



Saksframlegg

Fastsetjing av planprogram for ny arealdel av kommuneplanen - Fjord KPA 2025-2040

Saksnr. Utval	Utval	Møtedato
075/24	Formannskapet	20.06.2024

Utsendte saksdokument:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
11.06.2024	Høyring av planprogram og oppstart av arbeid med kommuneplanen sin arealdel for Fjord kommune 2025-2040	1442564

Kommunedirektøren si innstilling:

1. Fjord kommune viser til plan- og bygningslova § 4-1 og § 11-13, og vedtek å fastsetje planprogrammet for ny arealdel av kommuneplanen (KPA) for Fjord kommune.

Formannskapet 20.06.2024:

Samrøystes i samsvar med innstillinga.

FS- 075/24 Vedtak:

1. Fjord kommune viser til plan- og bygningslova § 4-1 og § 11-13, og vedtek å fastsetje planprogrammet for ny arealdel av kommuneplanen (KPA) for Fjord kommune.

Sakgrunnlag:

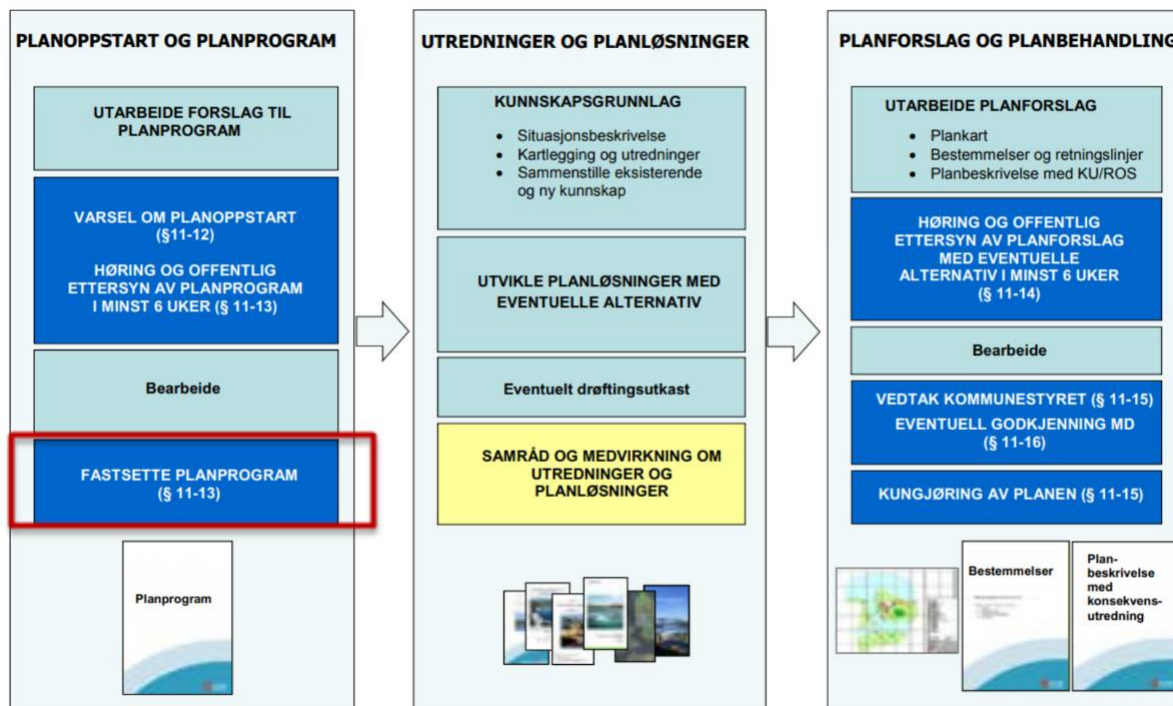
Viser til vedtak i formannskapet FS-032/24 11.04.24:

"Fjord kommune viser til plan- og bygningslova § 11-12 og § 11-13, og vedtek å varsle oppstart av planarbeid med ny arealdel av kommuneplan (KPA) for Fjord kommune, og sender planprogram dagsett 03.04.24 på høyring."

Føremålet med denne saka er primært å fastsetje planprogrammet som er justert etter høyringa. Sekundært er føremålet å danne seg overordna inntrykk av arealinnspele, for å vurdere om desse vil kreve ytterlegare utgreiingar som skal bestillast inn samtidig, eller eventuelt legge andre føringar for

vidare arbeid med kommuneplanen sin arealdel (KPA). Den detaljerte vurderinga av arealinnspele vil først kome i neste fase.

Figuren under viser oversikta over planprosessen for KPA frå rettleiar frå Miljøverndepartementet 2012 som vi har nytta tidlegare. Vi er no på trinnet for fastsetjing av planprogram (markert raudt), og neste er innhenting og utarbeiding av kunnskapsgrunnlag, før ein går vidare med arbeid og utvikling av planløyningar. Korleis dette slår ut for vår del når det gjeld tidslinje kjem vi attende til lengre ned i saksframlegget.



Saksopplysningar:

Høyringa vart avslutta med frist 27. mai 2024. Til høyringa og oppstartsvarsel kom det 40 innspel. 15 av dei er innspel til planprogram, og 25 er arealinnspele. Innspele til planprogrammet er tatt inn, analysert og vurdert i eige dokument vedlagt. Det har ført til enkelte tillegg og justeringar i forslaget til planprogram som no ligg føre, som er lista opp nedanfor. I tillegg er arealinnspele sortert for seg, systematisert i tabellformat som viser ønskt endring og synleggjort på kart, vist nedanfor og i eige vedlegg. Detaljerte vurderingar knytta til arealinnspele, t.d. kva verknad dei bør ha på planforslaget, vil først gjerast i neste fase av planarbeidet, men dei er inkludert her for å gje oversikt og moglegheita for å legge føringar på arbeidet i fortsettelsen.

Endringar i planprogrammet sidan FS-032/24

Endringane i planprogrammet dreier seg hovudsakleg om følgjande:

1. Presisering knytt til verna vassdrag under punkt 3.3
2. Tillegg om sentrumsføremål
 - a. Ein tek i kommuneplanarbeidet sikte på å vurdere korleis ein kan konkretisere ønske om funksjoner som møteplasser og frivillighet eller til økt aktivitet i bygdesentra.
3. Tillegg under 3.4 om fritids- og turistføremål som understreker behov for forutsigbarhet for næringane og fleksibilitet for vidareutvikling
4. Spørsmål om lokalisering av bilparkering
5. Presisering rundt tiltrettelegging for samspel mellom landbruksdrift og vernehensyn (3.7)
6. Presisering om å sjå sjø- og landareal i samanheng, sjølv om der er to prosessar som går samtidig. (3.8)

7. Presiseringar knytt til FN og Klima- og miljødepartementet under punkt 4, inkl naturavtalen og KMD sine 24 miljømål.
8. Avsnitt om vurdering av areal i tråd med nasjonale rammer og lovverk, evt om unytta utbyggingstiltak skal tilbakeføres til LNFR-føremål.
9. For å unngå negative miljøeffektar nevner no også tiltakshierarkiet: Unngå, avgrense, restaurere eller kompensere, under punkt 6.1

Arealinnspel:

Tabellen under viser oversikta over innspel, fordelt på bygd, med arkivreferanse og eigedomsnummer. Det viser også dagens arealføremål og ønska nytt føremål. Tabellen er også vedlagt som pdf, i tillegg er innspela innteikna på kartutsnitt, også vedlagt.

Dokumentnr. 2024/	Bygd	Gnr/bnr	Navn på eiendom / adresse	Dagens arealføremål	Ønsket arealføremål
Arealinnspill					
6411	Valldal	1/4		LNF	fritidsbebyggelse
6413	Valldal	1/4		LNF	fritidsbebyggelse
6365	Valldal	1/4/2	Lingestranda 340	LNF	fritidsbebyggelse
6300	Valldal	1/6	flere	fritidsbebyggelse/LNF	fritidsbebyggelse
6300	Valldal	1/6	flere	LNF	bolig
6300	Valldal	1/33 - 1/34	Lingestranda	bolig	bolig
6137	Valldal	2/25	Lingeåsen	fritidsbebyggelse	fritidsbebyggelse
5976	Valldal	4/61	Valldal sentrum	sentrumsformål	sentrumsformål
6385	Valldal	4/140	Muri - Valldal sentrum	camping/sentrum	camping/bolig
5431	Valldal	10/1/4-5	Omenås	friområde/LNF	idrett
6254	Valldal	10/1/4-5	Omenåsåsen	friområde/LNF	bolig/fritidsbebyggelse
4769	Valldal	10/1	Omenåssætra	LNF	fritidsbebyggelse
4771	Valldal	10/1	Blomgjerda	LNF/LNF sb	bolig
4768	Valldal	10/10	Valldal høvleri	LNF sb	næring
6197	Valldal	17/2	Krikane skiarena	LNF	idrett
6335	Valldal	19/1	Gudbrandsjuvet	LNF	camping/parkering
6392	Fjørå	29/1	Fjørå Ytterli	LNF/LNF sb	LNF sb/fb/næring
5759	Taffjord	37/6	Olivinfuruene	LNF	LNF uten naturvern
6368	Norddal	49/5		LNF	bolig
6477	Eidsdal	65/4	Eide	LNF	fritidsbebyggelse
6301	Eidsdal	73/48,68	Eidsdal	annet byggeområde	konsentrert bolig
6410	Stordal	117/1	Sminesset - sjøareal	vannareal flerbruk	akvakultur
6367	Dyrkorn	123/2	Dyrkornstølen	LNF	fritidsbebyggelse
5803	Stordal	142/2	Almåssætra	LNF	fritidsbebyggelse
6343	Valldal	27/95	sentrum	sentrumsformål	blågrønnstruktur
6343	Valldal	27/103	sentrum	sentrumsformål	blågrønnstruktur
6532	Valldal	27/95	Sylte kirke	sentrumsformål	gravplass/parkering
Andre innspill					
6369	Stordal		Nørdalen	LNF	LNF / ny veg
6412	Stordal		Stordal sentrum		
6342	Valldal		Syltegate	sentrum?	gatetun
5861	Valldal		Syltegate 21	sentrum?	?
6409	Flere				energianlegg?
4770	Flere				bobilparkering

Overordna ser vi allereie eit sterkt ønske om omgjerding frå LNF-område til fritids- og bustadbebyggelse. Prinsipp for jordvern og bevaring av naturmangfald og det objektive samfunnsmessige behovet for dei etterspurte funksjonane vil bli sentrale spørsmål i planarbeidet, og i vurderingane om ein skal innarbeide forslaga i planforslaget som skal sendast på høyring. Arbeidsgruppa vil gjennomgå og tilrå endringar seinare, men her ser ein behov for overordna strategiske føringar frå politisk hald. Ideelt sett skulle dette vore utført som ein del av samfunnsdelen

i førre omgang, og ein har nokre føringar der som ein vil bygge vurderingane på, men i neste omgang bør samfunnsplanarbeidet inkludere utarbeiding av ein arealstrategi som er meir konkret og eigna for bruk i vurderingar av arealinnspel og behandling av dispensasjonar seinare. I prosessen med samfunnsplan som går parallelt vil det jobbast med arealstrategi, og ein ser helst at dette arbeidet kan gjerast tidleg nok til å kunne brukast i behandlinga av framtidige merknader til arealdelen.

Naturfare

Dei fleste potensielle utbyggingsområde i Fjord kommune er dekkja av ein eller fleire aktsemdsområde for naturfare. Det er havnivåstigning, flaum, erosjon, grunnforhold, oppskylling frå flodbølge, og ulike typar skredfare. Alle desse naturfarene set sine klare grenser for utbygging. I deler av kommunen er det gjort nærare vurdering av den reelle naturfaren som til dømes flaum og skred, som gjer til at faren er avklart og ein kan tilpasse vidare utbygging til farenivået. Der konkrete vurderingar ikkje er gjort vil det ofte vere knytt aktsemdsområde til dei ulike naturfarane som gjer til at det må gjerast nærare vurderingar før areala kan nyttast. Ofte er dette ein terskel som bremser utvikling gjennom kostnader og usikkerheit for tiltakshavar.

Når det gjeld dei areala som ligg innanfor oppskyllingssona for flodbølge må eventuell bruk avklarast gjennom ein overordna plan slik som kommuneplanprosessen for å kunne nytte untaksbestemmelsen i § 7-4 i TEK17 til å halde fram utvikling av bygdesentra våre. Ein viktig del av kommuneplanprosessen blir derfor å vurdere areal innanfor oppskyllingssone etter denne paragrafen.

Under marin grense, som i Fjord er stort sett alt areal under 100 moh, er det i dag krav om dokumentasjon på stabilitet og grunnforhold. Ein kan legge ansvaret over på kvar utbyggjar å kartlegge det i kvar enkelt sak. Fjord kommune har nytta nokre av tidlegare avsette skredfarekartleggingsmidlar til å starte med avklaring av grunnforhold. Ved avklaring av grunnforhold rundt utviding av Syltebøen barnehage, fekk ein tatt ei avklaring for heile Sylte sentrum. Den ekstra kostnaden vil i praksis vere spart inn ved neste utbygging i dette området som då slepp å ta grunnundersøkingar. Ønsket er å gjennomføre tilsvarande undersøkingar for alle sentrumsområda. Det vil utgjere ein stor gevinst for samfunnet at kommunen tek på seg den overordna kartlegginga på grunnforhold, sjølv om det medfører ekstra investeringskostnader for kommunen.

Skredfare: Her er ein del område kartlagt som nedre del av Valldal, Norddal og punktvis rapportar for utbyggingsområde. Kommunen har søkt og fått støtte til kartlegging av Stordal i 2024. Vi ser for oss å sende ein tilsvarande søknad om støtte for kartlegging av Eidsdal i 2025. Igjen vil ei kartlegging gjere det enklare og meir forutsigbart og planlegge og gjennomføre tiltak. Det er ønskeleg å få kartlagt alle dei busette bygdene i Fjord kommune for skredfare, både med tanke på beredskap og vidare utvikling av bygdene, men det krevjer ressursar.

Flaumfare: Det er utarbeidd flaumsonekart for Nedre del av Valldal, elles er det ikkje gjort mange vurderingar utanom enkeltpunkt. Områder nær elv vil ligge innanfor aktsemdsområde for flaum der ein må gjere nærare utgreiingar.

I kommuneplanprosessen er det viktig å få avklart utbyggingsområda i oppskyllingssona etter unntaksparagrafen § 7-4 i TEK 17. Å avklare grunnforhold så langt det let seg gjere ser ut til å ha ein ganske god kost/nytte då ein kan på eit overordna nivå frikjenne større areal. Det blir ein ekstra kostnad for kommunen på kort sikt, men det forenkler og reduserer kostnader for framtidige utbyggjarar under marin grense for all framtid. Det er og ønskjeleg å avklare skredfaren i fleire av dei busette områda i Fjord kommune. Her og vil ein som regel ha ein god kost nytte, då det over tid vil vere mindre kostnad med å kartlegge eit større areal enn at kvar enkelt byggeprosjekt må bestille sin eigen skredrapport. Jo meir en klarer å avkalare naturfare i Fjord kommune, desto meir vil ein oppnå at det vil forenkla prosessen for dei som ønskjer å starte opp med eit byggeprosjekt dette gjeld både kostnader, tid og usikkerheit. Kartlegging av naturfare har også eit beredskapsperspektiv gjennom at ein hindrar utbygging i fareområda.

Det bør difor vurderast å løyve meir pengar til naturfarekartlegging i samband med kommuneplanprosessen.

Konsekvenser for prosess og kostnader:

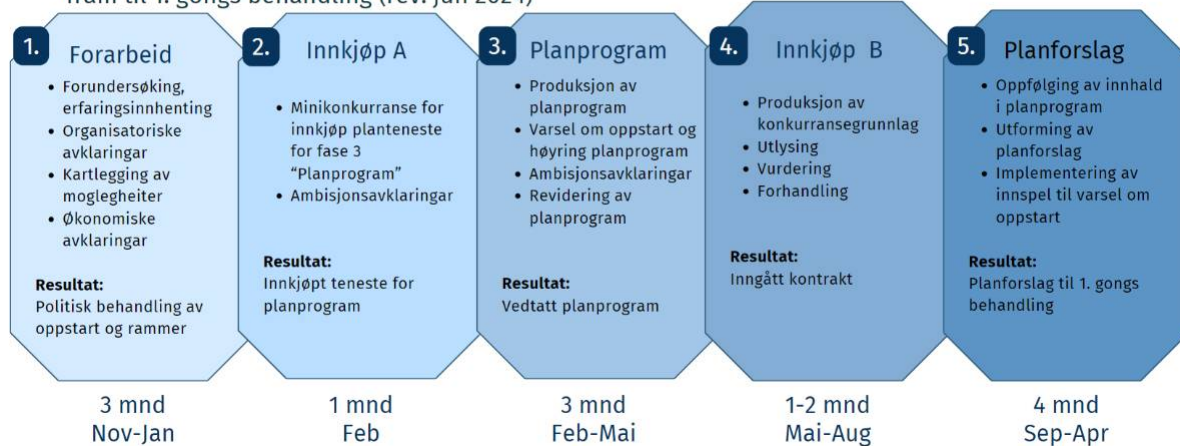
Prosessen og kostnader har ikkje endra seg dramatisk sidan førre behandling. Framdriftsplanen er forlenga noko, og når det gjeld det totale kostnadsbiletet er det mange faktorar som påverkar denne som vi ikkje vil få klarheit i før høyringa. Ambisjonen om å friskmeldde alle bygdesentra i størst mogleg grad vil vere spesielt kostbar og tidkrevande når det gjeld utgreiingar. Utgreiingar knytt til naturmangfold, utanom det som er forventa i ordinær planprosess vil også representere omfattande kostnader. Det kan også vere utgreiingar som må gjerast på visse tider av året. Når det gjeld førebels budsjettramme på 2 million er som sagt usikkerheten stor, men ein forventar dette i stor grad vil vere brukt opp før ein har eit høyringsklart planforslag, avhengig av kor mykje som vert allokert til skredfareutgreiing (inkl. prøveboring) og andre utgreiingar. Derfor vil ein, som antyda i tidlegare saksframlegg, måtte vere budd på å øke budsjettramma etterkvart for å kome i mål.

Forslag til tidslinje for arbeidet viser at ein forventer å kunne starte opp arbeidet saman med innleigd plankonsulent i august, jobbe vidare med utgreiingsbehov og innhenting av kunnskapsgrunnlag fram til jul. Planforslaget vil då starte å ta form, og ein kan innhente konkrete innspel og ha samråd og medverknad om forslag til planløyningar i den grad det er hensiktsmessig før 1. gongs behandling i starten av 2025.

For vår del ser vi den reviderte faseoversikta i figuren under, der vi no avsluttar fase 3. Ein ser at omfanget med planarbeidet i realiteten vil nødvendigvis strekke seg over jul og mot påske, for å få tilstrekkeleg tid til innhenting av kunnskapsgrunnlag og samråding med sektormyndar, evt barnetrakk o.l. og eventuelt politisk bearbeiding. Det er viktig å legge eit solid grunnlag før høyring, sjølv om ein forventar å måtte ta ein runde til med høyring.

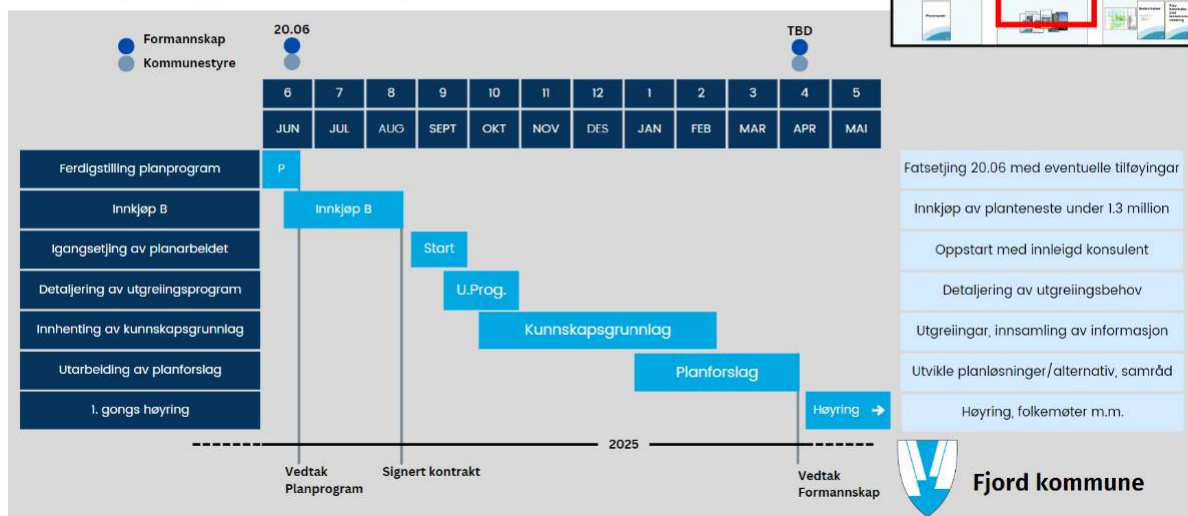
Prosjektoversikt (faseoversikt)

fram til 1. gongs behandling (rev. jun 2024)



Forslag til tidslinje for fase 4 og 5 nedanfor må sjåast som foreløpig og vil justerast etterkvart etter behov, samt prosess foreslått i tilbud frå plankonsulent i den komande innkjøpsprosessen.

Tidslinje frå fastsetjing av planprogram til 1. gongs høyring



Involvering av barn og unge

I anledning varsel om oppstart og høyring var planprogrammet behandla i Ungdomsrådet, der prosjektleiar Martin Hove orienterte om arbeidet og oppmoda Ungdomsrådet om å engasjere seg og kome med innspel til planprogramm eller konkrete arealinnspel, og vurdere effektane av forslaget som kjem på høyring seinare. Ungdomsrådet ba om å bli holdt orientert og foreslo involvering med workshops der skulane også var involvert. Planprogrammet legg også opp til bruk av barnetrakk i regi av skulane.

Saksvurdering og konklusjon:

Kommuneplanen sin arealdel er eit langsiktig dokument som skal vare. Ein stor jobb står føre med samanstilling og oppdatering av mykje gammalt planverk som inneheld allsidige utfordringar. Ambisjonane er høge når det gjeld naturfarekartlegging mm. Ein ser det som hensiktsmessig å ta seg god tid i arbeidet med innhenting av kunnskapsgrunnlag og planforslaget.

Planprogrammet er no klart for fastsetjing.

Bjørn Inge Ruset
kommunedirektør