



Kommuneplanens arealdel

KPA 2025-2040

Planomtale

Innhold

Forord	4
1 Innledning	5
1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet	6
2 Rammer for planarbeidet	7
2.1 FN sine berekraftsmål	7
2.2 Statlige og regionale føringer	7
2.3 Kommunale planer med relevans og føringer for kommuneplanens arealdel	8
2.4 Naturfarekartlegging	8
2.5 Planvask	8
3 Planprosess og medverknad	9
3.1 Oppstart og planprogramfasen	9
3.2 Medverknad	9
3.2.1 Gjennomføring av barnetråkkregistreringar	9
3.2.2 Politiske orienteringsmøte	9
4 Utviklingstrekk	10
4.1 Status og utviklingstrekk – behovsvurdering	10
4.1.1 Status og utviklingstrekk	10
4.1.2 Klima og naturfarar	11
4.1.3 Framtidige behov	11
4.2 Arealstrategi	13
4.3 Fjellskred og flodbølge – unntaksregelen	14
5 Planforslaget	21
5.1 Stedsutvikling	21
5.2 Bustad	21
5.3 Sosial infrastruktur	22
5.4 Teknisk infrastruktur	22
5.4.1 VAO-anlegg	22
5.4.2 Forbindelsar og mobilitet	22
5.4.3 Drikkevatn	22
5.5 Næring	23
5.6 Hytter	23
5.7 Klimatilpassing	23
5.8 Landbruks-, natur og friluftsområde	24
5.9 Naturfare	25

5.10	Omsynssoner	25
5.10.1	H310 Ras og skredfare.....	25
5.10.2	H370 Høgspenningsanlegg	25
5.10.3	H550 Omsyn landskap.....	25
5.10.4	H560 Bevaring naturmiljø	26
5.10.5	H570 Bevaring kulturmiljø.....	26
5.10.6	H720 Båndlegging etter naturmangfoldloven	26
5.10.7	H910 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	26
6	Samla vurdering av konsekvensar og ROS-analyse.....	27
7	Arealrekneskap	32

Forord

Arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel blei påbegynt våren 2024. Planprogrammet blei utarbeidd av konsultentselskapet Pir2 i samarbeid med Fjord kommune. Etter at planprogrammet blei fastsett har Nordplan AS har vore ansvarleg konsulent for gjennomføring av sjølvje planarbeidet, med utgreiinga og ferdigstilling av plandokument. Arbeidet er gjort i tett dialog med Fjord kommune. Hovudhensikta med arbeidet har vore å lage ein ny kommuneplanens arealdel som dekkjer heile Fjord kommune etter samanslåing av Stordal og Norddal kommunar i 2020. Det endelege planforslaget sikrar ein heilskapleg plan og likebehandling i plan- og byggesaker der kommuneplanens arealdel blir lagt til grunn.

Ålesund 21.05.2025

Revisjonar:

Plannavn	Kommuneplanens arealdel 2025-2040
Plan ID	202302
Arkivsak ID	xxx
Nordplan AS dokumentnavn	NP240382-PLAN-Planomtale-00
Dokumentdato	21.05.2025
Utført av	Halvard V. Straume
Kontrollert av	Heidi Hansen

1 Innledning

Kommuneplanens arealdel 2025-2040 er den første arealdelen for nye Fjord kommune. Den nye arealdelen er basert på fleire ulike kommunedelplanar som er vedtatt i ulike tidsperiodar. Dei gamle planane er ulikt utforma og har ulike føringar for like tema. Dette kan skyldast at dei er laga på ulike tidspunkt og at det har vært ulik praksis i gamle Norddal og Stordal kommune.

Den nye planen vil gje like rammer for heile kommunen. Ein heilskapleg plan for heile kommunen sikrar lik behandling i framtidige plan- og utbyggingssaker.



Figur 1. Oversiktskart over Fjord kommune. Kjelde: Norgeskart

1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet

I kommuneplanens samfunnsdel for Fjord kommune, vedtatt 10.2.2022, er det føresett at det skal lages en ny kommuneplanens arealdel. Kommunestyret vedtok å starte opp planarbeidet for kommuneplanens arealdel i sitt møte 8.2.2024. KS- 010/24 Vedtak:

1. Fjord kommunestyre støttar vurderingane som er lagt fram knytt til oppstart og organisering av arbeidet og ber Kommunedirektøren iverksette planarbeidet så snart som råd.
2. Kommunestyret understrekar også at ein ønskjer å gå så langt som råd når det gjeld å avklare naturfare for eksisterande og nye byggeområder både til bustad og næring.

I Formannskapsmøtet 25.01.24 ble det vedtatt at planen må involvere barn og unge, gjerne ved bruk av baretråkk-registreringar.

I saksframlegget til saken beskrivast planen slik:

«Kommuneplanen sin arealdel er ein vesentleg del av kommunen sitt langsiktige og styrande planverk. Den skal vise samanheng mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og styrer arealbruk for heile kommunen på eit overordna nivå, men har også direkte innverknad på kva tiltak kan gjennom-førast og kva planar som kan igangsetjast, t.d. gjennom styring av politikk knytt til jordvern. Den fastlegg med bindande verknad den framtidige bruken av dei forskjellige areala (jf. pbl §11-6) og gir grunnlag for å utarbeide meir detaljerte planar for enkeltområder og for avgjerder i enkeltsaker.»

I regjeringas rettleiing for kommuneplanens arealdel kan vi lese:

«Arbeidet med kommuneplanens arealdel skal ta utgangspunkt i vedtatt planstrategi, og vil henge sammen med det plangrunnlaget kommunen har fra før. Arealdelen skal bygge på samfunnsdelen og følge opp mål og strategier som er vedtatt der. Denne koblingen er viktig for å sikre at den langsiktige arealpolitikken blir sett i sammenheng med utviklingen på andre områder i samfunnet.»

Frå Fjord kommune sin Planstrategi (vedtatt 4.2.2021):

«Kommuneplanen sin arealdel er utdatert for fleire delar av kommunen, og ein opplever at det er ei hindring for å få på plass nye tiltak, og for å styre samfunnsutviklinga gjennom planfaglege avklaringar, tilrettelegging for utvikling og kontrollfunksjon for å hindre uheldig utvikling. Med bakgrunn i Fjord kommune sin ambisjon om å vere framoverlent er det essensielt å legge til rette for framtidig samfunns- og næringsutvikling gjennom å prioritere ei komplett rullering av kommuneplanen sin arealdel for heile kommunen. Dette er ein ressurs- og tidkrevjande prosess, men er naudsynt for å møte framtida gjennom t.d. å få inn nye utbyggingsareal for bustad, industri og anna nærings og rekreasjonsareal.

Eit viktig resultat av arbeidet vil vere å gjere samfunnsmessige avklaringar knytt til m.a. skredforårsaka flodbølge som gjer at lokalsamfunnet kan utvikle seg. Kommunen legg opp til parallelt arbeid med fleire areal- og temaplanar samtidig som samfunnsdelen kjem på plass. Det verte difor viktig å samordne planane slik at overordna strategiar og mål verte forankra i samfunnsplanen.»

2 Rammer for planarbeidet

2.1 FN sine berekraftsmål

FN sine berekraftsmål skal leggest til grunn for arbeidet. I dei nasjonale forventningane til kommunal og fylkeskommunal planlegging er signala klare:

Berekraftsmåla skal være det politiske hovudsporet for å ta tak i vår tids største utfordringar

Fylkeskommunar og kommunar er nøkkelaktørar for å realisere FN sine berekraftsmål i Norge.

Berekraftsmåla må bli ein del av samfunns- og arealplanlegginga, og dermed fylkeskommunane og kommunane si verksemd.

I samfunnsdelen er berekraftsmåla utdjupa og konkretisert ut frå Fjord kommunes eigne målsettingar og prioriteringar for utvikling i kommunen. Prioriteringane skal også brukast i arbeidet med arealdelen.

FN har også lagt fram konvensjon om biologisk mangfold og den globale Kunming-Montreal rammeverket for naturmangfold (naturavtalen). Naturavtalen har som mål å stoppe og reversere tapet av natur og økosystem innan 2050. Gjennom globale mål for å bevare naturen, er det en global målsetting å oppnå berekraftig forvaltning og bruk, og nedkjempe årsakene til nedbygging og forringing av økosystem.

2.2 Statlige og regionale føringer

Det er en rekke nasjonale og regionale føringar for kommuneplanens arealdel. Her nemne vi dei mest sentrale, som igjen viser til andre overordna føringar.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 er Regjeringens forventningar til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet.

Norge har 24 mål for miljøet, fastsett av Klima- og miljødepartementet. Måla er fordelt på områda naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø, friluftsliv, forureining, klima, og polarområda. Alle kommunar er forventa å følgje opp måla i si arealforvaltning, for å nå dei statlege måla.

Regional planstrategi til Møre og Romsdal fylkeskommune 2025-2028 skal leggest til grunn for kommunalt planarbeid, og strategien har tre utviklingsmål, som tar opp i seg same tematikk: Samarbeidsfylket | Miljøfylket | Inkluderings- og kompetansefylket | Verdiskapingsfylket.

2.3 Kommunale planer med relevans og føringar for kommuneplanens arealdel

Temaplanar og handlingsprogram for ulike sektorar og fagområde som gjelder for kommunens verksemdar som gir føringar for kommuneplanens arealdel.

Relevante planer som kan nevnes er:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Planstrategi 2020-2023, vedtatt i 2021
- Strategisk næringsplan, vedtatt i 2021
- Energi- og klimaplan 2021-2030, vedtatt i 2022
- Kulturmiljøplan 2021-2030, vedtatt i 2022
- Overordna beredskapsplan - revidert i 2023
- Plan for friluftslivets ferdselsårer, planlegging igangsett
- Interkommunal / kommunedelplan for sjøareal

2.4 Naturfarekartlegging

Fjord kommune har i forkant av planarbeidet gjennomført farekartleggingar av skred og kvikkleire. Kartlegginga for skred er gjennomført for bygdene i kommunen og har gitt eit betre kunnskapsgrunnlag for å vurdere naturfarane både på kommuneplannivå og reguleringsplannivå. Dei nye farekarta er lagt til grunn for arbeidet med den nye kommuneplanens arealdel.

2.5 Planvask

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel er det eit krav at ein skal vurdere den gjeldande plansituasjonen. Både kommuneplanar og reguleringsplanar. Dette er eit arbeid som ikkje har vore gjennomført i stort omfang i dei gamle kommunane Stordal og Norddal. Ved utarbeiding av den nye kommuneplanens arealdel er det derfor gjennomført ein omfattande gjennomgang av gjeldande planar. Planane er vurdert etter Kommunal- og moderniseringsdepartementets (no distriktsdepartementet) grunnlag til rettleiar om revisjon av kommunale planar. Nærare informasjon om metodikk og vurderingar som er gjort følger planen som eige vedlegg. Planar som skal vidareførast vil gå fram av kart og føresegn.

3 Planprosess og medverknad

3.1 Oppstart og planprogramfasen

Kommunestyret vedtok å starte opp planarbeidet for kommuneplanens arealdel i sitt møte 8.2.2024, i sak KS- 010/24. Planprogrammet ble laga av intern prosjektgruppe samansett av kommunedirektør, kommunalsjef, leder av plan- og miljø, kommuneplanleggjar og seniorrådgivar plan/utvikling. PIR2 AS var leigd inn som plankonsulent.

Eit tema som er særleg viktig for planarbeidet er å avklare naturfare for eksisterande og nye byggeområde. Vidare skal planarbeidet ha ein arealbruk som tek utgangspunkt i berekraftig sameksistens av bustad, næring, jordbruk og friluftareal, aktiv utvikling av sentrumsområda, tilpassing til demografisk endring og eldrebølge. Dette samtidig med forsvarleg arealforvaltning med omsyn til naturfare, klimaendringar, bevaring av natur-, kultur- og verdsarvområda i kommunen.

I samband med utarbeiding av planprogram og varsling av oppstart av planarbeidet blei det bedt om innspel. Det kom inn ca. 40 innspel frå private aktørar. Innspela er presentert i ein eigen tabell og på kart, og er eit grunnlag for område som blir vurdert vidare i planarbeidet.

3.2 Medverknad

3.2.1 Gjennomføring av barnetråkkregistreringar

Det er gjennomført barnetråkkregistreringar for aller barneskular i kommunen. Barnetråkk er gjennomført for klasse 4-7, og er utført hausten 2024. Barnetråkka er gjennomført digitalt gjennom www.kartiskolen.no. Registreringane har fungert som eit kunnskapsgrunnlag for barn- og unges interesser ved vurderingar knytt til planvask og konsekvensutgreiingar. Registreringane vil også kunne vere eit viktig verktøy for andre plan- og byggesaker ved eit seinare stadium.

3.2.2 Politiske orienteringsmøte

Det har undervegs i planarbeidet vore gjennomført fleire politiske orienteringsmøte. Politikerane har også jobba med arealstrategien. Fyrst gjennom diskusjonar i dei ulike politiske gruppene. Deretter har tematikken blitt diskutert i arbeidsmøte med alle dei politiske partia til stade. Innspela frå dette møte vart gjennomgått av administrasjon i samråd med konsulentar. Forslag til arealstrategi blei deretter presentert for kommunestyret før den ble endeleg vedtatt.

Formannskapet har også blitt orientert om arbeidet og metodikken som er lagt til grunn for gjennomføring av planvasken som har vore ein omfattande og viktig del av planarbeidet.

I slutfasen av planarbeidet har ein sett et behov for å løfte opp enkelte tema til diskusjon, og valte derfor å gjennomføre eit arbeidsverkstad med Formannskapet det tema hyttebygging, arealbruk i oppskyllingshøgda for flodbølge, samt konsekvensar av arealstrategien vart diskutert. Frå politisk hald blei tilgang på næringsareal og behov for innføring av konsesjon/buplikt i delar av kommunen løfta fram som eigne problemstillingar.

4 Utviklingstrekk

4.1 Status og utviklingstrekk – behovsvurdering

4.1.1 Status og utviklingstrekk

Fjord kommune har per i dag om lag 2500 innbyggjarar. Folketalet har frå 2004 fram til i dag hatt ein nedgang, men dei siste 4-5 åra ser utviklinga ut til å ha flata ut sjølv om det er eit fødselsunderskot i kommunen. Årsaka til utviklinga er nettoinnvandring. Vidare ser ein, til liks med resten av landet, at andelen eldre aukar.

Framskrivingar av folketalet fram mot 2040 tyder på at folketalet vil halde seg på dagens nivå, men andelen eldre vil auke meir.

Nye arbeidsplassar er eit viktig tiltak for å påverke prognosane i ei positiv retning. Om ein lykkes med etablering av større verksemdar i kommunen, så vil behovet for areal kunne endrast fort. Både med tanke på areal til bustader, men også næringsareal. Nye etableringar av verksemdar har fram til dag skjedd innanfor eksisterande næringsområde og det er ikkje tatt i bruk nye og større areal dei siste åra. Fjord kommune har ein relativt god arbeidsplassdekning. Dei fleste arbeidsplassane er knytt opp mot sentra i Stordal og Valldal. Mange sysselsette er også knytt til landbruket og andelen som arbeider innanfor denne sektoren er relativt høg samanlikna med mange andre kommunar i fylket.



Bilde 1: Frå Almåssætra i Stordal, foto: Bjørnar Midtbust

Fjord kommune har vore og er ein populær hyttekommune. Utbygginga av hytter har vore jamn og utbygginga har i all hovudsak vore knytt til Nørtdalen og Omnos i Valldal. Det er etablert hytter i andre områder også, men i mindre omfang. Det blir bygd om lag 25 hytter per år. I tillegg har det vore ei utvikling av at stadig fleire bustadhus får status som fritidsbustadar eller nyttast til korttidsutleie for turistar. Mange av desse bustadane ligg sentralt i bygdene. På grunn av bratte fjell, tronge dalar og landbruksareal, er det arealknappheit i sentrale delar av Fjord kommune. Politisk har det derfor vore diskutert behovet for innføring av buplikt i delar av kommunen.

4.1.2 Klima og naturfarar

Klimaet blir varmare og våtare. Dette fører til fleire flaumar og skred. I ein kommune som Fjord som er omgitt av bratte fjell er det viktig å auke kunnskapen om farane. Det har vore politisk fokus på temaet og kommunen har gjennomført naturfarekartleggingar i bygdene Stordal, Valldal, Norddal, Eidsdal og Tafjord. Dette har gitt kommunen betre kunnskap og verktøy i arealplanlegginga.

Kommunen er også truga av flodbølge som følgje av fjellskred, og fleire av bygdene er råka av oppskyllings- og evakueringssona. Det er eit utfordring av denne faren i fleire tilfelle har hindra utvikling og gode initiativ i bygdene. Spesielt i Stordal og Valldal. Det er derfor viktig at ein i planarbeidet lykkes med å avklare korleis ein skal forhalda seg til problematikken innanfor den etablert busetnaden.

4.1.3 Framtidige behov

Bustadformål

Å opprettehalde busettinga i bygdene er viktig for trivselen til dei som bur der og for å vere attraktiv for innflyttarar. Bygdene er navet i kommunen. Det er her ein finn arbeidsplassar, private- og offentlege servicetilbod og sosiale møteplassar.

I perioden frå 2019 og fram til 2025 er det bygd 34 bustader i kommunen. Dei fleste av desse ligg i Stordal og Valldal. Utbygginga har skjedd til tross for ein svak nedgang i folketalet. Ein vurderer difor at det vil vere behov for nye bustadareal sjølv om folketalet er venta å halde seg stabilt. Basert på den utbygginga som har vore bør disse areala ligge tilknytt bygdene. Basert på utviklinga som har vore bør ein fram mot 2040 sette av areal til minimum 100 bustader. Det bør vere tilbod om ledige tomter i alle bygdene.

I eit samfunn der befolkninga stadig blir eldre er det naturleg at eksisterande bustader skifter eigar og dermed reduserer behovet for nybygging. Ein ser derimot ein trend der desse bustadene i større grad blir nytta som fritidsbustadar. På sikt vil dette kunne bli ei utfordring i bygdene som har lite nytt areal å tilby dei som ynskjer å etablere seg. Innføring av buplikt er gjennomført andre stader i landet, og vil også vere aktuelt i delar av Fjord kommune. Dei områda som er vurdert som spesielt utsett er Valldal, Tafjord, Norddal og Eidsdal, men ein bør gjere ei grundig vurdering av heile kommunen om kva område som er aktuelle å innføre slike restriksjonar. Det kan tenkast at innføring av buplikt kan løyse utfordringar knytt til å finne nye sentral bustadområde.

Hytte/fritidsbustad

Fjord er ein populær hyttekommune og har svært store arealreservar til dette formålet. Til tross for svært store areal både i gjeldande kommuneplanar og vedtekne reguleringsplanar som er spreidd over heile kommunen, ser ein at utviklinga likevel skjer i konsentrerte klynger. Disse klyngene ligg i hovudsak i Nørdalen og ved Omnåsen. For å unngå ein fragmentering av naturen slik gjeldande planar legg til rette for tilrår ein at hyttebygginga i framtida konsentrerast til dei områda som blir utbygd i dag. Dette samsvarar også med etterspørselen. Dei aktuelle områda har allereie tilstrekkeleg med arealreservar fram mot 2040, og det vil derfor ikkje vere behov for nye areal til hytteutbygging i kommuneplanen.

Næringsformål

Det har dei siste åra ikkje vore behov for nye større næringsareal. I Stordal har gamle næringsareal blitt transformert og nytta til nye næringar. Andre endringar i kommunens næringsliv har også skjedd

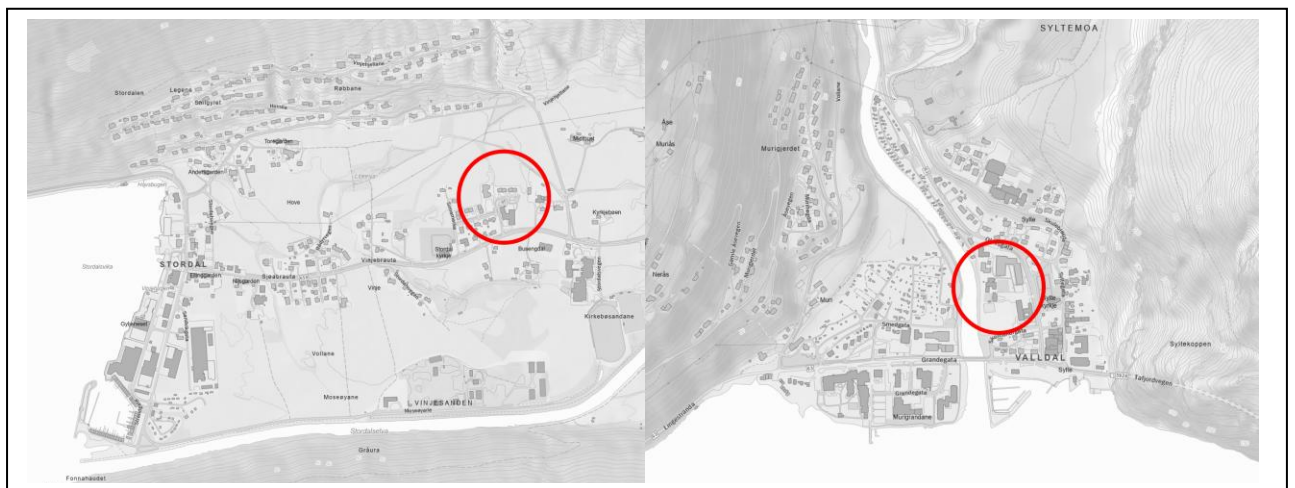
innanfor eksisterande sentrums- og næringsområde. Dei nemnde areala er i stor grad utnyttta og kommunen har lite nytt areal å kunne tilby eventuelle aktørar som ynskjer å etablere seg. Å kunne tilby nye arbeidsplassar er viktig for at kommunen skal klare å oppretthalde folketalet. Derfor bør ein også prioritere å sikre arealreservar til næring, men det er få tilgjengelege areal av størrelse som har god og trygg plassering. Masseuttaket på Syltemoen er eit slikt areal som på sikt bør omregulerast og sikrast som ein arealreserve til framtidige næringar, også i Stordal vil det vere behov for meir areal. Nytt areal bør ligge i tilknytning til eksisterande næring- og industriområde.

Skule/barnehage

Framskrivingar i folketalet viser at det vil bli færre barn og unge i kommunen. Det vil derfor ikkje vere behov for å auke kapasiteten til skulane og barnehagane. Nybygging for å sikre en tilfredsstillande standard og effektiv ressursutnytting kan vere aktuelt, men det føreligg ingen konkrete planar for dette i dag.

Omsorgsbustadar

Behovet for nybygging er i fyrste rekkje knytt til eldreomsorga. Fleire eldre og pleietrengande kombinert med utfordringar knytt til rekruttering av tilsette til denne sektoren har utløyyst eit behov om eit utvida tilbod. Disse må samlokalisert med dagens tilbod for å sikre ein effektiv ressursutnytting. Sikring av areal til dette formålet i Stordal og på Sylte vil vere viktig i planarbeidet.



Figur 2: Kartet til venstre viser aktuell plassering av omsorgstenester i Stordal, mens kartet til høgre viser plassering av tilsvarende tenester i Valldal. Kjelde kart: Gislink

4.2 Arealstrategi

Arealstrategien skal vise koplinga mellom ønska samfunnsutvikling og arealbruk, og bidra til å «omsette» mål i samfunnsdelen til arealpolitiske grep i kommuneplanens arealdel. Dei folkevalde i Fjord kommune har gjennom ulike prosessar diskuterte arealgrep som skal prioriterast i arealplanarbeidet. Diskusjonane har tatt utgangspunkt i mål frå kommuneplanens samfunnsdel og regjeringa sine anbefalingar for tema som bør diskuterast.

Dei politiske diskusjonane har leda fram til ei rekke tiltak. Disse er sortert og vurdert opp mot fastsette mål. Under følgjer arealstrategi.

Måla i samfunnsdelen femnar breitt. Under kvar målsetting har ein derfor med nokre enkle setningar forsøkt å kople dei overordna måla direkte mot arealbruk og arealplanlegging. I kulepunktta som følgjer under er dei konkrete tiltaka/grepa i strategien lista opp. Disse grepa vil vere styrande for vurdering av arealbruk i kommunen. Kommunens arealstrategi:

Vidareutvikle det gode liv - Ein skal i arealplanlegginga sikre areal slik at ein kan skape robuste og levedyktige senter og grender.

- Ny bustadbygging skal fortrinnsvis skje tilknytt eksisterande bustadklynger og i sentrumsområda. Omsorgsklynger skal etablerast i Valldal, Stordal og Eidsdal.
- Eksisterande infrastruktur skal utnyttast best mogleg.
- Områder til LNF-spreidd utbygging skal konsentrerast til bygdene der ein kan utnytte eksisterande infrastruktur.
- Vurdere nullkonsesjon for å unngå at bustadar og gardsbruk blir fritidsbustadar, og ha ei aktiv handheving av bu- og driveplikt.
- Det skal leggjast vekt på etablering av gode møteplassar og fellesareal i sentrumsområda, og ein skal sikre tilgang til nærfriluftslivet.
- Sjå på moglegheita for å legge til rette for nausttomt/-plass knytt til bustadtomter.

Arbeide saman om ei balansert forvaltning av naturen - Kommuneplanens arealdel skal sikre samanhengande naturareal og ivareta viktige naturtypar.

- Ein skal unngå fragmentering av landbruksareal og naturområde, og ein skal sikre gode beiteareal.
- Sikre Nasjonalpark og andre verneområde.
- Dersom matjord må vike for utbygging må ein sikre at jorda blir gjenbrukt eller erstatta gjennom jordforbetring.
- Områder avsett til hyttefelt skal reflektere etterspørselen etter nye areal. Eksisterande hyttefelt som er klarert for naturfarar, omsyn til natur, og som kan nytte etablert infrastruktur skal prioriterast.

Skape gode vekstvilkår for eit berekraftig næringsliv - Gjennom arealplanlegginga skal ein sikre areal som gir ulike næringar handlingsrom og moglegheit for utvikling.

- Nye næringsareal skal som hovudregel etablerast som vidareutvikling, transformasjon eller utviding av eksisterande areal. Industri skal ikkje være til sjenanse for bustadar.
- I sentra skal ein i arealplanlegginga legge til rette for kombinerte formål og fleksibel arealbruk.
- Ta vare på nasjonalpark, natur og verdsarv som grunnpilar for turisme og reiseliv, og for å fremje verdiskaping i kommunen.

Ein handlekraftig og innovativ kommune - Målet gjeld i hovudsak drift av kommunen, men også at kommunen tar ansvar for å sikre samfunnsryggleiken og forutsigbarhet i arealforvaltninga.

- Befolkninga skal føle seg trygg med tanke på naturfarar der dei bor og ferdast.
- Kommunen skal prioritere kartlegging av naturfare og naturmangfald i sentrale utbyggingsområde.
- Kommunen skal sikre areal til utvikling i bygdene
- Kommunen skal jobbe aktivt med trafikktrygging og etablering av offentleg infrastruktur (veg, vatn og avløp).

4.3 Fjellskred og flodbølge – unntaksregelen

Arealbruk i oppskyllingsona

Store delar av Fjord kommune er råka av ei oppskyllingsone for flodbølge. Dette gjeld også bygdesentera og bygdene i kommunen som er etablert nede ved fjordkanten. Denne plasseringa er ein naturleg konsekvens av at fjorden tidlegare var den viktigaste ferdselsåra. I desse sentra finn vi handel, næringsverksemdar, bustader, servicetilbod og andre funksjonar som høyrer til levedyktige sentrum. Nokre funksjonar kan akseptast innanfor oppskyllingsona andre ikkje. Tabellen under viser ein oversikt over ulike funksjonar som er etablert i strandsona i dag.

Område	Viktige funksjonar som alt er etablert i strandsona
Dyrkorn	Dyrkornanlegga og Dyrkorn kraftstasjon, (industrihistorie), private einebustadar
Stordal sentrum	5 større industribygg, legekontor, kolonialbutikk, offentlege og private servicetilbod, parkanlegg, småbåthamn, camping, private einebustadar
Valldal sentrum	Fleire bygg i tryggleiksklasse S2 / S3. Muritunet, legesenter, Fjordhagen, Valldal fjordhotellet, Valldal grønt, camping, serveringsstadar, butikkar, ulike private servicetilbod og næringsverksemdar, kollektivtilbod, parkanlegg, kaianlegg og småbåthamn, offentlege tenester, leilegheitsbygg og private bustadar.
Eidsdal	Ferjekai, eldrebustadar, einebustadar, butikkar, 5-6 kombinerte nærings-/bustadbygg , 5-6 leilegheitsbygg og småbåthamn.
Norddal	Kolonialbutikk, naust, kyrkja, næringsbygg, bustadar
Fjørå	Kaianlegg, forsamlingslokale/ungdomshus, bustadar
Tafjord	Kraftstasjon, smoltanlegg, kaianlegg

I utgangspunktet er det fleire av funksjonane lista opp i tabellen over som jf. TEK17, ikkje er tillat plassert i desse områda, men det kan for flodbølger gjerast unntak etter unntaksregelen i teknisk forskrift. Funksjonar som likevel må ligge utanfor faresona for å ivareta tilstrekkeleg tryggleik og beredskap i samband med ev. evakuering og hendingar er:

- EPS (evakuerte- og pårørandesenter) td. Martin Linge-huset, Stordalshallen
- Brannstasjonar
- Sjukeheimar
- El- og teleinstallasjonar
- Storulykkeverksemdar

Ei flodbølge eller varsel om flodbølge vil utløyse ei rekkje utfordringar både med tanke på skadeomfanget, men også med tanke på organisering og beredskap. Ved ei eventuell hending er det fleire moment med ved den påfølgande krisesituasjonen som kan bli påverka av nye etableringar innafor oppskyllingshøgda. Disse momenta er viktig å ta omsyn til i vurderinga av unntak frå TEK17 sine krav.

Viktige moment ved evakuering:

- Varsling – heva farenivå, ikkje tap av liv og helse
- Usikkerheit i evakueringssituasjon, tidsaspekt ved heva farenivå
- Innlosjering av evakuerte innbyggjarar over tid.
- Næringsverksemdar - driftsulemper, tapte fortene
- Materielle skadar, tap av bygningsmasse og infrastruktur

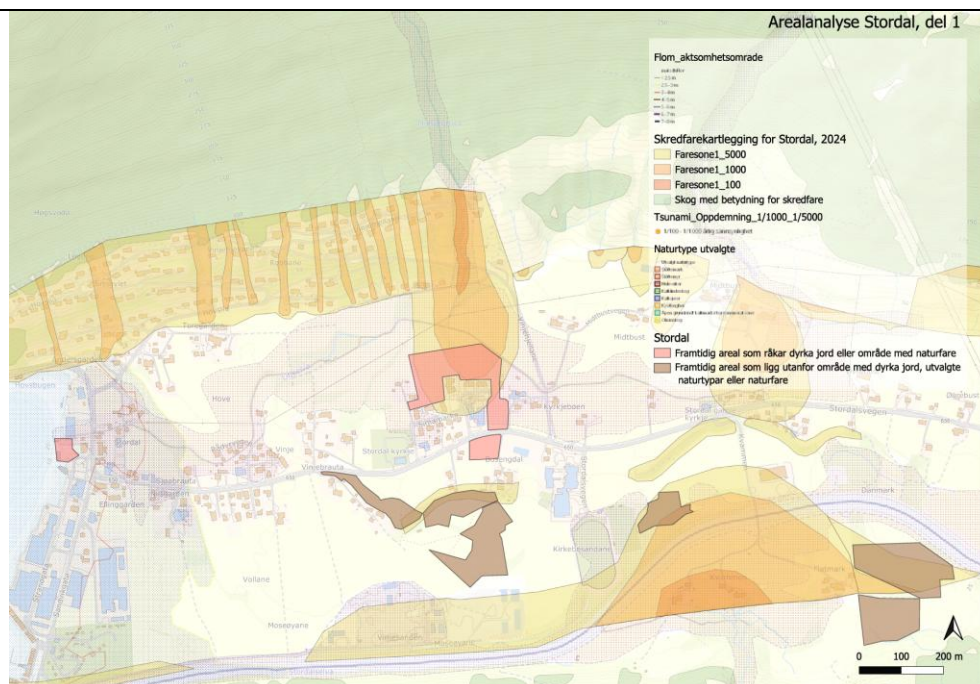
Vurdering av unntaksregelen (TEK 17 § 7-4, 1. ledd bokstav a.)

Områda Stordal sentrum, Valldal sentrum, og Eidsdal er vurdert som dimensjonerande for utviklinga i faresona elles i kommunen, byggetiltak i dei andre bygdene vil mest truleg vere mindre tiltak (einebustadar, tilbygg/påbygg, naust, bruksendring). I tabellen under følgjer ei vurdering av dei tre dimensjonerande områda.

Følgjande forhold er vurdert:

- Alternative sikre og realiserbare byggeareal
- Bygging i oppskyllingssona – materielle skadar
- Betydnings for næringsliv/reiseliv
- Bustadmønster/berekraftige lokalsamfunn

Område	Vurdering av vilkår i unntaksregelen (TEK 17 § 7-4, 1. ledd bokstav a.)
Stordal	Stordal sentrum har 572 innbyggjarar (31.12.24) • <u>Alternative sikre og realiserbare byggeareal</u> Nei, svekker sentrum, auka fragmentert utbygging, beslaglegg landbruksareal, auka transportbehov (bil) , må legge til rette for ny infrastruktur. Store etablerte næringsbygg kan bli ståande til forfall og tappe sentrumsområdet for aktivitet. Det er berre små lommer av areal som ikkje rår landbruksareal , viktige naturtypar eller er trygge i forhold til naturfarar.



Figur 3: Frå arealanalyse av Stordal. Kjelde: Fjord kommune

Fortetting og transformering av bygg i sentrum vil ha større samfunnsnytte enn å beslaglegg natur og landbruksareal. Spreiing av funksjonar vil medføre meir bilbruk i staden for sykkel og gange. Stagnasjon og tilbakegang, og bygg som gradvis forfell vil gi stor negativ verknad for nærmiljøet. Det vil kunne bli vanskeleg å oppretthalde servicetilbodet og busetnaden.

- Bygging i oppskyllingssona – materielle skadar

Transformering av etablerte bygningar til endra bruk, kan gi noko auke i det økonomiske tapet. Samstundes vil tapet ved at bygningar står tomme og forfell , kanskje verte vel så stor. Det vil ha særleg stor negativ konsekvens for nærmiljøet om ein ikkje får aktivitet i bygga.

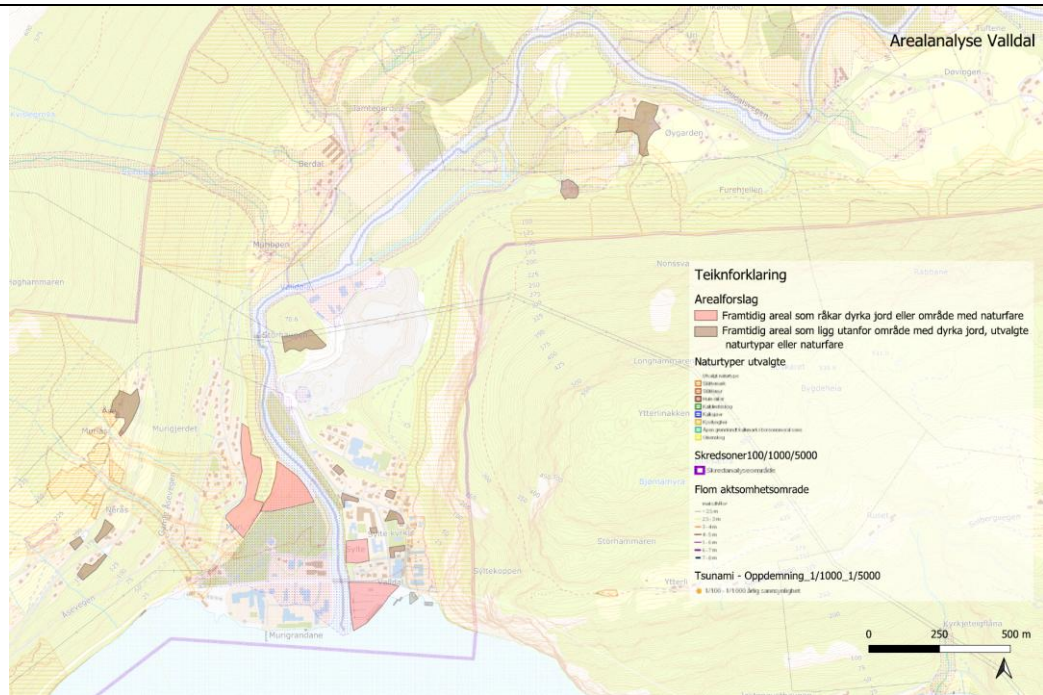
Etablert næringsliv har ikkje behov for utvidingsareal der dei er etablert, men treng fleire alternative aktivitetar som kan supplere dagens drift.

For næringsdrivane vil det i tillegg til materielle skader når flodbølgja kjem, medføre usikkerheit og økonomiske tap dersom det blir fleire hevingar og senkingar av farenivå (jf. Veslemannen).

Ny og eller endra aktivitet vil kunne medføre auka personopphald i området, men med etablerte skredvarslingsrutinar som skal varsle ved heva farenivå, vil det ikkje medføre auka fare for liv og helse.

Fleire bustadar i oppskyllingsområdet kan medfører større press på evakueringssenter og behov for større dimensjonering. Også her vil heva og senka farenivå medføre usikkerheit, m.o.t langvarig og kortvarige behov for mellombels bustadopphald.

	• <u>Betydning for næringsliv/reiseliv</u> Turismeanlegg, hotell, kaféar og butikkar vil ha variert personopphald gjennom døgnet. Ved heva farenivå vil turistar tas ut av området og ikkje belaste evakueringssenter som er for innbyggjarar i kommunen. Dei servicenæringane som er etablert er gjensidig avhengig av kvarandre, og om ein kan supplere med nye tilbod vil ein ha mulegheit til å behalde turistar lenger i området og dermed få betre inntening og kan oppretthalde sysselsettinga.. Kommunen har hatt nedgang i sysselsettinga. Dei fleste er sysselsett i helse- og sosialektoren (Muritunet er ein stor og viktig arbeidsplass) og i servicenæring, dernest i jordbruket. • <u>Bustadmønster/berekraftige lokalsamfunn</u> Eit variert bustadtilbod vil vere viktig for å kunne oppretthalde busetnaden. Ei tilrettelegging av leilegheitsbygg med varierte storleikar på leilegheitene opnar for ulike aldersgrupper som kan ha positiv verknad for utvikling av lokalsenteret. Samstundes kan det frigi einebustadar for barnefamiliar. Nærleik til tenestetilbod og servicefunksjonar vil vere viktige faktorar for å etablere leilegheitsbygg. Det er også viktig med nærleik til offentlege og private tenester, daglegvare og møtestadar slik området i dag kan tilby. Kommunen har i dag hovudsakleg einebustadar som buform, og svært få fleirmannsbustadar. Det er låg bustadbygging i heile kommunen. Det er tilbakegang i folketalet, og stor del av befolkninga er aldrande.
Valldal	Valldal sentrum har ca. 265 innbyggjarar (Grunnkrets Sylte og 1/3 del av grunnkrets Muri) • <u>Alternative sikre og realiserbare byggeareal</u> Nei, i liten grad. Bratt terreng, med skred- og flaumfare gjennom store deler av dalen. Anna plassering beslaglegg landbruksareal, det er mangelfull infrastruktur, auka spreining av bu- og tenestetilbod gir driftsulemper, svekker dagens sentrum. Dagens sandtaksareal ikkje byggbart for anne enn næring og industri. Få og små inneklemde areal som er utanfor naturfare, landbruksareal eller viktige naturtypar. Jf. vurdering utført i tilleggsutgreiing for reguleringsplan Murigrandane, av 25.08.2008.



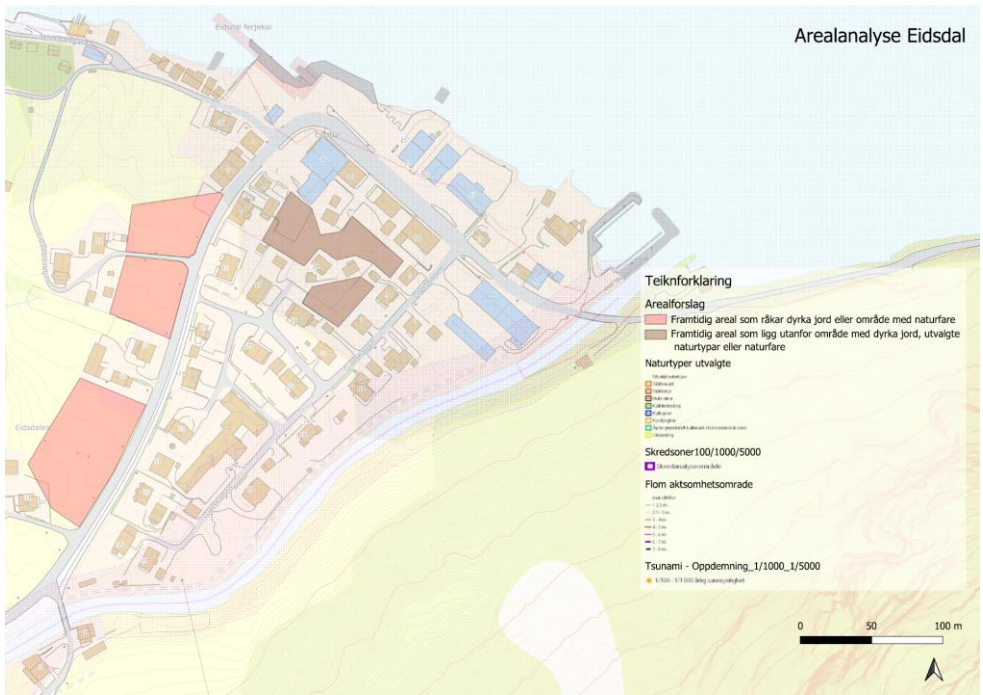
Figur 4: Frå arealanalyse av Valldal sentrum. Kjelde: Fjord kommune

- Bygging i oppskyllingssona – materielle skadar

Dagens etablerte nærings- og service verksemdar, og helseinstitusjon (Muritunet) opptar hovudtyngda av areala i oppskyllingsområdet på Murigrandane. Restareal for nybygg er lite. Nye tiltak vil mest truleg verte etablert i form av transformasjon eller tilleggs-funksjonar i eksisterande bygningar. Hovudtyngda av kostnadar pga. materielle skadar vil vere knytt til etablerte bygg.

Ev vidare utbygging av leilegheiter, aust for Smedgata kan vere aktuelt, med heving av terrenget for sikring mot flaumfare frå Valldøla og parkeringskjellar som dagens etablerte bygningar.

I reg.pl. for dette området blei det vurdert at det ikkje var grunnlag for å stille krav om avbøtande tiltak, basert på Rambøll Noreg AS at gjorde i 2011 ei vurdering av konsekvensane ei flodbølgje i Stranda sentrum. Rapporten vurderer det som urealistisk å etablere bølgjebrytar ute i fjorden, med omsyn til storleik, estetikk og økonomi. Rapporten konkluderte med at flodbølgja vil føre til stor øydelegging på bygg i fareområdet. Generelt sett kan bygg med søylekonstruksjonar og store vindusflater i større grad bli ståande, då bølgja kan gå gjennom bygget, og ikkje blir stoppa av ein vegg. Det er likevel usikkert om slike bygg vil stå, på grunn av fare for flytande gjenstandar, som til dømes bilar eller bygningsdelar, som kan gjere at søylene knekk saman. Der er også usikkert korleis bølgja vil gå gjennom sentrum, då berekningane frå NGL ikkje tek omsyn til bebyggelsen. Rapporten konkluderar vidare med at bølgjer på over 1m på eksisterande bygg vil gi ein risiko for kollaps, uavhengig av kva materiale bygninga er oppført i. Bølgjehøgda vil vere på over 1 m i planområdet.

	I området aust for Valldøla og sør for Grandegata er det berre mindre restareal for servicenæring. Og i nord er det i hovudsak potensiale for nye tiltak i form av transformasjon innafor arealet til bensinstasjonen/bilverkstaden. Arealet må sikrast i forhold til skred frå naturleg terreng. Betydning for næringsliv og busetnadsmønster som pkt. 3 og 4 i vurderinga av Stordal sentrum.
Eidsdal	Eidsdal har ca. 181 innbyggjarar (grunnkrets Ytterdal og 1/3 Rønneberg) <u>Alternative sikre og realiserbare byggeareal</u> Nei, med mindre ein beslaglegg dyrkamark. Sjølv då er det små areal og dei ligg uhøveleg til i forhold til sentrumsutvikling. Svekker sentrums-strukturen, og aukar problema i forhold til gjennomgangstrafikken. Vanskelege å legge til rette trygge gangveggar og kryssingar mellom områda. Tomme sentrums-/næringsbygg som delvis står til nedfall er negativt for nærmiljøet.  Figur 5: Frå arealanalysen for Eidsdal. Kjelde: Fjord kommune <u>Bygging i oppskyllingssona – materielle skadar</u> Ferjekaia og oppstillingsarealet til denne beslaglegg stort areal. Det er eit forholdsvis lite areal som kan utbyggast som fortetting. Alternativet vil vere riving og nybygg, eller transformasjon av eksisterande kombinasjonsbygg næring – og bustad.

Hovudtyngda av kostnader pga. materielle skadar vil vere knytt til etablerte bygg.



Figur 6: Bilde viser dagens bebyggelse i Eidsdal sentrum.

Elles i stor grad same argumentasjon som for Stordal og Valldal.

Samla vurdering av unntaksregelen

Områda som er råka av ei flodbølge er i stor grad allerede utbygd. Ei vidareutvikling av disse områda vil i stor grad dreie seg om transformasjon/gjenbruk av eksisterande bygningsmasse. Tilbygg, påbygg, fortetting og noko nybygg kan også vere aktuelt. Ei auke i materielle skadar som følgje av nye tiltak vil relativt sett vere låg når ein ser det i samanheng med eksisterande arealbruk. Ein vurderer at det er lite sannsynleg å flytte på dei eksisterande sentra og ein må akseptere dei materielle skadane så lenge omsynet til liv og helse er ivaretatt.

Faresone for oppskyllingshøgde og evakueringssona samanfallar ikkje. Dette betyr at ein ved ei eventuell hending vil måtte evakuere eit større område enn dei som er direkte råka av ei bølge. Mindre utbygging og noko høgare aktivitet i faresona for flodbølge bør derfor ikkje medføre ei vesentleg auke i belastninga på den kommunale beredskapen, samanlikna med om tiltaket vart plassert i den delen av evakueringssona som ligg utanfor oppskyllingshøgda. Med bakgrunn i dette vurderer ein at det må vere akseptabelt å vidareutvikle, fortette og transformere områda som ligg i oppskyllingssona, såframnt at tiltaket ikkje er ein samfunnskritisk funksjonar, som til dømes EPS (evakuerte- og pårørandesenter), brannstasjonar, sjukeheimar, el- og teleinstallasjonar og storulykkeverksemdar.

Det pågår eit arbeid med berekning av oppskyllingshøgde basert på betre og meir nøyaktig metodikk enn tidlegare. Det er derfor viktig at føresegnene til kommuneplanen tek omsyn til at nye faresoner er under utarbeiding.

5 Planforslaget

5.1 Stedsutvikling

God stadutvikling handlar i fyrste rekkje om å sikre at det er folk mellom husa. Da må innbyggjarane kunne bu trygt og ha moglegheit til å leve og virke i sitt nærområde. Når disse forholda er på plass kan ein sjå nærare på den fysiske utforminga av omgjevnadane.

Kommuneplanens arealdel er kommunens viktigaste verktøy for å styre arealutviklinga. Arealdelen legg overordna føringar og er ein strategisk plan for arealbruken. I arbeidet med arealdelen er det spesielt tre forhold som er vektlagt for å sikre gode rammer stadutviklinga kan skje innanfor.

1. Kommunen er omgitt av bratte fjell. Det er derfor gjennomført skredfarekartleggingar for bygdene. Dette gir eit betre kunnskapsgrunnlag om dei reelle farane. Kartlegginga har ført til at byggeområder er tatt ut av planen, og at ein med større sikkerheit kan sei at dei gjenstående og nye byggeområde er trygge. Ein kan dermed med større sikkerheit seie kor utviklinga kan skje.
2. Fjord kommune ligg utsett til for fjellskredgenererte flodbølger. Slik regelverket fungerer i dag fører dette til restriksjonar i sentrumsområda som gjer det vanskeleg og vidareutvikle dei. Dette har vist seg å vere ei utfordring for spesielt mindre aktørar med gode intensjonar og begrensa ressursar. Vurderinga som er gjort i dette planarbeidet konkluderer med at med dei varslingsystem som finnes, så vil aktuelle område bli evakuert, og ei hending vil i hovudsak føre til materielle skadar. Omsynet til liv og helse er dermed ivaretatt gjennom varslingsystema, og ein vurderer at aktivitet og tiltak i oppskyllingshøgda bør kunne skje som normalt. Dette vil gjere det enklare og meir forutsigbart å vidareutvikle sentra og bygdene slik dei ligg i dag.
3. Det er utarbeidd ein arealstrategi og gjennomført ein planvask som reduserer potensialet for spreidd utbygging og som bidreg til å konsentrere utviklinga til dei ulike bygdene. Dette er eit klart signal om kor ein ynskjer utviklinga skal skje, og planen legg til rette for dette.

Kommuneplanens arealdel er ikkje ein plan som gir detaljerte føringar for korleis vi skal utforme våre omgjevnadar, men ved å sikre areal og avklare potensielle farar bidreg planen til å sikre dei ytre rammene til dei områda ein ynskjer at utviklinga skal skje.

5.2 Bustad

Det går tydeleg fram av arealstrategien at det skal vere mogleg å busette seg i alle bygdene i kommunen. Det er også opna for at ein i enkelte tilfelle kan bygge utan reguleringsplan.

Den største byggeaktiviteten knytt til bustader dei seinare åra har skjedd i Stordal og Valldal. I disse områda har ein arealreservar. Både areal som er ferdig detaljregulert og areal som er under regulering. I tillegg til disse områda er det avsett noko nytt areal i Norddal og Eidsdal også. Dette dreier seg om mindre område. I Norddal har ein lagt til rette for utbygging på dyrkamark i mangel på

andre tilgjengelege og trygge areal. Tafjord har ferdig regulerte bustadtomter som ligg utanfor skredfare.

Det er også eit potensiale for fortetting i sentrum av Stordal og Valldal. Avklaringar knytt til ein eventuell flodbølgje vil truleg gjere det enklare å lykkes med fortetting eller transformasjon av eksisterande bygningsmasse.

5.3 Sosial infrastruktur

Prognoser for folketalet viser at det ikkje vil vere behov for å auke kapasiteten i skule- og barnehage-sektoren. Det er den eldre delen av befolkninga som vil auke. Det er derfor vektlagt å sikre areal til omsorgsbustadar. Allereie i dag opplever ein at det er vanskeleg å rekruttere helsepersonell. Derfor vil det i framtida bli enda viktigare å kunne utnytte dei ressursane ein har tilgjengeleg på ein betre måte. Dette er bakgrunnen for at ein vil satse på å samlokalisere tenester rundt eksisterande tilbod på Sylte og i Stordal. Andre plasseringar har vore diskutert, men slike tenester må ligge utanfor oppskyllingshøgda til ein flodbølgje. Dette kombinert med effektiv ressursutnytting har vore utslagsgivande for val av plassering.

I planen er det avsett areal i Stordal og på Sylte til å utvide tenestetilbodet knytt til eldreomsorg.

5.4 Teknisk infrastruktur

5.4.1 VAO-anlegg

Det er sikra areal til framtidig reinseanlegg i Stordal og Valldal. Det er venta at nye direktiv vil stille strengare krav til reinsing av spillvatn og kloakk, men det er framleis ikkje klart korleis krava blir utforma. Ein forventar likevel at kravet vil slå inn i Valldal og truleg også i Stordal.

I Stordal er det avsett to areal til mogleg reinseanlegg. Det vil kunn vere behov for eit av dei, men ei detaljprosjektering vil avklare kva som er det beste arealet. Når ein har avklart dette bør det gjenståande arealet tilbakeførast til dagens arealbruk.

5.4.2 Forbindelsar og mobilitet

Ei satsing på bygdene vil redusere behovet for transport samanlikna med eit spreidd utbyggings-mønster. Ved å konsentrere utvikling til bygdene vil ein også gjere det enklare å sikre at flest mogleg har tilgang på trygge gang- og sykkelforbindelsar.

Det er ikkje innarbeidd nye vegtrasear i planen, men arealstrategien er klar på at kommunen skal jobbe aktivt med trafikktrygging og at befolkninga skal kunne ferdast trygt i kommunen. Sjølv om planen ikkje har innarbeidd nye veglinjer, så legg den heller ikkje begrensningar for at ein kan jobbe vidare med trafikktrygging i bygdene og langs hovudvegane, samt rassikring av utsette strekningar.

5.4.3 Drikkevatn

Nedslagsfelt for drikkevatn er sikra med eigen omsynssone i plankartet. Det finnes også fleire private brønnar, men ein har ikkje god nok oversikt over desse til å leggje dei inn i planen.

5.5 Næring

Fjord kommune har få ledige areal til næring og industri. Det har derfor vore viktig å sikre tilgang på ubygde areal både i Valldal/Sylte og i Stordal. Eksisterande masseuttak på Sylte er forslått utlagt til framtidig næringsområde. Endra bruk av dette arealet vil ikkje vere aktuelt før dagens masseuttak vert avslutta. Dette er eit stort areal, men det vil ikkje vere tilgjengeleg for anna bruk dei næraste åra.

I Stordal har ein lagt ut nytt areal knytt til eksisterande industriområde på Vinjesanden. Kommunens arealstrategi er tydeleg på at nye nærings- og industriareal skal etablerast i tilknytning til eksisterande areal. På Vinjesanden blir det foreslått å omdisponere dyrkamark til næring. For å bøte på dette har ein endra formålet på eit anna nærliggande næringsområde til LNF. Dette arealet er vurdert som mindre eigna til vidareutvikling av næring. Området er i dag dyrkamark. Dette «makebytte» bidreg til å redusere den negative verknaden på dyrkamark som ei utviding av Vinjesanden har. I tillegg til nemnte areal er det også foreslått ein mindre utviding mot nord.

I Stordal er det også ledig kapasitet i fleire av dagens næringsbygg. Ei vidareutvikling eller omdisponering av desse areala har vist seg å vere vanskeleg blant anna på grunn av problematikk knytt til flodbølgje. Det er i samband med kommuneplanarbeidet gjort ei overordna vurderingar av unntaksregelen knytt til ei oppskyllingshøgde frå ei fjellskredgenerert flodbølgje. Denne vurdering skal gjere det enklare å drive med næringsverksemd i oppskyllingssona.

5.6 Hytter

Tilgang på hytteareal har vore eit sentralt tema i denne rullering av kommuneplanens arealdel. Gamle Stordal og Norddal kommune hadde store arealreservar til hytter i sine kommuneplanar. Mange av disse områda låg utsett til for ras, la beslag på dyrkamark eller var i konflikt med andre naturverdiar, og medførte kostnadskrevjande infrastrukturtiltak. Mange av areala var verken utbygd eller detaljregulert. Gjennom planvask blei derfor disse områda fjerna.

Planen legg no opp til å konsentrere hyttebygginga til dei områda ein ser utviklinga har skjedd i nyare tid. Dette er område i Nørdalen og Omnåsen/Gjerde. I tillegg er det regulert areal tilgjengeleg både i Lingåsen og Rødsetdalen. I tillegg er det er fortettingspotensiale i fleire eksisterande felt. Det er ikkje lagt ut nye areal til hytter i denne kommuneplanrulleringa.

Føreseigna knytt til fritidsbustader er noko omfattande. Bakgrunnen for dette er planvaske og oppheving av mange reguleringsplanar. Dette har gjort at eksisterande hytter og fortettingspotensiale i fleire hytte felt ikkje har eigne føresegn. Ein har derfor nytta kommuneplanen til å gje generelle føringar for desse områda. Desse føresegnene er basert på ein gjennomgang av dei oppheva planane. I tillegg er det eigne føresegn for framtidige felt. Disse felta vil det vere knytt eit reguleringsplankrav til.

Det er også ei rekkje reguleringsplanar for hytter som blir vidareført. For desse planane vil det vere reguleringsplanens føresegn som gjeld for utbygginga.

5.7 Klimatilpassing

Planforslaget medfører oppheving og fjerning av eit forholdsvis store byggeareal. Deler av areala er omfatta av myr og skog som er tilbakeført til LNF-området.

Å unngå nedbygging av myr og skog er eit viktig klimatiltak fordi disse arealtypene lagrar store mengder karbon, og nedbygging fører til utslepp av dette karbonet. Ved å unngå å bygge på disse områda, kan ein redusere klimagassutslepp og bidra til å oppnå klimamåla.

Myrene vil også vere viktige bidragsytarar for å samle og fordrøye overflatevatn.

Planforslaget legg vekt på ivaretaking av kantsoner langs vassdrag, og har krav i føresegnene om etablering av blågrønn struktur i nye byggeområdet.

Ei sentralisering av tenestetilbod, konsetrering av hyttebygginga og andre byggeformål, gir også positiv verknad knytt til utslepp frå transportsektoren.

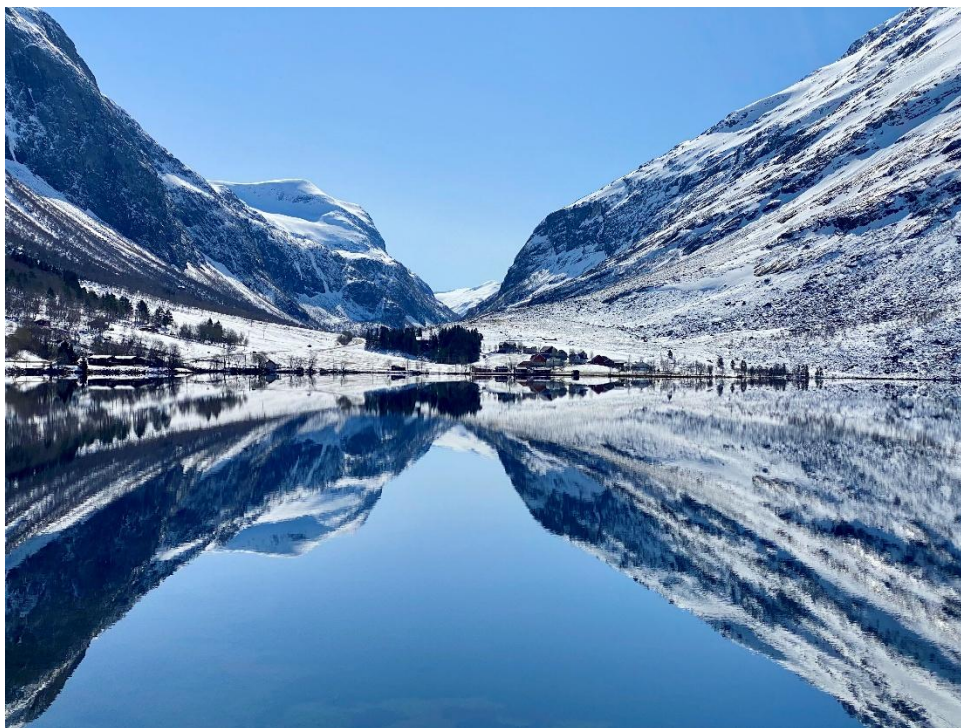
5.8 Landbruks-, natur og friluftsområde

Landbruk

Fleire utbyggingsområde i tidlegare kommuneplanar har lagt beslag på dyrkamark sjølv om dei ikkje har blitt nytta til utbygging. Når dei ligg som byggeformål i kommuneplanen utgjør dei ein fare for at landbruksareal kan bli bygd ned. Gjennom rullering av kommuneplanen er fleire av disse areala tatt ut og dyrkamark er dermed sikra mot nedbygging.

Landbruket sine interesser er vektlagt tungt i konsekvensutgreiinga av planen, men i enkelte tilfelle har ein måtta foreslå landbruksjord omdisponert til utbyggingsformål. Dette gjelder i bygdene der det er utfordrande å finne areal som egna til utbygging på grunn av rasfare, naturverdiar og andre omsyn.

I LNF-områder for eksisterande spreidd utbygging er det ikkje tillat å føre opp nye bustader, men ein opnar for tilbygg, påbygg og mindre bygg knytt til eksisterande bustader, slik at ein kan vidareutvikle eigedommane sine.



Bilde 2: Vinter ved Eidsvatnet i Eidsdal. Fjord kommune har både aktivt landbruk, verdifulle naturområde og moglegheiter for å drive med friluftsliv. Foto: Kristi Linge Stakkestad

Natur og friluftsliv

Planen har gjennomgått ein planvask. Fleire areal er som følgje av dette arbeidet tatt ut av kommuneplanen. Blant anna på grunn av omsynet til naturverdiar. Dette fører til at ny kommuneplan har større samanhengande naturområde enn tidlegare kommuneplanar og framstår som mindre fragmentert.

Større samanhengande naturområde vil vere positivt for plante og dyrelivet, samt friluftslivet. Viktige naturverdiar er sikra i plankartet med eigne omsynssonar.

5.9 Naturfare

Fjord kommune har gjennomført ei skredfarekartlegging i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Denne kartlegging er avgrensa til bygdene, og gjer meir nøyaktig kunnskap om skredfaren. For bygdene vil det derfor vere oppdaterte faresone i det endeleg vedtekne kommuneplankartet.

Det er også gjort ei vurdering av unntaksregelen knytt til oppskyllingshøgde for fjellskredgenererte blodbølger. Vurdering skal gjere det enklare og meir forutsigbart å vidareutvikle bygdene.

Naturfarar er vist i plankartet med eigne omsynssonar.

5.10 Omsynssoner

5.10.1 H310 Ras og skredfare

Områder utsett for skredfare er vist med omsynssone H310_01. For byggetiltak som skjer innfor faresonen skal tryggleik dokumenterast før utbygging kan skje.

Områder med fare for fjellskredgenerert tsunami/flodbølge er vist med omsynssone H310_02. I omsynssona er det akseptabelt å vidareutvikle, fortette og transformere tiltak i sikkerheitsklasse S3. Det er ikkje tillat å plassere samfunnskritiske funksjonar i omsynssona, som til dømes EPS (evakuerte- og pårørandesenter), brannstasjonar, sjukeheimar, el- og teleinstallasjonar og storulykkeverksemdar.

5.10.2 H370 Høgspenningsanlegg

Sonen viser høgspenningskabel på land.

5.10.3 H550 Omsyn landskap

I sona for omsyn landskap skal bevaring av kulturmiljø, friluftsliv, landskap og naturmiljø tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak .

Omsynssona omfattar verdsarvområdet i Geirangerfjordområdet – Vestnorsk fjordlandskap, eit natur- og kulturlandskap med nasjonal og internasjonal verdi. Formålet med Omsynssona er å sikre verdsarverdiane og nærverknaden av desse. Innanfor kjerneområdet er det ikkje tillate med tiltak som reduserer eller svekker verdsarverdiane.

5.10.4 H560 Bevaring naturmiljø

Innanfor sonene for bevaring naturmiljø skal naturmiljø ha prioritet. Det skal ikkje gis løyve til tiltak og inngrep som kan forringe området sin naturverdi. Forslag om eventuelle tiltak i desse områda skal utløyse krav om kunnskapsinnhenting . Aktivitet som kan true eller skade forekomsten er ikkje tillatt.

5.10.5 H570 Bevaring kulturmiljø

I sonene skal bevaring av kulturmiljø tilleggst stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak. Omsynssona gjelde lokalt, regionalt og nasjonalt viktige kulturmiljø/verdifulle kulturlandskap. Nye tiltak må ikkje redusere verdien til kulturmiljøet. Før tiltak blir sett i verk, skal saken leggst fram for regional kulturvernmynde for vurdering.



Bilde 3: Naustrekke i Stordal. Foto: Bjørg Jacobsen

5.10.6 H720 Båndlegging etter naturmangfoldloven

Omsynssona omfattar naturvernområde. Formålet med Omsynssona er å sikre landskapsverdiar og nærverknaden av disse. Innanfor området er det ikkje tillate med tiltak som reduserer eller svekker naturverdiane.

5.10.7 H910 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Innanfor områder vist som omsynssone H910 skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

6 Samla vurdering av konsekvensar og ROS-analyse

Tabellen under viser ei samla vurdering av konsekvensutgreiinga og ROS-analysen.

Konsekvensutgreiing og ROS-analyse følgjer planen som eige vedlegg.

Tema KU	Konsekvens	Merknad/grunngeving
Samfunn		
Areal og transport, trafikktryggleik	0/1	Nye areal som vert satt av til utbygging ligg i all hovudsak knytt til eksisterande bebyggelse. Dette gjeld både bustader, næring og areal til offentleg tenesteyting. I tillegg har ein gjennom planvask tatt ut fleire areal for blant anna spreidd utbygging. Ein konsentrasjon av utbygging i bygdesentera gir ei betre arealutnytting og bidreg til å redusere transportbehovet. Å samle bebyggelsen slik planen legg opp til vil også gjere det enklare å ivareta trafikktryggleiken, spesielt for barn og unge, samt andre mjuke trafikantar. Planen vurderast til å ha ingen til noko positiv konsekvens for areal- og transport, trafikktryggleik.
Sosial og teknisk infrastruktur	1	Planen legg til rette for fleire areal til omsorgsbustader. Disse er tenkt samla rundt eksisterande tilbod i Stordal og på Sylte. Ved å samlokalisere kan ein utnytte tilgjengeleg personell på ein meir effektiv måte. Dette vert vurdert som svært viktig på grunn av at rekruttering av helsepersonell er krevjande, og ein må kunne utnytte dei ressursane ein har mest mogleg effektivt. I tillegg er det satt av areal til framtidig reinseanlegg for Valldal og Stordal. Planen legg også opp til at hytter og bustader skal etablerast der ein allereie har infrastruktur som veg, vatn og avlaup. Planen vurderast til å ha noko positiv konsekvens for sosial – og teknisk infrastruktur.
Universell utforming	0	Ei fortetting av sentra og samlokalisering av helsetilbod gjer det enklare å leggje til rette for at flest mogleg av innbyggjarane får universelt

		utforma omgjevnadar. Ut over dette legg planen i liten grad føringar for temaet.
Barn og unge	0	Det er gjennomført barnetråkk-registreringar tidleg i planarbeidet. Registreringane er lagt til grunn for vurdering av nye utbyggingsareal, og planen vurderast til ikkje å ha vesentleg verknad for barn og unge sine interesser.
Folkehelse	0	Støy, naturfare, samt friluftsliv og kvalitetar i nærmiljøet er tatt omsyn til i både konsekvensutgreiing og planvask. Det er ikkje lagt ut nye areal som påverkar folkehelseinteresser i noko grad. Planen vurderast til ikkje å ha verknad for temaet.
Miljø		
Friluftsliv og nærmiljø	1	Gjennom planvask er fleire større utbyggingsareal tatt ut av planen. Ein stor del av desse areala har vore plassert i ubygde natur- og friluftsområde. Dei fleste areala har vore ubebygd, men representerer eit utbyggingspotensiale som ved utbygging vil kunne true friluftsinteresser. Ved å ta ut slike areal, sikrar planen friluftsinteressene for framtida. Planen vurderast til å ha noko positiv konsekvens primært for friluftsliv, og mindre direkte for nærmiljøet.
Kulturmiljø, inkl. Verdsarv	0	Det er ikkje registrert konflikt mellom planforslaget og kulturmiljø/verdsarv. Omsynssoner knytt til kulturmiljø og kulturminne er vidareført frå gjeldande kommuneplanar.
Landskap	0/1	Ein har gjennom planvask og vurdering av nye utbyggingsområde forsøkt å gjere vurderingar av potensielle verknader for landskapet. Slike vurderingar er krevjande når ein ikkje har konkrete prosjekt å ta stilling til. Likevel har ein spesielt i arbeidet med planvask vurdert om terrenget er egna for utbygging. Disse vurderingane har saman med andre vurderingstema medført at enkelte område er foreslått tatt ut av planen. Planforslaget legg også opp til å konsentrere utbygginga i

		enkeltområder. Dermed unngår ein ei fragmentert utbygging. Dette vil også kunne ha en positiv verknad på landskapet. Ein vurderer at planen har liten til nok positiv verknad for landskapet.
Naturverdiar og biologisk mangfald	0/1	Ny kunnskap har gitt betre oversikt over naturverdiar og det biologiske mangfaldet. Mykje av denne kunnskapen er nyare enn dei gjeldande kommuneplanane. Både eksisterande og framtidige utbyggings-område er vurdert i forhold til denne kunnskapen og fleire område er tatt ut på grunn av naturverdiane. Planen bidreg derfor i større grad enn gjeldande plan til å ta vare på naturverdiar og biologisk mangfald. Planen legg også opp til ei utbygging som i mindre grad bidreg til ei fragmentering av landskapet slik fleire av dei gjeldande kommuneplanane gjer. Planen vurderast til å ha liten til noko positiv verknad på naturverdiar og naturmangfald.
Strandsone	0	Det vert lagt til rette for to nye reinseanlegg. Disse er forslått i eksisterande byggeområde. Ut over dette opnar ikkje planen for ny utbygging i strandsona. Planen vurderast til å ha ubetydeleg verknad på strandsona.
Landbruk og jordvern, beiteområde	-1	Jordvernet har vore tungt vektlagt i planarbeidet. Fleire utbyggingsområde som har lagt beslag på matjord og beiteområde er foreslått tatt ut, og ein sikrar dermed matjorda. I Stordal foreslår ein å sette av noko landbruksjord til næring. Arealet er knytt til Vinjesanden og er ei utviding av eksisterande næringsareal. Det er ledige næringsbygg i Fjord kommune, men kommunen manglar næringsareal. Ein har i planarbeidet gjort ei vurdering av om eldre masseuttak kan nyttast til næringsformål, men dette har ikkje vore aktuelt. Derfor har en vald å legge ut areal knytt til eksisterande industriområde på Vinjesanden. Planen opnar også for noko bustadbygging på landbruksareal i enkelte bygder. Årsaka er at

		andre aktuell areal ligg innafor natur-fare eller andre verdier. For å kunne tilby areal til bustader i disse områda har ein derfor måtta ta i bruk noko landbruksareal. I Stordal er det også lagt beslag på landbruksareal til fordel for framtidige omsorgstenester. Ettersom at større landbruksområde er frigjort gjennom planvask vurderer likevel at dei areala som vert lagt ut ikkje har stor negativ verknad for landbruksinteressene.
Klimagassutslepp	0/1	Planforslaget tek ut større areal enn det som vert forslått lagt inn. Regnskapet for klimagassutslepp vil derfor bli positivt i forhold til gjeldande kommuneplanar.
Støy	0	Støy er ikkje ei stor problemstilling i Fjord kommune. Ein har likevel i konsekvensutgreiing vurdert nye og eksisterande utbyggingsområde opp mot støyproblematikk. Ein vurderer at areal avsett i planen i liten grad er utsett for støy, og det er heller ikkje avsett nye areal som vil kunne gi støyutfordringar for eksisterande bebyggelse.

Tema ROS	Risiko	Merknad/grunngeving
Risiko – og sårbarheit		
Skredfare frå bratt terreng, og fare for kvikkleireskred		Fjord kommune har i samband med planarbeidet gjort ei kartlegging av fare for skred og kvikkleire i bygdene. Denne kartlegging har gitt ein mykje betre oversikt over den reelle skredfaren. I tillegg har ein gjennom planvask og vurdering av nye utbyggingsareal vurdert skredfaren. Fleire utbyggingsområde i eksisterande kommuneplan er tatt ut som følgje av disse vurderingane. Likevel har Fjord kommune noko bebyggelse som ligg i skredutsett terreng. Skred utgjer ein risiko for bebyggelse og infrastruktur i Fjord kommune. Forslag til kommuneplanen har vektlagt å unngå at ny bebyggelse blir lagt i slike områder.
Flaum og erosjon		I likeheit med skredfare er flaum og erosjon også ei utfordring fleire stadar i kommunen.

Flodbølgje, sekundær verknad av fjellskred		Fjord kommune er usett for flodbølgje som følge av fjellskred. Bygdene i kommunen er spesielt utsett. Gode varslingsystem gjer i dag at ein kan evakuere folk dersom ei slik hending truar. Ein vurderer derfor at flodbølgje fyrst og fremst vil føre til skadar på bygg og infrastruktur. Kommuneplanen sikrar at samfunnskritiske bygg blir lagt utanfor oppskyllingssona til flodbølgja, men opnar for at ein elles kan byggje som normalt ettersom omsynet til liv og helse er sikra gjennom varslingsystem og evakueringsprosedyrar.
Havnivåstigning og stormflo		Enkelte område i bygdene er utsett for havnivåstigning og stormflo, men det utgjør ikkje ei stor del av bebyggelsen i Fjord kommune. Samfunnskritiske funksjonar er plassert utanfor flaumfare.
Skog og lyngbrann		Store delar av fjord kommune består av skogdekt landskap og ein storbrann vil vere svært krevjande å handtere i det bratte terrenget. Bebyggelsen i Fjord kommune, både eksisterande og framtidig er i stor grad samla i bygder og bustad-/hyttefelt. Det gjer det enklare å verne seg mot ein stor brann enn om kommunen var meir spreidd utbygd enn den er. Skog og lyngbrannfaren er ikkje vurdert som høgare i Fjord kommune enn i andre kommunar i landsdelen.

Etter ein samla gjennomgang av konsekvensutgreiing og ROS-analyse vurderer ein at det er få negative konsekvensar for miljø og samfunn som følge av planen. Dette skyldast i stor grad at ein har gjennomført ein omfattande planvask som gjer at konsekvensen av nye areal i planen vert vurdert som små i forhold til dei areala som er tilrådd fjerna.

Naturfarekartlegging har også gjort det mogleg å gjere betre vurderingar av den reelle faren i ulike delar av kommunen. Med den geografien som Fjord kommune har så må ein leve med naturfarar, men ein har vektlagt at nye utbyggingsområdet skal plasserast trygt.

Samla vurderer ein at planforslaget medfører noko positiv konsekvens i forhold til gjeldande kommuneplan og arealbruk.

7 Arealrekneskap

Denne planen er den først kommuneplanens arealdel som er felles for heile Fjord kommune. I samband med kommuneplanrullinga har ein gått gjennom all arealbruk i kommunen. Denne gjennomgangen er basert på kommunens eigen arealstrategi og statlege føringar. Resultatet av gjennomgangen er at relativt store areal er tatt ut av planen. Mange av disse areala har ikkje vert regulert eller utbygd, og fleire av dei har vert rasutsett eller i konflikt med landbruk og naturverdiar. Likevel har det vert relativt store areal som har representert eit utbyggingspotensiale.

Denne planen har med bakgrunn i dette satt av mindre areal til utbygging enn dei gamle planane den erstattar. Areal som er avsett i denne planen er konsentrert rundt bygdene. Når det gjeld fritidsbustader så er dette forsøkt konsentrert til områda ein har sett etterspørsel og utvikling i nyare tid. I disse områda er det også tilgang på tomter og ferdigregulerte areal. Ved å legge opp til ein konsentrasjon av utbygging i bestemte område, sikrar planen samtidig at større samanhengande naturområde får bli liggande.