

## MERKNADSKJEMA - OPPSTART PLANARBEID

Plannamn:	Detaljregulering for gbnr. 23/6 m.fl. Kvåle barnehage
Arealplan-ID:	4640-2022008
Arkivsaknr. :	2022/174
Utarbeidd av:	Asplan Viak
Sist revidert:	10.04.2024

Nr.	Avsender	Hovudpunkt i merknad/uttale	Framleggsstillar sin kommentar
	<u>Private merknadar</u>		
1	Jenny Merete Y. Mo, gbnr. 23/6, datert 30.06.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ynskje to einebustadtomter innanfor BKS6</li> <li>Det er ok å byte slik at barnehagen blir liggande fremst, men det må vera tilkomst til tomtene</li> <li>Ynskjer for bustadplassering: <ol style="list-style-type: none"> <li>å flytte BKS6 over på andre sida av grova,</li> <li>ligge der dei ligg i områdeplanen,</li> <li>byte plass med barnehagen</li> </ol> </li> <li>Det blir teke hensyn til vegrett frå mitt bustadhus i dag, og til eigedom og elvarett på nedsida av Fjærlandsvegen gjennom eksisterande undergang.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Teke til følgje. Planframlegget legg til rette for to einebustader innafor reguleringsformåla BF1 og BF2.</li> <li>Teke til følgje.</li> <li>Bustadene har bytta plass med barnehagen jf. lokalisering i områdereguleringen.</li> <li>Reguleringsplanen tek omsyn til turvegar i overordna plan. Eksisterande undergangen under Fjærlandsvegen blir oppretthalden.</li> </ol>
2	Jarle Skartun, gbnr. 23/43, datert 01.07.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>Det er med undring eg ser at grensa for planarbeidet er trekt inn på min eigedom 23/43. Eg gir med dette melding om at eg vil motsetja meg inngrep på 23/43.</li> <li>Dei grepa ein her legg opp til i planlegginga er ikkje god utnytting av areal, ein sløser med verdifullt landbruksareal.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ikkje tatt til følgje. Planframlegget regulerer delar av gbnr. 23/43 i samband med vegframføring og midlertidig anleggsområde i samband med dette. Planframlegget legg til rette for tilkomst i tråd med overordna plan (områdeplan).</li> <li>Ikkje tatt til følgje. Er i tråd med overordna plan.</li> </ol>
3	Tone M. Kvåle (Gjestgarden), gbnr. 23/12, datert 03.07.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>Viser til at dei har kome med vesentlege merknader til områdeplanen og arealbruken denne la opp til</li> <li>Ber om at historikk og klage knytt til merknader til områdeplanen vert lest og vurdert i samband med det vidare arbeidet</li> <li>Ynskjer at gbnr. 23/12 vert teke ut av planområdet /planprosessen</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til orientering.</li> <li>Tatt til følge.</li> <li>Tatt til orientering.</li> <li>Teke til orientering. Planframlegget legg til rette for etablering av gs-veg over gbnr.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Dei er sterkt i mot etablering av gang- og sykkelveg gjennom tunet på garden</li> <li>5. Sambinding mellom Lunnamyri og Kvålevegen bør gå gjennom friområdet ved skulen, eller gjennom allereie etablert vegareal med forlenging på nedsida av gardstunet. Det er ikkje behov for ein 3. veg på tvers gjennom dette området.</li> <li>6. Kvåle ønskjer ei anna løysing for regulering av attverande del av gbnr. 23/12 enn det områdeplanen, og no detaljregulering legg opp til.</li> <li>7. Restareal på BKS4 må i tråd med tilbakemelding frå Sogndal kommune utvidast og gjevast ein tilstrekkjeleg storleik, min ca 500m<sup>2</sup>, som gjer arealet eigna for bustadbygging</li> <li>8. Kvåle ser elles positivt på at barnehagetomta byter plass med bustadarealet.</li> <li>9. Tilkomst til tunet er feilaktig lagt inn som offentleg, denne er privat. Dette har fått 'følgefeil,' det er meldt inn, men ikkje vore vilje til å endra.</li> <li>10. Det er motstridande føresegner knytt til gang- og sykkelveg gjennom tunet, det er svart ut at det skal vera breidde 4 m. Breidde er knytt til brannberedskap, Kvåle stiller seg undrande til behovet.</li> <li>11. Ynskjer ikkje asfaltert tun, tunet treng rom rundt seg, materialval er grus, naturstein og gras (tilpassa miljøet)</li> <li>12. Gangveg går gjennom privat hage, ynskjer garasje knytt til inngangsområdet, innsyn i uteområdet deira i vest er ikkje ynskjeleg</li> <li>13. Offentleg gangveg forbi, vil vere til hinder for den funksjonelle bruken av gardstunet og vegen.</li> <li>14. I realiteten er det kun eit fåtal bueiningar i Hallvardshaugen, som vil kunne få ein kortare tilkomst til ein barnehage på gbnr. 23/6 via gardstunet vårt. Av det fåtal bueiningar som er i Hallvardshaugen, er dei fleste små – mellomstore leilegheiter, dei fleste utan universell utforming, med krevjande trappetilkomstar, og såleis lite aktuelle som familiehusevære, både pga storleik og utforming. Så langt har det vore svært få barnefamiljar i dette nabolaget, då bustadtypen ikkje er eigna for det, og dermed lite behov for snarveg til ein eventuell framtidig barnehage.</li> <li>15. Dersom ein vel å inkludere gbnr. 23/12 Gjestagarden i det vidare planarbeidet, og held fast på etablering av offentlege areal som SGS5 og FR på vår eigedom, vil me knyte til oss advokat for oppfølging av saka. Me vil</li> </ol>	<p>23/229 samt gs-veg over 23/12 i tråd med overordna plan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Sjå svar 4 over.</li> <li>6. Ikkje tatt til ffølge. Detaljreguleringsplanen følger intensjonane i områdeplanen.</li> <li>7. Tatt til orientering. Bustadføreområdet (trekanten) på 23/12 er teke ut av planen.</li> <li>8. Teke til orientering.</li> <li>9. Sjå svar 4 over.</li> <li>10. Tatt til orientering. GS er foreslått regulert med 2,5 meter breidde, utan grøft.</li> <li>11. Tatt til følge. Det er ikkje lagt opp til asfalt på GS, men kan nytte permeabelt dekke.</li> <li>12. Tatt til orientering. Sogndal kommune ynskjer veldig sterkt å regulere inn gangveg.</li> <li>13. Sjå punkt 12</li> <li>14. Teke til orientering. Sogndal kommune ser det som truleg at dei som bur i området Kringla også vil nytte denne gangvegen. Det er eit sterkt ynskje frå Sogndal kommune å etablere ein gangveg på tvers av bygda.</li> <li>15. Tatt til orientering. Det er eit sterk ønske frå Sogndal kommune si side å etablere gangvegen.</li> </ol>
--	--	---

		<p>ikkje akseptere denne type inngrep i vår eigedom. Ut frå realitetane i saka, kan me ikkje forstå at behovet og dei ålmenne interessene er så store, at det kan forsvare dei begrensingar og inngrep som etablering av gangveg og friområde vil medføre for oss og gardstunet på gbnr. 23/12. Dette også i lys av all arealavståing og inngrepa som Gjestagarden har vore utsett for over tid sidan 80-talet til fordel for storsamfunnet og dei ålmenne interessene i Sogndal.</p>	
	<p>Tone K. Myklebust Kvåle, Lunnamyri 16, Gbnr 23/12, datert 21.12.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vi har ikkje merknader til utvidinga av planområdet.</li> <li>2. Når det gjeld planarbeidet elles, så viser vi til innsende merknader, 03.07.2022, ved forrige melding om oppstart. Vi ønskjer no, som då, at vår eigedom gbnr. 23/12 ikkje vert ein del av denne reguleringsplanen, og vi er sterkt i mot inngrep i vår eigedom, samt gangvegtilkomst gjennom tunet på gbnr. 23/12.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Viser til uttalelse over ang gangveg gjennom tunet.</li> </ol>
	<p>Arne Frode Barsnes 16K Lunnamyri Gbnr 23/294, datert 277.11.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er sendt inn uttalelse til Sogndal kommune over første skisse, der øvste del var sett av til barnehage.</li> <li>2. nye skisser viser eitt stort barnehagebygg på linje med Lunnamyri 16K: innvendingar om at bygg kjem nær grensa, mønehøgde, blir terrenget senka?</li> <li>3. Blir det skille for skjerm mot støy og innsyn.</li> <li>4. Ynskjer å sjå skisser når dei er klare.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Bygget er plassert så langt i frå som mogleg, men treng plass til universell tilkomst rundt bygget, bygget er plassert slik for best mogleg soltilhøve for dei minste. Barnehagen er ikkje detaljprosjektert. Endelege høgder er ein del av byggesaka.</li> <li>3. Det er ikkje planlagt skilje, det er ikkje planlagt uteopphald på den sida av bygget.</li> <li>4. Det vil bli sendt ut nabovarsel i samband med byggesaka, i tråd med plan og bygningslova.</li> </ol>
	<p>Gaute Flugheim, datert 18.12.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Orienterer om Kvålsgrovi som problemområde for kloakk, områdeplanen legg opp til at Kvålsgrovi kan nyttast som ein spanadne og pedagogisk del av uteområdet..</li> <li>2. Ligg det føringar i prosjektet for å sikre at VA-arbeidet som vert gjort i prosjektet sikrar kapasitetar og plassering for vidare framføring til Kvåle/Stemmehaugen/Gurvin?</li> <li>3. Viser til rekkefylgjekrav i reguleringsplan Nedre Gurvin 2013. Huseigar i Nedre Gurvin har vorte påført store ulemper på VA-sida pga kommunen sine dispensasjonar frå rekkefølgekrav.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prosjektet er kjent med kloakkproblematikken i Kvålsgrovi. Det er gjerde mot grovi pga tryggleiksomsyn, vatn frå grovi er ikkje del av uteområdet i denne omgang.</li> <li>2. Rammeplanen for VA er framleis til handsaming hos Sogndal kommune, som legg føringane for val av dimansjonering.</li> <li>3. Tatt til orientering.</li> </ol>

	Lars Ove Dulsvik Kvåle 51, Gbnr 23/99, datert 20.12.2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Viser til at det er stipla over parkering der dei har søkt om framtidig garasje. Ynskjer ikkje at deira tiltak vert råka av planen, ynskjer sin eigedom utanfor planen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dagens parkering er ikkje innanfor planavgrensinga. Frisiktsona ved avkjørsla er tatt med i reguleringsplanen. Dette arealet blir regulert til bustadføremål.</li> </ol>
	Langseth Advokatfirma DA På vegne av grunneier gbnr 23/6 15.2.2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grunneigar meiner det er grunnlag for å stille spørsmålstegn ved det avtalemessige grunnlaget for reguleringsplanen.</li> <li>2. Reguleringsarbeidet bør omhandle heile grunneigar sin eigedom for å oppnå forsvarleg forvaltning av grunneigar sin eigedomsmasse til beste for alle partar.</li> <li>3. Advokat Bendiksen anmoder om at en inngår en dialog om dette.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reguleringsplanen tar utgangspunkt i vedtatt områdeplan. Ein eventuell kjøpsavtale med grunneigar er privatrettsleg og ikkje en del av reguleringsplanen.</li> <li>2. Tatt til orientering. Sjå elles svar over.</li> <li>3. Tatt til orientering. Det har vore dialog mellom grunneigar og forslagsstillar om privatrettslege forhold.</li> </ol>
	<u>Høyringsinstansar:</u>		
1	Statens vegvesen, datert 30.06.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SVV krev at krysset (med siktretkantar) mellom Kvålevegen og rv 5 bli del av planen</li> <li>2. SVV ynskjer sterkt at gang- og sykkelveg frå Ingafossen til Kvålevegen blir med i planen</li> <li>3. SVV trur ikkje krysset til Kvålevegen er i samsvar med N100 lenger, pga at reg.plan for Kvålevegen vart utarbeidd under andre føresetnader (barnehagen og utbygginga innanfor BOP9 var ikkje med den gongen)</li> <li>4. SVV vurderer at det kan vere behov for høgresvingefelt frå riksvegen i krysset med Kvålevegen, for å sikre god framkomst og trafikkavvikling på riksvegen, særleg om vinteren</li> <li>5. SVV seier det må gjerast ei trafikkanalyse som omtalar forventa framtidig trafikkmengd og kapasitet i krysset med rv. 5, etter full utbygging av felta i områderegeringsplanen med tilkomst frå og via Kvålevegen. Dette må vere grunnlag for korleis nytt kryss skal utformast, og kva køyretøy det dimensjonerast for. Krysset må regulerast i samsvar med gjeldande krav til kryss i vegnormal N100.</li> <li>6. Dersom planlagt løysing i gjeldande reguleringsplan for Kvålevegen ikkje er i tråd med krava i N100, må krysset planleggast på nytt, og det må eventuelt søkast om fråvik.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teke til følge. Kryss og sikt-trekantar er del av planen.</li> <li>2. Ikkje tatt til følge.</li> <li>3. Teke til følge. Krysset er prosjektert pga. endra forutsetningar for trafikk. Fullkanalisert kryss blir regulert.</li> <li>4. Reguleringsplanen for kryssområdet tar høgde for eit framtidig fullkanalisert kryss med venstre- og høgresvingefelt. Kryssteljingar viser at det i nåverande situasjon ikkje er behov for høgre- eller venstresvingefelt i krysset i henhold til Handbok N100, og det blir i samråde med SVV lagt inn rekkefølgekav på ei nedskalert kryssløysing ved etablering av barnehage.</li> <li>5. Det er utarbeidd eit trafikknotat i samband med planarbeidet. Sjå svar 4 over.</li> <li>6. Tatt til følge.</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Føresegnene til planen må innehalde rekkefølgjekrav som sikrar at nytt kryss blir opparbeidd før det kan bli gitt igangsetjingsløyve for ny barnehage.</li> <li>8. Vi viser til gjeldande rekkefølgjekrav i detaljreguleringsplan for Kvålevegen, planID 2011014. Her er det krav om at gangveg/fortau langs Kvålevegen ikkje kan byggast før det ligg føre konkrete planar om utbygging av gangvegsamband langs rv. 5 frå krysset med Kvålevegen og ned mot eksisterande gangveg ved Ingafossen. Dette kravet må følgast opp i føresegnene til detaljreguleringsplan for Kvåle barnehage.</li> <li>9. Vi legg også til grunn at rekkefølgjekrav i områdeplanen om gang- og sykkelveg frå Lunnamyri til Kvålevegen, vist nord i figur 1, blir følgt opp og innarbeidd i planen.</li> <li>10. Behovet for opparbeiding av kryssing ved Ingafossen bru må vurderast nærmare i planarbeidet og sjåast i samanheng med framtidig situasjon for resten av området på Kvåle. Vi vil rå til at det leggst inn rekkefølgjekrav som sikrar regulering og opparbeiding av kryssing for mjuke trafikantar under Ingafossen bru.</li> <li>11. Sygnir planlegg for ny transformatorstasjon på sørsida av rv. 5 ved krysset med Kvålevegen. Tilkomst til denne er ikkje avklara. Vi tek atterhald om at tilkomst til ny trafo kan få konsekvensar for planarbeidet for ny barnehage. Dei to prosessane bør vurderast samla.</li> <li>12. SGS1 er for bratt (15%), maks stigning i høve vegnormal N100 er 8%</li> <li>13. SVV minner om at det må på plass ei gjennomføringsavtale med Statens vegvesen for bygging av nytt kryss med rv. 5 og gang- og sykkelveg langs riksvegen.</li> <li>14. Det må planleggast for trafiksikker tilkomst til barnehagen, med parkering og snuplass for større køyretøy (renovasjon og varelevering)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Det er i samråd med SVV lagt inn rekkefølgjekrav om etablering av nedskalert kryssløysing ved etablering av barnehage.</li> <li>8. Det er i planframlegget lagt til rette for fortau langs Kvålevegen og gang-/sykkelveg langs Fjærlandsvegen.</li> <li>9. Teke til følgje. Gangveg er lagt om.</li> <li>10. Ikkje teke til følgje. Utanfor planområdet.</li> <li>11. Teke til orientering. Det har vore fleire møter undervegs. Detaljplanen Kvåle barnehage regulerar fullkanalisert kryss. Dagens avkøyning til kv18 blir som i dag, lite trafikk på denne. Sygnir får ny tilkomst i anleggsfasen Det vert vurdert nærare om denne skal erstatte dagens kv18, i så fall kan avkøysla kv 18 stengjast.</li> <li>12. Kvålevegen vert lagt noko slik at ein oppnår 6% stigning. Det er søkt om fråvik frå krav om 5%.</li> <li>13. Saman opprettar dialog med SVV om gjennomføringsavtale.</li> <li>14. Teke til følgje. Planframlegget regulerer parkering og snuplass for større køyretøy.</li> </ol>
	<p>SVV, datert 13.12.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planområdet er no utvida til å omfatte krysset med rv. 5. Vi viser til dialog undervegs sidan første varsel om oppstart, og legg til grunn at vi held fram med dialog om løysingar i planen som gjeld riksvegen før planen blir sendt på høyring.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Fråvik som gjeld krysset med Rv 5 er godkjend av SVV.</li> </ol>

2	Statsforvaltaren i Vestland, datert 31.05.2022	1. Det er ikkje høve til å gjera inngrep eller tiltak i Kvålsgrovi, men det er løyve til å etablere gangbru over Kvålsgrovi.	1. Det er naudsynt med ei køyresterk bru over Kvålsgrovi. Områdeplanen legg opp til tilkomst /parkering og barnehage på kvar si side av grovi.
	Statsforvaltaren i Vestland, datert 18.12.2023	1. Statsforvaltaren har ikkje merknader til at planområdet vert utvida slik som føreslege. Vi viser til fråsegna vår den 15.6.2023 til første oppstartvarsel, og vi legg til grunn at innspela i dette brevet vert teke med og vurdert i planomtalen og i det vidare planarbeidet.	1. Sjå punkt over.
3	NVE, datert 27.06.2022	1. NVE kjem med generelle råd: marin grense, flaum, skredfare, allmenne interesser i vassdrag, klimaendring	1. Tatt til orientering. Det er utarbeidd skredfarevurdering, flomsonevurdering av Sogndalselvi og bekk i området, Kvålsgrovi, samt geoteknisk undersøkelse.
	NVE, datert 12.12.2023	1. NVE ga innspel til saka ved varsel om oppstart, i brev datert 27.06.2022. Innspelet er aktuelt for det utvida planområdet, og har ingen ytleger merknadar til utvidinga.	1. Tatt til orientering, sjå punkt over. Etter utviding av planområdet er det også utarbeidd flomsonevurdering av Sogndalselvi.
4	Vestland Fylkeskommune, datert 24.06.2022	1. Bør legge opp til brei medverknad 2. Det bør leggest inn omsynssone rundt kulturminnet markert i kartet med H730, omsynssone H570 for å sikre eit større areal rundt kulturminne mot inngrep og skjerming. SGS5 og GT kan innlemmast i omsynssona.	1. Det har ikkje vore medverknad utover orientering pr varslings. 2. Tatt til følge.
	Vestland fylkeskommune, datert 14.12.2023	1. Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på mogleg trafikkauke i krysset som no er ein del av planområdet, og potensielle kulturminne. 2. Vestland fylkeskommune finn det naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avklare om tiltak i planen vil råke automatisk freda kulturminne, jf. § 9 i lov om kulturminne	1. Tatt til orientering. Det har vore tett dialog med SVV i samband med utarbeiding av planframlegget. Det er og utarbeidd trafikkanalyse som ligg ved planframlegget. 2. Tatt til orientering.
5	Sygnir, datert 01.06.2022	1. Det er ikkje ledig kapasitet i nettet i dette område. Det må byggast ny nettstasjon til forsyning av ny Barnehage. 2. Egna areal til nettstasjon må inngå i reguleringsplanen.	1. Tatt til følge. 2. Nettstasjon er regulert i plankart.
6	Sogndal idrettsråd 20.12.2023	1. Forvaltningsutvalet/kommunestyret i Sogndal 3. desember 2009 vedtok å legge kunstgras på Kvåle stadion og å etablere erstatningsareal til kastfelt på utsida av løpebanene.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. 3. Det er ikkje lagt opp til bruk av areal avsett til kastfelt. Reguleringsplanen tar med gangveg i

	<ol style="list-style-type: none"><li>2. Kulturdepartementet har satt som krav at kunstgras kan leggjast på Kvåle friidrettsstadion under føresetnad om full erstatning av kastfelt i nær tilknytning til løpebana.</li><li>3. Sogndal idrettsråd ber om at det ikkje blir etablert permanent bruk av areal i samband med Kvåle barnehage, som kjem i konflikt med areal som er satt av til kastfelt.</li><li>4. Idrettsrådet ber om at arbeidet med bygging av mellombels anleggsveg til barnehagen blir nytta til klargjering av arealet til kastfelt.</li></ol>	<p>tråd med overordna plan. Denne vil og fungere som midlertidig anleggsveg.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Det vil ikkje bli etablert midlertidig anleggsveg innanfor området avsett til kastfelt. Ny gang- og sykkelveg frå Lunnamyri vil fungere som anleggsveg i byggeperioden. Denne vil gå nord for kastfeltet.</li></ol>
--	--	---

### Merknadskart

Her skal det leggast inn kartutsnitt som viser planområdet og kvar dei ulike merknadsstillarane bur/fester/eiger.

