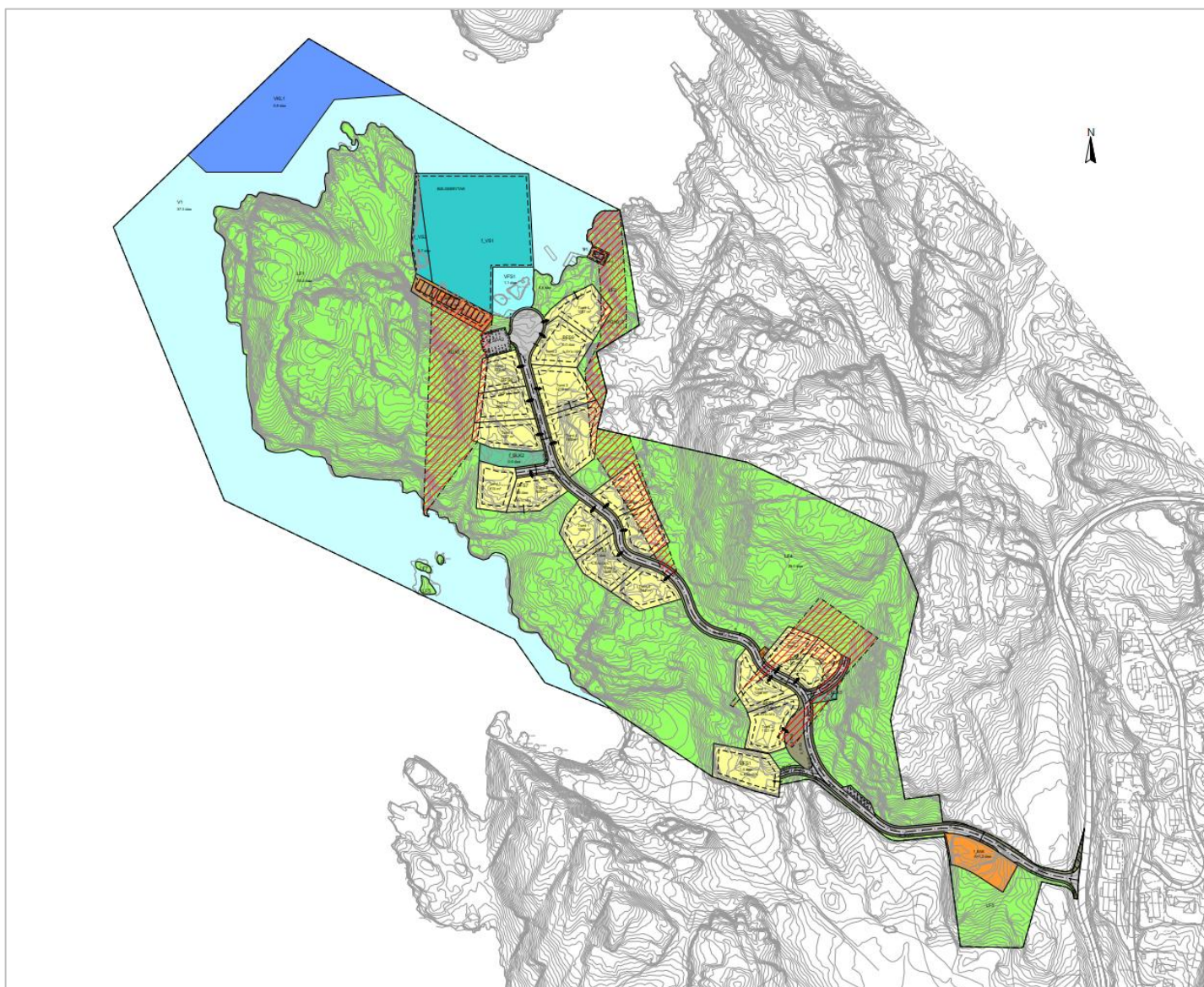


Solund kommune

► Planomtale for reguleringsendring

Mindre endring av detaljreguleringsplan for Bustadfelt Klubben

Oppdragsnr.: 52508731 Dokumentnr.: 001 Versjon: J02 Dato: 2026-05-28



Planomtale for reguleringsendring

Mindre endring av detaljreguleringsplan for Bustadfelt Klubben

Oppdragsnr.: **52508731** Dokumentnr.: **001** Versjon: **J01**

Oppdragsgjevar: Solund kommune
Oppdragsgjevars kontaktperson: Kjartan Nyhammer
Rådgjevar Norconsult Norge AS, avd. Førde
Oppdragsleiar: Sindre Eikenes
Fagansvarleg: Sindre Eikenes
Andre nøkkelpersonar: Ane Marie Gjerland, Emma Berge Ness

J01	2026-05-28	For bruk.	SinEik	AMG	SinEik
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.

Innhald

1	Bakgrunn og føremål	4
2	Kort skildring av planområdet	5
2.1.1	<i>Landskap og grunnforhald</i>	5
2.1.2	<i>Friluftsjnteresser</i>	5
2.1.3	<i>Natur</i>	5
2.1.4	<i>Kulturminne</i>	5
3	Tiltaka endringa legg til rette for	5
3.1	Behov for retting	8
4	ROS-analysen	9
5	Verknadar og konsekvensar av endringa	9
6	Oppfølging av merknader og behov for rettingar	10
7	Vedlegg	11

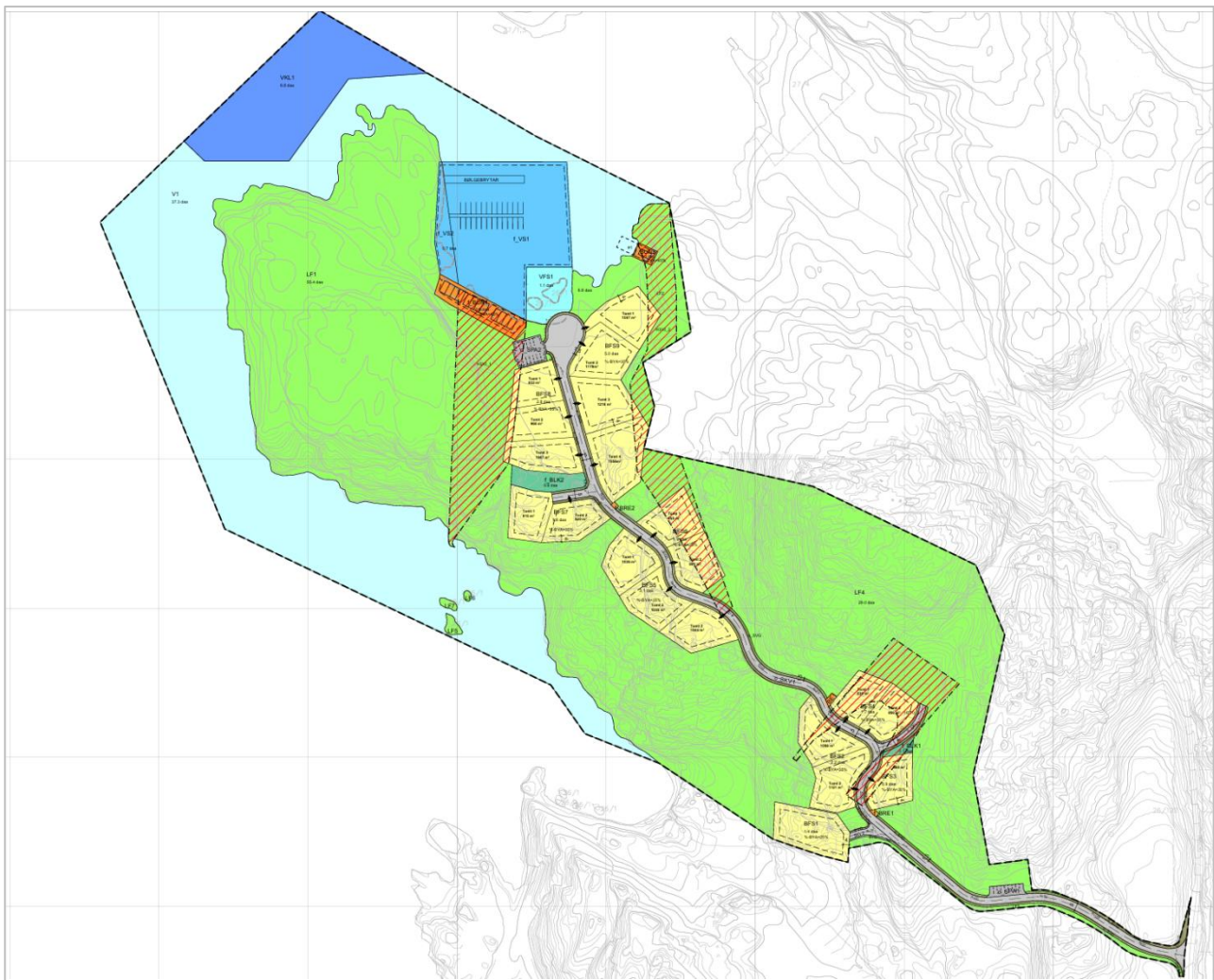
1 Bakgrunn og føremål

Detaljreguleringsplan for Bustadfelt Klubben med plan-id.: 1412-201502 blei vedteken i 2016. Solund kommune ønskjer å gjere mindre justeringar i planen for å leggje til rette for meir føremålstenlege og gjennomførbare løysingar for veg, parkering og teknisk infrastruktur i bustadfeltet. Norconsult Norge AS har innarbeidd endringane som del av gjeldande plan frå 2016 på vegne av kommunen.

Endringa inneber rettingar i plankart og reguleringsføresegner. I tillegg er det utarbeidd ei planomtale (dette dokumentet) som beskriv endringane som er gjort, samt eventuelle verknadar av endringane.

Som del av arbeidet blei det varsla oppstart. Innkomne merknadar er summert opp og kommentert i kap. 6.

Endringane er vurdert å vere avgrensa og innanfor hovudrammene i gjeldande plan, og vert difor fremja for handsaming etter forenkla prosess, jf. plan- og bygningslova § 12-14.



Figur 1: Gjeldande reguleringsplan for området (Plan-id.: 4636_201502).

2 Kort skildring av planområdet

Planområdet ligg ved Hardbakke i Solund kommune og omfattar bustadfeltet Klubben med tilhøyrande leikeareal, naustområde og småbåthamn m.m. Området er småkupert med parti av bart fjell og skrånande terreng ned mot sjø. Bustadfeltet er delvis utbygd, men delar av infrastrukturen er ikkje opparbeidd i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Planområdet har vegtilkomst via fylkesveg 606. Internvegane i feltet har varierende standard og stigning, og er i stor grad tilpassa eksisterande terreng. Enkelte delstrekker har difor meir stigning enn det gjeldande reguleringsføresegner opnar for.

Store delar av planen omfattar i tillegg til sjølve bustadfeltet på Klubben - areal avsett til friluftsføremål og bruk og vern av sjø og vassdrag.

2.1.1 Landskap og grunnforhald

Planområdet kan skildrast som eit småkupert og opprive landskap. Bustadområdet er tenkt lokalisert mellom dei to høgdene Godvershaugen på 92 moh og Klubben på 50 moh. Liafjorden er definert som landskapstype 20-T 06-08 Småfjord- og storsundlandskap (kjelde: Fylkesatlas) .

Bergarten i området er eit konglomerat av rullestein bunde saman av ein sement av sand. Bergarten er karakterisert som hard og med lite sprekker.

2.1.2 Friluftsinnteresser

Området rundt bustadfeltet er i gjeldande plan avsett til friluftsføremål.

2.1.3 Natur

I artsdatabanken var det i 2004 registrert rød honningvokksopp innanfor planområdet, som er definert som sårbar art (VU). I 1993 blei arten Skjeggknoppurt registrert i sjøen vest for Klubben. Denne er definert som kritisk trua (CR). I følgje merknader motteke ved varsel om oppstart til gjeldande plan, var det i våtmarksområda registrert hekkeplassar for sjeldne fugleartar. Det er også observert Dobbeltbekkasin og Jordugle i området.

2.1.4 Kulturminne

Det er ikkje registrert SEFRAK-bygningar innanfor planområdet, og heller ikkje automatisk freda kulturminne.

3 Tiltaka endringa legg til rette for

I utarbeidd framlegg til endring av reguleringsplanen for Bustadfelt Klubben, er det primært gjort fire endringar. Dei fire endringane er kort omtala/beskrive under.

1. Parkeringsplass o_SPA1 er flytta

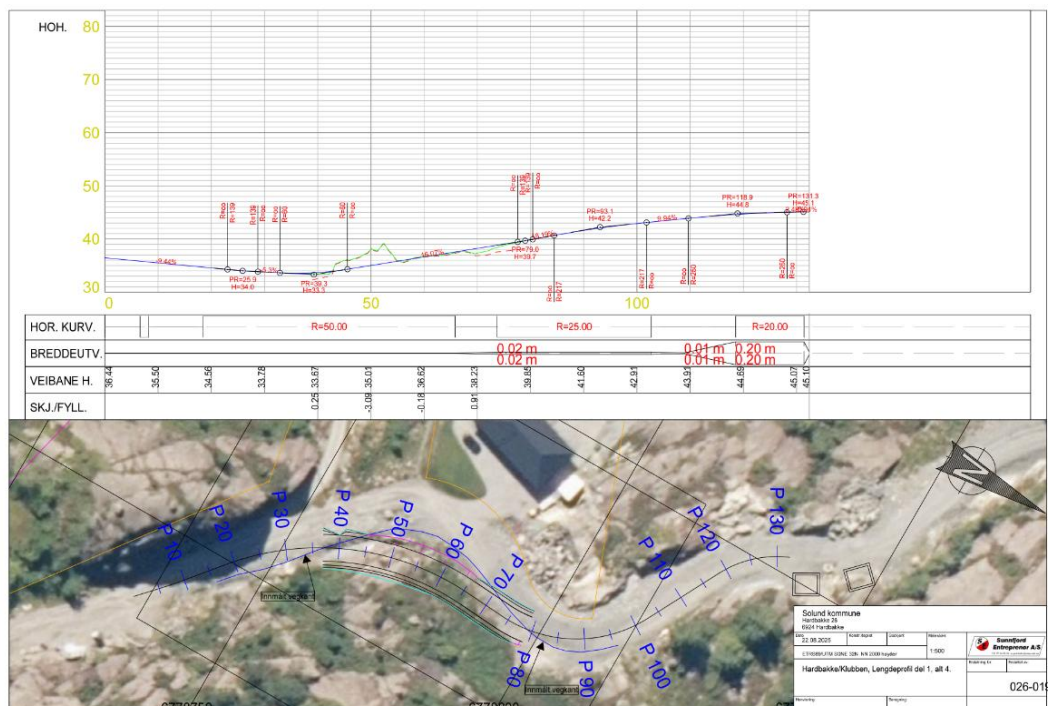
Den offentlege parkeringsplassen (o_SPA1) på 111 m² er vurdert som eit stort og kostbart inngrep. Det er difor ynskjeleg å flytte denne om lag 50 meter vest. Den nye plasseringa inneber at parkeringsplassen kan



Figur 3: Viser gjeldende detaljreguleringsplan for Bustadfelt Klubben (til venstre) og framlegg til endring til høyre. Arealet avsett til andre typer anlegg er føresett nytta til renovasjon, postkassehus og avkøyringslomme/snuplass.

3. Optimalisering av o_SKV1

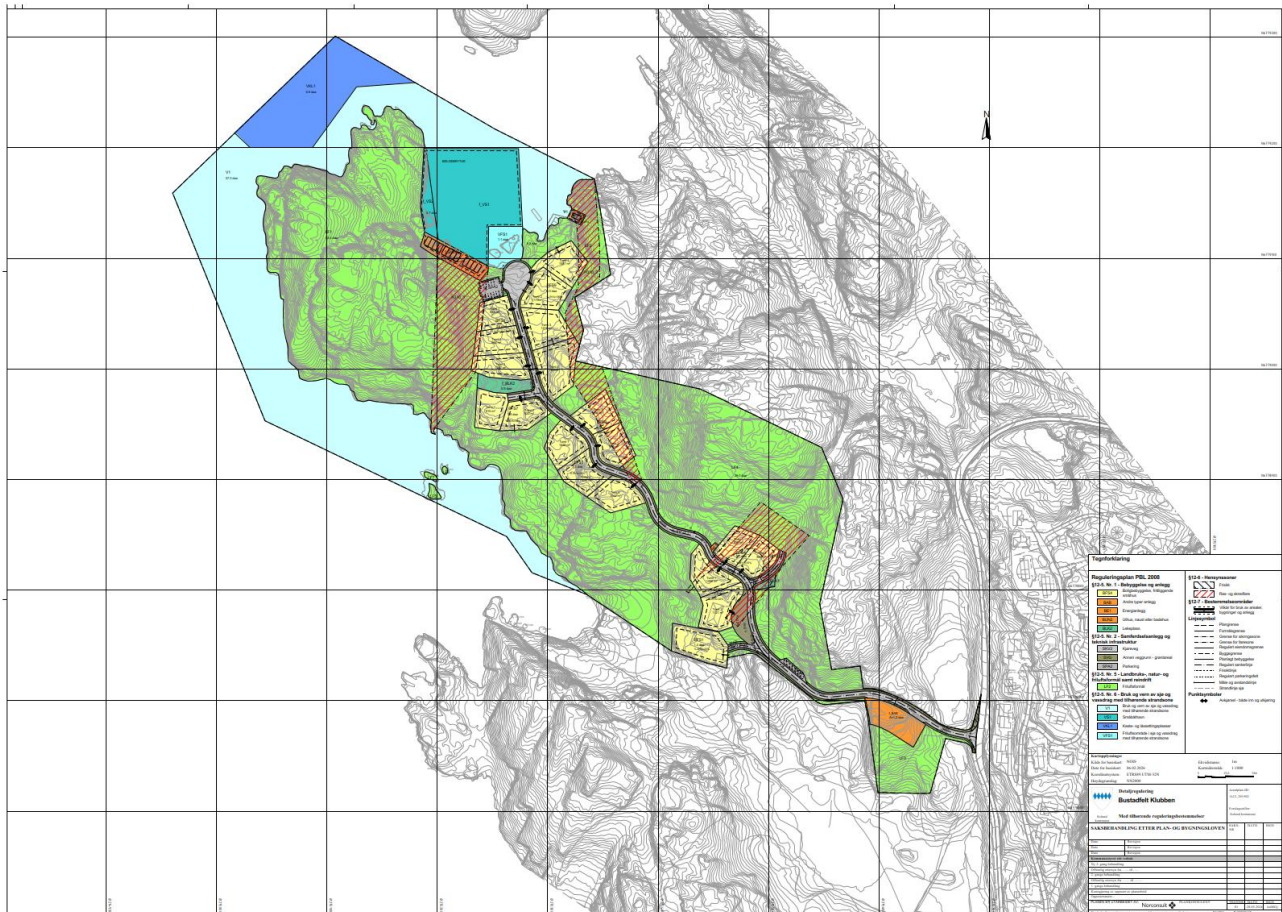
o_SKV1 er føresett justert for å betre trafikksikkerleiken m.a. ved å auke sirkelradien i horisontalkurvaturen i tre av dei knappaste svingane på tilkomstvegen inn i feltet. Som følgje av endringa er bustadtomba BFS3 føreslått teke ut. Arealet som er til «overs» etter justering av vegen vert teke med som del av areal avsett til friluftsmål.



Figur 4: Illustrasjon ønska justering av veg SV

4. Endring av føresegn med krav til stigning på veg

Det vert føreslått å justere krav til maksimal stigning på køyreveg frå 12 til 15%. Eksisterande og prosjektert vegløyseing har større stigning enn gjeldande føresegnar gir adgang til. Endringa har som føremål å legge til rette for samsvar mellom plan og faktisk situasjon.



Figur 5: Framlegg til revidert reguleringsplankart som følgje av dei mindre endringane som er gjort.

3.1 Behov for retting

Frå dei innkomne merknadane ber Vestland fylkeskommune om at sikringszone H140 vert teikna inn i plankartet ved avkøyrsla til fv. 606. Dette er følggt opp i plankart.

I tillegg er det gjort følgjande endringar/justeringar i planføresegnene som del av den mindre endringa:

1. Føremåla for renovasjonsanlegg (f_BRE1–f_BRE2) er teke ut og erstatta med føremål for andre anlegg (f_ABA).
 - a. § 4.4 er justert for å leggje til rette for nytt felles område for renovasjon og postkassehus innanfor areal avsett til helikopterlandingsplass (o_LU) i kommuneplanens arealdel.
2. Krav til stigning for køyreveg er justert
 - a. §5.1 er endra ved at maksimal stigning for offentlig køyreveg o_SKV1 er auka frå 12% til 15%, for å ha betre samsvar mellom plan og faktisk situasjon.
3. Frisiktsone er innarbeidd i plankartet og føresegnene
 - a. Ny § 8.2 er teke inn og regulerer krav til frisiktsone ved avkøyrsla til fv. 606.

4 ROS-analysen

Gjeldande ROS-analyse for planområdet er lagt til grunn. Dei føreslåtte endringane gjeld avgrensa justeringar av veg, parkering og arealbruk, og er ikkje vurdert å påverke identifiserte risikoforhold. Det er difor ikkje vurdert som naudsynt å oppdatere gjeldande ROS-analyse.

5 Verknadar og konsekvensar av endringa

Føreslåtte endringar er avgrensa i omfang og vurdert å vere innanfor rammene av mindre endring etter pbl. § 12-14. Endringane legg til rette for meir gjennomførbare løysingar for veg, parkering og teknisk infrastruktur utan å endre hovudrammane i planen.

Framlegg til plassering av renovasjon og postkassehus gir ei meir føremålstenleg løysing, særleg med omsyn til krav frå NGIR til tilkomst, snuplass og trygg handtering av avfall. Løysinga gir betre framkome for renovasjonskøyretøy og er av kommunen vurdert som ei klar betring. Regulert løysing med renovasjonsområde som del av feltet er ikkje vurdert som ei formålstenleg løysing. Difor er BRE1 og 2 føreslått teke ut som del av endringa.

Justert stigning på køyrevog gir betre tilpassing til terreng og opparbeidd situasjon, med avgrensa konsekvensar for trafikk. Innarbeidd frisiktsone ved avkøyrsløp til fv. 606 styrkar trafikksikkerheita.

Endringane medfører ikkje vesentlege konsekvensar for arealbruk, friluftsliv eller omgjevnader. Det er heller ikkje identifisert nye risiko- og sårbarheitsforhold.

Samla sett er endringane vurdert å gi ei meir funksjonell og gjennomførbar løysing, utan vesentlege nye negative konsekvensar.

Det følgde planen vedteken i 2016 ROS-analyse. Vår vurdering er at framlegget til mindre endring ikkje vil påverke omsynet til risiko- og/eller sårbarheita i området. Gjennomgangen av framlegg til endringar sett opp mot vedtaksgrunnlaget, dvs. planomtala og uttalene til planframlegget, har ikkje avdekt at endringane vesentleg vil påverke føremålet med planen, føre til endra sårbarheit/risiko eller nye vesentlege konsekvensar.

Der er difor ikkje lagt til grunn at gjeldande ROS-analyse må oppdaterast i høve endringar i gjeldande forskrift og/eller kunnskapsgrunnlag. Nye byggtekniske krav vil gjere seg gjeldande for tiltak i området, uavhengig om desse er innarbeidd som del av planføresegnene eller ikkje.

Framlegget er heller ikkje vurdert å komme i konflikt med andre omsyn og/eller viktige føringar.

Endringane er gjort i dialog med Solund kommune v/Kjartan Nyhammer.

6 Oppfølging av merknader og behov for rettingar

Varsel om endring av reguleringsplanen blei varsla i mars 2026, med frist for uttale den 13. april 2026. Det kom merknader frå både offentlege myndigheiter og private. Desse er fulgt opp og kommentert i tabellen under:

Merknad	Innhald	Kommentar
NGIR - Nordhordland og Gulen Interkommunale Renovasjonsselskap IKS	Det er uklart om dei tidlegare innteikna renovasjonspunkta (BRE1 og BRE2) skal erstattast med eit felles bosshus, eller om bosshuset kjem i tillegg. NGIR har etterspurt presisering, men ikkje fått svar. NGIR presiserer at dersom BRE1 og BRE2 blir erstatta av eit felles bosshus på arealet O_LU (tidlegare helikopterlandingsplass), vil dette ikkje vere innanfor anbefalt maksavstand for renovasjonsløyising (300 m for eigne dunkar, 125 m for fellesløyising). NGIR anbefaler ikkje ei fellesløyising der innbyggjarar må frakte avfallet over lengre strekninga. Om husstandane har eigne avfallsdunkar kan heller ikkje desse fraktast ned til O_LU då maksavstand skal vera 300 m. Det må setjast av tilstrekkeleg areal til oppstilling og handtering av avfallsdunkar, uavhengig av løyising. NGIR må kontaktast i samband med val av avfallsløyising. Tilkomstvegar til hentestadar må ha nok breidde, høgde, tole tilstrekkeleg akseltrykk for renovasjonsbil, og ikkje overstige 8 % stigning. Hentestadane skal liggje på plant område, utan å hindre annan ferdsel, og det må vere mogleg å snu eller ha gjennomkøyringsveg for renovasjonsbilen. Leikeplassar og liknande skal ikkje vere nær hentestadane. Vegar og hentestadar må ha fast dekke, og vere brøytt, salta og strødd ved snø og glatt føre, med normalt vedlikehald heile året.	Renovasjonspunkt BRE1 og BRE2 skal erstattast med nytt renovasjonspunkt. Det er avklart frå kommunen at renovasjonsbil ikkje køyrer inn vegen til bustadfeltet. Bebuarar i feltet flyttar i dag bosspann fram til fylkesvegen. Føreslått område for nytt renovasjonsareal i føremål «andre anlegg» vil sikre areal for bossdunkar og manøvreringsareal for NGIR.
DSB – Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap	Viser til Statsforvaltar	Teke til vitande
VLFK – Vestland fylkeskommune	Vestland fylkeskommune har ingen merknadar til justeringar av parkeringsareal, vegareal og helikopterlandingsplass, då føremålet er i samsvar med kommuneplanen og regulert til bustad, leikeareal, naustområde og småbåthamn. Planendringa påverkar ikkje fylkesveg 606. Avkøyrsla er teikna inn med siktsone og utforming i tråd med vegnormal Handbok N100. Det manglar innteikna sikringssone H140 for frisisiktsone ved avkøyrsla, og fylkeskommunen ber om at dette vert teikna inn i kartet.	Teke til følge. Sikringssone er teikna inn i plankart.
NVE – Norges vassdrags- og energidirektorat	NVE gir generell tilbakemelding om at kommunen har ansvar for å vurdere og ivareta flaum-, erosjons- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanen, uavhengig av om NVE gir råd eller uttale. Naturfareutgreiingar skal meldast inn til NVE i samsvar med pbl § 2-4 og relevant forskrift. Kommunen kan kontakte NVE for konkret fagleg hjelp ved behov.	Teke til vitande

Statsforvaltaren i Vestland	Statsforvaltaren har ingen avgjerande merknader til dei foreslåtte endringane i reguleringsplanen for bustadfelt Klubben i Solund kommune. Endringane omfattar fjerning av felt O_SPA1, omdisponering av areal for helikopterlandingsplass til renovasjon og postkassehus, justering av vegbana, og opning for endra krav til vegstigning. Det er mykje som talar for at saka kan handsamast som forenkla prosess etter pbl. § 12-14, andre og tredje ledd. Statsforvaltaren har ikkje avgjerande merknader verken til endringane i planframlegget eller til sakshandsamingsmåten.	Teke til vitande
Statens vegvesen	Statens vegvesen har ingen vegar eller interesser i området, og uttaler seg kun som sektoransvarleg for vegtrafikk. Dei minner om at vegnormalane gjeld for all offentlig veg, og at fråvik må godkjennast av vegeigar før planen blir lagt ut til høyring. Plankartet må vise siktkrav i kryss og avkøyrslar. Kommunen bør unngå parkeringsplassar som krev bruk av køyreveg til manøvrering, og endringar i krysset med fv. 606 må avklarast med fylkeskommunen. Ut over dette har dei ingen merknader.	Teke til vitande
Gbnr. 26/49 (Patrick Trovåg)	Merknaden ber primært om at den planlagde parkeringsplassen blir teken ut av planen fordi behovet ikkje er dokumentert og ulempene for eigedomen er for store. Det blir også bedt om at søknaden om bølgedempar/flytebrygge (frå 03.03.2022) blir innlemma og godkjend i endring av detaljreguleringsplanen.	Teke til vitande. Kommunen informerer om at planlagd parkeringsplass er ikkje knytt til bustadfeltet, men friområdet mellom Solundheimen og bustadfeltet Klubben. Innlemming av bølgedempar/Flytebrygge er vurdert å liggj utanfor ramma av mindre reguleringsendring og vert ikkje teke inn i dette planframlegget.

7 Vedlegg

Eksisterande planomtale og føresegner med innarbeidde endringar.

Plankart datert 28.05.2026.

SOSI-fil av justert plankart.