



Sykkylven kommune

PLANID-
Arkiv: 15282022006, FE-
141
JournalpostID: 25/355
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 09.01.2025

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS-04/25	Nærings- og utviklingsutvalet	28.01.2025

Kommuneplanens arealdel - Politisk behandling for 2. gongs høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Nærings- og utviklingsutvalet vedtek å legge planforslaget til kommuneplanens arealdel ut til 2.gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan og bygningslova § 11-14.

Endringar i arealbruk frå planforslaget som var til 1.gongs høyring, blir i samsvar med vedtaket gjort i NU 15.11.2023 og følgande:

- P1 Parkeringsplass Litlevatnet blir tatt inn i planforslaget.
- FTU4 Aktivitetspark Hundeidvik blir tatt inn i planforslaget.
- FTU5 Utleiehytter Pålplassen, sør for Hundeidvik fergekai (forslag blir utarbeida på møtet)
- Kravet om reguleringsplan for område LSN1, vedtatt av NU på møte 11.15.2023, fell bort. Området ligg ikkje i aktsemdsone for snøskred i tryggleiksklasse 2 med skogeffekt i nye aktsemdkart for NVE.
- SN4 vert omgjort frå område for spreidd naust til LNF.

Nærings- og utviklingsutvalet - 04/25

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan viste PowerPoint og orienterte.

Det vart lagt fram slikt felles forslag til vedtak:

Nærings- og utviklingsutvalet vedtek å legge planforslaget til kommuneplanens arealdel ut til 2.gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan og bygningslova § 11-14.

Røysting: Samrøystes vedteke.

Endringar i arealbruk frå planforslaget som var til 1. gongs høyring, blir i samsvar med vedtaket gjort i NU 15.11.2023 og følgjande:

- P1 Parkeringsplass Litlevatnet blir tatt inn i planforslaget.

Røysting: Samrøystes vedteke.

- FTU4 Aktivitetspark Hundeidvik blir tatt inn i planforslaget. Røysting: Samrøystes vedteke.
- FTU5 Utleiehytter Pålplassen, sør for Hundeidvik fergekai blir tatt inn i planforslaget. Røysting: Samrøystes vedteke.
- Kravet om reguleringsplan for område LSN1, vedtatt av NU på møte 15.11.2023, fell bort. Området ligg ikkje i aktsemdsone for snøskred i tryggleiksklasse 2 med skogeffekt i nye aktsemdkart for NVE. Røysting: Samrøystes vedteke
- SN4 vert omgjort frå område for spreidd naust til LNF. Røysting: Vedteke med 6 mot 3 stemmer.

NUVedtak:

Nærings- og utviklingsutvalet vedtek å legge planforslaget til kommuneplanens arealdel ut til 2.gongs høyring og offentleg ettersyn, jf. plan og bygningslova § 11-14.

Endringar i arealbruk frå planforslaget som var til 1.gongs høyring, blir i samsvar med vedtaket gjort i NU 15.11.2023 og følgjande:

- P1 Parkeringsplass Litlevatnet blir tatt inn i planforslaget.
- FTU4 Aktivitetspark Hundeidvik blir tatt inn i planforslaget.
- FTU5 Utleiehytter Pålplassen, sør for Hundeidvik fergekai blir tatt inn i planforslaget.
- Kravet om reguleringsplan for område LSN1, vedtatt av NU på møte 15.11.2023, fell bort. Området ligg ikkje i aktsemdsone for snøskred i tryggleiksklasse 2 med skogeffekt i nye aktsemdkart for NVE.
- SN4 vert omgjort frå område for spreidd naust til LNF.

Bakgrunn for saka

På NU-møtet 15.11.2023 vart det gjort det gjort vedtak på arealbruken i planforslaget etter 1. gongs høyring. Det har i etterkant av denne behandlinga kome inn nokre nye forslag på endra arealbruk i kommuneplanen som administrasjonen har valgt å ta inn til vurdering sjølv om dei har kome utanom offisiell høyringsfrist. I administrasjonen sin gjennomgang av merknader og motsegner med meir planteknisk karakter er det også kome opp problemstillingar rundt arealbruk som treng politisk vurdering før planen blir sendt på 2.gongs høyring og offentleg ettersyn.

Saksopplysningar

Planforslaget var ute til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn i perioden 19.06.2023 til 20.08.2023. Til høyringa kom det høyringssvar frå 6 offentlege instansar. Det var oppe ei sak i NU 15.11.2023 der utvalet tok stilling til arealbruken i kommunedelplanen basert på innspela frå 1.gongs høyring. I tida etter denne behandlinga har det kome inn tre innspel på arealbruk som kommunen har valgt å vurdere før saka blir sendt på ny høyring. Dette for å forhåpentlegvis få synspunkt og avklart mest mogleg av arealbruken ved 2.gongs høyring, slik at planen kan sluttbehandlast.

Følgande nye forslag til arealbruk har kome inn i planen sidan NU-behandlinga 15.11.2023:

Benevning i KU	Område	Gbnr	Nr i vedlegg merknads-behandling etter 1.gongs høyring	Areal	Forslag til konklusjon
Parkering					
P1	Litlevatnet	69/1	P29	0,9 daa	Foreslås å tas inn i plan
Fritids- og turisformål					
FTU 4	Hundeidvik (klatreparken mm)	54/7 mfl.	P28	250 daa	Foreslås å tas inn i plan
FTU 5	Hundeidvik (Pålplassen)	55/3	P27	2 daa	Avventer pol. vurdering/ behandling

FTU3:

I NU-møtet 15.11.2023 vart det vedtatt å behalde FTU3 Hundeidvik (forslag frå Bjørn Idar Lyngvær) i planforslaget på tross av at forslaget har motsegn knytt til strandsoneinteresser. Sidan kommuneplanprosessen har tatt tid å fullføre, så sendte kommunen 04.09.2024 ein førespurnad til Statsforvaltaren om å trekkje motsegna til dette enkeltområde med bakgrunn i NU sitt vedtak og argumentasjon som var lagt ved. Svaret frå Statsforvaltaren var at dei "...vurderer at det ikkje er rett å gjere ei ny vurdering av vår motsegn til FT3 før vi ser heilskapleg på forvaltninga av strandsona generelt, og spesielt i Hundeidvika. Vi avventer difor å vurdere om vi kan trekke motsegna inntil vi har eit nytt planforslag på høyring."

Vurdering

For dei nye områda med arealbruk, P1, FTU4 og FTU5, vises det til detaljert gjennomgang av ulike tema på områda i vedlegget "Konsekvensutreiing".

Samla vurdering av P1 Parkeringsplass Litlevatnet:

Det er i dag eit mindre område på staden som nyttast til parkering av bilar ved ferista. Det er på initiativ frå grunneigarane å auke parkeringskapasiteten for ålmenta slik at fleire kan nytte turstiane i området. I utgangspunktet ønskjer grunneigaren å sette av eit smalare areal til parkering enn kva kommunen foreslår. Slik kommunen vurderer det så må ein ha moglegheit til å kunne realisere ei god og trafikktrygg løysning for parkering om den skal etablerast. Både for dei som skal parkere og andre som køyrer på fylkesvegen. Om ein får til ei god løysing på eit mindre areal enn det som er satt av i plan vil det vere ein fordel for landbruk-/naturinteressene. Ein er her også avhengig av avkøyrsløysve veglova frå fylkeskommunen og dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag før parkeringsplassen kan bli bygd.

Samla vurdering av FTU4 Aktivitetspark Hundeidvik:

Området rundt Hundeidvik privatskule og fotballbana har vore gjennom ein gradvis utbygging med forskjellige aktivitetar. Klatrepark, sykkelbane, minigolf med meir. Utbygginga har i stor grad hittil vore løyst med dispensasjonar. Initiativtakarane ønskjer no å få sikra areal for framtidig utviding av aktivitetsparken og få regulert området gjennom ein detaljregulering. Avgrensinga satt i planen er i

stor grad som foreslått frå forslagsstillar, men er tilpassa noko for å ligge utanfor registrerte myrområder. Avsetting til fritids- og turistformål er vurdert til å ha store negative konsekvensar for landbruket. Fagleiar landbruk rår ifrå å sette av eit så stort areal.

Kommunen vurderer at det i området er behov for å sette at eit areal til utvikling av den positive aktiviteten som er i dette området i Hundeidvik. Initiativtakarane har fleire planar utover det som er tatt i bruk i dag. Dette må vegast opp mot dei landbruksmessige konsekvensane og konsekvensar for naturen. Ifølgje forslagsstillar kan det vere rom for å redusere arealet noko i nord-aust og i sør-aust, men då har dei mindre spelerom til meir arealkrevjande aktivitetar, som for eksempel stisykling/downhill som er ein del av Masterplan sykkel/reiseliv.

På reguleringsplannivå vil det vere naturleg at dette blir eit område for fornøylespark/temapark som er eit underformål til Fritids- og turistformål. Men det må ein komme tilbake til i reguleringsarbeidet.

Vurdering av FTU5 Utleigehytter Pålplassen, sør for Hundeidvik fergekai

Opphavleg ønska forslagsstillar å strekke arealet også nord for bekken i ved strandlinja. Kommune vurderer at tiltaket bør avgrensast til sør for bekken.

Delar av området er i dag avsett til naust. Om ein avsett området nordover til bekken til fritids og turistformål blir det ei utviding av byggeområdet inn på det som i dag er LNF. Det blir og ein anna bruk av området enn kva som er å forvente ved naustbygging. Det blir meir privatiserande bruk av området nær strandsona med utleigehytter eller liknande. Kommunen har tidlegare i planprosessen vore positiv til eit område for fritid- og turistformål lenger nord langs Kursetstranda (FTU3), med grunngjeving i at det er i tråd med masterplan for reiseliv og at ein ser behovet for overnattingsstader for turisme i Hundeidvik i framtida. FTU3 har fått motsegn frå Statsforvaltaren på grunn av sterkt utbyggingspress langs strandsona i Hundeidvik og at det er bustadområde i bakkant som vil ha glede av tilgang og kunne opphalde seg i strandsona.

Dette området har ein litt anna karakter enn FTU3. Området ligg i ei forlenging av den lett tilgjengelege og meir ålment attraktive strandlinja sør for Hundeidvik fergekai. Samstundes som ein noko lenger sør støyter på sandkaia til Huna sand. Området ligg i eit meir åpnare terreng og i avstand til offentleg veg, noko som kan vere positivt med tanke på moglege problemstillingar knytt til trafikkavvikling/parkering inn mot offentleg veg som FTU kan ha. Som ved FTU3 så ligg det bustadhus i nærleiken, men for FTU5 er det meir spredt.

Eit nytt forslag med utleigeområde for hytter i Hundeidvik kan legge til på inntrykket av at det er utbyggingspress i strandsona i Hundeidvik. Sidan ein har fått motsegn frå Statsforvaltaren på FTU3 kan ein tenke seg at ein også vil få dette på FTU5. Å behalde begge kan vere vanskeleg å argumentere for vidare i planprosessen.

Endringar i arealbruk frå forslaget som var til politisk vurdering 15.11.2025:

- Område med LNF spreidd utbygging:

Landbruksomsyn:

Statsforvaltaren rår til at lokaliseringskriteria for LNF spreidd bustad/næring/fritid vert meir presisert for å hindre uheldige konsekvensar for landbruksnæringa og matproduksjon. Statsforvaltaren ønskjer følgjande skal takast inn i lokaliseringskriteria, og har motsegn til desse er innarbeida i føresegnene:

“Bygging ikkje skal skje på dyrka mark (fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite) samt større samanhengande område av dyrkbar jord. Det må fastsettast byggegrense på 30 meter mellom bustad/fritidsbustad og dyrka mark for å redusere miljømessige ulemper som støy,- støv- og luktplager for bebuarar og driftsulemper for bonden.”

Med slike strenge restriksjonar mot bygging på, og inn mot dyrka mark, så ekskluderer dette store områder innanfor noverande område sett av for spreidd utbygging i kommuneplanforslaget. For nokon områder med spreidd utbygging vil det ikkje vere mogleg å gjennomføre noko bygging grunna at alt areal er definert som dyrka mark. Dette vil gjere seg gjeldande for LSB15, LSB16, LSB20 i Velledalen og LSN1 på Aurdal.

Slik kommunen vurderer det så vil ikkje all registrert dyrka mark vere praktisk egna for drift og matproduksjon. Kommunen meiner at det for områda som er sett av til spreidd utbygging må det vere nok realistisk areal å tilby for dei få utbyggingane føresegna legg opp til innanfor kvart område. For kommunen er det viktig å kunne tilby areal for enkelttomter i utkantstrøka i kommunen slik at busetjinga her kan oppretthaldast. Slik kriteria for spreidd bustad blir med motsegna til Statsforvaltaren så vil det vere krevande å tilby denne moglegheita.

Ei restriktiv arealpolitisk haldning til nedbygging av landbrukets produksjonsareal, både dyrka og dyrkbar jord og ein nullvisjon for nedbygging av verdifulle jordbruksareal i kjerneområde landbruk er hovudmålet i jordvernstrategien vedtatt november 2023. Kommunen ønskjer å omformulere Statsforvaltar sitt forslag til ny føresegn slik at dei definerte viktige produksjonsareala innanfor kjerneområda for landbruk ikkje kan byggast på og dei får ein buffer til ny utbygging. Viktige produksjonsareal er definerte avgrensingar i kart for kjerneområde landbruk. Ei slik formulering vil gjere at ein bevarar dei viktige produksjonsareala og kan behalde dei noverande områda for spreidd utbygging i kommuneplanen med betre arealalternativ for den avgrensa spreidd utbygginga.

Forslag til nytt punkt i § 5.1 i føresegna: “Bygging og frådeling skal ikkje skje innanfor viktige produksjonsareal i kjerneområde landbruk. Det skal vere 15 meters byggegrense frå bustad/fritidsbustad til viktige produksjonsareal for å redusere miljømessige ulemper som støv-, støv- og luktplager for bebuarar og bonden.”

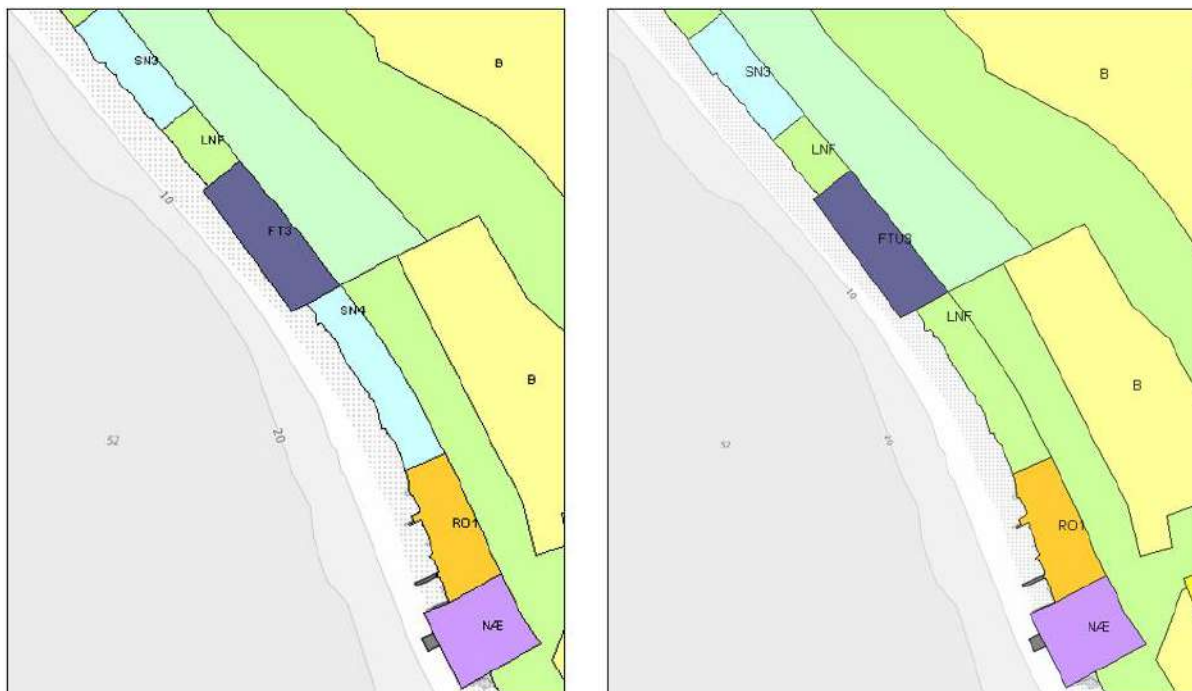
Statsforvaltar har utforma denne fråsegna som ei motsegn, noko som gjer at kommunen må mekle på temaet om ein ikkje får trekt motsegna og kommunen ikkje går med på kravet sett i motsegna.

Naturfare og reguleringskrav:

NVE har gjeve motsegn til planen inntil det blir sett krav om detaljregulering eller at reell fare er avklart på siste plannivå for nye områder med spreidd utbygging. For å unngå å gjere naturfareutgreiingar for enkeltområder på kommuneplannivå vart det vedtatt på NU-møte 15.11.2023 å sette eit reguleringsplankrav for områda LSB11, LSB19 og LSN1. For LSN1 var problemstillinga at området var i kartlagt aktsemdsone for snøskred. Det har i ettertid kome nye aksemdkart frå NVE som tek omsyn til skogpåverknaden på snøskredfaren. I dei nye karta er LSN1 utanfor aksemdsone for snøskred med skogeffekt og kommunen vurderer at ein kan ta bort plankravet for dette området. For å sikre skogeffekten er det lagt inn i føresegna § 2.1.2 at “Skog som har verknad for utbreiing av skredfare skal driftast og forvaltast på ein slik måte at bebyggelse, eksisterande og framtidig, ikkje får auka risiko for skred.”

- Spreidd naust

Statsforvaltaren oppfordrar kommunen til å vurdere om nokre av areala sett av til spreidd naust kan tilbakeførast til LNF for å sikre meir av strandsona til ålmenta i Hundeidvik. Administrasjonen har hatt ein gjennomgang av desse områda for spreidd naust og foreslår å ta ut SN4 av planen og tilbakeføre området til LNF. Området ligg mellom det nye feltet for fritids- og turistformål FTU3 og rorbuområdet RO4 nord for Fishtec. Med ei potensiell auka utbygging både i FTU3 og RO4, vurderer administrasjonen at ei tilbakeføring av område mellom til LNF vil vere gunstig for ålmentas interesser i området. Innanfor SN4 er det ikkje frådelte ubebygde nausttomter, så forventning til å kunne bygge nye naust kan vere lågare i SN4 enn dei andre områda for spreidd naustbygging, der det er fleire frådelte ubebygde nausttomter.



Figur: Utsnitt til venstre er situasjon ved 1.gongs høyring. SN4 ligg mellom FT3 og RO1. Til høgre foreslått situasjon til 2.gongs høyring. SN4 settast av til LNF.

Endring på nemninga av områdenavn

Det er gjort nokre endringar i korleis områdenavna blir angitt i plandokumenta. Dette er for å tilpasse forkortingane til arealformålsnavna slik dei er oppgitt av Kommunal- og distriktsdepartementet og for å ikkje gjenta benevning allereie nytta i dei andre kommunedelplanane. For eksempel er BU1 endra til B1, FT3 endra til FTU 3 og RO1 endra til RO4.

Føresegner

Det er gjort ein del endringar i føresegnene for å svare ut merknader og motsegner frå 1. gongs høyring. I dokumentet "merkadsbehandling etter 1.gongs høyring" blir det kommentert kva endringar som er gjort i føresegnene for å svare ut sektormynde sine fråsegner. Om ein skal trekke fram områder i føresegna det er gjort ein del endringar og presiseringar så kan det nemnast § 2.1.6 Tiltak langs sjø og vassdrag, § 5.1 LNF-spreidd utbygging og § 7 Omsynssoner.

Plankart

Det er ikkje enda produsert ut eit nytt plankart, kommunen avventer til all ny og endra arealbruk har vore gjennom politisk behandling. Eventuelle endringar i plankartet blir i tråd med vedtak gjort i denne saka, NU-saka 11.15.2023 og endringar i plankartet kommentert i dokumentet "merkadsbehandling etter 1.gongs høyring".

Økonomiske konsekvensar

Kommuneplanen har ingen direkte økonomiske konsekvensar

Klima og miljøpåverking

Klimakonsekvens av kommuneplanen

Multiconsult har vore inne i planprosessen for å berekne kva klimagassutslepp arealendringane i kommuneplanen har. Førebelse konklusjonen er at kommuneplanen gir forbedringer i omdisponering av arealbruk spesielt fra skog til utbygging. Dette vil gi mindre utslipp sammenlignet med dagens kommuneplan. Det er anslått totalt en forbedring på 7500 tonn CO2-ekv. over 20 år.

Forbedring mellom alternativene er eit lite bidrag for klima når vi ser på hvor mye utslipp den nye kommuneplan fremdeles vil skape: ca. 360 000 tonn CO2-ekv. over 20 år.

Multiconsult anbefaler kommunen å ytterligere senke klimagassutslippene ved arealbruksendringer med å:

- fortsette å spare karbonrike arealer i detaljplaner, dispensasjoner og byggesaker.
- sette seg et mål for utslipp fra arealbruksendringer innen 2030 og 2050.
- styre arealbruksendringer i forhold til et budsjett for klimagassutslipp fra arealbruksendringer.
- gjennomføre kartlegginger av naturtyper og karbon lagret i vegetasjon og jord for å registrere og bedre kvantifisere karbonrike arealer i kommunen.

Klimakonsekvensrapporten vart laga før kommuneplanen vart sendt til 1. gongs høyring. Talla i denne rapporten har ikkje med dei foreslåtte endringane som ligg til vedtak i denne saka.

Administrasjonen ser for seg at rapporten blir oppdatert med den nye arealbruken før den sendast til 2.gongs høyring. Sidan det ligg forslag å ta i bruk nye areal så vil forbedringa i tonn CO2-ekv. over 20 år bli noko lågare enn tala som ligg i rapporten i dag.

Konklusjon:

Det er gjort endringar og justeringar i planforslaget basert på innkomne offentlege og private fråsegner. Den administrative gjennomgangen har også ført til at det er gjort endringar som forhåpentlegvis forbetrar korleis planforslaget blir forstått av både det offentlege og private. Administrasjonen vurderer at planforslaget til kommuneplanens arealdel er klar for ny høyring og offentlig ettersyn.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør

Vedlegg:

KpA FØRESEGNEN 16.01.2025

KpA PLANOMTALE 16.01.2025

KpA KONSEKVENSGREIER 16.01.2025

Private innspel etter 1.gongs høyring

Merknader frå offentlege etter 1.gongs høyring

Merknadsbehandling etter 1.gongs høyring_16.01.2025

51_38 - Oppmoding om å trekke motsegna på område FT3 i kommuneplanens arealdel

Svar på oppmoding om å trekke motsegn - område FT3 Hundeidvik

ROS-grunnlag KpA 2022_sist oppdatert 13.11.2024

Klimakonsekvens kommuneplan - FORELØBIG UTGAVE - Multiconsult 2023