

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS
Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Til: Sunnfjord kommune
Frå: Norconsult Norge AS
Stad, dato: Førde / 2026-03-19
Kopi til: Ankerløkken Eigedom AS

Merknadsvurdering oppstart, OR Ankerløkken Øyrane

Oppstart av arbeid med områdereguleringsplan for Ankerløkken Øyrane blei varsla 18.12.2025. Samtidig blei forslag til planprogram lagt på høyring. Frist for innspel var sett til 18.02.2026, og forlenga av kommunen til 25.02.26 på forespurnad frå Vestland fylkeskommune.

Det kom inn 8 merknadar frå statlege og regionale myndigheiter, samt frå naboar og andre interessentar.

I dette dokumentet er innspela oppsummert og vurdert.

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
Merknader frå offentlege instansar			
1	19.02.2026, Statsforvaltaren i Vestland (SFVL)	<p>Statsforvaltaren rår klart frå å gå vidare med planarbeidet slik det er varsla. Planinitiativet er i strid med kommuneplanen, og vurderingar i konsekvensutgreiinga viser at området ikkje er eigna til bustadføremål på noverande tidspunkt. Dei meiner at transformasjon av Ytre Øyrane må vurderast samla for heile området, ikkje berre for eit avgrensa delområde.</p> <p><i>Overordna planstatus og tidlegare vurderingar</i> Planområdet er i gjeldande kommuneplan avsett til næring/tenesteyting. Statsforvaltaren har tidlegare fremja motsegn to gonger i kommuneplanprosessen då kommunen forsøkte å endre føremålet til bustad. I konsekvensutgreiinga til KPA vart det heller ikkje tilrådd å omdisponere området. Vidare viser dei til at kommunen har sett av fleire bustadområde enn behovet for perioden 2024–2034, og at bustadbehovet såleis er dekt innanfor gjeldande planar.</p> <p><i>Utfordringar knytt til lokalisering og omgjevnader</i> Statsforvaltaren peikar på fleire forhold som gjer området lite eigna til bustader no. Området ligg i eit aktivt industri- og næringsområde med støy, lukt, støv og ureina grunn, og nye bustader vil kunne komme i konflikt med eksisterande verksemder. Det blir stilt spørsmål ved kven som skal tilpasse seg kven i ein slik situasjon. Planområdet ligg også relativt langt frå sentrum, og Statsforvaltaren meiner at bustader her vil bli bilbaserte og dermed i strid med statlege føringar for klima, mobilitet og samordna areal- og transportplanlegging.</p>	<p>Planarbeidet er ei oppfølging av politisk avklaring gjort i Formannskapet den 09.11.2023, gjengitt i kap. 3.2.3 i planomtala til kommuneplanen; «<i>Det er politisk vilje til transformasjon på Ytre Øyrane. Dette bør vere tydeleg i KPA og følgast opp med ny områderegulering. Formannskapet overlet til ei framtidig områderegulering å legge til rette for anna føremål enn næring</i>».</p> <p>I konsekvensutgreiinga til KPA er det vist til at arealet i gjeldande arealdel og nyleg vedtatt reguleringsplan er sett av til næring. Men i områdeplanen for Ytre Øyrane er arealet sett av til kombinert formål næring/tenesteyting, der formåla femnar breitt. Vidare kan det i følgje områdeplanen berre etablerast verksemder som etter kommunen sitt syn ikkje vil bli til ulempe eller sjenanse for tilgrensande område. Det følgjer difor allereie av områdeplanen klare avgrensingar mht. bruken av området, noko som gjer det krevjande å utvikle/oppretthalde verksemda til nokre av aktørane som er i området i dag.</p> <p>Områdeplanen vil vere ein overordna plan som m.a. skal avklare arealformål. Det inneber at planen skal legge til rette for at det kan etablerast bustadar i området, men planen skal ikkje vere tiltaksretta. Av områdeplanen vil det følgje krav om detaljreguleringsplan før ev. utbygging, og det må dokumenterast at gjeldande miljøkrav knytt til til dømes støy og forureina grunn er ivareteke for bustadane. Etableringa av bustadar på Ytre Øyrane er dermed venta å ta tid (som all transformasjon), og vil skje som ein naturleg konsekvens, m.a. grunna manglande etterspurnad etter næringsareal i området.</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
1	19.02.2026, Statsforvaltaren i Vestland (SFVL)	<p><i>Risiko- og miljøtilhøve</i></p> <p>Området inneheld utfyllt sjøareal og delar med ureina grunn. Dokumentet viser til tidlegare faglege vurderingar som har peika på konflikt med viktige naturtypar som brakkvassdelta og artar som stilkvasshår. Desse forholda må vurderast nøye dersom området skal utviklast vidare.</p> <p><i>Konsekvensar for byutvikling og sentrum</i></p> <p>Statsforvaltaren meiner at bustadutbygging i ytterkant av Ytre Øyrane vil skape eit satellittområde som ikkje støttar opp under Førde sentrum. Dei peikar på at sentrumsutvikling bør skje innanfrå og utover for å styrke eksisterande bystruktur, redusere transportbehov og legge til rette for meir berekraftige bustadområde. Ei utbygging lengst vest på Ytre Øyrane kan svekke gjennomføring og attraktivitet for sentrumsnære bustadprosjekt.</p> <p><i>Krav ved eventuell vidareføring av planarbeidet</i></p> <p>Dersom kommunen vel å gå vidare med planarbeidet, rår Statsforvaltaren til at planområdet blir utvida til å omfatte heile Ytre Øyrane og at det blir gjennomført ei samla områderegulering. Dette skal sikre heilskaplege vurderingar av mobilitet, blågrøn strukturer, rekkjefølgjekrav og forholdet mellom bustad og næring. Vidare må konsekvensar for både eksisterande næringsliv og sentrumsutvikling vurderast grundig.</p>	<p>Det er lagt til grunn at omsynet til ureina grunn blir ivareteke som del av planarbeidet. Planarbeidet er avgrensa til den etablerte sjøfyllinga og vil difor ikkje kome i konflikt med artane og naturtypane som det vert vist til.</p> <p>Planområdet ligg ca. 800 meter i luftlinje frå området som Sunnfjord kommune har definert som sentrum gjennom arbeidet med sentrumsplan. Å legge til rette for bustadar i randsona til sentrum vil kunne bidra til auka aktivitet i eit område som i dag kun har fuksjon som ein arbeidsplass på dagtid (eit monofunksjonelt område), samtidig som etablert infrastruktur vert utnytta på ein betre måte. I staden for å sjå utviklinga som ein konkurrent mot sentrum, kan ein sjå den som eit bidrag til å støtte opp under funksjonane i sentrum. Området vil ligge i gåavstand og tilnærma utan stigning til barnehage og grunnskulane i sentrum. Samtidig kan området etablerast med kvalitetar og funksjonar som ein ikkje kan oppnå i dei delane av sentrum som ligg tett på Rv. 5, E39 og/eller vegar med stor trafikk.</p> <p>Områdeplanen for Ytre Øyrane blei vedteken i 2018. Av planen følgjer det at området skal nyttast til næring og tenesteyting. Arealformålet næring femnar om kontor, hotell/overnatting, bevertning, industri, lager, bensin/vegserviceanlegg. Formålet tenesteyting femnar om barnehage, undervisning, intitusjon, kyrkje/anna religiøs utøving, forsamlingslokale, administrasjonsbygg samt anna offentleg og privat tenesteyting. Vidare stiller områdeplanen rekkjefølgjekrav som skal sikre opparbeiding av tilkomstvegar til området med fortau/sykkelveg. Vi kan ikkje sjå at etablering av bustadar på den yste delen av området vil krevje at det vert etablert andre funksjonar i</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsender/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
1	19.02.2026, Statsforvaltaren i Vestland (SFVL)	<p>Statsforvaltaren varslar at dei vil måtte vurdere å fremje motsegn dersom eit planframlegg vidarefører bustadføre mål i strid med overordna føringar. Dette gjeld både nasjonale, regionale og kommunale retningslinjer som regulerer arealbruk, mobilitet, klima og barn og unges interesser.</p>	<p>tilgrensane område enn det som allereie følgjer av gjeldande områdeplan.</p> <p>Det er avklara politisk at det er vilje til å transformere området. Vi kan ikkje sjå at transformasjon av ei etablert sjøfylling 800 meter frå Førde sentrum vil vere i strid med nasjonale, regionale og kommunale retningslinjer som skal regulere arealbruk, mobilitet, klima og barn og unge sine interesser. Området kan utviklast i tråd med overordna føringar.</p>
2	25.02.2026, Vestland fylkeskommune (VLFK)	<p>Ber om at det vidare arbeidet med planen tek omsyn til og innarbeider regionale planføringar der det er relevant.</p> <p>Omdisponering frå næring/tenesteyting til bustad bør helst avklarast i samband med revisjon av arealdelen. Dersom planarbeidet likevel går vidare, bør heile Øyrane-halvøya sjåast i samanheng, med særleg fokus på ein robust offentleg infrastruktur både for mobilitet, veg og for sosiale møteplassar og grøn struktur. Ein bør òg vurdere behov for skular og barnehagar.</p> <p><i>Konsekvensutgreiing</i> VLFK er positiv til at klimagassutslepp er eitt av tema i konsekvensutgreiinga og viser til at verknadane for tema som det ikkje vert utarbeidd KU for skal følgje av planomtalen.</p> <p>VLFK synest det er tidleg at å konkludere med utbyggingsprinsipp og oppmodar til at fleire alternativ vert vurdert i konsekvensutgreiinga jf. forskrift om konsekvensutgreiing § 19. Det vert vidare vist til § 19, bokstav a – d. Særleg bokstav d - vurdering av sårbarheit for klimaendringar og naturfarar - er viktig, då planområdet er del av fleire fare-/aktsemdsoner.</p> <p>VLFK er kritisk til at val av plangrep i hovudsak relaterer seg til formulert målsetjing. Det vert vist til lysforhold, skjerming for vind og vêt, samt forhold mellom privat og offentleg sone som</p>	<p>Vert teke til følgje.</p> <p>Sjå kommentar til uttala til Statsforvaltaren over, som både grunngjev val av plantype og omsynet til dei resterande delane av Øyrane-halvøya.</p> <p>Området ligg i gåavstand til skulane og barnehagane i «sentrum».</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Oppmodinga om vurdering av fleire utbyggingsprinsipp vert teke til følgje.</p> <p>Desse omsyna vil bli lagt vekt på som ein del av planarbeidet, og vil bli teke med vidare i arbeidet med</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
2	25.02.2026, Vestland fylkeskommune (VLFK)	<p>viktige element som bør vektast i vurdering og val av plangrep. Vidare vert det omtala som viktig å belyse fleire alternative plangrep for å vere sikker på at ein vel det alternativet som er minst sårbart for klimaendringar, naturfare, flaum, stormflo og havstigning.</p> <p><i>Medverknad</i> Måten innspel er vurdert og teke stilling til må komme fram, og det vert vist til fleire tilgjengelege eksterne ressursar som kan nyttast i medverknadsprosessen.</p> <p><i>Føresegner</i> Rår til at det i reguleringsplanen vert nytta reguleringsføresegner og retningslinjer for å legge konkrete føringar knytt til arealutnytting, byggehøgde og siktelinjer. Rår vidare til å stille krav til mellom anna miljøkvalitet, estetikk/ arkitektonisk utforming, natur, landskap og grønstruktur. Det bør nyttast rekkefølgjekrav for å sikre infrastruktur for bilar, gåande og syklande, grøntområde, friområde og sosial infrastruktur som møteplassar. For å sikra finansieringa av sosial infrastruktur kan det og vera naudsynt med utbyggingsavtaler.</p> <p><i>By- og stadutvikling og handel</i> Er positiv til at tiltaket sin påverknad på Førde skal vurderast og minner om målet med Regional planføresegn om lokalisering av handel i Sogn og Fjordane; revitalisere og styrke sentrum med sine særeigne kvalitetar, samle all handelsverksemd innanfor sentrumsavgrensing fastsett i KPA eller OR.</p> <p>Viser til moglegheit for å legge til rette for sosial berekraft og klimavenleg livsstil i form av delingsløysingar og fellesskap, herunder god bukvalitet med bustadar som har tilgang på skjerma uteareal, lys og luft.</p> <p>Landskap og bygningar må bli sett i ein arkitektonisk og estetisk samanheng. Ber om at det vert laga presise føresegner som premiss for nær- og fjernverknad av bygningane/tiltaket.</p>	<p>utbyggingskonsept for området.</p> <p>Sårbarheit vil bli vurdert, og kan leggest vekt på som del av alternativsvurderinga for området. Innspelet vil bli teke til følgje.</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vert teke til følgje.</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Omsynet vil bli teke med og vurdert i det vidare i arbeidet.</p> <p>Vert teke til følgje.</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsender/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
2	25.02.2026, Vestland fylkeskommune (VLFK)	<p><i>Klima og energi</i></p> <p>Planar skal etter pbl ta klimaomsyn gjennom reduksjon av utslepp og tilpassing til venta klimaendringar gjennom løysing for energiforsyning, areal og transport.</p> <p>VLFK forventar at det vert teke klima- og energiomsyn i planlegginga og orienterer om regional plan for klima 2022-2035 og naturbaserte løysingar for overvasshandsaming.</p> <p>Særleg relevante retningslinjer for dette planabreidet; Redusere direkte klimagassutslepp Transport</p> <ol style="list-style-type: none">1. I utviklinga av byar og tettstadar i Vestland skal det bli lagt til rette for redusert transportbehov og fossilfrie transportformer.2. I regionale og kommunale planar skal det leggst til rette for at fleire skal kunne gå og sykle i staden for å nytte bil.3. I kommunal planlegging bør det planleggast med areal og plassering av energistasjonar for nullutsleppskøyretøy.5. Regional og kommunal planlegging skal leggje til rette for effektiv bruk av fornybar energi i bygningsmassen. <p>VLFK føreset at kommunen dokumenterer tiltak som skal iverksettast for å hindre at utbygginga vert bilbasert.</p> <p><i>Folkehelse, Universell utforming og Barn og unges interesser</i></p> <p>Prinsippet om universell utforming (UU) skal takst i vare i planlegginga og omsynet til barn og unges oppvekstvilkår skal vere synleggjort i planlegginga. Rår til bruk av planomtala for å tydeleggjere om tiltaket vil før til at barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn og interesser eller om tiltaket vil bidra til å styrke gruppa sine interesser.</p> <p>Det må leggst til rette for at uteområda skal bli brukt av barn og unge (trygg ferdsel, areal for leik og opphald med fokus på lokalisering, gode lys og solforhold og skjerming for vind.</p>	<p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vert teke til følgje.</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår vil bli følgd opp som del av planarbeidet.</p> <p>Rådet vert teke til følgje.</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsender/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
2	25.02.2026, Vestland fylkeskommune (VLFK)	<p>Infrastruktur og veg Ber generelt om at følgjande tema vert tekne omsyn til; plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.), tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.), byggegrensar til fylkesveg, tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen - med særleg fokus på mjuke trafikantar, vegtrafikkstøy, tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker og grunnundersøkingar.</p> <p>Statens vegvesen si handbok N100 er gjeldande for alle offentlege vegar og ev. fråvik skal vere godkjent av vegeigar før utlegging på off. ettersyn/høyring.</p> <p>Særlege innspel til dette planarbeidet; Verknadane planen har for vegtransport og vegnettet vert vurdert og kjem tydeleg fram av planomtalen, ROS-analysen og ev. konsekvensutgreiing, ber om at trafikktryggleik vert eit eige tema i planarbeidet, behov for rekkefølgjekrav, særlege forhold med tanke på trafikktryggleik, parkeringsdekning og – behov, trafikkanalyse, vurdere eigarforhold (t.d i forhold til bygging av fortau, gs-veg osv.), konsekvensar for drift og vedlikehald av vegnettet og behov for gjennomføringsavtale - særleg der det er rekkefølgjekrav om tiltak på fylkesveg.</p> <p>Vassmiljø Godkjent regional plan for vassforvaltning skal leggjast til grunn for regionale organ si verksemd, og det generelle miljømålet er minimum god miljøtilstand for vassførekomstane innan 2027. VLFK kan ikkje sjå at denne er er lista opp som ei av dei regionale føringane. Konsekvensutgreiing av vassmiljø er i tråd med nasjonale føringar for oppdatering av regional vassforvaltningsplan.</p>	<p>Vil bli ivareteke.</p> <p>Temaet overlappar delvis uttala til Statens vegvesen og vil bli omtala og svara ut som del av planframlegget.</p> <p>Omsyna vil bli ivareteke.</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Temaet overlappar delvis uttala til Statens vegvesen, og vil bli omtala og svara ut som del av planframlegget.</p> <p>Regional plan for vassforvaltning vil bli lagt til.</p> <p>Vert teke til orientering.</p>



Oppdragsgjevar: Ankerløyken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
2	25.02.2026, Vestland fylkeskommune (VLFK)	<p>Bruk av arealformål, føresegn og omsynssoner er gode verktøy for å ta i vare vassmiljø. Vidare vert det vist til at kjennskap til den nye rettleiaren til Miljødirektoratet om vassmiljø i arealplanlegging og retningslinjer for arealplanlegging i vassforvaltningsplanen vil vere svært nyttig og kan bidra til å betre miljøtilstanden viss dei rette verktøya vert tekne i bruk.</p> <p><i>Strandsone</i> Viser til digital strandsonerettleiar. Utbygging i strandsona skal ta omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap, og andre allmenne interesser og tiltak må ikkje føre til privatisering av strandsona. Tilgangen til strandsona gjeld òg frå sjøsida. VFLK minner om at planen må vise byggegrenser mot sjø dersom planen opnar for byggetiltak i 100-metersbeltet og ber om at planframlegget vil avgrense vidare utbygging i strandsona. Føresegner og retningslinjer må nyttast for å definere kva tiltak byggjergrensene gjeld og for ytterlegare skildring, jf. råd og rettleiing i strandsonerettleiaren.</p>	<p>Vert teke til orientering.</p> <p>Planen vil vidareføre avsett friområde mot sjø i gjeldande gjeldande kommuneplan og områdeplan. Det er lagt til grunn at omsynet til strandsona er ivareteke gjennom desse planane. Strandsona som planområdet grensar til er i dag del av ei steinfalling utan kvalitetar knytt til natur, kulturmiljø og/eller friluftsliv. Byggegrense mot sjø vil bli lagt inn i plankartet.</p> <p>Omsynet vil bli ivareteke.</p>
3	20.01.2026, Statens vegvesen (SVV)	<p>Statens vegvesen har gitt uttale som vegforvaltar på vegne av staten og som sektoransvarleg for vegtrafikk.</p> <p><i>Tilhøve til rv .5</i> I føresegnene til områdeplanane for Indre Øyrane og Ytre Øyrane er det rekkefølgjekrav knytt til infrastruktur: «<i>Det skal ikkje gjevast bruksløyve for nye bygg før tiltak på Rv5 er sikra i samsvar med trafikkanalyse av 11.01.2018 rapport 616602, og at det vert gjennomført ny trafikkanalyse innafor tidsramme/utbyggingstrinn gjeve i rapporten.</i>» SVV viser òg til trafikkanalyse Traf01 Trafikkanalyse Handelshuset 1/ Firdakvartalet (08.08.2019) som konkluderer med at etablering av høgresvingefelt på rv. 5 inn mot kryss med fv. 601 vil gje tilstrekkeleg kapasitet på vegnettet. Bindingane i føresegnene frå områdeplanen må vidareførast i plan for områdereuleringsplan Ankerløyken Øyrane.</p>	<p>Tidlegare utarbeidde trafikkanalysar har vist at rundkøyninga på Rv.5 x Øyrane er ein flaskehals for trafikkavviklinga, og det er difor lagt inn rekkefølgjekrav i områdeplan for Ytre Øyrane som skal sikre fleire felt inn i rundkøyninga. Kravet er grunna i altfor høg turproduksjon frå Ytre Øyrane, noko som er stadfesta av Multiconsult, som utarbeidde 2018-analysen. I nye trafikkanalysar utarbeidd i samband med Førdepakken er trafikkdata justerte. Som del av dette planarbeidet har Norconsult har utarbeidd ei eiga trafikkanalyse datert 18.02.2025. Førebels utarbeidd analyse dokumenterer at dagens utfordringar med stillestående trafikk og kø i ettermiddagsrush i krysset på Rv.5 x Øyrane ikkje skuldast dårleg kapasitet i rundkøyninga, men tilbakeblokkering og kø lengre sør i Førde sentrum. Kapasitetsberekningar for ein framtidig situasjon i 2045 med 500 nye bustadar, samt ein generell trafikkvekst på 25%, viser god forventa</p>

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
3	20.01.2026, Statens vegvesen (SVV)	<p>Eventuelle fråvik frå vegnormalane må komme klart fram av planomtalen. Fråviksøknader må vere avklara med rette styresmakt før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn.</p> <p><i>Utstrekning av planområdet</i> Sør for planområdet er det eit noko «uryddig» areal nytta til trafikk, parkering og lagring. For å sikre trafikktryggleik for alle trafikkantgrupper må planprogrammet tydeleg definere korleis vegnettet vidare til planområdet frå etablert vegnett skal løyse denne utfordringa. For å finne trafikktrygge løysingar fram til planområdet tilrår vi difor at dette utvidast sørover, til også å omfatte delar av 21/305 og inn til eigedomsgrensene til 21/677 og 21/664.</p> <p>På utklippet er dette markert med blå stipla linje. Utklippet under viser at dei siste ca. 80 meterane langs KV-Øyranevegen, inn mot rv.5, manglar tilbod for mjuke trafikkantar. Sidan dette blir ein viktig del av det generelle gang- og sykkelarealet, samt skuleveg, må planområdet utvidast til også å omfatte dette arealet.</p>  	<p>trafikkavvikling i rundkøyringa. Det vil dermed ikkje vere behov for breiddeutviding og kapasitetsauke inn mot rundkøyringa.</p> <p>Vil bli ivareteke om aktuelt.</p> <p>I gjeldande reguleringsplan, Detaljreguleringsplan for Ytre Øyrane, gang- og sykkelveg (2025), er det vist trafikk sikre løysingar for begge dei nemnte områda. Som del av arbeidet med områderegeringsplan for Ankerløkken Øyrane vil det bli vurdert å legge inn rekkefølgekrev, som sikrar opparbeiding av trafikksystema som følgjer av planen frå 2025. Det er ikkje nødvendig å utvide planområdet for å kunne ivareta omsynet som er peika på her.</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsender/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
	20.01.2026, Statens vegvesen (SVV)	<p><i>Parkering og byggegrense</i> Parkering skal ikkje skje innanfor byggegrense med mindre det vert avklart gjennom planprosessen. Parkering må etablerast slik at parkerte objekt ikkje står i siktsoner til kryss og avkøyrslar. Det gjeld òg siktsoner til fortau samt gang- og sykkelveg. Det vert vist til reglane i N100. Det må gå fram av planframlegget korleis parkering er tenkt løyst. Ovannemnde må forankrast i planen sine føresegner. Plankart bør vise målsette byggegrenser og siktlinjer/siktsoner. Desse må også vere forankra i føresegner.</p> <p><i>Generelle krav til planarbeidet</i> Verknadane av planen på vegtransport og vegnett må utgreiast og komme tydeleg fram av planomtale, ROS-analyse og eventuell konsekvensutgreiing. Dette gjeld generelt omkøyringsveg for riksveg, trafikksikkerheit for ulike trafikantgrupper, tilkomstløysningar, forventa trafikkmengd og kapasitet på vegnettet, trafikkmonster og reisemiddelfordeling, parkeringsdekning og -behov, framkomst for ulike trafikantgrupper, herunder kollektiv, trygg skuleveg og viktige sykkelruter, ivaretaking av ovannemnde omsyn i anleggsperioden.</p> <p>Eventuelle konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av vegnettet og for samordna bustad -, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikksikkerheit og framkomst må også utgreiast.</p> <p>Viser til Statens vegvesen si handbok V744 for nærare informasjon. Det er viktig å ha fokus på trafikksikre løysningar for renovasjon og varelevering tidleg i planlegginga.</p> <p>Vi legg til grunn at reguleringsplanen vil innehalde rekkefølgjekrav som sikrar at tiltak knytt til trafikksikkerheit, framkomst m.m. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert.</p>	<p>Omsyna vil bli ivareteke. Planen vil stille krav til parkering, og dokumentere korleis parkering er tenkt løyst.</p> <p>Omsyna vil bli ivareteke som del av ROS-analysen, og innarbeidd i planomtala og føringar i planframlegg.</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vil bli ivareteke.</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
4	19.01.2026, NVE	<p>NVE har ansvar for flaum-, erosjons- og skredfare, vassdrags- og grunnvassinteresser, energianlegg samt kunnskap om overvatn i tettbygde område. Kommunen må sikre at desse interessene blir ivaretatt i planarbeidet.</p> <p>Alle naturfareutgreingar bestilt etter 1. januar 2025 skal meldast inn til NVE, og geotekniske grunnundersøkingar skal leverast til NGU via NADAG. NVE viser til sin kartbaserte rettleiar og nettsider som verktøy i planarbeidet, og tilrår at denne blir gjennomgått og nytta i planarbeidet.</p>	<p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vert teke til orientering.</p>
5	15.12.2025, Florø hamn KF/Alden hamneområde	<p>Alden hamneområde ved Florø hamn KF skal ivareta omsynet til god framkomme, trygg ferdsle og forsvarleg bruk av det kommunale farvatnet på vegne av Sunnfjord kommune.</p> <p>Gjer merksam på at bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påverke tryggleiken og tilkomsten i farvatnet skal, i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, handsamast etter hamne- og farvasslova.</p>	<p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vert teke til orientering.</p>
6	18.02.2026, BKK	<p>Arealet innanfor planområdet inngår i BKK sitt distribusjonsnett. Dersom eksisterande høgspenningsanlegg må flyttast eller leggst om, må det setjast av plass til ny trasé og/eller nettstasjon.</p> <p>Om det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. fjernbåren varme, ynskjer BKK det avklara så tidleg som mogleg, då det påverkar behovet for elektrisk straum.</p> <p>BKK gjer merksam på at det ved bygging i nærleiken av elektriske anlegg ikkje nødvendigvis er samsvar mellom avstand som er nødvendig for å komme under tilrådd utredningsgrense for magnetfelt og gjeldande byggeforbodsbelte.</p> <p>Det må takast omsyn til høgspenningskablar som ligg innanfor planområdet. Det må ikkje planleggast bygg over eller nært ved kabelgrøfta, slik at kabelanlegget kan bli utsett for fare eller at</p>	<p>Vil bli ivareteke.</p> <p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vert teke til orientering.</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
	18.02.2026, BKK	<p>framtidig tilkomst til kabelanlegget blir hindra. Overdekninga over kabelgrøfta kan heller ikkje reduserast. Området bør planleggast slik at høgspenningskablar ikkje må flyttast.</p> <p>Det må takast omsyn til eksisterande nettstasjonar. Nye og eksisterande nettstasjonar må stå minst 5 meter frå bygning med brennbare overflater. Byggegrenser mot nettstasjonar må synleggjerast.</p> <p>For å sikre straum til ny utbygging, må det settast av plass til å etablere ein eller fleire nye nettstasjonar i området. Ønska plassering er minimum tre meter frå vegkant og utanfor vegen sine frisktsoner, eventuelt i integrert i bygg.</p> <p>Traséar for kabelanlegg i bakken må ikkje innteiknast i plankartet, jamfør Forskrift om sikkerhet og beredskap i kraftforsyningen § 6-2.</p>	<p>Vert teke til orientering.</p> <p>Vil bli ivareteke.</p> <p>Vil bli ivareteke.</p> <p>Vert teke til orientering.</p>
7	17.02.2026, Veidekke Industri AS	<p>Områdereguleringsplanen frå 2018 legg opp til transformasjon, og omtalar uønskete verksemder. Gjeld det Veidekke sin asfaltfabrikk? Har kommunen i så fall ein plan for flytting av eksisterande verksemder som driv lovleg aktivitet i området, og kva er kommunen sin plan for kostnader ved eventuell flytting.</p> <p>Veidekke ber om at forhold i Veidekke sitt driftsløyve og øvrige føresegner i Forurensningsloven vert innarbeidd i planen. Eit døme er Forurensningsloven § 24.3 som regulerer avstand mellom fabrikk og nærmaste bygg. Forskriftskravet er 300 meter.</p>	<p>Områdeplanen legg føringar for verksemder som kan føre til ulemper/sjenanse for kringliggande verksemder. For verksemder som er avhengige av tilgang frå sjø, følgjer det av kommuneplanen sin arealdel at eit større område sett av til hamn på Smedneset i Erdalen. Området må sjåast i samanheng med KDP for Rv.5 Erdal – Naustdal, men er i konsekvensutgreiinga til kommuneplanen omtala som eit område som kan vere aktuelt for flytting av sjørelatert industri/næring frå Førde sentrum/Ytre Øyrane.</p> <p>Det er foreløpig ikkje vurdert som aktuelt å innarbeide føresegner i Forureiningslova som del av den nye områdeplanen. Veidekke si verksemd ligg som del av områdeplanen frå 2018, og skal etterfølgje dei føringane som følgjer av denne planen. Forureiningslova gjer seg gjeldande utan at denne er innarbeidd i den nye områdeplanen.</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

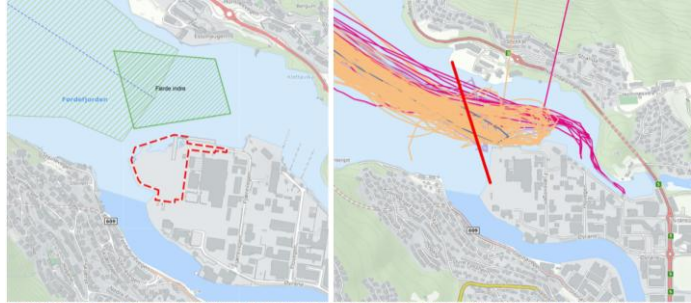
Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
	17.02.2026, Veidekke Industri AS	<p>Utbygging av 500 bueiningar på Ytre Øyrane vil føre til at eit stort antal personar skal til og fra Rv.5 og sentrum. Det vil naturleg vere eldre, barn, gåande, syklende og personar i bil. I sum har området i dag stor trafikk til alle verksemdene i området. Gåande og syklende som brukar «ikkje etablert» gangveg på nordsida av hovedvegen utover Øyrane vil måtte krysse sidevegar. Kryssingane vil truleg ligge tett opp mot kryssa. Vi stiller spørsmål om trafikkavvikling i planen sikker for alle grupper? Er fotgjengarar tilstrekkeleg åtskilt frå biltrafikk?</p> <p>Tiltak 20 i Førdepakken omfattar ny veg over Halbrendesøyra, ny bru over Jølstra og tilkopling til eksisterande kommunal veg på Øyrane med samband til rundkøyring og rv. 5. Veidekke er avhengig av eit velfungerande vegsystem ut frå fabrikk. Trafikksituasjonen inn mot Rv5 og då spesielt i retning sentrum er krevjande i dag. Veidekke vel i enkelte tilfelle vekk produksjon ved fabrikk i Førde grunna tida transportørane brukar for å komme gjennom sentrum. 500 nye bueiningar vil auke belastninga ytterlegare inn mot på Rv5 og rundkjøringane. Veidekke ber om at etablering av ny bru over Jølstra eller andre kapasitetsaukande tiltak vert sett som eit kriterium for gjennomføring av planen.</p> <p>Vert utbygginga gjennomført vil bustadar ligge tett opp til 2 av 4-5 kaie, der det vert frakta store tonnasjar i løpet av eit år. Veidekke fraktar tilslag til asfaltproduksjon og salt til vegdrift i regionen. Dette utgjer ein tonnasje på 50-80 000 tonn per år. I tillegg kjem tonnasje til andre verksemdar. Vi ber om at behovet for kaier vert teke omsyn til og at risikoen for konflikt mellom aktivitet ved kai og bebuarar vert vurdert.</p>	<p>Omsynet må vurderast nærmare som del av planarbeidet. Det vil ikkje bli lagt opp til løysingar som ikkje tek omsyn til tryggleiken til dei som skal ferdast i området.</p> <p>I gjeldande plan er det regulert løysing for gåande og syklende langs den kommunale vegen Øyrane. Det må som del av den nye planen gjerast vurderingar og utanfor planområdet, med mål om å sikre god trafikktryggleik til/frå området.</p> <p>Førebels utarbeidd trafikkanalyse viser at planlagt utbygging ikkje vil gje stor påverknad på trafikksituasjonen på Rv. 5, samanlikna med dagens situasjon. Køsituasjonen på Rv.5 skuldast opphoping andre stadar i vegsystemet. I tillegg vil bustadar på Ytre Øyrane bidra til trafikk i motsett retning av det industri- og næringsverksemdene primært gjer, og i så måte bidra til jamnare belastning.</p> <p>Ev. behov for rekkefølgjekrav for å sikre naudsynt infarstruktur som følgje av planlagt utbygging vil bli vurdert som del av planframlegget.</p> <p>Førebels utarbeidd støyvurdering indikerer ikkje at aktiviteten ved kaiene i området må avviklast og/eller avgrensast som følgje av planlagt endring i arealformål til bustad. Kaia som er del av planområdet har sporadisk aktivitet og vert i delar av året nytta til opplag og lasting av tømmer. Aktiviteten er ikkje langsiktig og vil bli utfasa over tid. Ved utfasing av tømmerlasting vil bruken av kaia vere svært avgrensa.</p>

Notat

Oppdragsgjever: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsender/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
8	04.03.2026, Kystverket	<p>Kystverket viser til Nasjonale forventningar til regional og Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, med omsyn til krav til tilrettelegging for hamner, sjøtransport og god trafikkavvikling mellom sjø og land, og at lokalisering og nødvendige areal skal vurderast i eit regionalt perspektiv. På generelt grunnlag blir det også vist til rettleiaren Planlegging i sjøområdene.</p> <p>Bileden Brufjorden-Førdefjorden går nord for planområdet, med 237 registrerte passeringar årleg av i hovudsak lasteskip over 50 m, som nyttar hamneanlegget nordaust for planområdet. Ankringsområdet Førde indre ligg i sjøarealet ca. 45 meter nord for planområdet. Det er viktig at det ikkje blir planlagt for aktivitet som kan avgrense bruk av ankringsområdet. Ankrings-, opplags-, og riggområde dekker både nasjonale, regionale og lokale behov for sikker ankring og er derfor viktig å ivareta. Det er få område som er godt eigna til ankring, og desse bør ikkje disponerast til annan bruk.</p>  <p><small>Kystinfo t.v. viser planområdet ift. biled, færlingsareal og ankringsområde. Kystdatahuset t.h. viser AIS data.</small></p> <p>Planområdet grensar mot eksisterande kai i nord, som delvis blir til nytta til utelagring, samt mellomlagring av tømmer før utskipping. Kystverket ber om at verknadar av planen på tilgrensande hamn og skipstrafikken blir omtalt, samt at det blir gjort greie for verknadar av drift av hamna. Dersom arealendingar påverkar dagens hamneareal, må moglegheitene for etablering av tilstrekkeleg nytt hamneareal kartleggast og planleggast.</p>	<p>Teke til orientering.</p> <p>Teke til orientering.</p> <p>Vil bli ivareteke.</p>

Notat

Oppdragsgjevar: Ankerløkken Eigedom AS

Oppdragsnr.: 52406751 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr.	Samandrag av merknaden	Kommentar frå forslagsstillar/ plankonsulent
	04.03.2026, Kystverket	<p>Endring i risiko- og sårbarheitsbildet til hamnene må inkluderast i ROS-analysen. Dersom planlagt transformasjon kan få verknader for hamneanlegget, bør dette takast med i konsekvensutgreiinga.</p> <p>Hamnedrift medfører ulike typar støy gjennom døgnet som kan vere ei utfordring for nærliggande bustadområde. Planlagt transformasjon må sjåst i samheng med eksisterande hamn og tilhøyrande hamneverksemd. Det er lite hensiktsmessig å etablere busetnad stadig nærmare støyande verksemd.</p> <p>Planprogrammet viser illustrasjonar av småbåthamn i nord som grenser mot eksisterande kai. Dersom det blir planlagt for småbåthamn må dette gjerast greie for i vidare planarbeid.</p>	<p>Vil bli ivareteke.</p> <p>Teke til orientering. Førebels utarbeidd støyvurdering indikerer ikkje at aktiviteten ved kaiene i området må avviklast og/eller avgrensast som følgje av planlagt endring i arealformål til bustad. Planen vil stille krav om at bustadar må tilfredsstille krav i støyretningslinje T-1442.</p> <p>Planen omfattar ikkje småbåthamn.</p>

Revisjon	Dato	Omtale	Utarbeida	Fagkontrollert	Godkjent
A01	18-02-2026	Disposisjon og innhald.	GreBli		
J01	06-03-2026	For bruk – førebels utgåve som grunnlag for arbeidsmøte	AnMGj	GreBli	GreBli
J02	19-03-2026	For bruk – oppdatert grunnlag til arbeidsmøte	GreBli	AnMGj	

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrer Norconsult. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.