

Arkitektkontoret 4b

Dato	10.01.2023
Vår referanse	2022/97572-8
Dykkar referanse	Ingeborg Klokkersund Djupevåg
Sakshandsamar	Ingeborg.Klokkersund.Djupevag@vlfk.n
E-post	o
Telefon	57638130

Fråsegn - Oppstart av planarbeid Gamle Balestrand rådhus - bustad og næring - Sogndal Kommune

Vi viser til brev datert 12.12.22 om oppstart av arbeid med detaljregulering av Gamle Balestrand Rådhus. Hovudføremålet med reguleringa er å leggje til rette for transformasjon av Gamle Balestrand rådhus til bustadar og næring, samt utvikling av strandlinja og uteopphaldsarealet som rekreasjonsområde og park. Føremålet er delvis i samsvar med overordna plan der området er sett av til offentleg bygg og parkeringsplass. Innhaldet i planinitiativet er vurdert å vere i samsvar med framlegg til ny arealplan, der området førebels er sett av til sentrumsføremål. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga/planprogrammet ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

Stadutvikling

Planområdet ligg i Balestrand sentrum og det er difor viktig at planarbeidet vurderast ut i frå sentrum i sin heilskap. I *Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur for Sogn og Fjordane* ligg det konkrete retningslinjer som skal bidra til å skape attraktive tettstadar, som m.a:

«I sentrum bør bygningar ha god arkitektonisk utforming, med aktive, opne fasadar i fyrste etasje mot handlegater og sentrale uterom.»

Vi oppmodar om at dette vert tatt med i vidare planprosess og vurderinga av kontor/næring i fyrste etasje.

Folkehelse og born og unge sine interesser

Det er svært positivt at ein ynskjer å etablere park/hage og leggje til rette for fjordsti mot fjorden. Eit slikt grep for å sikre allmenn tilgjenge til strandsona og gode rekreasjonsområde, kan fremje både trivsel og folkehelse.

Innanfor sentrumsområde bør universell utforming vere vektlagt slik at innbyggjarane enkelt kan ta del i aktivitetane i sentrum uavhengig av funksjonsnivå. Sentrum bør ha universelt utforma offentlege fellesområde og møteplassar, noko fjordstien og parken kan bidra til.

Vi oppmodar om at planarbeidet legg vekt på å skape fysiske omgjevnader som gjer det mogleg for eldre å vere aktive samfunnsdeltakarar, med mellom anna gode og aktive uteområde.

Gode uteområde er også viktig for born og unge, noko som ikkje vert omtala i planinitiativet. Det er viktig at ein i vidare planarbeid synar korleis planen skal ta omsyn til born og unge.

Utsleppsreduksjon

I eit klimaperspektiv er det positivt at ein ynskjer transformasjon i staden for å rive og bygge nytt. Vi oppmodar om at ein i byggefasen også vel ombruk av material ettersom det reduserer den totale miljøbelastninga av prosjektet. Når materiala blir brukt lenger, forsvaret det i større grad utslepp og miljøbelastning i produksjonsfasen. I tillegg vil ombruk føre til eit lågare forbruk, lågare energibruk i produksjon og mindre material til deponi.

Dersom det i prosjektet er liten moglegheit for lokal ombruk, altså bruk frå eksisterande bygg, kan ein vurdere ombruk frå andre stadar og bygningar. Ein bør også vurdere kva material som gjer eit lågast klimagassfotavtrykk viss ein vel nytt. [I EVOVA sin rapport om klimavenlege byggematerial](#) kan de lese meir.

Planområdet si plassering i sentrum gjer gode moglegheiter for bruk av sykkel for bebuarar og andre brukarar av bygget. For å leggje til rette for bruk av sykkel er det føremålstenleg å etablere sykkelparkering under tak.

Klimatilpassing og naturfare

Klimatilpassing er viktig i all planlegging, og særskilt når planområdet ligg innanfor område utsett for stormflo og havnivåstigning. Planinitiativet syner at underetasjen ligg på omlag kote 0, samt at det har vore problem med vatn i underetasjen ved t.d springflo. Dette blir eit viktig tema i vidare planarbeid.

Kulturminne og kulturmiljø

Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vestland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom tiltaket er i konflikt med nasjonale eller vesentlege regionale kulturminneinteresser kan Vestland fylkeskommune vurdere å fremje motsegn til planforslaget.

Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemyndet for å synleggjere konfliktområda og om mogleg finne løysingar som kan minske konfliktpotensialet før planen vert lagt fram til høyring.

Nyare tids kulturminne

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for transformasjon av tidlegare Balestrand rådhus til bustadar og næring, samt utvikling av strandlinja og opphaldsareal ute som rekreasjonsområde og ein offentleg park.

Balestrand rådhus er del av eit heilskapleg kulturmiljø i Balestrand sentrum med stor tidsdjupne. Rådhuset som sto ferdig på slutten av 1960- talet er tidstypisk og har fine arkitektoniske kvalitetar. Det er difor positivt at målet er å behalde bygningens karakter og at det arkitektoniske uttrykket av bygget skal takast vare på og vidareførast.

Rådhuset ligg sentralt i bygda og bygnadens historie som offentleg bygg er ein viktig del av rådhusets karakter. Det er derfor positivt at omgjevnadene ikkje skal privatiserast men gjerast offentleg tilgjengelege.

Automatisk freda kulturminne

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne i planområdet.

Vi ber om at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk.

Marine kulturminne

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum som uttaler i brev av 22.12.22:

«Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Balestrand gbnr 310/9 i Sogndal kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Museet har derfor ingen merknader til reguleringsplanen. Det er

likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne».

Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettleiing/>

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på planen si verknad for sentrum i sin heilskap, folkehelse, born og unge sine interesser, klimatilpassing, samt bevaring av bygningens karakter og arkitektoniske uttrykk. Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Synnøve Stalheim
seksjonsleiar
NPI – Plan, klima og analyse

Ingeborg Klokkersund Djupevåg
rådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland
Sogndal kommune

Statens hus - Njøsavegen 2
Postboks 153



KYSTVERKET

AS Arkitektkontoret 4B

Deres ref	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2022/6282-2		Marie Gisetstad Andersen	19.12.2022

Svar på varsel om oppstart - Gamle Balestrand rådhus - Balestrand - Sogndal kommune - Vestland fylke

Vi viser til brev av 12.12.22 vedrørende varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Gamle Balestrand rådhus i Sogndal kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for transformasjon av Gamle Balestrand rådhus til boliger og næring, samt utvikling av strandlinja og uteoppholdsarealet som rekreasjonsområde og park.

Grunnlaget for Kystverkets engasjement i planarbeidet

Kystverket er en nasjonal transportetat som sørger for sikker og effektiv ferdsel i farleder langs kysten og inn til havner, og sørger for en nasjonal beredskap mot akutt forurensning. Etaten er et forvaltningsorgan under Næring- og fiskeridepartementet.

Kystverket arbeider for å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til konkurransedyktig næringsliv.

Kystverkets vurdering

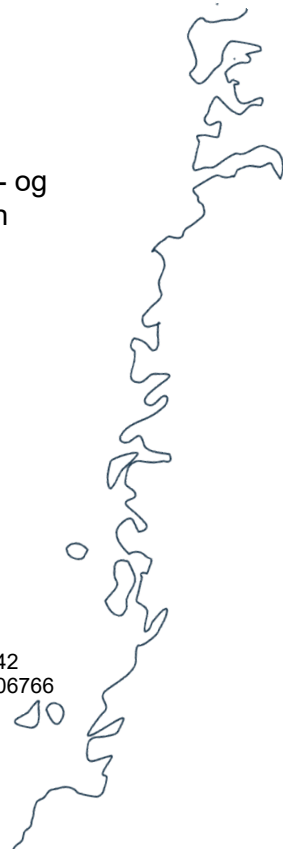
Kystverkets vurdering er at tiltaket har liten eller ingen relevans for sjøtransport- og havneinteressene som vi har fått i oppdrag å ivareta. Vi har derfor ingen planfaglige merknader til saken.

Kystverket gjør oppmerksom på at tiltak kan være avhengig av tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14. Da tiltaket er plassert i sjøareal som ligger under kommunen sin myndighet etter nevnte lov, må kommunen vurdere dette.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Marie Gisetstad Andersen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
SOGNDAL KOMMUNE

Postboks 153

6851

SOGNDAL

Arkitektkontoret 4B AS
Postboks 244
6852 SOGNDAL

Vår dato: 03.01.2023
Vår ref.: 202223969-2 Oppgi ved kontakt
Dykkar ref.:

Sakshandsamar: Margit Sandem
Fjellengen, masf@nve.no

NVE sitt innspel - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Gamle Balestrand rådhus - gnr. 310 bnr. 9 m.fl. - Sogndal kommune

Vi viser til brev datert 12.12.2022. Saka gjeld varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Gamle Balestrand rådhus. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for transformasjon av Gamle Balestrand rådhus til bustader og næring, samt utvikling av strandlinja og uteopphaldsarealet som rekreasjonsområde og park.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

Konkrete innspel

Fare for kvikkleireskred må avklarast

Planområdet ligg under marin grense. I område med løsmasser under marin grense kan ein ikkje utelukka førekomstar av kvikkleire. Vi rår dykk til å nytte prosedyren kapittel 3.2. i [NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#) så langt som det er naudsynt for å avklare faren for områdeskred av kvikkleire.

Planen legg til rette for tiltak i strandsona, under marin grense der kvikkleire kan forkomme. Skred i sjø kan utløyast i alle typar lausmassar, men der det finnast kvikkleire eller andre jordartar med sprøbrotegenskapar i strandsona kan skredet bli svært omfattande. I NVE rettleiar [1/2019 tryggleik mot kvikkleireskred](#) er det eit eige kapittel (kap. 2.8) om aktsemd i strandsona. Rettleiaren rår til at det alltid vert gjennomført grunnundersøkingar og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsona.



Havnivåstiging – stormflo

Deler av planområdet ligg i område utsett for havnivåstiging. NVE er ikkje myndigheit for flaum frå sjø, men vi er myndigheit for skred i sjø. Vi brukar flaumdata frå sjø og har kunnskap innanfor området då vi treng det som vassdragsmyndigheit for vassdrag som har utløp i sjø. Det er DSB gjennom Statsforvaltaren som har ansvar for å rettleie kommunane korleis data om havnivåstiging, stormflo, bølger mm skal brukast. (eks. [Se havnivå](#), [Se havnivå i kart](#), [veileder havnivåstiging og stormflo](#)).

Generelle råd

For å få eit fullstendig oversyn over korleis de kan ta omsyn til våre tema i reguleringsplanen rår vi dykk til å nytte våre [internettsider for arealplanlegging](#). Der er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå. Vi vil særleg vise til [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#). Rettleiaren leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVE si oppfølging av planarbeidet

Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentleg ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde er vedlagt. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE. NVE prioriterer å gi innspel og uttale til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Margit Sandem Fjellengen
Førstekonsulent

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

Arkitektkontoret 4B AS

Kopimottakarar:



STATSFORVALTAREN I VESTLAND
SOGNDAL KOMMUNE



Arkitektkontoret 4B
Trolladalen 30
SOGNDAL

Vår ref.	Dykkar ref.	Sakshandsamar:	Dato:
2022/9528 - 2		Torill Anita Segtnan	15.12.2022

Varsel om oppstart – Detaljregulering, gbnr. 310/9 mfl., Gamle Balestrand rådhus

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering av gbnr. 310/9 mfl., Gamle Balestrand rådhus, mottatt 12.12.2022.

Varselet omfattar endring frå offentleg formål til bustad og næring. Vi føreset at dagens krav i plan- og bygningslova og teknisk forskrift blir følgd. Elles viser vi til vår [retteleiar om tilrettelegging for rednings- og sløkkemannskap](#).

Tilgang på tilstrekkeleg sløkkevatn må avklarast med Sogndal kommune, teknisk drift, på eit tidleg tidspunkt.

Vi reknar ei utrykkingstid på i overkant av 5 minutt frå vår stasjon i Balestrand.

Vi ber om å bli halde orientert i plan- og byggesaka.

Med venleg helsing
Sogn brann og redning IKS

Torill Anita Segtnan
Leiar førebyggjande avdeling
Tlf: 47672972



Statens vegvesen

Arkitektkontoret 4B AS
Postboks 244
6852 SOGNDAL

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Sivert Faye / 47299448

Vår referanse:
22/251040-2

Dykkar referanse:

Vår dato:
03.01.2023

Uttale til oppstart av planarbeid – Detaljreguleringsplan – Gamle Balestrand rådhus – Gnr. 310 bnr. 9 m.fl. – bustad og næring – Sogndal kommune

Viser til brev datert 12.12.2022.

Saka gjeld

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for transformasjon av Gamle Balestrand rådhus til bustadar og næring, samt utvikling av strandlinja og uteopphaldsarealet som rekreasjonsområde og park. Det vil bli lagt til rette for bustader med varierende storleik, og utsikt mot fjorden eller fjella, samt næring på plan 1 knytt til Kong Beles veg. Det arkitektoniske uttrykket av bygget skal takast vare på og vidareførast. Innhaldet i planinitiativet er vurdert å vere i samsvar med framlegg til ny arealplan, der området førebels er avsett til sentrumsføremål.

Statens vegvesen si rolle i planlegginga

Statens vegvesen har ansvar for at føringar i *Nasjonal transportplan (NTP)*, *statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretekne i planlegginga. Statens vegvesen sitt samfunnsoppdrag er å utvikle og leggje til rette for eit effektivt, tilgjengeleg, sikkert, og miljøvennleg transportsystem.

Vi uttalar oss på vegne av staten som forvaltar av riksveg og etaten sine egne kulturminne, og som statleg fagmyndigheit med sektoransvar innanfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet inneber eit overordna ansvar for at trafikksikkerheit, klima- og miljøomsyn, og heilskapleg bypolitikk blir ivareteke i alle planforslag som vedkjem samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlege, fylkeskommunale og kommunale vegar, gater og løysingar for gåande og syklande.

I denne saka uttalar vi oss som sektormyndigheit.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Våre innspel

Statens vegvesen legg til grunn at verknadane planløysingane vil ha for vegtransport og vegnett vert utgreia og kjem tydleg fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing. Dette gjeld generelt:

- trafikksikkerheit for ulike trafikantgrupper
- skuleveg
- tilkomstløysningar
- forventa trafikkmengd og kapasitet på vegnettet
- trafikk mønster og reisemiddelfordeling
- parkeringsdekning og -behov
- framkomst for ulike trafikantgrupper
- ivaretaking av ovannemnde omsyn i anleggsperioden

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.

Transport vest – transportforvaltning 1

Med helsing

Torun Emma Torheim

Seksjonsleiar

Sivert Faye

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

SOGNDAL KOMMUNE, Postboks 153, 6851 SOGNDAL

STATSFORVALTAREN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER

Innmeldt sak til Telenor Z0304412. 11.01.2023

Hei

Viser til tlf samtale og sender over kart over Telenor sin infrastruktur i området.

Som det kommer frem i kartet så har TN en fiberkabel som kommer på land og går opp ved siden av bygget og krysser vegen.

Ønskelegt at denne tass hensyn til dersom mulig slik at vi ikke må legge om trassen .

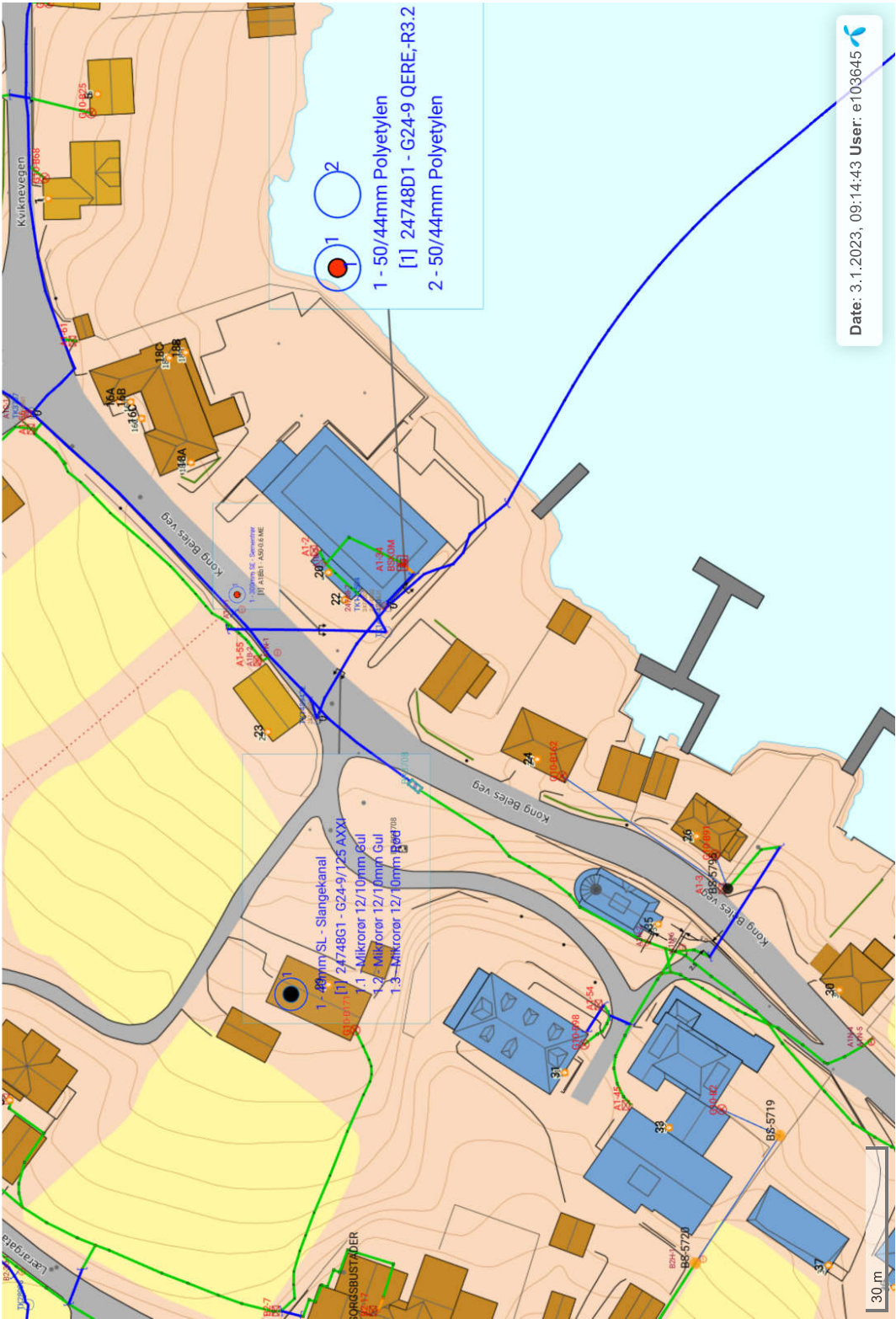
TN ønsker også at det blir tatt med trekkerør fra nærmeste koblingspunkt på fiberen til TN og inn til et eventuelt teknisk rom på bygget.

Informasjonen om type fiberkabel/infrastrukturen er fortrolig informasjon og ber derfor om at dette ikke deles med andre.

Ta kontakt dersom du har noen flere spørsmål ang dette .

Vennlig hilsen
Tor-Erik Ulltang
Prosjektleder

Tor.Erik.Ulltang@eltelnetworks.no





Arkitektkontoret 4b
Trolladalen 30
6856 SOGNDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
Heidi Sandvik, 5764 3151

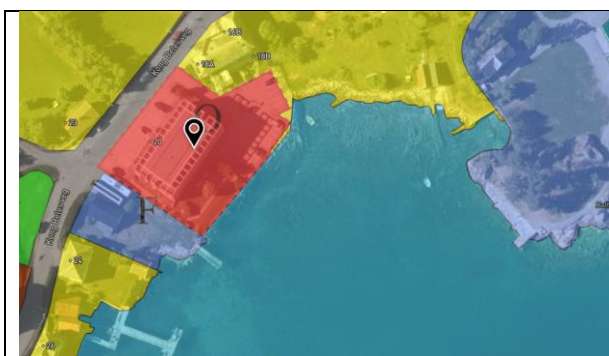
Fråsegn til oppstart av detaljreguleringsplan for gbnr. 310/9 mfl. - Gamle Balestrand rådhus i Sogndal kommune

Vi viser til oversending dagsett 12.1.2023. Ved ein feil mottok vi ikkje saka då ho først var sendt til høyring, og fekk saka ettersendt med ein kortare frist.

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for transformasjon av gamle Balestrand rådhus til bustader og næring, og å utvikle strandlinja og uteoppholdsareal til rekreasjonsområde og park. Det skal leggst til rette for bustader av varierende storleik, og næring på plan 1 knytt til Kong Beles veg. Det arkitektoniske uttrykket av bygget skal takast vare på og vidareførast.

I overordna plan er området lagt ut som område for offentleg bygg. Det er opplyst at i framlegget til ny arealdel (som ikkje har vore på høyring) er området tenkt lagt ut som sentrumsføremål. I dag er arealet mot fjorden dels opparbeidd som park og dels som parkeringsareal, på fylling i sjøen.

Kommunen har vurdert at planarbeidet ikkje fell inn under kravet om konsekvensutgreiing.



Utsnitt frå gjeldande arealdel



Planområdet

Merknader frå Statsforvaltaren

Generelt bør endra arealbruk avklarast i det pågåande arbeidet med arealdelen til kommuneplanen.



Ved regulerings til bustader og næring er fleire tema aktuelle å vurdere og avklare. Viktige tema kan vere uteopphaldsareal/ leikeareal, trygg skuleveg, landskap/ estetikk, strandsoneomsyn (allmenn tilgang), parkering, universell utforming, støy og ROS. Det er viktig at desse interessene og omsyna vert godt utgreidde i planomtalen og teke omsyn til. Under har vi utfyllande kommentarar til nokre tema.

Strandsone

Planområdet omfattar strandsone og går ut i sjøen. Landarealet er opparbeidd med bygningar som dels ligg på fylling. Vi ser det som viktig at planen sikrar areal for opphald og ferdsel for allmenta langs sjøen i planområdet, slik at området vil kunne nyttast av og skape trivsel for alle i sentrum.

Planområdet omfattar grunne sjøareal. Generelt er slike grunner i sjøen viktige for biologisk mangfald (m.a. beitande fisk og fugl), og vidare utfylling vil vere øydeleggjande for slike kvalitetar. Vi legg til grunn at det ikkje er aktuelt med nye utfyllingar i sjøen.

Barn og unge, uteopphaldsareal

Ved etablering av bustader vil tilgangen på leike- og uteopphaldsareal vere eit vesentleg plantema. Barn må ha tilstrekkeleg tilgang til eigna leikeareal. Vi viser til ROR for barn og unge punkt 5, om fysisk planlegging. Det bør setjast av nærleikeplass for dei minste barna i planområdet. Planforslaget må då vise at krav til storleik og kvalitet på leike- og uteopphaldsareal vert ivareteke, og areala må sikrast i plankartet. Utforming av leikeareal, og tidspunkt for opparbeiding, må vere sikra gjennom krav i føresegnene. Vi rår kommunen til å stille konkrete krav i føresegnene som sikrar at leikeareal får til dømes sandkasse, benk, noko fast dekke og eventuelt inngjerding.

Gode uteopphaldsareal skapar tilhøyrslø og identitet, og har stor innverknad på helsa og trivselen til den enkelte. Uteareala bør strukturerast og utformast slik at innhald og kvalitet stimulerer til sosial kontakt, livsutfolding og bruk for alle brukargrupper, også for personar med nedsett funksjonsevne. Tilrettelegginga må spesielt tilpassast barn og unge.

Vi viser til rettleiaren om barn og unge i plan- og byggjesak som kom 13.01.2020, og som viser korleis plan- og bygningslova kan vera med å sikre og skape gode oppvekstvilkår for barn og unge.

Folkehelse og bustadsosiale omsyn

Det er viktig å leggje til rette for variasjon i bumoglegheitene som del i det å skape eit stabilt og varig bumiljø i sentru,. Det er derfor viktig å leggje vekt på at området vert ein god stad å bu for menneske i alle aldrar.

Vi viser til pbl § 12-7 som gjeld føresegner for bustadområde, om grad av utnytting, utforming og bruk. Målet er å styrke reguleringsplanen som bustadpolitisk styringsverktøy, knytt til fordeling av bustadtypar og storleiken på leilegheiter, sikring av minstestørrelse, ev. krav om livsløpstandard eller andre krav til tilgjenge og standard. Det kan også stilles krav til lokalisering og utforming av bustader som skal byggast for eller kunne tilpassast eldre, personar med ulike typar funksjonsnedsetting m.m..

Støy

I den grad det er grunn til å tru at delar av planområdet er støyutsett, må det lagast støyutgreiingar som kan leggast til grunn for planarbeidet. Støy er eit viktig plantema og må avklarast i reguleringsplanprosessen.



Samfunnstryggleik og beredskap/ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. m.a. pbl. § 3-1 bokstav f, g og h. Pbl § 4-3 stiller difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

TEK17 definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred i §§ 7-2 og 7-3. For andre typar risiko må kommunen sjølv gjere greie for kva ein reknar som akseptabel risiko. Alle risiko- og sårbarheitstilhøve skal merkast med omsynssone på plankartet. Krav til risiko- og/eller sårbarheitsreducerande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

Vi viser m.a. til [Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»](#) og [Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap sin rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging»](#).

Medverknad og digital presentasjon

Vi oppmodar kommunen om å leggje planforslaget ut på internettkartet ved høyring. Planomrisset bør visast no. Dette er viktig for å gjere det enklare å medverke for folk. Slik kan dei sjå eventuelle konsekvensar og samanhengar lettare.

I denne samanhengen viser vi òg til «Norge digital plansatsinga for 2018-2020»:
<https://www.geonorge.no/globalassets/geonorge2/avtaler-og-bilag-norge-digitalt/info-nd-plan-modell-2018-2020-versjon-pr-23022018.pdf>

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Heidi Sandvik
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Sogndal kommune	Postboks 153	6851	SOGNDAL
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO