



# Reguleringsendring for del av eldre reguleringsplan Skinnarviki – Tjøresva, Aurland kommune

Planomtale med ROS og føresegner

PLANFORSLAG TIL OFFENTLEG HØYRING





Aurland kommune

## Reguleringsendring for del av eldre reguleringsplan Skinnarviki – Tjøresva, Aurland kommune

<b>Dato</b>	<b>11.05.2021, revidert 16.06.2021</b>
<b>Oppdragsansvarleg</b>	<b>Monica Humlestøl</b>
<b>Utarbeidd av</b>	<b>Magdalena Renkas, Margreth Bjørkum Jensen, Jane Berg Solheim</b>
<b>Kvalitetssikring</b>	<b>Monica Humlestøl</b>
<b>Status</b>	<b>Forslag til offentlig høyring</b>
<b>Oppdrag nr.</b>	<b>2020162</b>
<b>Plan ID</b>	<b>1421-1997002</b>
<b>Oppdragsgjevar</b>	<b>Aurland kommune</b>
<b>Foto på framsida</b>	<b>Bilde frå 3D modell som illustrerer planlagt nytt bygg i O2, iVest Consult AS</b>



Strandgata 15  
6900 Florø  
Telefon: 97 62 70 00  
E-post: [post@investconsult.no](mailto:post@investconsult.no)  
[www.investconsult.no](http://www.investconsult.no)

## **SAMANDRAG**

Hovudformål med planendringa er å legge til rette for vidareutvikling av dagens helsetilbod ved Aurland Helsetun. Planlagde tiltak omfattar etablering av nybygg, sanering av eldre bygningsmasse, samt ombygging av delar av eksisterande bygg på staden.

Aktuelt område er i hovudsak innanfor arealformål O2 som er avsett til offentleg bebyggelse i eldre plan. Planlagt tiltak med etablering av nytt bygg og rehabilitering/oppgradering av eldre bygningsmasse, er i samsvar med formål i gjeldande eldre plan.

Endring av plan er i føresegn til plan, utan behov for endringar på plankart. Det er lagt opp til felles prosess med behandling av reguleringsendring og byggesak etter §12-15 i PBL. Planarbeidet er såleis vurdert å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing (KU).

## INNHALD

<b>1</b>	<b>INNLEIING</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PROSESS I PLANARBEIDET</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>SKILDRING AV PLANLAGDE TILTAK OG PLANENDRING</b> .....	<b>4</b>
3.1	SKILDRING AV PLANLAGDE TILTAK .....	5
3.2	ENDRING I FØRESEGNER .....	5
<b>4</b>	<b>ROS-ANALYSE</b> .....	<b>6</b>
4.1	INNLEIING .....	6
4.2	METODE FOR VURDERING AV HENDINGAR .....	6
4.3	SJEKKLISTE – IDENTIFISERING AV RISIKOFORHOLD .....	7
<b>5</b>	<b>VURDERINGAR OG KONSEKVEN SAR AV ENDRING</b> .....	<b>10</b>
5.1	LANDSKAP OG ESTETIKK .....	10
5.2	NATURMILJØ/NATURMANGFALD .....	12
5.3	KULTURMINNE/KULTURMILJØ .....	12
5.4	FRILUFTSLIV/NÆRMILJØ .....	13
5.5	FOLKEHELSE, BARN OG UNGE OG UNIVERSELL UTFORMING .....	13
5.6	STRANDSONA, SJØ OG VASSDRAG .....	14
5.7	TRYGGLEIK MOT NATURSKADE .....	14
5.8	MILJØFAGLEGE FORHOLD .....	14
5.9	INFRASTRUKTUR, TRAFIKKTRYGGLEIK OG TILGJENGE .....	15
5.10	TEKNISKE LØYSINGAR .....	18
<b>6</b>	<b>INNKOMNE MERKNADER VED PLANOPPSTART</b> .....	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>PLANDOKUMENT / VEDLEGG</b> .....	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>REFERANSER</b> .....	<b>22</b>

# 1 INNLEIING

Aktuelt område for planendring inngår i del av eldre reguleringsplan for Skinnarviki-Tjøresva, datert den 18.12.1997 (PlanID: 1641\_1421-1997002), i Aurland kommune.

I eldre reguleringsplan er aktuelt område avsett til *Offentlig bebyggelse, O2*, og omfattar Aurland Helsetun. I tillegg er området i berøring med regulert *Kjørevei, Gate m/fortau, Gang-/sykkelvei, Annen veigrunn*. Sjå figur 2 og 3.

Berørte eigedomar innanfor arealformåla er gbnr. 8/3, 8/72, 8/148, 8/178, samt mindre del av gbnr. 8/35, 8/166, 8/171, 8/177, 8/187 og 8/71.



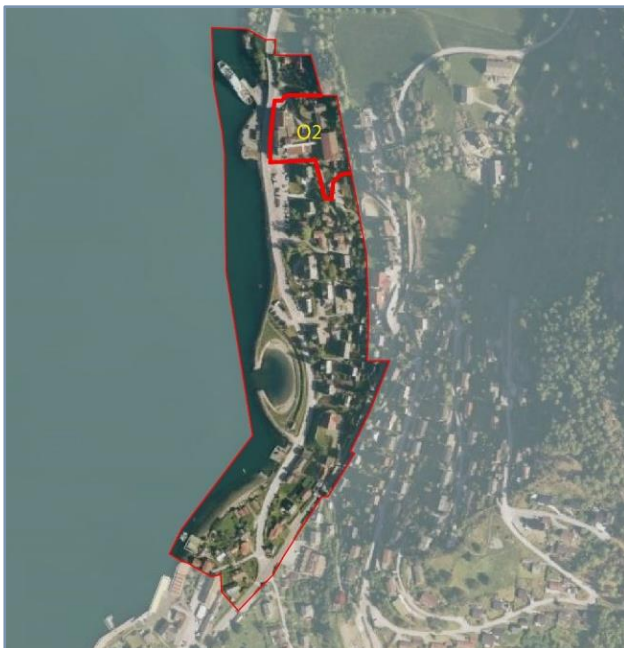
Figur 1: Lokalisert av aktuelt område, Aurland.  
<https://kommunekart.com/klient/sognekart/sognekart/>.

I kommuneplanen for Aurland 2008-2020 vises område innanfor eldre reguleringsplan som *Restriksjonsområde unntatt for rettsvirkning*, der gjeldande reguleringsplan skal gjelde.

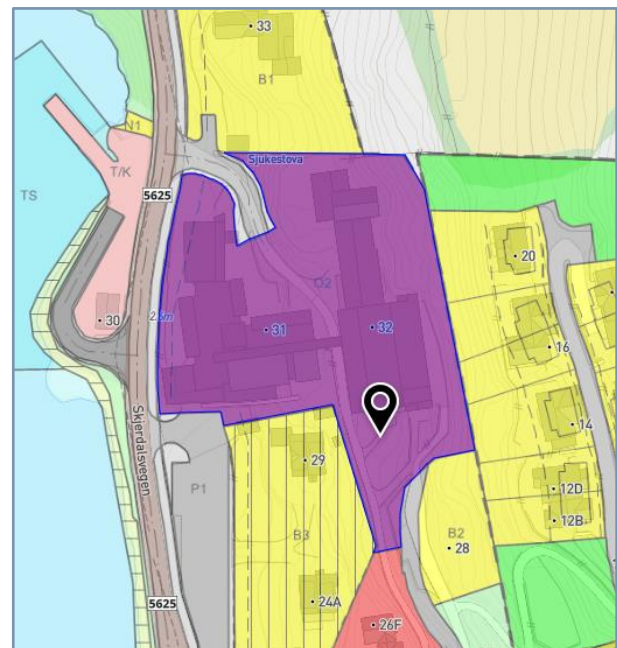
Hovudformålet med planendring er å auke utnyttingsgrad for området O2 frå %-BYA 35 til %-BYA 50. Dette for å kunne legge til rette for vidareutvikling av dagens helsetilbod ved Aurland Helsetun. Planlagde tiltak omfattar etablering av nybygg, sanering av eldre bygningsmasse, samt ombygging av delar av eksisterande bygg på staden. Nybygg vil vere på 4 etasjar og skal blant anna huse nye omsorgsbustadar, pasientrom, fellesareal, kontor, lager og andre fellesfunksjonar, med mottak og parkering i kjellar/1. etasje på bygg.

Planlagt tiltak med etablering av nytt bygg og rehabilitering/oppgradering av eldre bygningsmasse, er i samsvar med formål i gjeldande eldre plan.

Søknad om reguleringsendring er i Aurland kommune, ved Jan Olav Møller, Teknisk avdeling. Søknad er utarbeidd av iVest Consult AS ved Monica Humlestøl (oppdragsansvarleg/kontroll), Margreth Bjørkum Jensen (infrastruktur/plankonsulent), Jane Berg Solheim (utførande/plankonsulent) og Magdalena Renkas (landskapsarkitekt/plankonsulent). Arkitektoniske vurderingar/andre fagområde er utført av Rune Melvær, Alice Guan, Marielle Nordnes (arkitektar), Silje Lunde Vassbotten, Arne Vidar Svardahl (RIB), Tor Gunnar Fjelde Feten (VVS) og Nils Kristian Arnestad (RIE).



Figur 2: Utsnitt viser område for eldre reguleringsplan for Skinnarviki-Tjøresva, med lokalisering av aktuelt område for mindre endring, O2.  
[\(https://kommunekart.com/klient/sognekart/sognekart/\)](https://kommunekart.com/klient/sognekart/sognekart/).



Figur 3: Utsnitt som viser O2 innanfor eldre reguleringsplan for Skinnarviki-Tjøresva.  
[\(https://kommunekart.com/klient/sognekart/sognekart/\)](https://kommunekart.com/klient/sognekart/sognekart/).

## 2 PROSESS I PLANARBEIDET

Forslag til endring og utgreiingsarbeid knytt til planendringa vart drøfta med Aurland kommune i oppstartsmøte den 22.12.2020. Der vart det vurdert at planlagde tiltak vil være i samsvar med formål i eldre plan, og vil såleis ikkje gå ut over hovudrammer i overordna plan, og heller ikkje berøre viktig natur- og friluftsområde, og at planarbeid derfor kan handsamast som mindre endring av gjeldande plan etter plan- og bygningslova §12-14, 2. avsnitt.

I samband med oppstart av planarbeidet vart det gjennomført synfaring med Vestland fylkeskommune som vegmynde i høve eksisterande avkøyrsløse frå fylkesveg. Trafikktryggleik og universell tilkomst der ein sikrar best mogeleg tilkomst til nytt og eksisterande bygg innanfor området er særskilt vurdert i søknad om endring.

Endring av plan er i føresegn til plan, utan behov for endringar på plankart. Det er lagt opp til felles prosess med behandling av reguleringsendring og byggesak etter §12-15 i PBL. Planarbeidet er såleis vurdert å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing (KU).

Fagmynde, grunneigarar/naboar mf.l vart inviterte til å kome med innspel gjennom varsling og kunngjering av planoppstart. Planarbeidet blei kunngjort i avisa Sogn Avis den 23.01.2021, med høyringsfrist 20.02.2021, i tillegg til varsling på Aurland kommune og iVest Consult sine nettsider. Naboar/Partar vart tilskrive i eige brev.

Det kom inn 7 merknadar til planoppstart, 5 frå offentlege instansar, og 2 frå berørte naboar. Desse er oppsummert og kommentert i kapitel 6.

## 3 SKILDRING AV PLANLAGDE TILTAK OG PLANENDRING



Figur 4: Utsnitt frå utarbeidd 3D modell som viser planlagt nytt bygg på nordre del av O2 (iVest Consult AS).

### Generelt

Då planlagde tiltak med etablering av nytt bygg og rehabilitering/oppgradering av eldre bygningsmasse, er i samsvar med formål i gjeldande eldre plan, er omsøkt endring kun omfatta av mindre endring i føresegn i plan.



### 3.1 Skildring av planlagde tiltak

Behov for endring av eldre reguleringsplan er i hovudsak knytt til å legge betre til rette for vidareutvikling av dagens helsetilbod ved Aurland helsetun.

Byggetrinn 1 omfattar riving av eksisterande eldre bygg frå 1958, etablering av nybygg på 4 etasjar med parkering i kjellar, samt opparbeiding av tilkomst for bil og mjuke trafikkantar, i tillegg til uteområde på tun og rundt nytt bygg. Sjå figur 5 og 6.

Vidare skal nytt bygg samankoplast med eksisterande bygg i sør, fløy frå 1978. Her skal det etablerast personalgarderobe for Heimesjukepleien i 1. etasje, . administrasjon for Heimesjukepleie og cellekontor i 2. etasje, medan det i 3. og 4 etasje skal gjerast tilpassingar i forhold til brannceller mot nybygg, samt i trapperom for å kople etasje/nivå mellom bygga.

Byggetrinn 2 syna i figur 5 er ombygging i eksisterande bygg til ny demensavdeling. Då dette gjeld ombygging innanfor delar av eksisterande bygg, er ikkje byggetrinn 2 omfatta av planendring, og blir ikkje vidare vurderdert i søknad om endring av eldre plan

### 3.2 Endring i føresegner

For å legge til rette for desse tiltaka blir det derfor føreslått endring i føresegn. Endring i eksisterande føresegn er vist med raud skrift;

O2, 3 og 4 OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR.

a. Tillate bebygd areal. BYA:

BYA skal maksimalt vera: 25% for O3 og O4, **35%** 50% for O2.

b. Bygningane sin karakter.

Bygningane skal tilpassast byggeskikken i stroket med omsyn til materialbruk og farge. Dei skal vidare ha saltak med takvinkel tilpassa dei eksisterande bygningane og maks. mønehøgde som for desse, **med unntak for bygg i O2 kor det kan etablerast bygg med flatt tak.**

**Innanfor O2 kan det etablerast bygg 4 meter frå nabogrense, der nye bygningar kan ha maks gjennomsnittleg gesimshøgde 12m målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygg. Maks byggehøgde skal ikkje overstige kote 28 (NN2000). Det kan etablerast mindre teknisk anlegg på tak over fastsett gesims og kotehøgde.**

Det er også lagt til nytt punkt for utarbeiding av fellestun og for å sikre trafikkavvikling i anleggsperioden.

d. Fellestun.

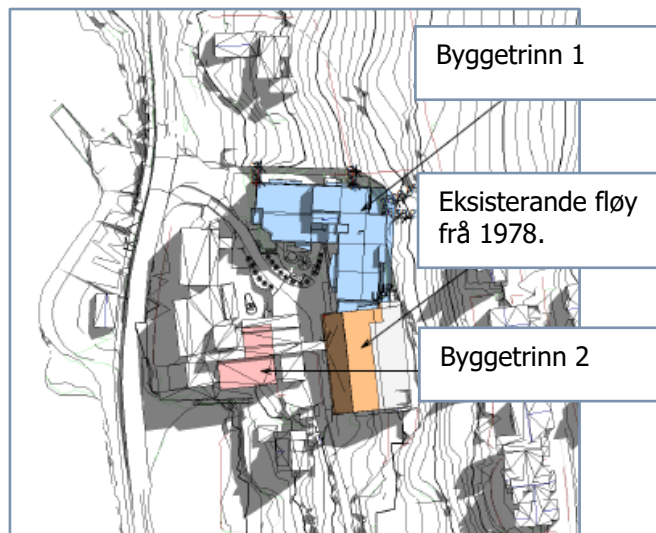
For O2 skal det opparbeidast bilfritt fellestun for bebuarar, besøkjande, tilsette og andre. Tunet skal vere universelt utforma. Det skal sikrast gjennomgang for gåande mellom fylkesveg 5625 og Vetleli gjennom tunet.

e. Rekkefølgekrav.

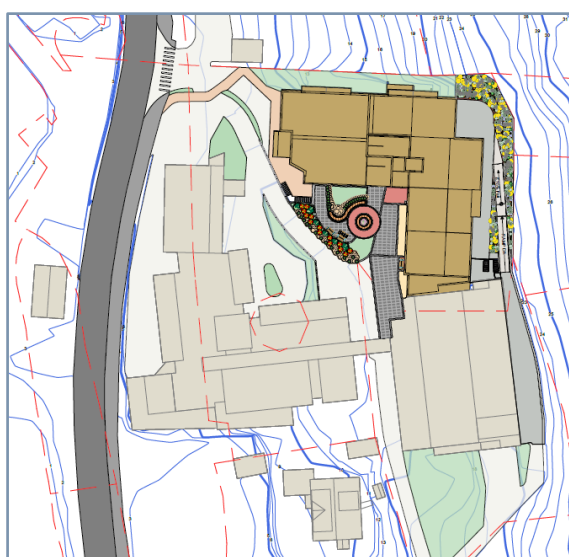
Før søknad om igangsetting, skal naudsynte sikringstiltak knytt til trafikkavvikling og mjuke trafikkantar vurderast. Løysingar skal framgå i ein eigen trafikk- og skiltplan, som skal godkjennast av kommune før det vert gjeve løyve til oppstart av bygge- og anleggsarbeid innanfor O2.

Vidare er det innarbeidd to nye punkt under generelle føresegn, 0.0 GENERELT, slik som vist her;

f. Klimabelatning og klimatiltak



Figur 5: Skisse som viser planlagde byggetrinn innanfor området (iVest Consult AS).



Figur 6: Utarbeidd situasjonsplan for bygg og uteområde (iVest Consult AS)

Nye tiltak skal dimensjonert slik at dei kan stå i mot forventet framtidig auke i belastningar som følgje av auka hyppigheit og intensitet av nedbør og vind. Det skal nyttast bestandig materiale. Det må takast spesielt omsyn til slagregn ved utforming, plassering og materialval for bygg.

#### g. Kraftforsyning og energikjelder

Ved etablering av større bygg, skal det vurderast etablering av alternative energikjelder for energiforsyning jft. krav i gjeldande Kommunedelplan for energi og klima.

## 4 ROS-ANALYSE

### 4.1 Innleiing

Hovudformålet med planendring er å auke utnyttingsgrad for området O2, for å kunne vidareutvikle dagens helsetilbod ved Aurland Helsetun. I denne planen gjeld ROS-analysen forhold rundt omsøkt reguleringsendring, og er innarbeid i plandokument for reguleringsplanen under eige kapittel. For skildring av planområdet sjå Kap. 1 Innleiing, Kap. 3 Skildring av planendring, og Kap. 5 Vurdering og konsekvens av endring.

### 4.2 Metode for vurdering av hendingar

Metode for gjennomføring av ROS-analyse tar utgangspunkt i rettleiaren "samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging", (2017) utarbeidd av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Analysen er gjennomført i fem trinn i tråd med metodikk som er skildra av DSB. Ein oversikt over desse trinna, samt ein oversikt over i kva deler av planomtalen dei er omtalt, er presentert i tabell 1.

ROS-analysen er sett saman av ei sjekklister, for identifisering av uønskete hendingar, samt eit analyseskjema der risiko og sårbarheita vert vurdert utifrå sannsyn og konsekvens. Avslutningsvis vert det gjort ei vurdering kring risikoreduserande effekt av tilrådde avbøtande tiltak.

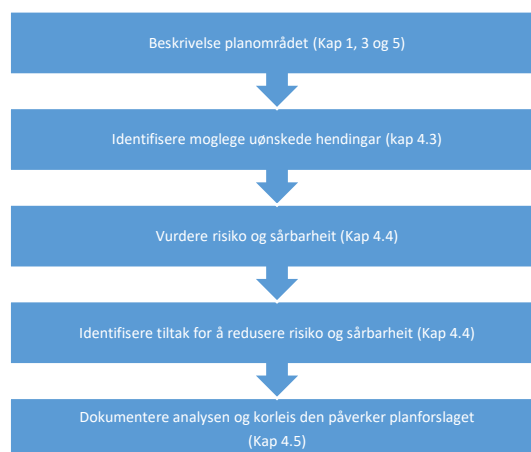
Risiko er ei vurdering ut i frå *sannsynet* om uønskete hendingar kan førekomme og kva *konsekvensar* dette vil medføre. Uønskete hendingar må såleis identifiserast og vurderast for det aktuelle området. Eksisterande barrierar, motstandsevna til utbyggingsføremålet og samfunnsfunksjonar, samt følgjehendingar og evna til gjenoppretting (*sårbarheit*) må også takast omsyn til i vurderinga.

**Sannsyn** vert nytta som mål for kor truleg det er at ei bestemt uønskt hending vil inntreffe i det aktuelle planområdet, innanfor eit tidsrom, basert på det kunnskapsgrunnlaget ein har.

Tabell 2 Frekvens av sannsyn – kategori og kriterium:

Sannsynleg	Generell		Skred (TEK17 tryggleiksklasse)	Flaum (TEK17 tryggleiksklasse)
	tidsintervall	Sannsyn (pr. år)		
1. Lite sannsynleg	Sjeldnare enn 1 pr. 100 år	< 10 %	Sjeldnare enn 1 pr. 5000 år (S3)	Sjeldnare enn 1 pr. 5000 år
2. Mindre sannsynleg	1 pr. 50-100 år	10-40%	1 pr. 1000 - 5000 år (S2)	1 pr. 1000 - 5000 år (F3)
3. Sannsynleg	1 gong pr. 10-50 år	40-60 %	1 pr. 100 - 1000 år (S1)	1 pr 200 - 1000 år (F2)
4. Ganske sannsynleg	1 pr. 1-10 år	60-90 %	1 pr. 20 - 100 år	1 pr 20 - 200 år (F1)
5. Særs sannsynleg	Oftare enn 1 pr. år	>90 %	Oftare enn 1 pr. 20 år	Oftare enn 1 pr. 20 år

Tabell 1: Framgangsmåte for ROS-analyse (iVest Cosnult/ DSB rettleiar 2017)





Merk: Dersom det ved flaum er fare for liv, skal ein leggje til grunn tryggleiksklassane som for skred, jf. TEK17 § 7-3.

**Konsekvens** for uønska hending vert fastsett ved bruk av DSB sin rettleiar.

Tabell 3 Konsekvensgradering - kategori og kriterium:

Begrep	Liv og helse	Stabilitet (tal og varigheit)	Materielle/økonomiske verdiar
1. Ufarleg	Ingen/ små personskadar	Få personar (<25), kort varigheit (få timar opp til 2 dagar)	Ingen eller ubetydeleg skade (<50.000,-)
2. Ein viss fare	Mindre skader som treng medisinsk behandling	<25 personar , inntil 7 dagar Inntil 100 personar og kort varigheit (inntil 2 dagar)	Små, lokale skader (50.000 – 500.000,-)
3. Farleg	Inntil 10 alvorleg skadde eller mange mindre personskadar	<25 personar, >7 dagar	Omfattande skade, regionale konsekvensar, reperasjon < 1 år (500.000 - 5 mill.)
		Inntil 500 pers., inntil 2 dagar >500 pers., <1 dag	
4. Kritisk	Inntil 5 døde, eller fare for inntil 25 alvorleg skadde	25-100 pers., >7 dagar	Alvorlege skader, regionale konsekvensar, reperasjon> 1 år (5-50 mill.)
		100-500 pers., < 7 dagar	
		>500 pers., <2 dagar	
5. Katastrofal	5 eller fleire døde, eller >25 alvorleg skadde	Mange pers. (100 til over 500), lang varigheit (2 dagar til over ei veke)	Svært alvorlege, langvarige skadar (>50 mill.)

### Risikomatrise:

Risiko er eit produkt av sannsyn og konsekvens. I analyseskjema (kap. 5.4) vert risikomatrisa nytta for å synleggjere risikoen i kategoriane grøn, gul og raud.

	Ufarleg	Ei viss fare	Farleg	Kritisk	Katastrofal
Særs sannsynleg	5	10	15	20	25
Ganske sannsynleg	4	8	12	16	20
Sannsynleg	3	6	9	12	15
Mindre sannsynleg	2	4	6	8	10
Lite sannsynleg	1	2	3	4	5

Soner i risikomatrisa skal definerast slik:

Grøn sone	markera akseptabel risiko
Gul sone	markera uakseptable risiko, der tiltak vert vurdert i høve til nytte/kostnad
Raud sone	markera uakseptabel risiko der tiltak må settast inn

## 4.3 Sjekkliste – identifisering av risikoforhold

Sjekklista identifiserer potensielle moglege og aktuelle uønskte hendingar som skal vidare til ROS-analyseskjema. Lista eliminerer det som ikkje er aktuelt å ta med vidare, medan hendingar som vert vurdert som aktuelle for planområdet vil takast med på eige analyseskjema. Sjekkliste for risiko- og sårbarheitsforhold er utarbeidd med utgangspunkt i DSB sin rettleiaren (2017).

Tabell 4: Sjekkliste. Identifisering av risikoforhold

Emne	Uønskt hending	Behov for utgreiing i ROS	Grunngjeving og kjelde	Nr.
Naturgitte forhold/Klima	Er det i området, eller medfører planen/tiltaket risiko eller auka påkjenning for: Overvatn/Urban flaum	NEI	For nytt bygg vil handtering av overvatn inngå i detaljprosjekteringa. Innarbeidd i endra føresegn at nye tiltak skal dimensjonerast for framtidig auke i belastning som følgje av nedbør.	

Emne	Uønskt hending Er det i området, eller medfører planen/tiltaket risiko eller auka påkjenning for:	Behov for utgreiing i ROS	Grunngjeving og kjelde	Nr.
	Stormflo/flaum i sjø (saman med bølger og havnivåstigning)	NEI	Planlagde tiltak skal etablerast over kote 9.	
	Flaum i vassdrag	NEI	Ingen vassdrag i området.	
	Sterk vind, ekstremnedbør eller nedbørsmangel	NEI	Området er ikkje særleg utsett for ekstremvind/-nedbør. Omsyn til ekstremvær og framtidig auke i belastninga, skal ivaretakast ved prosjektering av bygg og uteoppfallsareal. Innarbeidd i endra føresegn.	
	Erosjon ( <i>langs vassdrag og kyst</i> )	NEI	Området ligg innanfor skjerma fjord. Planlagt bygg skal etablerast på fast fjell. Fare for erosjon er vurdert å ikkje vere aktuelt for planendringa.	
	Skred i bratt terreng: Lausmasseskred (jordskred), steinsprang, snøskred, flaumskred, sørpeskred, steinsprang, steinskred, osv.	NEI		
	Fjellskred ( <i>med flodbølge som mogleg følgje</i> )	NEI		
	Kvikkleireskred (i områder med marine avsetningar)	NEI	Planområdet er lokalisert under marin grense, men utan marine avsetningar i grunn. Lausmassane består av tynn hav-/strand-avsetning (NVE Atlas -Kvikkleire, geo.ngu.no -Løsmasser). Det er såleis ikkje vurdert fare for ustabilitet i grunn i området. Nytt bygg skal etablerast på fjell.	
	Snø/is/frost/tele/sprengkulde	NEI		
	Radon	NEI	Aktsemdsgrad for Radon i planområdet er vist som «usikker» der tilgrensande områder rundt er registrert som «Moderat til lav» ( <a href="http://geo.ngu.no/kart/radon/">http://geo.ngu.no/kart/radon/</a> ). Krav om sikring mot Radon vert teke omsyn til i TEK 17 gjennom krav om radonsperre, jfr. § 13-5. Radon vert difor ikkje vurdert som tema med behov for særleg utgreiing i planendring.	
	Skog og lyngbrann (tørke)	NEI	Lokalisert bebygd område i nedbørsrikt område der lengre tørke-periodar er sjeldne. Det er ikkje knytt risiko for skog og lyngbrann i området.	
Verksemd-risiko	Anlegg/verksemdar som kan utgjere ein risiko og/eller handtere farlege stoff (eks. lager)?	NEI	Planen legg ikkje til rette for handtering eller lagring av farleg stoff.	
	Samlokalisering i næringsområde?	NEI	Det er ikkje kjent verksemdar i området som handtera/lagrar farleg stoff.	
Brann-/ulykkesberedskap	Ikkje tilstrekkeleg sløkkjevasskapasitet (mengde og trykk)?	NEI	Det er etablert kommunalt nett i området. Sløkkjevatt er sikra i brannkonsept, og følgjer detaljprosjektering av bygg.	
	Ikkje tilstrekkeleg tilkomst for utrykkingskøyretøy?	NEI	Planområdet ligg innanfor etablert område for Aurland Helsetun. Krav for sikkerheit ved brann i byggtknisk forskrift skal	

Emne	Uønskt hending Er det i området, eller medfører planen/tiltaket risiko eller auka påkjenning for:	Behov for utgreiing i ROS	Grunngjeving og kjelde	Nr.
			følgjast ved detalj-prosjektering av bygg. Tilkomst for brannbil og sløkkjevåtn er sikra i brannkonsept, og følgjer detaljprosjektering av bygg.	
	Behov for ny/auka beredskap (brann, helse, naudnett mm.)	NEI	Evt. fare for brann/spreiing vil kunne skje i tettbygde områder. Planendring opnar for riving av eldre bygningsmasse og etablering av nytt bygg innanfor området. Nye bygg skal opparbeidast i samsvar med dagens tekniske forskrifter. Ny bygningsmasse legg såleis opp til betring av dagens situasjon. Krav for sikkerheit ved brann i byggtknisk forskrift skal følgjast ved detaljprosjektering av bygg. Endring vil ikkje medføre behov for ny/auka beredskap.	
Samfunns-funksjonar og Infrastruktur	Auka risiko eller andre påkjenningar for sårbare bygg, infrastr., aktivitetar?	NEI	Planlagde tiltak er innanfor område avsett til helseinstitusjonar. Det vert ikkje vurdert at planendring med auka utnyttingsgrad vil medføre auka påkjenning eller risiko knytt til eksisterande bygg, infrastruktur eller aktivitetar.	
	Auka fare for trafikkulukker og/eller auka trafikkbelastning på eksisterande vegnett?	NEI	ÅDT i fv er låg, (850, derav 10% større køyretøy, SVV, 2019). Fylkeskommunen har utført synfaring i forbindelse med planlagt tiltak og vurderar uforming i avkøysle til å vere tilstrekkeleg i forhold til planlagt tiltak.	
	Manglande kapasitet/framkomlegheit for personar, varer eller tenester?	NEI	Trafikkavvikling er vurdert og framkomlegheit for personar, varer eller tenester innanfor vert ivaretatt i plan.	
	Transport av farleg gods til/gjennom området? (væske, gass, ekspl, mm.)	NEI	Endring av plan legg ikkje opp til transport av farleg gods. Det er heller ikkje kjent at det blir transportert farleg gods langs veg.	
	Høgspenline? (tilstrekkeleg avstand)	NEI	Ikkje aktuelt.	
	Manglande kapasitet/bortfall i kraftforsyninga?	NEI	Skal tilknyttast eksisterande nett på staden. Institusjonsbygg har vidare krav til nødaggregat.	
	Manglande kapasitet/bortfall i tele-/dataforsyninga?	NEI	Området har god dekning i forhold til fiber og mobilnett <a href="https://www.telenor.no/dekning/#dekningskart">https://www.telenor.no/dekning/#dekningskart</a>	
	Manglande kapasitet/-bortfall-/svikt i vassforsyning/-drikkevåtn eller VA-system?	NEI	Skal tilknyttast offentleg nett. VA-system er prosjektert i forbindelse med prosjektering av nytt bygg.	
	Damanlegg?	NEI	Ikkje aktuelt.	
Forureining	Fare for akutt eller permanent forureining?	NEI	Planlagt tiltak gjev ikkje fare for akutt eller permanent forureining.	
	Støy og støv (industri, trafikk, m.m.)?	NEI	Området O2 ligg delvis innanfor gul støysone med veg som støykilde ( <a href="http://www.vegvesen.com/">http://www.vegvesen.com/</a> ). Planlagde tiltak er utanfor denne støysona. Trafikkmengd på veg er 850 ÅDT i 2019, kor 10% var lange køyretøy, og støy frå veg er sånn sett vurdert som låg.	
	Fare for forureina grunn?	NEI	Der føreligg ikkje informasjon eller kjende registreringar som viser fare for forureining i grunn.	

Emne	Uønskt hending	Behov for utgreiing i ROS	Grunngjeving og kjelde	Nr.
	Er det i området, eller medfører planen/tiltaket risiko eller auka påkjenning for:			
	Anlegg for avfallsbehandling?	NEI	Det er ikkje anlegg for avfallsbehandling nær planområdet.	
Andre tilhøve	Fare for sabotasje/terror eller anna kriminalitet?	NEI	Planlagde tiltak blir ikkje vurdert å medfører fare for sabotasje/terror eller anna kriminalitet.	

Planlagt tiltak med etablering av nytt bygg og rehabilitering/oppgradering av eldre bygningsmasse, er i samsvar med formål i gjeldande eldre plan. Endring av utnyttingsgrad innanfor O2 i eldre plan identifiserer ingen uønska hendingar som må vidare utgreiast i ROS-analyseskjema.

## 5 VURDERINGAR OG KONSEKVEN SAR AV ENDRING

### Generelt

Planlagt tiltak med etablering av nytt bygg og rehabilitering/oppgradering av eldre bygningsmasse, er i samsvar med formål i gjeldande eldre plan. I dette kapittelet er det derfor fokusert på verknad av dei forhold som er søkt endra, samt tema som ikkje er omtalt eller vidare kommentert i ROS-analyse i kap. 4.

### 5.1 Landskap og estetikk



Figur 7: Bilde viser lokalitet for nytt bygg og del av eldre bygningsmasse som skal sanerast i prosessen (iVest Consult AS).

Aurland ligg i landskapsregion 23 *Indre bygder på Vestlandet* der landskapets hovudform i stor grad kjenneteiknast ved betydeleg nedskåre hovudform, bratte fjell og tronge fjordløp (Nasjonalt referansesystem for landskap, NIJOS). Det overordna landskapet på staden er såleis «typisk» for landskapsregionen der det overordna landskapsbilde er prega av høge fjell, med bratt terreng og korte landflater som munnar ut i ein fjordarm.

Landskapsbildet innanfor området er prega av utbygging og menneskeleg aktivitet. Området grensar til fylkesveg, Skjerdalsvegen i vest, offentleg parkering, bustad og veg i sør, private bustadar i aust og i nord. Område i og rundt Aurland helsetun ligger i utfordrande terreng med skråning, der høgdeforskjell på terreng er kring 19 meter frå øvre del av O2 i aust til Fylkesveg i vest.

Bygningsmassen som skal sanerast og ombyggast er ifrå 1955 og 1972, og er prega av forfall.



Klimaet langs fjorden er mindre vindutsett enn ute ved kysten, og har noko kaldare vintre med større snømengder enn ved kysten.



Figur 8: Bilde viser del av eldre bygningsmasse som skal rivas, og det bratte terrenget innafor området (iVest Consult AS).



Figur 9: Nordre del av eldre bygg som skal rivas (iVest Consult AS).

Hovudformål med planendringa er å legge til rette for vidareutvikling av dagens helsetilbod ved Aurland Helsetun. Planlagde tiltak omfattar etablering av nybygg, sanering av eldre bygningsmasse, samt ombygging av delar av eksisterande bygg på staden. Landskapsmessige verknad av planlagt tiltak er vurdert å være liten, då endring i bygningsvolum og utbyggningsform er tilpassa bygningsmiljøet innanfor helsetunet, både i skala, form og volum.

Det er gjort ei sol/skygge analyse som viser sol-/skyggeforhold kl 12 og kl 18 i mars, juni og september. Denne viser at nytt bygg i nordre del av O2 ikkje vil gjeve konsekvens for sol/skygge forhold på nabobustadar. Der er planlagt nokon få mindre balkongar i tilknytning til omsorgsbustader i mot nord. Desse vil ikkje ha optimale soltilhøve, men vil kunne nyttast som luftebalkong. Felles uteoppfallsareal er lagt mot tun i mot sør og i vest, samt mot aust, og areala vil såleis få gode soltilhøve, i tillegg til at felles uteoppfallsareal vil vende seg vekk frå naboeigedom mot nord Sjå utarbeidd sol/skygge analyse i vedlagt dokument.



Figur 10: Sol/skygge situasjon kl 12 i september ved etablering av nytt bygg (iVest Consult AS).

Planlagde tiltak er vurdert å vere i samsvar med formål og intensjon i gjeldande reguleringsplan, og er vurdert å gjeve stor positiv konsekvens for bebuarar og brukarar av helsetunet.

I forhold til landskap og estetikk er det vurdert at nytt bygg vil underordne seg landskapet på ein god måte. Dette både grunna den bratte topografien på staden, men også i forhold til bygd situasjon rundt.



Figur 11: Utsnitt frå 3D modell som viser område O2 med eksisterande bygningsmasse ved helsetunet (iVest Consult AS)



Figur 12: Utsnitt frå 3D modell som viser nytt bygg i nordre del av O2 (iVest Consult AS)

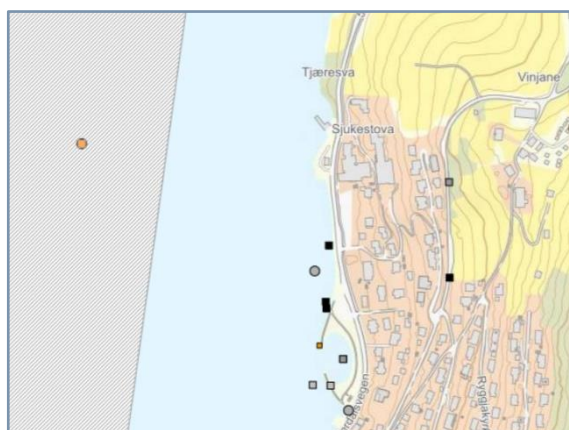
Det er vidare vurdert at planlagd nybygg med utforming av uteareal vil kunne tilføre området betre estetiske kvalitetar enn dagens situasjon. Sjå utsnitt frå 3D modell som viser gamal og ny situasjon innanfor O2. Tun mellom bygg er ikkje opparbeidd i dag slik det synast på illustrasjon i figur 11, men vil bli opparbeidd slik det er vist ved etablering av nytt bygg, sjå figur 12.

Søknad om endring av O2 i eldre plan er vurdert å ikkje ha konsekvens for landskap og estetikk i området.

## 5.2 Naturmiljø/Naturmangfald

Innanfor aktuelt område er det tett utbygt, og naturmiljø innanfor O2 er i hovudsak hageanlegg i tilknytning til den eldre bygningsmassen, samt private hageanlegg rundt helsetunet. Det er ikkje registrerte særskilde naturmiljø, naturmangfald, biologisk mangfald eller artar innanfor planavgrensinga, eller i nær tilknytning til området. (<http://artskart.artsdatabanken.no>). Innanfor eldre reguleringsplan for Skinnarviki-Tjøresva er det registrert raud- og svartelista artar, men der er ingen funn innanfor området denne endringa opnar for tiltak i. Det er difor vurdert at tiltak endringa opnar for ikkje vil ha negativ påverknad på naturmiljø og naturmangfald.

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilfredsstillande i forhold til Naturmangfaldloven (nml) § 8. Planframlegget vil med bakgrunn i denne kunnskapen ikkje føre til irreversibel skade for naturmiljø eller enkelt-artar, jamfør nml § 9. I området kor det er tenkt utbygging av helsetunet er det ikkje vurdert som sannsynleg at planframlegget vil gje vesentleg auke i samla belastning på økosystem, jfr nml § 10. I forhold til nml § 12 sitt krav om miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar føreset planframlegget gjennom føresegnene at utbygginga skal gjerast på ein miljøfagleg god måte. Etter ei samla vurdering vil ikkje anna lokalisering i området gje nokon miljøgevinst, då dei same areala uansett vil bli berørt i større eller mindre grad. Det ligg innanfor føresetnadane med planen at det er tiltakshavar som skal dekke kostnader ved eventuell skade på naturmangfaldet ved gjennomføring av utbygging etter planen, jfr nml § 11.



Figur 13: Utsnitt viser registreringar frå artsdatabanken i området ([www.fylkesatlas.no/](http://www.fylkesatlas.no/))

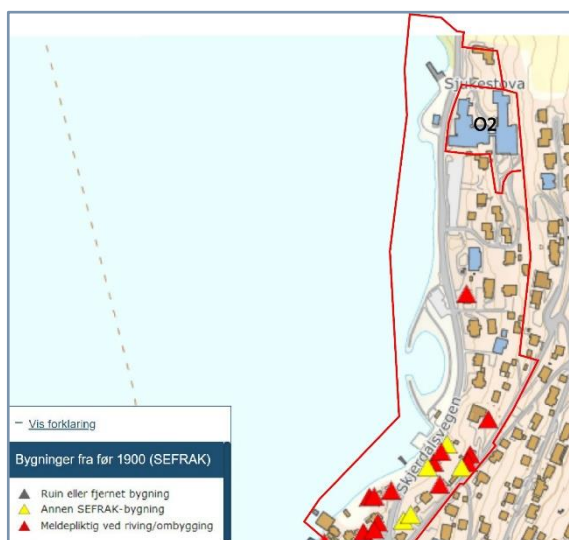
Søknad om endring innanfor eldre plan er vurdert å ikkje ha konsekvens for naturmiljø og naturmangfald i området.

## 5.3 Kulturminne/kulturmiljø

I eldre reguleringsplan for Skinnarviki-Tjøresva frå 1997 er det fleire SEFRAK-registrerte bygg, samt to kulturminne. Desse registreringane er ikkje innanfor aktuelt område for endring (O2).

Verneomsyn som ligger i gjeldande plan er vidareført og vert såleis ikkje omfatta av reguleringsendringa. Søknad om endring av eldre plan er såleis vurdert å ikkje ha konsekvens for kulturmiljø og verneverdiar i utanforliggende område.

Søknad om endring av eldre plan er vurdert å ikkje ha konsekvens for kulturminne/kulturmiljø i området.



Figur 14: Utsnitt viser registrerte bygg merka i SEFRAK sør for helsetunet (<http://www.riksantikvaren.no/>).



## 5.4 Friluftsliv/nærmiljø

Det er ikkje registrert nærmiljøtiltak, eller område nytta til friluftslivformål innanfor aktuelt område for planendring.

Opparbeida badebass ved Skinnarviki noko sør for området er registrert som viktig friluftsområde i naturdatabasen til Miljødirektoratet. Det same gjeld opparbeidd ballplass i Vetlelia byggefelt og Vangen Barnehage. Strandsona nord for helsetunet er også vurdert som viktig friluftsområde. Det same gjeld også Aurlandsfjorden som er registrert som svært viktig friluftsområde (kartlagt friluftsområde, Miljødirektoratet). Planlagde tiltak innanfor Aurland Helsetun er i god avstand til alle desse områda.



Figur 15: Friluftslivsområde for Skinnarviki-Tjøresva (<http://www.fylkesatlas.no/>).

Søknad om endring innanfor eldre plan er såleis vurdert å ikkje ha konsekvens for friluftsliv eller etablerte nærmiljøtiltak i området.

Det er vidare vurdert at opparbeiding av felles tun, uteområde rundt bygg, med felles altan/balkong, vil ha positiv konsekvens som nærmiljøtiltak for bebuarar og brukarar av helsetunet.

## 5.5 Folkehelse, Barn og unge og universell utforming

Det er i dag ikkje særskild tilrettelagt for born og unge innanfor området. Aurland helsetun med sine kommunale helsetenesta kan seiast å være svært viktige folkehelseiltak, men det er ikkje opparbeidd særskilt folkehelseiltak utomhus innanfor aktuelt område for planendring. Det same gjeld også i forhold til universell tilrettelagt utomhusmiljø. Aktuelt område ligg i brattlendt terreng med bratt tilkomst til delar av etablert bygningsmasse, og på grunn av topografi er derfor eksisterande uteområde utfordrande med omsyn til stigningstilhøve og utan universell utforming.

I forprosjektet har det blitt lagt vekt på å behalde eksisterande tun, og oppgradering og vidareutvikling av dette. Opparbeiding av fellestun vil inngå i vidare prosjektering, der det skal tilretteleggast for universell utforma uteområde i tilknytning til nytt bygg. Dette er tenkt forma som eit felles tun, og vil ligge mellom nytt bygg og eksisterande bygg som skal oppgraderast og samankoplast nybygg. Utvendig tilkomst til fellestun vil ikkje kunne opparbeidast med universell standar grunna topografi, men det vil være universell tilkomst til tun direkte frå bygg, og då via heis som kopling mellom dei ulike etasjar og fløy i bygga.



Figur 16: Illustrasjon av planlagt fellestun i tilknytning til nytt bygg i O2. Sett frå aust mot vest (iVest Consult AS).



Figur 17: Illustrasjon av planlagt fellestun i tilknytning til nytt bygg i O2. Sett frå nord mot sør (iVest Consult AS).

Planendring blir vurdert å ikkje ha konsekvens for barn og unge. Opparbeiding av området slik søkt i endring av plan vil skape betre tilgang til området for brukarar og ålmenta, vidare vil tilrettelegging for universell opparbeidd tun i tilknytning til nytt bygg, vere eit positivt tiltak for folkehelse. Vurdering knytt til universell utforming og tilkomst ved endring av plan er vidare vurdert i kapittel 5.8 Infrastruktur, trafikktryggleik og tilgjenge, nedanfor.

## 5.6 Strandsona, sjø og vassdrag

Aktuelt område ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø, men er lokalisert innanfor allereie bebyggd miljø på austsida av fylkesveg. Der er ikkje vassdrag, i nærleik til helsetunet.

Planlagde tiltak og søknad om endring av eldre plan, er vurdert å ikkje ha konsekvens for strandsona, sjø og vassdrag i området.

## 5.7 Tryggleik mot naturskade

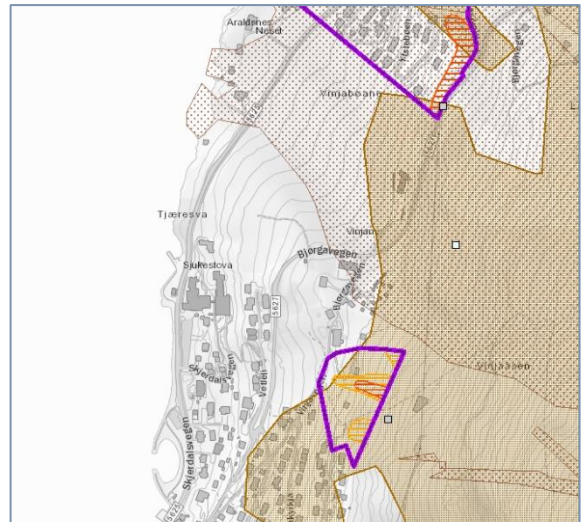
Store delar av Aurlandsvangen ligg i bratt terreng. NVE aktsemdskart for snøskred og steinsprang (NGI) viser at aktuelt område (O2) ligg utanfor utløpsområdet for snøskred.

Areal innanfor lilla avgrensing har blitt utgreia for snø- og skredfare av NGI i 2014 (20130207-01-R 18. juni 2014). Denne syner eit mindre utløpsområde for skred enn aktsemdskart for snøskred og steinsprang frå NGI i NVE atlas.

Ut i frå NVE atlas ligg område utanfor aktsemdsområde for snø- og steinsprang, og jord- og flaumskred. Det er derfor vurdert at området ikkje er utsett skredfare.

Det er ingen elver innanfor området endringa opnar for tiltak innanfor. Tiltaket ligg nær fjorden, med lågaste kote for tiltak er veg og infrastruktur på kote +6 og nytt bygg skal etablerast på kote +9. Flaum, flaumskred og stormflo er såleis vurdert til å vere uaktuelt.

Søknad om endring vil ikkje gjeve konsekvens for tryggleik mot naturskade.

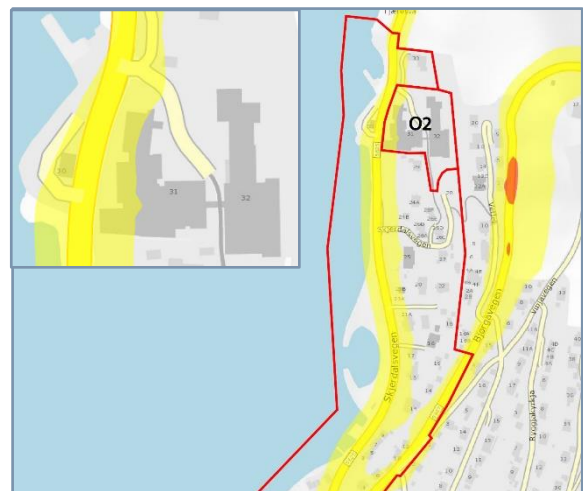


Figur 18: Utsnitt frå NVE atlas som viser Aktsemdsområder utanfor aktuelt område (<https://atlas.nve.no>).

## 5.8 Miljøfaglege forhold

Det blir ikkje registrert forureina grunn i området, og det er ikkje verksemdar i nærleiken som medfører høg risiko for forureina grunn. I områder der det har vort mykje menneskeleg aktivitet, slik som i større byer og tettstader, kan grunnen vere lettare forureina. Aurlandsvangen er ein liten tettstad i slik samanheng, og ut frå historikken på staden har det ikkje vort slik aktivitet som tilseier at det er fare for forureina grunn innanfor området.

FV5625 - Skjerdalsvegen går langs aktuelt område. ÅDT er 850 (2019), kor 10% var lange køyretøy. Området O2 ligger delvis i gul støysone, men dette gjeld for allereie etablert bygg som ligg mot fylkesveg. Nytt bygg vil bli etablert utanfor gul støysone. Trafikkmengda for Skjerdalvegen går kraftig ned frå innkørsel til Aurland Helsetun mot nord. Trafikkmengda er her 300 ÅDT totalt, med 10% ÅDT for lange køyretøy i 2019.



Figur 19: Delar av O2 ligg innanfor gul støysone tilknytt fv. 5625 (vegvesen.no/iVest Consult AS)

Det er vurdert at planlagt tiltak med etablering av nytt bygg vil generere ein liten auke i trafikkmengd til området, men der trafikkkavvikling vil være til parkeringskjellar, og til kommunal parkeringsplass sør for O2. Dette vil såleis ikkje generere trafikkstøy til området.

Søknad om endring er såleis vurdert å ikkje ha konsekvens for miljøfaglege forhold i området.



## 5.9 Infrastruktur, trafikktryggleik og tilgjenge

Avkøyringa frå fylkesvegen betener i dag tilkomst til Aurland Helsetun, då i hovudsak varelevering samt tilkomst til bustad på gbnr. 8/71. Alle desse funksjonane skjer rett etter avkøyring frå fylkesvegen.

Vidare er tilkomstveg til etablert bygningsmasse øvst i område innanfor O2, bratt. Sjå bilde i figur 20.

I eksisterande plan er det regulert inn siktlinje 5x60m i mot fylkesveg.

Det er ikkje registrert trafikkulykke ved aktuell avkøyrslse ved Aurland helsetun i vegvesenets database. Dei registreringar som er gjort er i område sør for helsetunet, ved Badelunga og Vangen barnehage (fotgjengar krysset køyrebanen), og to bilulykka ved Vangsgaarden kryss (vegkart.atlas.vegvesen.no)

I forkant av oppstart av planarbeidet vart det gjennomført synfaring av tilkomst med eksisterande avkøyrslse mot fylkesveg (fv5625 x kv1082). Frå Fylkeskommunen stilte Reimund Breisnes Loven, frå Aurland kommune var prosjektleiar Jan Olav Å. Møller, teknisk avd., og arealplanleggjar Anja Marken, i tillegg til ekstern prosjektleiar bygg og anlegg, Kjell Tokvam, Kjell Tokvam AS.

På synfaring blei det konkludert med at eksisterande avkøyrslse har god geometrisk utforming og sikt, og at planlagde tiltak ikkje vil føre til vesentleg auka i trafikk i avkøyrsla. Det blei vidare vurdert behov for rydding av vegetasjon i siktzone mot nord, samt at mellombelse trafikktryggleikstiltak i ein byggjeperiode må vurderast og være etablert før byggjearbeidet startar.

Ved varsling om planoppstart gav Vegvesenet innspel å regulere inn siktsoner i alle kryss og avkøyrslse, inkl. parkeringskjellar, samt sikt mellom gang- og sykkelveg og veg/avkøyrslse. Videre at det bør vurderast å flytte eksisterande gangfeltet 1-2m inn i avkøyrslse.

Det er i eldre plan innarbeidd frisisiktlinje på 5x60m i aktuell avkøyrslse til FV, med tilhøyrande føresegn; *Frisiktsoner. Mellom frisisiktlinja og køyrebanekant skal det vera fri sikt ned til ei høgd av 0,5 m over planet til vegbana.*

Fartsgrense i fylkesveg er i følgje statens vegvesen sin kartteneste, 40km/t, og med ÅDT i FV 850. Med grunnlag i fartsgrense og trafikkmengd i avkøyrslse, blir siktkrav i samsvar med dagens vegnormal 4x45m. I utsnitt av eldre plankart i figur 22 er siktlinje 4x45m illustrert med blå linje. Illustrasjon visar at siktlinjer er innanfor regulert fortau- og vegformål, og såleis ivaretatt i eksisterande plan. Eventuell flytting av etablert gangfelt kan handterast innanfor gjeldande plan utan behov for endring av plankart. Planlagt gangsoner til bygg er også planlagt med omsyn til at gangfelt skal flyttast kring 1 meter.

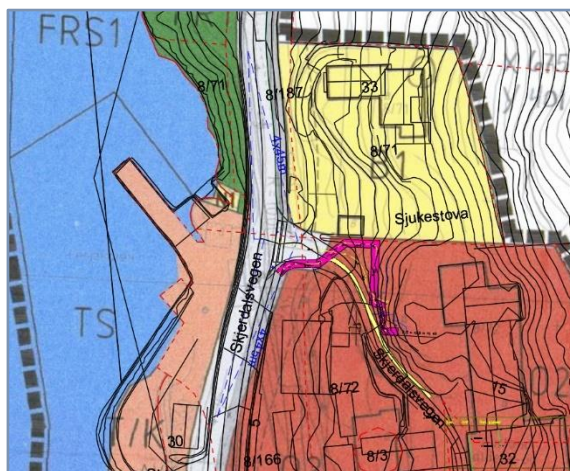
I forhold til sikt ved utkøyring av parkeringskjellar så skjer dette i ende av tilkomstveg/blindveg, utan



Figur 20 Eksisterande tilkomst til området (iVest Consult AS)



Figur 21: Bilde viser etablert vegetasjon ved fylkesveg som må fjernast, vist med raud ring (iVest Consult AS).



Figur 22: Utsnitt av eldre reguleringsplan der dagens siktkrav, 4x45 m, er illustrert med blå linje på kart. Rosa felt synar oppmerka gangtilkomst til nytt bygg (iVest Consult AS).



Figur 23: Illustrasjon av planlagt gangsoner frå fortau til nytt bygg (iVest Consult AS).

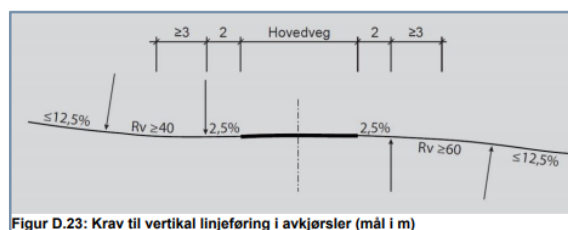
krassing av andre køyrande. Det er vidare gjort tiltak ved utforming av nytt bygg for å sikre sikt ut frå parkeringskjellar, med knekt hjørne og tilbaketrekt fasadeliv, slik at det vil være god sikt ved krossing av gåande.

#### Ny tilkomstveg til Aurland Helsetun

Avkøyring til fylkesveg har i dag radius  $r=9$ , dette er uendra i denne planendringa. Horisontalkurvatur i avkøyringa vert verande som i dag, men med mindre justering på avslutning av etablert fortau og flytting av gangfelt, for å sikring best mogleg tilkomst for mjuke trafikantar frå fortau til nytt bygg. Vertikalkurvatur må justerast noko, og har tatt utgangspunkt i krav gjeve i Hb-N100.

Den nye tilkomstvegen til parkeringskjellar er sett på som overordna veg frå fylkesvegen, då det er denne det knyt seg mest trafikk til. Vegen har jamn stigning til innkøyring til parkeringskjellaren, på omlag 9,5 %.

Skissert avkøyring frå fylkesveg har ei vertikal utforming som vist på figur 24. Det er vanskeleg å oppnå meir enn 2% fall på dei første 2 m frå vegkant. Dette fordi ein ikkje ønskjer inngrep utover små justeringar i eksisterande avkøyring til gbnr. 8/71. Stigningstilhøva planen legg opp til er ei betring av dagens situasjon, då det i dag er ingen helling vekk frå fylkesvegen ved påkøyringspunktet. Overvatn skal ved etablering av bygg og tilhørande infrastruktur, handterast før fylkesveg gjennom overvasskummar/sluk, slik at ein ikkje tilfører overvatn som følgje av tiltaket ned på fylkesvegen.



Figur D.23: Krav til vertikal linjeføring i avkjørsler (mål i m)

Figur 24: Bilde henta frå Statens vegvesen si handbok N100 (Statens vegvesen).

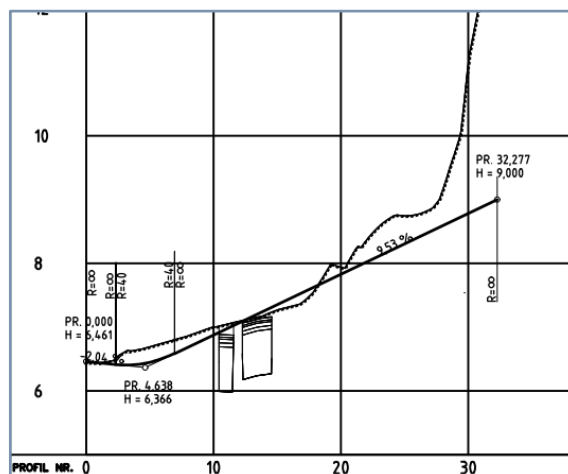
#### Veg til tun

I dag er vegen opp på tunet på Aurland Helsetun ein køyreveg. Endringa denne planen legg opp til går ut på å endre trafikkmønsteret, slik at denne vegen vert ein køyrbar gangveg med vegbreidde på 3 m, lik breidde som i dag. Som følgje av etablering av nytt bygg må denne vegen leggst om. Vegen vil bli noko brattare enn i dag, og få ein meir avgrensande kurvatur for køyretøy. Det er ikkje ønskeleg med biltrafikk opp på tunet, og ei slik endring er i samanheng med dette uproblematisk. Utrykkingskøyretøy vil framleis ha tilgang til bygget. Brannkonseptet viser løysing kor brannbil kan stå nede ved parkeringskjellar, med påkoplingsmoglegheit for brannslangar oppe på tunet. Ambulans skal ha tilgang til bygget via parkeringskjellar. Det vil i tillegg kunne nyttast tilkomst via veg i sør, og den køyrbare gangvegen til tun. Det kan vurderast om det er hensiktsmessig å stenge av del av veg gjennom helsetunet med bom, for å hindre gjennomkøyring.

#### Gangveg

For å sikre tilkomst inn og ut av bygget for mjuke trafikantar er det skissert eigen gangveg, med utgangspunkt i krav gjeve i TEK17 §8-6. Gangvegen har fri breidde 1,8 m og har stigning som ikkje er brattare enn 1:15. Vidare er det lagt inn kvileplan på 1,8 x 1,6 m i traseen, men for å tilpasse til køyreveg er det litt meir enn 1 høgdemeter mellom dei 2 kvileplana. Vidare må gangvegen senkast noko ved krossing av køyrbar gangveg samt ved innkøyring til parkeringskjellar.

Dette er alle tiltak som kan løysast innanfor rammer i eksisterande eldre reguleringsplan, og ved detaljprosjektering av tiltaka.



Figur 25: Vertikalkurvatur av avkøyring frå fv.5625 til ny parkeringskjellar på Aurland Helsetun (iVest Consult AS).

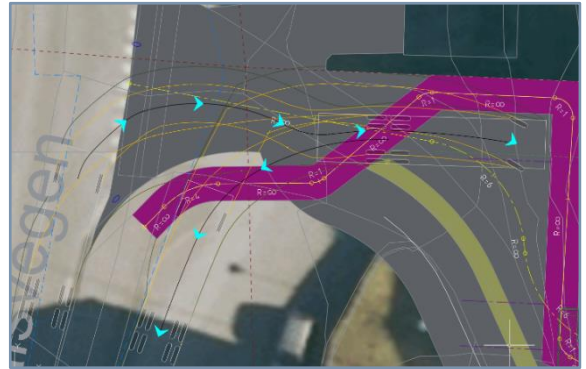


Figur 26: Utsnitt frå skisse som viser ny trafikal situasjon innanfor Helsetunet (iVest Consult AS).



### Varelevering

Til bygg, Skjerdalsvegen 31 som er ein del av helsetunet vert det levert varer av lastebil. Det er opplyst av kommunen at varelevering førekjem nokre gonger i veka. Tiltaket denne søknaden opnar for endrar ikkje frekvensen av dette. Figur 27 syner korleis køyremønsteret til lastebil vil vere ved levering av varer.



Figur 27: Skisse syner korleis køyremønsteret til lastebil vil vere ved levering av varer (iVest Consult AS).

### Tilkomst bustad

Tilkomst til eigedom gbnr. 8/71 må justerast noko i den vertikale geometrien for å tilpassast ny situasjon, horisontal geometrien forblir lik. Dette er også tiltak som kan løysast innanfor rammer i eksisterande eldre reguleringsplan, og ved detaljprosjektering av tiltaka.

### Parkering

I føresegn til gjeldande reguleringsplan går det fram at parkering for tilsette og besøkande i område O2 og O4 skal skje på P1, eksisterande parkeringsplass med omlag 40 plassar. Parkeringsløyning for tilsette innanfor P1 blir vidareført i endring av plan. Vidare vil det bli lagt til rette for parkering i kjellar på nytt bygg. Det vil då kunne etablerast parkeringsplassar med universell tilkomst til bygg via heis.

Antall parkeringsplassar er kring 15, der 10% er tiltenkt forflytningshemma. Fordeling av parkeringsplassar mellom ordinære og forflytningshemma kan justerast etter behov, og det kan såleis etablerast parkering for tilsette med behov for universell tilkomst i parkeringskjellar.

Ved etablering av nybygg med parkeringskjellar slik planen her legg opp til, vil dette gjeve universell tilkomst frå garasje, også til eldre bygningsmasse i sør då desse skal samankoplast.



Figur 28: Etablert parkering i P1 (iVest Consult AS).

Det blir tilrettelagt for større parkeringsdekning i parkeringskjellar i nybygg enn det sjølve tiltaket har behov for. Men i følgje kommunen er parkeringsdekning innanfor område P1 til tider liten, og parkeringskjellar vil såleis gi auka parkeringsdekning for området.

### Vatn og avløp

Området er tilknytt kommunalteknisk anlegg for vatn og avløp. Ved detaljprosjektering av nytt bygg må kapasitet og kvalitet på eksisterande anlegg vurderast.

### Konklusjon

Tiltaka knytt til infrastruktur er vurdert til å gje betre trafikale tilhøve enn det som er i dag. Dette fordi løysinga gjev ei oppstramming og tydeleggjering av trafikkmønster, eit tydelegare skilje mellom mjuke og harde trafikantar, der dei mjuke trafikantane har hovudprioritet. Bilen skal som hovudregel avviklast i parkeringskjellar, slik at ein får eit bilfritt tun.

Eksisterande bygg på helsetunet skal i bygge- og anleggsperioden kunne oppretthalde alle sine funksjonar, og det skal vere særskild fokus på framcomelegheit for utrykkingskøyretøy, samt forsyningstryggleik for straum og VA.

Naudsynte tiltak knytt til infrastruktur, trafikktryggleik og tilgjenge er tiltak som kan løysast innanfor rammer i eksisterande eldre reguleringsplan, og ved detaljprosjektering av tiltaka, og gjev såleis ikkje behov for endring av plan.

Søknad om endring er vurdert å positiv konsekvens for Infrastruktur, trafikktryggleik og tilgjenge til området.

## 5.10 Tekniske løysingar

Ved etablering av nytt bygg og oppgradering av eldre bygningsmasse er det lagt vekt på at det skal etablerast gode miljøvennlige løysingar.

Det skal leggest opp til væske/vatn varmpumpe som hentar varme frå energibrønner i grunnen. Varmepumpa skal dekke forvarming av tappevatn, vassboren romoppvarming (golvarme) og vassboren oppvarming av ventilasjonsluft. Varmepumpeanlegget skal også kunne kjøle ventilasjonslufta i sommarhalvåret ved hjelp av frikjøling frå energibrønnane.

Varmepumpeanlegget vil medføre betydeleg energibesparing i forhold til alternative oppvarmingskjelder. Væske/vatn varmpumper oppnår høg effektfaktor gjennom heile fyringssesongen på grunn av stabil og høg temperatur frå varmekjelda (grunnen).

Tekniske anlegg i bygget blir tilknytt SD-anlegg (sentral driftskontroll) der behov og regulering for tekniske anlegg kan regulerast kontinuerleg avhengig av behovet i bygget, slik at energibruken ikkje blir høgare enn naudsynt.

Der er vidare lagt opp til ladestasjonar for el-bil. Det er 6 stk separate uttak med moglegheit for parallell lading av 6 bilar samstundes.

For lysanlegg er nytta LED som lyskilde for å minimere energiforbruk til dette på bygget. Det er også nytta rørslestyring av lys så lang dette er praktisk mogleg i denne type bygg for å hindre unaudivsynt energibruk når romma ikkje er i bruk.

Utvendig lysanlegg er LED basert og styrt via SD-anlegg slik at utelysanlegg ikkje er i drift i perioder når dette ikkje er naudsynt.

Planlagde tiltak med tekniske løysingar slik som beskriva ovanfor kan løysast innanfor rammer i eksisterande eldre reguleringsplan, og gjev såleis ikkje behov for endring av plan. Det er likevel innarbeidd i føresegn til plan der det blir presisert at det ved etablering av større bygg, skal det vurderast etablering av alternative energikjelder for energiforsyning jft. krav i gjeldande Kommunedelplan for energi og klima.

Nybygget blir fullisolert iht. TEK17-krav. Golv, ytterveggar, tak og vindauge/dører har krav til U-verdiar i TEK17 som gjer at bygget blir godt isolert i forhold til varmetap. Dette vil medføre lite energibehov og energiforbruk til romoppvarming i bygget.

Vidare i byggeprosjektet for nybygg og restaurering av eldre bygningsmasse, er det lagt føring for at det ikkje skal nyttas materiale som står på Statens Forurensingstilsyn (SFT) si OBS-liste.

Søknad om endring er vurdert å legge betre til rette for å sikre best moglege løysingar for energi og klima ved etablering av nye tiltak innanfor område for eldre reguleringsplan, noko som såleis er ein positiv konsekvens av planendring.



## 6 INNKOMNE MERKNADER VED PLANOPPSTART

I samband med oppstartsfasen av planarbeidet for endring innanfor O2, er det komen inn 8 innspel og merknader. Desse fordelar seg med frå 3 private partar, og frå 5 offentlege instansar/andre. Hovudinnhald og vår vurdering av innspela er som følgjer:

Innspel frå:	Dato	Gbnr	Innhald i merknad	Vurdering
Statens vegvesen	28.01.2021		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ynskjer at det vert regulert inn siktsoner i alle kryss, avkøyrslar, inkl. ved parkeringskjellar, samt siktzone mellom fortau/gangveg og veg/avkøyrslar langs Fv, i samsvar m/N100.</li> <li>• Ei utviding vil gi auka trafikk i kryss til FV.</li> <li>• Vurdere moeglegheit for å flytte dagens gangfelt 1-2 m vekk frå FV for å trykke overgang for mjuke trafikkantar.</li> <li>• I/ved planområdet er det fylkesveg/-kommunal veg. SVV legg til grunn at drøftingar og avklaringar knytt til trafikksikkerheit og framkomst på desse vegane skjer i dialog med dei aktuelle vegstyresmaktene.</li> <li>• Dersom det vert planlagt for fråvik frå vegnormalane, legg vi til grunn at det kjem klart fram av planomtalen, og at fråviksøknader er avklara med rette styresmakt før planen vert lagt ut til offentlig ettersyn.</li> <li>• Vi legg til grunn at reguleringsplanen vil innehalde rekkefølgjekrav som sikrar at tiltak knytt til trafikksikkerheit, framkomst m.m. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert.</li> <li>• Generelle krav til planarbeid: <ul style="list-style-type: none"> <li>- trafikksikkerheit for ulike trafikantgrupper</li> <li>- tilkomstløyningar</li> <li>- parkeringsdekning og -behov</li> <li>- framkomst for ulike trafikantgrupper</li> <li>- ivaretaking av ovannemnde omsyn i anleggsperioden.</li> </ul> </li> <li>• Eventuelle konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av vegnettet, universell utforming, trafikksikkerheit og framkomst må også utgreiast.</li> </ul>	<p>Endring av plan er i føresegn til plan, utan behov for endringar på plankart då siktsoner mot FV er ivaretatt i eldre plan, og kan vidare sikrast innanfor rammer i eldre plan, og vidare ivaretakast i byggesak.</p> <p>Det er på synfaring med Vestland Fylkeskommune, vurdert at avkøyrslar har god geometrisk utforming og sikt. Det er også vurdert at planlagde tiltak ikkje vil føre til vesentleg auka trafikk i avkøyrslar, og at eksisterande avkøyrslar har kapasitet .</p> <p>Planlagde tiltak knytt til veg og tilkomst kan utførast innanfor gjeldande plan. ikkje behov for søknad om fråvik.</p> <p>Tatt omsyn til og innarbeidd</p> <p>Vurdert og framgår av kap. 5. Det er innarbeidd rekkjefølge krav i føresegn at naudsynte sikringstiltak skal vere etablert før bygge- og anleggsarbeid kan setjast i gang.</p> <p>Universell tilkomst til nytt bygg har vært førande i forprosjekt. Krav til universell utforming av offentlege bygg er vidare sikra i TEK. Vurdert knytt til universell tilkomst utomhus framgår av kap. 5. .</p>
MDG Aurland, v/Lokallagsleder Aron Freyr Gudmundsson	29.01.2021		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Syna til gjeldande kommunedelplan for energi og klima - Aurland kommune 2011-2020. At denne er over 10 år gamal, og at det pr i dag ikkje er utarbeidd ny delplan for klima og miljø.</li> <li>• Ynskjer eige tema i planen som tar for seg tekniske løysningar, val av miljøvennlege produkt, og vurdering av klimaregnskap i prosjektet.</li> <li>• At FN's klimamål skal ligge til grunn i all kommunal planlegging, og derfor naturleg å stille klima- og miljøkrav i ein reguleringsplan som dette, sjølv om det er ein reguleringsendring.</li> <li>• Aurland kommune må gå foran med et godt eksempel i egne prosesser om man skal få dette inn, også i private planer.</li> <li>• Det bør i tillegg søkes klimasatsmidler for å øke kompetanse/kunnskap i prosjekteringsfasen, og få på plass så gode løysningar som mulig.</li> </ul>	<p>Tekniske løysingar knytt til Klima og miljø vert innarbeida som eige tema i planarbeidet. Det er vidare innarbeidd i endra føresegn at; <i>Ved etablering av større bygg, skal det vurderast etablering av alternative energikjelder for energiforsyning jft. krav i gjeldande Kommunedelplan for energi og klima.</i></p>

Atle Winjum	16.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved reguleringa av området på 90-talet, vart det sett opp strenge krav til utnyttingsgrad og mønehøgde for tomtene. Det regulerte området var og er i hovudsak eit bustadområde, med avstand mellom husa og der bygningane i liten grad var til sjenanse for naboar.</li> <li>• I eit slikt tomteområde med kupert og sterkt skrånande terreng, er det langt viktigare for naboane kor høgt eit bygg ruvar, og korleis det er utforma i høve til resten av området.</li> <li>• Viser til skisser vist i Aurlendingen nr 10/2019, og meina ei slik utbygging som vist der vil gjeve innsyn til eigendomen hans og vere verdiforringande.</li> <li>• Må takast omsyn til at området ligg midt i eit bustadområde, og at det må vurderast kva konsekvens reguleringsendring har for bu- og bygningsmiljøet i heile område.</li> <li>• Skeptisk til auke utnyttingsgrad, og stillar spørsmål om korfor det er bare for sjukestovetomta det skal gjerast endringar.</li> <li>• Dersom ein ikkje greier å finna løysingar som tek omsyn til naboeigedommane, bør ein ta opp heile reguleringsplanen til revisjon.</li> <li>• Syna vidare til korrespondanse om avtale mellom seg og AK.</li> </ul>	<p>Planlagde tiltak med byggehøgde og plassering av bygg er innanfor rammer gitt i eldre plan.</p> <p>Det er utarbeidd sol/skygge analyse som viser at planlagt nybygg ikkje vil gjeve konsekvens for etablert bustad.</p> <p>Det er kun planlagt for nokre få mindre luftbalkongar for bueiningane vendt mot nord. Fellesareal og felles uteoppfallsareal er lagt mot tun i mot sør og i vest, vekk frå naboeigedomen mot nord.</p>
May Sigrun og Harald Winjum	18.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Synast det er vanskeleg å gje innspel med det grunnlaget som er tilsendt.</li> <li>• Synast det er påfallande at kommunen ynskjer å omregulera bare den tomta som no skal byggjast ut, og meina at kommunen tidlegare har samanslått ulike tomter for å kunna byggja tettare enn det reguleringsplanen la opp til. At ein no legg opp til ytterlegare fortetting av same tomta, er difor merkeleg.</li> <li>• Ber om at planen på tydeleg vis ytrar at endringane ikkje vil føre til strengare normer for arealutnytting på dei andre eigedommane i området.</li> <li>• Gangvegen ovanfor eigedommen deira var frå gammalt av ein gangveg mellom den gamle dokarbustaden og prestebustaden. Denne har ved fleire høve vorten utvida siste 30 åra, utan naudsynt forstøtting under vegen. Gamal gråsteinsmur er difor delvis øydelagd og har ved fleire høve rasa ut i hagen deira. Ber om at dette vert utbeidra.</li> </ul>	<p>Teke til orientering.</p> <p>Mindre endring i eldre plan gjev ikkje konsekvens for arealutnyttingsgrad på andre eigedommar innanfor området. Planendring har ikkje konsekvens for omtalt gangveg. Utbetring av mur kan gjennomførast uavhengig av planlagde tiltak.</p>
Vestland Fylkeskommune, SUD - Plan, klima og folkehelse	18.02.2021	<p><b><u>Folkehelse, klima, arkitektur, estetikk, medverknad:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ber om at planarbeidet legg særskilt vekt på folkehelse, klima, arkitektur, estetikk og medverknad.</li> <li>• Oppmodar til å utvikle eit tun som kan skape interesse hjå yngre menneske, ungdom, born, familiar og andre, som det er interessant å vitja og arbeide i. Sikre handlingsrom for den einskilde brukar, interaksjon mellom brukarar, dei som arbeidar der og menneske som vitjar tunet.</li> <li>• Å utvikle eit «felleshus» og tun der andre frå lokalsamfunnet også kan møtast. At tunet kan fungerer som felles møteplass for lokalsamfunnet i tillegg til å vera eit funksjonelt «helsetun» for brukarane og lokalsamfunnet.</li> </ul> <p><b><u>Kulturminne og kulturmiljø:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet.</li> <li>• Ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, at evt. verneverdiar vert vurdert og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.</li> </ul>	<p>Tatt omsyn til og vurdert i planarbeidet. Medverknad er lagt til rette gjennom varsel om oppstart og ved høyring av planendring.</p> <p>I forprosjektet har det blitt lagt vekt på å behalde eksisterande tun, og oppgradering og vidareutvikling av dette. Opparbeiding av fellestun inngår i vidare prosjektering.</p> <p>Kulturminne og kulturmiljø er vurdert i planarbeidet. Planlagde tiltak innanfor O2 vil ikkje ha konsekvens for registrerte kulturminne eller kulturmiljø i området.</p>

			<p>Dersom planarbeid er i konflikt, gå i dialog med kulturminnemyndet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minner om at planområdet grenser til Verdsarven Vestnorsk fjordlandskap. Vi ber om at det vert teke omsyn til dette i den vidare planprosessen.</li> <li>• Ber om at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.</li> </ul> <p><b>Infrastruktur og veg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avkøyrsla har god geometrisk utforming. For å ivareta siktkravet i avkøyrsla, lyt det takast vekk vegetasjon i retning Høydalen. Det må takast vekk så mykje at ein ivareteke siktkravet til gang- og sykkelvegen på ein god måte. Dette må gjerast før ein set i gang med bygge- og anleggsfasen.</li> <li>• I anleggsfasen lyt kommunen sikre at det liggje føre ein plan som tek i vare trafikk-avviklinga og trafikktryggleiken for både gåande, syklande og køyrande. Sikringstiltak lyt vera etablert før igangsetjing av bygge- og anleggsarbeidet.</li> </ul>	<p>Trafikkavvikling og tryggleik relatert til infrastruktur og veg har vært særleg viktig i planarbeidet. Det er innarbeidd rekkjefølge krav i føresegn om for å ivareta trafikkavvikling og tryggleik for mjuke trafikantar i ein anleggsfase, samt etter ferdigstilling av anlegg.</p>
NVE	19.02.2021		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Syna til generelle utgreiing krav i forbindelse med arealplanlegging, til dømes i forhold til flaum, erosjon, skred, overvatn, vassdrag- og grunnvassstiltak.</li> <li>• Videre blir det vist til at eit velfungerande system for produksjon og overføring av energi er positivt.</li> <li>• NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlege regionale interesser, og gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen.</li> <li>• Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må vere lagt ved plandokument.</li> </ul>	<p>Tatt omsyn til. Tema naturfare er vurdert i kap. 5. Det er vurdert at området ikkje er utsett skredfare.</p>
Statsforvaltaren i Vestland	21.02.2021		<ul style="list-style-type: none"> <li>• I tillegg til dei tema nemnd i oppstartvarselet, ser Statsforvaltaren på universell utforming (utover universell tilkomst), grønstruktur, folkehelse og vegtrafikkstøy som aktuelle tema i planarbeidet.</li> <li>• Når det gjeld utforming av uteområda oppmodast det at det vert lagt opp til gode møteplassar og gangareal som er kopla til grønstrukturen i nærområdet.</li> <li>• Viser til krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko og sårbarheit i plan. Alle risiko- og sårbarheitsstilhøve skal merkast med omsynssone på plankartet. Krav til risiko- og/eller sårbarheitsreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.</li> <li>• Synar vidare til generelle krav og føringar.</li> </ul>	<p>Universell utforming, naturmiljø/naturmangfald, folkehelse og vegtrafikkstøy er innarbeida som eige tema og vurdert, samt utført ROS.</p> <p>I forprosjektet har det blitt lagt vekt på å behalde eksisterande tun, og oppgradering og vidareutvikling av dette. I tillegg vil det bli planlagt for altan og terrasse i tilknytning til bygg. Opparbeiding av fellestun og uteoppfallsareal vil inngå i vidare prosjektering.</p>

## 7 PLANDOKUMENT / VEDLEGG

Forslag til endring av eldre reguleringsplan til offentlig høyring, er samansatt av følgjande dokument:

### **Plandokument:**

Planomtale, datert 16.06.2021

Føresegner, sist datert 16.06.2021

### **Vedlegg:**

Vedlegg 1: Gjeldande plankart for Skinnarviki-Tjøresva, Aurland kommune, datert 18.12.97.

Vedlegg 2: Sol/skyggediagram for nytt bygg i O2.

Vedlegg 3: Illustrasjon av uteområde

## 8 REFERANSER

Opplysningar og data i dette dokumentet, er henta frå:

### **Lover**

[Plan- og bygningslova](#)

[Naturmangfaldlova kap. 2](#)

[Jordlova](#)

[Folkehelselova](#)

[Likestillings- og diskrimineringsloven](#)

[Friluftsløva](#)

[Forureiningslova](#)

### **Forskrifter**

[Forskrift om konsekvensutredningar](#)

[Teknisk forskrift og veiledning \(Dibk\)](#)

[Forskrift om begrensing av forurensing](#)

[Forskrift om fremmede organismer](#)

### **Planlegging**

[KRD - planlegging](#)

[Fylkesmannen i Vestland – plan- og bygg](#)

[SogFj Fylkeskommune – Plan-nett](#)

[SogFj Fylkeskommune - Planarbeid](#)

[Grad av utnytting](#)

[Rettleiar reguleringsplan](#)

[Kommuneplanens arealdel-utarbeidning og innhold](#)

[Regjeringa – plankartsida](#)

### **KU**

[Veiledning om konsekvensutredningar](#)

[Konsekvensutredning av planer](#)

### **ROS**

[DSB: Risiko, sårbarhet og bredskap](#)

[Rettleiar for «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging»](#)

### **Trafikk/trafikktryggleik**

[Vegkart](#)

[Handbok V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss](#)

[Handbok N100 Veg- og gateutforming](#)

[Håndbøker statens vegvesen](#)

### **Forureining**

[Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442](#)

[Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn](#)

[Miljødirektoratets database for grunnforurensning](#)  
[Miljøstatus temaside om forurenset sjøbunn](#)

### **Universell utforming/folkehelse**

[Dibk – Universell utforming](#)  
[Universell utforming i planlegging etter PBL – under ferdigstillelse](#)  
[Universell utforming i planlegging \(artikkel\) – Regjeringen.no](#)  
[Estetisk, trygt og tilgjengeleg](#)

### **Born og unge**

[Barn og unges interesser i planlegging og byggesaksbehandling](#)

### **Klima**

[Klimatilpasning.no](#)  
[Senorge.no](#)  
[eKlima](#)  
[Klimaprofil – Sogn og Fjordane](#)

### **Natur/miljø**

[Miljøstatus.no](#)  
[Fylkesatlas Sogn og Fjordane](#)  
[Artsdatabanken](#)  
[Naturbasen til Miljødirektoratet](#)  
[NIBIO, Kilden - Arealinformasjon](#)  
[NGU Kartinnsyn](#)  
[Miljøhensyn i arealplanlegging – Miljøkommune.no](#)

### **Naturfare**

[Havnivåstigning og stormflo \(2016\)](#)  
[Se Havnivå](#)  
[Se havnivå i KART](#)  
[Sea Level Change for Norway](#)  
[NVE atlas](#)  
[Rettleiarar arealplanlegging NVE](#)  
[Nedlasting data NVE](#)  
[Vann-Nett](#)

### **Kulturminner**

[Kulturminnesøk](#)  
[NB-registeret](#)  
[SEFRAK-registeret](#)  
[Veileder Kulturminner, kulturmiljø og landskap](#)

### **Andre kjelder**

Aurland kommune sine nettsider, kommuneplanar/områdeplanar/detaljplanar og anna relevant informasjon



Strandgata 15 - N-6900 Florø - Norway  
T: +47 9762 7000 - F: +47 5775 2990  
Epost: [post@investconsult.no](mailto:post@investconsult.no)  
[www.investconsult.no](http://www.investconsult.no)