

Saksframlegg

Sakshandsamar: Hilde Helene Bjørnstad
Arkivsaksnr.: 18/453-21

Arkiv:

Fastsetting av planprogram for arealdel til kommuneplanen 2018 - 2028

* Tilråding:

Kommunestyret vedtek planprogram for arealdelen til kommuneplan 2018 – 2028, sist revidert 7.6.2018, i tråd med plan- og bygningslova § 11-13.

Vedlegg:

1. Planprogram sist revidert 7.6.2018.
2. Oversikt over innspel motteke til oppstart og planprogram, 7.6.2018.

Saksutgreiing:

Bakgrunn:

Formannskapet i Sogndal kommune vedtok i møte 19.04.2018 sak 28/18 å melde oppstart av revisjon av arealdel til kommuneplan 2018 – 2028 og å legge planprogram ut til høyring og offentlig ettersyn i medhald av pbl. §§ 11-12 og 11-13.

Framlegg til planprogram låg til høyring og offentlig ettersyn i perioden 21.4.2018 – 2.6.2018.

Etter førespurnad frå aktørane har vi hatt informasjonsmøte med Kaupanger næringsforening, Fjærland Bygdautval, Sogndal Senterparti og Sogndal Arbeidarparti. Planavdelinga har ikkje vore i møter med dei ulike råda i kommunen, men tek sikte på det i høyringsfasen av planarbeidet. Eldrerådet har diskutert arealdelen til kommuneplan i eige møte og meiner enkle bustadløyisingar for eldre i Sogndal sentrum og enkel tilgang til turområder er viktige moment i kommuneplanarbeidet.

Vi har oppfordra til å kome med innspel i denne første, tidlege fasen. Vi har motteke i alt 55 innspel, kor 7 innspel går direkte på endringar i planprogrammet. Desse innspela er vurdert i saksutgreiinga nedanfor. 15 innspel er av overordna generell karakter, medan dei resterande 40 går meir eller mindre på ny eller endra arealbruk. Oppsummering av alle innspel følgjer saksutgreiinga i eigen tabell i vedlegg 3. Innspela i tabellen i vedlegg 3 er sortert geografisk og etter tema. Nokre innspel har kome inn etter fristen 2.6.2018, både med og utan avtale om dette. Vi tilrår at desse vert handsama på lik linje med dei andre.

Alle framlegg til endringar i planprogrammet, sist revidert 7.6.2018, er markert med raud skrift.

Vurdering:

Vi har valt å ikkje gje ein vurdering av kvart enkelt innspel i denne saksutgreiinga, med unntak av innspel som går direkte på endringar i planprogrammet. Ved utlegging til offentlig ettersyn og høyring av sjølve planen vil det gå fram kva for innspel som er tekne med vidare og kva for innspel som ikkje er tekne til følgje.

Når det gjeld dei 55 innspela ser vi allereie no at nokre innspel ikkje er i tråd med overordna føringar, planprogrammet og/eller rikspolitiske retningslinjer. Mellom anna har vi nokon innspel i strid med resultatmål 5 i planprogrammet: «*Planen skal vere grovmaska. Med dette målet ønskjer vi å unngå "enkeltshandsaming" i kommuneplanprosessen. Ein grovmaska arealdel vil gje betre*

utnytting av ressursane: både fysisk bruk av areal, men også administrativt gjennom sakshandsaminga. Detaljplanlegging skal skje på eit lågare plannivå». Vi kunne valt å vurdert dei no og eventuelt teke dei ut, men vi ser at det er meir hensiktsmessig å gjere dette undervegs i vidare prosess før vedtak om utlegging av planframlegget til offentleg ettersyn.

Urbanisering

Vi har motteke innspel med ønskje om betre tilrettelegging for gåande og syklende, særleg i Fjærland. Vi har blitt oppmoda av Fylkeskommunen om å leggje [Regional strategi for tettstadsutvikling og senterstruktur \(2018\)](#) til grunn for regionsenterutvikling og urbanisering.

Nyskapande friluftsliv

Når det gjeld friluftsliv har vi motteke innspel om å ivareta Sogndal Køyre- og rideklubb sine interesser i Kaupangerskogen, og ta omsyn til moglegheit for utviding av senteret. Kaupanger Hovudgård peiker på negative sider ved nyskapande friluftsliv, og meiner det bør gjennomførast konsekvensutgreiing av effekten det har på skog, mark, flora og fauna i Kaupanger. Fjærland bygdsamfunn peiker på at det er viktig for friluftsliv og reiseliv at stiar og ferdselsveggar i Fjærland vert rusta opp.

Bustad og nærmiljø

22 av dei totalt 55 innspela går på bustad. Det er innspel om bustadbygging i alle delar av kommunen. Det er flest innspel om å legge ut større område til bustadutbygging på Kjørnes og Kaupanger. Det er også innspel om å opne for fleire bueiningar på gardsbruk for å oppretthalde levande bygdesamfunn. Vidare arbeid med kommuneplan vil ta stilling til kva slags bustadinnspel vi skal ta inn i ny plan.

Kommunale tenester

Miljøretta helsevern har gjeve innspel på at det bør settast i gang kartlegging av behov for utviding av skulane i Sogndal. Grunna avgrensa areal i sentrum, bør det gjennom kommuneplanen planleggast å legge til rette for ny barneskule. Utviding av Trudvang skule på dagens tilgjengelege areal vert ikkje tilrådd grunna knappe uteareal. Sogndal og Leikanger kyrkjelege fellesråd har spelt inn behov for utviding av areal, dette gjeld særleg til parkeringsområde og utviding av gravplassar.

Kaupanger næringsområde og sentrumsområde

Vi har motteke fleire innspel på utvikling av næringsområdet på Kaupanger med hovudvekt på forretning og storhandel. Frå næringa er det ønskje om ein tydelegare strategi for handel i regionsenteret, og næringsforeningane har teke initiativ om å saman jobbe for ein helskapeleg handels- og næringsstrategi for heile kommunen. Eit slik arbeid ser vi positivt på, og ein slik strategi saman med stadanalyse for Kaupanger vil kunne gje eit nyttig grunnlag for arbeid med utvikling av næringsområdet på Kaupanger og Sogndal som regionsenter. Slik framdriftsplanen ser ut for planarbeidet vil planforslaget vere utarbeida og ligge til høyring samstundes som strategien vert ferdigstilt i oktober. Dersom innspel frå strategien førar til større endringar av planframlegget etter høyring kan det vere naudsynt å legge planframlegget ut til nytt offentleg ettersyn. For å unngå det vil vi tilrå å halde fokus på avgrensing av næringsområdet og legge det ut til offentleg ettersyn med så vide rammer som mogleg, for deretter å konkretisere og eventuelt innskrenke etter høyring.

Når det gjeld sentrumsområdet på Kaupanger har vi fått innspel på at det bør leggest til rette for leilegheitsbygg for å skape ein variert bustadstruktur.

Infrastruktur

Sogn brann og redning IKS har spelt inn forslag til lokalisering av ny brannstasjon, tre område peiker seg ut og er i tillegg prioritert slik: 1. Nestangen, 2. Hagelin/Shell kvartalet, 3. Avkøyring til Skjeldestaddalen/Nedrehagen frå rv.5. Førebels anslag for areal er 1500 – 2000 m². Eventuelt større avhengig av samlokalisering etc. SBRIS seier at naturlege samarbeidspartnarar er naudetatane og Sivilforsvaret. I tillegg kan uteseksjon for kommunen vere aktuell, då kanskje mest med tanke på vaskehall for bilar og utstyr.

Overskotsmasser og massedeponi

Vi har ikkje motteke konkrete forslag om lokalisering av overskotsmasser, men fleire meiner det er positivt at temaet ligg inne i planprogrammet.

Andre tema

Vi har motteke 4 innspel knytt til hyttebygging. Innspel om kulturminnevern av naustmiljøet på Stølaholmen. Innspel om tilrettelegging for turisme i Bøyadalen og opp til Middagshaugen i Fjærland. Innspela som ikkje fell inn under hovudtema for revisjonen vil vi vurdere i tråd med planprogrammet seinare.

Vurdering knytt til innspel som har ført til endringar i planprogrammet:

Innspel frå følgjande aktørar har ført til endringar i planprogrammet:

- Fylkesmannen i Sogn og Fjordane
- Norges Vassdrags- og energidirektorat
- Sogn og Fjordane fylkeskommune
- Kaupanger næringsforening
- Sogndal Næringsforening
- Fiskeridirektoratet
- Direktoratet for mineralforvaltning

18/453-68 Fylkesmannen i Sogn og Fjordane har følgjande merknader til planprogrammet:

1. Generelt
 - Kommunen bør vurdere om andre viktige dokument som gjeld planlegging og areal- og miljøforvaltning også bør nemnast under kap. 2 i planprogrammet, t.d. ulike stortingsmeldingar, retningslinjer, publikasjonar og rettleiarar som gjeld planlegging og areal- og miljøforvaltning.
 - I den grad behov for utbyggingsareal til ulike formål ikkje går fram av samfunnsdelen, er det viktig at dette går fram av planprogrammet til arealdelen.
2. Konsekvensutgreiing
 - Skildring av metodikk og opplegg for konsekvensutgreiing er mangelfull. Viser til rettleiaren for konsekvensutgreiing av kommuneplanen sin arealdel og til ny forskrift om konsekvensutgreiingar av 1.7.2017. Tilrår utgreiingstema.
3. Medverknad
 - Rår kommunen til å aktivt hente innspel utanfor organisasjonen også i høyringsperioden. Kommunen bør spesifisere i framdriftsplanen i planprogrammet kva for organisasjonar/grupper som skal involverast, og når ein ser for seg å involvere dei ulike gruppene.
 - Rår kommunen å legge arealdelen ut på internettkartet ved høyring.
 - Kommunen må i større grad legge til rette for at born og unge skal få høve til å kome med innspel og medverke.

Vår vurdering:

1. Viktige dokument som stortingsmeldingar, retningslinjer, publikasjonar og rettleiarar som gjeld planlegging og areal- og miljøforvaltning er lagt til under kapittel 5 om utgreiingar. Desse vil vere til nytte ved vurdering av nye utbyggingsområde og konsekvensar av samla arealbruksendringar som planen legg til rette for. Arealrekneskap for utbyggingsføremål vil bli utarbeida.
2. Kapittel 5 i planprogrammet om utgreiingar er supplert med nærare skildring av utgreiingstema og metode for konsekvensutgreiing. Til planprogrammet er det lagt til vedlegg som skildrar metoden vi vil nytte for konsekvensutgreiing.

3. Kapittel 6 i planprogrammet om medverknad er supplert med nærare skildring av opplegg for involvering av organisasjonar og barn og unge i høyringsfasen av planframlegget. Det vert lagt opp til at skulen på Kaupanger vert invitert til å bidra med innspel til arealbruk på Kaupanger. Dette som grunnlag for utvikling av næringsområde og lokalsentrumet. Det er/vil bli halde informasjonsmøte/folkemøte i sentrum og i Fjærland i høyringsperioden. Planleggar vil delta på møte i eldreråd, ungdomsråd, idrettsråd, rådet for personer med nedsett funksjonsevne for å informere. Vi skal også bidra i møte med næringsforeiningane.

18/453 – 28 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har følgjande merknadar til planprogrammet:

1. Tryggleikskrava i Byggteknisk forskrift (TEK17) kap. 7 gjeld all utbygging i kommunen, uavhengig av reguleringsstatus, arealføremål i plan, om det er nye utbyggingsområder eller fortetting. Planprogrammet bør reflektere at potensiell naturfare skal vurderast og kartfestast for alle område der utbygging er aktuelt. Kommunen må difor vurdere om det kan vere naturfare også i dei eksisterande byggeområda i gjeldande plan.
2. Dersom arealdel til kommuneplan legg opp til tiltak som inneber inngrep i vassdrag skal det i konsekvensutgreiinga gjerast greie for om tiltaket påverkar ålmenne interesser i vassdraget. I konsekvensutgreiinga bør det gå fram som eige vurderingstema korleis nye planlagde tiltak påverkar verneverdiane i verna vassdraget Sogndalselvi.

Vår vurdering:

1. Planprogrammet er supplert med presisering under kapittel 5 om utgreiingar og ROS-analyse at potensiell naturfare skal vurderast og kartfestast for alle område der utbygging er aktuelt. Under kapittel 4 er det lagt til presisering av at alle aktsemdsområde for naturfare skal innarbeidast i omsynssoner til plankartet, både i eksisterande og framtidige byggeområde.
2. Samfunnstryggleik, klima, friluftsliv, strandsone langs sjø og vassdrag er satt som vurderingstema i konsekvensutgreiinga. Ulike tiltak sin påverknad på vassdraget Sogndalselvi blir etter vår vurdering fanga opp når nemnde tema skal vurderast. Vi har difor ikkje lagt det til som eige vurderingstema.

18/453 – 66 Sogn og Fjordane Fylkeskommune har følgjande merknadar til planprogrammet:

1. Konsekvensutgreiing
 - Kommunen bør ha eit meir detaljert oppsett for konsekvensutgreiing (KU), som gjev eit tydeleg oppdrag for det vidare arbeidet med KU.
2. Befolkningsframskrivingar
 - Fylkeskommunen saknar ei grunngjeving for kvifor de vel å legge høgalternativet i befolkningsframskrivingane til grunn for planrevisjonen. Det er viktig at framskrivingane ein legg til grunn er så realistiske som mogleg.
3. Kulturminner
 - terrenginngrep kan påverke både kjende og ikkje registrerte automatisk freda kulturminne. Oppmodar kommunen til å i planprogrammet gjere ei konkret vurdering på i kva grad automatisk freda kulturminne kan verte råka av tiltak.

Vår vurdering:

1. Planprogrammet sitt kapittel 5 om utgreiingar er supplert med nærare skildring av utgreiingstema og metode for konsekvensutgreiing.
2. Syner til kapittel 3 om utviklingstrekk og utfordringar. Sogndal lyt førebu seg på ei stadig folkeauke i kommunen. Tidlegare framskrivingar og faktiske tal syner at kommunen ligg ein plass mellom høgalternativet til «fylkesspegelen» og mellomalternativet til SSB. Samanliknar ein det faktiske folketalet i 2017(8059) og dei alternative prognosane, ligg Sogndal nærast høgalternativet til «fylkesspegelen» (8047), mot mellomalternativet til SSB (8144), noko som har vore ei trend dei siste åra. Vi tilrår difor å leggja til grunn

høgalternativet til «fylkesspegelen» ved planrevisjonen, som legg til grunn eit folketal på 9429 i 2030.

3. Ikkje registrerte automatisk freda kulturminne kan verte råka av tiltak som arealdel til kommuneplan legg til rette for. I konsekvensutgreiing av kvart utbyggingsområde vil konsekvensar for kulturminne (nyare tids og automatisk freda) bli vurdert. Undersøkningsplikta som ligg i kulturminnelova § 9 skal leggest til grunn for vidare planlegging og byggesakar i planområdet. Etter vår vurdering er det vanskeleg å gjere ein meir konkret vurdering av planen sine verknadar for automatisk freda kulturminne på planprogram-stadiet i prosessen.

18/453 – 33 Kaupanger næringsforening har følgjande merknadar til planprogrammet:

Det er ein felles forståing at det er viktig å ivareta sentrumsfunksjonar og detaljhandel i sentrum. Kaupanger skal komplimentere innan arealkrevjande butikkar som krev store areal både innom - og utomhus. Empirien er klar, samlokalisering av bransjar reduserer handelslekkasje og gir grunnlag for vekst. Møbelbutikkar og bilforretningar er dømer på dette. Andre arealkrevjande butikkar som ynskjer stort areal på eitt plan må også kunne etablere seg på Kaupanger. Det er ein reell risiko at regionen kan mista etablering av større kjeder om ein ikkje tilrettelegg for dette. I desse tilfella der arealkravet er stort må lokalisering styrast av kommersielle og marknadsmessige omsyn.

I forslag til planprogram ligg det avgrensingar i høve etablering av næring på Kaupanger, og avsnitt 2 under «Nærings - og sentrumsområde på Kaupanger» bør fjernast. Minimum dei 2 siste setningane. Det er hemmande for utvikling og innhaldet er avgrensande i høve planprosessen. Planprogrammet må endrast i tråd med utviklinga , og så for å gi tryggleik for investorar gjennom meir fleksible næringsareal.

18/453 – 64 Sogndal Næringsforening har følgjande merknadar til planprogrammet:

Sogndal Næringsforening ser eit klart behov for å definere og konkretisere Handel- og næring i denne planen. Spesielt gjeld dette tilrettelegging og styrking av Sogndal som regionsenter med komplimenterende aktivitetar i Sogndal og Kaupanger. Sogndal Næringsforening syner i denne samanhengen til høyringsframlegget for Kaupanger Næringsforening der dei spesielt peiker på behovet for ein tydlegare strategi for handel i regionsenteret.

Sogndal Næringsforening foreslår at dei saman med Kaupanger Næringsforening fasiliterer ein prosess som involverar næringsaktørane i kommunen, som skal ende med eit strategidokument som skal vere ferdig i oktober.

Vår vurdering av merknad frå Kaupanger Næringsforening og Sogndal Næringsforening:

Å sikre tilgang på næringsareal er ein viktig føresetnad for verkst og utvikling av etablerte verksemder og lokalisering av nye verksemder. Ein stabil og langsiktig arealpolitikk er viktig for å sikre at verksemder vel å lokalisere seg og utvikle seg i kommunen. Vi ønskjer å samarbeide med næringslivet om å leggje til rette for best mogleg utvikling av næringslivet i kommunen. Eit viktig område er å utvikle handelsnæringa i kommunen, som sikrar eit godt tilbod til innbyggjarar, studentar og tilreisande.

Arealdelen av kommuneplanen må sikre tilgjengeleg næringsareal. Det vil særleg vera viktig å sikre arealbehovet for næringsarealet på Kaupanger.

Rådmannen rår til å endre omtalen i planprogrammet, for å gjere det tydeleg at vi snakkar om to forskjellige områder for næring og handel på Kaupanger, som har to forskjellige arealføremål i gjeldande arealdel;

1. næringsområdet som hovudsakeleg ligg på austsida av rv.5 og
2. sentrumsområdet som ligg på vestsida av rv.5 «Kaupangersenteret».

For å presisere dette ytterlegare har vi revidert avsnittet jf. merknaden.

Kommunen er positiv til at Sogndal Næringsforening, gjerne i lag med Sogn Næring, fasiliterer ein prosess som involverer næringa i kommunen, og at dette skal leie til eit strategidokument for utvikling av handelsnæringa i kommunen. Strategidokumentet vil vi ta i mot som eit innspel til planprosessen. I planprogrammet har vi lagt til at vi skal medverke på møter i næringsforeningane sin prosess.

18/453 – 69 Fiskeridirektoratet har følgjande merknadar til planprogrammet:

Konstaterer at i denne revisjonen er ikkje strandsone og sjø tema. Fiskeridirektoratet vil likevel be kommunen vurdere også å revidere arealbruken i sjøområda under denne revisjonen. Til avsnitt om konsekvensutgreiing vil vi peike på at det er viktig at de tek med naturmangfald i sjø og fiskeri under aktuelle tema for konsekvensutgreiing, særleg om de planlegg sjønære områder for næring, bustadar eller industri. Vi er i gang med kartfesting av nylig reviderte kystnære fiskeridata i sjøområda til Sogndal kommune, og vonar at dette arbeidet er ferdig i løpet av sommaren 2018. Vi vil difor be dykk vente med å kartfeste viktig marinbiologisk mangfald og fiskeriinteresser i framlegg til ny arealdel, til vi har fått sendt over revidert datasett over kystnære fiskeri data til dykk.

Vår vurdering:

Arealbruken i sjøområda vil ikkje vere eit hovudfokus i denne revisjonen av arealdelen. Sjøareala vil bli vurdert på same måte som landareala i høve konsekvensutgreiing for ny arealbruk, og vi ser ikkje at det er naudsynt å presisere dette. Jamfør den strame tidsplanen for revisjonen har vi i utgangspunktet ikkje høve til å stoppe planprosessen for å vente på reviderte fiskeridata, men vil nytte oppdaterte kartdata så snart dei ligg føre. Viktig marinbiologisk mangfald og fiskeriinteresser vil bli innarbeida i plankart og føresegn på lik linje som anna oppdatert informasjon.

18/453 – 54 Direktoratet for mineralforvaltning har følgjande merknadar til planprogrammet:

DMF registrerer at det ikkje er gjort nokon grundig vurdering av ressursituasjonen eller behovet for mineralske ressursar i kommunen i den gjeldande kommuneplanen sin arealdel for Sogndal kommune.

DMF rår til at kommunen legg opp til ei kartlegging av ressurstilgang og behov for mineralressursar ved revidering av kommuneplanen. Kommunen bør òg vurdere korleis dei registrerte mineralførekomstane skal handterast i planen for å sikre tilgjenge til mineralressursane for framtidige generasjonar. DMF oppmodar derfor om at mineralressursar blir teke inn som eget tema i planprogrammet til revidert kommuneplan.

Minner om at omsynet til mineralske ressursar skal handsamast i konsekvensutgreiinga, jf. Forskrift om konsekvensutgreiing (2017). Det er viktig at det kjem fram om nye byggeområde eller støy-/støvfølsame område vil rørast av eller komme i konflikt med moglegheita for eksisterande eller framtidig utvinning av registrerte mineralske ressursar.

Vår vurdering:

Kartlegging av ressurstilgang og behov for mineralressursar vil vi ikkje tilrå å ta opp i denne rulleringa av kommuneplanen, då vi skal ha ein enkel revisjon. Omsyn til registrerte mineralførekomstar i NGU sine kart er teke inn som utgreiingstema i konsekvensutgreiinga, og vil på den måten bli teke omsyn til ved vurdering av ny arealbruk.

Sogndal 8.6.2018

Jostein Aanestad
rådmann