

Bestilling av oppstartsmøte

Detaljregulering

Ferdig utfylt skjema og vedlegg skal sendast i pdf format til:

postmottak@oygarden.kommune.no

Spørsmål kan rettast til:

planpost@oygarden.kommune.no.

Møtet vil normalt kunna haldast innan tre veker frå komplett bestilling er motteken. I løpet av kort tid vil de få tilsendt forslag til møtetidspunkt.

For behandling av private reguleringsplanar tar kommunen gebyr. Sjå kommunen sitt gebyrregulativ på <https://www.oygarden.kommune.no/tjenester/naring-innsyn-og-gebyr-og-brukarbetalingar/prisar-for-kommunale-tenester/>

1. INNLEIANDE INFORMASJON

Ønskje om spesielle dagar eller tidspunkt for møtedag:

Frå forslagsstillar vil følgjande personar delta på møtet:

1.1 Funk sjon	Firma	Adresse	Kontaktperson	Tlf.	E-post
Forslagsstillar (skal alltid møta)	Øygarden kommune	Foldnesvegen 1, 5354 Straume	Tormod Hopland	970 51 850	Tormod.Hopla nd@oygarden. kommune.no
Forslagsstillar (skal alltid møta)	Øygarden kommune	Foldnesvegen 1, 5354 Straume	Nina Forland Klepsvik		Nina.Klepsvik @oygarden.ko mmune.no
Plankonsulent (skal alltid møta)	Asplan Viak AS	Markeveien 1b Postboks 2304 Solheimsviken 5824 Bergen	Katrine Bjørset Falch	97699741	Katrineb.falch @asplanviak.n o
	Asplan Viak AS	Markeveien 1b Postboks 2304 Solheimsviken 5824 Bergen	Anja Vik	45448769	anja.vik@aspla nviak.no

2. GJELDANDE PLANSITUASJON:

Kommuneplanens arealdel (KPA)

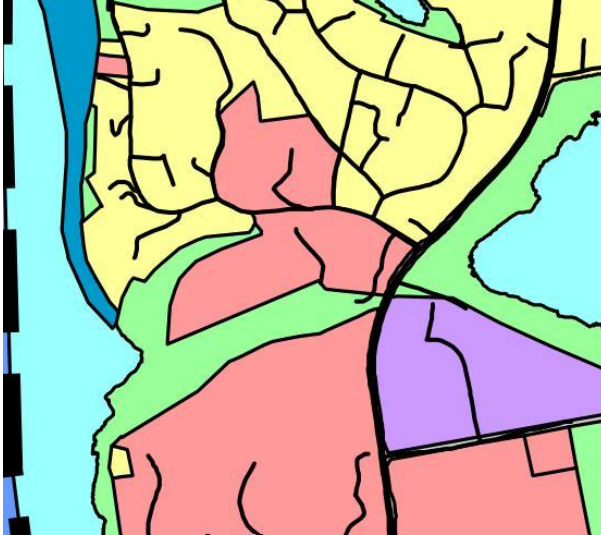
Kommuneplanen for tidlegare Fjell kommune, er per no den gjeldande for Øygarden kommune. Kommuneplanen for Fjell kommune 2015-2026 (planid 1246 20130020) vart vedteken 18.6.2015.

I KPA er planområdet sett av til areal for offentleg eller privat tenesteyting, friområde, bustad og veg. Arealformåla i området er ei vidareføring av KDP frå 2006.

Planområdet er omfatta av omsynssone/ detaljeringssone H900_84, kor reguleringsplan framleis skal gjelda. Reguleringsplanar skal supplerast av føresegnar i arealdelen til kommuneplanen der tilsvarande tema ikkje er handsama i reguleringsplanane. Dersom gjeldande reguleringsplan ikkje er i tråd med arealdelen til kommuneplanen (intensjonar i planomtalen), statlege og regionale føringar eller norm for vatn og avløpshandtering i Fjell kommune, skal kommunen krevja utarbeiding av ny plan.

Aktuell plassering for nye tiltak er på gbnr. 35/171 og delvis på gbnr. 36/329, utanom eksisterande gravplass som skal vidareførast.

Det aktuelle formålet i KPA, Offentleg eller privat tenesteyting, omfattar areal og bygningar for ulike formar for privat eller offentleg tenesteyting, som eksempelvis barnehage, helse- og omsorgsinstitusjon, kulturinstitusjonar eller administrasjon.



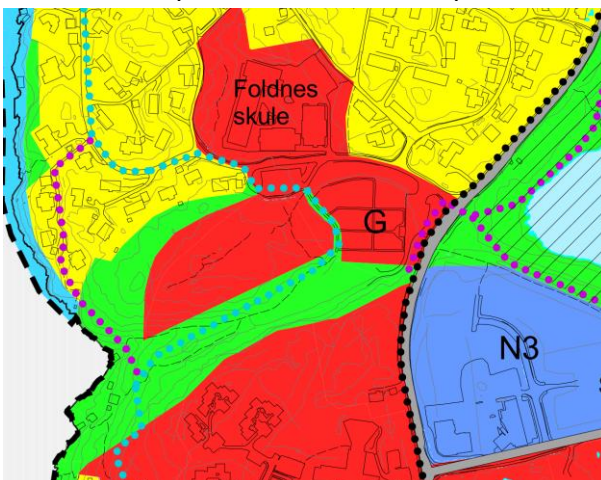
Figur 2-1: Utsnitt frå plankart til KPA Fjell kommune.

Øygarden kommune har starta opp arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen. Planprogram for arealdelen til kommuneplanen saman med strategiar for arealbruk 2027-2039, ble vedtatt av kommunestyret 22.01.2026. Innan juni 2027 skal ny arealdel for Øygarden kommune vere vedteken.

Kommunedelplan for Straume

KDP Straume 2005-2018 vart vedteken 30.3.2006, planid 1246 20060044.

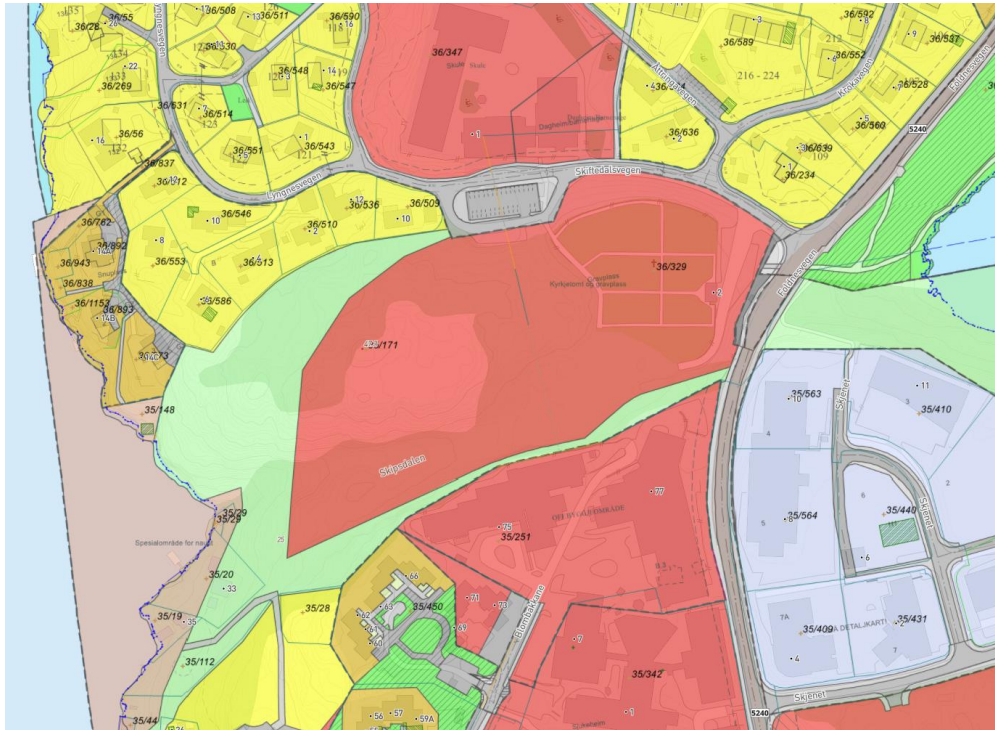
I KDP Straume er planområdet sett av til offentleg byggjeområde og gravplass, friområde, og køyreveg. Gangsymbol for "Straumemila" er vist fleire retningar innanfor aktuelt område. Der det er motstrid mellom kommunedelplanen og eldre reguleringsplanar gjeld kommunedelplanen framfor eldre planar, med mindre anna er nemnt i føresegnene til KDP.



Figur 2-2: Utsnitt frå plankart til KDP Straume.

Gjeldande reguleringsplanar for området

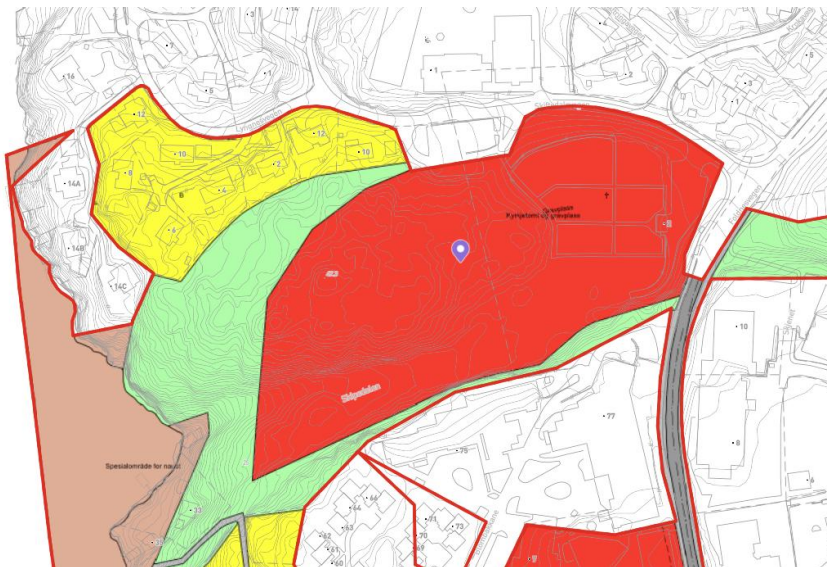
For reguleringsplanane som er lista opp under, vil tilhøyrande endringar også være gjeldande. Desse er ikkje nemnt spesifikt.



Figur 2-3: Gjeldande planar i området. Utsnitt er henta frå Øygarden kommune si kartløyising (Kommunekart).

Reguleringsplan for deler av gnr. 35 Straume, gnr. 36 Foldnes og gnr. 41 Arefjord, planID 124619840002.

Planområdet er avsett til offentlig byggjeområde, friområde og køyreveg.

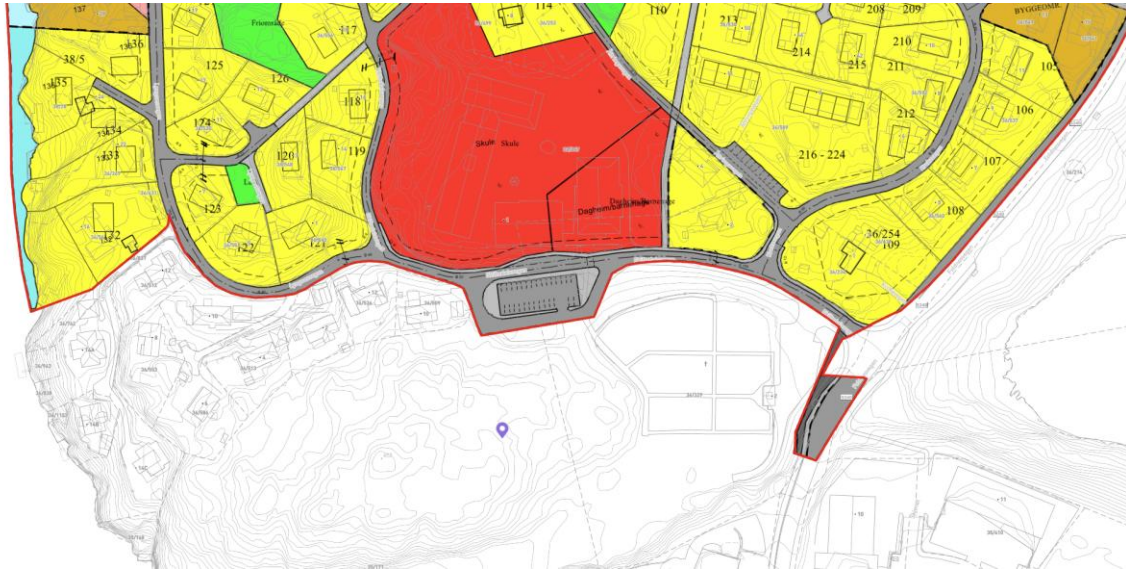


Figur 2-4: Utsnitt frå plankart for deler av gnr. 35 Straume, gnr. 36 Foldnes og gnr. 41 Arefjord til planID 124619840002.

Reguleringsplan for delar av gnr. 35 Straume, gnr. 36 Foldnes og gnr. 41 Arefjord vart vedtatt 8.6.1984. Arealet på Gbnr 35/171 og Gbnr 36/329, der det er aktuelt å byggje sjukeheim, vert i plankartet vist som *Offentlig bygg – kyrkjetomt og gravplass*. Den regulerer også delar av fv. 5240 i søraust. Resten av området er sett av til friområde og bustad.

Reguleringsplan for Åttringien, Foldnes II, planid 124619740001

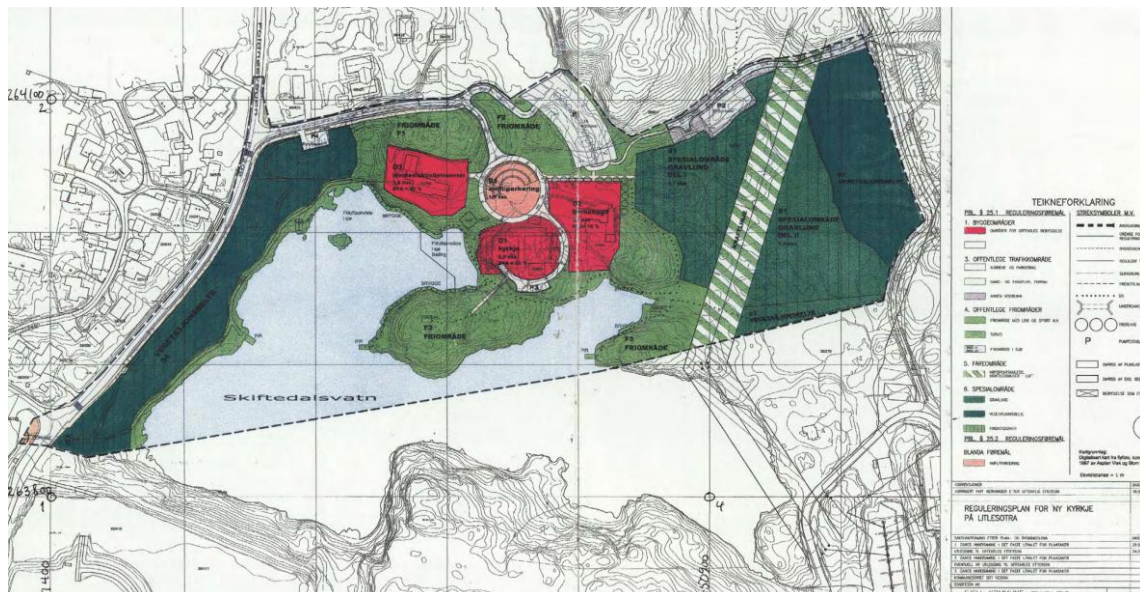
Dato for ikraftsetjing var 08.02.1974. Planen regulerer m.a. parkeringsplass sør for skulen, Skiftedalsvegen og ein del av fv. 5240.



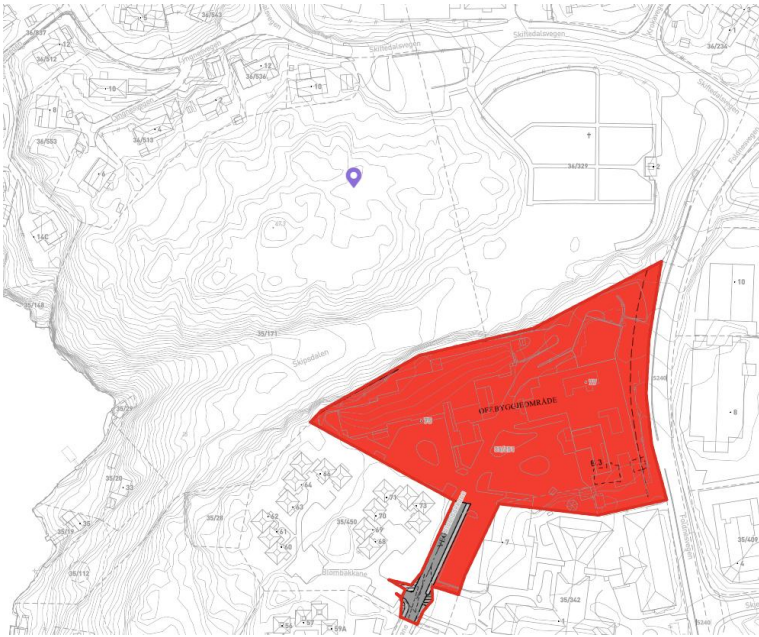
Figur 2-5: Utsnitt frå plankart for Reguleringsplan for Åttringien, planid 124619740001.

Reguleringsplan for Litlesotra kyrkje, planid 1246 199900006

Dato for ikraftsetjing 30.09.99. Planen regulerer Foldnesvegen fv. 5240.



Figur 2-6; Utsnitt frå plankart for Litlesotra kyrkje, planid 1246199900006.

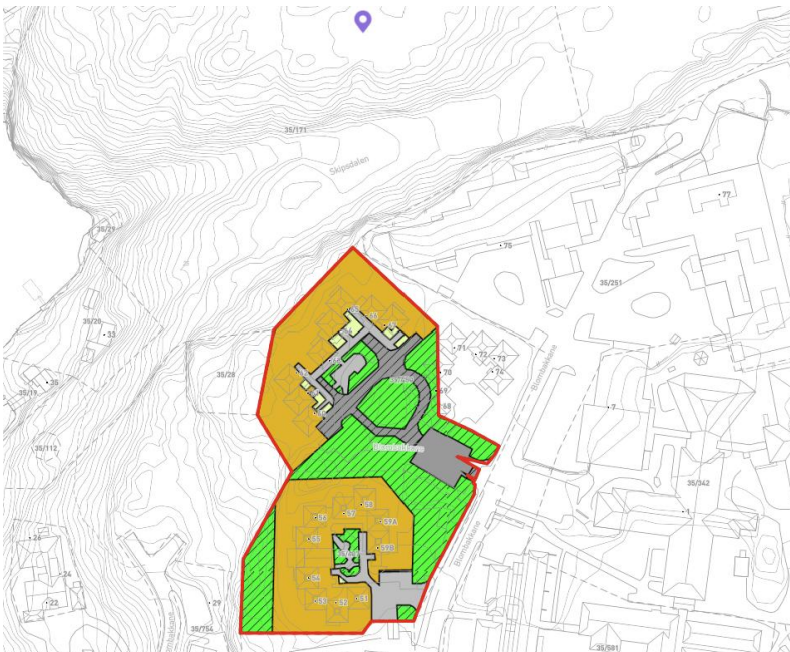
260 RP Straume DPS, Felt B3 (35-251), planid 124620060012

Figur 2-7: Utsnitt frå plankart til Straume DPS.

Dato for ikraftsetjing 26.02.2009. Planen grenser til planområdet i sør, og regulerer offentlege byggeområde.

Tilgrensande planar**14-3 UP Fjell Bustadstifting, Fjell Sjukeheim (35), planid 124619910011**

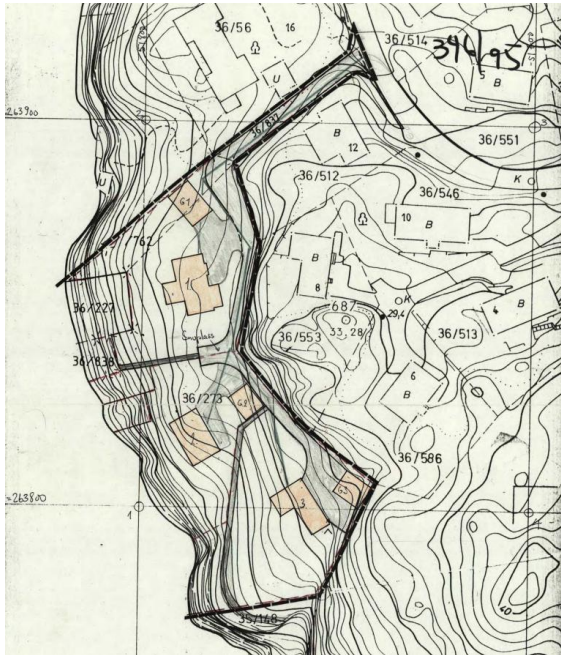
Dato for ikraftsetjing 18.04.1991. Planen grenser til planområdet i nordvest, og regulerer byggeområde.



Figur 2-8: Utsnitt frå plankart til Fjell Bustadstifting, Fjell Sjukeheim.

14-5 UP Åttringjen, Foldnes II, Felt B-1 (36-273 mfl), planid 124619950006

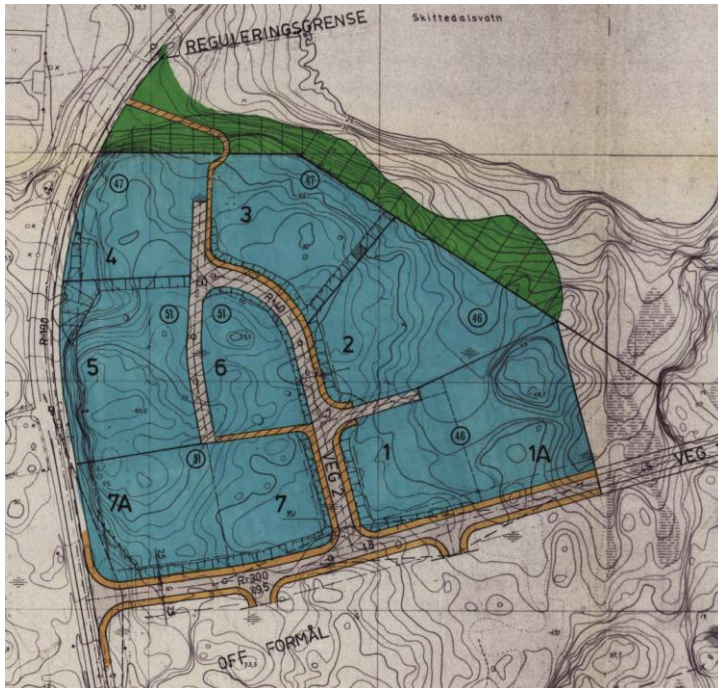
Dato for ikraftsetjing 19.12.1995. Planen grenser til planområdet i sør, og er ein enkel utbyggingsplan for einebustader.



Figur 2-9: Utsnitt frå plankart til Åttringjen, Foldnes II, Felt B-1.

14-1 UP Kanos, Felt H-1(35), planid 124619870004

Dato for ikraftsetjing 14.12.1987. Planen grenser til planområdet i sør, og regulerer forretningstomtar.



Figur 2-10: Utsnitt frå plankart til Kanos, Felt H-1.

3. PLANARBEIDET:

Forslag til namn på reguleringsplanen:

Detaljregulering for Straume sjukeheim, gbnr. 35/171 og gbnr. 36/329. m. fl. – Straume, Øygarden kommune

Plantype:

☒ Ny detaljregulering

☐ Endring av reguleringsplan

Informasjon til oppstartsmøte, jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven:

1) Formålet med planen

Øygarden kommune skal regulere ei kommunal tomt i Skipsdalen, gbnr. 35/171 for bruk til bygging av sjukeheim. Arealet ligg mellom Foldnes skule og «Helselandsbyen» på Straume. I vest er det utsyn mot sjø og mot øst grensar det til gravplass med kapell i tillegg til Foldnesvegen.

Kommunestyret vedtok først å byggja ein sjukeheim med 80 plassar på parkeringsdekket ved Straume bu- og servicesenter og å gjera om 28 omsorgsplassar til heildøgns drift. Faglege vurderingar viste store tekniske og driftsmessige utfordringar, og ombygging var ikkje mogleg. Krav om tilfluktsrom gjorde parkeringsdekket uaktuelt. Kommunaldirektøren tilrådde derfor å byggja sjukeheimen på kommunal tomt i Skipsdalen, med moglegheit for utviding med 40 plassar.

Det er gjort vedtak i kommunestyret i Øygarden 21.10.2025, som seier at etablering av sjukeheim på Straume skal skje på gnr./bnr. 35/171 i Skipsdalen.

Vedtak i Kommunestyret - 21.10.2025 - 093/25

Kommunestyret ber om at etablering av sjukeheim på Straume vert på tomt 35/171 i Skipsdalen, og at arbeidet startar snarast mogleg.

- a. Bygget skal utformast slik at det ved behov kan koplast saman med andre bygg med tilsvarende funksjoner
- b. Det skal planleggjast for nytt storkjøken i bygget.

Kommunestyret vedtek at sjukeheimen vert bygd med 80 plassar og med moglegheit for å utvida med ytterlegare 40 plassar.

Kommunedirektøren får fullmakt til å velja den mest hensiktsmessige gjennomføringsmodellen for å sikra framdrift, medrekna prefabrikkerte løysingar.

1. Kommunedirektøren får også fullmakt til å vurdere alternative løysingar, også i samarbeid private. Dersom dette blir aktuelt, skal det fremjast ny sak for kommunestyret kor det blir gjort greie for kva økonomiske innsparingar eit slik alternativ vil kunne ha sett i høve til punkt 1.

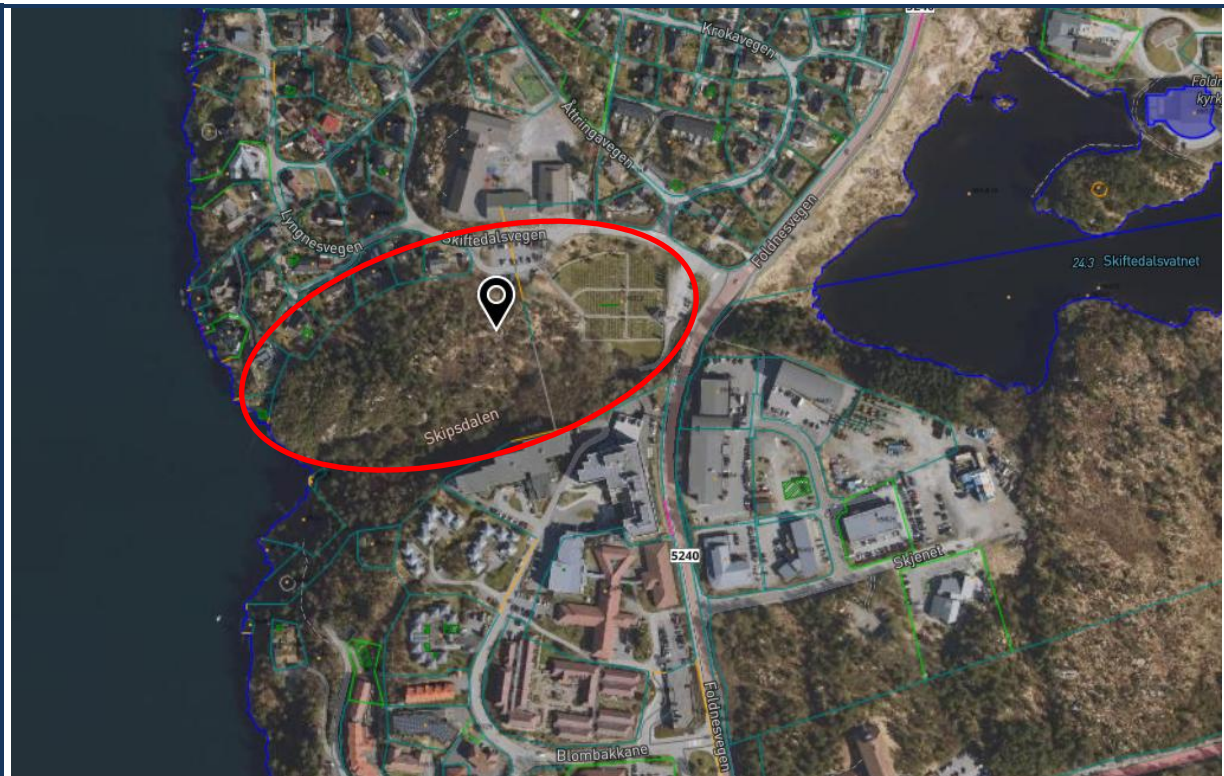
Straume er kommune- og regionsenter i Øygarden kommune. I følge «Øygarden 2024» vil kommunen per medio 2025, ha ein dekningsgrad på heildøgns plassar på 17 prosent, for innbyggjarar i aldersgruppa 80+. Målet for perioden fram til 2040 er å ha ein dekningsgrad på 16 prosent for same gruppa. I Skipsdalen er det planlagt på byggja inntil 120 plassar for kunne møte dette behovet. 30 av bebuarane i Fjell sjukeheim skal flytte inn i ny sjukeheim når denne er ferdig. Det vil utgjere en auke på 50 plassar viss det er 80 plassar som blir bygd i Skipsdalen. Då er prognosen for folketalsutviklinga tatt omsyn til. Når ny sjukeheim er ferdig, skal tenestene i Helselandsbyen verte endra og oppdaterast.

For sjukeheimsbygget vart det medio 2025 laga ein volumstudie. Denne viser at det er plass til 80 og mogelegvis 120 plassar med kjøken og uteplassar, i tillegg til parkering, tilfluktsrom, droppsone og gangforbindelsar.

2) Planområdet og verknader planen vil føra med seg utanfor planområdet

Forslag til planavgrensing

Planområdet ligg i Skipsdalen, mellom Foldnes skule og «Helselandsbyen» på Straume. I vest grensar planområdet til sjø, og i aust til Skiftedalsvatnet.



Figur 3-1; Flyfoto som viser lokalisering av planområdet med raud sirkel.

Planområdet omfattar eigedomar med gbnr. 35/171 og 36/329. Førstnemnte (gbnr. 35/171) er tenkt til tomt for ny sjukeheim. På den andre tomten (gbnr. 36/329) kan det bli aktuelt med tiltak for å løyse trafikk og logistikk, samtidig som eksisterande gravplass med kapell langs Foldnesvegen vert vidareført.

Delar av fv. 5240 Foldnesvegen og Skiftedalsvegen med eksisterande snuplass og parkering er også omfatta av plangrensa. Naudsynt sideareal og areal til siktsoner må også inngå i planområdet.

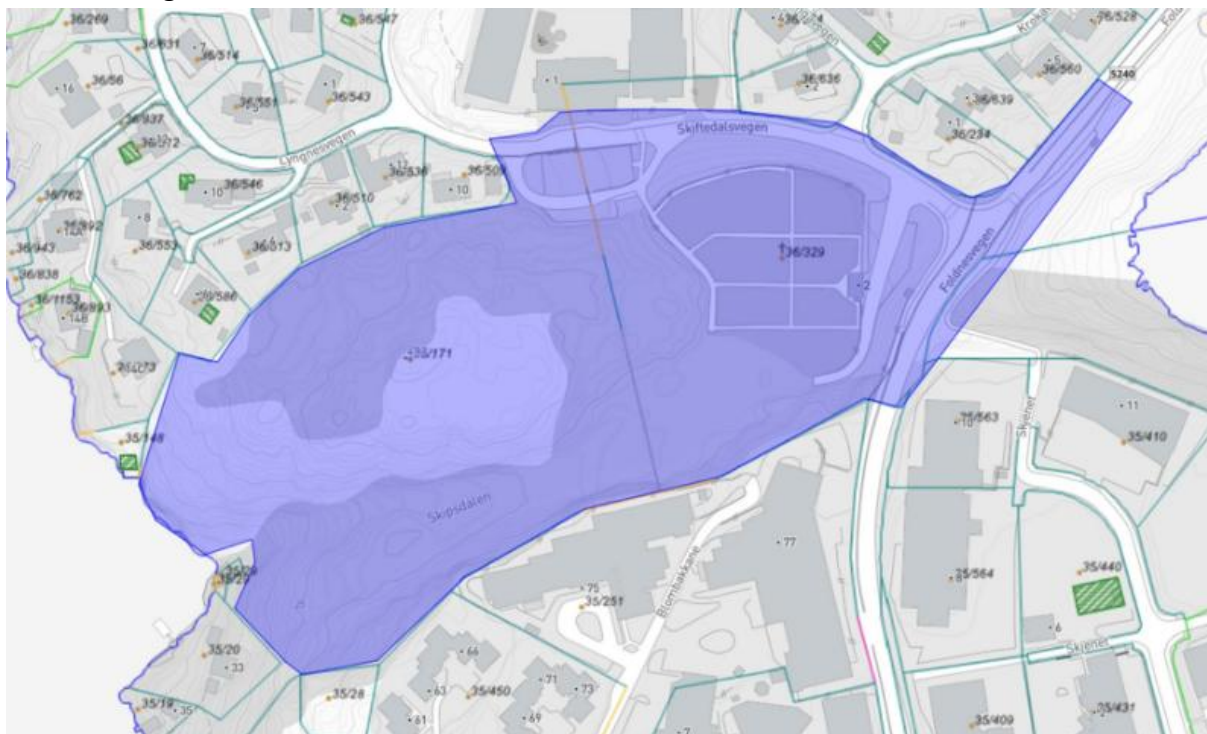
Alle eigedomar som er inkludert i varslingsområdet; gbnr. 35/171, 35/251, 35/372, 35/602, 36/227, 36/234, 36/329, 36/347, 36/634, 36/636, 36/639 og 36/992.

Det kan bli aktuelt å snevra inn planområdet, når planforslaget er konkretisert.

I sør må plangrensa leggjast i grensa inn mot grensa til helselandsbyen, jf. *reguleringsplan for Straume DPS, Felt B3 (35-251)* (plan 124620060012). Det er mål om å opprette gangforbindelsar mellom sjukeheimen og Helselandsbyen slik at det blir god kontakt mellom funksjonane, og moglegheiter for overlapp i tenester mellom område avsett til offentlege byggeområde i *reguleringsplan for deler av gnr. 35 Straume, gnr. 36 Foldnes og gnr. 41 Arefjord* (planID 124619840002). I vest går plangrensa ned til sjø, og i nordvest inn mot eksisterande bustadtomter.

Det må avklarast kor mykje av Skiftedalsvegen og Foldnesvegen, inkl. kryssområdet, som skal være med og regulerast i planen. Det same gjeld for avgrensing mot Foldnes skule på nordsida av Skiftedalsvegen. Det skal der avklarast omfang/behovet for nødvendig areal til trafikklysing i Skiftedalsvegen fram til Foldnesvegen. Avgrensing inn i

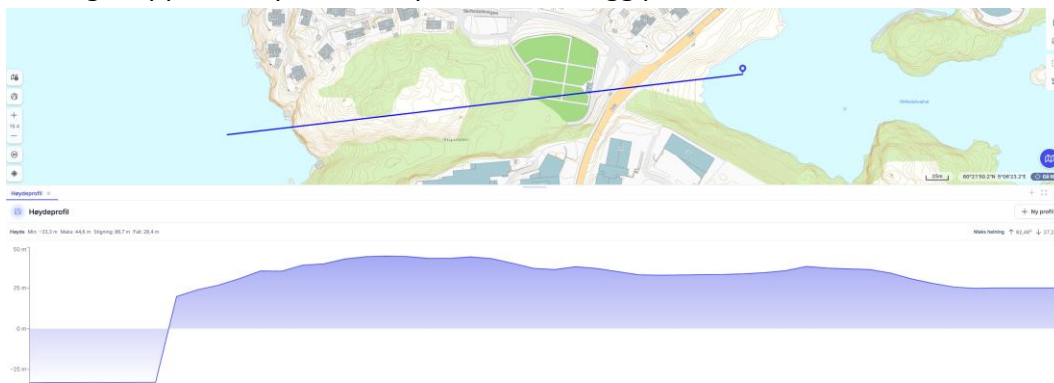
Krokavegen/Åttringavegen må avklarast for å få god tilpasning til løysing for trafikk frå Skiftedalsvegen.



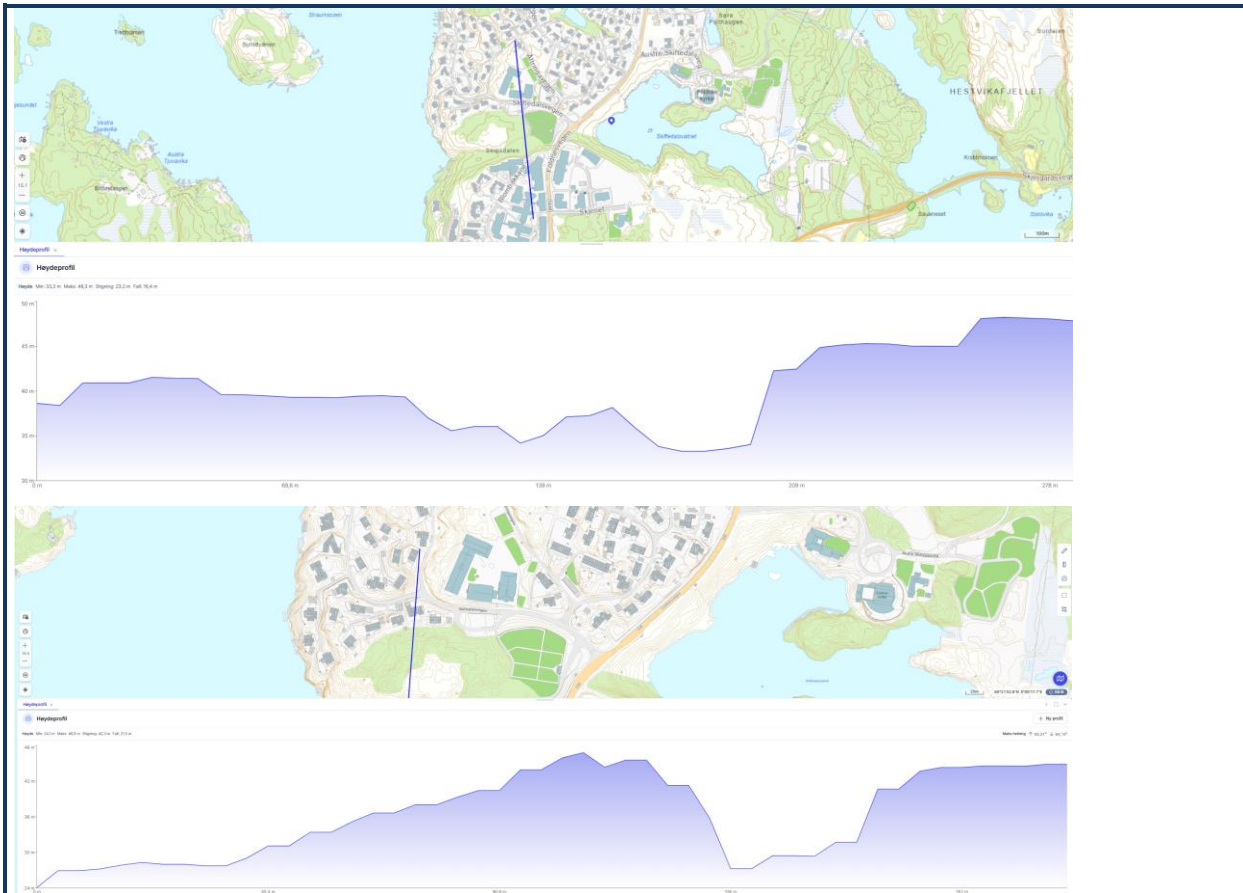
Figur 3-2: forslag til plangrense.

Skildring av planområdet- dagens situasjon

Planområdet er i dag ei blanding av ubygd grønstruktur (gbnr. 35/171), gravplass med kapell (gbnr 36/329), parkeringsplassar og veg. Den ubygde delen av planområdet er småkupert med ein kolle ut mot sjø, og eit dalsøkk mot Helselandsbyen i sør. I NiNkart er landskapet klassifisert som «Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse». Terrenget går bratt ned til sjøen i vest. Helselandsbyen i sør ligg på ei høgde over planområdet (ca. k+45-49). Tomta der gravplassen og kapellet ligg er ganske flat (ca. k+34), og er i aktsemdskart frå NVE vist med aktsemdssone for kvikkleireskred. Terrenget stig frå gravplassen og opp mot Foldnesvegen. Det er også store terrengskilnader frå nord til sør, jf. Terrenghøgder i Figur 3-4. Terrenghøgder viser at området er kupert også i nord- sør retning. Toppunktet på kollen i planområdet ligg på ca. k+46.



Figur 3-3: Høgdeprofil av planområdet frå vest til aust.



Figur 3-4; Høgdeprofil nord – sør syner terrengskilnadene i området.



Figur 3-5; kart frå NVE/ kartverket med høgdedata og skuggerelieff syner terrengformane i og rundt planområdet.

Ut frå kjennskap til området og tilgjengelege flyfoto er den ubygde delen av planområdet sannsynlegvis gjengrodd kystlynghei. Status for gjengroing er ikkje kjent om må fastsettast gjennom synfaring.

Innanfor området ligg det også ein gravplass og eit kapell. Dette vert nytta dagleg til besøk av pårørande. Det er parkering langs veg i tilknytning til gravplassen. I sjølve Skipsdalen ned til sjøen ligg det i dag overvassrøyr som fører alt overvatn frå området (veg, gravplass ol.) til sjø.

Områda rundt planområdet

Nord for planområdet ligg Foldnes skule. Foldnes skule er ein barneskule og har 285 elevar i dag. Skulekrinsen til Foldnes skule dekker i hovudsak busette frå heile Nordre Litesotra, frå Fv 555 og nordover. Elevar til og frå skulen kjem både gåande og syklande, men frå nord er det også skuleskyss. Desse blir sett av i kryssområdet Foldnesvegen / Skiftedalsvegen, på nordvestsida av veggen. Busshaldeplassen ligg like sør for krysset. Om ettermiddagen må desse krysse Foldnesvegen for å gå på bussen nordover. Denne busshaldeplassen ligg på sørøstsida av veggen, like nord for krysset. Det er fortau/gangveg samt overgangsfelt over Foldnesvegen, Skiftedalsvegen og Krokavegen, på strekningen mellom busshaldeplassane og skulen. I Skiftedalsvegen ved inngangen til Foldnes skule, på sørsida av veggen, er det ei droppsone der elevar blir satt av og henta av forelder/føresette. Her er det og parkeringsplassar for tilsette på skulen.

Rundt planområdet er det også eksisterande bustadområde, i hovudsak einebustader. I nærområdet til planområdet bur det om lag 300 personar, og saman med brukarar av skulen/gymsal på kveldstid er dette ein faktor som det må bli tatt høgde for i planarbeidet.

Eksisterande kartlegging/ informasjon

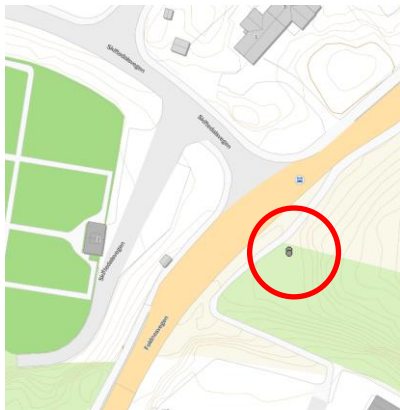
Det er føreligg ikkje tidlegare undersøkingar for planområdet som til dømes grunnundersøkingar, arkeologiske undersøkingar eller trafikktejing. I samband med kunnskapsgrunnlaget til ny KPA og Trafikktryggleiksplan for Øygarden kommune vart det gjennomført barnetråkkregistrering i 2024. Innspela frå Straume kom frå Foldnes skule og fleire andre skuler og barnehagar på Straume. Når det gjeld negative opplevingar handlar innspela i stor grad om trafikk, støy, mørke og forsøpling, både langs hovudvegane og rundt skulane. For aktivitetar i regionssenteret peikar skuleelevane særleg på er Sartor senter og Sotra Arena. Av stader dei opplever som positive har dei i større grad trekt fram nærskogområde, turområde og leikeplassar.

I trafikktryggleiksplanen er det vist fleire punkt med mindre trafikktryggingstiltak innanfor planområdet, både i Skiftedalsvegen og Foldnesvegen. Tiltaka omhandlar flytting av gangfelt, gangvegar, utviding av stopplomme, forlenging av felt for påstiging og skilting.



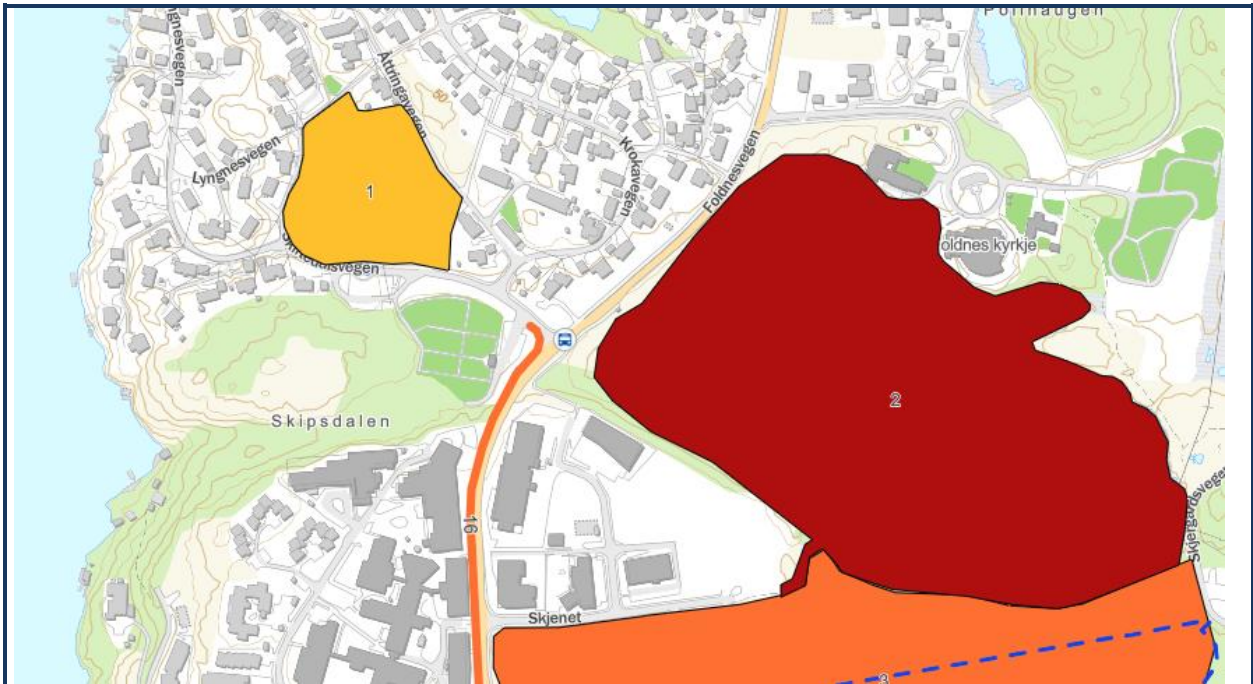
Figur 3-6 Utsnitt frå Trafikktryggleiksplan 2025-2029 Øygarden kommune som viser tiltak i og ved planområdet.

I samband med pågåande planarbeid for *Områderegulering for Straume sentrum nord* (4626_20240006) er det gjort konsekvensutgreiing for tema naturmangfald, friluftsliv/ by- og bygdsliv, støy og luftforureining. I kartlegging av naturmangfald vart det registrert ask langs Foldnesvegen, aust for kryss med Skiftedalsvegen. Arten er i Norsk rødliste for arter (Artsdatabanken) kategorisert som sterkt trua (EN) grunna soppsjukdommen askeskuddsjuke som vart påvist på Vestlandet i 2009. Registreringa er meldt inn og lagt til i Naturbase og Artsdatabanken.



Figur 3-7; Utsnittet viser lokasjon av asketre (sirkla inn).

I kartlegging og verdivurdering for friluftsliv/ by- og bygdsliv er Foldnes skule registrert med middels verdi, og Skiftedalsvatnet rett aust for planområdet med svært høg verdi. Foldnesvegen er vist som ganglinje med stor verdi. Skiftedalsvatnet er også vist i offentleg tilgjengelege kartbasar som eit svært viktig friluftsområde.

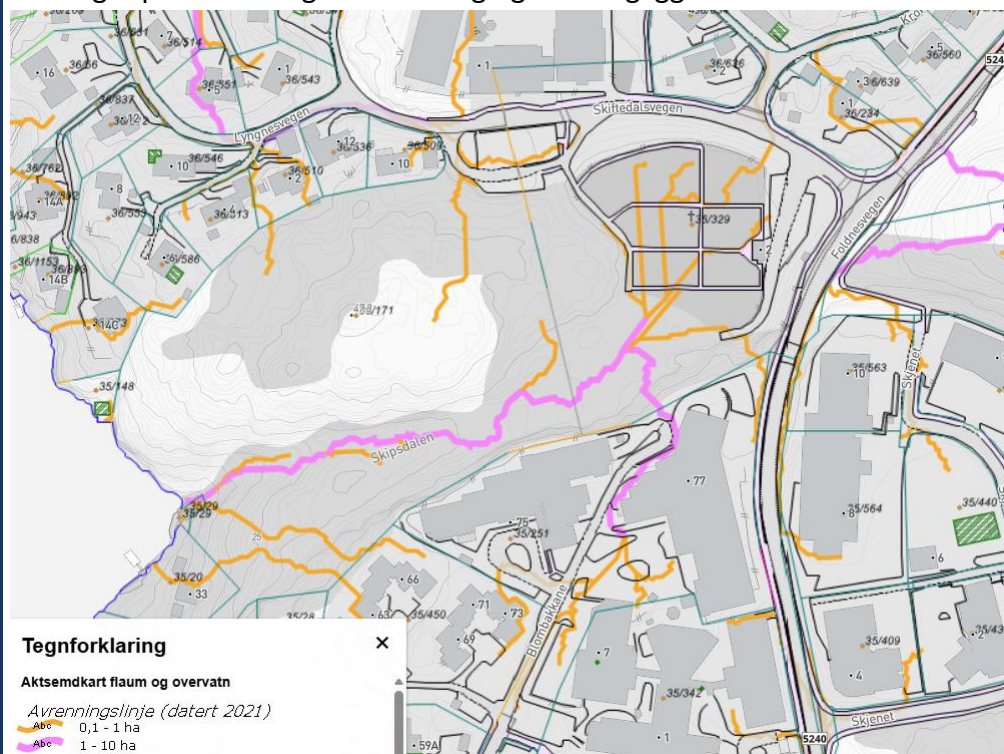


Figur 3-8; Utsnitt frå verdikart laga til KU Friluftsliv, by – og bygdeliv for områderegulering Straume sentrum nord.

Flaumfare

Planområdet er ikkje merkt med flaumfare i aktsemdkart for flaum og overvatn i kommunen si eiga kartløyising (kommunekart) eller i NVE sine aktsemdkart for flaumfare.

I kommunen sitt kart er det vist avrenningslinje frå Blombakkane, ned Skipsdalen og ut i Straumsosen. I tillegg er det vist mindre avrenningslinjer over gravplassen mot veg, samt frå terrenget på tomten og ned mot veg og omkringliggende bustadfelt.



Figur 3-9: Aktsemdkart for flaum og overvatn (kommunekart).

3) Planlagt utbygging, anlegg og andre tiltak

Arealformål

Planlagt føremål er offentlig og/eller privat tenesteyting, eventuelt med underformål helse- / omsorgsinstitusjon. For gravplassen er det aktuelt å vidareføre eksisterande bruk og regulere til gravplass.

Type bygningar

Aktuell utbygging er sjukeheim med 80 plassar og moglegheit for utviding med 40 plassar slik at det totalt blir 120 plassar. Type bygg er institusjonsbygg, med tilhøyrande tilkomst, parkering og uteopphaldsareal. Det skal etablerast tilfluktsrom i samband med sjukeheimen.

I mai 2025 vart det laga ein volumstudie (utført av Cowi) for etablering av sjukeheim på tomta, som viser fire ulike alternativ for utbygging. Volumstudien er vedlagt. Volumstudien ser i utgangspunktet på sjukeheim med 80 sengeplassar i eit første byggetrinn på tomt gbnr. 35/171, og undersøker vidare moglegheita for 40 ekstra plassar i eit andre byggetrinn på tomta. Det er også sett på tilkomst og parkering.

Figuren under viser eit av alternativa, **alternativ 2**, som førebels er vurdert som det mest hensiktsmessige alternativet i moglegheitsstudia. Alternativet er skissert med ei X-forma grunnflate på om lag 3 150 m². Ein typisk bebuaretasje er dimensjonerande for fotavtrykket, for å sikra at alle basisfunksjonar og fellesfunksjonar for bebuargruppene er løyst i same etasje. Fellesareal og bebuargrupper er plasserte i første etasje. Bebuarromma er organisert i ei gåsløyfe, noko gjer at ein unngår lange korridorar og får god flyt i planløyvinga. Bygget er vist med to og tre etasjar. Parkering og tilfluktsrom er lagt til underetasjen. Det er førebels vist parkeringskjellar med 83 parkeringsplassar.

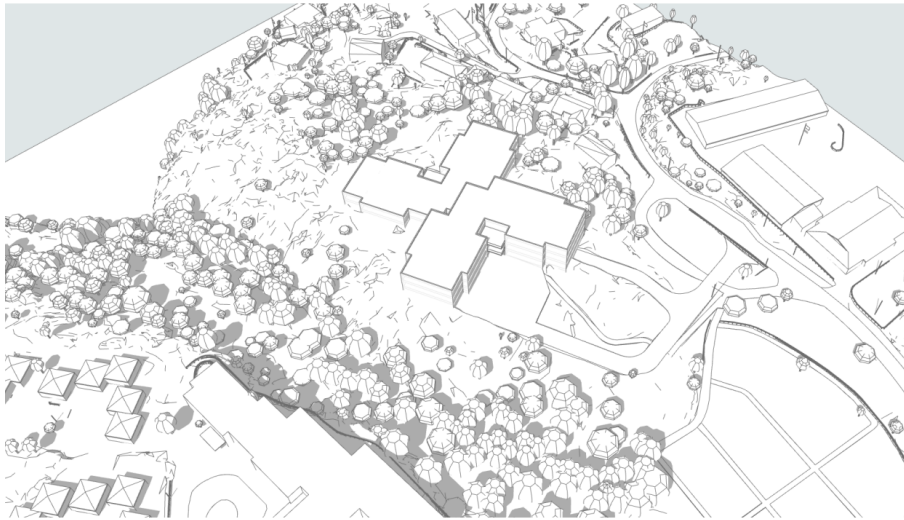


Figur 3-10; utsnitt frå situasjonsplan som viser plassering av alternativ 2 på tomten.

Plassering på tomt

Tomta har ei naturleg høgde eller hylle midt på og mot aust, med eit svakt stigande terreng frå gravplassen som ligg aust for tomta. I nord finst eit grønt belte mot eksisterande einebustader, som det er naturleg å ta vare på for å sikre ei naturleg skjerming mellom bustadane og sjukeheimen. Mot sør går terrenget bratt ned i Skipsdalen, der eit grønt belte dannar ei naturleg avgrensing. I vest er det svært bratt ned mot sjøen. I moglegheitsstudien er bygningskroppen plassert på den høgste delen av tomta, noko austover, for å bevara naturtomta mot vest og unngå å komme for langt ut mot det bratte terrenget ned mot sjøen. Innkøyring og tilkomst til tomta er vist frå eksisterande parkeringsplass/ snusløyfe sør for Foldnes skule.

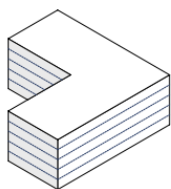
4) Utbyggingsvolum og byggehøgder



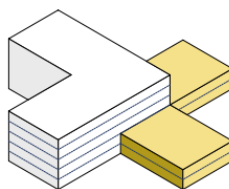
Figur 3-11; utsnitt frå 3D modell i volumstudien frå mai 2025 som syner alternativ 2.

I volumstudien er inngangsetasjen i dei ulike alternativa lagt til kote +42,0, medan underetasjen er plassert på kote +38,0. Kvar etasje er skissert med ei netto høgde på 4 meter.

Alternativ 1 og 3 viser eit smalt og høgt konsept der alle bebuaretasjane er plasserte over ein felleasetasje. Dette gir eit relativt høgt bygg på fem etasjar, med gesimshøgde på om lag 20,5 meter (kote +62,5). Det er vist mogleg utviding frå 80 til 120 sengeplassar med gul farge på figurane under.

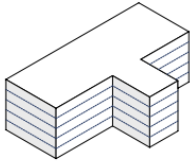


Alternativ 1 byggetrinn 1

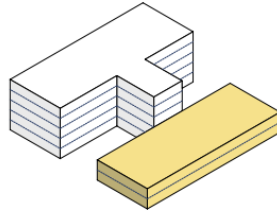


Alternativ 1 – byggetrinn 2

Figur 3-12; Alternativ 1 med 80 sengeplassar t.v, og 120 sengeplassar t.h.



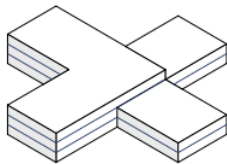
Alternativ 3 byggjetrinn 1



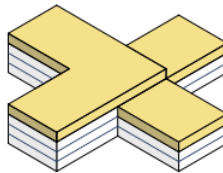
Alternativ 3 – byggjetrinn 2

Figur 3-13; Alternativ 3 med 80 sengeplassar t.v, og 120 sengeplassar t.h.

Alternativ 2 og 4 viser eit breiare og lågare konsept, der to bebuargrupper er plasserte på bakkeplan saman med fellesareala. Dette gir eit bygg med to til tre etasjar ved 80 sjukeheims plassar, og ein gesimshøgde på om lag 12,5 meter (kote +54,5). Konseptet føreset at eventuell utviding til 120 plassar kan skje i høgda.

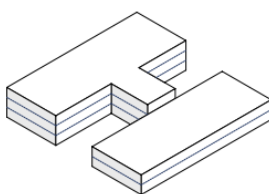


Alternativ 2 byggjetrinn 1

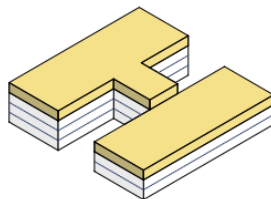


Alternativ 2 – byggjetrinn 2

Figur 3-14; Alternativ 2 med 80 sengeplassar t.v, og 120 sengeplassar t.h.



Alternativ 4 byggjetrinn 1



Alternativ 4 – byggjetrinn 2

Figur 3-15; Alternativ 4 med 80 sengeplassar t.v, og 120 sengeplassar t.h.

Sjukeheimen har førebels berekna eit bruksareal på mellom 7900 – 8500 i dei fire alternativa. Med ei utviding på 40 plassar, vil bruksareal ligge på om lag 12000m². Dette tilseier at det vert eit stort bygningsvolum på tomta. I planforslaget må det jobbast vidare med plassering, høgder og reduksjon av fjernverknad. Tomta er eksponert på ein kolle ut mot sjø, og ein må sjå på korleis ein kan bryte end verknadene av volumet. Det kan gjerast t.d. gjennom nedtrapping av høgder, material- og fargebruk, oppdeling av store volum m.m.

5) Funksjonelle- og miljømessige kvalitetar

Parkering

I volumstudien er parkering lagt til underetasje under sjukeheimen. I alternativ 2 er det vist 83 plassar. Det er ikkje avklart kva parkeringsdekning det skal leggjast til rette for gjennom planforslaget. I KPA for Fjell er det krav til 0,5-1 parkeringsplass for bil og 0,5 plass for sykkel per årsverk for *Helseinstitusjonar og skule/ barnehage*. For Straume sjukeheim er det snakk om 78 årsverk ved 120 sengeplassar. KPA er også under rulling, og krav til parkeringsdekning

må avklarast med planavdelinga hos Øygarden kommune. Det kan også vera aktuelt å sjå på felles parkeringsløysingar for fleire av funksjonane i området. Dette vert tema i det vidare planarbeidet.

Uteopphaldsareal

I volumstudien er det i hovudsak vist uteopphaldsareal på vestsida av bygget, samt noko mot nordvest. I dei ulike alternativa (ref. volumstudie av Cowi) er det mellom 4000 og 6000 m² tomtareal som kan nyttast til uteopphald før terrenget blir for bratt eller ueigna. Både bygg og uteopphaldsareal rundt bygget må leggjast til rette med universell utforming. Tomta er stadvis kupert og bratt, og behovet for universelt tilgjenge må vektast mot ivaretaking av naturlege terrengformar og landskap. Dette vert tema i det vidare planarbeidet.

Avfallshandtering

Handtering av avfall tek utgangspunktet i renovasjonsteknisk norm for Øygarden kommune. Norma stiller krav til utbyggingar av private bustader, og gjeld ikkje i same grad for næringsbygg og offentlege bygg. I kapittel 6.1 står det følgjande:

«Næringslivet har sjølv ansvar for at avfallet dei genererer, blir handtert på ein forsvarleg måte. Dette kapittelet inneheld ingen krav, men er meint som støtte i planlegginga av avfallshandtering. Frå 1. januar 2023 plikter verksemder som genererer hushaldsliknande avfall å sørge for3 :

- a) at hushaldsliknande matavfall og park- og hageavfall utsorterast ved kjeldesortering,*
- b) at hushaldsliknande plastavfall som kan materialgjenvinnes utsorterast ved kjeldesortering. kjeldesortering av plastavfall kan erstattast av annan sortering dersom metoden gir minst like høy utsorteringsgrad som ved kjeldesortering.*
- c) at utsortert matavfall, park- og hageavfall og plastavfall leverast til materialgjenvinning. Plikten i første ledd bokstav c gjelder ikkje utsortert park- og hageavfall som gjenvinnes ved kompostering ved kjelda.*

Avfall frå næringsbygg blir samla inn med same type løysingar som avfall frå hushald, men i tillegg blir det nytta nokre andre løysingar både for restavfall og for spesifikke avfallstypar. I planlegginga av nye næringsbygg eller næringsparkar har ein ofte ikkje fullstendig oversikt over kva næringar som vil etablere seg i bygga. Det kan derfor vere vanskeleg å ha full oversikt over avfallsmengder og -typar i ein tidleg fase (reguleringsplanfase). Oppsamling og logistikk er stikkord for avfallshandteringa i næringsbygg. Alle verksemder må samle opp avfall i verksemda og transportere avfallet til felles oppsamlingsløysingar som skal tømmast av renovatør. Bedriften/Verksemda må leggje opp ein fornuftig logistikk for leigetakarane. Ein må alltid setje av eit areal til oppsamling av avfall som har god tilgjengelegheit både for renovatør og for leigetakarane i bygget. Dette kan f.eks. vere eit avfallsrom. Dersom ØyVAR skal tømme, må ein følgje norma for bygging. Større avfallstypar blir ofte samla opp utandørs».

Kapittel 6.1 gjeld for næringsbygg, men det same vil vera gjeldande for bygg for offentlig eller privat tenesteyting. Det vil vera behov for dialog med ØyVAR om løysingar for renovasjon i det vidare planarbeidet.

Overvatn/ flaum

Overvasshandtering skal løysast gjennom VA-rammeplanen som skal utarbeidast i planprosessen. Vurderingar og løysingar for handtering av overvatn skal vera grunnlaget for plassering av tiltak. Det skal leggjast vekt på bruk av opne løysingar.

Tiltak og løysingar må vurderast opp mot Øygarden kommune sine gjeldande planar og normer. Kommunen har ein kommunedelplan for vatn, avlaup og overvatn, samt VA-norm og overvassnorm.

I dag går det ein overvassleidning i Skipsdalen, sør for planlagt byggjeområde. ØyVAR har signalisert ønske om å legge ei ny hovudvassleidning gjennom same område, samt ny spillvassleidning. Mogleg omlegging av eksisterande leidningar ved Skiftedalsvegen kan vera med på å frigjera byggeareal. Overvasshandtering samt teknisk infrastruktur vert tema i VA-rammeplanen som skal utarbeidast i samband med planframlegget.

6) Tiltaka sine verknader på, og tilpassing til landskap og omgjevnader**Verknader for opplevinga av landskapet og bygde omgjevnader.**

Byggjeområdet er per i dag eit ubyggt grønt område, og grenser til ein gravplass der det berre er ført opp eit lite kapell. Det er nokre store funksjonar i nærområdet frå før, som Foldnes skule i nord, og bygg i Helselandsbyen i sør. Skulen er fordelt på fleire bygg, og voluma som ligg ut mot Skiftedalsvegen er på ein etasje med saltak. Helselandsbyen har høgare bygg som ligg eksponert til på høgda over Skipsdalen. Utover dette er det ein del einestader tett på planområdet.

Utbygging av ein såpass stor funksjon som sjukeheim vil gjera noko med opplevinga av landskapet. Tomta er eksponert ut mot sjø, og kupert, og det vil vera behov for ein del terrengarbeid for å få plass til sjukeheimen. Plasseringa som er vist i volumstudien syner at bygget er plassert på toppen av kollen, for å kunne bevare ein del naturleg terreng ut mot sjø i vest, og i Skipsdalen i sør. Eit naturleg mål bør vera å sikre ei utbygging som gir minimal visuell barriere. Det må jobbast med tilpassing til terreng og landskap gjennom planarbeidet, og ein må forsøke å minimera inngrep i terreng, samt jobbe med å redusera fjernverknad av bygget.

Konsekvensar for nabobygg og tilgrensande offentlege/felles/private uteområde.

Utbygginga vil gi meir aktivitet i området, i tillegg til at nabobygg får endra utsikten sin. For skulen og gravplassen kan det vera verknader for parkering og trafikkmønster som følgje av planframlegget. Trafikktryggleik med tanke på nærleiken til barneskule og skuleveg blir eit viktig tema i plansaken. Det må også jobbast med reduksjon av nærverknad for nabobygg.

Korleis kan utbygginga gjennomførast samstundes som eksisterande terreng og landskap vert best mogleg ivaretekt?

Tiltaket har eit stor bruksareal som skal plasserast på ein kupert tomt. Det vil bli noko behov for endringar av eksisterande terreng for å få plass til bygningsvolumet. Samstundes må det vera fokus på å velje løysingar som minimerer terrenginngrep. Moglegheit for bygging i høgda,

som vil gje eit mindre fotavtrykk, må vektast opp mot den eksponerte plasseringa og ein funksjonell organisering og drift av sjukeheimen. Landskap og terrengtilpassing vil vera eit viktig tema i det vidare planarbeidet.

Positive effektar av tiltaket

Eit aukande tal på eldre krev fleire sjukeheimsplassar, og tiltaket svarar på ein viktig, samfunnskritisk funksjon. Det å kunne levera eit fungerande og godt omsorgstilbod til eldre innbyggjarar som ikkje lenger kan bu heime ei viktig oppgåve for Øygarden kommune. Tiltaket vil betre kapasiteten på tilgjengelege sjukeheimsplassar i kommunen. I følgje «Øygarden 2024» vil kommunen pr. medio 2025, ha ein dekningsgrad på heildøgns plassar på 17 prosent, for innbyggjarar i aldersgruppa 80+. Målet for perioden fram til 2040 er å ha ein dekningsgrad på 16 prosent for same gruppa. Utbygginga i Skipsdalen utgjera ei auke på 50 plassar viss det er 80 plassar som blir bygd i Skipsdalen.

For brukarane kan nærleik til sjø og barneskule vera positivt. Tomta gir moglegheiter for utsikt til sjø og tilgang til natur, som kan vera positivt for trivsel. I tillegg gir nærleiken til barneskule aktivitet og liv i området, samt moglegheiter for møte mellom generasjonar, som kan vera stimulerande for bebuarane på sjukeheimen.

Tiltaket ligg i forlegning av Helselandsbyen, og byggjer på den måten vidare på funksjonar og tilbod som allereie er etablert i området. Det gir moglegheiter for synergieffektar, kontakt og overlapping av tenester mellom eksisterande funksjonar i Helselandsbyen og sjukeheimen.

Ein positiv effekt av tiltaket kan vera tilrettelegging av attverande grønstruktur, som gjer området meir attraktivt for bruk og gir betre tilgang til sjø.

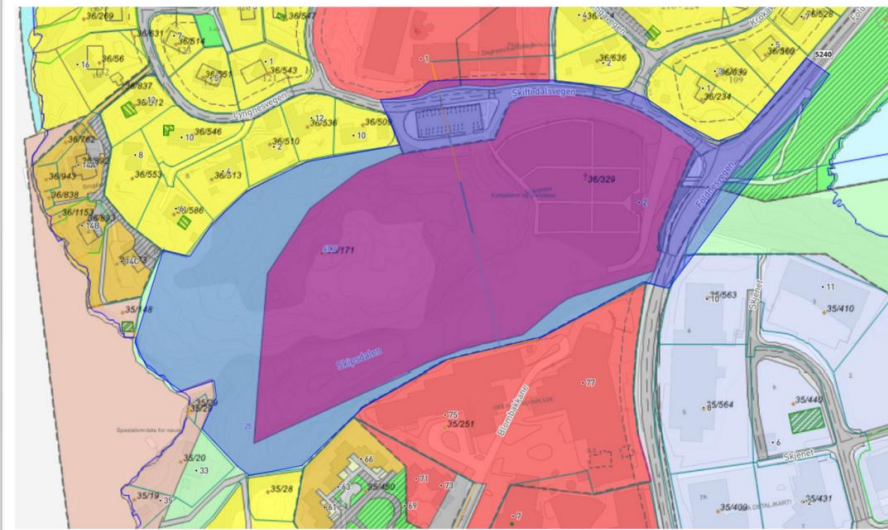
Sjøelve tomta er ubyggd, men ligg tett på utbygde område og eksisterande infrastruktur som veg og VA. Straume sentrum ligg om lag 1,2km, rundt 15 minutts gange, frå planområdet. Det går buss i Foldnesvegen, og det er busshaldeplass rett ved kryss med Skiftedalsvegen. I Straume sentrum ligg det i dag bussterminal nord på Sartorområdet, som skal flyttast nordover i samband med bygging av nytt Sotrasamband. Det er fortau langs heile vegstrekket mellom planområdet og Straume sentrum i dag. Nokre stader einsidig, og på delar av strekket tosidig.

Særskilte utfordringar med planframlegget

Det er nokre utfordringar ved planframlegget, lista opp under:

- Naturmangfald og kystlynghei som utvald naturtype
- Friluftsliv og nærmiljø og utbygging av attverande grøn lunge
- Landskaps og terrengtilpassing, jf. eksponert byggeområde mot sjø. Det er aktuelt å sjå på fjern- og nærverknader av tiltaket. Tiltaket har eit stort bygningsvolum
- Trafikktryggleik
- Parkering og tilkomst

7) Korleis vil planen forholde seg til arealdelen til kommuneplanen, eventuelle gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid



Figur 3-16: Kartutsnitt som viser planen/planområdet opp mot gjeldande plan

Kommuneplan og kommunedelplan

Planarbeidet er i tråd med arealbruk vist i plankart til kommuneplanens arealdel for Fjell kommune (2015-2026). Som nemnt er Øygarden kommune i gang med rullering av kommuneplanen sin arealdel, og dette kan gi føringar for planarbeidet med Straume sjukeheim. Tiltaket er også i tråd med kommunedelplan for Straume (2005-2008).

I kommunekart (kommunal kartløyning for innsyn i m.a. arealplanar) er det ikkje vist pågåande reguleringsplanar som grenser til planområdet. Områdereguleringa for Straume sentrum nord hadde til varsel om oppstart plangrense fram til kryss mellom Foldnesvegen og Skiftedalsvegen, men har sidan trekt plangrensa tilbake til rådhusomtå.

KPA for Fjell har mellom anna føresegner til handtering av overvatn, barn og unges interesser, friluftsliv, estetikk og landskap, byggjegrænse langs sjø og vassdrag m.m. som er viktige å sjå til i utforming av planarbeidet. Punkt 20 Naturverdiar seier at «I planlegging og utbygging av område med naturverdiar skal vegetasjon, bekkar, våtmark og terrengformasjonar takast vare på som grønne drag i landskapet. Vurdering av verdiane og alternativ utnytting av området skal koma fram av søknad/reguleringsplan».

I KDP Straume står det følgjande i punkt 3.6 Offentleg byggjeområde:

- I. Føremål: Offentlege føremål, allmennnyttige føremål (kultur og undervisning) og trafikk.
- II. Nye tiltak skal ha særskild høg arkitektonisk kvalitet utført i varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar.
- III. Parkering skal helst skje i eigne anlegg. Sykkelparkering og tilkomst for mjuke trafikantar skal vurderast særskilt.
- IV. Område merkt "G" skal nyttast til gravplass

Vurdering av korleis planforslaget vil svara ut føresegner i overordna planar, og handtering av dette, må gå fram av planforslaget.

Rullering av kommuneplan

Planarbeidet for ny sjukeheim vil gå parallelt med ferdigstilling av planprogrammet for ny KPA. Dette vil vera overordna strategiar og prinsipp som vil gjera seg gjeldande vinteren 2026, og som vil vera førande for detaljregulering av Skipsdalen.

Øygarden kommune har i samband med kommuneplanarbeidet laga kartfortellinga *Verdiar vi skal bevare og utvikling for framtida, strategiar for arbeidet med arealdelen til kommuneplanen 2027 – 2039* (høyringsutkast 12. nov.2025). I strategiarbeidet er det målsettingar om å bevare naturverdiar, auke tilgjenge til viktige målpunkt, betre forholda for mjuke trafikantar m.m.

Kartet for Blågrøne strukturar viser ei blågrøn korridor gjennom planområdet. I kartet for viktige målpunkt er det også vist kopling til strandsona gjennom planområdet.



Figur 3-17; Utsnitt frå kart som syner blågrøne strukturar.



Figur 3-18; Utsnitt frå kart som syner viktige målpunkt og forbindelsar.

Det er naturleg å sjå til strategiarbeidet i utarbeiding av planforslag for Straume sjukeheim.

Aktuelle statlege føringar

1) Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging, 2023-2027, av 20.06.2023: Hovudambisjonar er:

- Samordning og samarbeid i planlegginga
- Trygge og inkluderande lokalsamfunn
- Velferd og berekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerheit og beredskap

- Planframlegget er i tråd med dei fleste av desse punkta. Når det gjeld punkt om Klima, natur og miljø for framtida må planforslaget kompensera for tap av grønstruktur og naturmangfald.

2) Statlige planretningsliner for klima og energi (2024), datert 20.12.2024 Retningslinja skal sikre at klima og energi vektleggast i all planlegging etter plan- og bygningslova.

- I planframlegget må det vera fokus på reduksjon av klimagassutslepp, energieffektivisering, samordning samt klimatilpassing og val av berekraftige løysingar.

3) Statlige planretningsliner for arealbruk og mobilitet (2025), datert 24.01.2025.

Skal sikra samordna, berekraftig bustad-, areal- og transportplanlegging gjennom effektive planprosessar. Målet er å fremje eit lågutsleppssamfunn med attraktive og funksjonelle byar og tettstader, verdiskaping, velferd og ivaretaking av klima, natur og kulturmiljø.

- Planframlegget legg til rette for etablering av sjukeheim i ein eksisterande struktur med offentlege bygg og vegnett, og er såleis i tråd med retningslina. Det må jobbast med løysingar som tek vare på natur, klima mm.
- 4) Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen, 13. september 2019.
Retningslinja skal sikre omsynet til barn og unge sine interesser i plan- og byggesaksprosessar og sikre at born og unge får trygge og gode oppvekstvilkår.
- Planområdet har barneskule som nærmaste nabo i nord, og vil ha fokus på barn og unge sine interesser i planprosess og utforming av planforslag.

Aktuelle regionale føringar/ planar:

5) Utviklingsplan for Vestland 2024–2028 – regional planstrategi:

- *Velferd og verdiskaping: Vestland skal vere leiande på verdiskaping basert på lokale ressursar.*
- *Demografi og likeverd: Inkluderande fylke med trygge, attraktive og livskraftige lokalsamfunn over heile Vestland.*
- *Klima og natur: Klima- og naturmangfald skal vere premiss i all samfunnsutvikling.*
- *Samarbeid: Måla skal nåast gjennom tett og god samordning mellom aktørar.*
- Planforslaget er delvis i tråd med ambisjonane i Utviklingsplanen for Vestland. Planen legg til rette for eit trygt, attraktivt og livskraftig lokalsamfunn, men medfører også nedbygging av natur.

6) Regional plan for attraktive senter – senterstruktur, tenester og handel, 2015-2026

Planen har som mål å legge til rette for berekraftige by- og tettstadssentre, mellom anna gjennom utvikling av kompakte, fleifunksjonelle senter, sikre at regionsenter fungerer som knutepunkt for arbeidsmaknad, handel og offentlege tenester, tilby et spekter av offentlege tenester, fritidstilbod m.m.

- Planforslaget er i tråd med regional plan ved å leggje til rette for arbeidsplassar og offentlege tenester og bygge opp om Straume som regionsenter i Øygarden kommune.
- 7) Regional plan for folkehelse 2014-2025 – fleire gode leveår for alle
Målet med planen er å fremje fleire gode leveår for alle – gjennom betre fysisk, psykisk og sosial helse. Planen legg vekt på at helse er knytt til levekår, miljø, kultur, samfunn og likskap.
- Planen legg til rette for bygging av sjukeheim, som er i tråd med regional plan for folkehelse mellom anna ved å sikre helsetilbod for eldre og sårbare grupper.

8) Regional plan for klima 2022-2035

Vestland skal vere ein pådrivar for omstilling til nullutsleppssamfunn innan 2030, og arbeide breitt med både reduksjon og klimatilpassing – samtidig som naturmangfald blir ivareteke.

- Planen legg til rette for nedbygging av natur, som bryt med måla i regional plan. Det vil difor vera viktig med kompenserande tiltak. Det vil vera fokus på å sikre energieffektive og klimavenlege løysingar, og gode løysingar for transport og mobilitet.

8) Vesentlege interesser som vert påverka av planen

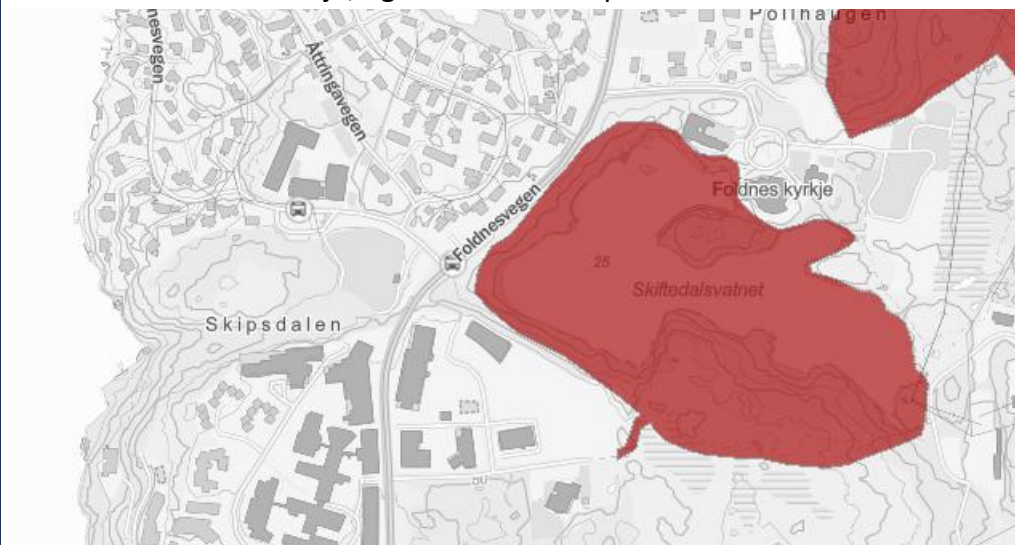
Det er gjort ein sjekk av tilgjengelege offentlege kartbasar for å sjekke kva interesser som vert påverka av planen.

Natur- og ressursgrunnlaget

Det er per no ikkje registrert viktige naturressursar i planområdet i gjeldande databasar. Naturmangfald skal kartleggast og vurderast som del av konsekvensutgreinga.

Friluftsliv, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet

Aktuelt. Området ligg tett på Skiftedalsvatnet som er registrert som eit svært viktig friluftsområde. Planområdet legg til rette for bygging i eit grønt område tett på eller innafor 100-meters beltet mot sjø, og har barneskule på nabotomta.



Figur 3-19; Utsnitt frå naturbase som viser registrert friluftsområde rundt Skiftedalsvatnet.

Landbruk

Ikkje aktuelt. Området vert ikkje nytta til landbruk, og det er ikkje potensial for å utnytte området til landbruk i framtida.

Folkehelse

Aktuelt. Planforslaget vil ha positive verknader for folkehelse.

Trafikkforhold og teknisk infrastruktur

Planområdet vil omfatta delar av Skiftesdalsvegen (kommunal veg) og Foldnesvegen (fylkesveg). Planforslaget kan få verknader for trafikktilhøve, køyremønster, veg og teknisk infrastruktur. Trafikktryggleik må vurderast og ivaretakast i planforslaget.

Støy

Fylkesvegen er støyutsett, men ut frå tilgjengelege støykart er ikkje sjølve byggeområdet i utgangspunktet utsett for vegtrafikkstøy frå fylkesvegen. Det må ved utarbeiding av planforslaget gjerast ein vurdering på auking av trafikk på kommunal veg Skiftedalsvegen. Dersom trafikken blir dobla eller meir, noko som kan gje ein auking på støy med 3dB, vil det vere aktuelt å gjennomføre ein støyvurdering.



Figur 3-20; Utsnitt frå kart i naturbase som viser raud og gul støysone langs Foldnesvegen.

Sosial infrastruktur og servicetilbod

Aktuelt. Planframlegget vil bygge opp om sosial infrastruktur og servicetilbod og sikre tilbod om sjukeheimplass for fleire eldre i kommunen.

Kulturminne og kulturlandskap

I offentlege kartdatabasar er det ikkje vist kulturminne eller kulturlandskap innanfor planområdet. Nærmaste registrerte kulturminne i Riksantikvaren sin database (askeladden.no) er Foldnes kyrkje. Det er per noverande situasjon ingen kjente kulturminne eller kulturmiljø som vert påverka av planforslaget.

Eksisterande bustadmiljø og kvalitetar

Det er eksisterande bustadområde tett på planområdet, som kan verte påverka av å få eit såpass stort tiltak tett på. På permanent basis er utsikt og innsyn viktige omsyn, og å skjerma bustadområde frå aktivitet og trafikk til og frå sjukeheimen. I anleggsfase må bustader skjermast mot støy og støv, anleggstrafikk mm.

Kjelder:

- [Naturbase kart](#)

- Artsdatabanken: [Økologiske grunnkart](#)
- [Aktsomhetskart for jord- og flomskred - NVE](#)
- [Askeladden 3.0](#)

9) Korleis skal samfunnstryggleiken ivaretakast, blant anna gjennom å førebygga risiko og sårbarheit?

Det er gjort ein innleiande sjekk av risiko- og sårbarheit for planområdet. Vurderinga følgjer som vedlegg i eige notat, jf. Notat- Innleiande sjekk av risiko- og sårbarheitsforhold, datert 19.12.2025.

Førebels er følgjande tema vurdert som aktuelle å sjå vidare på i planarbeidet:

- Områdestabilitet (ved tiltak/ bygging innanfor aktsemdssone kvikkleire)
- Trafikktryggleik

Det skal utarbeidast ein fullstendig ROS-analyse etter DSB sin rettleiar i samband med planforslaget.

10) Kva for offentlege organ og andre interesserte skal varslast om oppstart av planarbeidet?

Offentlege organ:

- Vestland fylkeskommune
- Statsforvaltaren
- NVE
- Brannvesen
- Øyvar
- Statens vegvesen
- Mattilsynet

Berørte/ interesserte:

- Foldnes skule
- Kyrkje/ gravplass
- Helselandsbyen
- Tilgrensande bustadeigedomar

11) Prosessar for samarbeid og medverknad frå aktuelle fagmynder, grunneigarar, festarar, naboar og andre som kan bli påverka av planen.

Det kan vera behov for informasjonsmøte i samband med plan og/eller byggesak. Behov og tidspunkt for dette må avklarast med planavdelinga.

Det vil antakeleg vera behov for møter med skulen, kyrkja, ØyVAR og aktuelle vegmynde i samband med plansaka.

12) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis desse krava vil kunna bli ivaretekne.

Det er gjort ei vurdering av KU-plikt etter Forskrift om konsekvensutgreiingar §§6-8 og §10.

Det er vurdert at planframlegget kjem inn under §8a- reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II, planer som skal konsekvensutgreiast viss dei har vesentlege verknader etter §10, men ikkje ha planprogram eller melding.

Framlegget er vurdert som KU-pliktig som tiltak etter vedlegg II i forskrift om konsekvensutredning, pkt. 11 j) «*Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål*».

Grunnen til dette er at tiltaka ikkje er konsekvensutgreidde tidlegare. I tillegg er framlegget også vurdert som KU-pliktig etter § 10 i forskrift om konsekvensutredning, då planen kan påverke område som er særleg viktige for friluftsliv, nærmiljø (nærleiken til skule) og naturmangfald.

Med bakgrunn i vurderingane over, er det tilrådd at følgjande tema vert konsekvensutgreidd i detaljregulering for Straume sjukeheim:

- Friluftsliv, by- og bygdeliv (inkl. barn og unges oppvekstvilkår, kriminalietsforebygging, tilgjengelighet for alle (metodikk M-1941/V712)
- Naturmangfald, jf. Naturmangfaldlova (metodikk M-1941)
- Landskap (metodikk M-1941)

Viktige tema elles i planen, som del av planskildring eller og/ eller eigne fagnotat:

- Transportbehov og mobilitet, energiforbruk og energiløysingar
- Klimagassnotat
- Arkitektur
- Kulturmiljø
- Områdestabilitet
- Massehandtering

Vurderinga følgjer som vedlegg i eige notat; *Vurdering av KU- plikt datert 10.02.2026.*

4. VEDLEGG

- Vurdering av KU- plikt, datert 10.02.2026
- Notat- Innleiande sjekk av risiko- og sårbarheitsforhold, datert 19.12.2025.
- Volumstudie for nye omsorgsplassar, utarbeida av Cowi AS, datert 22.08.2025