



Sykkylven kommune

PLANID-
Arkiv: 15282022006, FE-
141
JournalpostID: 23/6970
Saksbehandlar: Njell Hoftun
Dato: 01.06.2023

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
PS-27/23	Nærings- og utviklingsutvalet	13.06.2023

Kommuneplan arealdelen - høyringsutkast

Kommunedirektøren sitt **framlegg** til **vedtak**

I samsvar med plan- og bygningslova 11-14, vedtek NU å legge forslag til Kommuneplan arealdelen ut til offentlig høyring.

Nærings- og utviklingsutvalet - 27/23

NU - behandling:

Samfunnsplanlegger Njell Hoftun orienterte og svara på spørsmål.
Administrasjonen mottok i dag ei klimaanalyse som må med i planen før den blir lagt ut på høyring.
Det vart satt fram følgande forslag til tilleggspunkt:
Administrasjonen får fullmakt til å legge klimaanalyse inn i planen før den blir lagt ut på høyring.
Samrøystes vedtak: som kommunedirektøren, med tilleggspunkt.

NUVedtak:

I samsvar med plan- og bygningslova 11-14, vedtek NU å legge forslag til Kommuneplan arealdelen ut til offentlig høyring.
Administrasjonen får fullmakt til å legge klimaanalyse inn i planen før den blir lagt ut på høyring.

Saksutgreiing

Bakgrunn for **saka**
Nærings- og utviklingsutvalet vedtok 3.10.22 (sak 54/22) planprogram og kunngjering om oppstart av rullering av kommuneplan arealdelen.

Saksopplysningar

Planprogram vart lagt ut til høyring og kunngjering av planoppstart vart gjort i avis, på nett, i sosiale media, samt varsling med brev til offentlege instansar.

Planrulleringa har vore tema i møte med råd for funksjonshemma, eldreråd og ungdomsråd, elevar ved Sykkylven vgs og Sykkylven næringsutvikling/omstillingsprogrammet.

I Sykkylven er arealdelen i kommuneplanen delt i fleire delplanar. Det er utarbeida eigne delplanar for områda kring Nysætervatnet (2014), for Straumgjerde (2017) og for sentrum/Ikornnes (2019).

I tillegg er sjøområda no del av ein interkommunal plan for Storfjorden, i samarbeid med Fjord og Stranda kommune.

Resten av kommunen inngår i kommuneplanen som no blir rullert.

Hovudtyngda av byggeaktivitet i kommunen foregår innanfor delplanområda. Det viser att ved få innspel til nye byggeareal i denne rulleringa.

Oversikt over, og vurdering av innspel går fram av vedlegg 1 til saka.

Det er kome 4 innspel om bustadareal på til saman 36 da, 3 areal til fritids og turisformål (13 da), to mindre næringsareal (5 da), eit lite naustområde (0,4 da) og to rorbuområde (9 da)

I tillegg er det vurdert eit område for LNF-spreidd busetting og to område for LNF-spreidd næring.

I prosessen er grunneigarar av unytta byggeareal kontakta med spørsmål om planar for sine byggeareal.

Vurdering

Vurderte arealendringar går fram av tabell under. Nærare om forslaga og grunngjeving for konklusjon går fram av vedlegg 1 til saka og konsekvensutgreiing (KU)..

	Område	Gbnr	Nr i vedlegg 1	Areal	Forslag til konklusjon
BUSTAD					
BU1	Velledalen	28/1	P7	2 da	Ok

BU2	Brunstad	32/15	P19	11 da	Avslag
BU3	Hundeidvik	54/1	P9	21 da	
BU4	Ramstaddal	65/1	P20	2 da	
FRITIDS- OG TURISTFORMÅL					
FT1	Aurdal	11/6		9 da	
FT2	Aurdal	11/3	P23	1 da	
FT3	Hundeidvik		P3	3 da	
NÆRING					
NÆ1	Velledalen	28/1	P7	3 da	
NÆ2	Riksheim	36/fleire	P8	1. da	Endra
NAUST					
NA1	Erstad	37/3	P26	0,4 da	
RORBU					
RO1	Hundeidvik	54/fleire	P1	4 da	
RO2	Riksheim	36/fleire	P8	5 da	
LNF-spreidd busetting , fritids og næringsformål					
SB1	Velledalen	31/14	P5	6 da	
SN1	Aurdal	11/6	P21	19 da	

SN2	Blindheim	18/2 m fl	P24	56 da	

To forslag er foreslått avvist i denne omgang, BU12 og NÆ1. Grunngevinga er jordvernomsyn., jfr NU har tidlegare signalisert at jordvern må vege tyngst i desse sakene.

NÆ2 er foreslått lagt inn som LNF-spreidd næring (SN3) som opnar for landbrukstilknytt næringsverksemd. Dette for å unngå å opne for industriverksemd eller anna næringsaktivitet med uant utvikling og konsekvens for tilstøytande dyrkajord. Gjennom LNF-spreidd næring vil ein kunne opne for landbruksrelatert næring. Forslaget er tenkt som eit kompromiss mellom grunneigar sitt ønske og politiske vedtak om styrka jordvern.

To andre innspel som er tatt inn i plan er:

- Gang-og sykkelveg langs fylkevegen i Velledalen.

Det kom fleire innspel om dette. G/S-vegen er ikkje detaljprosjekttert, men er vist i plan som eit trafikktryggingstiltak. Realisering er avhengig av fylkeskommunal prioritering. Kommunen må arbeide for at tiltaket vert innarbeida i fylket sine investeringsplanar.

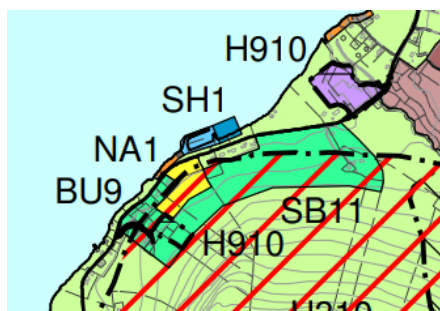
- Kyststi – tursti langs kysten gjennom kommunen. Tiltaket er ikkje detaljplanlagt og er er illustrert i plan for å synleggjere målsettinga om ein samanhengande sti langs kysten som skal hensynstakast ved andre byggetiltak nær sjø.

Følgjande andre areal er foreslått endra:

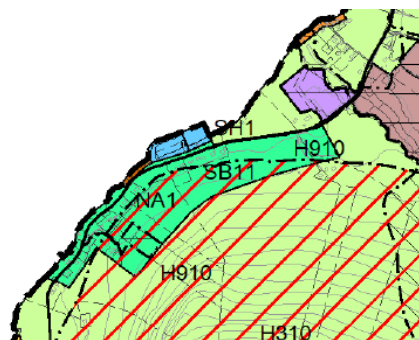
Bustadområde BU9 Gjevenes

BU9 kom inn i 2013. Det er ikkje starta reguleringsarbeid for området. Området vert foreslått endra til LNF-spreidd bebyggelse og innlemma i eksisterande SB11 som omsluttar bustadområdet. Dette vil gi ein meir fleksibel situasjon i heile området, og senke terskelen for ønska byggetiltak. Samtidig er avgrensinga av SB11 redusert og justert noko for betre å fange opp frådelte tomter i området.

No:

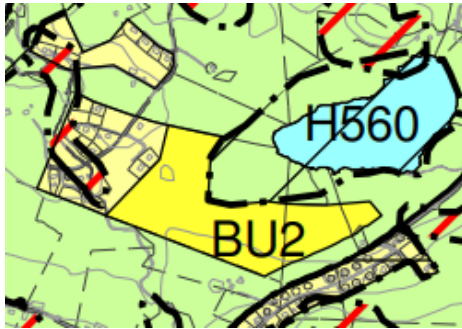


Nytt forslag:



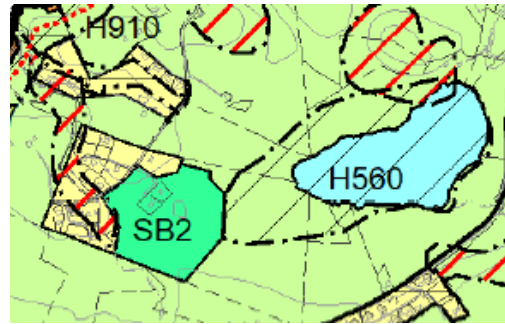
Bustadområde BU2Svartebekk

Området er redusert og endra til spreidd busetting. Bustadområde BU2 frå 2013 er svært stort og vil vere krevande å regulere og bygge ut. Løysinga med spreidd bebyggelse vil vere ei meir fleksibel løysing betre tilpassa forventa behov. Endringa er gjort i samråd med grunneigar/forslagsstillar.



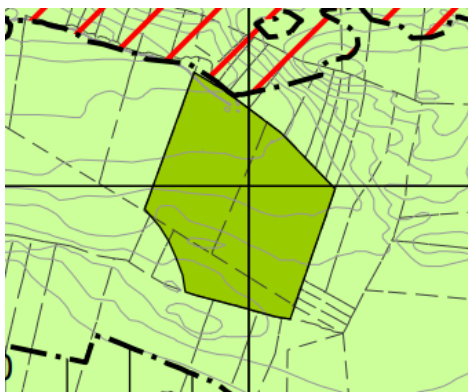
No:

Nytt forslag:



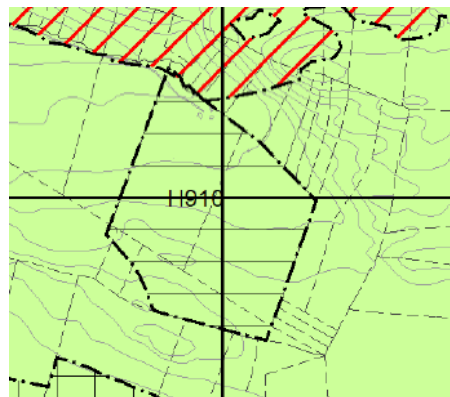
Golfbane Kolda

Golfbana vart regulert i 2003. I løpet av 20 år har ikkje planen blitt realisert, golfklubben er inaktiv og det er inngått 10-årige jordleigeavtalar for delar av området til landbruksdrift. Ut frå auka fokus på jordvern i vedtatt samfunnsplan (2023) og forslag til jordvernstrategi (NU sak 21/23) vert det foreslått å føre arealet tilbake til LNF-formål.



No:

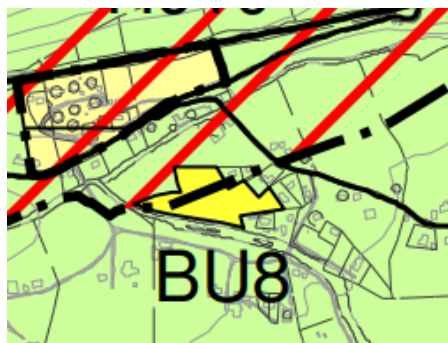
Nytt forslag:



Bustadområde BU8 Brunstad

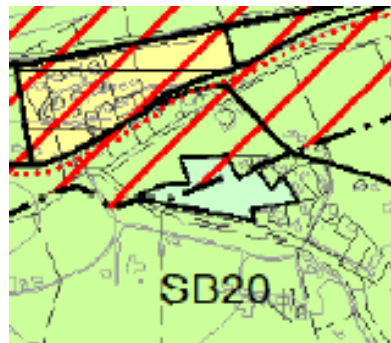
Bustadområdet var nytt i 2013. Det er ikkje starta reguleringsarbeid på området. Endring til spreidd busetting kan vere ei meir fleksibel løysing der ein kan fange opp moglege ønske om eitt hus heller to

på ein enklare måte. I planen frå 2013 er det lagt inn fleire slike områder i Velledalen, nettopp for å skape fleire moglegheiter for busetting.



No:

Nytt forslag:



Føresegner

Føresegnene til planen bygg på kommunedelplan sentrum frå 2013, med justeringar slik det går fram vurderingane i vedlegg 1

Føresegner for kommunedelplanane

Ved planoppstart vart det også vedtatt at prosessen samtidig skal samordne planføresegner for kommuneplan-arealdelen og kommunedelplanane for sentrum-Ikornnes (PlanID 15282017004) og for Straumgjerde (PlanID15282016006). Arealbruk innanfor desse planområda er ikkje tema, men . føresegnene vert samordna for alle område/tilhøve som er felles for alle planane.

Det vert foreslått ei mindre justering knytt til næringsareal på Stave (tidlegare Modulbygg) Eigar hsar søkt om å opne for bustadformål (utleige) i kontordelen 2.etasjen av næringsbygget. Sjå vurdering under merknad P2 i vedlegg 1.

Næringsareal

Dei største næringsareale innanfor kommunedelplanområda. Nye næringsareal i planforslaget er først og fremst knytt til reiseliv, utleigehytter og gardstilknytta næring.

NU har tidlegare signalisert at forslag om nytt næringsareal i Velledalen ikkje vert imøtekome grunna jordvernomsyn.

Utvalet har samtidig signalisert at ein ynskjer å behalde ledig næringsareal i Velledalen ved Hole maskin, der grunneigar har signalisert ønske om reversering til landbruk.

Næringsareal i gjeldande plan er såleis behaldne uendra.

Bustadareal

Planforslaget inneheld rikeleg bustadareal. Til dette er å merke at delar er kostbart areal å utvikle, og vanskeleg å realisere under rådande marknadstilhøve. Imidlertid er det valgt å behalde ein god del

slike areal då det heller ikkje er eit vesentleg poeng å tilbakeføre dei til LNF. I dei meir spreiddbygde delane av kommunen er det ønskeleg å ha eit breiare tilbod, sjølv om etterspørselen er låg. Sykkylven er ein kommune med korte avstandar og det er ønskeleg med busetting i heile kommunen.

Jordvern

Planforslaget tilbakefører meir dyrkjord enn kva som blir tatt i bruk. Omgjering av enkelte bustadområde til spreidd busetting meir tilpassa etterspurnad reduserer også arealbruken.

Heilskapleg planlegging

Samla sett utgjer planforslaget små arealendringar. Planen ber preg av at delplanane dekkjer områda med høgast utbyggingsgrad og størst byggeaktivitet.

Ordninga med delplanar er gamal i kommunen. Den vart innført for å kunne handtere områda med størst aktivitet utan å måtte ta med heile kommunen i kvar rullering.

Med dagens fokus på heilskapleg planlegging er tida moden for å slå saman planane til ein plan. Oppdeling i delplanar vanskeleggjer heilskapsvurderingar. Bruk av arealrekneskap, samla klimaeffektar, mm vert vanskeleggjort med oppdelte planar. Ulempene er etter kvart større enn fordelane.

Med samordning av arealformål og føresegnar får ein no i praksis ein plan for heile kommunen .

Einaste hytteområda på fjellet bør bestå som eigen delplan på grunn av særlege tilhøve. Her er det også vedtatt å starte rullering av denne planen i løpet av 2023.

NU starta prosessen med å tilbakeføre byggeareal til LNF i delplan sentrum/Ikornnes. Dette er følgt opp i denne prosessen og ein del areal er endra. Så langt søker ein å gjere slike endringar i samråd med grunneigarar. Truleg vert det skjerpa krav til slik planvask i framtida. I føresegnene er det nemnt innleiingsvis at ein må forvente at unytta byggeareal vil bli vurdert på nytt ved planrullering.

Plandelinga var tenleg, og har vore slik over fleire planperiodar. Gjennom rulleringa av kommuneplanen nå, samordnar ein arealbruk og føresegnar, slik at ein i praksis kan slå fleire planar saman til ein plan.

Planforslaget vert lagt fram for NU til handsaming. Forslaget omfattar plankart, planomtale, føresegnar og konsekvensutgreiing.

Ein gjer merksam p[at plandokumenta blir oppdatert etter politisk handsaming.

Ein gjer ogsj merksam p[at klimavurdering av planforslaget er under utarbeiding av ekstern r[dgjevar. Det vil ettersendt /informert i m;te om resultat. Klimavurderinga er finansiert av klimasatsmidlar f[r Milj;direktoratet.

Økonomiske

Kommuneplanen har ingen direkte økonomiske konsekvensar.

konsekvenser

Bente Glomset Vikhagen
kommunedirektør

Bjarte Hovland
einingsleiar tekniske tenester