

## MERKNADSKJEMA - OPPSTART PLANARBEID

Plannamn:	Detaljreguleringsplan for Kalkarteig Bustader gbnr. 3/5 m.fl.
Arealplan-ID:	4640-2020003
Arkivsaknr. :	20/5005
Utarbeidd av:	Hilde Helene Bjørnstad
Sist revidert:	5.1.2021

Nr.	Avsender	Hovudpunkt i merknad/uttale	Framleggsstillar sin kommentar
1	<u>Private merknadar</u> <b>Kjell Einar Barsnes,</b> Einehaugvegen 23, gbnr.3/7, 6.7.2020.	1. Eig ei hytte (Einehaugvegen nr. 51) som grensar mot planområdet, og lurar på om det kan verta aktuelt å kople seg på vassforsyning og kloakk.	1. Det er i arbeidet med VA-rammeplan vurdert om det er aktuelt å legge til rette for at hytta kan koplast på. Det er vurdert at kostnadane ved legging av rør opp til hytta vil vere så store at ein ikkje har gått vidare med det.
2	Anne Sigrid Loftesnes Harjo, Loftesnes 6, grunneigar gbnr. 3/20, 17.8.2020	1. Ber om at 3/20 vert teke ut av planområdet. Av vedlagt kart går det fram at dette gjeld både siktlinje avkøyrsløse til Barsnesvegen og området ned mot fjorden. Området ved fjorden vert nytta til vedhogst, og parkeringsareal i samband med drift og forvaltning av gbnr. 3/20. 2. Opplyser om at det er levert innspel til rullering av kommuneplan om omdisponering av gbnr. 3/20 frå LNF-område til bustadformål.	1. Teke delvis til følgje. Del av 3/20 som ligg på nedsida av vegen mot fjorden vart teke med i oppstartsvarselet etter krav frå kommunen. Del av gbnr. 3/20 ved sjøen er no teke ut av planframlegget. Areal til siktlinje ut frå avkøyrsløse til Barsnesvegen må inngå i planarbeidet. Slik siktlinje er i praksis allereie etablert og vil ikkje innebere endring frå dagens situasjon. Siktlinja må uansett takast høgde for ved eventuell utbygging av 3/20. 2. Teke til orientering.
1	<u>Høyringsinstansar:</u> <b>Sogn Brann og Redning IKS</b> 23.7.2020	1. Viser til rettleiar om tilrettelegging for rednings- og sløkkemannskap i distriktet til SBRIKS, krav i plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter. 2. Kalkarteig bustadområde ligg tilknytt kommunal vassforsyning med leidningsdimensjon 110 mm. Det er ikkje uttak for sløkkevatn i eksisterande bustadområde. Dei tilrår å etablere minst ein brannhydrant i det regulerte området som uttak for å dekke krav til sløkkevatn. 3. Dei reknar ei innsattid på om lag 15 minutt til det regulerte området.	1. Teke til følgje. Tilkomstveg er planlagt med breidde 3,5 meter og har ikkje stigning på meir enn 1:8. Det vil vere god tilkomst til alle bygg i planområdet. 2. Teke til følgje. I VA-rammeplan er det tilråda at planområdet skal sikrast med brannvassuttak frå brannhydrant. Sløkkjekapasitet i området er omtrent 6 l/s. Fjorden er supplerande opa vasskjelde. Plassering av brannhydrant tilpassast til maks slangeutlegg på 80 m frå hydrant til brannobjekt. 3. Teke til orientering.
2	<b>Mattilsynet,</b> Avdeling Sunnfjord og Sogn, 20.7.2020	1. Oppfattar at dei planlagde bustadene skal få drikkevatn frå Sogndal vassverk, Mattilsynet har ingen uttale til saka.	1. Teke til orientering. Planområdet får drikkevatn frå Sogndal vassverk.
3	<b>Noregs vassdrags- og energidirektorat,</b> 18.08.20	1. Planområdet ligg iflg. NVE Atlas i aktsemdsområde for jord- og flaumskred, snøskred og steinsprang. Området ligg også under marin grense, så stabiliteten i grunnen må også nærare avklarast. Det er altså behov for vurdering og avklaring	1. Teke til følgje. Det er utarbeidd skredfarevurdering. Identifiserte faresoner er innarbeidd i plankart med tilhøyrande føresegner. Stabilitet i grunnen er vurdert nærare, og det er funnet at planområdet ikkje har risiko for områdeskred jf. eige notat.

		<p>av desse saksområda i den komande planlegginga i samsvar med reglane i byggtknisk forskrift (TEK17).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Omsynet til flaum må også sjåast i samheng med lokal handtering av overvatn. Auka grad av utbygging i nedbørfeltet gir meir tette flater. Dette bidreg til raskare avrenning og krappare flaumtoppar nedstraums. Dersom vassdraget ikkje har kapasitet til å ta imot den auka avrenninga, må det planleggast med tilstrekkelege tiltak i nedbørfeltet som dryga vatnet og kompenserer for auken.</li> <li>Planen må ta omsyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgjevinga. Dersom planen er i konflikt med energiinteresser, bør aktuelle energiselskap involverast tidleg.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Teke til følgje. Det er utarbeidd overvassplan som vurderer auka avrenning, permeable flatar og kapasitet i vassdraget.</li> <li>Teke til følgje. Det går ein 22 kw høgspenst gjennom planområdet. I kommuneplanen er det lagt inn faresone høgspenst som strekk seg 9 meter ut på kvar side av linja. I samråd med netteigar Sognekraft er faresona redusert til 6 meter frå ytterfase i planframlegget. Det er vist med faresone høgspenst i plankartet.</li> </ol>
4	<b>Statens vegvesen,</b> 12.08.2020	<ol style="list-style-type: none"> <li>Vi vil oppmode om at ein ser på moglegheitene for utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse i området, og eventuelt ruste opp denne framfor å etablere nye avkøyrsløse. Dette med omsyn til trafikktryggleik. Det er viktig at avkøyrsløse får regulert inn sikktrekantar.</li> <li>Vegen til Barsnes har låg standard, det vil difor vera eit sentralt tema i ROS-analyse at ein vurderer vegen sin standard og utforming opp mot den fare det kan påføre skuleborn, gåande – og syklende.</li> <li>Dersom det vert planlagt for fråvik frå vegnormalane, legg vi til grunn at det kjem klart fram av planomtalen, og at fråviksøknader er avklara med rette styresmakt før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn.</li> <li>Vi legg til grunn at reguleringsplanen vil innehalde rekkefølgjekrav som sikrar at tiltak knytt til trafikkikkerheit, framkomst m.m. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Teke til følgje. Det er lagt opp til å bruke eksisterande avkøyrsløse i området. Det vert regulert inn sikktrekantar.</li> <li>Teke til følgje. Barsnesvegen sin standard og utforming vert vurdert opp mot trafikktryggleik for gåande og syklende, jf. eigen rapport.</li> <li>Teke til følgje. Eventuelle fråvik frå vegnormal vert gjort greie for i planomtalen, og avklart med kommunal vegmynde som del av handsaming av planframlegget.</li> <li>Teke til følgje. Der det er naudsynt vil det blir lagt inn rekkefølgjekrav som sikrar at tiltak knytt til trafikkikkerheit, framkomst m.m. vert gjennomført i samband med utbygginga som vert regulert.</li> </ol>
5	<b>Vestland fylkeskommune,</b> 20.8.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>Vi føreset at utnyttingsgraden, utifrå naudsynte utgreiingar og vurderingar vert nærast opp mot 9 bueingingar. Utifrå føringar frå KPA kan ligga tilrette for inntil 9 bueingingar. Området ligg relativt sentrumsnært og vil truleg vera eit attraktivt område å busetja seg i. Samstundes må omsyn til landskapet, tryggleik, eksisterande busetnad, landbruksnæring og infrastruktur vurderast i dette biletet. I eit bustadsosialt perspektiv er det ønskjeleg at det vert vurdert ulik storleik og prisklasse på bueingingane, og slik tilretteleggja for at også yngre etablerarar kan nå denne bustadmarknaden.</li> <li>Planområdet ligg om lag 3 km frå Sogndal sentrum, og 1,5 km frå busshaldeplass på Loftesnes (rv.5). Planområdet har med dette grei sykkelavstand til butikkar, skule, barnehage og offentleg transport.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ikkje teke til følgje. I samråd med kommunen er det vurdert at 5 bustader er passande utnytting for dette området. Dette med omsyn til eksisterande områdekarakter, landskap og kapasitet på Barsnesvegen.</li> <li>Teke til følgje. Utgreiing av trafikktryggleik og framkommelegheit på Barsnesvegen er vurdert i eigen rapport.</li> <li>Teke til følgje. Arealdel til kommuneplan stiller følgjande krav: <i>Tiltak etter § 20-1 i bustadområde B3 og B4 Barsnes vert ikkje tillatne før løysing for avløpsvatn er sikra opparbeidd, jf. § 18-1 tredje ledd. Løysinga skal ha dokumentert høgare reinseeffekt enn 90 % for fosfor og 70 % for organisk stoff (BOF5), i tråd med forureiningsforskrifta.</i></li> </ol>

		<p>Ved etablering av fleire bustadar vil det verta meir trafikk i området. Dersom gange- og sykkel skal vera eit reelt alternativ til bilen inn til Sogndal sentrum og internt på Barsnes, er det naudsynt med vurderingar og avklaringar knytt til sikker trafikkavvikling i området i høve auka trafikk. Dette er òg avgjerande i høve framkome for utrykkingskøytøy. Utreiing av dette må òg liggja til grunn for å etablere gode, trygge løysingar for mjuke trafikkantar på strekninga Loftesnesbrua-Barsnes. Det er aktuelt å setja rekkjefølgjekrav om at tilfredsstillande løysing må vera på plass før det vert gitt bruksløyve til bueningane.</p> <p>3. Klima- og miljødepartementet har gjennom godkjenningsskjemaet endra ein del av miljømåla i regional plan og har retta desse opp i Vann-nett.no. I alle forslag til reguleringsplanar må ein vurdere om planen kan ha innverknad på vassførekomst(ar) i eller i tilknytning til planområdet. Dette følger av plan og bygningsloven §4-2. Vassforskrifta §4 tillét ikkje ny arealbruk som gjer tilstanden av vassførekomstar dårlegare. Dette er eit minstekrav som gjeld alle vassførekomstar. Generelle føresegner og retningslinjer, eller omsynssoner med tilhøyrande føresegner og retningslinjer er gode verktøy for å ta i vare vassmiljø gjennom reguleringsplanar.</p> <p>4. Då heile strandsona er naturtype strandeng og strandsump, føreset vi at det i den vidare planprosessen vert utgreidd konsekvensar utbygginga vil kunne få for strandsona. Vidare bør planarbeidet syne korleis ein vil tilrettelegge for å kanalisera bruken til eitt felles område i strandsona, for å unngå at heile strandsona vert teke i bruk. Det må òg sikrast trygg tilkomst frå det planlagte bustadområdet til eit ev. friområde over Barsnesvegen.</p> <p>5. Barsnesfjorden er kategorisert som svært viktig friluftsområde i friluftslivskartlegginga til Sogndal kommune. Fjorden blir brukt til fleire ulike aktivitetar, noko som og påverkar ferdselen langs veggen ved Barsnesfjorden, som populær turveg. Ved tilrettelegging for eit felles friområde ved fjorden må dette og omsyntakast i planlegginga.</p>	<p>Kravet vil bli føljt opp gjennom VA-plan for utbygginga. Vi føreset at omsyn til vassforskrifta § 4 med det blir ivareteke.</p> <p>4. Planområdet er utvida til å omfatte deler av sjøarealet. Sjøarealet er regulert til naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6620). Etter krav frå kommunen er eit areal sørvest i planområdet regulert til offentleg friområde. I føresegna er det angitt at det i området kan gjerast enkel tilrettelegging med benkar og bord, samt inngjerding mot sjø for å hindre folk i å gå ut i sjøen frå friområdet. Det vert ikkje opna for andre tiltak i strandsona, og situasjonen vert uendra frå dagens situasjon. Strandenga og strandsumpen er ikkje spesielt attraktivt for bading på grunn av mudderet.</p> <p>5. Etter krav frå kommunen vert offentleg friområde med moglegheit for benkar og bord regulert ved fjorden.</p>
6	<p><b>Fylkesmannen i Vestland</b> 27.8.2020</p>	<p>1. Viser til skrivet med merknadar til oppstart av reguleringsplanarbeid. Aktuelt i denne planen er tema 1. strandsona, 2. naturmangfald, 3. friluftsliv, 4. folkehelse, 6. landskap/estetikk, 7. grønstuktur, 8. barn og unge, 9. universell utforming, 10. landbruk, 12. areal- og transportplanlegging og 13. samfunnstryggleik og beredskap.</p>	<p>1. Teke til orientering.</p> <p>2. Planområdet er utvida til å omfatte deler av sjøarealet. Sjøarealet er regulert til naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6620).</p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>2. For å ivareta naturkvalitetane rår vi til å nytte eit føremål som sikrar ivaretaking av strandenga og strandsumpen, som t.d. LNF med underføremål naturvern eller grønstruktur med underføremål naturområde, og med tilhøyrande omsynssone og føresegner som sikrar mot inngrep. Planområdet bør då utvidast til å gå ut i sjøen langs heile strandområdet som grensar til det føreslegne planområdet, slik at noko større delar av det registrerte naturområde blir omfatta.</li> <li>3. Dersom det skal vere aktuelt å leggje til rette for friområde ved sjøen, må arealet som skal opparbeidast avgrensast til området nærast vegen (sørvest i planområdet) som i dag ligg godt over flomålet (på høgde med vegen), og som ser ut til å vere brukt til lagring av båtar, bilar og utstyr. Noko av treklyngene i området bør takast vare på som ein buffer/skjerm.</li> <li>4. oppmodar om god arealutnytting og mest mogleg konsentrert utbygging.</li> <li>5. trygg skuleveg for ungane i buområdet må vere eit tema i planomtalen.</li> <li>6. planforslaget må vise at krav til storleik og kvalitet på leike- og uteopphaldsareal vert ivareteke.</li> <li>7. Det må utarbeidast ROS-analyse.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Området vert regulert til offentleg friområde. I føresegna er det angitt at det i området kan gjerast enkel tilrettelegging med benkar og bord, samt inngjerding mot sjø.</li> <li>4. I samråd med kommunen er det vurdert at 5 bustader er passande utnytting for dette området. Dette med omsyn til eksisterande områdekarakter, landskap og trafikk på Barsnesvegen.</li> <li>5. Barsnesvegen er vurdert med omsyn til mjuke trafikantar i eigen rapport. Det går skulebuss til Barsnes. Trafikksituasjonen i planområdet er oversiktleg.</li> <li>6. Tilstrekkeleg storleik og kvalitet på leike- og uteopphaldsareal er sikra i plankart og føresegner.</li> <li>7. ROS-analyse er utarbeidd.</li> </ol>
--	--	--	---

