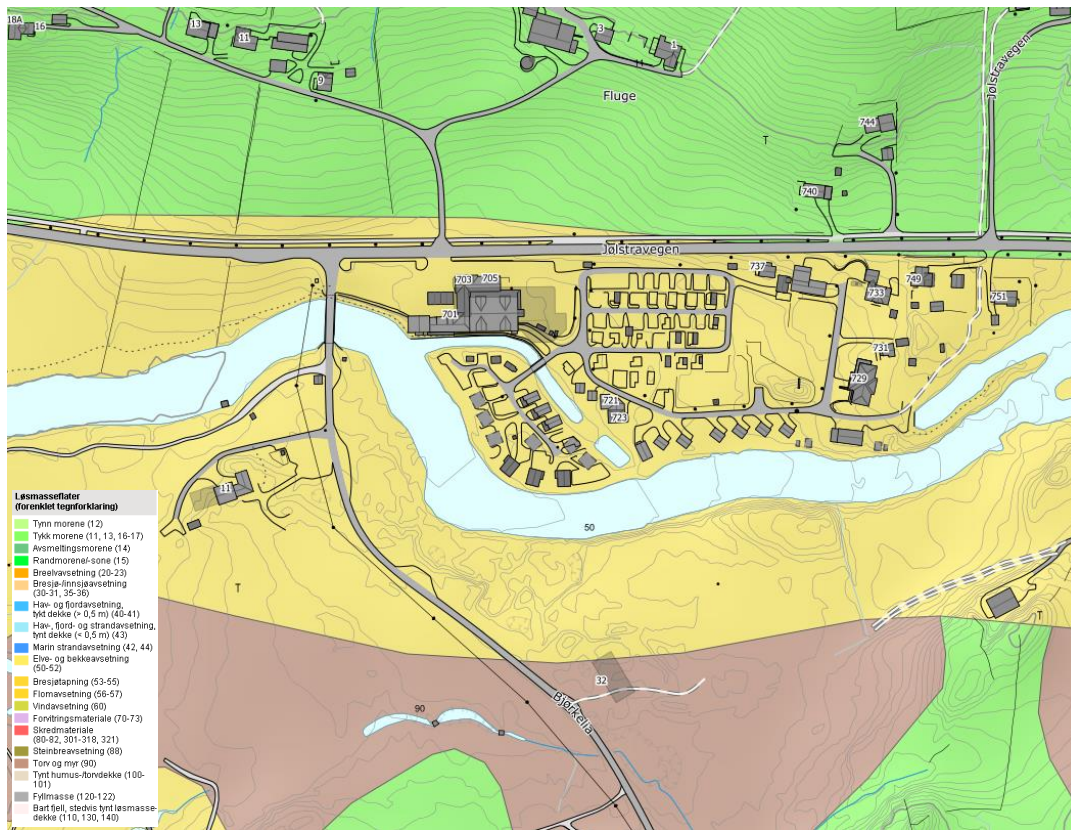
Forureining

Det er ikkje kjent forureina grunn i området, jf. Miljødirektoratet forureiningskart.

4.10. Naturfare

Grunntilhøve

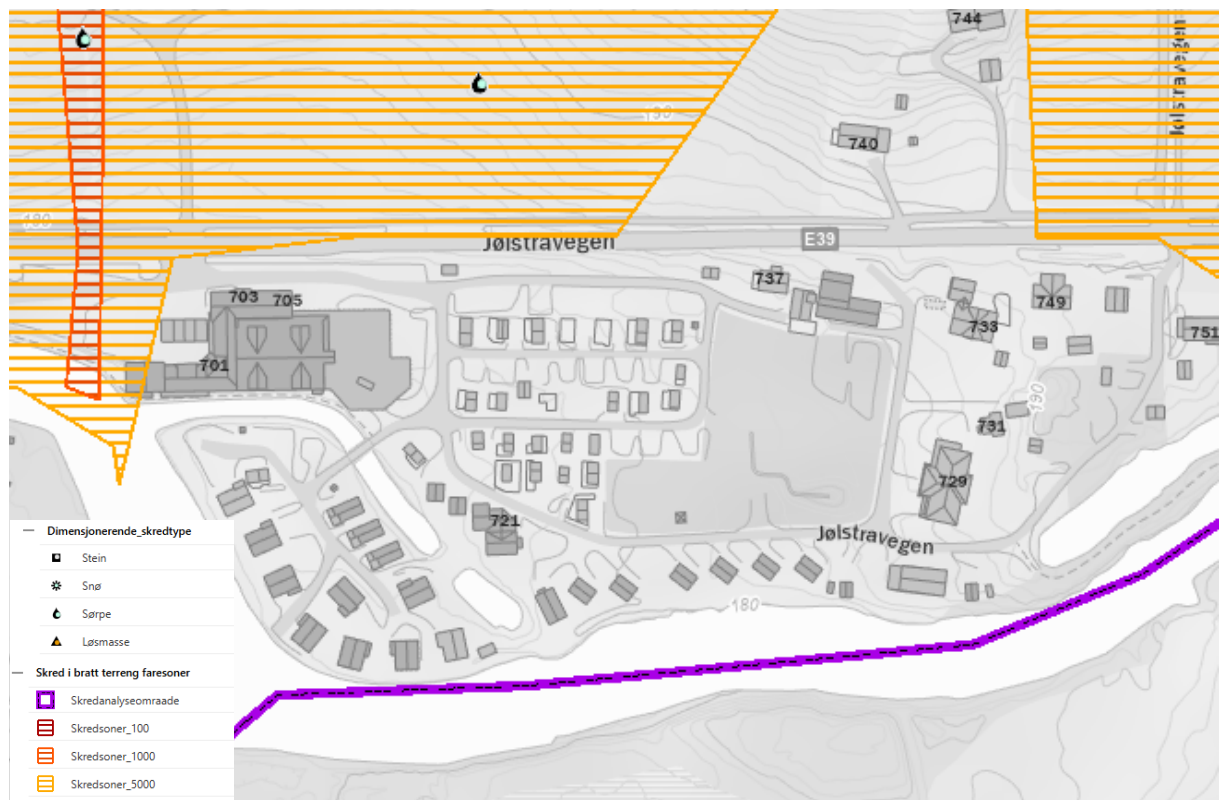
Jølstraholmen camping og hytter ligg på elve- og bekkeavsetning, jamfør NGU lausmassekart. Området ligg over marin grense og er derav ikkje utsett for kvikkleireskred.



Figur 16: Lausmassar ved Jølstraholmen (NGU).

Skred

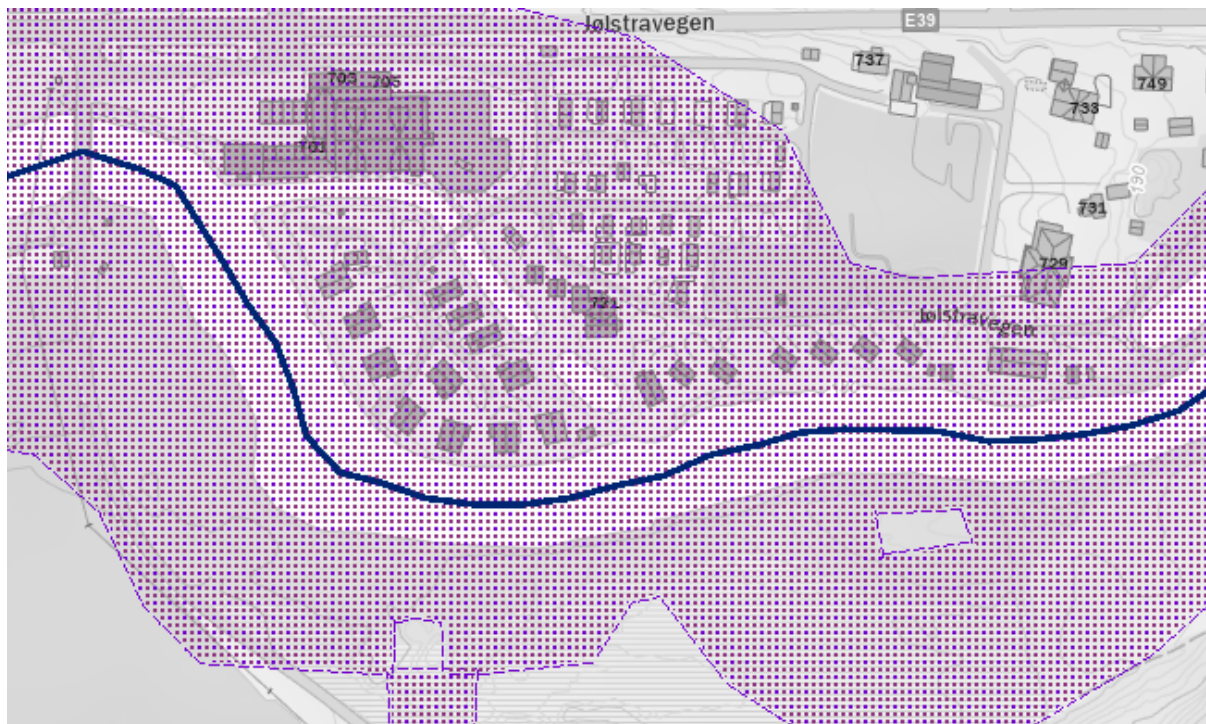
Reell skredfare er vurdert i NVE rapport nr. 45/2019 «Faresonekartlegging i Jølster kommune» [Ekstern rapport \(nve.no\)](https://nve.no). I denne vurderinga er ikkje planområdet omfatta av faresone for skred i bratt terreng.



Figur 17: Skredfaresoner i nærleiken av planområdet. Utsnitt henta frå NVE Atlas.

Flaum

Planområdet ligg innanfor NVE sine aktsemdsområde for flaum.

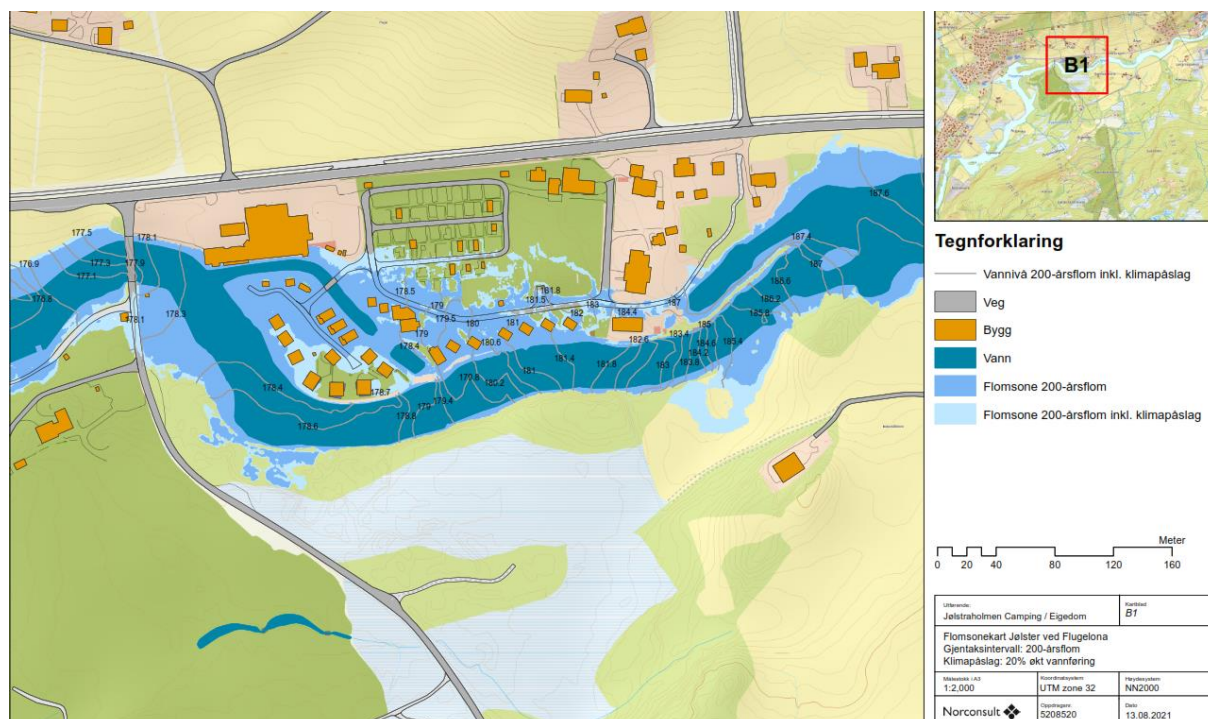


Figur 18: Planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for flaum, jf. NVE Atlas.

Det er utarbeidd ei flaumsonekartlegging (dato 13.08.2021) av elva Jølstra, som omfattar eigendommene gbnr 348/5, 348/7, 359/50 og 359/2. Kartlegginga er utført av Norconsult på vegne av Jølstraholmen Eigedom og Jølstraholmen Camping og Hytter.

I forbindelse med prosjektering av Jølstra kraftverk er det laga ei flaumberegning for vassdraget, og flaumverdiar frå berekninga er lagt til grunn i kartlegginga. Vurderingar er gjort for 200-årsflaum og 200-årsflaum inkludert klimapåslag. Bygningar på den vurderte strekninga er vurdert å tilsvare sikkerheitsklasse F2 i TEK17 (Norconsult, 2021).

Sjå vedlagt flaumrapport og ROS-analyse for nærare omtale.



Figur 19: Flaumsonekart syner at store delar av området i nord ligg innanfor flaumsone 200-årsflaum og 200-årsflaum med 20% klimapåslag (Norconsult, 2021).



5.1.1. Arealtabell

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg	Areal (m²)
1170 - Fritids- og turistformål (FTU1)	5314,9
1170 - Fritids- og turistformål (FTU2)	8700,4
1170 - Fritids- og turistformål (FTU3)	6353,0
1170 - Fritids- og turistformål (FTU4)	6697,7
1170 - Fritids- og turistformål (FTU5)	650,3
1900 - Angitt byggle- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)	282,6
Sum areal denne kategori:	27998,8
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2011 - Køyreveg (f_KV1)	1001,5
2011 - Køyreveg (f_KV2)	748,7
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (AVG)	119,0
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (AVG)	54,4
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (AVG)	41,1
Sum areal denne kategori:	1964,8
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Areal (m²)
6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV1)	6401,2
6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV2)	244,5
Sum areal denne kategori:	6645,8
Totalt alle kategorier: 36609,4	
Arealformål i RP_Jølstraholmen_VN3	
§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg	Areal (m²)
1170 - Fritids- og turistformål (FTU6)	33,8
Sum areal denne kategori:	33,8
Totalt alle kategorier: 33,8	

Omsynssoner	
§12-6 - Omsynssoner	Areal (m²)
210 - Raud sone etter rundskriv T-1442 (H210)	3130,6
220 - Gul sone etter rundskriv T-1442 (H220)	12230,9
220 - Gul sone etter rundskriv T-1442 (H220)	41,3
220 - Gul sone etter rundskriv T-1442 (H220)	220,9
320 - Flomfare (H320)	21298,4
320 - Flomfare (H320)	8,2
320 - Flomfare (H320)	112,0
320 - Flomfare (H320)	61,6
320 - Flomfare (H320)	35,7
320 - Flomfare (H320)	30,5
320 - Flomfare (H320)	8,7
320 - Flomfare (H320)	23,7
320 - Flomfare (H320)	11,4
410 - Krav som gjeld infrastruktur (H410)	724,9
Sum areal denne kategori:	37938,7
Totalt alle kategorier: 37938,7	

5.1.2. Bygninger og anlegg (§12-5 nr. 1)

Fritids- og turistformål (FTU)

Hovudføremålet i planframlegget er fritids- og turistformål. Føremålet omfattar store delar av planområdet og inkluderer eksisterande og framtidig plassering av hytter, bygg med rom/leilegheiter, nytt resepsjonsbygg i aust, basseng og leike/rekreasjonsområde, samt tilhøyrande infrastruktur. Formålet vert vidareført frå arealformålet som ligg i arealdelen til kommuneplanen. Det er opna for ladeinfrastruktur for elbil.

Innanfor formålet er det gitt føresegn om at eksisterande kantvegetasjon langs vassdraget skal oppretthaldast jf. vassressurslova §11.

FTU1:

Området inkluderer nytt/ombygd resepsjonsbygg med restaurant, resepsjon og overnatting. Varelevering vert løyst på baksida (austsida) av bygget.

Resepsjonsbygget er vinter 2025 under oppføring.



Figur 22: Utsnitt frå situasjonsplan, kjelde: JK arkitektur

Innanfor området opnar ein for å etablere nye overnattingsmoglegheiter og bygg for basseng. Utbygginga av nye hytter kan føre til at eksisterande vannsklie/leikeareal vert fjerna/reduisert.

Maksimal tillate byggehøgde går fram av plankartet for delar av bygningsmassen. For øvrige bygg er maksimal tillatt byggehøgde 8 meter frå gjennomsnittleg planert terreng.

Grad utnytting innanfor området er sett til 45 %.

I tilknytning til bevertning i resepsjonsbygget skal det etablerast 20 parkeringsplassar innanfor felta FTU1 og FTU2, og 2 HC-parkeringsplassar plassert nærmast hovudinngang.



Figur 23: Utsnitt frå planframlegg t.v og illustrasjonsplan t.h. Figur viser resepsjonsbygg (Jølster Lodge) nye hytter, bassengbygg og parkeringsplassar innafor FTU1

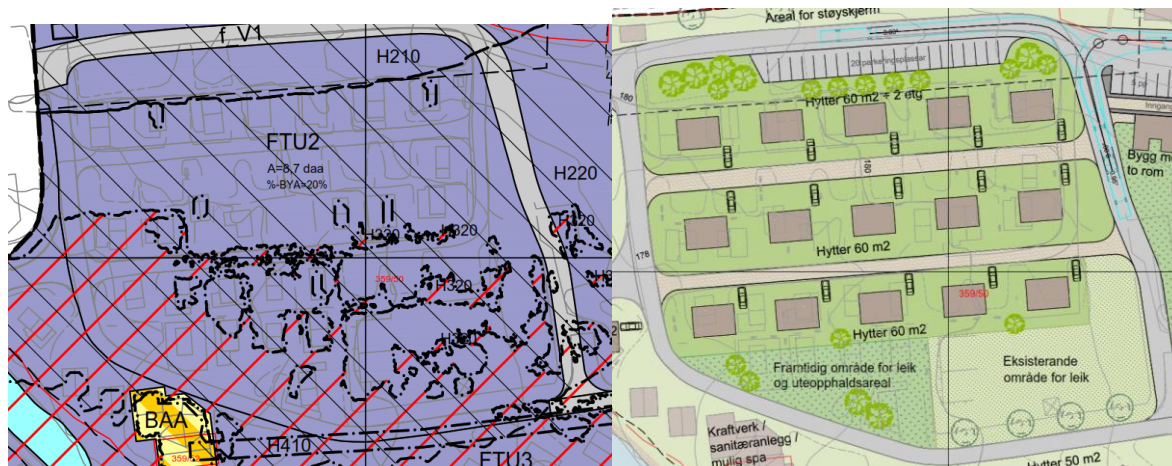
FTU2:

Innanfor føremålet ligg det fleire eksisterande hytter og oppstillingsplass for bubil/campingbil med tilhøyrande parkeringsplass. Planen vidarefører dagens bruk, men i staden for campingplassar for bil, er det opna for å sette opp hytter. I illustrasjonsplanen er hyttene lagt i tre rader, med om lag fem hytter per rad, totalt 15 hytter.

For den øvste rada med hytter mot E39 er det opna for to etasjar. For denne rada opnar planen for maks byggehøgde 8 meter. For øvrige bygg er byggehøgde 5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Det er krav til ein p-plass per overnattingsplass. Grad utnytting for feltet er BYA=20% .

Det kan etablerast parkeringsplassar langs tilkomstvegen f_KV1.

Deler av feltet ligg under flaumsone og tiltak må utførast i tråd med føresegn 6.1.3 Flaumfare.



Figur 24: Utsnitt frå plankart og illustrasjonsplan. Figur viser rader med hytter og uteopphaldsareal i FTU2

FTU3:

Innanfor området ligg det fleire eksisterande hytter. Området legg til rette for nye hytter og rom for overnatting, med om lag same storleik/høgde som i dag. Avstanden til elva vert lik som dagens avstand, 4 m.

Planen opnar for maks byggehøgde 5 meter. Det er krav til ein p-plass per overnattingsplass. Grad utnytting er BYA=15%.

Store deler av feltet ligg under flaumsone og tiltak må utførast i tråd med føresegn 6.1.3 Flaumfare.

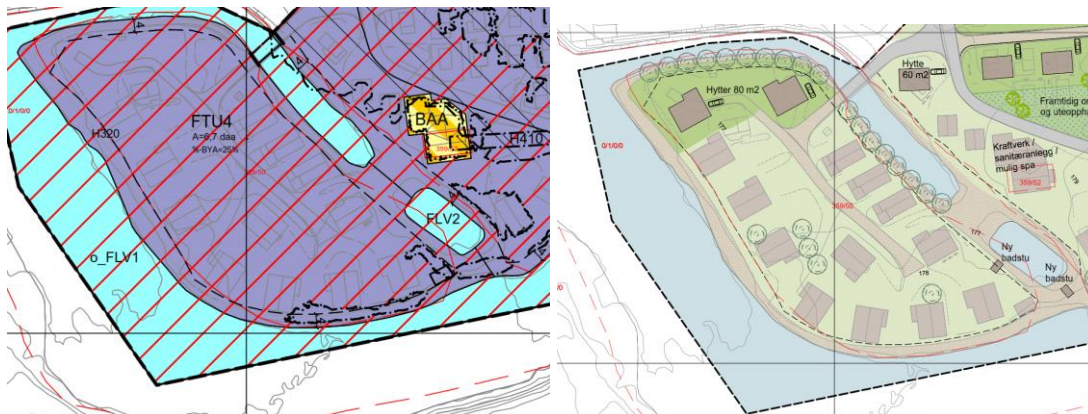


Figur 25: Utsnitt frå plankart og illustrasjonsplan, hytter langs elvebreidd, FTU3

FTU4:

Området er i dag opparbeida med fleire hytter, veg og grøntareal. På «øya» skal eksisterande bebyggelse verte ståande som i dag, med moglegheit for oppføring av hytter. Det vert opna for å gjere sikringstiltak for flaum langs elvebreidda. Rundt badedammen kan det først opp 1-2 badstover. Planen opnar for maks byggehøgde på 5 meter. Det er krav til ein p-plass per overnattingsplass. Utnyttingsgrad er $BYA = 25\%$.

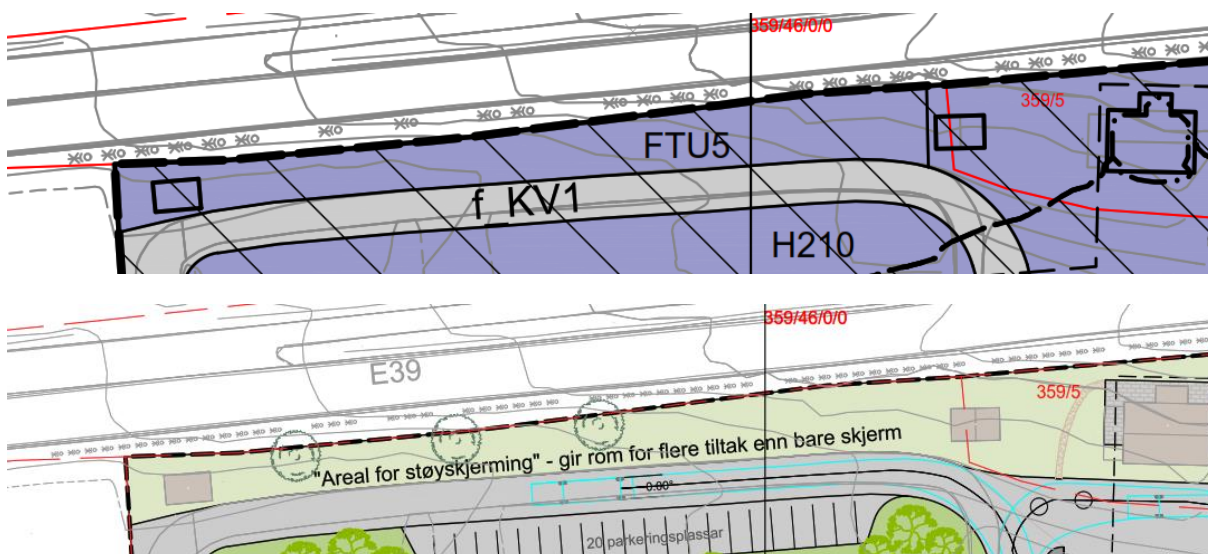
Store deler av feltet ligg under flaumsone og tiltak må utførast i tråd med føresegn 6.1.3 Flaumfare.



Figur 26: Utsnitt frå plankart og illustrasjonsplan, «øya» med hytter i FTU4

FTU5:

Området gjeld areal som ligg langs E39. Reguleringsplanen opnar for at det kan førast opp støyskjermingstiltak utanfor byggegrensa, jf. støyrapport (2024).



Figur 27: Utsnitt frå plankart og illustrasjonsplan, område langs E39, FTU5.

FTU6:

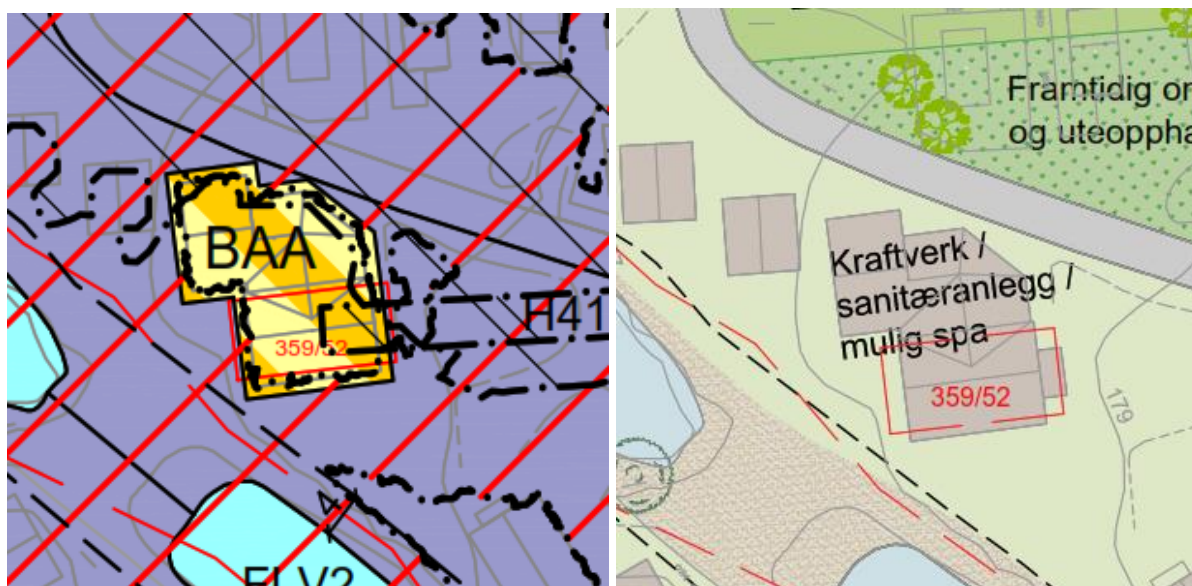
Feltet er vertikalnivå 3 og regulerer dagens bru.



Figur 28: Utsnitt fra plankart som viser dagens bru

Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)

Føremålet omfatter byggverk knytt til Jølstraholmen kraftverk og Jølstraholmen camping og hytter. Bygget kan i tillegg til kraftverk nyttast til tenester knytt til fritids- og turistføremålet.



Figur 29: Utsnitt fra plankart og illustrasjonsplan, BAA.

5.1.3. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)

Køyreveg (KV)

F_KV1:

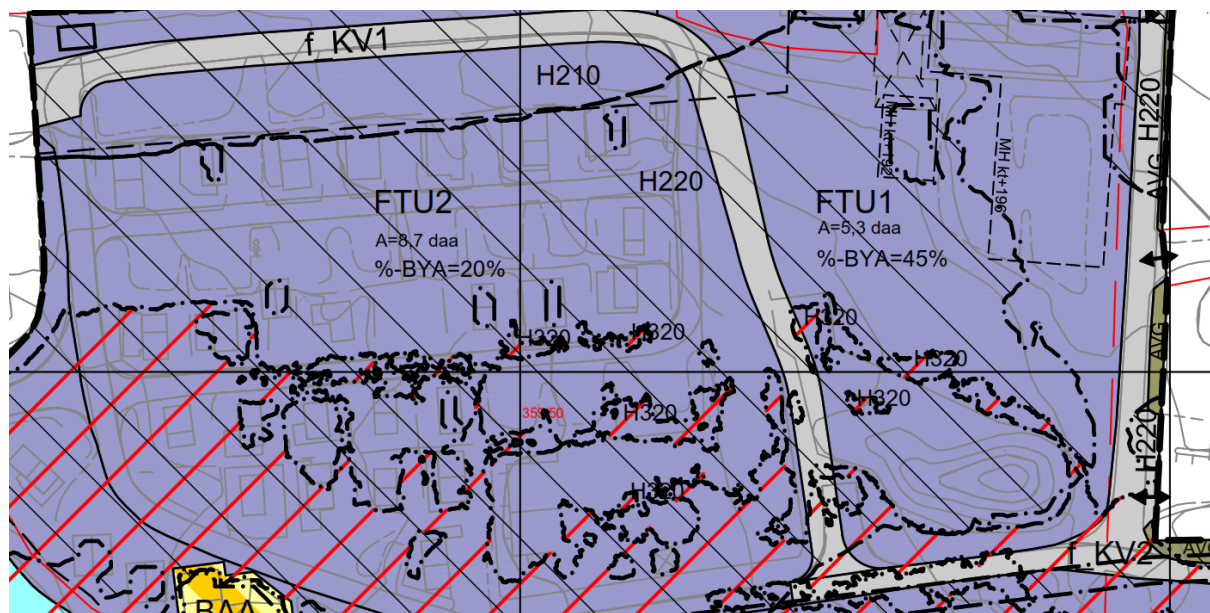
Vegen er i dag opparbeida. Vegen er privat og skal fungere som ein framtidig tilkomstveg som leier bort til resepsjonsbygget og nytta som tilkomst for hyttene innanfor planområdet. Vegen knytter seg på f_KV2 som leier bak resepsjonsbygget.

F_V1 koplar seg på veg som leier bort til daglegvarebutikk og bensinstasjon i vest.

Jølstraholmen camping har sikra vegrettigheter for bruk av veg forbi daglegvarebutikken. Breidde på veg varierer.

F_KV2:

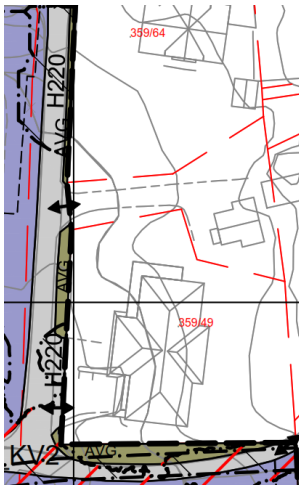
Føremålet omfattar vidareføring av f_KV1 og vidare bak resepsjonsbygget. Vegen er privat med fleire avkøyrslar, vist med pil i plankartet. Breidden på veg varierer.



Figur 30: Utsnitt av plankart som syner f_KV1 og f_KV2

Annan veggrunn - grøntareal (AVG)

Områda omfattar sideareal til veg, skråningsutslag og grøfteareal. Areal skal i hovudsak vere tilplanta eller haldast grønne.



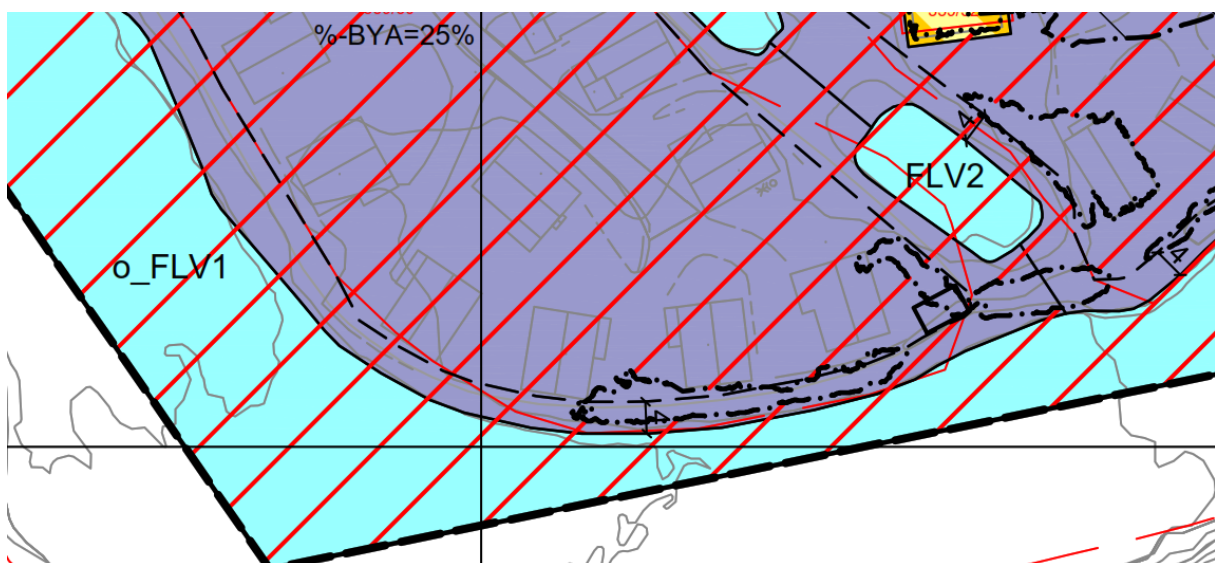
Figur 31: Utsnitt fra plankart som viser annen veggrunn

5.1.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§12-5 nr. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)

O_FLV1: Elva Jølstra vert regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag.

FLV2: Området omfattar badedam.



Figur 32: Utsnitt av plankart som syner FLV1 og FLV2

5.1.5. Omsynssoner (§§12-6, 12-7 og 11-8)

Støysone Raud sone etter rundskriv T-1442 (H210)

Sona omfattar raud støysone frå E39. Resepsjonsbygg ligg innanfor støysona. Tiltak mot støy er vurdert i vedlagt støyrapport (2024).

Støysone Gul sone etter rundskriv T-1442 (H220)

Sona omfattar gul støysone frå E39. Sona dekker store delar av planområdet. Tiltak mot støy er vurdert i vedlagt støyrapport (2024).

Faresone: Flaumfare (H320)

Største delen av planområdet for nye bygg ligg under flaumnivå for 200-års flaum med klimapåslag. Eksisterande bygg langs elvebreidda vert røyrd av 200-årsflaum.

Areal som vert overfløymd ved 200-årsflaum går fram av plankartet som omsynssone Flaumfare H320 med tilhøyrande føresegner som sikrar tilstrekkeleg tryggleik og ikkje føre til auka flaumfare for tredjepartar i samsvar med krava i byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 før utbygging kan finne stad.

Krav som gjeld infrastruktur (H410)

Røyrgata knytt til Jølstraholmen kraftverk vert omfatta av denne sona.

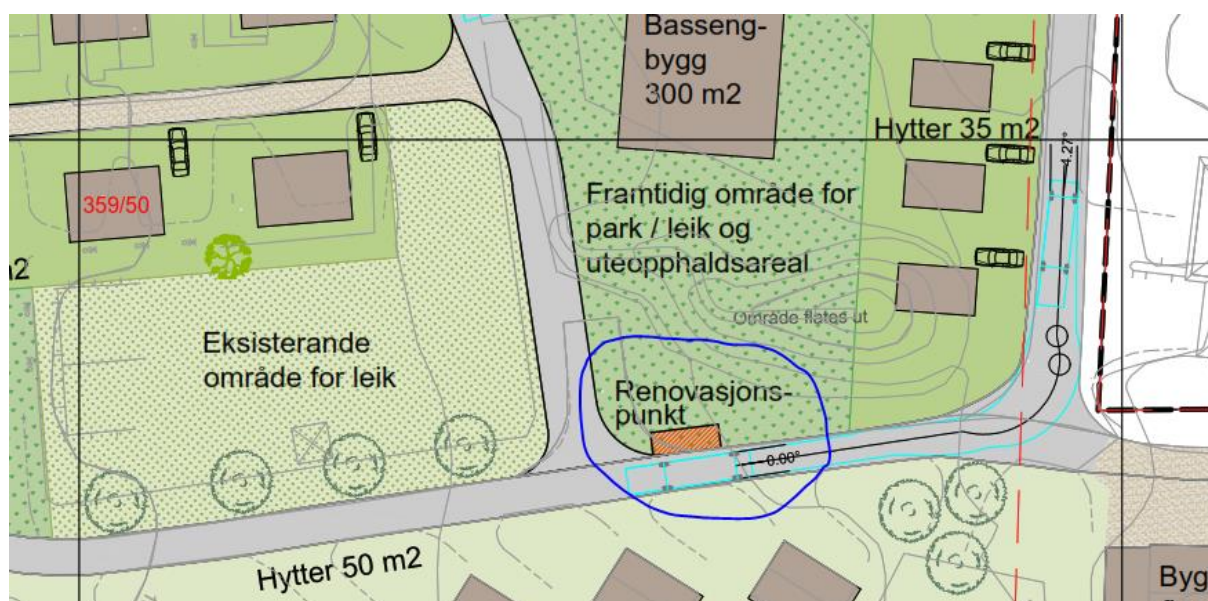
5.1.6. Byggegrenser

Byggegrenser er vist på plankartet. Byggegrense mot vassdrag er 4 meter, medan byggegrense mot E39 er mellom 30m på det breiaste og om lag 8m på det smalaste (tilpassa eksisterande bygg). Der byggegrensa ikkje er synleg gjeld dei generelle reglane i plan- og bygningslova om byggverk si plassering.

Eksisterande bygningar vist med omriss «bygningar som inngår i planen» i område utan byggegrense kan byggast opp igjen med opphavleg plassering og storleik ved hovudombygging flaum, eller brann.

5.1.7. Renovasjon

Dagens renovasjonspunkt er vist i illustrasjonsplanen. Køyretøy har tilkomst via interne vegar innanfor planområdet og har moglegheit til å snu i kryss.



Figur 33: Utsnitt syner område tenkt til renovasjon i illustrasjonsplan

5.1.8. Universell utforming

Framtidige bygg og uteområde vert universelt utforma i samsvar med gjeldande regelverk.

5.2. Verknader av planframlegget

5.2.1. Landskap

Området er i dag utbygd som campingplass med hytter, veg, leikeareal og asfalterte flater. Planframlegget skal hovudsakleg regulere dagens situasjon utan særskilde inngrep i landskapet, anna enn oppgradering av eksisterande hytter, nye hytter, resepsjonsbygg, samt noko bearbeiding av grøntareal for leik og rekreasjon. Nye hytter skal plasserast der det allereie har stått hytter frå før eller på bearbeidd areal for campingbil, og vil derav ikkje påverke landskapsbiletet i stor grad.

Landskapsbiletet vil ikkje verte betydeleg endra som følgje av tiltaka og vert derfor vurdert som «ubetydeleg endring» for landskap og landskapsbiletet.

5.2.2. Naturmangfald

Konsekvensgrad

Tiltaka vil medføre ein del arealbeslag av ØF1 (ca.30 %), men redusert areal vil truleg ikkje medføre ei endring eller reduksjon i artsmangfaldet. Auka støy knytt til etablering av nye hytter, og dermed auka gjennomkøyring og bruk av området, vil kunne føre til noko meir forstyrringar for fuglar og dyr i området. Sjølv om fuglar og dyr som held til i og rundt planområdet allereie er tilpassa forstyrringar frå trafikk og opphald på campingplassen, vil truleg tiltaka påverke deira bruk av området til næringssøk og for forflytting noko. Funksjonen til ØF1 vurderast å bli noko forringa av dei planlagde tiltaka.



Påverknaden noko forringa og verdien noko gir konsekvensen ubetydeleg.

Samla konsekvens

Planområdet ligg i eit relativt utbygd område, med både næringsverksemd og trafikk. Når ein vurderer konsekvensane av tiltaket i lys av den samla belastninga som fuglane og dyra i influensområdet har vore utsett for i form av støy og reduserte moglegheiter til å bruke området til forflytting og næringssøk, blir den samla konsekvensen vurdert som noko negativ.

Miljøoppfølging

I naturmangfaldlova § 12 er det gitt retningslinjer om at det skal veljast teknikkar, driftsmetodar og lokalisering som gir det beste samfunnsmessige resultatet, der omsynet til naturmangfaldet er ein viktig faktor.

Planføresegnene sikrer følgande:

- Eksisterande vegetasjon, inkludert tre, skal i størst mogleg grad bevarast og vernast under anleggsperioden. Trerekka langs E39 kan fjernast dersom denne kjem i konflikt med støyskjermingstiltak.

- Ved hogst av store og gamle tre skal dei flyttast på eigna stadar i eller i nærleiken av planområdet der dei naturleg kan brytast ned.
- Ved graving eller andre tiltak nær eksisterande tre skal det takast omsyn til rotsystemet, og naudsynte beskyttelsestiltak skal gjennomførast for å unngå skade.
- Ny beplantning skal vere av vekstar som er til nytte for pollinerande insekt, og vegetasjonen skal ha årstidsvariasjon. Beplantning skal vere stadtilpassa, ivareta biologisk mangfald og unngå framande artar.
- Val av vegetasjon bør ta omsyn til eksisterande infrastruktur under bakken for å unngå skade på leidningsnett og tekniske installasjonar.
- Framande artar skal ikkje innførast eller spreiiast ved opparbeiding, beplantning eller masseforflytting. Ved revegetering skal det nyttast massar som ikkje er infisert av framande artar og stadeigen vegetasjon tilpassa området sitt naturlege økosystem.

I tillegg vert det tilrådd at ein fagkyndig (arborist) vurderer moglegheiter for flytting av tre som eventuelt må fjernast på grunn av konflikt med ny infrastruktur eller veganlegg.

Usikkerheit

Den viktigaste kjelda til kunnskapsgrunnlaget er feltarbeidet utført av Anette Gundersen (Asplan Viak AS) 26. mars 2025. Dette er ei tid av året som er god for å kartlegge moser og lav som veks på trestammar. Planområdet består i hovudsak av asfalterte areal og hekkar, og tre utgjer den største naturmangfaldsverdien i planområdet. Derfor vert kartlegginga vurdert som eigna med tanke på vurdering av verdiane. Noko usikkerheit er likevel knytt til artsgrupper insekt og fugl, som ikkje er kartlagt. I tillegg blei det nytta informasjon frå tilgjengelege databasar, inkludert Artskart, Naturbase, Artsobservasjonar, Hjorteviltregisteret, samt NGUs innsynsløysing for berggrunn og lausmassar (geologiske kart). Kunnskapsgrunnlaget for naturverdiar i planområdet vert vurdert som tilstrekkeleg og oppdatert.

Den samla konsekvensen for naturmangfaldet er vurdert som noko negativ.,.
Kunnskapsgrunnlaget for vurderingane av påverknader og konsekvensar vert ansett som tilstrekkeleg.

5.2.3. Kulturminne

SEFRAK-bygg innanfor planområdet er i dag modernisert og endra som følge av utbygging av nytt resepsjonsbygg for campingplassen. Det er gjennomført synfaring i området, og det er ikkje spor etter Den Trondhjemske postvei (K464) innanfor planområdet. SEFRAK-bygningane er yngre enn 1850 og ikkje meldepliktige jf. kml §25.

Tiltaka i planen vert vurdert til å ha "ubetydeleg konsekvens" for tema kulturminne.

5.2.4. Friluftsliv

Planframlegget legg til rette for vidare drift og utvikling av eksisterande campingplass. Friluftslivsaktivitetar knytt til staden som fiske, kajakk og fotturar i området vert ikkje påverka av nye tenkte tiltak innanfor planområdet. Drifta av området vert lik som før. Tiltaka i planen vert vurdert til «ubetydeleg konsekvens» for tema friluftsliv.

5.2.5. Barn og unge sine interesser

Planframlegget legg til rette for vidare drift og utvikling av eksisterande campingplass. Barn og unge som nyttar campingplassen vil framleis ha tilgang til leikeareal.

Tiltaka i planen vert vurdert til «ubetydeleg konsekvens» for barn og unges interesser.

5.2.6. Landbruk

Det er ikkje dyrka mark innanfor planområdet. Tiltak i planen er vurdert til å ha «ubetydeleg konsekvens» for landbruk.

5.2.7. Infrastruktur

Vatn og avlaup

Leidningane over planområdet skal bli private og eigast av Jølstraholmen. Kommunen skal etablere spillvasspumpe som skal pumpe spillvatn frå planområdet og opp til dei nye VA-leidningane (figur 34). Denne pumpa blir privat og skal overtakast av Jølstraholmen.

Dei nye hyttene vert kopla til dei eksisterande, interne VA-leidningane. Rekka med hytter nærast Jølstravegen kan mogleg koplust direkte på sjølvfall til den kommunale

spillvassleidninga. Evt. kan den koplast saman med det eksisterande systemet og leiast til den nye pumpestasjonen.

Det vil verte noko auka vassforbruk og spillvassmengder dersom spikartelta vert erstatta med hytter og ved etablering av nye hytter og rom. Det er store dimensjonar på VA-leidningane i området og det antas god forsyningssikkerheit for forbruksvatn og kapasitet på spillvassleidningane.

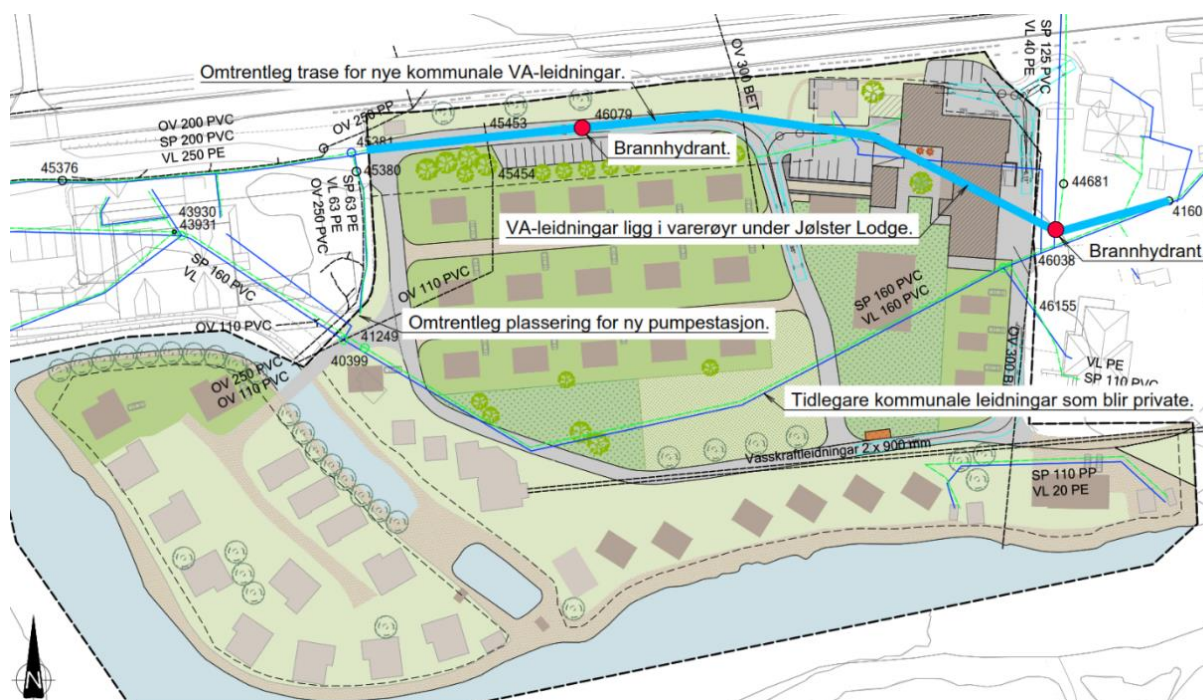
Brannvatn

Preakseptert ytelse i TEK17 § 11-17 skildrar at slokkvasskapasiteten må vere minst 20 l/s i småhusbebyggelse og minst 50 l/s fordelt på to uttak i annan bebyggelse. Det antas at hyttene på campingplassen går under «småhusbebyggelse» og at kravet derfor er 20 l/s. For Jølster Lodge er kravet 50 l/s. Brannkum/hydrant må plasserast innanfor 25-50 m frå hovudangrepsveg. Dette kravet er ivareteke for Jølster Lodge.

Typisk slangeutlegg for brannvesen er 50 + 50 m. Hyttene lengst ned mot elva ligg meir enn 100 m frå eksisterande brannhydrantar, men det opplysast om at brannvesenet kan nytte vatnet frå elva til brannsløkking.

Endeleg løysing for brannvassuttak må godkjennast av det lokale brannvesenet.

Illustrasjon av framtidig situasjon syns i figur under. Ved bygging må det vere minimum 4 m avstand mellom nye bygg og kommunale VA-leidningar. Det anbefalast at denne avstanden også vert nytta for private leidningar med tanke på tilgang til leidningane i framtida.



Figur 34: Illustrasjon av framtidig situasjon. Henta frå VAO-plan.

Overvatn

Det er god infiltrasjonskapasitet på området og grøne område utomhus infiltrerer trinn 1-nedbøren.

Planområdet ligg i umiddelbar nærleik til elva Jølstra som har god kapasitet, og det er såleis ikkje behov for fordrying av trinn 2-nedbøren.

Alle overvassleidningar på planområdet er private, og det leiast ikkje overvatn inn på kommunalt leidningsnett. Etter utbygging blir det to nye hytter ute på holmen og tre hytter og eitt bassengbygg sør for lodgen. Desse områda består i dag av gras og grus. Området der spikartelt vert erstatta av hytter antas å ha same avrenningskoeffisient før og etter. Det blir såleis lite auke i avrenning frå området utanom klimafaktor for framtidig avrenning.

Planområdet har avrenning mot sørvest til Jølstra. Flaumvegane til Jølstra må oppretthaldast ved utbygging. For å sikre nye bygg mot overvasskade bør terrenget omkring bygningane ha fall bort frå bygga og bør utformast i samsvar med TEK17 § 13-11, dvs. minimumsfall 1:50 i 3 m frå veggliv.

Høgspenst

Det er ikkje høgspenst innanfor området.

Veg og trafikk

Planframlegget opner for ei endring i drifta der ein går bort frå ordinær campingplass med plassar for caravan, bubil og teltovernatting. I 2013 var det 65 caravan og bubilplassar, 25 teltplassar og 21 hytter, dvs. totalt 111 overnattingsmoglegheiter. I 2023 var dette endra til 51 caravan og bubilplassar, 20 teltplassar, 24 hytter (inkludert lodge og 2 rom), dvs. totalt 96 overnattingsmoglegheiter.

Detaljreguleringa reduserer dette vidare med at 16 hytter erstattar det som i dag vert nytta til 51 caravan og bubilplassar (FTU2 og FTU3). Innafor FTU1 ligg resepsjonsbygget med 4 suiter, bygg med 2 rom og 3 små hytter. Det er òg opna for eit bygg med fleire rom innafor FTU3. Dette gjev til saman 56 overnattingsmoglegheitar i detaljreguleringsplanen.

Overnattingsmoglegheiter	2013	2023	Detaljreguleringsplan
Deluxe Hytter (FTU4)	0	9	11
Ålhytter (FTU3 og FTU4)	12	12	12
Sommarhytter	9	0	0
Suiter (FTU3)	0	3	3
Lodge (FTU1)	0	1	1
Caravan og bubil (FTU2 og FTU3)	65 (C og B)	51 (C og B)	16 (Hytter)
Teltplassar (FTU1)	25	20	0
Resepsjonsbygg med suiter (FTU1)			4
Småhytter (FTU1)			3
Bygg med fleire rom (FTU1 og FTU3)			6
Sum	111	96	56

Utifrå antall overnattingsmoglegheiter er det ikkje forventa at trafikkmengda vil auke, men heller bli redusert.

Framleggsstillar sitt grep med å ha resepsjonen og alle fasilitetar inne på området kan i tillegg føre til mindre trafikk inn og ut av campingplassen, då gjestane finn det dei treng inne på området. Daglegvarebutikk ligg også i umiddelbar nærleik. Utviklinga med fleire hytter og færre campingbilar/teltovernattingar, kan også føre til lengre opphald.

I det nye resepsjonsbygget er det lagt til rette for bevertning. Hovudvekt av besøkande til restauranten vil allereie vere gjestar ved campingen, og dermed ikkje generere ny trafikk

inn og ut av området. Det vil i tillegg kunne vere aktuelt å leige ut lokala til lukka arrangement, men dette vil i hovudsak vere avgrensa til enkeltstående hendingar, og korleis dette påverkar trafikkmengda i området totalt sett, vil vere vanskeleg å føresei. I hovudsak er restauranten retta mot gjestar som allereie er i området, og då trafikkmengda er venta å verte redusert med eit mindre volum besøkande, er det ikkje vurdert aktuelt å leggje inn rekkjefølgjekrav til utbetring av kryss mot E39.

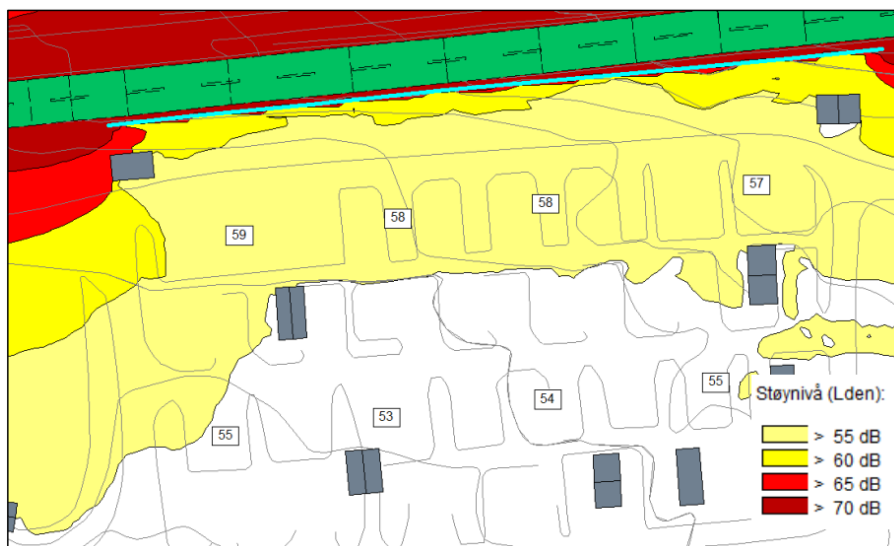
Utbetring av kryss frå E39 og inn på veg Bjørkelia vert elles handtert i eigen reguleringsplan «E39 Jølstraholmen - Smihogen» (planid: 20240004) som Sunnfjord kommune er i gang med.

5.2.8. Støy

Det er laga støysonekart og berekna fasadenivå ifm. utbygging av campinghytter og nytt tilkomstbygg med overnattingsrom på Jølstraholmen i Sunnfjord kommune. Dei planlagde bygga er ikkje-støyfølsomme, og omfattast ikkje av retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2021. Innandørs støynivå er vurdert mot lydklasse C i NS 8175:2012.

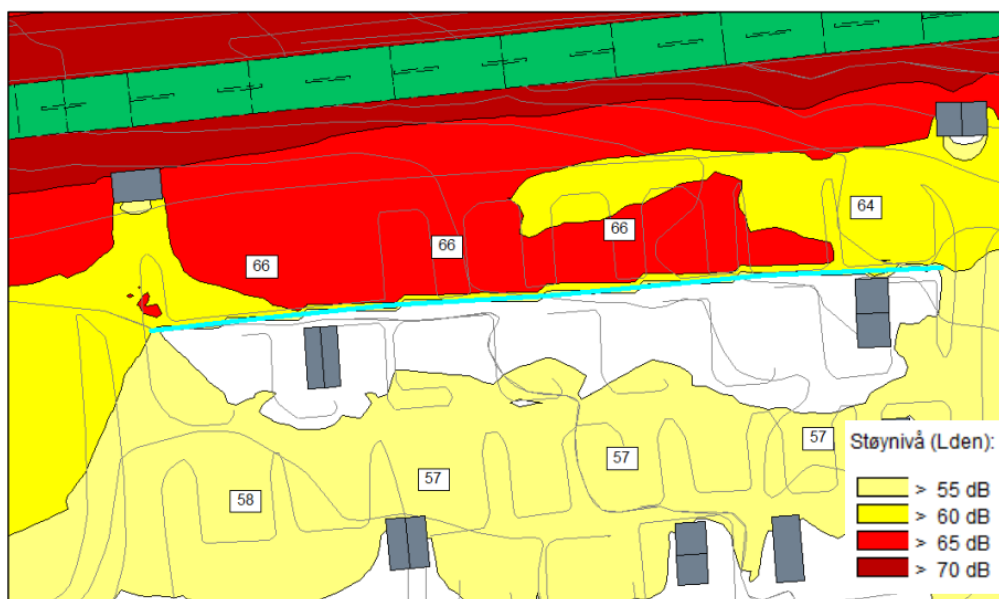
Rapporten belyser likevel to alternativ med støyskjerming mot planlagde campinghytter.

1. Langsgående støyskjerm med 2 meters høgde:



Figur 35: Utklipp av støysituasjon for alternativ med langsgående støyskjerm. Støyskjerm er markert som lysblå linje langs E39. Punktstøynivåer Lden i 1,5 meters beregningshøyde. Utsnitt henta frå støyrapport.

2. Støyvoll mellom parkering og campinghytter:



Figur 36: Utklipp av støysituasjon for alternativ med støyvoll på parkering. Toppen av støyvoll er markert som lysblå linje. Punktnøynivåer Lden i 1,5 meters beregningshøyde. Utsnitt henta frå støyrapport.

Konklusjonen frå Støyrapport Jølstraholmen (30.09.24) seier følgande:

- Planområdet grenser mot rød støysone mot nord nærmest langs E39. Tilkomstbygget, parkering og campinghytter som plasseres nærmest vegen vil ligge i rød støysone fra vegtrafikkstøy.
- Det er ikke planlagt nye støyfølsomme bygninger. Nybyggene omfattes ikke av grenseverdier i T-1442/2021.
- Enkelte campinghytter må kanskje dimensjoneres med oppgraderte lydkrav på fasade og vindu får å kunne tilfredsstille grenseverdi for innendørs støynivå for overnattingssteder. Endelig dimensjonering må gjennomføres ilt. detaljprosjektering.
- Kontorer og suiter i tilkomstbygget, Jølster Lodge, vil tilfredsstille grenseverdier for innendørs støy med standard fasadeoppbygging og standard vindu, slik bygget er planlagt, og det er derfor ikke nødvendig å ta spesielle hensyn til støy mht. byggesøknaden. Ved endringer i planløsning eller fasadeuttrykk må det gjennomføres nye vurderinger.
- Innendørs lydnivåer i Jølstravegen 737 tilfredsstiller grenseverdier for overnattingsted iht. TEK 17 med planlagt fasadekonstruksjon.
- Det er belyst to alternativer med støyskjerming av campinghyttene. Langsgående støyskjerm langs E6 gir god støyreducerende effekt.
- Bygge- og anleggsstøy må håndteres av utførende entreprenør.

- *Vibrasjoner fra samferdsel vil sannsynligvis ikke måtte tas hensyn til i prosjektet.*

5.2.9. Risiko- og sårbarheit

Med utgangspunkt i reguleringsplanforslag for Jølstraholmen, fritids- og turistføremål, gbnr. 359/50 m.fl, er det gjennomført ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse). Analysen er utført i tråd med DSB sin rettleiar Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017) og etterkjem plan- og bygningslova sine krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan- og bygningsloven §4-3).

Følgande moglege uønska hendingar er identifisert, basert på gjennomgang av overordna ROS-analyse, fagrapportar og gjennomgang av sjekkliste (kap. 4):

- Flaum i vassdrag
- Erosjon

Risiko og sårbarheit for dei aktuelle hendingane er analysert ved bruk av eige analyseskjema (ROS-analysens kapittel 7). Vurdering av sannsyn og konsekvens er basert på erfaring frå tilsvarande tilfelle, statistikk og fagleg skjønn. Risiko for den enkelte hendinga er fastsett ved bruk av ei risikomatrise med kategoriane grøn, gul og raud risiko. For hendingar i røde områder er risikoreduserande tiltak påkravd, for hendingar i gule områder bør tiltak bli vurdert, mens hendingar i grønne områder inneber ein akseptabel risiko.

Resultat av risikoanalysen er summert opp i tabellen under med forslag til risikoreduserande tiltak.

Tabell 1: Resultat av risikoanalysa med forslag til risikoreduserande tiltak

	Uønska hending	Risiko			Forslag til risikoreduserande tiltak
		Liv/ helse	Stabilitet	Materielle verdiar	
1	Flaum i vassdrag				○ Det skal dokumenterast at det er tilstrekkeleg tryggleik og ikkje føre til auka flaumfare for tredjepartar i samsvar med krava i byggtknisk forskrift (TEK17) § 7-1, 2. ledd og §7-2 før utbygging kan finne stad. ○ Flaumsone vert lagt inn i plankart
2	Erosjon				○ Byggverk skal plasserast eller sikrast slik at det ikkje oppstår skade ved erosjon jf. TEK 17, §7-2.

Tilhøyrande plandokument og vedlegg

- Vedlegg 01 Plankart
- Vedlegg 02 Føresegner
- Vedlegg 03 ROS-analyse
- Vedlegg 04 Illustrasjonsplan
- Vedlegg 05 VAO-plan
- Vedlegg 06 VAO-plan, sjekklister
- Vedlegg 07 Støyrappport
- Vedlegg 08 Flaumsonekartlegging
- Vedlegg 09 Merknadsskjema
- Vedlegg 10 Merknader til oppstart av planarbeid
- Vedlegg 11 Varslingsbrev Jølstraholmen

Kjelder

- Heimeside til Sunnfjord kommune: [Sunnfjord kommune](#)
- Heimeside til Jølstraholmen Camping AS: [camping - Jølstraholmen](#)
- [Kommunekart](#)
- [strategisk-naringsplan-2024-etter-vedtak-i-kommunestyret.pdf](#)
- *Faresonekartlegging i Jølster kommune* (2019) NVE. Ekstern rapport nr 45-2019:
[Ekstern rapport](#)
- [NVE Atlas](#)
- Støykart: [Støysoner for riks- og fylkesvegar](#)
- [Kilden - arealinformasjon](#)

- *Støyrapport Jølstraholmen* (30.09.2024) Asplan Viak AS
- *Flomsonekartlegging Jølstra* (13.08.2021) Norconsult AS

