



Planprogram

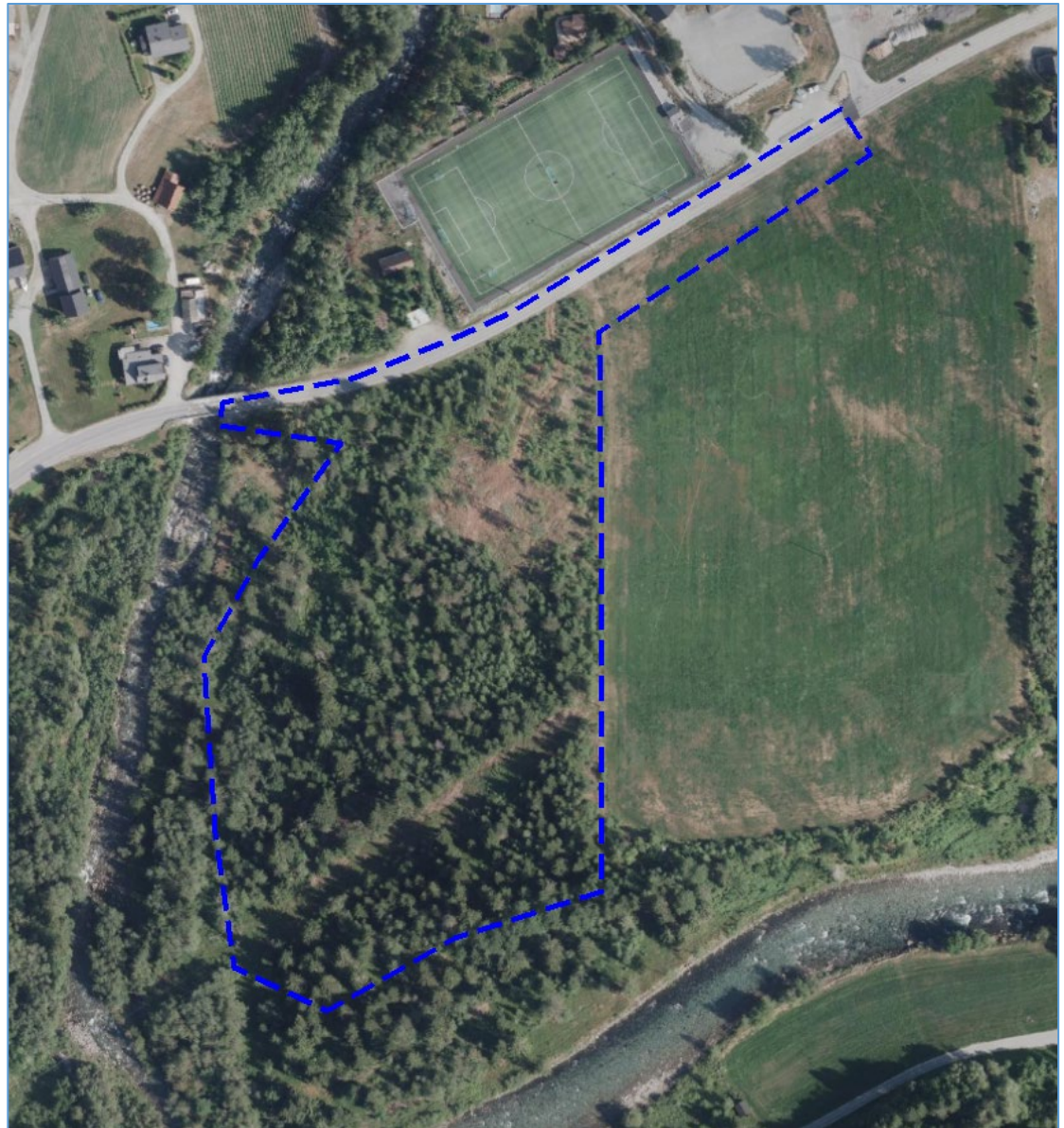
Fjord kommune

Detaljregulering for Blomgjerda, del av gbnr.  
10/1

Planid 202301

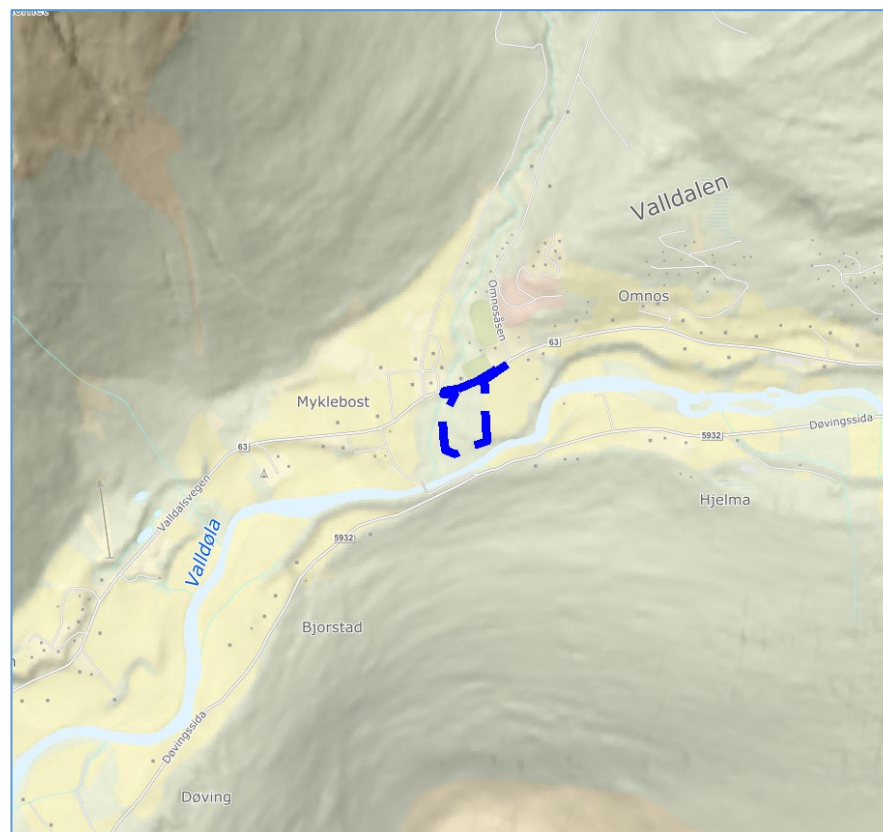
Planprogram til fastsetting

Versjon 05.02.2024



## Innhald

1. Innleiing .....	3
2. Overordna rammer/kommunale føringar.....	4
3. Prosess planarbeid .....	6
4. Omtale av planområdet .....	8
5. Konsekvensutgreiing (KU) .....	10
6. Samandrag utgreiingsbehov/nivå .....	18



Figur 1 Oversikt plassering av planområdet i Valdalen, synt med blå markering.



Kontaktinformasjon:  
 Adresse: Vikeøyrane 7, 6150 Ørsta  
 E-post: [plan@oseing.no](mailto:plan@oseing.no)  
 Tel.: 70 04 52 20  
 Heimeside: [www.oseing.no](http://www.oseing.no)

## 1. Innleiing

### 1.1 Bakgrunn

Bakgrunn for planarbeidet er å leggje til rette for attraktivt felt for bustadar og fritidsbustadar med nødvendige funksjonar.

### 1.2 Lokalisering

Planområdet ligg ved fylkesveg 63 på Blomgjerda, i Valldalen.

### 1.3 Grunneigar

Tiltakshavar eig alt areal innanfor planområdet, bortsett frå areal til fylkesvegen.

### 1.4 Plankonsulent

OSE AS utfører planarbeidet for tiltakshavar.

### 1.5 Mål med planarbeidet

Målsetjing med planen er å leggje til rette for å:

- Regulere området til frittliggande bustadar og fritidsbustadar med nødvendige funksjonar
- Regulere inn avkøyrsløse frå fylkesvegen
- Avklare naturfare

### 1.6 Føremål med planprogram

Planprogrammet skal:

- Opplyse om føremål med planarbeidet
- Avgrense planarbeidet/planområdet
- Gje rammer og føringar for planarbeidet

- Klargjere konsekvensar og problemstillingar
- Omtale framdrift
- Omtale opplegg for informasjon og medverknad
- Gje greie for korleis området er ønska utnytta
- Syne behov for utgreiingar/vurderingar

## 2. Overordna rammer/kommunale føringar

### 2.1 Sentrale lover

Plan- og bygningsloven (pbl)

- Utarbeiding av detaljplan etter pbl.

Naturmangfaldlova

- Vurdering av konsekvensar planen vil få for naturmiljø

Folkehelselova

- Vurdering av konsekvensar for folkehelse

Forureiningslova

- Verne miljø mot forureining

### 2.2 Forskrifter

Forskrift om konsekvensutredning

- Vurdering om planar og tiltak skal konsekvensutgreiast

Byggteknisk forskrift (TEK17)

- Krav for å føre opp lovlege bygg

Vassforskrifta

- Gjev ramme for miljømål av vassførekomstar.

### 2.3 Overordna rammer og føringar

[Rikspolitisk retningslinje for samordnet bustad-, areal og transportplanlegging](#)

- Det blir lagt opp til regulering av bustad- og hyttefelt.

[Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging og klimatilpasning](#)

- Det blir lagt føringar for å redusere konsekvensar av tiltaket.

[Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen](#)

- Planområdet ligg inn til fylkesveg som generer støy som ein må ta omsyn til.

[Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging](#)

- Det blir lagt føringar for å redusere konsekvensar av tiltaket.

### 2.4 Regionale føringar

[Fylkesplan for Møre og Romsdal 2021 - 2024](#)

- Gjev overordna føringar for blant anna miljø, samarbeid og verdiskaping

Regional delplan klima og energi

- Planen legg strategiar og mål for klimaarbeidet i Møre og Romsdal

[Regional plan for vassforvaltning for Møre og Romsdal vassregion](#)

- Legg føringar for forvaltning av vassressursar

### 2.5 Kommunale føringar

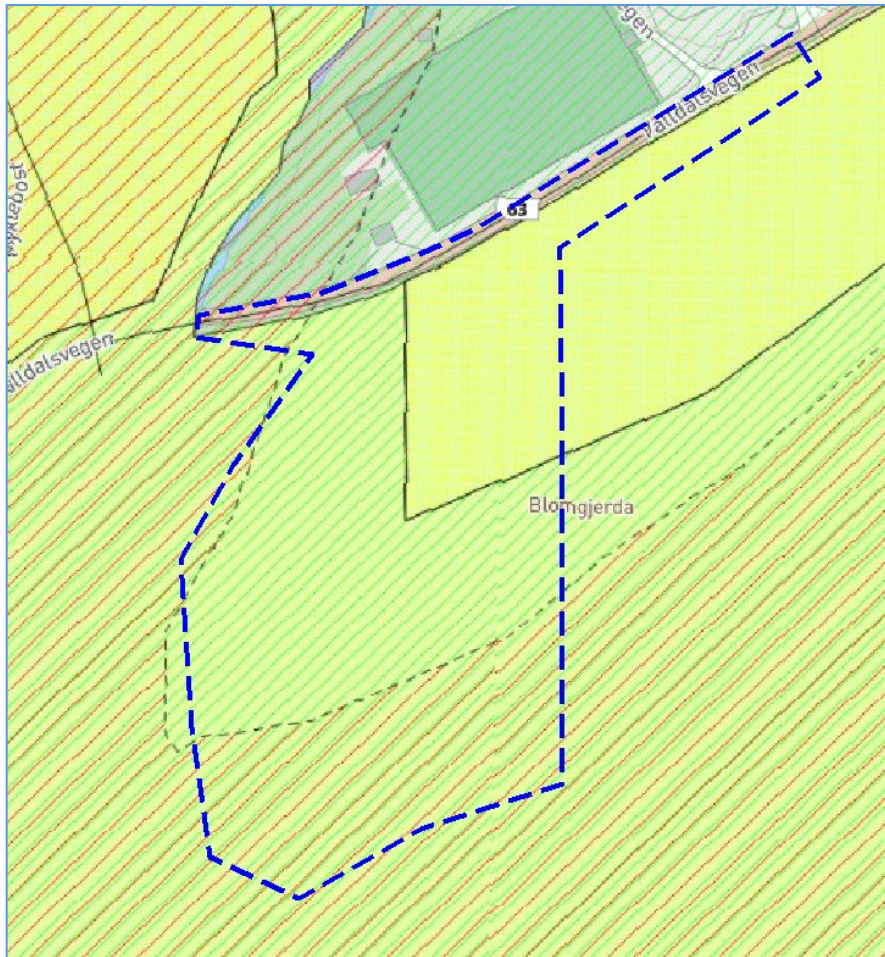
Kommuneplanen sin samfunnsdel for Fjord kommune 2021 – 2033

- Overordna føringar for samfunnsutviklinga i kommunen
  - Tilgong til bustadar
  - Utvikling av nye og etablerte verksemdar
  - Stabilt folketal
  - Aktivt landbruk

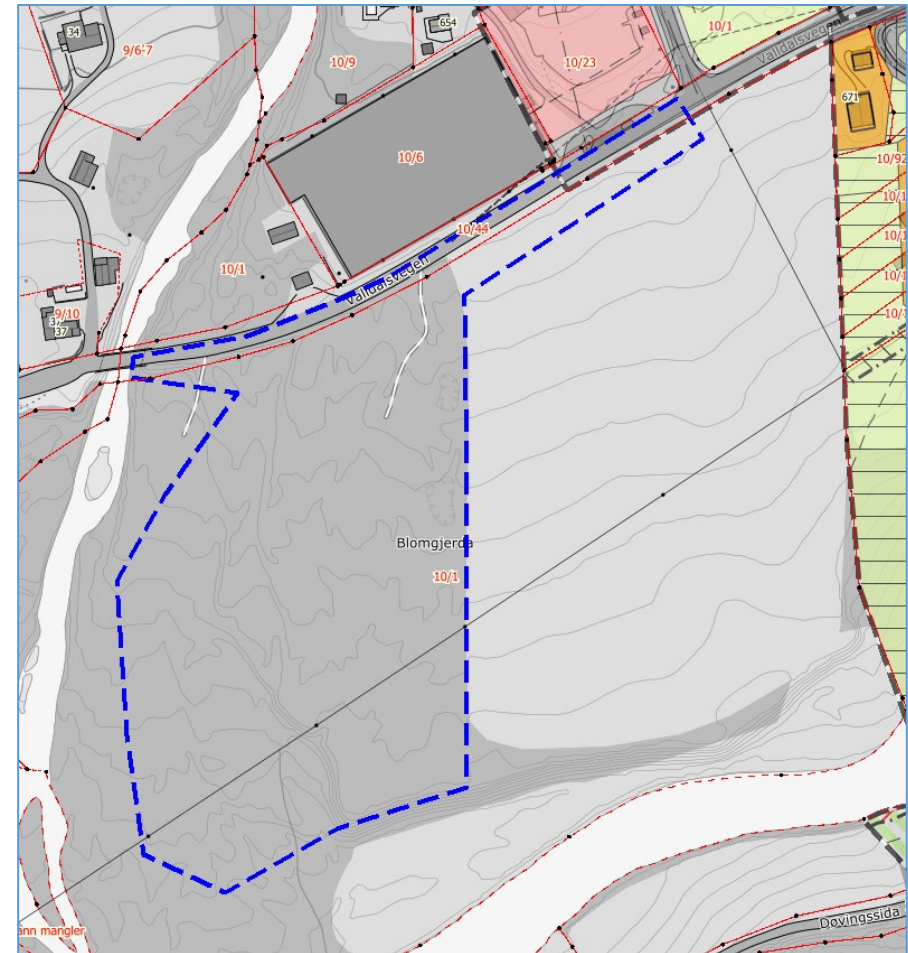
Kommuneplanen sin arealdel 2008 – 2020

- Legg føringar for arealbruken i kommunen
  - Planområdet ligg med formål LNF og spreidd utbygging innanfor LNF





Figur 3 Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel, der planområdet skissert inn.



Figur 2 Gjeldande reguleringsplanar ved planområdet. Planområdet er synt med blå stipla line.

Reguleringsplan

- Området er ikkje regulert frå før. Det er regulert til fritidsbustadar i nærområdet (oransje område) og

infiltrasjon (raudt område). Nord for planområdet ligg det bustadfelt.

### 3. Prosess planarbeid

#### 3.1 Prosess

Orientering om planprosessen:

##### 3.1.1 Oppstart/høyring av planprogram

Det blir varsla oppstart av planarbeid saman med høyring av planprogram for Blomgjerda, del av gbnr. 10/1. Planprogrammet skal vere minst 6 veker på høyring. Merknadsfrist til planarbeidet vert opplyst i utsendingsbrev, annonse og på kommunen og OSE AS sine heimesider under kunngjeringar.

Etter høyring blir innkomne merknadar til planprogrammet vurdert og eventuelle justeringar av planprogrammet blir innarbeidd. Dersom det blir lagt opp til store endringar, må planprogrammet på ny høyring. Med berre justeringar av planprogrammet kan det fastsettast av planmynde (kommunen).

##### 3.1.2 Høyring av plandokument med KU

Når planprogrammet er fastsett blir plandokumenta med KU utarbeidd og sendt kommunen for handsaming til offentleg ettersyn. Plandokumenta skal leggjast ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker.

Etter offentleg ettersyn blir innkomne merknadar vurdert og eventuelle justeringar av plandokumenta med KU blir innarbeidd. Dersom det blir lagt opp til store endringar, må plandokumenta med KU ut på nytt offentleg ettersyn.

##### 3.1.3 Vedtak av plandokumenta

Etter høyring av plandokumenta kan planmynde vedta plandokumenta. Vedteken plan fastsett framtidig arealbruk og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak.

##### 3.1.4 Klagefrist

Etter at vedtak av planen er kunngjort er det tre veker klagefrist, jamfør [fvl. § 29](#).

#### 3.2 Plandokument

##### 3.2.1 Oppstart av planarbeid/høyring av planprogram

Det blir utarbeidd felles varsel av oppstart og framlegg til planprogram.

- Merknadsvurdering planprogram
- Fastsetting av planprogram

##### 3.2.2 Offentleg ettersyn

Det skal utarbeidast detaljregulering for området, den vil delvis basere seg på overordna planar for området og overordna føringar. Plandokument til offentleg ettersyn vil bestå av:

- Plankart
- Planomtale med KU
- Sjekkliste ROS
- Føresegner
- Merknadsvurdering til varsel om oppstart
- Innkomne merknadar til oppstart
- Fagutgreiing (støy)
- Illustrasjonar/snitt/3D
- Barnetrakk-kartlegging

### 3.3 Framdriftsplan

Tabell under syner framdrift av arbeidet med planarbeidet. Til lenger ut i tid det går, til meir usikkert blir det. Rosa boksar syner milepålar for kommunal handsaming/offentleg ettersyn, grøne boksar syner tid for utarbeiding av plandokumenta, gule boksar høyringstid og blå boksar politisk handsaming.

Framdriftsplan	2023				2024												2025	
	sept	okt	nov	des	jan	feb	mar	apr	mai	juni	juli	aug	sept	okt	nov	des	jan	
Oppstartsmøte med kommunen	9.mar																	
Politisk handsaming oppstart	20.apr																	
Utarbeiding av planprogram																		
Varsling oppstart/høyring av planprogram																		
Administrativ handsaming planprogram																		
Fastsetting planprogram																		
Utarbeiding av plandokument																		
Administrativ handsaming offentleg ettersyn																		
Politisk handsaming offentleg ettersyn																		
Offenteleg ettersyn																		
Administrativ handsaming vedtak																		
Vedtak av plan																		
Klagefrist																		3 veker

Figur 4 Framlegg til framdriftsplan.

Det blir lagt opp til barnetrakkregistrering av barn og unge som brukar idrettsplassen/aktivitetsområdet. Tiltakshavar vil halde kontakt med naboar. Det er ønskeleg med dialog og samhandling med offentleg mynde og heimelshavarar ved planområdet. Gjennom heile planprosessen blir det lagt opp til dialog med kommunen.

Det blir sendt skrifteleg varsel til:

*Offentlege høyringsinstansar:*

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal  
Møre og Romsdal fylkeskommune  
Mattilsynet  
Statens vegvesen  
NVE

*Grunneigarar innanfor planområdet og naboar til planområdet:*

Gbnr. 10/1, 1/3, 6, 11, 12, 23, 44, 91, 92, 109, 110, 111 og 112

Plandokumenta blir også tilgjengeleg på kommunen sine heimesider og OSE AS sine heimesider i høyringstida.

### 3.4 Medverknad og organisering

#### 3.4.1 Medverknad

Planarbeidet skal skje i samsvar plan- og bygningslova, med høyring, kunngjering, annonsering og varsling av naboar/offentleg mynde med brev.

#### 3.4.2 Organisering

Etter oppdrag frå heimelshavar står OSE AS for utarbeiding av detaljplan med konsekvensutgreiing (KU). Planen vil bli utarbeidd i dialog med kommunen.



## 4. Omtale av planområdet

### 4.1 Planavgrensning

Plangrensa følger areal med skog mellom Myklebostelva og dyrka areal, avgrensa av fylkesvegen mot nord, og aktsemdsområde flaum mot vest og sør. Areal til bustad og fritidsbustadar er planlagt utanfor dyrka mark. Arealet for planområdet er på omlag 34 daa, inkludert vegareal på om lag 1,6 daa (fylkesveg). Planområdet ligg delvis innanfor fylkesveg 63 (senterline) for å kunne leggje inn frisiktsone i ny avkjørsel til planområdet.

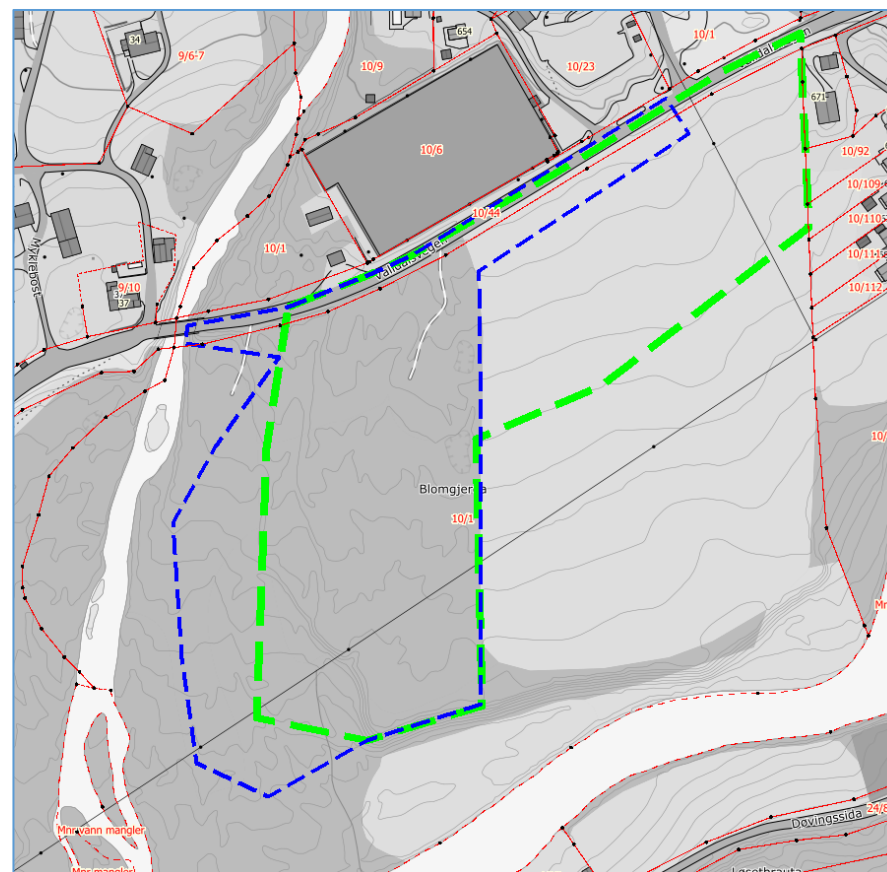
Etter høyring av planprogram vart det varsla motsegn mot å ta i bruk dyrka areal. Tiltakshavar vil på grunn av dette redusere planområdet til berre å gjelde vestleg del av det området som det vart varsla oppstart for. Men utvide til å liggje inntil aktsemdsområde for flaum langs Myklebostelva og Valldøla, jamfør figur til høgre, der framlegg til ny plangrense er synt med blå stipla line, med plangrense det vart varsla oppstart for er synt med grøn stipla line.

### 4.2 Noverande bruk

4.3 Største delen av området er urørd naturmark, skogkledd med vegetasjon hovudsakleg bjørk, der det har vore gjennomført hogst nyleg. Det er driftsavkjørsle frå fylkesvegen innanfor planområdet. Del av fylkesvegen ligg i nordleg del av planområdet. I sørvestleg del av planområdet går det ei 22 kV kraftleiing gjennom planområdet.

### 4.4 Framtidig bruk

Det blir regulert for å leggje til rette for bustadar og fritidsbustadar, med tilhørande funksjonar (veg, leikeareal, eventuelt felles areal, og areal til teknisk infrastruktur).



Figur 5 Framlegg til ny plangrense synt med blå stipla line, grøn stipla line syner varsla plangrense.

### 4.5 Planstatus for planområdet

Kommuneplanen sin arealdel

Del av planområdet som vart varsla oppstart for låg innanfor areal sett av til spreidd utbygging og dels LNF (landbruk, natur og friluftsområde) på dyrka mark. Det er ikkje ønskeleg å nytte dyrka



jord til utbyggingsformål av tiltakshavar, difor har framlegg til plangrense vorte endra.

### Regulering

Området er ikkje regulert frå før. Planområdet ligg i aust inntil regulert areal til fritidsbruk og friområde, i nordaust tekniske anlegg og lunneplass.

### Dispensasjon

Det er ikkje søkt om eller gjeve dispensasjon for tiltak innanfor planområdet.

### Andre vedtak

Det er gjeve løyve til å starte opp regulering av planområdet, jamfør vedtak av 20.04.2023, sak [F-029/23](#):

#### Formannskapet - 029/23, 20.04.2023:

Det er gjort følgjande vedtak i saka:

Fjord kommune syner til planinitiativet for Blomgjerda hytte- og bustadområdet og godkjenner oppstart av reguleringsplanarbeid for området som i kommuneplanen er sett av til LNF-område og LNF med spreidd bustadbygging.

Planoppstart kan skje under følgjande vilkår:

- Fulldyrka jord som blir råka av utbygging av bustadområde må plasserast om eller eventuelt brukast ved restaurering av eit landbruksareal i kommunen.
- Planområdet ikkje skal råka verna vassdrag med tilhøyrande kantområdet.
- Friluftsområde og naturomgivingane skal takast vare på i størst mogleg grad.
- Det blir utarbeida heilskapleg plan for vatn og avlaup, handterinag av overvatn og naudsynt infrastruktur samt leikeområde.

Figur 6 Vedtak frå formannskapsmøte 20.03.2023, sak F-029/23.

## 4.6 Formål

Reguleringsplanen vil bli utarbeidd med formål fritidsbustadtomter, med om lag 12 - 13 fritidsbustadar og 2-3 frittliggande bustadar. Endring av forhold mellom fritidsbustadar og bustadar er endra på

grunn av marknaden, fritidsbustadområde er meir lettselt enn bustadar i dette området. Det må regulerast veg og trafikker avkøyrsløse frå fylkesveg 63, med leikeareal, eventuelt fellesareal og teknisk infrastruktur.

Det blir sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av leikeareal og avkøyrsløse i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker.

## 4.7 Bygningsmasse

Planen vil leggje rammer for omfang og utforming av nye bygningar, med maksimal utnytting (BYA), byggjehøgde og lokalisering av bygningar (byggjegrænse).

### Utnytting

Kommuneplanen sin [arealdel](#) vil vere retningsgjevande for utnytting. Den er gamal og har ikkje vorte oppdatert på kva som er vanleg ved regulering i seinare tid.

inkludert biloppstilling på terreng/garasje/carport.

For bustadar vert det lagt opp til tomter på om lag 900 – 1 000 m<sup>2</sup>, med 30 og 35 % BYA, høvesvis frittliggande og konsentrert, inkludert biloppstilling på terreng/garasje/carport. For fritidsbustadar vert det lagt opp til tomter på om lag 800 – 900 m<sup>2</sup> og maksimal BYA på 30 %, inkludert biloppstilling på terreng/garasje/carport.

## 4.8 Byggjehøgde

Maksimal byggjehøgde for bustadar vert sett til 8 m gesims og 9 m monehøgde i samsvar med plan- og bygningslova, målt frå gjennomsnittleg terreng.

Maksimal byggjehøgde for fritidsbustad vert sett til 6 m gesims og 7 m monehøgde, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

## 5. Konsekvensutgreiing (KU)

### 5.1 Avklaring konsekvensutgreiing

Etter pbl. § 4-1 skal alle reguleringsplanar som kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn utarbeide planprogram som grunnlag for planarbeidet. Forslagsstillar skal også vurdere om plan eller tiltak vil bli omfatta av [forskrift om konsekvensutredning](#) §§ 6, 7 og 8.

Heimel for krav om planprogram er plan- og bygningslova § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning.

#### 5.1.1 § 6 Planar og tiltak som alltid skal KU og ha planprogram eller melding

Tiltaket skal vurderast mot forskrift om konsekvensutgreiing av 2017 § 6, bokstav b; tiltak etter vedlegg I. Etter vedlegg I, nr. 25, skal nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan konsekvensutgreiast.

#### 5.1.2 § 7 Planar og tiltak etter andre lover som alltid skal KU, men ikkje ha melding

Det er ikkje krav om KU etter § 7 sidan det blir lagt opp til detaljregulering etter pbl., og ikkje andre lover for tiltak etter vedlegg I og II.

#### 5.1.3 § 8 Planar og tiltak som skal KU dersom dei kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn

Planen vil ikkje få vesentleg verknad for miljø eller samfunn. Det er ikkje krav om KU etter § 8. Det er i kommuneplanen sin arealdel opna for spreidd bustadutbygging på del av planområdet.

### 5.2 Konklusjon KU

Det skal utarbeidast KU (konsekvensutgreiing) på grunn av:

- Nye bustad og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan.

### 5.3 Behov for vurderingar og utgreiingar

Det vil vere behov for vurderingar/utgreiingar av ulik karakter for å omtale konsekvensar av plan:

- Konsekvensutgreiingar (KU) (tema/høve som blir påverka i vesentleg grad)
- Vurdering i planomtalen (tema/høve som blir påverka i liten/mindre grad)
- Tiltaksutgreiingar (byggjesøknad) (Utgreiingar knytt til eventuelle konkrete planlagde tiltak)

#### Fagutgreiingar

Det blir gjennomført følgjande fagutgreiingar;

- Skredfare
- Sikker byggjegrund (marin grense, kvikkleire)
- Det blir ikkje opna for utbygging innanfor sone for vegstøy langs fylkesvegen

Det blir gjort fleire vurderingar i plandokumenta:

- Konsekvens nedbygging av skogsmark/dyrkbar jord
- Trafikk
- Trafikktryggleik barn og unge
- Bukvalitet
- Konsekvensar i høve vassdrag

Ikkje uttømmende.

## 5.4 Tilnærming og metodikk

For kvart deltema blir det i konsekvensutgreiinga gjeve ein kort omtale av dagens situasjon og vurdering av planen sine konsekvensar både i anleggs- og driftsfase. Det blir også gjeve ein omtale av influensområde, som vil variere etter kva tema som blir omtalt. Datagrunnlaget vert vurdert og metode for å omtale konsekvensar. I tråd med KU-forskrifta skal vurderingar så langt som råd vere basert på gjeldande kunnskap og nødvendig oppdatering av denne.

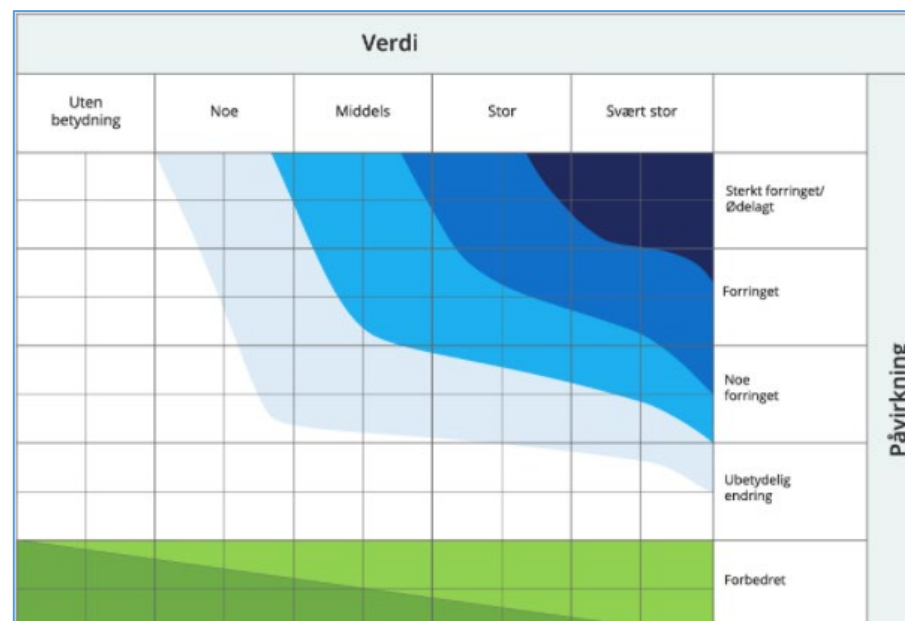
Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	Svært alvorlig miljøskade	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for området. Gjelder kun for områder med stor eller svært stor verdi.
---	Alvorlig miljøskade	Alvorlig miljøskade for området
--	Betydelig miljøskade	Betydelig miljøskade for området
-	Noe miljøskade	Noe miljøskade for området
0	Ubetydelig miljøskade	Ingen eller ubetydelig miljøskade for området
+ / ++	Noe miljøforbedring. Betydelig miljøforbedring	Miljøgevinst for området. Noe forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
+++ / ++++	Stor miljøforbedring. Svært stor miljøforbedring	Stor miljøgevinst for området. Stor (+++) eller svært stor (++++) forbedring. Benyttes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket

Figur 7 Konsekvensvifte som syner samanstilling av verdi og påverknad av tiltak. Kjelde [Miljødirektoratet 2021a](#)

Metodikken frå Miljødirektoratet sin Rettleiar M-1941 Konsekvensanalyser (Miljødirektoratet 2021a) vil bli nytta. Konsekvensutgreiinga vil byggje på 3 sentrale omgrep – verdi, påverknad og konsekvens:

- Verdi - vurdering av kor verdifullt området er
- Påverknad – vurdering av korleis området vert påverka som følge av definerte tiltak
- Samanstilling av verdi og påverknad i matrise under (konsekvensvifte). Konsekvensen er vurdering av definerte tiltak vil medføre betring eller forringing i tiltaksområdet

Konsekvensanalysen blir utarbeidd på reguleringsplannivå. Utgreiingane skal vere relevante for dei avgjersle som skal takast. Dette medfører at utgreiingsnivået for ulike tema vil variere.



Figur 8 Forklaring til konsekvensvifte. Kjelde [Miljødirektoratet 2021a](#)

Utgreiingane skal vere mest mogleg kortfatta, avgjerslerelevante og skal byggje på kjent kunnskap.

### 5.5 Alternativ lokalisering

Tiltakshavar ønskjer å utnytte eige areal, som ikkje er flyttbar. Det er difor ikkje aktuelt å vurdere alternativ plassering av tiltaka andre stadar.

Det blir lagt til grunn at konsekvensutgreiinga vil nytte eksisterande situasjon som samanlikningsgrunnlag.

### 5.6 0 - alternativ

0-alternativ vil være at området ligg som i dag og med dagens bruk. Konsekvensar av 0-alternativet, vil bli utgreidd gjennom konsekvensutgreiinga. Framlegg til reguleringsplan vil for utgreiingstema bli vurdert mot 0-alternativet. 0-alternativet sine konsekvensar for miljø og samfunn vil bli omtala.

### 5.7 Vurdering av uttak

Avgrensing av planområdet er gjort ut i frå arealbruken i området og aktsemdsområde for flaum. Alternativ avgrensing av uttak vil kunne vere tema i planarbeidet.

### 5.8 Program for KU/planomtale

Oversikt og omtale av relevante problemstillingar, med avklaring av behov for konsekvensutgreiing og/eller vurdering i planomtalen.

#### 5.8.1 Landskapsbiletet

##### Eksisterande situasjon

Det overordna landskapsbiletet ved planområdet er hellande terreng mot elvene, med delvis ope landskap, utan klare avgrensingar eller retningar. Planområdet for vest- og sørvendt, med ryggen mot Kreksethaugen. Det er opne areal nytta til landbruk mot aust, med fritidsbustad- og bustadfelt i nærområdet. Fylkesveg 63 og elver dannar overordna strukturar i dalføret.

##### Mogleg verknad

Utbygging av fritidsbustadar vil påverke opplevinga av landskapet, men det er spreidd utbygging ved planområdet i ulike format.

##### Utgreiingsbehov

Temaet blir nærare utgreidd i KU. Verknad av utbygging etter planen må vurderast og visualiserast. Eventuelle avbøtande tiltak må inn i føresegnene. Influsjonsområdet vil vere utanfor planområdet i alle himmelretningar.

#### 5.8.2 Kulturminne/kulturmiljø

##### Eksisterande situasjon

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor eller ved planområdet, i

Det ligg ikkje andre kjente automatisk freda kulturminne i nærområdet som vil verte påverka av planarbeidet.

Det vart sett krav om arkeologisk registrering av planområdet i samband med varsling av oppstart av planarbeid.

Det er registrert nyare tids kulturminne ved planområdet, SEFRAK-bygningar.

##### Mogleg verknad

Planen vil medføre små negative konsekvensar for temaet, dersom det ikkje blir gjort nye funn.



### Utgreiingsbehov

Temaet blir vurdert i planomtalen. Influensområdet er nærområdet til planområdet.

## 5.8.3 Naturmiljø/naturmangfaldlova/vern

### Eksisterande situasjon

Det er ikkje registrert raudlista artar, utvalde naturtypar, naturtypar generelt, verneområde eller artar av nasjonal forvaltningsinteresse i eller ved planområdet.

Valldøla med tilhøyrande elver er verna vassdrag som det må takast omsyn til. Det er gjennomført hogst i planområdet, skogen består av glissen bjørkeskog og granfelt.



Figur 9 Bilete frå nordleg del av planområdet sett mot sør. Foto Frank T. Sylte.

Det er registrert framande artar langs fv. 63.

### Mogleg verknad

Planen vil få konsekvensar for naturmangfald på grunn av utbygging.

### Utgreiingsbehov

Sidan det blir lagt opp til lite konflikt, er det tilstrekkeleg at konsekvensane for naturmiljøet/verna vassdrag blir vurdert i planomtalen. Det må vurderast eventuelle avbøtande tiltak for å redusere konsekvensar på naturmangfald/verna vassdrag. Influensområdet vil vere nærområdet til planområdet.

## 5.8.4 Naturressursar

### Eksisterande situasjon

Planområdet vil gje innverknad på naturressursar, det blir lagt opp til nedbygging av skogsmark/dyrka mark.

### Mogleg verknad

Planen vil medføre endringar, ressursen vil bli påverka.

### Utgreiingsbehov

Blir vidare utgreidd i KU. Influensområdet vil nærområdet i dalføret.

## 5.8.5 Bygningsmiljø og -volum

### Eksisterande situasjon

Innanfor planområdet er det ikkje bygningar, det er fritidsbustadar aust for planområdet, med dyrka mark mellom. Det er bustadområdet nord for planområdet.

### Mogleg verknad

Planen vil leggje til rette for at bygningar kan førast opp, relativt små bygningar – frittliggande bustad og frittliggande fritidsbustadar. Det blir vurdert krav om tilpassing til området med material- og fargebruk for å kamuflere nye bygningar.

### Utgreiingsbehov

Konsekvensar for volum, estetikk og plassering av nye bygningar blir vurdert i planomtalen.

#### 5.8.6 Forureining

##### Eksisterande situasjon

##### Forureining til luft

Det er ikkje kjent eller registrert forureining til luft i eller like ved planområdet.

##### Grunnforureining

Det er ikkje kjent eller registrert forureina masser i eller like ved planområdet.

##### Forureining til vatn

Det er ikkje kjent eller registrert forureining til vassdrag.

##### Støy

Det er registrert støy som vil vere til ulempe, vegstøy frå fylkesveg 63.

### Mogleg verknad

Det blir planlagt til støyfølsam arealbruk, dersom dette blir planlagt innanfor støysonen langs fylkesvegen må det gjennomførast støyvurderast.

Planen må stille krav om at tiltak og byggjeverksemnd innanfor planområdet held seg innanfor støygrensene fastsett i Miljøverndepartementet sin rettleiar T-1442 (2021).

### Utgreiingsbehov

Konsekvensar, avbøtande tiltak og vilkår for støyande verksemnd/potensiell avrenning til vassdrag blir omtalt/vurdert i planomtalen/krav i føresegnene. Influensområdet vil vere planområdet med fylkesvegen og areal mellom planområdet og vassdraga.

#### 5.8.7 Grunnforhold

##### Eksisterande situasjon

Lausmassane i og ved planområdet er breelavsetning og elve- og bekkeavsetning. Planområdet ligg under marin grense.

### Mogleg verknad

Mogleg kvikkleire i grunnen kan medføre konsekvensar ved utbygging.

### Utgreiingsbehov

Vurdering av grunnforholda blir omtalt i planomtalen, det må innhentast fagutgreiing for å avklare grunnforholda dersom det ikkje er fjell i dagen/kort veg til fjell. Influensområdet vil vere nærområdet til planområdet.

#### 5.8.8 Næringsliv og sysselsetting

##### Eksisterande situasjon

Delar av arealet er nytta som skogsareal.

### Mogleg verknad

Nedbygging av skogsmark/dyrkbart areal.

### Utgreiingsbehov

Vurderingar av konsekvensar/framtids utsikter blir omtalt i planomtalen. Vurdere eventuelle avbøtande tiltak. Influensområdet vil vere planområdet, med kringliggande jordbruksareal.

## 5.8.9 Transport og trafikk

Det blir planlagt ny avkøyrsl til fv. 63 for heile planområdet. Fv. 63 ligg inntil, nord for planområdet, ÅDT er sett til 1 200 køyretøy etter skjønn, med 9 % lange køyretøy. Fartsgrense er 60 km/t.

### Mogleg verknad

Det bli planlagt ny avkøyrsl til fv. 63 for planområdet. Krav til avkøyrsl skal stette Statens vegvesen i høve frisikt, geometrisk utforming og helling, ikkje uttømmende. Det skal sikrast tilstrekkeleg med biloppstillingsplassar og snuhammar. Det vert vurdert å regulere til kommunal vegstandar, slik at veg og VAO eventuelt kan bli overteke av kommunen, med føresetnad at overtaking vert vedteke politisk i kommunen. Det kan bli meir trafikk av mjuke trafikantar langs/kryssing av fylkesvegen.

### Utgreiingsbehov

Vurderingar av konsekvensar/endingar blir omtalt i planomtalen, med estimering av trafikk frå planområdet og korleis ein skal sikre mjuk ferdsel langs/kryssing av fylkesvegen med avbøtande tiltak, til dømes gang- og sykkelveg. Vurdere behov for kryssingspunkt, lyssetting, lågare fartsgrense og fartsdumpar. Influensområdet vil vere planområdet og fv. 63.

## 5.8.10 Teknisk infrastruktur

### Eksisterande situasjon

Det er ikkje bygd ut teknisk infrastruktur til planområdet anna enn veg, ligg inntil dv. 63. Det er ført fram vassleidning aust for planområdet. Tiltakshavar har rett til å kople seg til Myklebust vassverk på Omenåssida. Det er god tilgang på vatn, men det er kapasitets utfordringar vassinntak og vasshandsamingsanlegget. Det er per i dag avtale om at jordbruksvatning skal ha første rett til vatn, dette har vore ei avgrensing på kapasitet no, men er ein situasjon som berre gjeld nokre få dagar kvart år. Dersom Myklebust vassverk får ny avtale om at jordbruksvatning ver redusert (toppbelastning) så vil dette ordne seg, alternativt bufferank/høgdebasseng/grunnboring. Når det ikkje pågår vatning, er kapasiteten i vassforsyninga god og det kan tilkoplast fleire hus/hytter. Men dette krev godkjenning frå Myklebust vassverk.

### Mogleg verknad

Det må byggjast ut med nødvendig VAO-kapasitet for planlagt utbygging. Det blir vurdert lokalhandtering av svartvatn med infiltrasjon til grunnen, saman med gråvatn, overvatn til terreng. Krav til brannvatn må stettast. Det blir gjort forprosjektering av VAO i planen for å sikre nødvendig areal til teknisk anlegg/anna nødvending areal.

### Utgreiingsbehov

Blir omtalt i planomtalen, med løysing for drikkevatt med forprosjektering av VAO-anlegg og krav i føresegner. Influensområdet vil vere planområdet med nærområdet.

### 5.8.11 Nærmiljø og friluftsliv

#### Eksisterande situasjon

Innanfor planområdet er det ikkje registrert bruk til friluftsliv og liknande. På nordsida av fylkesvegen er det i GisLink registrert kartlagt friluftsområde, også langs Valldøla.

#### Mogleg verknad

Truleg liten konsekvens. Tilkomst til elvene kan bli råka av ei utbygging.

#### Utgreiingsbehov

Konsekvensar nærmiljø og friluftsliv blir omtalt i planomtalen. Influensområdet vil vere nærområdet til planområdet.

### 5.8.12 Barn og unge

#### Eksisterande situasjon

Planområdet femnar om området med skog og dyrka mark, og ligg inntil fv. 63. Det er ikkje lagt til rette for at barn og unge skal opphalde seg innanfor planområdet. Det er ikkje registrert bruk av området av barn og unge.

#### Mogleg verknad

Planen vil lette tilkomsten til eit potensielt turområde langs Valldøla. Det blir regulert inn leikeareal for bustadområdet, og det vil bli vurdert leikeareal/fellesareal for hytteområdet også.

#### Utgreiingsbehov

Konsekvensar blir omtalt i planomtalen. Det må gjennomførast ei barnetrakkregistrering for å synleggjere bruken av nærområde og bruk av fotballbane/aktivitetsområde. Vurdering av konsekvensar av trafikk, vegutforming, parkering og kryssing av fylkesvegen vil få

for barn og unge. Vurdere fysisk skilje mellom avkøyrse til fylkesvegen og kryssing av fylkesvegen for mjuke trafikantar. Vurdere behov for busslomme. Influensområdet vil vere nærområdet til planområdet.

### 5.8.13 Universell utforming

#### Eksisterande situasjon

Tilkomst til planområdet vil kunne støtte krav til universell utforming, terrenget er relativt flatt.

#### Mogleg verknad

Planen vil føre til små endringar.

#### Utgreiingsbehov

Konsekvensar blir vurdert i planomtalen. Influensområdet vil vere planområdet.

### 5.8.14 Samfunnstryggleik ROS

#### Eksisterande situasjon

Del av planområdet ligg i område som er vurdert som aktsemdsområde i høve skred – steinsprang og snøskred, og ligg under marin grense. Det går høgspenline gjennom planområdet.

#### Mogleg verknad

Planen legg opp til varig opphald innanfor aktsemdsområde for skred, og areal under marin grense.

#### Utgreiingsbehov

Avklare naturfare, grunnforhold og støy. Det er gjennomført skredfarevurdering og grunnundersøking, ikkje fare for verken skred eller dårleg byggjegrund. Det er gjennomført erosjonssikring i



Myklebostelva, jamfør NVE Atlas. Krav til avstand frå høgspenning line for varig opphald er 6 m frå ytterfase, jamfør tilbakemelding frå Linja AS. Konsekvensar blir omtalt i planomtalen. Det skal utarbeidast ROS-analyse for planområdet. Dersom det blir sett av faresone, skal denne bli innarbeid i planen med føresegn for eventuelle restriksjonar av arealbruken. Influensområdet vil vere nærområdet til planområdet.

### 5.8.15 Kommuneøkonomi

#### Eksisterande situasjon

Kommunen eig ikkje areal eller har andre interesser innanfor planområdet.

#### Mogleg verknad

Det blir lagt opp til opparbeiding av private vegar innafor planområdet. Det kan bli krav om bygging av høgdebasseng, som vil gje direkte kostnader for kommunen.

#### Utgreiingsbehov

Konsekvensar blir vurdert i planomtalen. Influensområdet vil vere planområdet.

## 6. Samandrag utgreiingsbehov/nivå

Tema	Planomtale	KU	Metodikk
Landskap		x	Visualisering av utbygging/ eksisterande bygningar
Kulturminne/kulturmiljø	x		Utsjekk i Askeladden, lokal kunnskap
Naturmiljø/naturmangfald	x		Utsjekk arts databasen og naturbase
Konsekvensar naturressursar		x	NGU, vurdering konsekvensar nedbygging av skog/dyrkbar jord, lokal kunnskap
Bygningsmiljø og -volum	x		Basert på lokal kunnskap
Forureining	x		T-1442 (2012) Behov for støydempende tiltak blir vurdert/lokal kunnskap
Grunnforhold	x		NGU, på lokal kunnskap, fagutgreiing
Naturfare	x		Fagutgreiing for skred i bratt terreng
Næringsliv og sysselsetting	x		Basert på lokal kunnskap, konsekvensar for landbruk
Transport og trafikk	x		Statens vegvesen sin database, lokal kunnskap
Teknisk infrastruktur	x		Basert på lokal kunnskap
Barn og unge	x		Basert på lokal kunnskap
Universell utforming	x		Temaveiledning om universell utforming av byggverk og uteområde
Samfunnstryggleik/ROS	x		Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (retteiar DSB)
Kommunen sin økonomi	x		Basert på lokal kunnskap,