

Til berørte parter

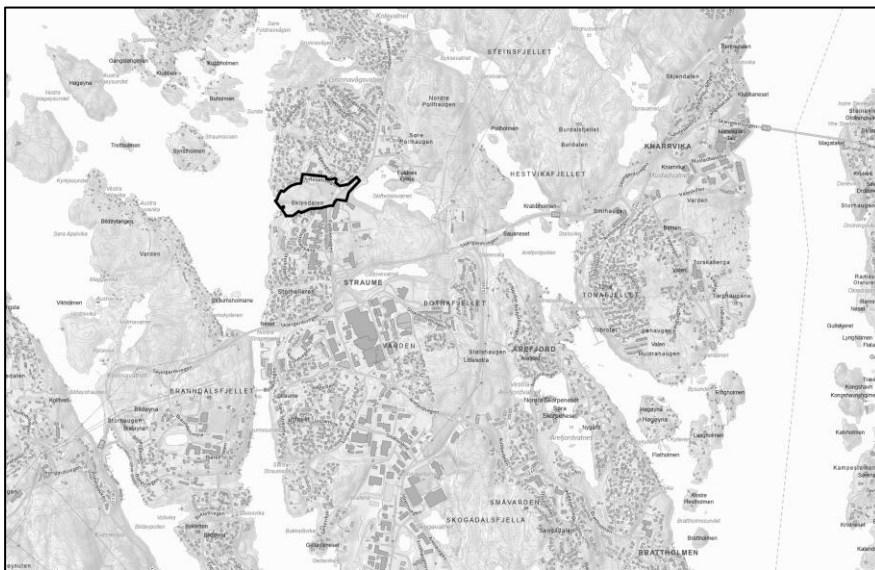
Bergen, 23.02.2026

Vår ref. 634126-14

Varsel om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for Skipsdalen, gbnr 35/171 m.fl. - Straume

I medhald av plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 blir det varslet oppstart av detaljregulering for Skipsdalen, gbnr 35/171 m.fl. - Straume i Øygarden kommune, med planID 20260002. Det blir samstundes varslet oppheving av dei delane av eksisterande reguleringsplanar som ligg innanfor planområdet; Reguleringsplan for deler av gnr. 35 Straume, gnr. 36 Foldnes og gnr. 41 Arefjord (planID 124619840002, vedteken i 1984), 4-0 RP Åttringjen, Foldnes II (36) (planID 124619740001, vedteken i 1974), 75 RP Litlesotra kyrkje (36) (planID 124619990006, vedteken i 1999) og 260 RP Straume DPS, Felt B3 (35-251) (planID 124620060012, vedteken i 2009).

Tiltakshavar er Øygarden kommune, og utførande plankonsulent er Asplan Viak AS.



Figur 1: Planområdet lokalisering i kommunen.

Kvifor vert du kontakta?

Du mottar dette brevet fordi du er grunneigar, nabo, offentlig høyringsinstans eller på annan måte kan ha interesse av planarbeidet. Brevet er eit varsel om at planarbeidet for Skipsdalen, gbnr 35/171 m.fl., er sett i gang. Du har no moglegheit til å uttale deg til planarbeidet, sjå informasjon lenger nede.

Kva går planen ut på?

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for at det kan byggast ein ny sjukeheim med inntil 120 plassar i Skipsdalen. Øygarden kommune har behov for fleire sjukeheimplassar for å møte framtidige behov. Tiltaket er ein oppfølging av vedtak i kommunestyret i Øygarden 21.10.2025 (sak 093/25).

Tiltaka skal etablerast i hovudsak på gnr./bnr. 35/171. Det kan bli aktuelt med tiltak på gbnr. 36/329 for å løyse trafikk og logistikk, samtidig som eksisterande gravplass med kapell langs Foldnesvegen vert vidareført.

Reguleringsplanen må m.a. sikra tilkomst, parkering, renovasjon og uteareal for ny sjukeheim. Barneskule og gravplass ligg tett på, og det kan bli aktuelt å vurdere moglegheit for felles løysingar. Ein vil opna for etablering av ein gangforbindelse mellom helselandsbyen og ny sjukeheim i Skipsdalen, for å gjere det mogleg med samordning av tenester mellom dei to stadane.

Sjukeheimen skal etablerast som eit institusjonsbygg med inntil 120 plassar. Det skal etablerast tilfluktsrom i samband med sjukeheimen. Det er estimert at bruksarealet vil ligga på om lag 12 000 m². Det er i tidleg fase tenkt ei plassering av bygningsmasse mot aust, for å spare naturareal i vest og unngå bratt terreng mot sjø. Det er gjennomført eit tidleg volumstudie (COWI, 2025), som visar ulike alternativ med parkering i underetasje og maksimale høgder på opp 5 etasjar. Plassering og utforming av volum, byggehøgde, samt parkering og trafikkavvikling, må vurderast vidare i prosessen.

Planområde

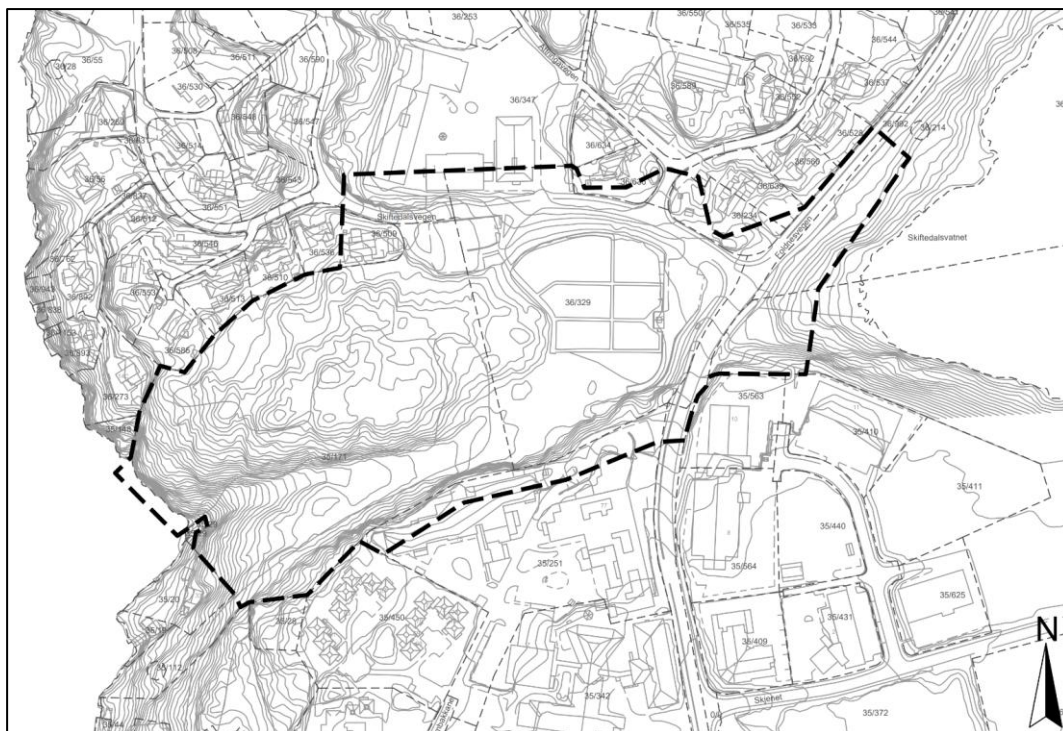
Planområdet er på ca. 64 daa og ligg ca. 1 km nord for kommunesenteret Straume. Planområdet ligg mellom Foldnes skule i nord og «Helselandsbyen» i sør. I vest grensar planområdet til sjø, og i aust til Skiftedalsvatnet. Delar av bustadareal, fylkesveg 5240 Foldnesvegen og kommunal veg Skiftedalsvegen med eksisterande snuplass og parkering er også omfatta av plangrensa. Planområdet er i dag ei blanding av ubygde 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. Fleire eigedomar er i tillegg inkludert i det varsla planområdet. Det

er vanleg å ta med litt ekstra areal når ein varslar planoppstart, og det kan bli aktuelt å snevra inn planområdet. Endeleg grense for planområdet vert sett når planforslaget er konkretisert.

Arealet er i gjeldande arealdel til kommuneplanen (planid 124620130020) sett av til areal for offentlig eller privat tenesteyting, friområde, bustad og veg. Arealet på gbnr. 35/171 og gbnr. 36/329, der det er aktuelt å byggje sjukeheim med tilhøyrande infrastruktur, vert i plankartet vist som offentlig eller privat tenesteyting. Øygarden kommune har starta opp arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen, og strategisk planprogram vart vedtatt i kommunestyret 22.1.2026 (sak 003/26).

I kommunedelplan (KDP) for Straume 2005-2018 (planid 20060044, vedteken 30.3.2006), er planområdet sett av til offentlig byggjeområde og gravplass, friområde og køyreveg.

Det er fleire reguleringsplanar i området.



Figur 1: Plangrense ved varsel om oppstart.

Konsekvensutgreiing

Det er i samråd med Øygarden kommune vurdert at reguleringsplanarbeidet er omfatta av § 8 a. i Forskrift om konsekvensutredning. Det er ikkje krav til planprogram for dette planarbeidet, jf. § 8. Ut ifrå ei samla vurdering av tiltaket sin påverknad på omgjevnadane, er følgjande tema aktuelle å utgreia;

- Friluftsliv, by- og bygdeliv (inkl. barn og unges oppvekstvilkår, kriminalitetsforebygging, tilgjengelighet for alle (metodikk M1941/V712)
- Naturmangfald, jf. Naturmangfaldlova (metodikk M-1941)
- Landskap (metodikk M-1941) friluftsliv/by- og bygdeliv, naturmangfald og landskap.

Meir informasjon

Nærmare informasjon om planarbeidet er gitt på nettsidene til Asplan Viak, <https://www.asplanviak.no/kunngjoringer>, og på nettsidene til Øygarden kommune. Her finn du relevant informasjon i saka.

Si di mening innan 30.03.2026

Har du innspel eller kommentarar til planarbeidet, kan det sendast skriftleg til: Asplan Viak AS (merk med referanse «634126-14»), Postboks 2304, Solheimsviken, 5824 Bergen, eller på e-post til Skipsdalen@asplanviak.no.

Dei som sender inn merknader får ikkje eigne svar. Alle merknader frå private og offentlege etatar blir kommentert som ein del av saka, og sendt til kommunen saman med planforslaget.

Kva skjer vidare?

Etter merknadsfristen vil planforslaget bli utarbeidd, og deretter sendt til Øygarden kommune for saksbehandling. Etter første gongs saksbehandling blir planen sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn i seks veker. Det vil då igjen vera mogleg å gi merknader til planforslaget før planen vert lagt fram for sluttbehandling.

Med venleg helsing

Asplan Viak AS

Katrine Bjørset Falch

Oppdragsleder

Telefon 97699741

E-post katrineb.falch@asplanviak.no