

# Saksframlegg

Sakshandsamar: Hilde Helene Bjørnstad  
Arkivsaksnr.: 18/453-5

Arkiv:

## Planprogram for revisjon av arealdel til kommuneplanen 2018 – 2028

### \* Tilråding:

Formannskapet melder oppstart av revisjon av arealdel til kommuneplan 2018 – 2028 og legg planprogram ut til høyring og offentlig ettersyn i medhald av pbl. §§ 11-12 og 11-13.

### Vedlegg:

1. Framlegg til planprogram med vedlegg, dagsett 13.4.2018.

### Uprenta vedlegg:

1. Eksisterande arealplan for Sogndal kommune

### Saksutgreiing:

Vi har gjennom den kommunale planstrategien og økonomiplanen vedteke at arealdelen til kommuneplan skal reviderast. Den kommunale planstrategien er førande for arealplanprosessen.

Arealdel til kommuneplanen var gjennom ein grundig revisjon i førre periode, og vart vedteke 14.11.2013. Administrasjonen sine erfaringar med planen er at den fungerer godt i samsvar med målet om å vere eit styringsverktøy for arealbruken i kommunen. Vi kan ikkje sjå at det ligg føre ny nasjonal eller regional arealpolitikk som gjer til at det er naudsynt med ein revisjon av heile planen. Revisjon av samfunnsdel til kommuneplanen er utsett til 2020. Gjeldande samfunnsdel er med det framleis eit førande dokument for ny arealdel. Sogndal kommune held fast på sine mål for utvikling fram til at vi vert innlemma i den nye kommunen. På bakgrunn av dette har kommunestyret vedtatt at arealdel til kommuneplanen skal gjennom ein *enkel* revisjon i 2018, jf. vedtak av planstrategi den 19.10.2017, sak 49/17. Planperioden er satt til 10 år.

Rådmannen tilrår følgjande framdriftsplan for denne kommuneplanprosessen:

|  |  |
|--|--|
| 20. februar 2018                               | Administrativt oppstartsmøte   |
| 21. mars 2018                                  | Planforum  |
| Formannskapet 19. april 2018                   | Melde planoppstart og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn        |
| April – mai 2018                               | Eventuelle møter og medverknad   |
| Formannskapet og Kommunestyret 14. juni 2018   | Vedtak planprogram   |
| Juni – 30. august 2018<br>Planforum 29. august | Arbeid med planframlegg med kart, føresegner, planomtale, KU og ROS-analyse. |
| Formannskapet 6. september                     | Vedtak om utlegging av planframlegg til offentlig ettersyn                   |
| 7. September – 19. oktober 2018                | Offentleg ettersyn i minst 6 veker<br>Eventuelle møter-medverknad            |
| Oktober – 3. desember 2018                     | Bearbeide planframlegg etter høyring   |
| Kommunestyret 13. desember 2018                | Vedtak på arealdelen til kommuneplan   |

Etter ønske kan det verte opna for møte med verksemdar, råd, utval og frivillege organisasjonar i både i høyringsperioden for planprogrammet (april – mai) og høyringsperioden for planframlegget (september – oktober). Møter kan også haldast i perioden for utarbeiding av planframlegget, som vil vere frå juni til september.

I planprogrammet kapittel 6 er det forsøkt å sette kriterier for handsaming av innspel for å halde diskusjonane i revisjonsarbeidet til dei utvalde tema. Sidan dette skal vere ein enkel revisjon er det tilrådeleg å halde diskusjonane på overordna nivå, og ikkje til enkelttomtar og enkelttiltak som medfører store ressursar til handsaming av innspel.

#### *Arealdel til kommuneplanen*

Etter plan- og bygningslova § 11-1 skal alle kommunar utarbeide ein kommuneplan som eit strategisk dokument og verkemiddel for utviklinga til kommunen. Arealdel til kommuneplanen skal vere ein oppfølging av føringar gjevne i samfunnsdelen og skal angje hovudtrekka i arealbruken og gje rammar for ny arealbruk. Arealdelen består av eit plankart for heile kommunearealet, med utfyllande føresegnar og retningslinjer, samt ein planomtale.

#### *Planprogram*

For kommuneplan skal det som ledd i varsling av oppstart verte utarbeid planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverknad, særleg ovanfor grupper som antatt vert særleg å verte råka, kva alternativ som vil verte vurdert og behov for utgreiingar. Planprogrammet byggjer vidare på den kommunale planstrategien. Planprogrammet skal verte lagt til grunn for det vidare arbeidet med arealdelen. Planprogrammet gjev føringar, men er ikkje ein eigen plan. Programmet skildrar sentrale vegval som skal vurderast og korleis kommunen har tenkt å gjennomføre prosessen som leiar fram til ein revidert arealplan.

#### *Planforum*

Hovudtema og prosess har vore drøfta i regionalt planforum den 21.03.2018.

#### **Hovudtema for planarbeidet**

Under føresetnad om at det skal gjerast ein enkel revisjon, og med mål om vedtak i desember tilrår rådmannen at gjeldande arealstrategi om urbanisering og nyskapande friluftsliv vert vidareført. Det er også tilrådd å supplere med nokon fokusområder som enten er vurdert som aktuelle i planperioden, og/eller er basert på erfaringar med gjeldande plan.

#### *Urbanisering og nyskapande friluftsliv*

Arealstrategiane frå gjeldande plan skal vidareførast. Prinsippa bak urbanisering og nyskapande friluftsliv som ligg til grunn i gjeldande arealdel skal prioriterast i all vurdering av arealbruk i kommunen, også ved revisjon. Vi bør nytte høve til å evaluere om verktøya i gjeldande plan (plankart og føresegn) har gjevne oss ønska resultat så langt. Aktuelle tema under gjeldande strategi er; friluftsområde, Hodlekve, områdeplanar for fortetting og transformasjon, gang- og sykkelveggar, blågrøne strukturar og jordvern. Utfyllande informasjon om dette ligg i planprogrammet.

#### *Bustad*

Eit viktig punkt ved revisjon er å skaffe oversikt over om det er sett av tilstrekkeleg areal som svarar til bustadbehovet i heile kommunen i komande planperiode. Det inneber å sjå på tal bueiningar som har vore detaljregulert og bygd ut i inneverande planperiode. Enkelte områder som er sett av til bustad i gjeldande plan kan vere aktuelle å ta ut fordi dei ikkje lenger er aktuelle som utbyggingssområder, t.d. grunna naturfare eller liknande.

#### *Kommunale tenester: skule, barnehage, omsorg*

Det er forventet store barnekull samtidig som vi må førebu oss på eldrebølga. Det vert tilrådd å nytte planrevisjonen til å skaffe oversikt over arealbehov til kommunale tenester og diskutere kvar eventuelle nye behov skal dekkast.

I planperioden vil det vere behov for to nye sentrumsbarnehagar med fem avdelingar.

For grunnskulen vil det vere behov for å legge til rette for fleire elevar, særleg i sentrum er det forventet ein auke i åra som kjem. I gjeldande arealdel ligg det føre ei norm på 25 m<sup>2</sup> pr. elev, noko som tilsvarar halvparten av det som er retningsgjevande nasjonalt for elvear sitt uteareal, som er på 50 m<sup>2</sup> i eksisterande skular. I høve nasjonal norm er det ikkje tilstrekkeleg uteareal til dei elevane som går på skule i dag. Det vil vere føremålstenleg å skaffe ei oversikt over arealbehov for alle skuler og barnehagar i kommunen. I tillegg bør vi få oversikt over viktige skulevegar som bør prioriterast i vidare planarbeid. Arbeidet kan resultere i nye områder satt av i plankartet, eller temaplan som skal ligge til grunn for prioriteringar i vidare planarbeid.

#### *Nærings- og sentrumsområde på Kaupanger*

Næringsområdet på Kaupanger er viktig for Sogndal som regionsenter. Området er prega av eldre reguleringsplanar som ikkje lenger gjev tilstrekkelege råmer for dagens behov. Plangrunnlaget bør oppdaterast, og det bør vurderast å stille krav om områdeplan for å gjere heilskapelege vurderingar av vidare utvikling. Kaupanger næringsforening har spelt inn behov for utviding av området, og har utarbeida mogleighetsstudie som viser potensiale for utviding. Kva type næring og kor stort arealbehov er kjem ikkje tydeleg fram av analysen. Planrevisjonen kan nyttast til å diskutere desse spørsmåla, og avklare utviding sett i høve natur- og kulturverdiane i området. Arbeidet kan resultere i ny avgrensing av næringsområde i plankartet med tilhøyrande føresegn for vidareutvikling av området.

Arbeidet til Statens vegvesen med kommunedelplan for ny veg mellom Kaupanger og Loftesnes er venta å påverke heile vegsystemet på Kaupanger, og planen vil kunne legge beslag på større områder til vegføremål. Det vil vere føremålstenleg at vegvesenet kjem så langt i planlegginga at vi ved vedtak av arealdelen veit kva områder som bør verte bandlagd. Det er oppretta samarbeid med vegvesenet slik at kommunen er oppdatert på avklaringar som har tyding for utvikling av næringsområdet.

Området som i gjeldande arealdel er sett av til sentrumsføremål på Kaupanger rommar nokon forretningar og bustadblokk. Utnyttinga i dag er det maksimale som kan tillatast utan at området må konsekvensutgreiast. Det vil vere føremålstenleg å vidareutvikle lokalsenteret for å tene den auken vi har fått i bustadmassen på Kaupanger, til dømes gjennom områderegulering. Planrevisjonen kan nyttast til å diskutere vidare utvikling og ønskjer for lokalsenteret som grunnlag for områdeplan. Mogleighetsstudia til Kaupanger næringsforening drøftar også dette området. Konsekvensutgreiing for ein eventuell områdeplan kan gjerast i arealdelen.

#### *Tiltak i LNF-områda*

Kommunen får ofte spørsmål om byggetiltak knytt til eksisterande bustader og fritidsbustader i LNF-områda. Utgangspunktet i lovverket er at det ikkje er tillete med tiltak i LNF-formål, med unntak av tiltak knytt til landbruket, og eventuelt må handsamast som dispensasjonar.

For å kunne tillate byggetiltak på eller knytt til vanleg bustad og fritidsbustad innan LNF utan dispensasjon, må arealformålet vere LNF-spreidd bustad-, fritidsbustad- eller næringsverksemd.

I rundskriv 22.2.2013 frå Fylkesmannen i Hordaland står det følgjande:

*Det må gjerast ei vurdering av ulike planomsyn i arealdelen til kommuneplanen for å avklare kva for eigedommar som kan få løyve til nye ytre tiltak på eksisterande bustad og fritidsbustad samt omfang av nye, ytre tiltak. Planavklaringa må skje for byggegrenser, strandsona, eventuelle omsynssoner m.m. og andre omsyn som biologisk mangfald og landskap etter naturmangfaldlova.*

*For spørsmål om å bygge i strandsona mot sjø, bør kommunane fastsette den funksjonelle strandsona. Innan 100-metersbeltet langs sjø kan ikkje kommunane styre etter generelle føresegner for LNF-spreidd utan å sette anna byggegrense langs sjø.*

*Dei aktuelle eigedommane kan fastsettast som LNF-spreidd med tilhøyrande føresegner for eksisterande og lovlege bustader og fritidsbustader. Plansituasjonen for desse eigedommane blir då likt med LNF-spreidd for bustad og fritidsbustad der området er ferdig utbygd. Kommunen må lokalisere eigedommane og areala på plankartet.*

I gjeldande arealdel har vi satt av områder til LNF-spreidd bustad-, fritids- eller næringsverksemd. Administrasjonen tilrår at det for denne planrevisjonen vert gjort ein evaluering av eksisterande område for LNF-spreidd, utan å legge ut nye områder til føremålet. Krav til utgreiing av nye områder for LNF-spreidd er stort, og arbeidet vil kunne verte svært omfattande med innspel på enkelttomter. Dette passar vanskeleg inn med målsettinga om å gjere ein enkel revisjon av arealdelen.

#### *Infrastruktur*

Skysstasjonen vert gjennom områdeplan Campus Sogndal tilrådd omforma til høg utnytting med sentrumsføremål. Denne transformasjonen inneber at vi på sikt bør ha eit område som kan erstatte dagens oppstillingsplass for busser. Planrevisjonen kan nyttast til å vurdere nytt område for dette.

Brannstasjonen i Sogndal har trong for utviding på sikt. Planrevisjonen kan nyttast til å vurdere utviding og/eller nye områder for brannstasjon.

Kommunedelplan (KPD) for ny veg Kaupanger – Loftesnes startar opp hausten 2018. Planarbeidet skal ta stilling til om sambandet skal vere i dagen med utbedring av eksisterande veg, eller i tunnell. Sidan planarbeidet er i startfasen vil det ikkje gje større føringar for planrevisjonen enn at vi legg inn soner for bandlegging av areal til ny veg under føresetnad av at vegvesenet har kommen så langt i arbeidet før vi vedtek arealdelen.

#### *Overskotsmassar og massedeponi*

Det er etter vår vurdering aktuelt å nytte planrevisjonen til å avklare varige områder for mellomlagring av masser, både matjord og andre reine massar (stein m.m.). Dette fordi det er mykje byggeaktivitet i kommunen, og massar bør vere ein ressurs vi har ein aktiv haldning til å bruke vidare på samfunnsnyttig måte. Kommunen har i dag ikkje nokon ordning for dette, og over tid har det vore etablert fleire meir eller mindre lovlege deponi i kommunen. Planrevisjonen bør nyttast til å greie ut handtering av overskotsmasser og aktuelle områder for dette.

#### **Samla vurdering:**

Planprogrammet er eit viktig styringsverktøy for planprosessen. Rådmannen tilrår eit opplegg der innbyggjarar kan kome med innspel til ny arealbruk i tråd med vedlegg 2 til planprogrammet, og allereie i denne fyrste fasen medan planprogrammet er ute på høyring. Sidan det er lagt opp til ein enkel revisjon er det også stilt opp kriterier for kva innspel vi prioriterer å handsame ved revisjonen, jf. kapittel 6 i planprogrammet.

Rådmannen tilrår at planprogrammet vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn slik det no ligg føre.

Sogndal, 13.04.2018

Jostein Aanestad  
-rådmann-

