



Sunnfjord kommune

# Kommuneplanen sin arealdel gjennomgang endringer

Orientering for Formannskapet 11.05.2023



**Motsegn frå NVE**



**Klarere naturfare i alle  
reguleringsplanar og i LNF-spreidd-  
område**

**Motsegn frå  
Statsforvaltaren**



**JORDVERN MÅL – Redusere  
nedbygging av dyrka mark**

**Motsegn frå  
fylkeskommunen**



**Kulturminne omsyn  
Karbonrike areal - myr**

# Motsegn frå Statsforvaltaren

- **JORDVERN MÅL og Nedbygging av dyrka mark**

Kommunen må redusere nedbygginga av dyrka jord i planen. Vi nemner ikkje nokon konkrete område. Kommunen må prioritere mellom dei ulike områda.

Sunnfjord kommune har over lenger tid bygd ned for mykje dyrka mark samanlikna med dei nasjonale måla. Kommunen «sin del» av det nasjonale jordvern mål er 27 daa/år, ref. brevet frå Statsforvaltaren til kommunane 07.06.22, 2022/7393 *Forvaltning av jordbruksareal i arealplanlegging og sakshandsaming.*

Kommunen må gå kritisk gjennom forslaget om vidareføring av gjeldande reguleringsplanar, forslaget om vidareføring av godkjende byggjeområde i gjeldande planar og forslaget om nye byggjeområde i kommuneplanen, og sortere og prioritere med sikte på kraftig reduksjon av nedbygginga av dyrka mark. Vi kan ikkje ta endeleg stilling til kommuneplanen før kommunen har gjort denne sorterings- og prioriteringsjobben.

# Motsegn frå NVE

- Naturfare – kvikkleire-soner
- Verna vassdrag
- Klarere naturfare i alle reguleringsplanar og i LNF-spreidd-område

- Det ikkje er gjennomført nødvendige avklaringar i høve aktuelle naturfarar på siste plannivå for areal med opning for LNF – spreidd utbygging. Dette gjeld også areal for fortetting og utbygging innanfor eksisterande byggeområder. Jamfør KDD sitt rundskriv H-5/18 om «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» - kap. 2.11.1. Grunnlaget for motsegn fell bort når omsyn til aktuelle naturfarar er utgreidd og dokumentert av fagkunnig og ev. nødvendige tiltak er sikra i planforslaget, eller det er sett plankrav.

Samla fell grunnlaget for motsegn bort dersom planforslaget med tilhøyrande føresegnar vert endra i samsvar med punkta ovanfor. Motsegnspunkta er forankra i NVE rettleiar 2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging».

**Etter dialog med NVE** kjem vi fram til at det pr. no ikkje vert akseptert å vente med naturfare-avklaring til byggesaksnivå.

## **Korleis møte motsegna frå NVE:**

- Legge inn løсне- og utløpssoner for kvikkleire.
- Legge inn omsynssone verna vassdrag for Guddalsvassdraget, Storelva – Laukeland og Nausta som H550. Oppdatere føresegnene som viser til forvaltningsplan (gjeld kun Gaularvassdraget)
- Fjerne LNF- spreidd areal der det er konflikt med naturfare.
- Kvalitetssikre gjeldande reguleringsplanar og kommuneplanar i høve naturfare.
- For alle omsynsområda knytt il naturfare H310 og H320, må vi knytte føresegn med plankrav også for fortetting i regulerte område. Kommunen må sikre at dei eldre reguleringsplanane inneheld oppdatert kunnskap om naturfare.

# Motsegn frå Vestland fylkeskommune

## Vedtak i Fylkesutvalet 12.april 2023

1. Fylkesutvalet tykkjer det er positivt og viktig for den heilskapleg utviklinga i Sunnfjord kommune at kommunen får på plass ein arealdel for heile kommunen.

2. Planforslaget inneheld ein stor overkapasitet for bustadar. Fylkesutvalet ber derfor om at bustadreserven vert redusert meir i tråd med venta vekst

3. Ny regional klimaplan har mål og retningslinjer om å unngå utbygging på karbonrike areal for å nå målet om nullutslepp i 2030. Planforslaget opnar for fleire utbyggingsføremål på karbonrike areal. Fylkesutvalet ber difor om at arealføremålet FB1, og vidareføring av fritidsføremåla ved Digernesvatnet/ Brulandsstølane og i Stardalen blir tatt ut for å ivareta karbonrike areal som myr, våtmark og skog.

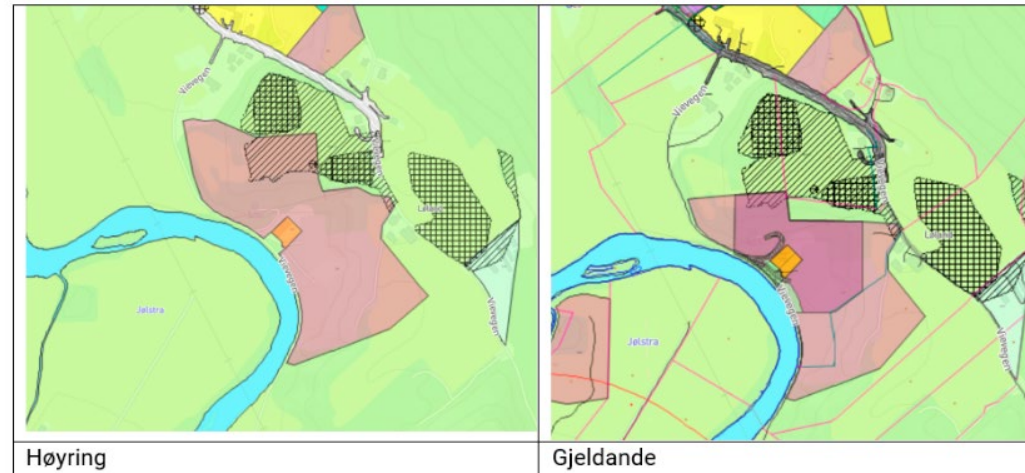
4. Fylkesutvalet vil peike på målet om desentralisert busetnad i fylket, og vil difor opne for mogelegheita for enkelt tomter rundt i bygdene. Ein bør i størst mogeleg grad unngå nedbygging av dyrka jord. Fylkesutvalet har vidare merka seg den store tomtereserven som planforslaget legg opp til , og bed Sunnfjord kommune sjå på mogelegheita for å redusera denne av omsyn til nedbygging av natur, dyrka mark og grøntområde.

5. Fylkesutvalet rår til å ta ut næringsformåla NÆ4 og NÆ9 grunna negative verknadar for friluftsliv, folkehelse og naturmiljø. Alternativ plassering for NÆ8 må greiast ut for å ivareta karbonrike areal i området.

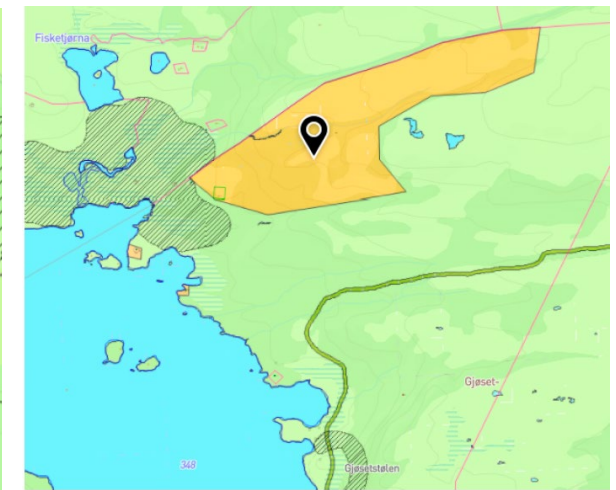
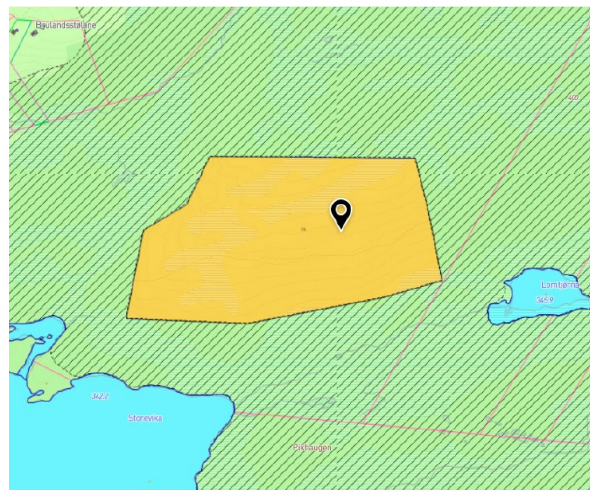
6. Planforslaget er i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneverdiar. Vi ber kommunen arbeide vidare med omsynssoner og føresegner som i større grad tek vare på kulturminne og kulturmiljø.

# Korleis møte motsegn frå fylkeskommunen

**Kulturminne-** Revidering av føresegner og kvalitetssikre omsyn kulturminne: Vevring og Vie



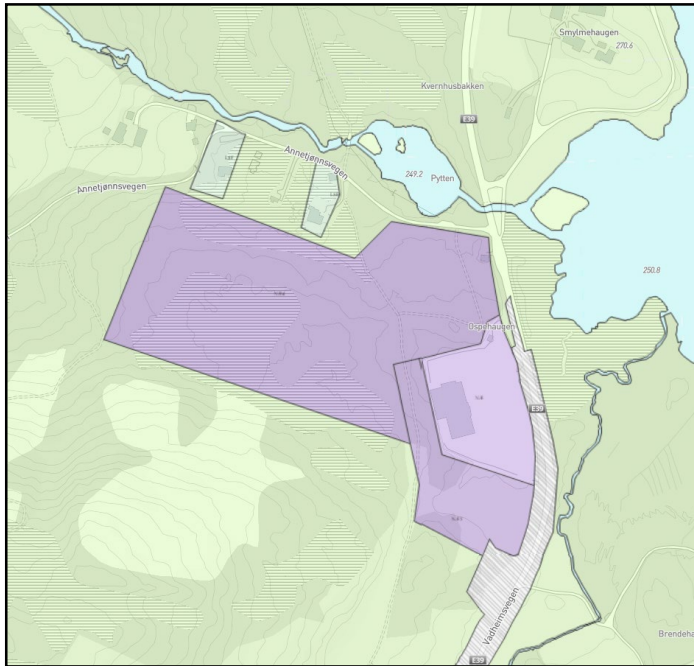
**Karbonrike areal:** Ta ut fritidsbusetnad frå karbonrike myrområde ved Vettreiene, Digernes, Stardalen og ved Gjøset.



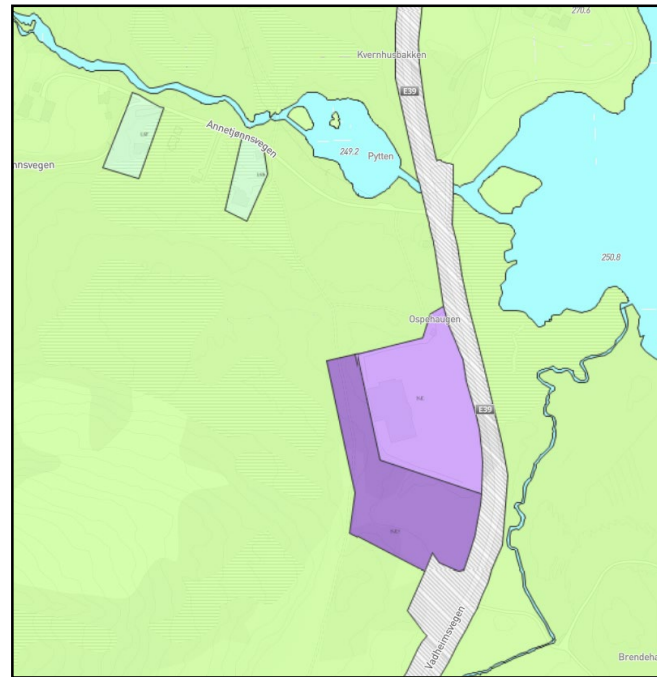
# Korleis møte motsegn frå Statsforvaltaren

- **Generell motsegn knytt til nedbygging av dyrka mark**– gjennomgang av reguleringsplanar og gamle kommuneplanar.
  - **Statsforvaltaren fremjar motsegn til**
    - NÆ4 Ospehaugen
    - NÆ8 – Moskog
    - NÆ9 – Åland } **naturmiljø, friluftsliv, folkehelse**  
**dyrka mark**
  - KBA1 – Sande - **motsegn områderegulering handelsføresegna (VLFK og Statsforvaltaren)**
  - KBA2 – Ytre Øyrane – **behov, støy og anna ureining, folkehelse**
  - FB1 – Vetteiene: **naturområde, behov**
- Rår sterkt til å ta ut m.o.t BATP, interessene til barn og unge, naturfare og naturmiljø:**
- B16 – Grimsetmarka, B13 Brattebergskvia, B14 – Vie, B15 Hamrane

# Ospehaugen NÆ4



Planforslag ved offentlig ettersyn 20.12.2022



Revidert planforslag for å møte motsegn

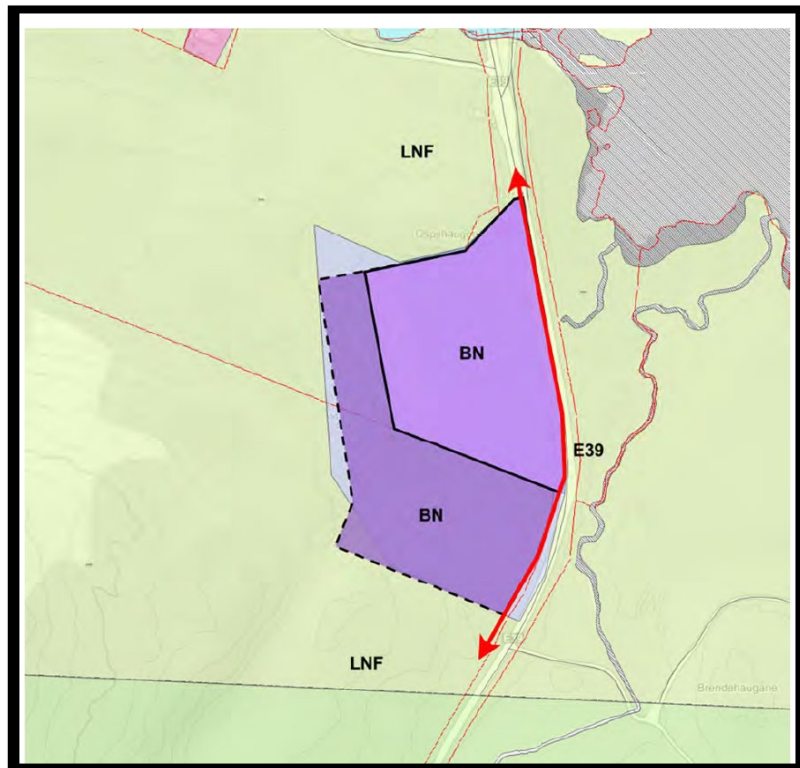
**Kva seier Statsforvaltar?** «Forslaget er i strid med tilrådinga i konsekvensutgreiinga. Det ligg viktig naturområde nordaust for området. Området ligg nær Skilbreivatnet naturreservat. Det ligg fleire fritidsbustadar i nærleiken. Vi kan ikkje sjå at det er grunnlag for, eller oppgjeve grunnar for, å gå mot konklusjonen i konsekvensutgreiinga. Vi meiner kommunen må følgje opp konklusjonen og tilrådinga i konsekvensutgreiinga.

Utvidinga mot vest ligg i vesentleg grad på myr. Dette er uheldig, særleg ettersom NIBIO klassifiserer dette som djup myr. Myra ser rett nok ut til å vere under gjengroing til skog, men det bør ikkje gravast her ettersom det ligg lagra mykje karbon i myra. Vi meiner byggjeområdet må takast ut av planforslaget då det er konfliktfullt med tanke på støy, ureining, folkehelse, naturmiljø.

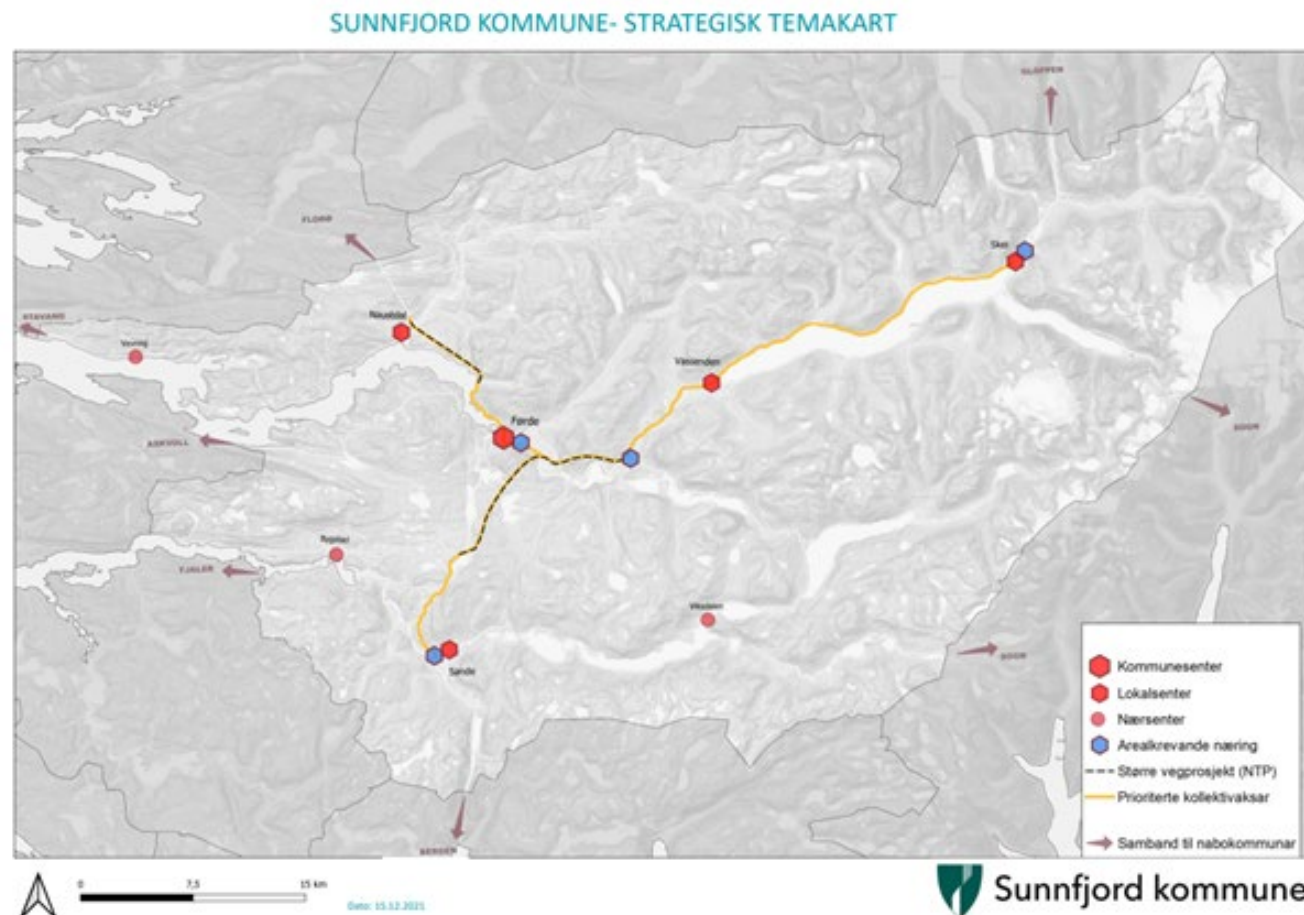
**Kva seier utbygger?** Intensjonsavtale med grunneigar. Strategisk punkt med den nye E39 trasèen. KPA må legge til rette for langsiktige planar på eigedomen: Truckstop og ladepunkt for transportnæringa.



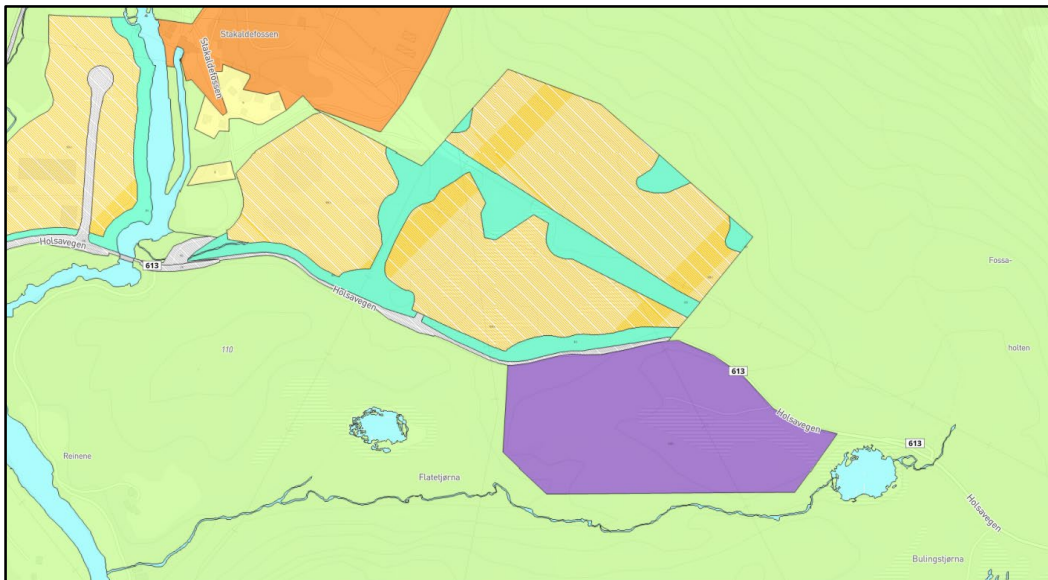
# Ospehaugen næringsområde



**KU og ROS** tilrådte utviding sørover langs E39. Dette arealet vil føre til færre negative konsekvenser, særleg med omsyn til landskap og terrenginngrep, myrområde og avstand til natur- og friluftsområde mot nord.

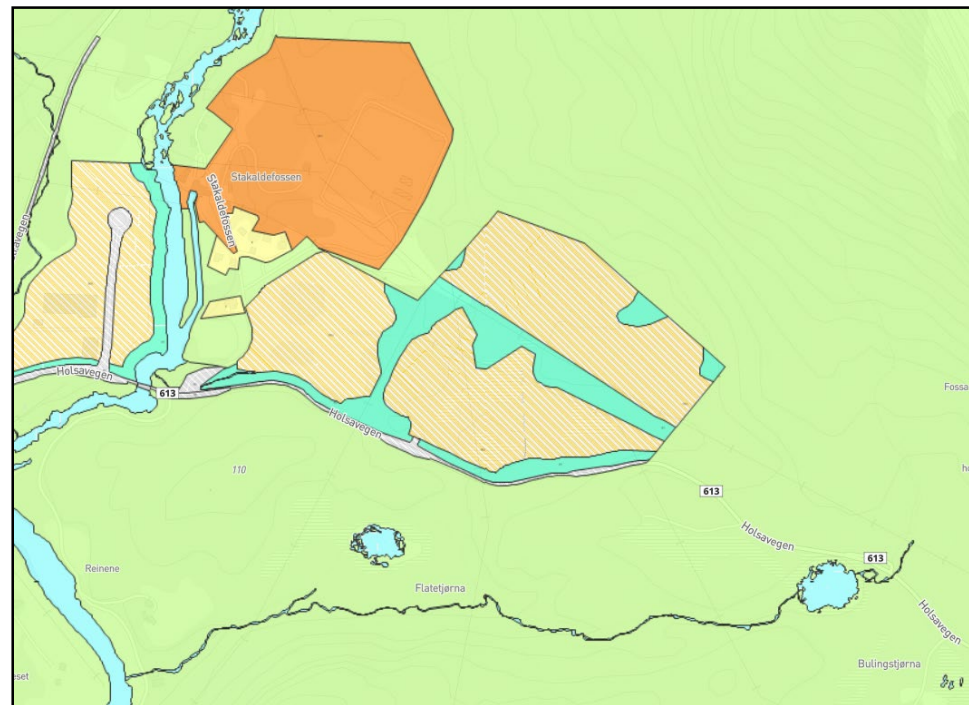


# Moskog næringsområde– NÆ8



## Planforslag ved offentlig ettersyn 20.12.2022

Bakgrunn for innspel om næringsareal: Arealet vart overført frå Førde kommune sin kommuneplan. I silingsprosessen scora det godt på lokalisering og vidareutvikling av Moskog, men dårleg på konflikt med myr. Vart likevel teke med i nytt planforslag for å kunne vere førebudd på ein eventuell framtidig batterifabrikk.

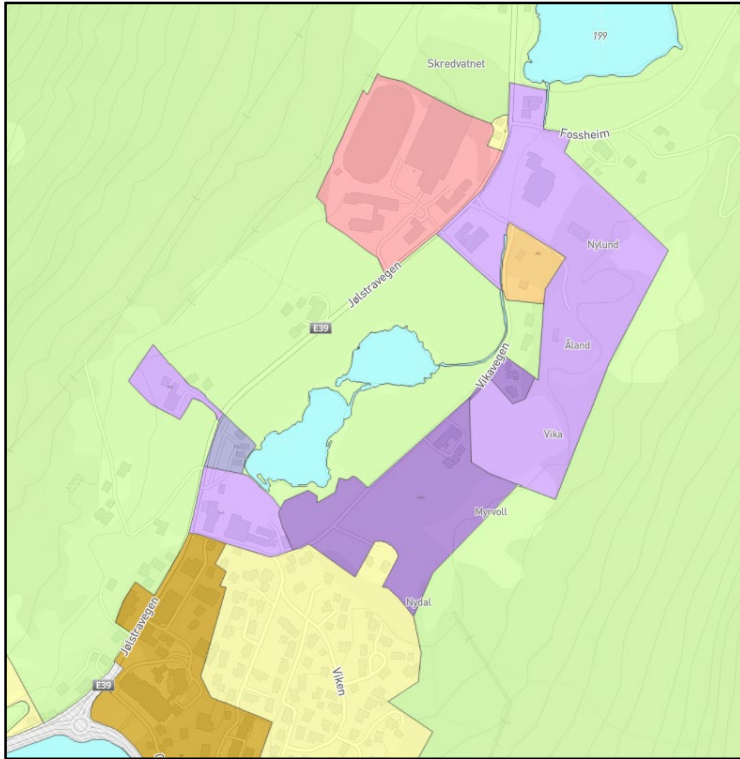


**Etter motsegn frå Statsforvaltaren:** Myra innanfor byggeområdet heng saman med Bulingstjørna i aust, og dei aukar verdien av kvarandre med tanke på habitat for diverse våtmarksfugl. Vi meiner Bulingstjørna med nærliggjande myrområde òg bør setjast av med omsynssone myr, og skjermast mot utbygging.

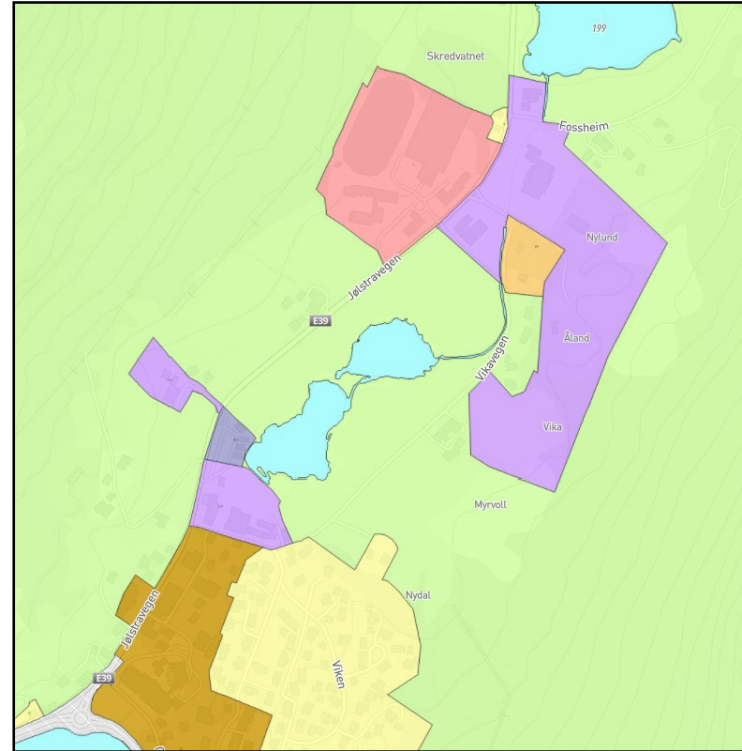
I konklusjonen i KU er det sagt: «Arealet bør elles ikkje takast i bruk før næringsarealet på nordsida av fv.613 i stor grad er utbygd, eller når det ligg særskilte grunnar for å starte arbeidet». Dette er uklart, og er uansett ikkje sikra i føresegnene.

Administrasjonen foreslår å ta ut NÆ8 og avvente ei behovsvurdering ved neste rullering. Dette også med tanke på behov for areal til ein eventuell batterifabrikk.

# Åland næringsområde– NÆ9



Planforslag ved offentlig ettersyn 20.12.2022

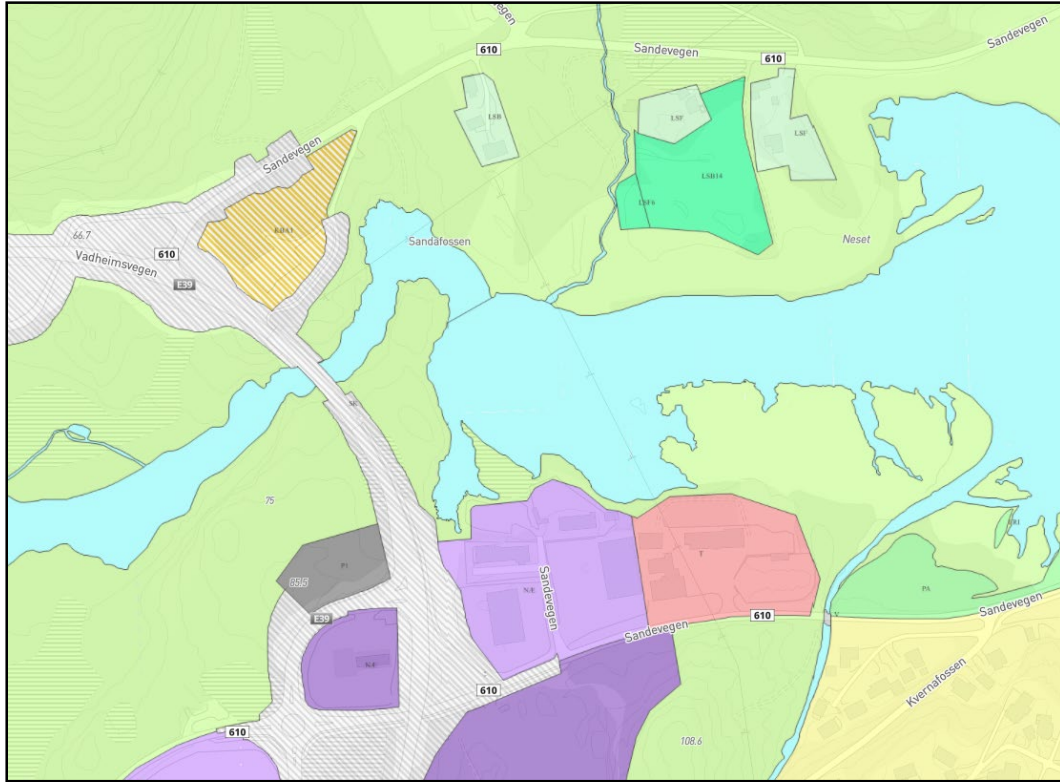


Forslag til nytt plankart for å møte motsegn frå Statsforvaltar

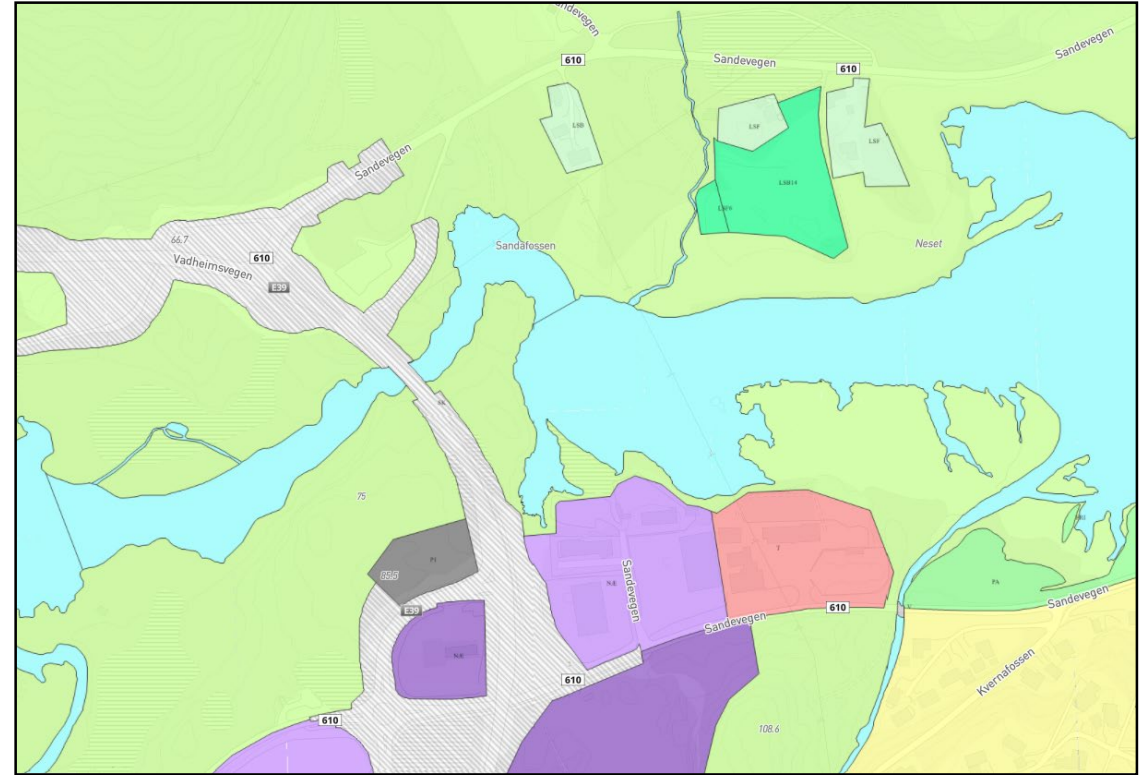
**Kva seier Statsforvaltaren:** «Forslaget er i strid med tilrådinga i konsekvensutgreiinga. Næringsarealet ligg heilt oppi eksisterande bustadareal og naturområde kring Fuglevatnet. Vi kan ikkje sjå at det er grunnlag for, eller oppgeve grunnar for, å gå mot konklusjonen i konsekvensutgreiinga. Vi meiner kommunen må følgje opp konklusjonen og tilrådinga i konsekvensutgreiinga.

Det er gjort observasjonar av raudlista kulturlandskapsfuglar i hekketida i området, m.a. vipe CR og storspove EN, begge hekkar på dyrka mark og treng store areal. Dessutan er det registrert fleire andre raudlista artar knytt til vatna, mellom anan skeiand VU og raudstilk NT. Byggjeområdet må også sjåast i samanheng med dei generelle merknadane knytt til nedbygging av dyrka mark. Vi meiner byggjeområdet må takast ut av planforslaget då det er i konflikt med naturmangfald, dyrka mark, støy, ureining, folkehelse.

# Sande industriområde – KBA 1



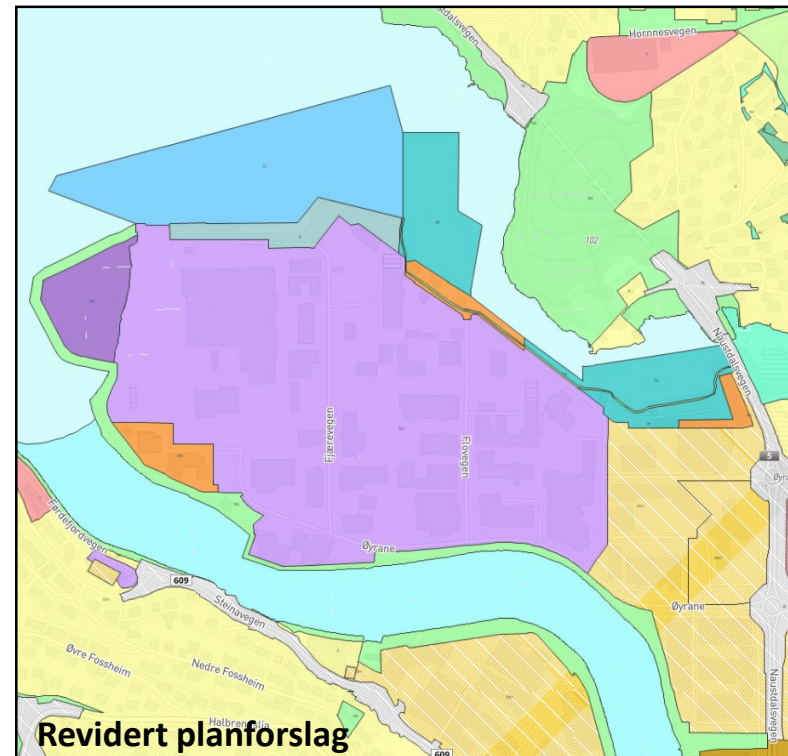
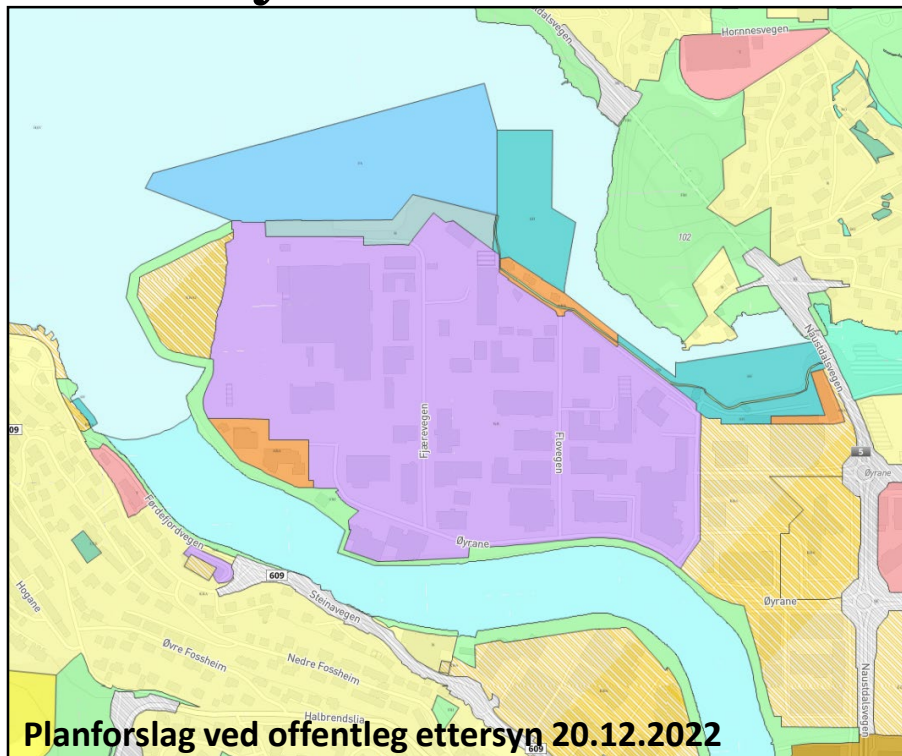
Planforslag ved offentlig ettersyn 20.12.2022



Revidert planforslag for å møte motsegn

**Kva seier Statsforvaltaren og VLFK:** Området er ikkje konsekvensutgreidd og det manglar ROS-analyse. Vi har fremja motsegn til forslag om byggjeområde her i områdereguleringsplan for Sande industriområde. Vi viser til det vi har sagt der, og står fast ved motsegna.

# Ytre Øyrane – KBA2



KU vart utført etter politisk vedtak om å ta inn KBA2: Unngå bustad-satelitt som konkurrerer med fortetting av sentrum og Indre Øyrane. Bør ha rekkefølgekrav for å unngå konflikt med støy, støv, lukt og trafikk. Adm. Tiltrår å la arealet vere i samsvar med områdereguleringsplan for Ytre Øyrane.

Kva seier Statsforvaltaren:

Vi har tidlegare fremja motsegn til utfylling i området ut frå naturmangfald, men aksepterte utfyllinga etter tilpassingar og fordi det var snakk om næringsareal. Vi er generelt kritiske til å opne for utfylling i sjøen for etablering av bustadareal. Vi vil peike på at det er fleire problemstillingar som gjer seg gjeldande i området/nærområdet, t.d. både støy og anna ureining og at Ytre Øyrane derfor må sjåast i ein heilskap. Utover dette legg kommuneplanen opp til eit stort overskot av bustadareal».

# Framgangsmåte for å kvalitetssikre gjeldende reguleringsplanar

1. Analyse av 74 framtidige utbyggingsareal i forslag til KPA
2. Analyse av 173 reguleringsplanar eldre enn 10 år i høve AR5 (dyrka mark og myr)
3. Analyse av 80 reguleringsplanar yngre enn 10 år i høve AR5
4. Analyse av 117 reguleringsplanar i høve naturfare
5. Resultatet vert ei omsynssone H910 for dei reguleringsplanane som skal gjelde.
6. Gjennomgang av KU i høve vurderingskriterium jordvern.
7. Nytt arealrekneskap for revidert planframlegg.

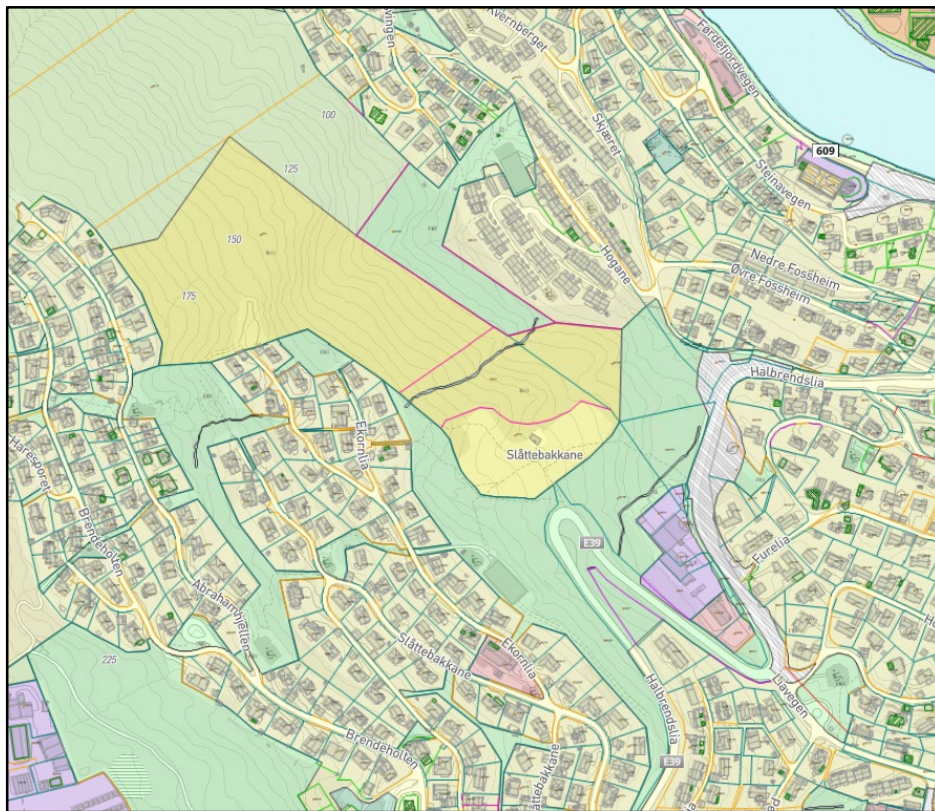
Å ta ut byggeføremål i KPA krev varsling direkte til grunneigarar som får endra til LNF-føremål. I tillegg må planen ut på ny avgrensa høyring til regionale mynde.

# Omsynssone H910- Reguleringsplan som framleis skal gjelde

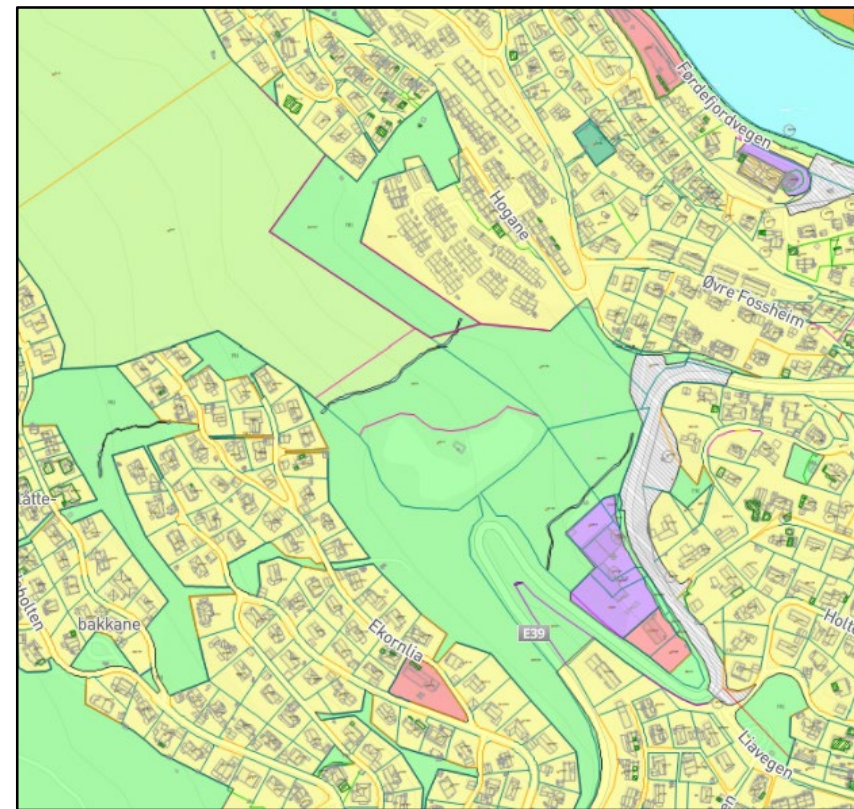
**§ 11-8 bokstav f)** Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. Ved bruk av denne hensynssonen skal kommunen vurdere om reguleringsplanene er i samsvar med nasjonale og regionale interesser.

# Framtidig bustadareal- bustadbehov

## Eksempel: Brattebergkvia



Planforslag ved offentlig ettersyn 20.12.2022



Revidert planforslag

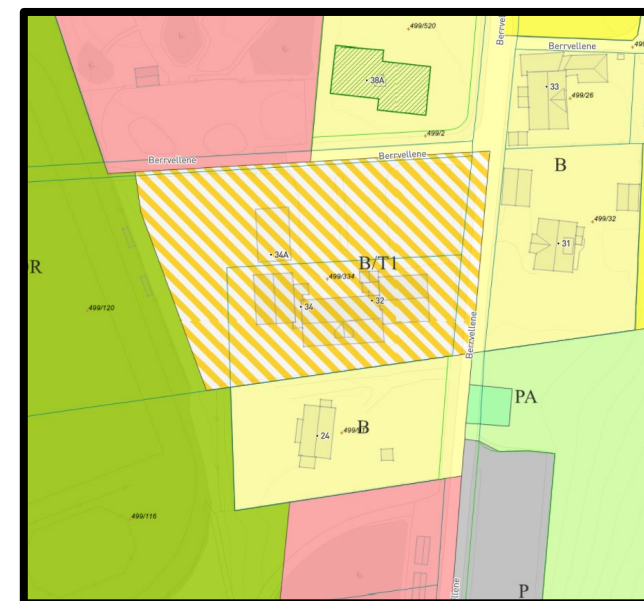
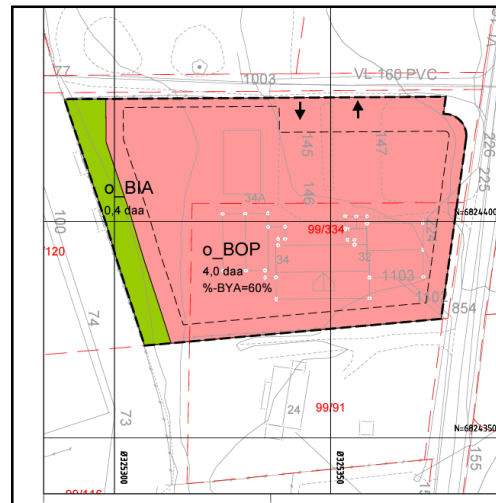


# Prinsipp 1: Ta ut reguleringsplanar som ikkje er klarert for naturfare

|    |              |  |            |            |     |                                      |   |     |
|----|--------------|--|------------|------------|-----|--------------------------------------|---|-----|
| 37 | 14312015002  | Hus båthamn  | 2016-04-01 | 320 H320_1 | Ja  | Flaum naust, parkering               | Ja  | 910 |
| 38 | 14312010004  | Fugle  | 2013-09-24 | 310 H310_2 | Ja  | Skred bustad                         | Ja  | AR5 |
| 39 | 14312017002  | Deponi på Klakegg - Rv5 Kjøsnestfjorden                        | 2018-05-23 | 320 H320_2 | Nei | Skred flaum landbruk                 | Nei   | UT  |
| 40 | 143020140002 | Sande næringspark  | 2015-01-07 | 320 H320_2 | Ja  | Skred flaum næringsareal             | Nei   | UT  |
| 41 | 143320130029 | Øyra /Løken Nærmiljøanlegg                                     | 2014-07-14 | 310 H310_5 | Nei | friområde veg                        | Nei   | UT  |
| 42 | 143320130028 | Sæla   | 2014-01-03 | 310 H310_5 | Ja  | Skred bustad                         | Ja  | AR5 |
| 43 | 143320160044 | Naustdal sjukeheim   | 2017-07-07 | 310 H310_5 | Nei | Lite skredområde utanfor byggegrense |   | 910 |
| 44 | 143320190053 | Reguleringsplan for Naustdal Helsecenter                       | 2019-10-18 | 310 H310_5 | Ja  | Skred Kvikkleire BOP                 | Nei   | UT  |
| 45 | 143320130031 | Gang- og sykkelvegbru over Nausta                              | 2014-04-11 | 310 H310_5 | Nei | Skred vegareal                       | Ja flaum, nei kvikkleire  | UT  |
| 46 | 143320150040 | Detaljreguleringsplan Sunnfjord frisksenter gbnr. 99/488 m.fl. | 2016-07-22 | 310 H310_5 | Ja  | Skred sentrumsformål, BKB BFK        | Nei. Krav i føresegnene ved byggesøknad.                          | UT  |
| 47 | 143320150037 | Sylvdalen  | 2016-04-08 | 310 H310_1 | Ja  | Skred bustad                         | Ja  | 910 |
| 48 | 143320150030 | Naustdal skule- NBU, Bervellene, gnr 99, bnr 90, 117, 475, 1   | 2015-07-10 | 310 H310_5 | Ja  | Skred undervisning                   | Nei. Krav i føresegner om geolog.                                 | UT  |
| 49 | 143320150048 | Detaljreguleringsplan for Sambindingsveg Reiakvam- Horstad     | 2015-03-06 | 310 H310_5 | Nei | Skred veg                            |   | 910 |
| 50 | 143020150003 | Skagen 3   | 2019-07-26 | 310 H310_2 | Ja  | Skred tjenesteyting                  | Ja  | AR5 |
| 51 | 143019870001 | Sande nord   | 2016-04-01 | 320 H320_1 | Ja  | Skred og flaum                       | Ja, området Skagen er vurdert derfor er Sande sentrum friskmeldt. | 910 |
| 52 | 14312016004  | Smiehogen  | 2019-07-12 | 320 H320_2 | Ja  | Skred bustad                         | Ja  | AR5 |

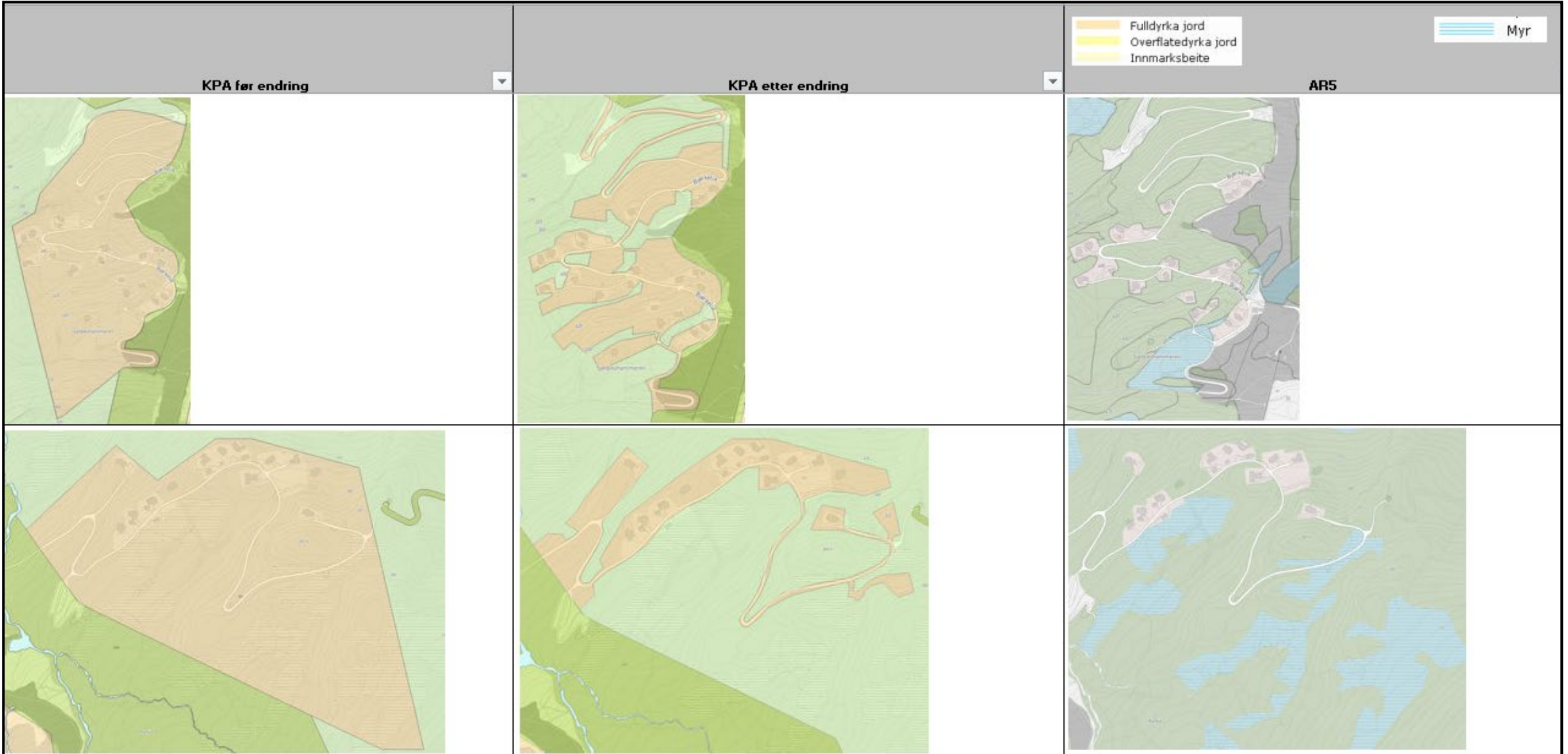
Eksempel: Reguleringsplan Naustdal helsecenter frå 2019.

Aktsemdssone kvikkleire  Ikkje H910

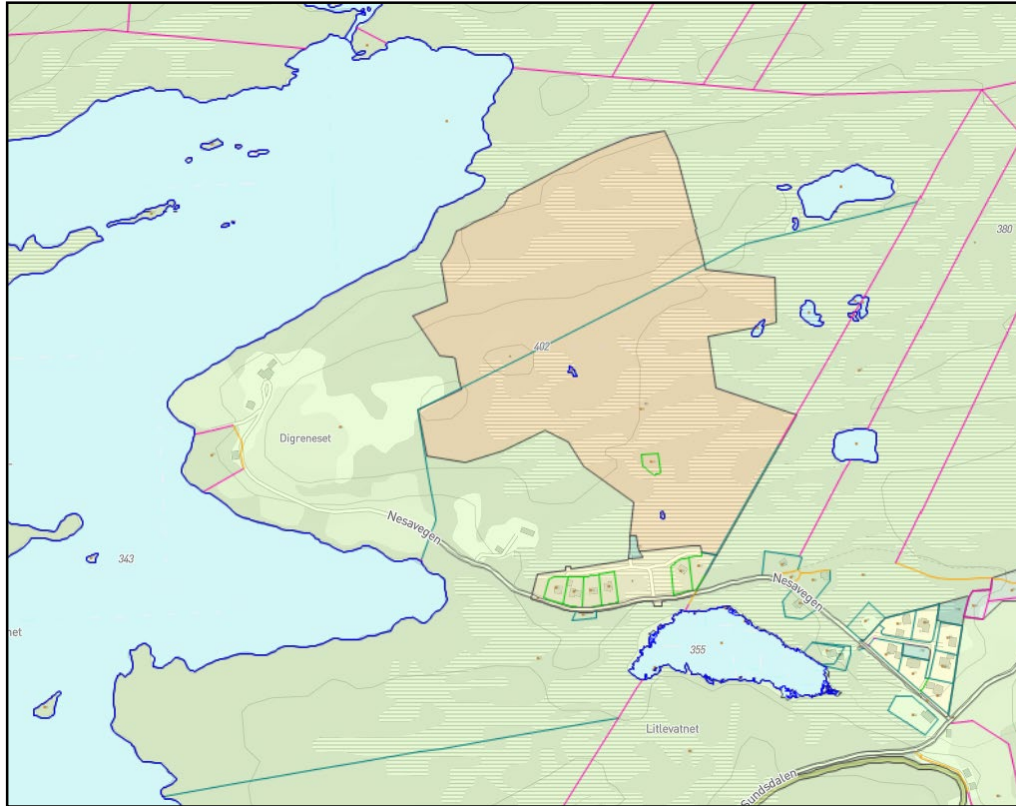


# Prinsipp 2: Redusere tomtereservervar m.o.t AR5 og arealbehov

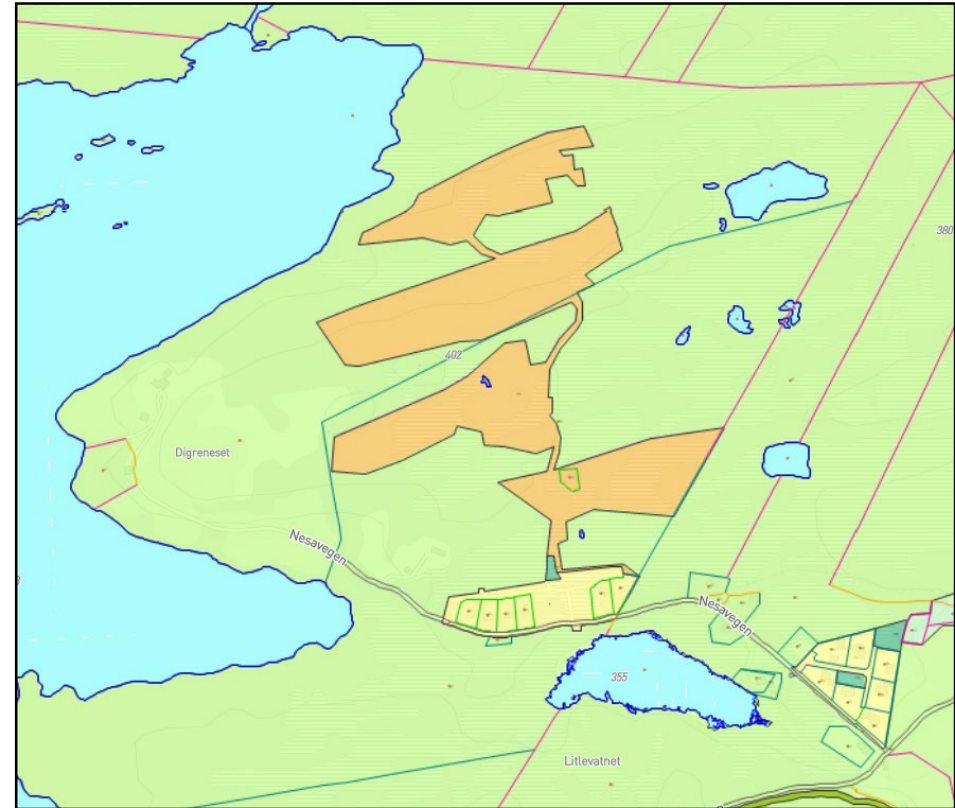
Eksempel Bjørkelia og Holtane hyttegrend (reguleringsplanar frå 2007)



# Digernes hyttefelt



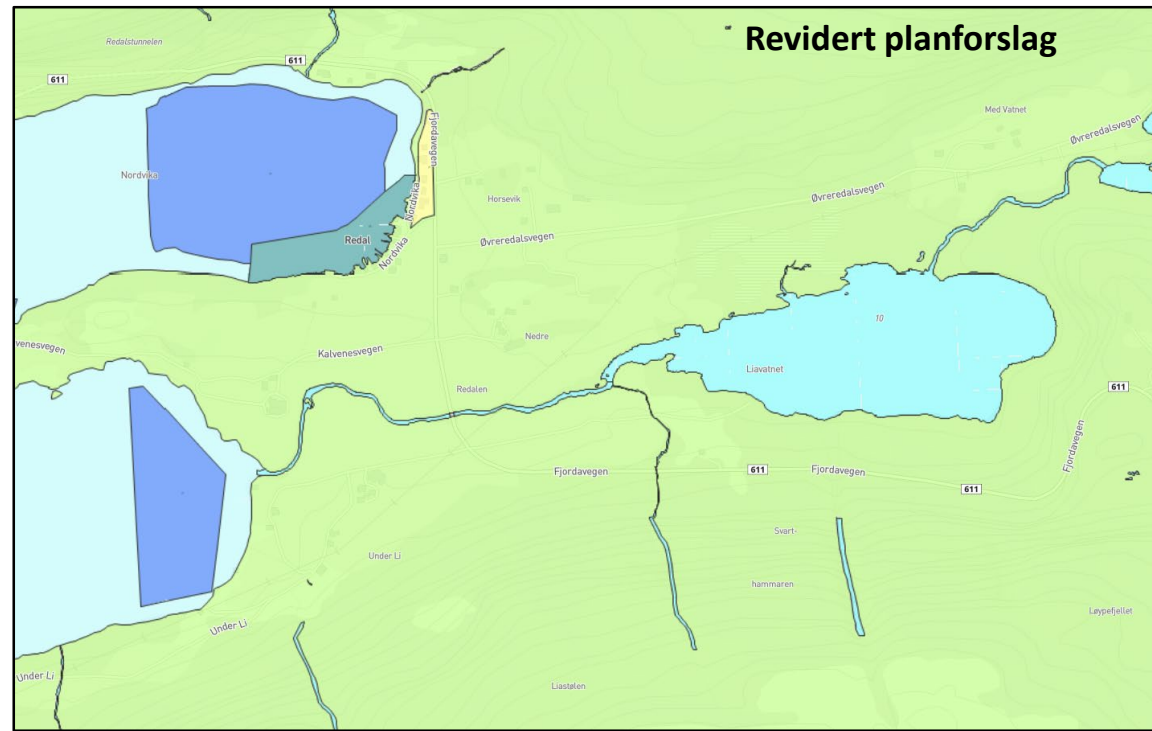
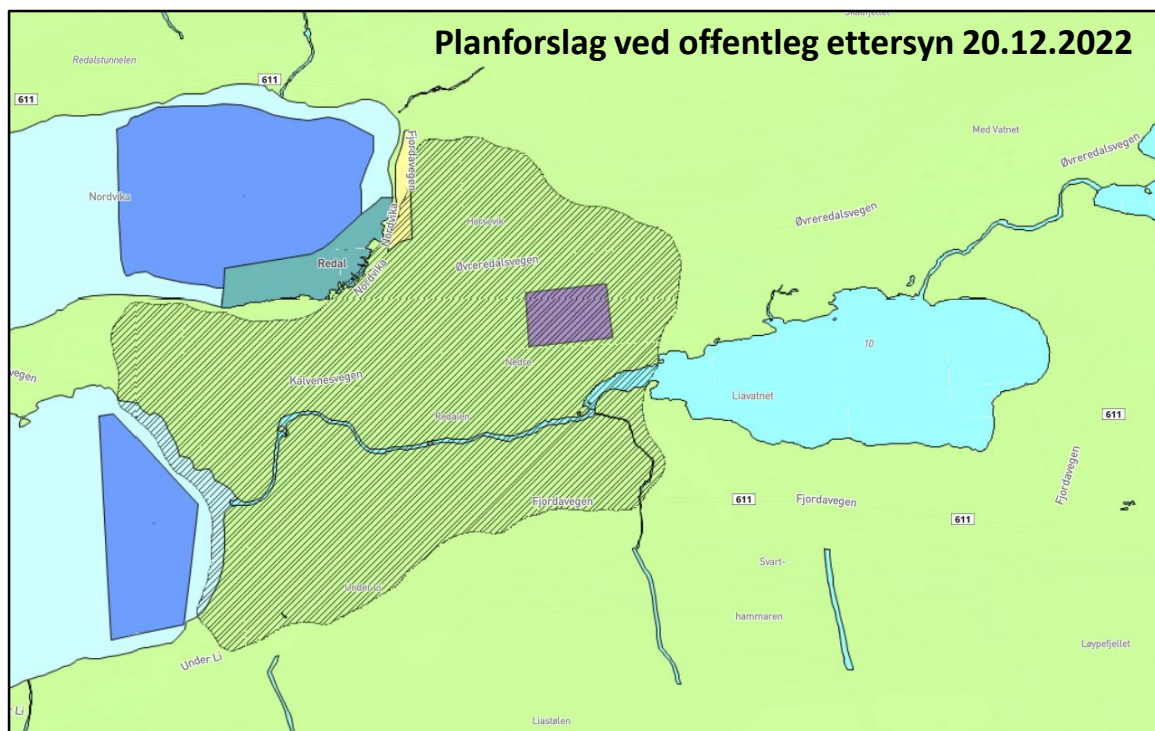
Planforslag ved offentlig ettersyn 20.12.2022



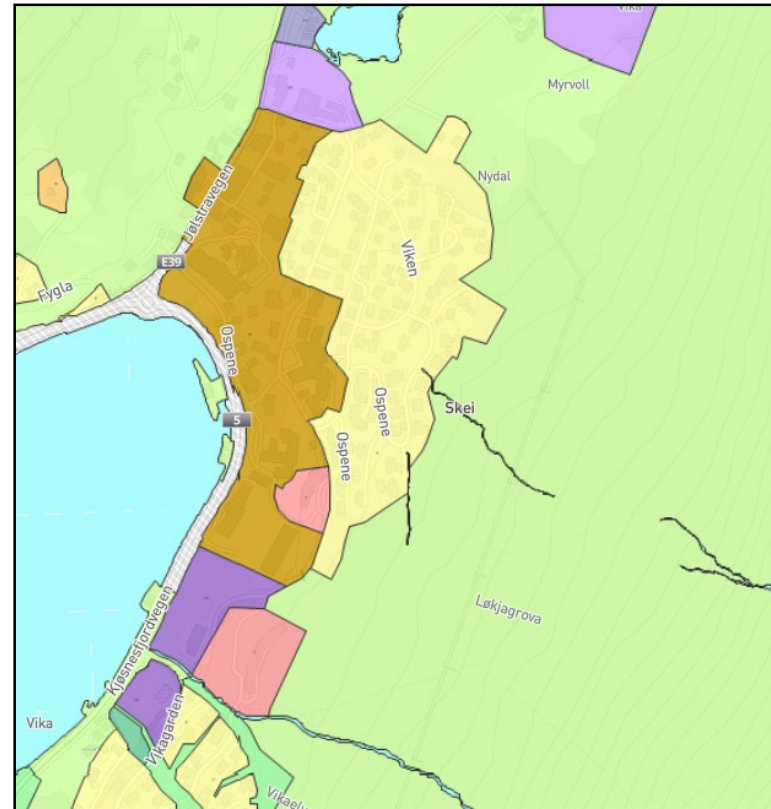
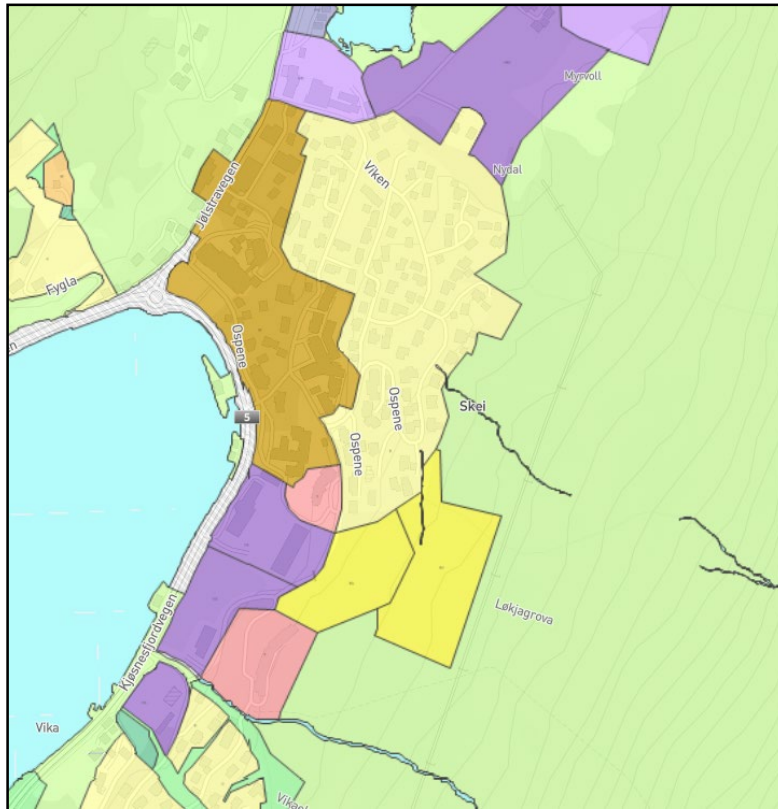
Omsyn til myr og arealrekneskap

# Redalen – kjerneområde landbruk

Kommunedirektøren har redusert området vesentleg i høve kva som låg inne i tidlegare planar. Området er tenkt skal nyttast til næringar som kan nytte seg av avfallet frå Engebø. Dette er viktig m.o.t å unngå deponering av massar i fjord. Likevel ser kommunedirektøren at det er uheldig å setje av areal på eit område som er definert som kjerneområde landbruk. Kommunedirektøren meiner difor at området går ut. Når eit behov skulle melde seg, vert det nødvendig å vurdere dette i samband med framtidig rullering av KPA. Eit slik areal bør vere nærare Engebø, og ha kvalitetar som unngår jordbruksareal

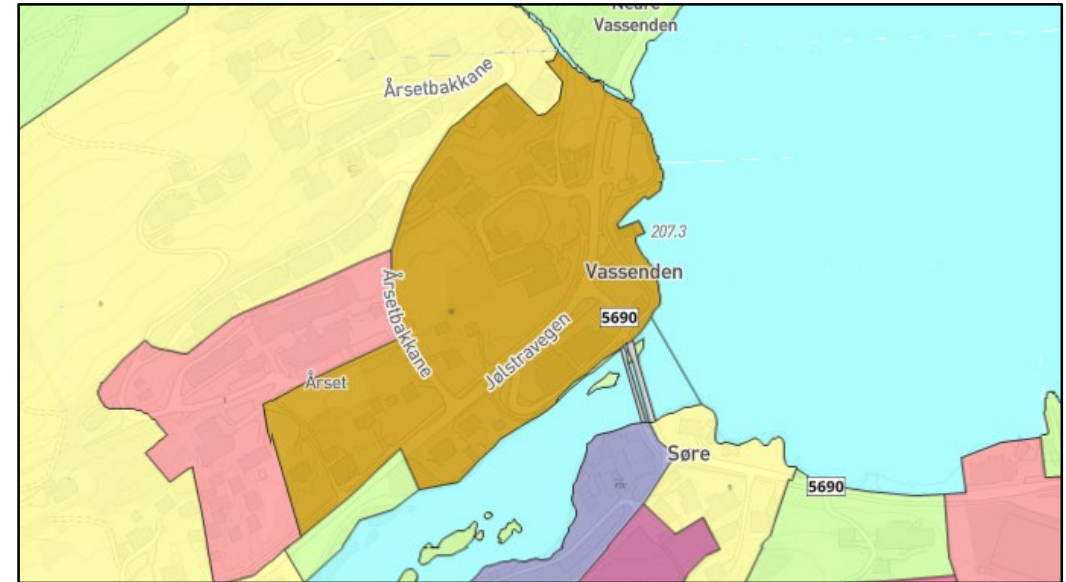
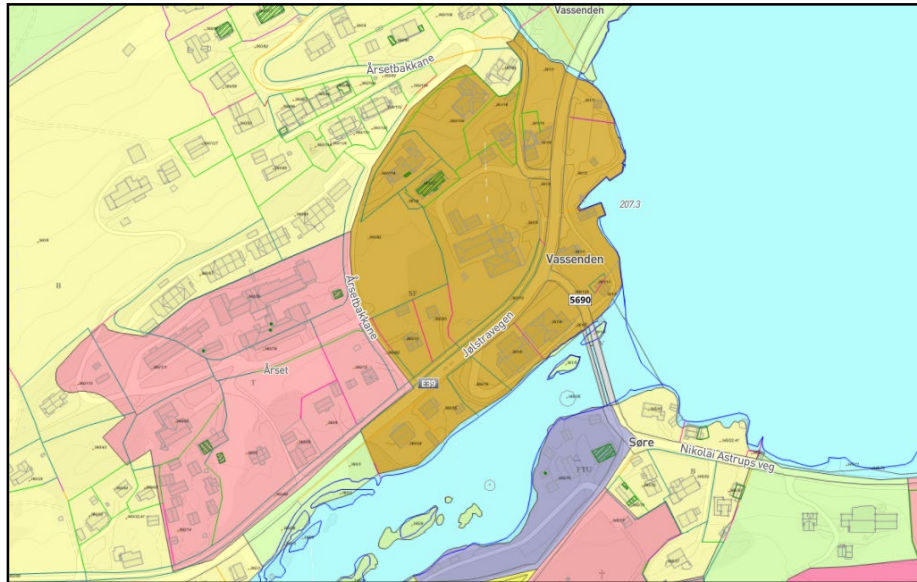


# Skei sentrumsføremål



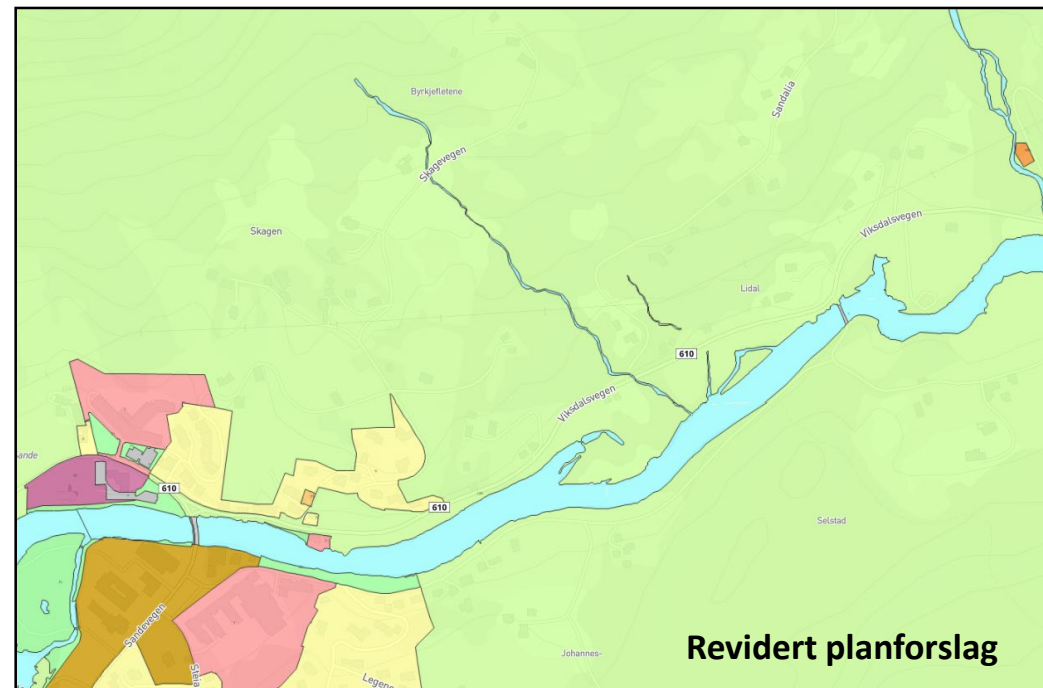
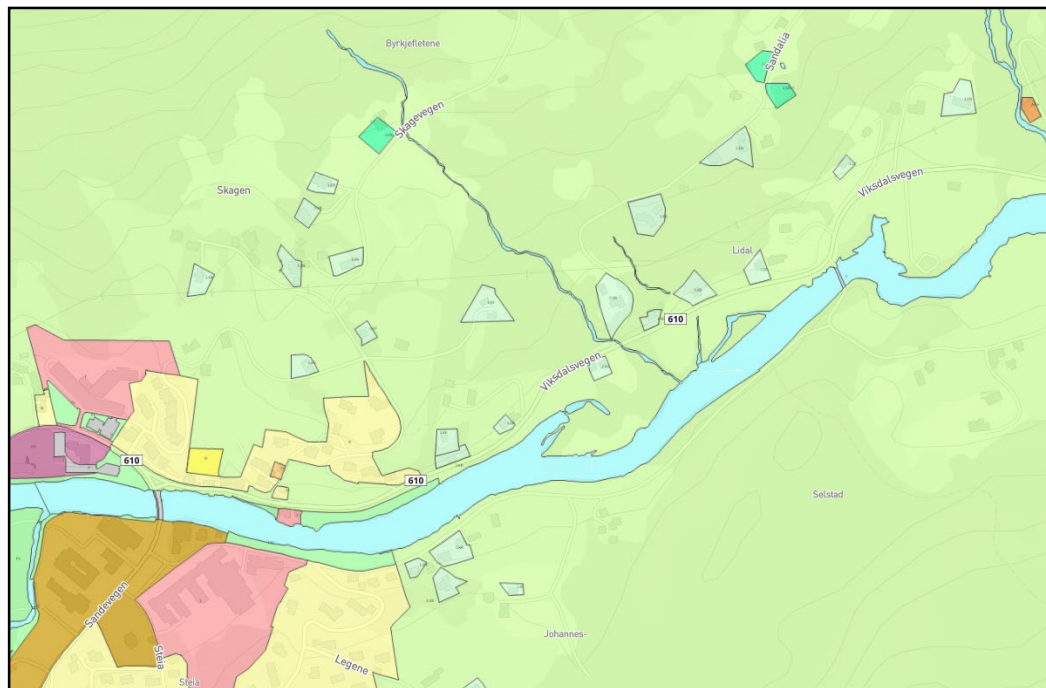
Revidert planforslag: Utviding sørover

# Vassenden sentrumsføremål



Planforslag ved offentlig ettersyn 20.12.2022

# LNF-spreidd



Tatt ut delar av LNF-spreidd og mindre område på Sande og Bygstad.

Statsforvaltaren: «I område ved Sande er det fleire enkelttomter som er sett av til LNF-spreidd bustad eller fritidsbustad. Her er 2-3 nye område/ubygde område. Det er fleire slike også ved Osen i tidlegare Gaular kommune. Føresetnaden for at enkelttomter/-område kan setjast av som LNF-spreidd bustad eller fritidsbustad i kommuneplanen er at dei er avklarte med omsyn til nasjonale og regionale føringar og interesser som naturfare, støy, strandsona, landskap, naturmangfald/-miljø, friluftsliv osv. Vi finn ikkje noka vurdering av enkelttomtene/-områda opp mot slike verdiar, og kan derfor ikkje ta stilling til kven av dei som kan setjast av til LNF spreidd bustad eller fritidsbustad. Dette er ein mangel ved planforslaget som må rettast opp. Kommunen må vurdere enkelttomtene opp mot gjeldande føringar, elles må tomtene setjast av til LNF-føremål.

