Vestland fylkeskommune

Avdeling for
Næring, plan og innovasjon (NPI)

Dato	13.03.2026
Vår referanse	2026/6138-6
Dykkar referanse	2025/8813
Sakshandsamar	Mona Elisabeth Steinsland
E-post	Mona.Elisabeth.Steinsland@vlfk.no
Telefon	57638118

Sunnfjord kommune
Postboks 338
6802 Førde

Fråsegn til varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering Nye Førde omsorgssenter - Sunnfjord kommune

Vi viser til brev datert 12.02.2026 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Nye Førde omsorgssenter. Planområdet er på ca. 39 daa. Hovudføremålet med reguleringa er å legge til rette for nytt omsorgssenter på ei av to alternative tomter i Førde. Enten tomta for Førde barneskule eller Førde omsorgssenter. Prosessen vil avgjere kva alternativ som vert valt. I arealdelen til kommuneplanen er desse områda sett av til offentleg eller privat tenesteyting. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunen sine sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

Planfaglege merknadar
Konsekvensutgreiing
Viser til vurdering i planinitiativet om forholdet til forskrift om konsekvensutgreiing § 8 a, vedlegg II, punkt 11j. Vi registrerer at kommunen har konkludert med at det ikkje er naudsynt med konsekvensutgreiing etter forskifta.

Medverknad
Etter plan- og bygningslova § 5-1 skal alle som fremjar planforslag legge til rette for medverknad. Dei gruppene som ikkje er i stand til å delta direkte skal bli sikra gode moglegheiter for medverknad på anna måte. Sentrumsområde er viktige for alle brukargrupper i ein kommune, og for reguleringsplanar som vert utarbeidd for heile eller deler av sentrum er det difor særskilt viktig at kommunen legg til rette for brei medverknad i planprosessen.

Vi føreset at alle rørte parter og andre får medverke og blir godt informert offentleg. Føreset og at aktuelle fagområde vert involvert i planprosessen. I tillegg rår vi til å involvere framtidige bebuarar og pårørande eller representantar for desse og dei som arbeidar på omsorgssenteret.

Vi rår til å arrangere opne møte for å orientere om og drøfte planarbeidet offentleg.

Lenke: Medvirkning - regjeringen.no, Ansvar og oppgaver i det boligsosiale arbeidet - regjeringen.no

Folkehelse
I planarbeid med bustadutbygging, her gjeld dette for bueiningar/bustader i omsorgssenter, er det særleg viktig å ha fokus på gode bu- og nærmiljø, som legg til rette for både formelle og uformelle møteplassar. Det er viktig at det blir lagt til rette for at alle, på tvers av alder, funksjonsnivå og bakgrunn, kan delta.

Born og unge sine interesser
Omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår skal vere synleggjort i planlegginga. Vi rår til å bruke planomtalen for å tydeleggjere om tiltaket vil føre til at barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn og interesser, eller om tiltaket vil bidra til å styrke denne gruppa sine interesser. Samstundes minner vi om dei rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging som stadfester at areal og anlegg som skal bli brukt av barn og unge skal vere sikra mot ureining, støy, trafikkfare og annan helsefare, samt teknisk forskrift som er tydeleg på at all leikeareal skal skjermast mot trafikk.

Vi føreset og at born og unge sine interesser vert teken vare på.

Universell utforming
Prinsippet om universell utforming (UU) skal bli tatt med i planlegginga. UU må difor bli lagt til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga, med heilskapleg og gjennomført design og arkitektur. Tilrettelegging for tilkomst, synbarheit, kontrastar, merking og utbetring av nivåforskjellar for å lette orientering og farbarheit for svaksynte og rørslehemma bør innlemmast som ein del av planen.

Her gjeld det og å legge til rette for gode liv og livskvalitet for demente, i samspel med pårørande, tilsette og nærmiljøet.

Føresegnene er eit godt verktøy for å fastsette krav til universell utforming. Vi føreset at universell utforming vert innarbeida både i involvering, prosess og plan.

Føresegner
Vi rår til at føresegner som er knytt til viktige tema (til dømes klimatilpassing) har «skal»-formuleringar i planen, samt ei grad av detaljar som sikrar at planen ikkje opnar for tolking. Tydelege føresegner gjev kommunen eit viktig verktøy når dei konkrete løysingane i byggesaka skal bli vurdert. Ein tydeleg plan gjer det lettare for naboar, kommunen og utbyggar å sjå føre seg korleis det nye byggjeområdet vert i praksis. Rekkjefølgjekrav er eit viktig verkemiddel for gjennomføring av planen og som grunnlag for utbyggingsavtalar om gjennomføring.

Lenke: Reguleringsplan - regjeringen.no

Klima, natur og naturmangfald
Regional plan for klima har mål om å redusere klimagassutslepp, skape eit trygt og robust fylke, sikre naturmangfald som er viktig for å redusere klimarisiko og vere ein pådrivar for rettferdig klimaomstilling. Planen inneheld retningslinjer for planlegging som skal bli lagt til grunn for planlegging i kommunane.

Nokre aktuelle retningslinjer til vurdering:

- *I kommunal planlegging bør det planleggast med areal og plassering av energistasjonar for nullutsleppskøyretøy.*
- *Regional og kommunal planlegging skal leggje til rette for effektiv bruk av fornybar energi i bygningsmassen.*
- *Ved rehabilitering og nybygg bør det nyttast byggematerial med lågast mogleg klimafotavtrykk i eit livsløpsperspektiv.*
- *I regional og kommunal planlegging skal naturbaserte løysingar for klimatilpassing prioriterast der dette er mogeleg.*
- *I regionale og kommunale planprosessar som omhandlar klimaomstilling bør sosiale og helsemessige konsekvensar av tiltaka bli vurdert, samt omsynet til menneske med nedsett funksjonsevne.*

- *I kommunal og regional planlegging bør det leggast vekt på gode heilskaplege løysingar og ta i vare økosystem og arealbruk med betydning for klimatilpassing som bidreg til auka kvalitet i uteområda.*

I regional plan for klima på side 27 er transformasjon og ombruk omtala:
Vi tek godt vare på det vi har, gjennom vedlikehald, reperasjon, ombruk og transformasjon, både av produkt og bygningsmasse.

Den regionale planen omtalar også sirkulære økonomiske prinsipp:
*Ein sirkulær økonomi er ein berekraftig økonomi som tek vare på ressursane. Måten vi lever liva våre på skal ha minst mogeleg negativ effekt på omgjevnadane, og skal skje innanfor planeten si tåleevne. Berekraftig produksjon og forbruk og ressurs- og energieffektivitet vert avgjerande for å redusere dei negative konsekvensane. På denne måten kan vi skape nye mogelegheiter for grøne verdikjeder, sysselsetting og reduserte klimagassutslepp**. Eit eksempel kan vere potensialet i bygg og anleggsbransjen knytt til utsleppskutt ved rehabilitering og bruk av klimavenlege materiale.***

Naturbaserte løysingar er og løfta fram regional plan for klima:
Grunnleggande for å skape klimarobuste samfunn er å sikre robuste økosystem og naturmangfald.

Naturbaserte løysingar bidreg med ein helsegevinst, rein luft, trivsel og gode nærmiljø, dei kan vere bra for pollinerande insekt, er ein arena for fritidsaktivitet og er difor viktig for ei berekraftig utvikling av tettstadane våre.

Vi rår til å innarbeide transformasjon og ombruk, sirkulære og naturbaserte løysingar, energiøkonomisering og bruk av miljøvennlege material, samt natur og naturmangfald i løysingar. Vi føreset at arkitektur, arkitektoniske kvalitetar og naturmangfald/hagar tilpassa omgjevnadane, bruk, tryggleik og klimatiske føresetnadar vert innarbeid i planomtale og klare føresegn.

Lenke: VERBENA og klikk på LÆRE oppe til venstre.

Arkitektur, natur og folkehelse
Nyare studiar på bumiljø visar at krav til kvalitet på uteopphaldsareal og fortetting ofte er motstridande omsyn, og at dette er ei av dei største utfordringane knytt til bukvalitet og sosial berekraft i urbanisering av små og store stader.

Vi rår til å innarbeide eit samspel mellom arkitektur og natur/naturmangfald til dømes som i hagar/sansehagar og landskap med topografi. Dette vil fremje folkehelse og skapa attraktive og sunne omgjevnadar og fellesareal for bebuarar, pårørande og andre.

Arkitektur skal gi tryggleik, oversyn og kontroll og bakgrunn for ulike og aktive liv. Det ligg difor eit ansvar og moglegheitar i utforminga som kan fremma både livskvalitet og samspel. Både interaksjon og samlokalisering kan og styrka eit samansett fagmiljø.

Vi rår til å legge grunnlag for både det humane og haldbare i kvalitet og livskvalitet i vidare planarbeid.

Lenke: Rom for kvalitet – Nasjonal arkitekturstrategi - regjeringen.no

Kulturminne og kulturmiljø
Det er gjort greie for føremålet med å samle institusjonane på ein stad og ta i bruk arealet til den gamle barneskulen som er lokalisert like ved eksisterande omsorgssenter.

I skildring av moglege tiltak, er det vist til utbygging av eksisterande sjukeheim og ta i bruk tidlegare barneskule som ein avskjerma del av omsorgssenteret.
Planområdet er avgrensa til eksisterande omsorgssenter og Førde barneskule, men planområdet må også vurderast i høve kulturmiljø som grensar til område. Det aktuelle område vil erstatte eksisterande reguleringsplanar som omfattar kulturmiljø som er regulert til bevaring (H570), og vedtaksfreda bygg som også ligg med omsynssone. I tillegg er tiltaket i nærmiljøet til Førde kyrkje som er ei listeført kyrkje og ligg på ei høgde der dei opne omgjevnader er vesentleg for kyrkje sin posisjon. Området knyter seg også til den gamle embetsmannsgarden Volden som ein del av

heilskapen på Skei, som er eit område som har vore lite endra i nyare tid. Videre er det aktuelle området naturleg knytt til villaområdet Hagebyen som også inneheld karakteristisk småhusarkitektur frå 1950-60-talet. I det vidare arbeidet må det takast omsyn til dette viktig kulturhistoriske område som er regulert med omsynssone H570.

Barneskulen som var bygd som realskule/framhaldskule er bygd i 1959. Den har typisk og har karakteristisk bygningstrekk frå skulebygg i denne perioden. Vestland fylkeskommune ber om at det vert lagt vekt på gjenbruk som eit berekraft mål. I tillegg må det takast omsyn til at planområdet er ein del av eit viktig kulturmiljø som femner om eit langt historisk perspektiv som gjer dette område kulturhistorisk særskilt interessant.
Det er difor viktig at utbyggingsvolumet, der etasjehøgder må avgrensast slik at det ikkje får dominere eksisterande miljø, men at alle tiltak blir tilpassa kulturmiljøet i høve volum, arkitektonisk uttrykk, materiale og fargebruk. I tillegg bør uteområdet blir vurdert og integrert som ein del av eit viktig heilskapsuttrykk i området.

Infrastruktur og veg
Vi uttalar oss som forvaltar av fylkesveg, med særleg fokus på trafikktryggleiken og framkomst for alle trafikantar.

Generelle innspel til planarbeidet
Avdeling for infrastruktur og veg ber generelt om at følgjande tema blir tekne omsyn til i reguleringsprosessen:

- plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrsler, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.)
- tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.)
- byggegrenser til fylkesveg
- tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- vegtrafikkstøy
- tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker
- grunnundersøkingar

Generelt vil vi minne om at Statens vegvesen si handbok N100 Veg og Gateutforming er gjeldande for alle offentlege vegar, og eventuelle fråvik frå handbok N100 skal vere godkjent av vegeigar før detaljreguleringsplanen vert lagt ut på offentleg ettersyn og høyring. Vidare skal tekniske teikningar også sendast til vegeigar før offentleg ettersyn.

Særlege innspel til dette planarbeidet
Vi legg til grunn at verknadane planløysingar har for vegtransport og vegnettet vert utgreidd og kjem tydeleg fram av planomtalen, ROS-analysen og ev. konsekvensutgreiing.

Vi ber om at trafikktryggleik vert eit eige tema i planarbeidet. Både i planskildringa, ROS-analysen og konsekvensutgreiinga (KU) der det er krav om KU:

- behov for rekkefølgjekrav
- særlege forhold med tanke på trafikktryggleik
- parkeringsdekning og – behov
- trafikkanalyse
- vurdere eigarforhold (til dømes i forhold til bygging av fortau, gang -og sykkelveg osb.)
- konsekvensar for drift og vedlikehald av vegnettet
- det kan verte behov for gjennomføringsavtale, særleg der det er rekkefølgjekrav om tiltak på fylkesveg.

Vassforvalting
Vestland fylkeskommune er vassregionmynde etter vassforskrifta. Regional plan for vassforvaltning for Vestland vassregion 2022-2027 fastset miljømål og viser korleis vi ynskjer å forvalte vassmiljøet og vassressursane i eit langsiktig perspektiv.

Godkjent regional plan for vassforvaltning skal bli lagt til grunn for regionale organ si verksemd, og for kommunal og statleg planlegging og verksemd i regionen, jf. vassforskrifta § 29 og plan- og bygningslova § 8-2.

Det generelle miljømålet er minimum god miljøtilstand for vassførekomstane innan 2027. God tilstand sikrar gode levekår for vasslevande plantar og dyr og byggjer mangfald slik at vi menneske kan hauste frå naturen på berekraftig og trygt vis.

Vassforskrifta § 4 (overflatevatn) og § 6 (grunnvatn) tillét ikkje at nye byggjetiltak gjer tilstanden av elver, innsjøar, kystvatn og grunnvatn dårlegare enn han er i dag, eller sett miljømåla i risiko, med mindre det er grunnlag for unnatak etter § 12. Reguleringsplanar og utbyggingstiltak bør legge til rette for betring av vassmiljøet slik at miljømål vert nådd der det er praktisk og økonomisk mogleg.

I alle forslag til reguleringsplanar må ein vurdere om planen kan ha innverknad på vassførekomst(ar) i eller i tilknyting til planområdet. Vann-nett gjev viktig grunnlagsdata for alle reguleringsplanar, både der det er krav om konsekvensutgreiing og der planen ikkje er omfatta av slikt krav. Her går det fram miljøtilstand, miljømål og føreslegne tiltak for å nå miljømåla med meir. Informasjonen i vann-nett skal difor vere del av vurderingane i alle framlegg til reguleringsplanar. Vi minner om dei nye nasjonale føringane for oppdatering av regional vassforvaltningsplan som poengterer at plandokumenta må synleggjera verknadane på vassmiljø.

Generelle føresegn og retningsliner, eller omsynssoner med tilhøyrande føresegner og retningsliner er gode verktøy for å ta i vare vassmiljø gjennom reguleringsplanar. Slike plangrep bør nyttast både for å redusere ein mogleg negativ verknad som planen kan ha på vassmiljø, og for å legge til rette for forbetring av vassmiljøet. Sjå den nye rettleiaren frå Miljødirektoratet om vassmiljø i arealplanlegging. Elles vil vi syne til retningsliner for arealplanlegging som ligg i vassforvaltningsplanen (s. 21–24).

Byggjegrense på 100 meter langs vassdrag og strandsone vil bidra til å redusere påverknad på vassførekomstane frå ny arealbruk. Planen kan definere særlege føresegn og retningslinjer som gjeld for tiltak innanfor ei slik omsynssone.

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettleiing/

Oppsummering
Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på medverknad og involvering, samt klima, natur og kultur, samferdsel, vassforvalting og arkitektur. Viser til saka for nærare detaljar om desse emna og andre innspel.

Ta gjerne kontakt for spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
Fagansvarleg kommunal plan
NPI – Plan, klima og analyse

Mona Elisabeth Steinsland
seniorrådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Kopi mottakarliste

Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Vestland	Statens hus - Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER

Intern sakshandsamarliste

Marlene Sørli	NPI - Naturressursar, landbruk og reiseliv
Berit Alise Høivik	KFO - Arealplan
Gunnhild Sande	INV - Vegforvaltning Vestland