Planbeskrivelse

Detaljregulering for Sentrumsbarnehage Kyrksæterøra

PlanID 2025005

SELBERG ARKITEKTER

Tiltakshaver:
Heim kommune

Konsulent:
Selberg Arkitekter AS

Dato:
12.02.2026

Revisjonshistorikk

SELBERG ARKITEKTER AS
plan | arkitektur | landskap

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.	Godkj.
00	12.02.26	Innsending til 1. gangs behandling	FAA	GAI	FAA
01	08.05.26	Innsending til 2. gangs behandling	FAA	GAI	FAA

Sammendrag

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en 7-avdelings barnehage i sentrum av Kyrksæterøra. Trafikksikker atkomst og gode forbindelser til grønnstruktur skal samtidig sikres.

Adkomst til barnehagen skjer fra fv. 6430 Lernesstranda. For å få etablert en atkomst som tilfredsstiller kravene i Statens vegvesens håndbok N100, foreslås å legge om fylkesvegen over en strekning på ca. 250 m. Denne omleggingen omfattes derfor av planforslaget.

Planområdet er ca. 24 daa og området reguleres til barnehage, grønnstruktur og samferdselsanlegg.

INNHOLDSFORTEGNELSE

Sammendrag II

1 Bakgrunn 1

1.1 Oversikt over berørte grunneiendommer 1

1.2 Hensikten med planen 1

1.3 Kunngjøring og varsel om igangsatt regulering 2

1.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse 3

2 Planstatus 4

2.1 Overordnede og nasjonale føringer 4

2.2 Regionale planer og føringer 5

2.3 Kommunale planer og føringer 5

2.3.1 Kommuneplanens samfunnsdel

2.3.2 Kommuneplanens arealdel

2.3.3 Utredning av barnehagestrukturen i Kyrksæterøra

2.4 Gjeldende reguleringsplaner 6

2.5 Gjeldende reguleringsplaner for tilstøtende områder 7

2.6 Pågående planarbeid 8

3 Beskrivelse av planområdet 9

3.1 Lokalisering 9

3.2 Dagens arealbruk og tilgrensende arealbruk 9

3.2.1 Arkitektur

3.2.2 Solforhold og klima

3.3 Grunnforhold 11

3.4 Naturmiljø og -verdi 12

3.5 Rekreasjonsverdier 13

3.6 Kulturminner 13

3.7 Barn og unges bruk av området 13

3.8 Trafikkforhold 14

3.8.1 Myke trafikanter

3.8.2 Parkering

3.8.3 Kollektivtrafikk

3.9 Servicedekning 15

3.10 Miljøforhold 15

3.10.1 Støyforhold

3.10.2 Luftforurensning

3.10.3 Forurenset grunn
3.10.4 Solforhold og klima
3.11 Teknisk infrastruktur 16
3.11.1 Vann, spillvann og overvann (VAO)
3.11.2 EL-forsyning
3.12 Naturfare 18
3.12.1 Flom
3.12.2 Skred

4 Samråds- og medvirkningsprosess 20
4.1 Kommunal medvirkning 20
4.2 Nabomedvirkning 20
4.3 Statlige og regionale myndigheter 20
4.4 Innkomne innspill med kommentar til hvordan de er ivaretatt i planforslaget 20
4.5 Endringer etter offentlig ettersyn 20

5 Beskrivelse av planforslaget 21
5.1 Planlagt arealbruk 21
5.2 Bebyggelsen 21
5.3 Uteoppholdsareal 21
5.4 Trafikkforhold og vegløsninger 21
5.5 Grønnstruktur 22
5.6 Universell utforming 22
5.7 Miljøforhold 23
5.7.1 Støy
5.7.2 Luftkvalitet
5.7.3 Forurensning i grunnen
5.7.4 Klimagassutslipp og klimatilpasning
5.7.5 Massehåndtering
5.8 Avfallshåndtering 24
5.9 Teknisk infrastruktur 24
5.9.1 Vann og avløp
5.9.2 Overvann
5.9.3 Nettstasjon
5.10 Anleggsfasen 25
5.11 Rekkefølgebestemmelser 25

6 Konsekvenser av planforslaget 26
6.1 Landskapsbilde/bybilde 26
6.2 Stedets karakter 26
6.3 Kulturminner og kulturmiljø 26

6.4 Grønnstruktur 26
6.5 Naturmiljø og naturverdi 26
6.6 Naturressurser 27
6.7 Grunnforhold 27
6.8 Miljøforhold 27
6.9 Trafikkforhold 27
6.10 Teknisk infrastruktur 27
6.11 Universell tilgjengelighet 27
6.12 Rekreasjonsinteresser 27
6.13 Folkehelse 28
6.14 Barn og unges interesser 28
6.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen 28
6.16 Konsekvenser i anleggsfasen 28
6.17 Sammendrag av ROS-analyse 28

7 Vedlegg 30

1 Bakgrunn

Planforslaget er sendt inn av Selberg Arkitekter AS på vegne av Heim kommune.

Følgende materiale er innsendt:

Reguleringsplan datert 12.02.26

Reguleringsbestemmelser datert 12.02.26

Planbeskrivelse 12.02.26

Vedlegg: 16 stk

1.1 Oversikt over berørte grunneiendommer

Reguleringsplanen omfatter eller grenser til følgende eiendommer (gnr/bnr.):

Gnr./bnr.	Adresse
102/26	Haugaveien (kv.)
102/101	Haugabakken 5
102/102	Hellandsjøveien 5
102/104	Lernesstranda 8
102/105	Haugabakken 9
102/108	Lernesstranda 10
102/94	Lernesstranda 3
102/97	Ingen adresse
102/146	Ingen adresse
102/230	Ingen adresse
102/246	Haugaveien 35
102/429	Lernesstranda 2
102/608	Lernesstranda 1
102/643	Lernesstranda 4
102/715	Ingen adresse
102/726	Lernesstranda 6
102/831	Haugaveien 33
168/18	Hellandsjøveien (fv. 680)
169/1	Lernesstranda (fv. 6430)

1.2 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en 7-avdelings barnehage i sentrum av Kyrksæterøra.

Planen legger også til rette for opparbeiding av fortau langs Lernesstranda mellom barnehagen og krysset mellom Lernesstranda (fv. 6430) og Hellandsjøveien (fv. 680).

For å legge til rette for trafikksikker adkomst til barnehagen, foreslås sidevegs forskyvning av fv. 6430 på en strekning på ca 250m.

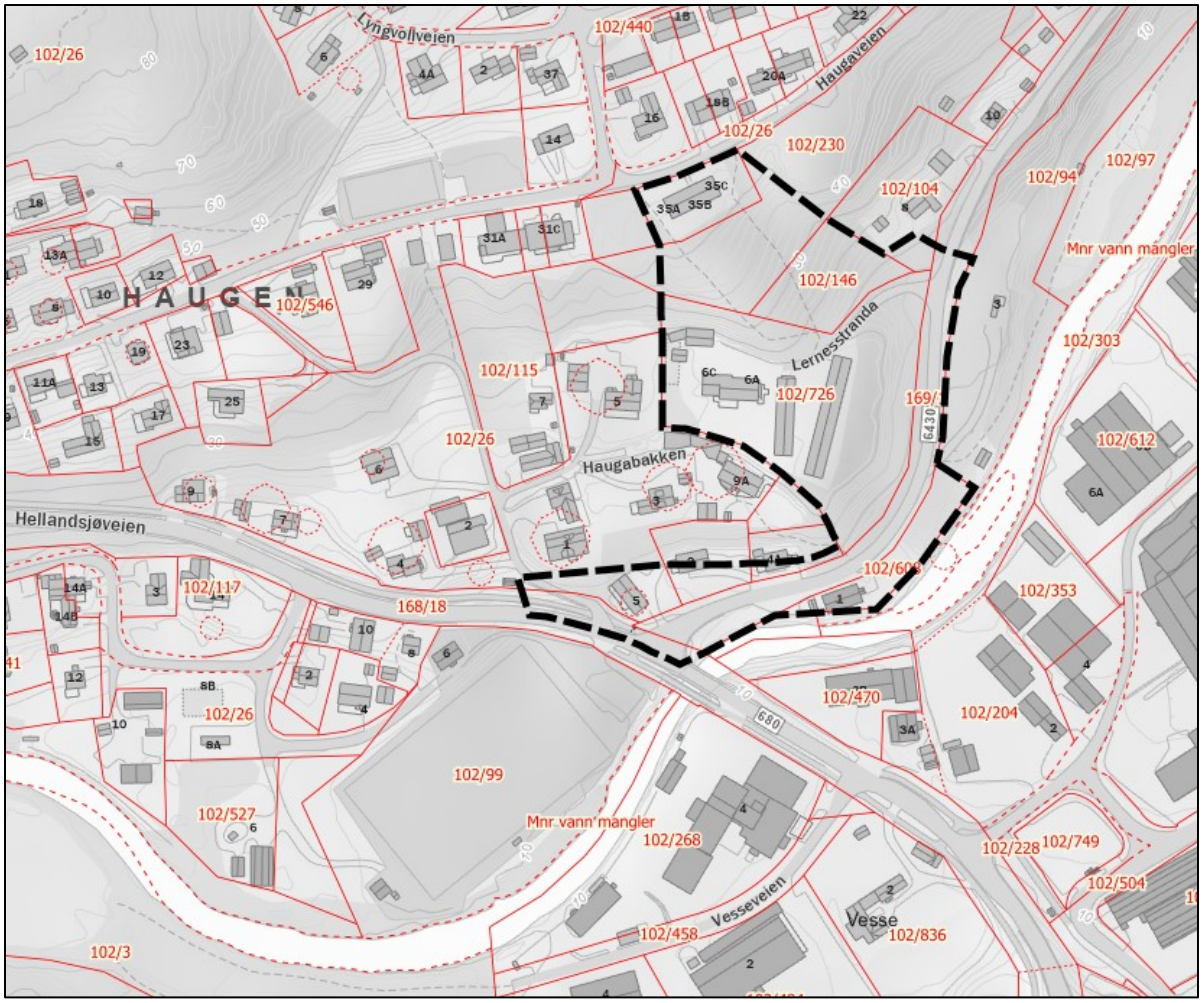
Trafikksikker adkomstløsning, effektivt bygg og gode uteoppholdsarealer er viktige forutsetninger for etablering av barnehagen.

Planen legger også til rette for god kobling mellom eksisterende friluftsområder.

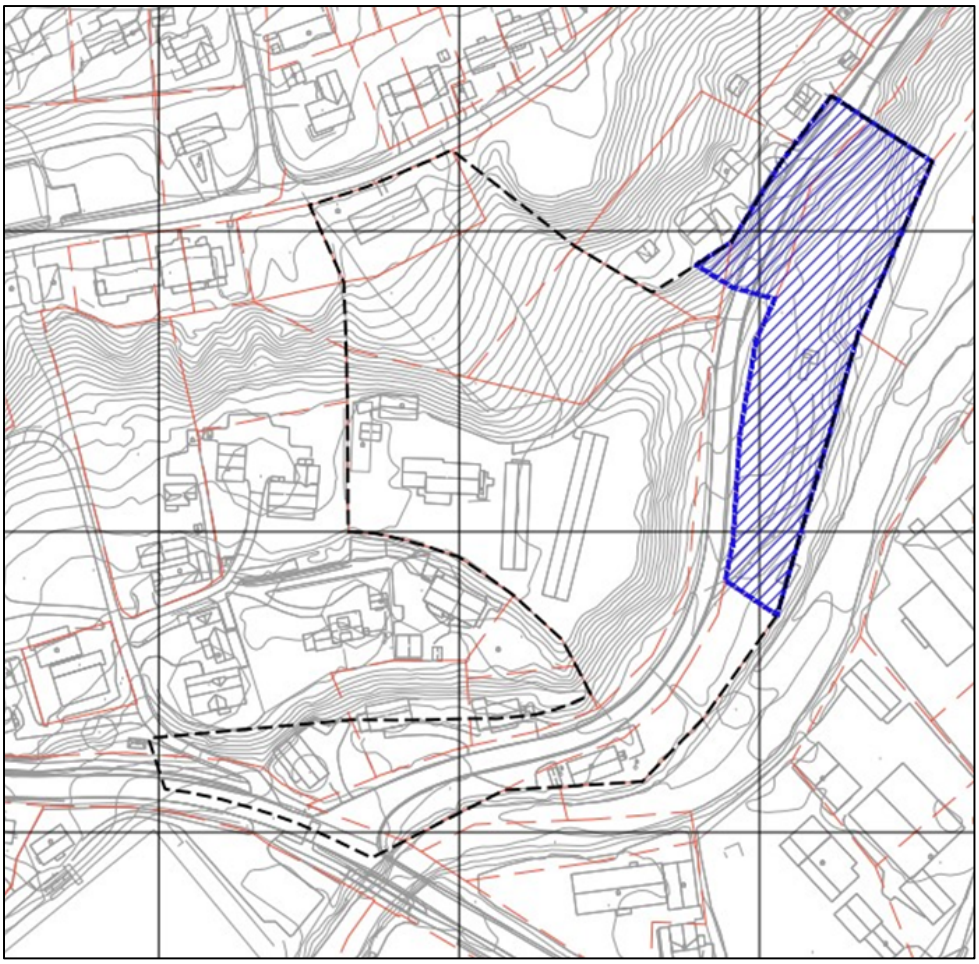
1.3 Kunngjøring og varsel om igangsatt regulering

Oppstart reguleringsplanlegging ble annonsert i Avisa Sør-Trøndelag 9.august 2025 med innspillsfrist 31. august 2025. Utvidelse av varslet plangrense ble annonsert i Avisa Sør-Trøndelag 30. oktober 2025 med innspillsfrist 22. november 2025. Se figur 1 og figur 2.

Kunngjøringene ble også publisert på Heim kommunes internettside www.heim.kommune.no og Selberg Arkitekters hjemmesider https://selberg.no/kunngjoringer/.



Figur 1: Varslet plangrense august 2025.



Figur 2: Utvidelse av varslet plangrense oktober 2025.

Plangrensa er noe endret i forhold til varslet grense og omfatter nå nødvendig areal for å gjennomføre planlagt løsning.

Berørte grunneiere og sektormyndigheter ble tilskrevet pr. brev datert 06.08.2025 og brev datert 27.10.2025. Berørte eiendommer er listet opp under kap. 1.1

Følgende sektormyndigheter ble varslet:

- Statsforvalteren i Trøndelag
- Trøndelag fylkeskommune
- Statens vegvesen
- NVE, region Midt-Norge
- Mattilsynet
- Forsvarsbygg
- ReMidt

1.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som eget vedlegg til planen, se vedlegg 13 samt oppsummering i kapittel 6. Malen er basert på veiledning fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DBS). ROS-analysen ligger til grunn for planarbeidet og er særlig relevant for struktur og form, planbestemmelser og avbøtende tiltak.

Relevante ROS-temaer vurderes å være masseras/skred, jord- og flomskred, elveflom, trafikkulykker og ulykke ved anleggsgjennomføring.

Natur- og miljøtema er i tråd med temaveilederen fra DSB vurdert gjennom andre metoder, i egne rapporter, samt i kapittel 6.

2 Planstatus

2.1 Overordnede og nasjonale føringer

FNs medlemsland inkludert Norge vedtok 2030-agendaen med de 17 bærekraftsmålene (figur 3) i 2015. Bærekraftsmålene omfatter vår tids største nasjonale og globale utfordringer. Kommunene må ta stilling til hvordan de kan bidra til å realisere målene i all planlegging.

Figur 3: FNs bærekraftsmål.

Det er videre en rekke nasjonale forventninger, retningslinjer og strategier som er aktuelle for planarbeidet, herunder:

- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
  - Redusere klimagassutslipp
  - Mer effektiv energibruk
  - Prioritere klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
  - Redusere klimagassutslipp
  - Bedre bymiljø og helse
  - Økt tilgjengelighet for alle
  - Sikring av grunnlag for matproduksjon gjennom vern av produktiv jord
  - Redusere tap av biologisk mangfold
  - Redusere tap av naturmangfold
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
  - Styrke barn og unges interesser i planlegging og byggesak
  - Grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520
  - Hensikten med retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021
  - Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lydmiljøer og stille områder.
- Forskrift om konsekvensutredninger (2017)
  - Sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning i planarbeid.
- Universell utforming i planlegging – veileder fra KMD 2021
  - Legge til rette for at alle skal ha like muligheter for livsutfoldelse og deltakelse i samfunnet.

2.2 Regionale planer og føringer

- Trøndelagsplanen (2019-2030), vedtatt 12.12.2018
  - Arealbruk følger opp klimamål og ønsket samfunnsutvikling.
- Regional plan for arealbruk (2022-2030), 09.03.2022
  - Bærekraftig arealbruk i Trøndelag fremover. Forvalte arealene mer effektivt og på en mer miljø- og klimavennlig og attraktiv måte.

2.3 Kommunale planer og føringer

2.3.1 Kommuneplanens samfunnsdel

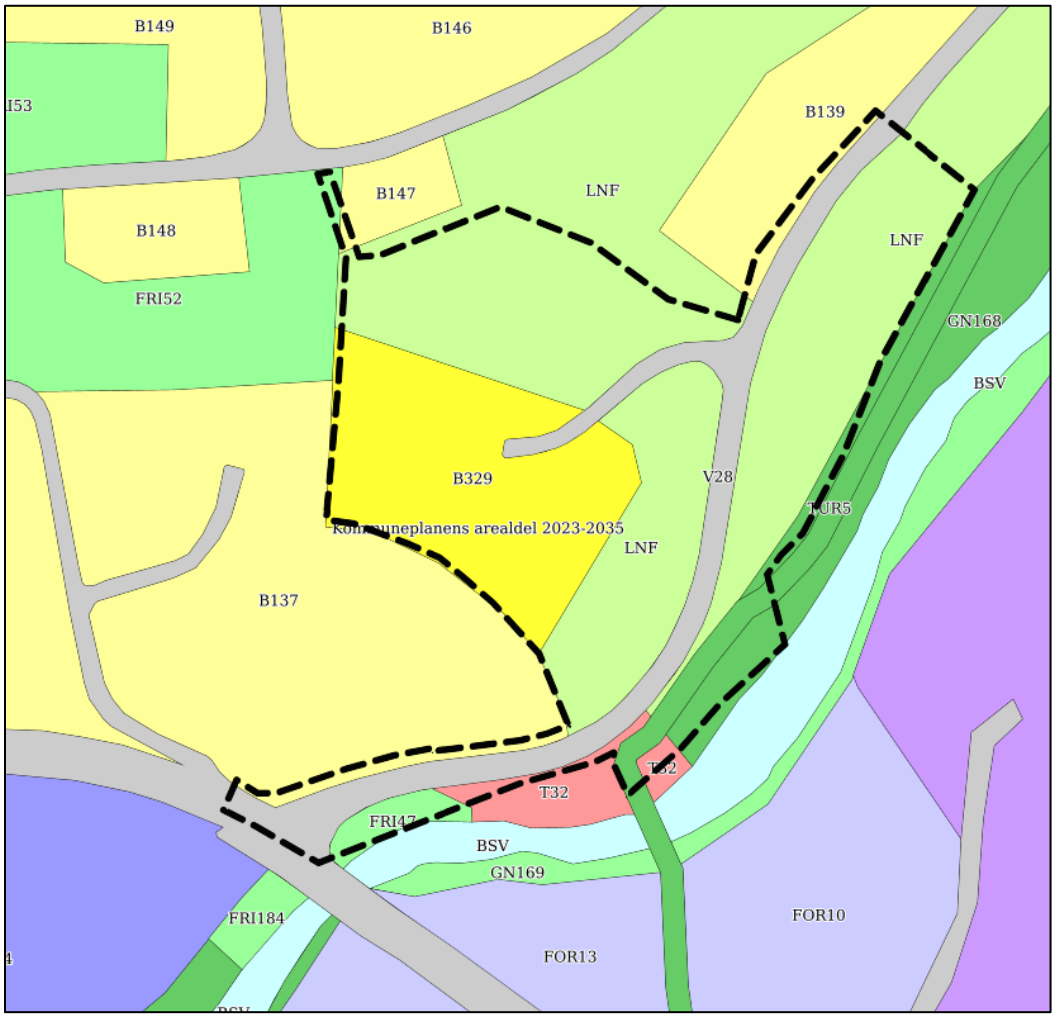
Heim kommune ønsker å være et inkluderende samfunn for mennesker i alle livsfaser. Tilstrekkelig antall barnehageplasser der folk bor, samt god kvalitet på tilbudet, står i fokus.

I delmål 5.1 i kommuneplanens samfunnsdel står følgende: «Barnehagene skal være et inkluderende fellesskap hvor barna opplever personlig utvikling og mestring». For å oppnå dette trengs bl.a. følgende:

- Et leke- og læringsmiljø som styrker barn og unges psykiske og fysiske helse
- Formålstjenlig bygningsmasse å drive kvalitativt gode tjenester fra

2.3.2 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (2023-2035) trådte i kraft 22.06.2023. Utsnitt fra planen er vist i figur 4. Planområdet er vist med stiplet svart strek.



Figur 4: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Kilde: Heim kommune.

Barnehagetomta (gbnr. 102/726 - Lernesstranda 6) er i arealplanen hovedsakelig avsatt til boligbebyggelse (gul farge) med en utnyttelsesgrad på maks 60% BYA. Tomtearealet lengst øst er avsatt til LNFR (lys grønn farge). Området like nord for tomta er også avsatt til LNFR.

Skravert areal på tomta viser støysone.

Område med rød skravur viser flomsone.

Kommuneplanens arealdel har ingen krav til byggehøyder.

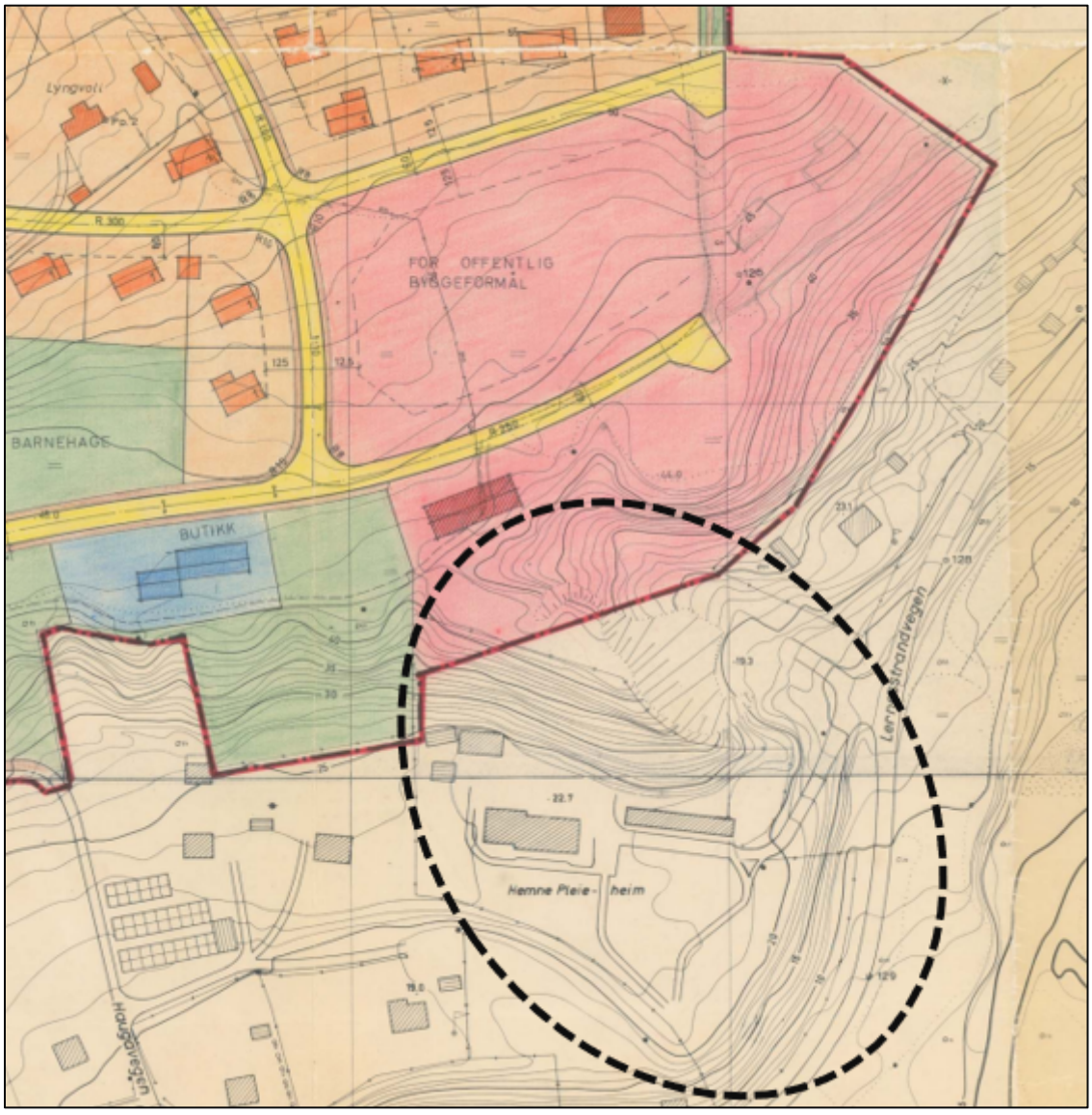
2.3.3 Utredning av barnehagestrukturen i Kyrksæterøra

Barnehagestrukturen i kommunesenteret er utredet og oppsummert i en rapport utarbeidet av Agenda Kaupang på vegne av Heim kommune. Rapporten er datert 24.09.2024.

Utredningen omfatter vurdering av forskjellige tomtealternativer for å erstatte dagens to kommunale barnehager med én ny kommunal barnehage med 8 avdelinger/144 plasser.

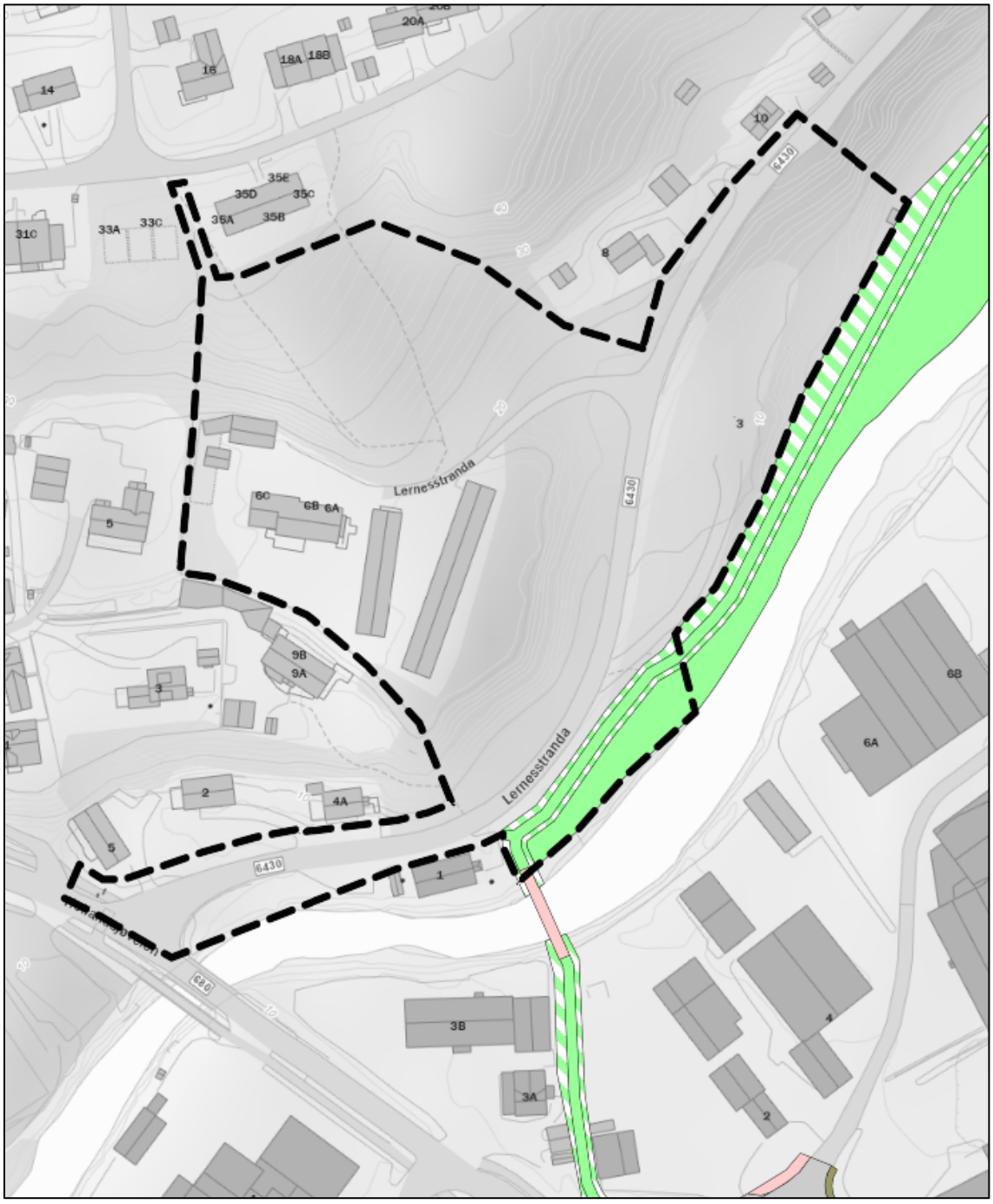
2.4 Gjeldende reguleringsplaner

Nordlige deler av varslet planområde omfattes av en reguleringsplan fra 1966 (PlanId 16121966002). Se figur 5 hvor planområdet er markert med svart stiplet sirkel.



Figur 5: Utsnitt fra reguleringsplan for boligområdet Haugen (PlanId 16121966002). Kilde: Heim kommune.

Sørøstlige deler av planområdet omfattes av detaljreguleringsplan for gang- og sykkelsti langs Haugaelva (PlanId 2020002). Se figur 6 hvor planområdet er vist med svart stiplet strek.



Figur 6: Utsnitt fra reguleringsplan for gang- og sykkelsti langs Haugaelva (PlanId 2020002 Skograndstien). Kilde: Heim kommune

2.5 Gjeldende reguleringsplaner for tilstøtende områder

Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelsti langs Haugaelva overlapper delvis og er delvis tilstøtende til dette planforslaget.

2.6 Pågående planarbeid

Det er varslet oppstart av planarbeid for idrettsplassen som ligger mellom Hellandsjøveien og Haugaelva (PlanId 2024001 Haugøyan næringsområde).

I referat fra oppstartsmøtet står blant annet følgende:

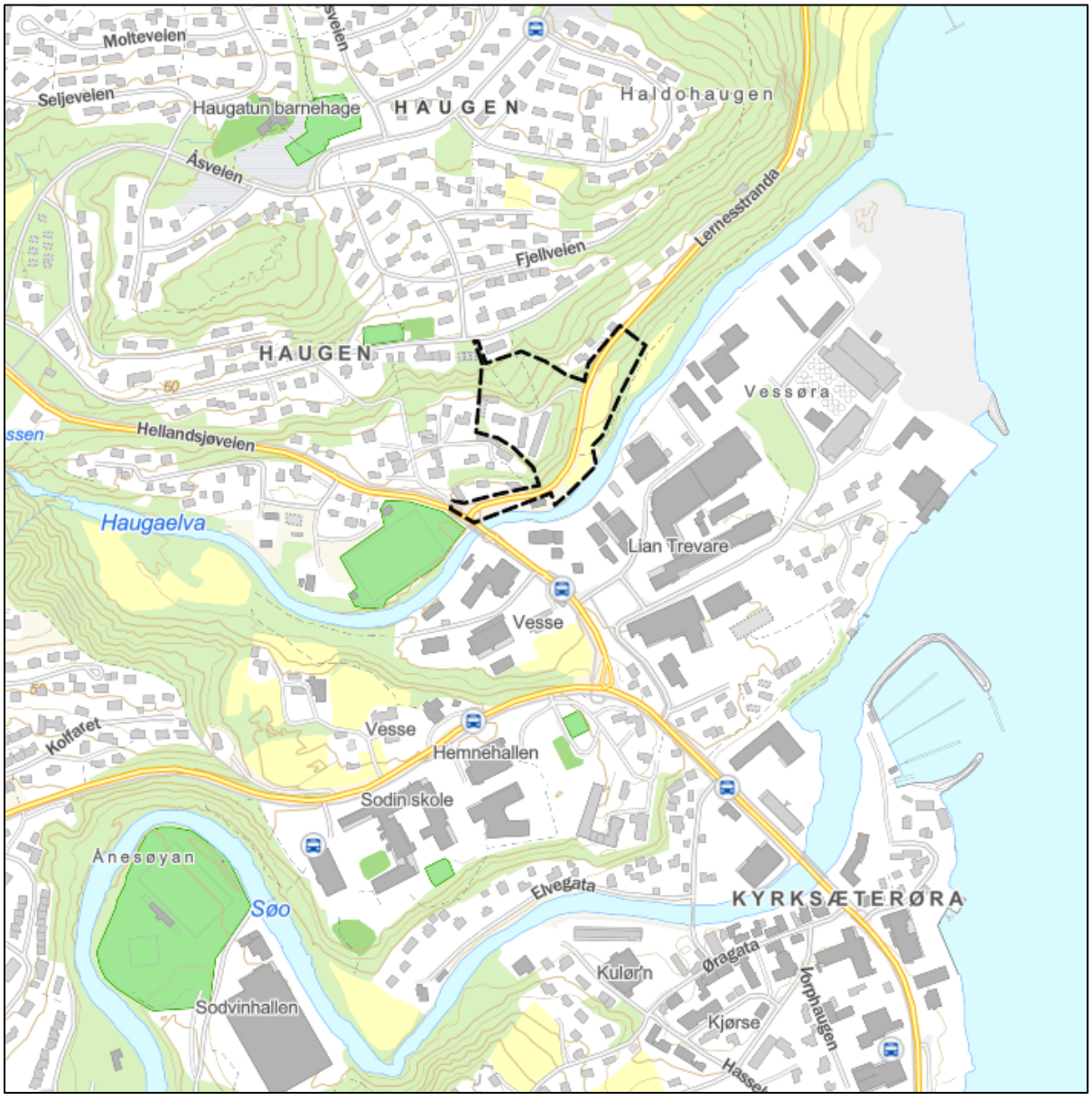
- Krysset ved brua over Haugaelva må planlegges på nytt, i henhold til vegnormalene, med sikte på en oversiktlig og trafikksikker løsning for alle trafikanter. Dette inkluderer kryss mellom fv. 680, fv. 6430 og Haugabakken.

Formannskapet i Heim kommune vedtok i møte 13.01.2026 å legge denne reguleringsplanen ut til høring og offentlig ettersyn. Planen ble lagt ut 21.01.2026 med merknadsfrist 04.03.2026.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Lokalisering

Foreslått planområde ligger like nord for Kyrksæterøra sentrum i tilknytning til et eksisterende boligområde (Haugen). Se figur 7. Området ligger i gang- og sykkelavstand (ca 1 km) fra Kyrksæterøra sentrum.



Figur 7: Oversiktsbilde Kyrksæterøra. Planområdet markert med stiplet svart strek.

3.2 Dagens arealbruk og tilgrensende arealbruk

Gnr. 107 bnr. 726 (Lernesstranda 6), hvor barnehagen foreslås etablert, ble skilt ut fra eiendommen Haugen i 1913. Eiendommen fikk navnet Solheim, og ifølge en artikkel i avisa Søvesten publisert 30.06.2025, åpnet et tuberkulosehjem her i 1917. I 1956 ble dette endret til et psykiatrisk sykehjem som var i drift frem til 2000. Siden ble bygningene benyttet til mottakssenter for flyktninger inntil dette ble nedlagt i 2017. Figur 8 viser eksisterende bygg som er i dårlig forfatning og skal rives.

I tillegg til det opprinnelige bygget, er det oppført to brakker på eiendommen. Disse er også i dårlig forfatning og skal rives. Alle eksisterende bygg innenfor planområdet fremgår av flyfoto i figur 9. Tomta ble ervervet av Heim kommune sommeren 2025.

Figur 8: Eksisterende bygg på eiendom 102/726.

Figur 9: Flyfoto av planområdet.

3.2.1 Arkitektur

Det er i dag ingen bebyggelse innenfor foreslått planavgrensning bortsett fra på eiendom 102/726. Denne bebyggelsen reguleres bort og er planlagt revet våren 2026. Planområdet ligger i tilknytning til eksisterende boligfelt bestående av eneboliger som ble bygd på 1970-tallet. Figur 10 viser eksisterende bygg langs Lernesstranda.

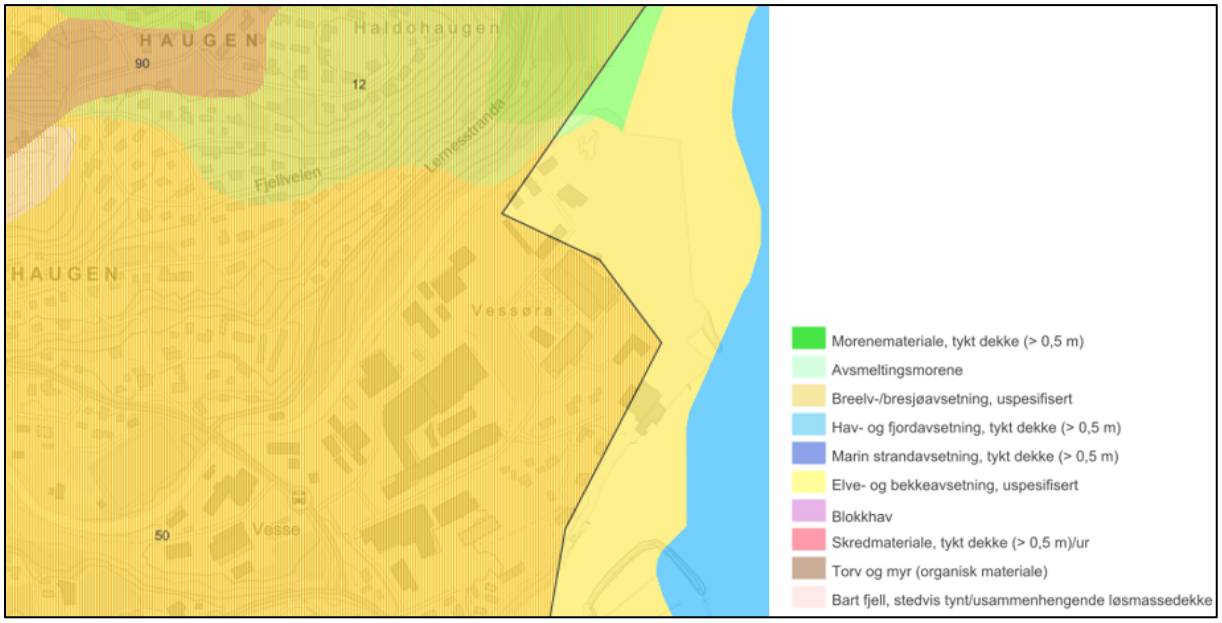
Figur 10: Eksisterende bygg langs Lernesstranda.

3.2.2 Solforhold og klima

Store deler av barnehagetomta er tilnærmet flat. Området rundt skråner mot sørøst. Fremherskende vindretning er fra sørvest.

3.3 Grunnforhold

Planområdet ligger i et område som i Miljødirektoratets database er kartlagt som et område med elve- og bekkeavsetning, se figur 11.



Figur 11: Kartlagte løsmasser. Kilde: Miljødirektoratet.

Løsmassekartet gir kun en indikasjon av et øvre lag i jordprofilet. Avsetningene kan ha varierende mektighet.

Norconsult har, på oppdrag for Heim kommune i forkant av reguleringsprosessen, gjennomført grunnundersøkelser i området. I vedlegg 7 presenteres de geotekniske vurderingene som ble gjort i april 2025. Rapporten omhandler ikke geoteknisk prosjektering.
Rapporten konkluderer med at grunnforholdene er gode og at barnehagen kan plasseres hvor som helst over hele området. Det anbefales imidlertid en avstand av minimum 10 meter fra skråningen som ligger mot øst.
Som en del av planprosessen har Proinvenia høsten 2025 utført supplerende grunnundersøkelser. På bakgrunn av disse undersøkelsene har Løvlien Georåd vurdert naturfarer og gjort en innledende vurdering av graving og fundamentering for barnehagen, inkludert adkomstveg fra fv. 6430 Lernesstranda. Før utbygging skal det utføres geoteknisk detaljprosjektering.
Det vises til utdypende beskrivelser og vurderinger i vedlegg 11 Geoteknisk vurdering.

3.4 Naturmiljø og -verdi

Innenfor planområdet er det ikke registrert spesielle naturverdier i Miljødirektoratets naturbase. Det er heller ikke registrert forekomster av vernede eller truede arter innenfor planområdet. Som en del av planprosessen har Natur og samfunn kartlagt naturtyper, naturmangfold, arter og fremmedarter. Det er registrert en god del fremmedarter innenfor planområdet.

I NIBIOS kartbase er deler av planområdet registrert som lauvskog av høg bonitet (verifisert 1978) og fulldyrka jord (verifisert 2022). Skogområdene benyttes ikke til skogbruk i dag. Området vist som fulldyrka jord (ca 3 dekar) benyttes i dag til landbruk. Se figur 12.

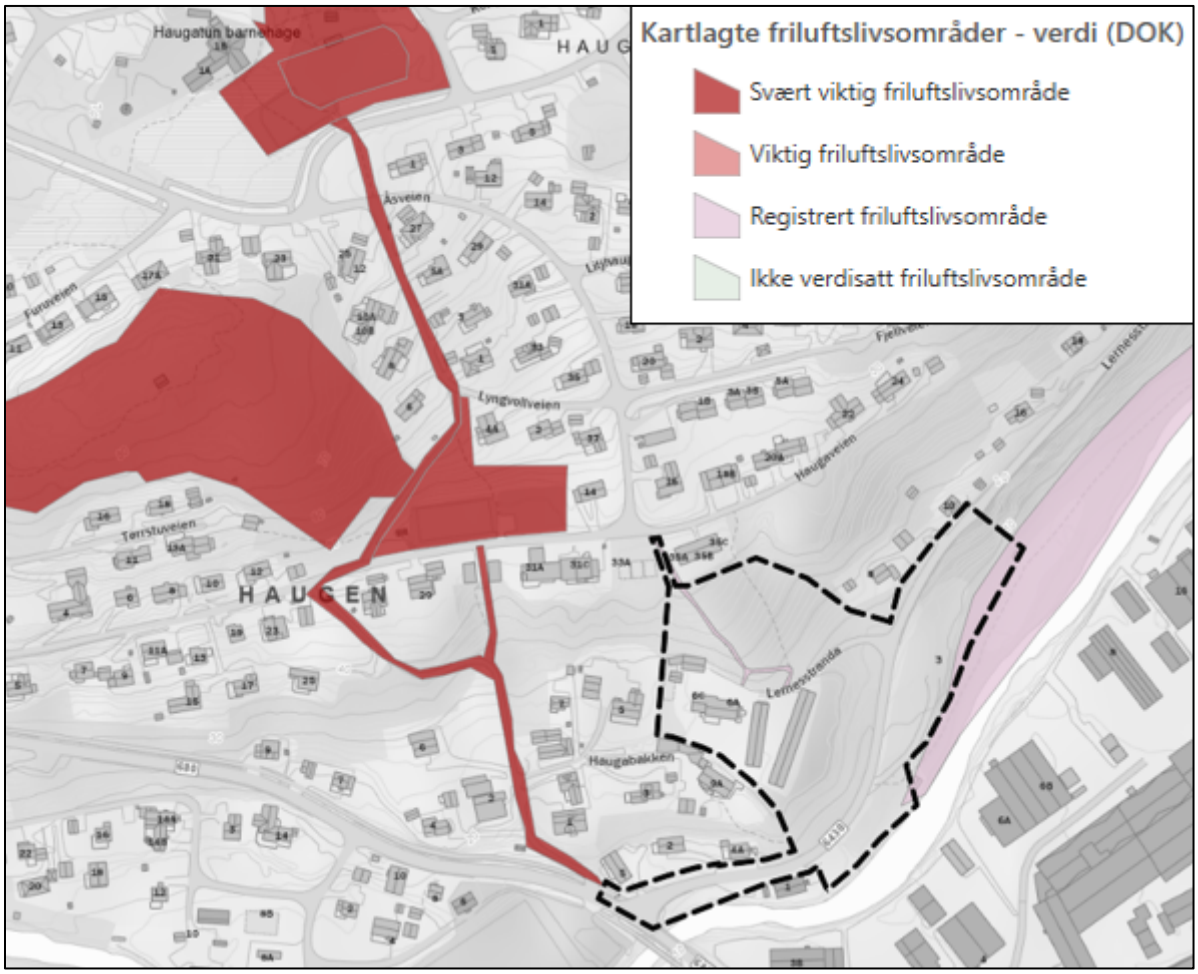
Figur 12: Arealtyper innenfor planområdet. Kilde GIS-link.

3.5 Rekreasjonsverdier

Det er flere kartlagte friluftsområder rundt planområdet (figur 13). I nordvest ligger Nerhaugen lekeplass og Kjærlighetsstien. Ifølge Miljødirektoratets naturbase er begge disse områdene registrert som svært viktige friluftslivsområder. Kjærlighetsstien er et lekeområde i «naturlige» omgivelser i skogen, mens Nerhaugen lekeplass er et område med velutstyrt lekeplass og balløkke med kunstgress. Adkomst fra krysset mellom Hellandsjøveien og Lernesstranda er sikret gjennom en snarveg som også er registrert som et svært viktig friluftslivsområde.

Det er også registrert en snarveg fra barnehagetomta (102/726) til Haugaveien.

Langs Haugaelva er det registrert et friluftsområde hvor det er anlagt gang-/sykkelsti som er asfaltert og belyst.



Figur 13: Kartlagte friluftsområder. Kilde: Miljødirektoratet.

3.6 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner i nærhet til planområdet. Planforslaget stiller krav i tråd med § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidelse og realisering av planforslaget kommer i kontakt med mulig fredet kulturminne skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

3.7 Barn og unges bruk av området

Området ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse, og det er derfor sannsynlig at barn fra nærområdet leker her. Det går en snarveg gjennom området som forbinder boligområdet langs Haugaveien med friluftsområdene ved elva.

3.8 Trafikkforhold

Adkomst til barnehagetomta skjer via Hellandsjøveien (fv. 680) og Lernesstranda (fv. 6430).
I forbindelse med en overordnet trafikkanalyse utført av Norconsult i 2024, ble det gjort trafikktellinger langs både fv. 680 og fv. 6430. Analysen oppgir en ÅDT for fv. 680 Hellandsjøveien til 2980 kjt/døgn og ÅDT på 1320 kjt/døgn for fv. 6430 Lernesstranda. Disse tallene legges til grunn i denne planen.

Forventet trafikkmengde til barnehagen oppgis i trafikkanalysen å være 580 kj/døgn per virkedag med 144 barnehageplasser (basert på tall fra Heim kommune). Dette planforslaget legger til rette for maksimalt 120 plasser som gir en justert trafikkmengde på 480 kjt/døgn per virkedag. Total ÅDT beregnes å være 340.

Det er ikke registrert trafikkulykker i nærhet til planområdet.

I hht. KPA §1-6 skal Statens vegvesens vegnormaler legges til grunn for vegplanlegging.

3.8.1 Myke trafikanter

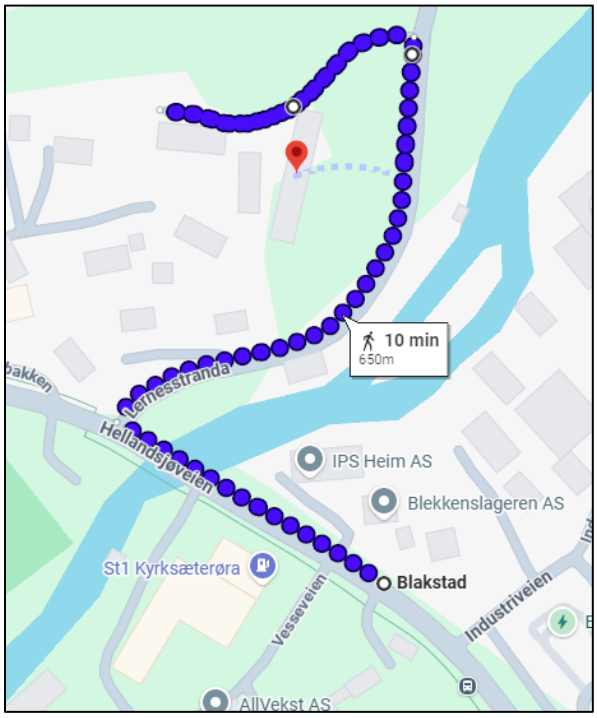
Det er etablert adskilt gang-/sykkelveg på vestsida av Hellandsjøveien (fv. 680) fra sentrum og frem til fotgjengerkryssing i krysset med Lernesstranda (fv. 6430). Videre nordover ligger adskilt gang-/sykkelveg på østsida av Hellandsjøveien. Langs Lernesstranda er det ingen tilbud for myke trafikanter.

3.8.2 Parkering

Det er ingen parkeringsplasser tilgjengelige for allmenheten innenfor planområdet.

3.8.3 Kollektivtrafikk

Det finnes ingen bussholdeplass i umiddelbar nærhet til barnehagetomta. Nærmeste holdeplass (Blakstad) er langs Hellandsjøveien, mellom Vesseveien og Industriveien, ca 10 minutters gange fra barnehagetomta (figur 14). Holdeplassen betjenes hovedsakelig av skolebuss (rute 5703/5704) som er åpen for alle, samt rute 470 mellom Orkanger og Aure. Kollektivtilbudet i området er ganske begrenset.



Figur 14: Gangavstand fra bussholdeplass til barnehage. Kilde: Google maps.

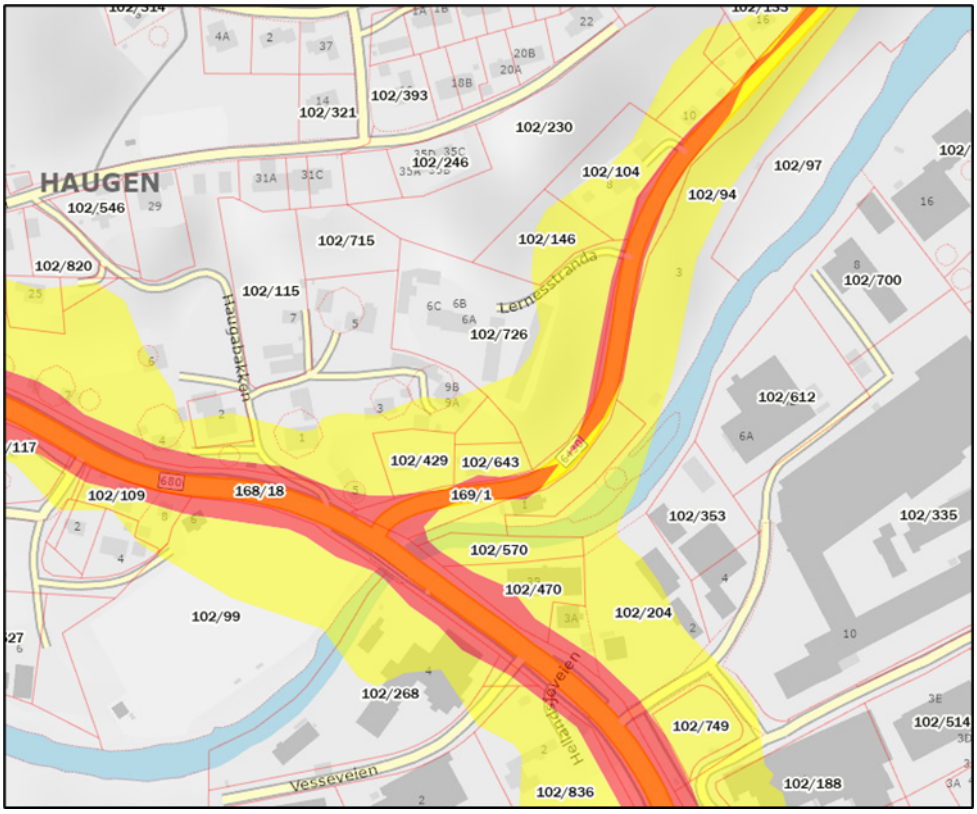
3.9 Servicedekning

Den nye barnehagen erstatter to eksisterende barnehager (Bakkely og Grøtnes). Disse ligger henholdsvis sør og nord for planområdet.

3.10 Miljøforhold

3.10.1 Støyforhold

Nærmeste støykilde registrert av Statens vegvesen er Lernesstranda (fv 6430). Som figur 15 viser, berøres sørøstlige deler av barnehagetomta av gul støysone. Det er ikke andre støykilder i området.



Figur 15: Støykartlegging veg etter T-1442. Kilde: Statens vegvesen.

Støysituasjonen for området er vurdert av Brekke & Strand Akustikk. Det vises til rapport for støyutredningen i vedlegg 8 for utdypende vurderinger.

3.10.2 Luftforurensning

Grenseverdiene oppført i veileder T-1520 legges til grunn ved planlegging av ny barnehage.

Luftforurensningssituasjonen for området er vurdert av Brekke & Strand Akustikk. Det vises til rapport for luftkvalitetsutredning, vedlegg 9, for utdypende vurderinger.

3.10.3 Forurenset grunn

I planområdet er det ingen registreringer i Miljødirektoratets database for grunnforurensning.

Miljøtekniske undersøkelser er gjennomført av DMR Miljø og geoteknikk i forbindelse med planarbeidet. Analyseresultatene viser at 20 av 27 prøver var rene. Forurensede masser tilsvarende tiltaksklasse 2 ble påvist i 7 prøver, hvorav 6 punkter var i toppjorda (øverste meteren) og den siste prøven var fra 1-2 meter.

Ifølge Miljødirektoratets veileder for forurenset grunn, gjelder følgende ved diffus forurensning:

Hvis gjennomsnittlige konsentrasjoner i jordprøvene ligger under normverdien, og ingen enkeltverdier overskrider normverdi mer enn 100 prosent, skal normverdien ikke regnes som overskredet.

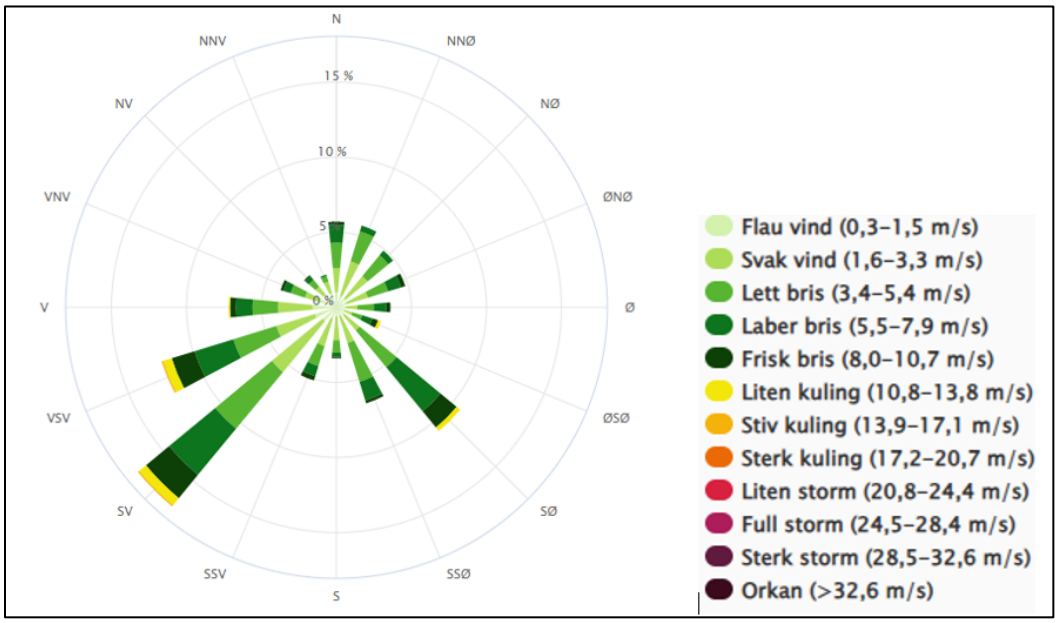
På bakgrunn av analyseresultatene anbefales det at massene anses som rene masser. Da det ikke er påvist forurensede masser, faller krav om tiltaksplan for forurenset grunn bort.

For utdypende vurderinger, vises det til miljøteknisk notat, vedlegg 10.

3.10.4 Solforhold og klima

Planområdet ligger i et sørøst-vendt område med gode solforhold.

Fremherskende vindretning er fra sørvest (figur 16).



Figur 16: Vindrose som viser fremherskende vindretning og styrke de siste 10 år. Kilde: Norsk klimaservicesenter.

3.11 Teknisk infrastruktur

3.11.1 Vann, spillvann og overvann (VAO)

Tiltaksområdet har i dag forsyning fra en 63 mm PE vannledning som er tilknyttet eksisterende vannkum 22322 i Haugabakken.
I forbindelse med etablering av nytt ledningsnett i Haugaveien ble det lagt ut to stikk fra kum 25185 med dimensjon Ø200 mm og Ø63 mm. Øst for planområdet ligger en Ø160 mm fra 2018.

Eksisterende spillvannsledninger på tomta har stikkledninger av varierende alder. De eldste byggene på tomta er tilknyttet en felles avløpsledning (AF) Ø100 mm-ledning iht. kommunens ledningskart. Nyere bygg på tomta er knyttet til en spillvannsledning med dimensjon Ø200 mm fra 2016, som igjen er koblet til kum 6102. Eksisterende kum 6102 er knyttet til et avløp felles-system fra Haugen-området som nå går gjennom en prosess for å separeres. Øst for planområdet (mellom Fv6430 og Haugaelva) ligger en Ø160 mm spillvannsledning som fører spillvannet nordover og inn på samme fellessystem som nevnt ovenfor.

Det er kartlagt enkelte overvannsledninger på tomta. Det er ikke kjent om overvannsledningene er knyttet til et ledningsnett som leder ned til eksisterende avløp felles-system i kum 6102. Det antas derfor at det ikke eksisterer et separatsystem som leder overvann fra tomta i dag. Nordøst for planområdet ligger en Ø315 mm overvannsledning som per dags dato fungerer som et overløp for fellessystemet til Haugen-området. Dette fellessystemet er i ferd med å separeres.

Byggteknisk forskrift (TEK17) stiller krav om brannvannskapasitet på 50 l/s fordelt på minimum to punkter for bebyggelse som ikke er av typen småhusbebyggelse. Siden prosjektet består av en barnehage, blir 50 l/s dimensjonerende vannmengde til brannvann. Brannvannsuttak må ligge innenfor 25-50 m avstand til hovedangrepsveg.

For utdypende vurderinger, vises det til overordnet VA-plan, vedlegg 6.

3.11.2 EL-forsyning

Foreløpig effektberegning viser at det trengs 315A inn til ny barnehage.

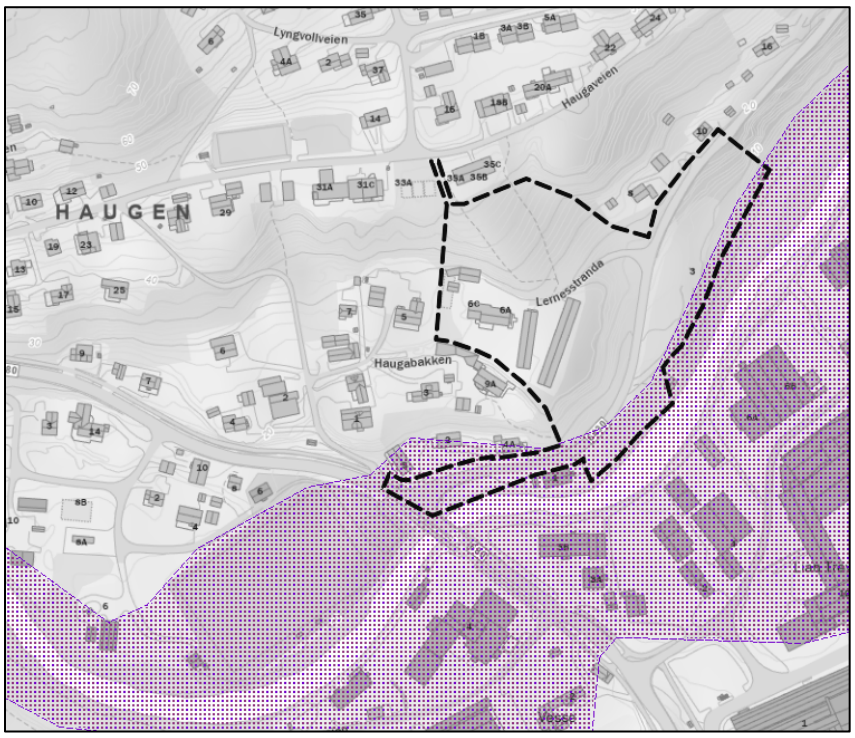
Ifølge Nettselskapet ligger det et stk 3x240AL fra transformator og fram til bygget. Her kan det da monteres en OV på maks 3x250A. Det må da monteres en ny strømmåler med måletrafoer og måleromkobler.

Tiltaket utløser dermed ikke behov for ny trafo.

3.12 Naturfare

3.12.1 Flom

Deler av planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom (figur 17).



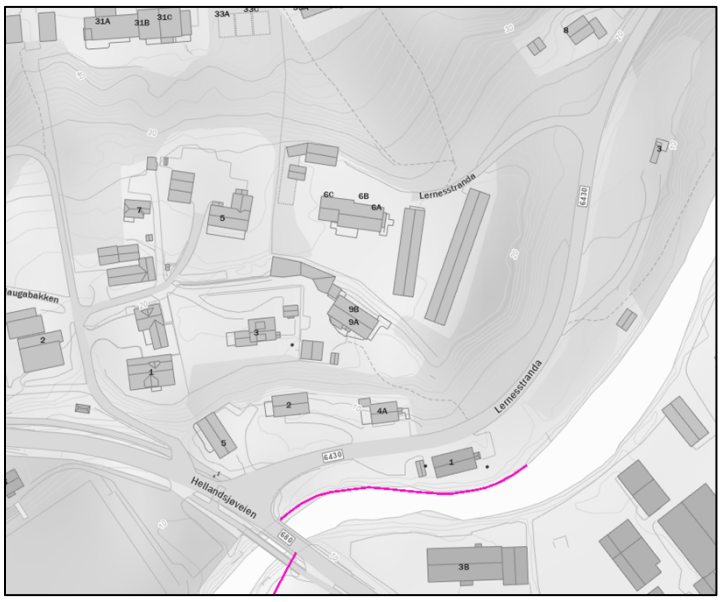
Figur 17: Aktsomhetsområde flom. Kilde: NVE.

På oppdrag for Heim kommune, gjennomførte Skred AS en flomsonekartlegging av Haugaelva i 2019. Deler av planområdet var en del av denne kartleggingen.

I forbindelse med oppstartet planarbeid for Haugøyan næringsområde (planId 2024001), gjennomførte Skred AS en flomfarevurdering som også omfatter et område nedstrøms Hellandsjøveien.

Ingen av disse to rapportene påpeker spesielle utfordringer for planområdet.

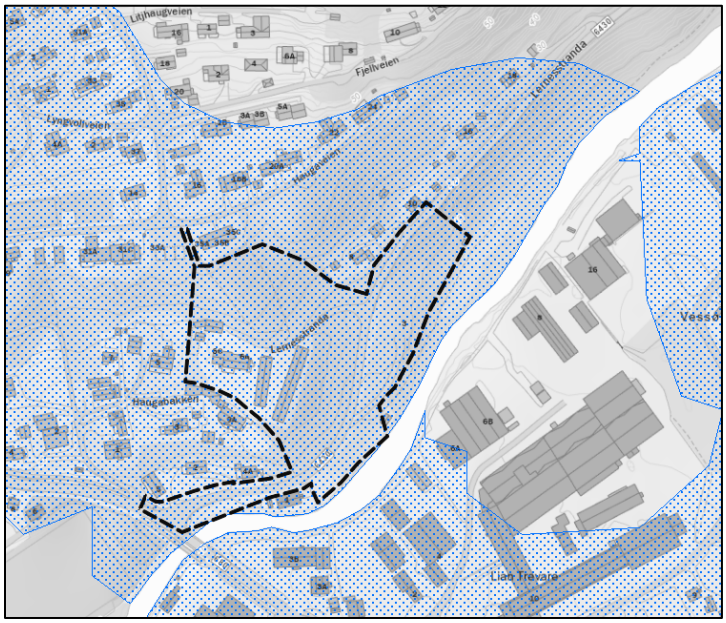
Ifølge NVE Atlas er det gjennomført erosjonssikring på en strekning nedstrøms brua, se figur 18.



Figur 18: Sikringstiltak Haugaelva. Kilde: NVE Atlas.

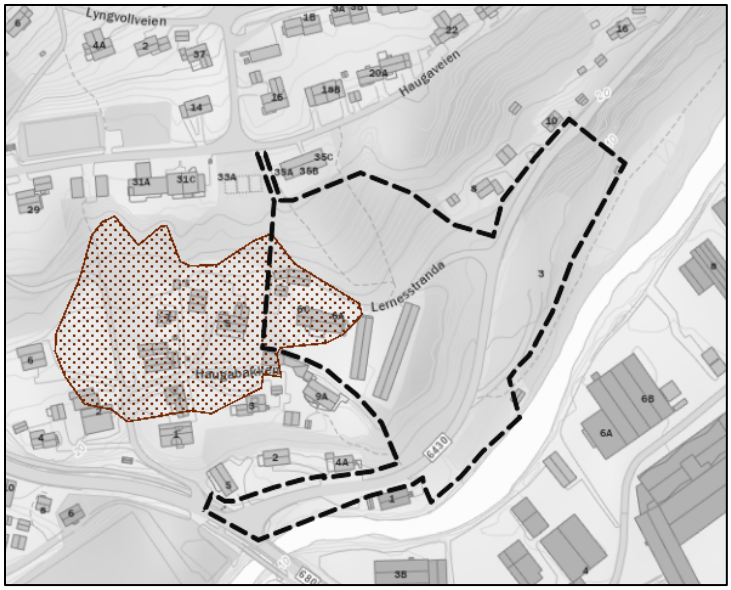
3.12.2 Skred

Planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for kvikkleireskred (figur 19). Tidligere utredninger viser at områdestabiliteten er tilfredsstillende forutsatt at tiltaket ikke forverrer stabilitetsforholdene.



Figur 19: Aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Kilde: NVE.

Planområdet ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred (figur 20).



Figur 20: Aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Kilde NVE.

Aktsomhetssonen ligger i en relativt bratt skråning (ca. 35 grader), men det er kun 20-25 m høydeforskjell. Skråningen er tett begrodd, og boringer viser svært faste masser, antagelig sand/grus/morene. Ytterligere risiko for skred i bratt terreng er ikke vurdert.

Ifølge NVE er det i reguleringssammenheng forholdet til områdeskredfare (områdestabilitet) som skal vurderes og avklares. Lokalstabiliteten vurderes og avklares gjennom geoteknisk detaljprosjektering i forbindelse med byggesaken.

4 Samråds- og medvirkningsprosess

4.1 Kommunal medvirkning

Det er ikke avholdt formelt oppstartsmøte med planmyndighet ettersom tiltakshaver er Heim kommune. Kommuneplanlegger har gjort nødvendige planavklaringer.

Disse har medvirket i planutviklingen med møte, befaring, samt skriftlig og muntlig kontakt:

- Kommuneplanlegger Espen Westgaard, Heim kommune
- Kommunalsjef Teknisk Magne Jøran Belsvik, Heim kommune

4.2 Nabomedvirkning

Alle naboer og gjenboere er varslet og orientert om innholdet i forslaget ved brev av dato 06.08.2025 og 27.10.25. I brevene blir de oppfordret til komme med innspill til planarbeidet tidlig i prosessen.

4.3 Statlige og regionale myndigheter

I samråd med plankontoret i Heim kommune, er varsel og orientering sendt til en rekke høringsinstanser med innsigelsesadgang.

4.4 Innkomne innspill med kommentar til hvordan de er ivaretatt i planforslaget

Vedlegg 16 viser sammendrag av innspill fra berørte etter varsling, og hvordan innspillene er ivaretatt i planforslaget. Alle innspill finnes i sin helhet i vedlegg 14 og vedlegg 15.

4.5 Endringer etter offentlig ettersyn

Planen lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 24.02.2026 – 14.04.2026.

Alle innkomne merknader ligger i vedlegg 18.

I Merknadsmatrisen (vedlegg 19) er merknadene oppsummert, og det er redegjort for hvordan de er ivaretatt.

Som følge av innkomne merknader, har planbeskrivelsen fått to nye underkapitler:

- 5.7.4 Klimagassutslipp og klimatilpasning
- 5.7.5 Massehåndtering

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Planområdet er ca. 24 dekar og området reguleres til barnehage, grønnstruktur og samferdselsanlegg. Det vises til reguleringsplankartet med tegnforklaring, samt reguleringsbestemmelsene.

5.2 Bebyggelsen

Bebyggelsen som skal oppføres er en barnehage i to etasjer. Dette er illustrert i figur 21.

Utnyttelsesgrad er styrt gjennom tillatt % bebygd areal.

Figur 21: Foreløpig skisse som viser 7-avdelings barnehage.

5.3 Uteoppholdsareal

I bestemmelsene stilles krav til universelt utformet uteareal.

Det er utarbeidet en solstudie, vedlegg 3 som illustrerer sol og skygge i mars og juni.

De mest solfylte arealene er sør og vest for bygget, og disse vil derfor egne seg best som ute- og lekearealer.

Illustrasjonsplan, vedlegg 1, illustrerer utearealer. I planens bestemmelser stilles krav om detaljert utomhusplan.

5.4 Trafikkforhold og vegløsninger

Reguleringsplanen skal legge til rette for en trafikksikker adkomst til barnehagen. Dette innebærer tiltak i krysset mellom fv. 680 Hellandsjøveien og fv. 6430 Lernesstranda, samt etablering av fortau langs fv. 6430 Lernesstranda frem til barnehagen.

I vedlegg 4 «Trafikknotat» er ulike løsninger vurdert for å forbedre dagens kryssløsning. De ulike alternativene er vurdert mht. trafikksikkerhet, gjennomførbarhet og planprosess, hvorav trafikksikkerhet og gjennomførbarhet veier tyngst.

Løsningen som er lagt til grunn for reguleringsplanen, innebærer mindre tiltak i kryssområdet for å forbedre sikt, skille trafikantgrupper og stramme opp kryssområdet. Dette er det alternativet som gir minst inngrep i privat eiendom og sideterreng. For ytterligere detaljer, se vedlegg 4.

For en barnehage med 120 plasser forventes en trafikkmengde til barnehage på 480 kjt/døgn per virkedag.

Adkomst til barnehagen skjer fra fv. 6430 Lernesstranda. Eksisterende avkjørsel til eiendommen tilfredsstiller ikke kravene i Statens vegvesens håndbok N100.

Flere alternativer er utredet og det er konkludert med at fv. 6430 bør legges om på en ca 250 m lang strekning for å legge til rette for adkomst til barnehagen i tråd med kravene i håndbok N100. Denne omleggingen omfattes derfor av dette planforslaget.

Standard for gjennomgående utbedring legges til grunn for den omlagte strekningen, og dette innebærer en vegbredde på minst 6,5m, med skulderbredde minimum 0,5 m.

Langs fv.6430 skal det etableres nytt fortau på strekningen fra krysset med fv.680 Hellandsjøveien og frem til barnehagen. Fortauet anlegges med bredde 2,5m (2m ferdselsareal og 0,5m kantsteinsone), noe som muliggjør maskinell rydding.

Se vedlegg 5 «Prosjekteringsforutsetninger VEG» for utdypende redegjørelse for løsninger.

Reguleringsplanen forutsetter at barnehagens ansatte parkerer på kommunal eiendom (102/204) på sørsida av Haugaelva, dvs i tilknytning til gjeldende reguleringsplan for Skograndstien. Når gangbrua over Haugaelva på sikt etableres, vil det bli en god forbindelse mellom parkeringsplassen og barnehagen. Inntil gangbrua er på plass, vil adkomst fra parkeringsplassen til barnehagen skje via eksisterende gang- og sykkelveg langs Hellandsjøveien og nytt fortau langs Lernesstranda. Dette medfører ca 10 minutters gange.

Det legges til rette for trafikksikker kryssing av fv. 6430 Lernesstranda der gang-/sykkelveg/turveg fra ny gangbru/Skograndstien møter fv. 6430.

5.5 Grønnstruktur

Planen legger til rette for et nytt naturområde nord for barnehagen. Området er offentlig tilgjengelig, og barnehagen kan bruke området til naturlek.

Gjennom dette naturområdet er det gode forbindelser til naturområder både nord og sør for planområdet.

Reguleringsplanen omfatter deler av turvegen langs Haugaelva som må legges om litt på grunn av omlegging av fylkesvegen.

5.6 Universell utforming

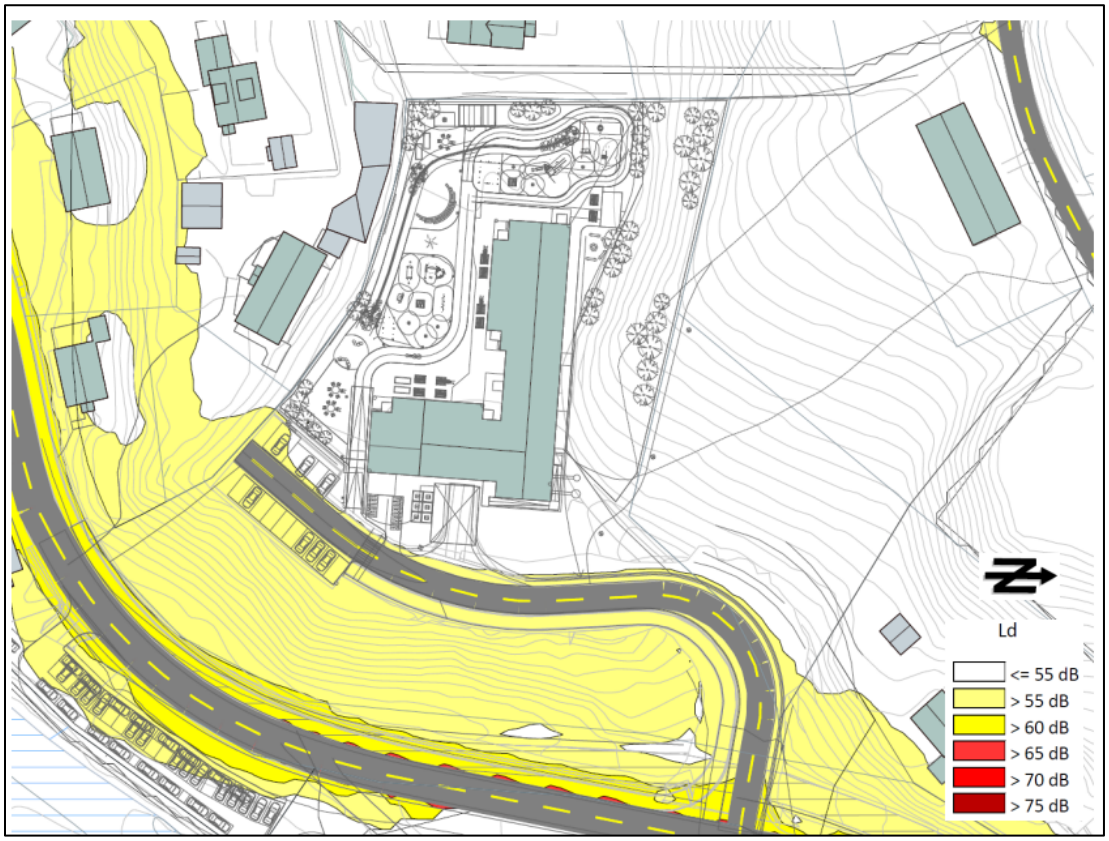
Prinsippet om universell utforming og bestemmelser i byggeteknisk forskrift (TEK17) er lagt til grunn og ivaretatt i planforslaget.

5.7 Miljøforhold

5.7.1 Støy

Store deler av utearealet i tilknytning til barnehagen får lydnivå som tilfredsstiller grenseverdi i brukstid, som vist i figur 22.

Kun areal mellom tilkomstveg til barnehagen og Lernesstranda får støynivåer høyere enn grenseverdi. Resterende uteoppholdsareal i tilknytning til barnehagen får støynivå som tilfredsstiller grenseverdi.



Figur 22: Beregnet støynivå i brukstid, L, på utendørs oppholdsareal. Beregningshøyde: 1,5m over terreng. Kilde: Brekke og Strand.

Flytting av fylkesveg 6430 medfører bedre støyforhold for den nye barnehagen.

Det vises til støyutredning i vedlegg 8 for utdypende beskrivelser og vurderinger.

5.7.2 Luftkvalitet

Miljødirektoratets luftsonekart viser at forurensningskonsentrasjoner i planområdet er langt under grenseverdi for gul sone. Vegtrafikken som genereres av prosjektet vil gi en minimal økning av konsentrasjonene, slik at planområdet forventes å bli værende utenfor gul sone.

Det vises til luftkvalitetsutredning utført av Brekke og Strand Akustikk AS, vedlegg 9.

5.7.3 Forurensning i grunnen

DMR Miljø og geoteknikk AS har gjennomført miljøundersøkelser i planområdet. Det er tatt prøver av grunnen for å undersøke mulig forurensning. Analysene viser at massene klassifiseres som rene. Det er derfor ikke krav om tiltaksplan. Prøvene ble tatt mens tomta var bebygd. Det er derfor stilt krav i bestemmelsene om supplerende miljøundersøkelser når bebyggelsen er revet.

5.7.4 Klimagassutslipp og klimatilpasning

Prosjektering av barnehage og samferdselsanlegg har foregått parallelt med reguleringsprosessen.

I vedlegg 17 «Notat - Klimagassutslipp og klimatilpasning» beskrives de grep som er tatt for å imøtekomme målet om å redusere klimagassutslipp med minst 50 prosent innen 2030. Notatet redegjør for konkrete tiltak som reduserer klimagassutslippene fra både byggeprosess og drift. Tiltakene omfatter både materialbruk, energiløsninger, løsninger for håndtering av overvann etc. For ytterligere detaljer, se vedlegg 17.

5.7.5 Massehåndtering

Prosjektering av barnehage og samferdselsanlegg foregår parallelt med reguleringsprosessen.

Foreløpig masseberegning viser følgende:

Tilførte kvalitetsmasser

Tilførte kvalitetsmasser VEG	8 500	m3
Forsterkningslag utomhus RIB	1 000	m3
Omfyllingsmasser VA	1 700	m3
Sum tilførte kvalitetsmasser	11 200	m3

Bortkjøring

Utgraving totalt på prosjektet	10 527	m3
Gjenbrukes, legges i prosjektområdet ifb. med tilbakefylling	2 000	m3
Sum bortkjørte masser	8 527	m3

Gjenbruk av masser er vurdert undervegs i prosjekteringen. Så fremt kvaliteten er tilfredsstillende, gjenbrukes stedlige masser til tilbakefylling.

Som beregningene viser, blir det behov for bortkjøring av masser. Bestemmelsene stiller krav om utarbeidelse av en massehåndteringsplan.

5.8 Avfallshåndtering

Det legges til rette for bunntømt containerløsning og trygg adkomst for renovasjonsbil i tråd med ReMidts renovasjonstekniske plan.

5.9 Teknisk infrastruktur

For utfyllende beskrivelser, se overordnet VA-plan, vedlegg 6.

5.9.1 Vann og avløp

Barnehagen skal tilknyttes kommunalt ledningsnett for vann og avløp. Det skal etableres ringledning for å øke forsyningssikkerheten for drikkevann i området.

Det stilles krav i planens bestemmelser om vann og avløpsplan, samt kapasitet på slokkevann.

To eksisterende overløpskummer havner under ny fylkesveg i forbindelse med omlegging av fv. 6430. Heim kommune ønsker derfor at eksisterende AF-ledning skiftes ut til en ren spillvannsledning på en strekning. De ønsker også at det legges ny overvannsledning fra Haugaveien, via planområdet og ned til eksisterende overvannsledning ved Haugaelva.

5.9.2 Overvann

Tretrinnsstrategien for håndtering av overvann legges til grunn. Dette innebærer at overvann i større grad skal håndteres lokalt innenfor planområdet og dermed gjøre overvannshåndteringen mindre avhengig av kommunalt ledningsnett. Dette gir en mer robust overvannshåndtering, spesielt i møte med klimaendringer og raskere avrenningsmønster i fremtiden.

5.9.3 Nettstasjon

Tiltaket utløser ikke behov for ny trafo.

5.10 Anleggsfasen

I planens bestemmelser stilles det krav om utarbeidelse av plan for beskyttelse mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold.

5.11 Rekkefølgebestemmelser

Planens rekkefølgebestemmelser stiller krav til beskyttelsestiltak mot støy og støv, håndtering av fremmede arter, riving av eksisterende bygg, geoteknisk detaljprosjektering, supplerende miljøtekniske undersøkelser opparbeidelse VAO, grønnstruktur, lekeareal, kjøreveger, fortau, kryss, fotgjengerovergang etc.

6 Konsekvenser av planforslaget

6.1 Landskapsbilde/bybilde

Planen åpner for et nytt barnehagebygg i to etasjer til erstatning for eksisterende bygningsmasse som består av ett bygg i to etasjer og to en-etasjes brakker. Nytt bygg har omtrent tilsvarende fotavtrykk som eksisterende bygningsmasse.

Utbyggingen vil utgjøre liten endring av landskapsbildet.

6.2 Stedets karakter

Barnehagetomta har stått med tomme og forlatte bygninger i mange år, men har tidligere vært benyttet til offentlig tjenesteyting. Planen legger til rette for ny aktivitet, og området vil fortsatt være tilgjengelig for allmennheten.

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Planen vil ikke ha konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø. Planens bestemmelser sikrer at hvis det oppdages kulturminner under anleggsfasen, skal dette varsles til relevant myndighet.

6.4 Grønnstruktur

Eksisterende grønnstruktur langs Haugaelva videreføres i planen. Eksisterende LNF-område nord for barnehagen, reguleres til offentlig grønnstruktur som kan benyttes til naturlek. Eksisterende snarveg i området opprustes og gir bedre forbindelse mellom de kartlagte friluftsområdene ved Haugaveien og langs Haugaelva.

6.5 Naturmiljø og naturverdi

For utdypende beskrivelse, se vedlegg 12 Kartlegging av naturmangfold og fremmedarter, utført av Natur og samfunn.

Vurderinger etter Naturmangfoldslovens §§ 8-12, jf. §7:

Feltarbeid med fokus på naturtypekartlegging og identifisering av viktige livsmiljøer og arter/fremmedarter er gjennomført. En fullstendig artsinventering av ulike artsgrupper er ressurskrevende, og kartlegging av viktige livsmiljøer er derfor en tilnærming som skal ta høyde for sjeldne eller særegne arter. Ingen spesielle livsmiljøer er identifsert som kan indikere at slike arter kunne blitt registrert.

Kunnskapsgrunnlaget anses som godt, og tilstrekkelig for å kunne ta en beslutning og planlegge videre.

At økosystemer endres i et raskt tempo som en følge av «bit for bit» nedbygging er godt dokumentert, og dette anses som en av de mest alvorlige miljøutfordringene vi står overfor i dag. Mindre natur og endrete økosystemer har ført til redusert naturmangfold, samt en økning i rødlista arter og naturtyper.

I dette tilfellet ble det registrert to rødlistede naturtyper eller naturtyper etter Miljødirektoratets instruks; edelløvskog og slåttemark.

De avgrensete naturtypene er små i areal og har svært redusert eller lav kvalitet. Det vil i liten grad være knyttet til særlig ytterligere belastning på naturtypene i en helhetlig sammenheng ved berøring med dem i tiltaksområdet.

Problemet med gamle slåtteenger er i stor grad at de gror igjen i en vurdering av samlet belastning. Den lille edelløvskogen har dårlig tilstand på grunn av stor spredning av platanlønn innen lokaliteten.

Det ble registrert mange forekomster med fremmedarter innenfor området. Det forekom spesielt mye platanlønn, alpegullregn og skogskjegg.

For å unngå spredning, må det utarbeides tiltaksplan for fjerning av fremmedarter og håndtering av masser med fare for forekomster av fremmedarter. Dette er sikret i planens bestemmelser.

6.6 Naturressurser

Planen berører områder med høgbonitets skog, men denne skogen har liten verdi for skogbruk. Et område med fulldyrka matjord berøres også av planen. Dette området er relativt lite, og matjorda planlegges flyttet. Dette er ivaretatt i planens bestemmelser.

6.7 Grunnforhold

Grunnforholdene består hovedsakelig av sand, grus og morenemasser, med lokal forekomst av svært bløt og sensitiv leire i øvre del av planområdet. Det er en faresone for kvikkleireskred i skråningen nord for tomten. Tidligere utredninger viser at områdestabiliteten er tilfredsstillende forutsatt at tiltaket ikke forverrer stabilitetsforholdene.

Eventuelle stabilitetspåvirkninger som følge av utgraving for barnehagen må kartlegges i detaljprosjekteringen, og tilstrekkelig sikkerhet iht. NVEs veileder 1/2019 må dokumenteres, jf. vedlegg 11 Geoteknisk vurdering. Dette er sikret i planens bestemmelser.

Tiltaket vurderes gjennomførbart med åpne graveskråninger og direkte fundamentering, og klassifiseres i tiltaksklasse 2, jf. vedlegg 11 Geoteknisk vurdering.

6.8 Miljøforhold

Prognoser tilsier at det vil bli mer nedbør i framtida. Planen legger derfor til rette for god håndtering av overflatevann (se vedlegg 6).

Tiltaket vil ikke føre til økt støy i området (se vedlegg 8), og det vil heller ikke ha negative konsekvenser av betydning for omgivelsenes luftkvalitet (se vedlegg 9).

Tiltaket vil heller ikke medføre utslipp eller forurensning til grunnen.

Området er undersøkt for mulig forurenset grunn, se vedlegg 10 Miljøteknisk notat. Det er ikke påvist forurensede masser, og det stilles derfor i utgangspunktet ikke krav om tiltaksplan.

Det anbefales imidlertid at det utføres supplerende prøvetaking under eksisterende bygg, og det er stilt krav om dette i bestemmelsene. Eksisterende bygg dekker omtrent 1000 m² av tiltaksområdet. Dersom det påvises forurensede masser, må miljørådgiver kontaktes og en fullstendig tiltaksplan for forurenset grunn utarbeides.

Det stilles krav i bestemmelsene om plan for beskyttelse mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.

6.9 Trafikkforhold

Lesbarheten av trafikksystemet utbedres og trafikksikkerheten bedres. Se beskrivelser i kap. 5, samt vedlegg 4 og 5.

6.10 Teknisk infrastruktur

Ifb. med tiltaket gjennomføres flere oppgraderinger av det kommunale ledningsnettet, se kap. 5.8 og vedlegg 6.

6.11 Universell tilgjengelighet

Bestemmelsene stiller krav om universell tilgjengelighet. Utearealene skal være åpne for allmennheten på kvelder og i helger.

6.12 Rekreasjonsinteresser

Planen legger til rette for et nytt naturområde like nord for barnehagen. Området planlegges brukt til naturlek og vil være åpent for alle. Planen legger også til rette for gode forbindelser mellom eksisterende friluftsområder.

6.13 Folkehelse

Planen gir bedre trafikksikkerhet og et uteområde som kan benyttes av alle, og spesielt barn, utenom barnehagens åpningstider. I tillegg legger planen til rette for gode forbindelser mellom friluftsområdene nord for Haugaveien og området ved Haugaelva. Dette gir gode muligheter for aktive liv.

6.14 Barn og unges interesser

Barnehagen ligger i tilknytning til et stort boligområde, og det vil derfor være attraktivt å benytte barnehagens uteområder utenom barnehagens åpningstider. Området nord for barnehagen reguleres til naturområde og vil også bli et område for naturlek. Fortauet langs fv. 6430 Lernesstranda gir en trygg kobling mellom Haugabakken og Skograndstien.

6.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Opparbeidelse av infrastruktur og barnehage med uteområder vil føre til bruk av kommunale midler.

6.16 Konsekvenser i anleggsfasen

I anleggsfasen vil det kunne bli negative konsekvenser i form av redusert fremkommelighet, støy og luftforurensning. Det er viktig å begrense støy og støv fra anleggsarbeidene og opprettholde trygg fremkommelighet på de mest brukte ferdselsårene i planområdet. Det skal derfor utarbeides en plan for skjerming av omgivelsene i anleggsfasen. Dette er ivaretatt i planens bestemmelser.

6.17 Sammendrag av ROS-analyse

Oppsummering av identifiserte uønskede hendelser er vist i

figur 23. Sammendrag av beskrivelse av risiko for aktuelle temaer er vist i Tabell 1

Nr.	Uønskede hendelser
1.	Masseras/skred
3.	Jord- og flomskred
5.	Elveflom
40.	Trafikkulykker
41.	Ulykke ved anleggsgjennomføring

Figur 23:Oppsummering av identifiserte uønskede hendelser.

Tabell 1: Sammendrag av beskrivelse av risiko for aktuelle hendelser

Risiko for liv og helse

Oppsummering for risiko for liv og helse. Nummer som er strøket over viser aktuelle hendelser der risiko- og sårbarhetssituasjonen vurderes redusert som følge av avbøtende tiltak. Nummer i fet skrift viser ny plassering i risiko- og sårbarhetskategori.

Sannsynlighet	Konsekvenser		
	Små	Middels	Store
Høy (> 10 %)			
Middels (1 – 10 %)	5		~~40~~
Lav (< 1 %)			1, 3, **40**, 41

Risiko for stabilitet

Oppsummering for risiko for stabilitet. Nummer som er strøket over viser aktuelle hendelser der risiko- og sårbarhetssituasjonen vurderes redusert som følge av avbøtende tiltak. Nummer i fet skrift viser ny plassering i risiko- og sårbarhetskategori.

Sannsynlighet	Konsekvenser		
	Små	Middels	Store
Høy (> 10 %)			
Middels (1 – 10 %)	~~40~~	5	
Lav (< 1 %)	**40**, 41	1, 3	

Risiko for materielle verdier

Oppsummering for risiko for materielle verdier. Nummer som er strøket over viser aktuelle hendelser der risiko- og sårbarhetssituasjonen vurderes redusert som følge av avbøtende tiltak. Nummer i fet skrift viser ny plassering i risiko- og sårbarhetskategori.

Sannsynlighet	Konsekvenser		
	Små	Middels	Store
Høy (> 10 %)			
Middels (1 – 10 %)		**5,** ~~40~~	
Lav (< 1 %)	**40**	41	1, 3

For utdypende beskrivelse, se vedlegg 13 «ROS-analyse».

7 Vedlegg

Følgende vedlegg medfølger:

Vedlegg 1	Illustrasjonsplan
Vedlegg 2	Terrengsnitt
Vedlegg 3	Solstudie
Vedlegg 4	Trafikknotat
Vedlegg 5	Prosjekteringsforutsetninger VEG
Vedlegg 6	Overordnet VA-plan
Vedlegg 7	Geoteknisk vurderingsrapport_090425
Vedlegg 8	Støyutredning
Vedlegg 9	Luftkvalitetsutredning
Vedlegg 10	Miljøteknisk notat
Vedlegg 11	Geoteknisk vurdering_220126
Vedlegg 12	Kartlegging av naturmangfold og fremmedarter
Vedlegg 13	ROS- analyse
Vedlegg 14	Innkomne innspill_varsling august 2025
Vedlegg 15	Innkomne innspill_varsling oktober 2025
Vedlegg 16	Innspillsmatrise
Vedlegg 17	Klimagassutslipp og klimatilpasning
Vedlegg 18	Innkomne merknader_offentlig ettersyn april 2026
Vedlegg 19	Merknadsmatrise