

OPPSTARTSMELDING TIL OFFENTLEGE MYNDE OG ANDRE PARTAR FOR DETALJREGULERING FOR KNUTSAÅSEN OMSORGSSENTER, GNR/BNR 27/118 MFL. PLANID: 202301

Til
Offentlege mynde
Naboar/rettshavarar
Lag og organisasjonar

Dato: 09.08.2023
Vår ref. 10249776-01

Melding om oppstart av detaljregulering

For Knutsaåsen omsorgssenter, Stord kommune, gnr/bnr 27/118 mfl.

Initiativtakar

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette varsla at Multiconsult på oppdrag for Stord kommune set i gang med planarbeid for detaljregulering av Knutsaåsen omsorgssenter, gnr/bnr 27/118 mfl.
PlanID: 202301

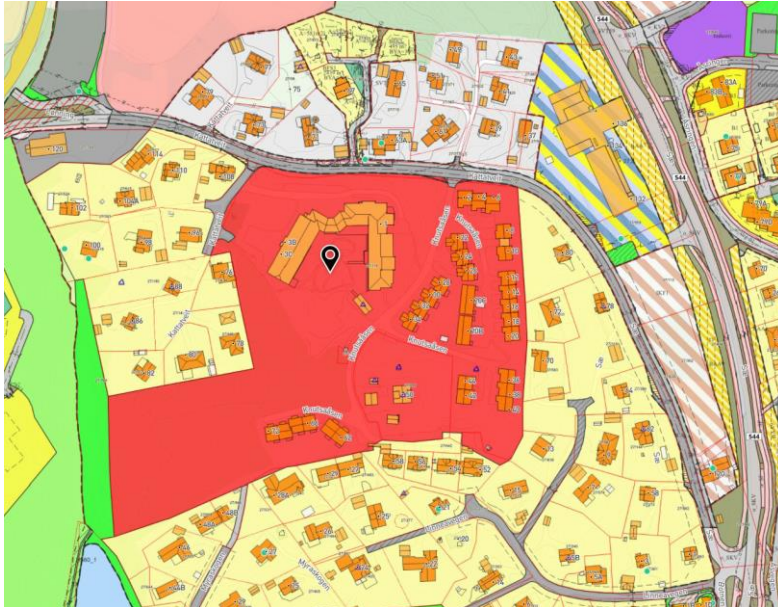
Planstatus og føremål

Føremålet med planen

Formålet med planen er å utvida omsorgssenteret og leggja til rette for ytterlegare 64 plassar og eit produksjonskjøkken som skal betena heile kommunen. Knutsaåsen er tilknytt eksisterande infrastruktur, og vil framleis ha tilkomst frå vegen Kattatveit. Denne vegen er tovegskøyrd og mykje brukt av mjuke trafikantar (blant anna skuleborn og barnehagar), og er ikkje etablert med fortau. Trafikksikring- og utforming av tilkomstveg vil difor vera sentralt i planarbeidet. Andre sentrale tema i planen er tilpassing til landskap og naboar, barn og unges interesser, samt grønne verdier.

Planstatus

Knutsaåsen omsorgssenter er regulert til offentlege bygningar i reguleringsplan for «Leirvik del V, Lønningsåsen», vedtatt 11.05.1982. Området har tilkomst frå vegen Kattaveit, som er regulert som køyreveg i reguleringsplanen «Gravplass Kattatveit, gnr 27 bnr 211 m.fl.», vedteke 2009. Reguleringsplanen for Knutsaåsen omsorgssenter vil og regulere sideareal til vegen Kattatveit, for å sikre siktelinjer og annan infrastruktur. Dette sidearealet er regulert til bustader/forretning/kontor og leikeareal i reguleringsplanen «Kunnskapshuset, gnr. 27 bnr. 4», vedteken 11.02.2010, industri/kontor/forretningsverksemd i planen «Ås, Frugardskogen og Frugardselva», vedteken 21.12.1994, veg, gang og sykkelveg, i planen «Gnr/bnr 27/365 m.fl., Kattatveit», vedtatt 22.10.2015, veg, grøntområde og annan veggrunn i «Gnr. 27 bnr. 299 og 399, utbyggingsplan i Sæ», vedtatt 26.06.2003, samt «Miljøgate fv. 544 gjennom Leirvik», med planID 201406.



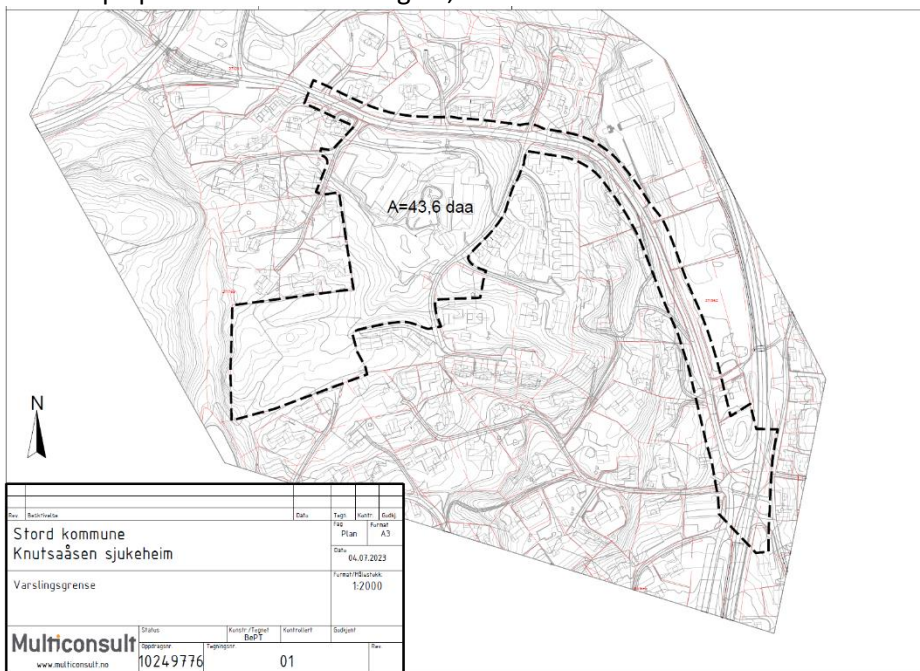
Figur 1: Utsnitt av vedtekne reguleringsplanar ved planområdet. Knutsåsen omsorgssenter er markert i raudt, medan vegen Kattatveit ligg nord for omsorgssenteret.

Dette planforslaget erstattar delar av reguleringsplanar «Leirvik del V, Lønningsåsen», «Kunnskapshuset, gnr. 27 bnr. 4», «Miljøgate fv. 544 gjennom Leirvik», «Ås, Frugardskogen og Frugardselva», «Gnr/bnr 27/365 m.fl., Kattatveit», «Gnr. 27 bnr. 299 og 399, utbyggingsplan i Sæ» og «Gravplass Kattatveit, gnr 27 bnr 211 m.fl.». Bygningar som det ikkje er planlagt tiltak for er ikkje teke med i planområdet, og vedteke reguleringsplanar vil vere gjeldande.

I arealdelen til kommuneplanen er eigedomen vist som detaljeringszone «reguleringsplan skal framleis gjelde». Dette gjeld både Knutsåsen omsorgssenter og vegen Kattatveit/Sæ. Vest for planområdet ligg kommunedelplan for E39 Heiane- Ådland/Nordre Tveita, men planområdet ligg utanfor denne.

Avgrensing

Storleik på planområdet er om lag 43,6 daa.



Figur 2: Avgrensing av planområdet.



Figur 3: Flyfoto som syner omsorgssenterets plassering (Norgeskart).

Planområdet ligg mellom fylkesveg 544 og E39, i underkant av ein kilometer frå Leirvik sentrum. Nærområdet er prega av ein bustadar og skog i sørvest.

Arealet som det er aktuelt å byggja på, blant anna til utviding av eksisterande omsorgssenter og nytt uteareal, utgjer om lag 7 daa (sjå blå markering i Figur 4). I dag finst det eit skogholt i dette området. Arealet som er vist i grønt er aktuelt å nytta til uteområde/sansehage. Tomta har gode føresetnader for å skapa bumiljø med gode sol- og utsiktstilhøve for eksisterande og framtidige bebuarar, besøkande og tilsette.



Figur 4.

Figur 5 syner førebels forslag til utforming av nytt bygg.



Figur 5: Førebels forslag til utforming, der mørk oransje er eksisterande bygning og lys oransje er utvidinga.

Eksisterande omsorgssenter er om lag 3600m² BRA. Nybygget utgjer førebels om lag 7680m² BRA. Nybygget er førebels planlagt med fire etasjar, og er utforma som eit «trappesystem» med ei nedtrapping. Utforminga av bygget tek omsyn til terreng, samt nær- og fjernverknader mot naboar.

Viktige utgreiingar

Det er vurdert behov for konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutredningar, og det er konkludert med at dette ikkje er naudsynt for planforslaget. Sjå vedlagt planinitiativ og referat for grunngjeving.

Følgjande problemstillingar vil vera sentralt i planarbeidet:

- Planarbeidet må undersøka og greia ut konsekvensane utbygginga vil medføra
- Naturmangfald og andre grøne verdiar skal vurderast som ein del av planforslaget
- Trafikksikring av mjuke trafikantar
- Tilpassing til landskap og naboar
- Barn og unges interesser

Saksdokument og merknader

Eventuelle synspunkt på planen skal sendast skriftleg til Multiconsult Norge AS - Kunnskapshuset, Sæ 134, 5417 Stord, på e-post svea@multiconsult.no, tlf. +47 91399524, innan **01.09.2023**.