



SUNNFJORD KOMMUNE
Postboks 338
6802 FØRDE

Saksbehandlar, innvalstelefon
Gunn Tove Nyheim, 5764 3149
Oddgeir Aardal, 5766 3077
Johannes Anonby, 5766 3125
Eirik Brynjelsen, 5557 2170
Steinar Jacobsen, 3337 1207
Svein Kornerud, 5557 2027
Tore Larsen, 5764 3126
Arve Meidell, 5557 2110
Silje Elvatun Sikveland, 5764 3136

Fråsegn til høyring av framlegg til arealdel til kommuneplanen for Sunnfjord kommune 2022 - 2034

Vi viser til oversending dagsett 11.01.2023.

Vidare viser vi til brev av 22.12.2017 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet om delegering av mynde til Fylkesmannen (no Statsforvaltaren) til å samordne statlege motsegner til kommunale planar etter plan- og bygningslova.

Endeleg viser vi til utsett høyringsfrist til 31.03.2023.

Kommunen har lagt ut forslag til arealdel til høyring. Planframlegget skal erstatte arealdelane til dei fire tidlegare kommunane Førde, Gaular, Jølster og Naustdal.

Innleiing

Planen er ryddig og lett å setje seg inn i. Kommunen har, slik vi vurderer det, gjort mange gode grep og vurderingar. Vi registrerer at nokre byggeområde er vurderte og ikkje føreslege vidareførde, fordi dei er i strid med dei politisk vedtekne arealstrategiane i samfunnsdelen, men likevel innarbeidde i planen. Vi er kritiske til at kommunen ikkje følgjer opp den vedtekne arealstrategien. Planen hadde stått seg betre om kommunen følgde opp sine eigne føringar frå samfunnsdelen og dei fastsette arealstrategiane.

Kommunen har utarbeidd ein arealrekneskap, som gjer greie for om: «*Arealrekneskapen blir i denne omgang eit grovt uttrykk for om kommunen tek i bruk meir eller mindre natur samanlikna med tidlegare arealbruk*». Det er positivt at kommunen set fokus på dette, og seier dei vil jobba vidare med det ved neste revisjon. For å bli arealnøytrale må kommunen stoppe dagens arealforbruk. Areal må gjenbrukast og det må fortettast i alt utbygde område. Samstundes må ein gjenskape eller restaurere natur som er øydelagt. Vi ser fram til det vidare arbeidet til kommunen med arbeidet.



Saksopplysingar

Statsforvaltaren i Vestland samordnar fråsegner frå statlege styresmakter til kommunale arealplanar i saker der det er fremja motsegn i Vestland fylke. Statsforvaltaren har i denne saka, i tråd med rutineane for statleg samordning, motteke fråsegn med motsegn frå NVE 09.03.2023:

NVE har motsegn (jf. pbl § 5-4) til planforslaget. Grunnlaget for motsegn er at:

- Kartlagde kvikkleire-soner må visast i plankartet som omsynssoner. Det må utarbeidast meir konkrete føresegner til desse, og til omsynssonene H310_1 – 5, H320_1-2 for skred og flaum (jf. føresegnene § 10.1).*
- Det må avsetjast omsynssoner for dei verna vassdraga Nausta, Storelva og delar av Guddalsvassdraget i plankartet. Det må også verte utarbeidd tilhøyrande føresegner til desse omsynssonene.*
- 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 føresegner 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](#)».

NVE har i tillegg tydelege råd knytt til andre tema. Vi viser til fråsegna i heilskap.

Utvida dialog med kommunen

I denne saka har Statsforvaltaren per telefon varsla kommunen om at NVE har sendt over innspel med motsegn samstundes som Statsforvaltaren sjølv vurderer at planen kan stride mot statlege og viktige regionale føringar for arealforvaltninga innan fagfelt som høyrer inn under medverknadsansvaret vårt i den kommunale planlegginga. I samsvar med rutineane for statleg samordning av motsegner gav vi derfor kommunen tilbod om eit dialogmøte for å diskutere planforslaget. Kommunen takka ja til møtet, og det vart halde 20.03.2023. Det vart i tillegg halde eit eige møte om føresegnene 22.03.2023. Referatet frå møtet ligg bakarst i fråsegna. I tillegg til motsegna frå NVE var følgjande tema for møtet:

- 1. Vidareføring av gjeldande reguleringsplanar*
- 2. Vidareføring av byggeområde frå gjeldande kommunedelplan som ikkje er utbygde/delvis utbygde*
- 3. Nedbygging av dyrka mark*
- 4. Område for LNF-spreidd utbygging*
- 5. Nye byggeområde knytt til andre interesser enn jordvern: NÆ4 - Ospehaugen, NÆ8 - Moskog, NÆ9 - Åland, B16 - Grimsetmarka, FB1 - Vetteiene, KBA1 - Sande, KBA2 – Ytre Øyrane*
- 6. Planføresegnene*

Bustadreserve

I vedlegg 13 har kommunen gjort greie for det estimerte bustadbehovet i dei prioriterte tettstadane i kommunen. Det estimerte bustadbehovet og den estimert bustadreserven i vedlegg 13 viser at kommunen har ein stor reserve av bustadareal i gjeldande planar. Det er likevel sett av mykje nytt bustadareal, og planforslaget som er lagt fram viser stor overkapasitet av bustadareal, og særleg i Førde sentrum.

Vi har forståing for at kommunen legg til rette for ein viss overkapasitet av bustadareal i kommuneplanen, men her må kommunen prioritere, sortere og gjere nye vurderingar i tråd med det vi peikar på i det etterfølgjande.



1. Vurdering av vidareføring av gjeldande reguleringsplanar

Kommunen legg opp til å ta ut 10 reguleringsplanar i planforslaget. Vi oppfattar at reguleringsplanane skal takast ut fordi dei er over 10 år gamle og ikkje påstarta.

Det manglar vurdering av forslaget om vidareføringa av gjeldande reguleringsplanar. Vi kan ikkje sjå vekk frå at det finst eldre reguleringsplanar som ikkje er realiserte, og som kjem i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innan våre ansvarsområde. Vi ser mellom anna at det er planar som er i konflikt med t.d. jordverninteresser og viktig naturmangfald.

Kommunen må ved revisjonen av arealdelen til kommuneplanen (kpa) gå gjennom utbyggingsføremåla og sjå om dei er i samsvar med nye nasjonale føringar. Til dømes må kommunen sjå til at balansen mellom utbygging i tettstadane og elles i kommunen ikkje fører til unødige transportbehov og bilbruk, at byggjeføremål tek omsyn til natur, dyrka mark, landbruk og strandsone. Det er ein del av denne gjennomgangen av arealbruken i kommunen i kpa at kommunen òg vurderer arealbruken i vedtekne reguleringsplanar. Prinsippet gjeld fullt ut, også for reguleringsplanane. Det gjeld først og fremst for areal som til no ikkje er tekne i bruk, men også justeringar av utbygde og delvis utbygde område kan vere aktuelt å vurdere.

Vi kan ikkje sjå at kommunen har gjort ei nødvendig vurdering av utbyggingsområde i vedtekne reguleringsplanar. Vi gjer merksam på at det skal gjerast uansett 10 års frist. Det er derfor ikkje grunnlag for den generelle 10 års fristen som det verkar som kommunen har lagt til grunn i føresegnene.

Som høyringsinstans ser vi det som avgjerande at kommunen som del av kommuneplanrevisjonen vurderer om det er eldre reguleringsplanar som er i strid med nasjonale eller regionale interesser.

2. Vidareføring av byggjeområde frå gjeldande kommuneplan som ikkje er utbygde/delvis utbygde

Kommunen har lagt ved ei liste som viser kring 40 byggjeområde frå gjeldande planar som ikkje skal vidareførast. Samstundes ser vi at det er byggjeområde frå gjeldande planar som er føreslege vidareførde, og som kan vere i strid med nasjonale og regionale føringar og interesser, utan at vi kan sjå at det er gjort greie for det i høyringsdokumenta. Nokre område er føreslege vidareførde med justeringar/tilpassingar.

Alle område som ikkje er utbygde, og som skal vidareførast i ny plan, må vurderast opp mot gjeldande nasjonale og regionale føringar og interesser. Dette er eit krav og gjeld forslag om vidareføring av både bustadområde, fritidsbustadområde, naustområde, næringsområde, kyrkjegardsutvidingar, småbåthamner, akvakulturområde, osb. Det er ein mangel ved planforslaget at det ikkje er gjort greie for vidareføringa av slike område.

Vi kan ikkje ta stilling til forslaga om vidareføring av arealbruken på slike område utan at vurderinga føreligg. Aktualiteten til og behovet for byggjeområda må vere ein del av vurderinga. Eksisterande byggjeområde som ikkje er utbygde/delvis utbygde, kan ikkje vidareførast utan tilstrekkeleg vurdering. Byggjeområde i strid med gjeldande nasjonale føringar og regelverk bør takast ut av planforslaget.

Vi kjenner ikkje omfanget av dette. Kommunen må ved revisjonen av arealdelen til kommuneplanen (kpa) gå gjennom utbyggingsføremåla og sjå om dei er i samsvar med nye nasjonale føringar, jf. over. Sjølv om områda er små, skal det gjerast greie for dei. Vi ser at fleire slike område er i konflikt med m.a. jordverninteresser.



3. Nedbygging av dyrka mark

Planframlegget gjev i for liten grad ein samla oversikt over omfanget av nedbygging av dyrka jord, men vi veit at det ligg mykje jordbruksareal i tidlegare planar, og det er lagt ut nye areal i dette planframlegget, utan at dette er framstilt i ein samla oversikt. Vi meiner planen ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at kommunen kan oppfylle forvaltningsansvaret sitt for jordvernet.

Det ligg ikkje føre noko talfesta gjennomgang av arealreserve på jordbruksareal frå eksisterande plan, altså oversikt over byggjeområde og reguleringsplanar som er vidareførde utan vurdering mot nye føringar og jordvernpolitikk. Planomtalen har inga vurdering av utbyggingsområde på jordbruksareal som kan tilbakeførast til LNF.

Vi har i dialogmøta med kommunen 20.03.2023 og 22.03.2023 fått opplyst at dette dreier seg i storleiksorden om kring 3000 daa.

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

Kommunen må prioritere og sortere ved ein gjennomgang av gjeldande reguleringsplanar, byggjeområde i gjeldande planar og forslaget til nye byggjeområde. Vi har alt peika på at planforslaget legg til rette for ein stor overkapasitet av bustadareal. Kommunen må ha ein kritisk gjennomgang av planforslaget med sikte på å redusere nedbygginga av dyrka mark. Vi kan ikkje ta stilling til framlegget om nye byggjeområde i kommuneplanen ut frå jordverninteresser før kommunen har gjort desse vurderingane og prioritert og sortert.

Byggjeområde i konflikt med dyrka mark må vi sjå i samanheng med, og derfor kome tilbake til, når kommunen har gjort greie for framlegget om vidareføring av gjeldande reguleringsplanar og vidareføring av byggjeområde frå gjeldande kommuneplanar.

4. Område for LNF-spreidd utbygging

Vi viser til rettleiar til LNF-spreidd frå departementet frå mai 2020 der departementet presiserer at dersom ein skal kunne gå direkte frå kommuneplan til byggesak er føresetnaden at: *«alle nødvendige overordnete avklaringer er gjort i vedtaket av arealdelen (i kommuneplanen). I byggesaken skal det kun gjenstå den detaljerte vurderingen av det omsøkte tiltaket på byggetomten, og dokumenteres at tiltaket er innenfor de rammer kommuneplanen og aktuelle sektormyndigheter har fastsatt»*.

Når kommunen gjennom arealdelen til kommuneplanen ønskjer å leggje til rette for utvikling av bygdene ved å avsetje område for LNF-spreidd, så må ROS-analysen for desse områda vere uttømmande, noko vi ikkje kan sjå er tilfelle her. Fleire av krava i dei generelle føresegnene må vere avklarte for byggjeområde der ein opnar for utbygging utan krav om reguleringsplan, t.d. støy, naturfare, uteopphaldsareal.

Vi minner om at det i område for spreidd utbygging skal vere stor nok avstand mellom eksisterande og nye einingar til at det er att brukbare landbruks-, friluftsliv- eller naturområde mellom dei. Vi er tvilande til om dette kan oppnåast i områda LSB1, LSB2, LSB5, LSB6, LSB7, LSB8, LSB10 og LSB12 når føresegnene opnar for fire tomter på inntil 2 daa i kvart av områda.

I KU-en er det lagt til grunn at nokre av dei nye områda for LNF-spreidd bustadar skal ha færre enn 4 tomter, men dette er ikkje innarbeidd i føresegnene og juridisk heimla.



Vi meiner at fleire av byggjeområda for LNF-spreidd er i strid med føresegnene til kommuneplanen og/eller er i strid med bruken av føremålet.

Bustadtomtene kan ifølgje §8.2 punkt 1 bokstav f vere inntil 2 daa. Det er sett av eit nytt område for føremålet på 3 daa (LSB6), og der ein i konsekvensutgreiinga opplyser at det vert opna for 4 tomter. Det er eit område på 4.7 daa der det er sett av 3 tomter (jf. KU). Det er sett av eit område (LSB10) på 7 daa der det er opna for fire nye tomter (jf. KU). Planen har fleire område på 8 daa der ein opnar for mellom 2 og 4 tomter (jf. KU).

Føresegn 8.2 punkt 1 bokstav a seier at deling av grunneigedom til nye tomter, inkl. vegtilkomst, ikkje skal vere i konflikt med m.a. dyrka mark og byggjeforbodet i strandsona. I allfall 6 av dei 13 nye områda for spreidd utbygging av bustadar er i konflikt med dyrka mark.

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.

5. Byggjeområde knytt til andre nasjonale interesser enn jordvern

Klimautsleppsreduksjon - byggjeområde med store lager av karbon

Fleire av byggjeområda ligg delvis på myr. Hovudgrepa for å styre arealbruken i ein klimavenleg retning blir tekne på kommuneplannivå.

Nedbygging eller omdisponering av naturområde som skog eller myr, som inneheld store lager av karbon, fører til auka klimagassutslepp og reduserer potensielt framtidig opptak av karbon på arealet. Omdisponering eller nedbygging av til dømes dyrka mark og beite fører òg til auka utslepp av karbon frå jordsmonnet. Ut frå omsynet til å redusere klimagassutslepp, bør ikkje kommunen leggje til rette for å byggje ned areal med store karbonlager.

NÆ4 Ospehaugen

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 følge 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.



NÆ8 Moskog

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.

Det er positivt at kommunen har redusert og endra byggjeområdet, som vi også tidlegare har vore kritiske til. Myra innanfor byggjeområdet heng saman med Bulingstjørna i aust, og dei aukar verdien av kvarandre med tanke på habitat for diverse våtmarksfugl (sjølv om nærleiken til veggen kan leggje litt dempar på hekke-entusiasmen hjå nokre artar). Dette er ein stad ein godt kan vente å finne både interessant fugleliv, intreressante plantar, skog med regnskogselement m.m. Vi veit ikkje om området er undersøkt nærare.

Sidan både dalen kring Flatetjørna, vest for byggjeområdet, og dalen kring Bulingstjørna ligg så nær kvarandre, kan det hende at eventuelt spesielle artselement dreg nytta av nettopp at dei begge ligg slik dei gjer. Det er eit ekstra argument for at desse myrane bør skjermast mot utbygging. Myrområdet kring Flatetjørna er vist med omsynssone for myr. Vi meiner Bulingstjørna med nærliggjande myrområde òg bør setjast av med omsynssone myr, og skjermast mot utbygging.

NÆ9 Åland

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 oppgjeve 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.

FB1 Vettreiene

Det er sett av ei større omsynssone for myr vest for veggen, og dei to byggjeområda på myr her i gjeldande kommuneplan er føreslege tekne ut. Vi ser positivt på at kommunen føreslår å ta ut desse to byggjeområda som vi tidlegare har vore kritiske til.

I planforslaget er det vist eit nytt byggjeområde for fritidsbustadar tett attmed veggen og eksisterande busetnad på austsida av veggen. Vi finn at avgrensinga av omsynssona for myr vest for veggen har ei noko kunstig form, slik ho er tilpassa området for fritidsbustadar. Omsynssona burde ha vore trekt aust til veggen. Dette vil vere i tråd med kriteria kommunen har sett for å avsetje omsynssone for myr.

Vi må rekne med at myra blir noko påverka av eit ev. utbyggingsområde her. På same måte som myra i nedkant av veggen truleg alt i dag får ein viss negativ påverknad i form av vegggrøft, tilførsler av strøsand m.m. ved brøyting og andre «nærføringsulemper» frå veggen, vil denne påverknadssona bli flytta til nedkant av «hyttefeltet». Dette er uheldig. Ut frå dette meiner vi kommunen ikkje bør opne for utbygging vest for veggen.

Utover dette ser vi at kommunen også har andre byggjeområde der omsynssona for myr er openbert er tilpassa/justert slik at dei ikkje skal vere i konflikt med byggjeområdet. Vi meiner dette er uheldig, og svekker verdien av omsyna og verdiane kommunen har lagt til grunn i arbeidet sitt. I tillegg finn vi



byggjeområde som ligg midt inne i slike omsynssoner. Vi rår kommunen til å ta ein ekstra runde om dette for å førebyggje skadeverknadar for miljø og samfunn, jf. føresegn 10.3.6.

Vi kan ikkje sjå at kommunen har gjort greie for at det ut frå etterspurnad og gjeldande reserve er behov for å leggje til rette for fleire fritidsbustadar i kommunen. Vi meiner FB1 Vetteiene i likskap med resten av arealet på denne sida av vegen bør setjast av med omsynssone for myr, og skjermast mot utbygging.

KBA1 - Sande

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

KBA2 – Ytre Øyrane

Områderegeringsplan for Ytre Øyrane vart vedteken 22.11.2018. Området er ikkje konsekvensutgreidd og det manglar ROS-analyse. Vi har ikkje grunnlag for å ta stilling til forslaget om å endre området frå næring/tenesteyting til kombinert byggje- og anleggsmål. I føresegnene er det sagt at arealbruken for området skal fastsetjast i reguleringsplan. Formannskapet vedtok 20.12.2022: «Ytre Øyrane blir lagt ut på høyring med bustadformål/lettare næring».

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.

B16 Grimsetmarka

I konklusjonen i konsekvensutgreiinga er det sagt at: «Utvikling av området føresett fleire rekkjefølgjekrav knytt til oppgradering av kryss og anna offentleg infrastruktur som må etablerast før utbygging». Dette er ikkje sikra i føresegnene.

Byggjeområdet ligg delvis på myr, og byggjeområdet grensar til omsynssone for myr i søraust. Med tanke på myra som karbonlager m.m., rår vi til å ta ut den delen av byggjeområdet som ligg på myr. Det at ein alt har starta å byggje på myr, er ikkje noko argument for å halde fram, sidan det finst alternativ på fastmark rett ved.

Forslaget er i strid med tilrådinga i konsekvensutgreiinga. Vi kan ikkje sjå at det er grunnlag for, eller oppgjeve grunnar for, å gå mot konklusjonen i konsekvensutgreiinga. Utover dette legg kommuneplanen opp til eit stort overskot av bustadareal. Vi meiner kommunen må følgje opp konklusjonen og tilrådinga i konsekvensutgreiinga og ta ut heile byggjeområdet.

B13 – Brattebergskvia, B14 – Vie, B15 – Hamrane

For Brattebergskvia er det opplyst at: «Avstanden- og høgdeforskjellen til sentrum av Førde gjer til at mange truleg med dagens kultur for mobilitet vil nytte personbil for å kome seg til og frå arbeid, levere ungar i barnehage/skule og andre daglege gjeremål». Det er ikkje gang- og sykkelveg her.

For Vie er det oppgjeve at: «Arealet fungerer i dag som ein buffer mellom eksisterande bustadareal i nord-aust, samt som friområde og leikeareal for omkringliggjande bustadområde og offentleg barnehage». Det



er ikkje gjort greie for erstatningsareal. Vidare kjem det fram at: «*Det er ikkje etablert gang- og sykkelsti på Tefrevegen, og trafikksituasjonen i områder er til tider kaotisk*»

For Hamrane er det opplyst at: «*Tidlegare skredvurderingar har anbefalt og det er lagt inn skogvern ovanfor for å redusere moglegheit for snøskred, som seinare har blitt hogd*».

Forslaga er i strid med tilrådinga i konsekvensutgreiinga. Vi kan ikkje sjå at det er grunnlag for, eller oppgjeve grunnar for, å gå mot konklusjonen i konsekvensutgreiinga. Utover dette legg kommuneplanen opp til eit stort overskot av bustadareal. Vi meiner kommunen må følgje opp konklusjonen og tilrådinga i konsekvensutgreiinga og ta ut byggeområda.

6. Føresegnene

Sjå vedlegg for merknadar og referat frå møte om føresegnene 22.03.2023.

Gravplass

Det ser ikkje ut til at nye planlagde arealføremål kjem i konflikt med bruken av gravplassane. Ved nærare planlegging av bruk av areal og søknadar om tiltak nær gravplassar, har vi likevel følgjande generelle tilbakemeldingar/innspeil:

Gravplassar har ein spesiell funksjon

Gravplassar bør visast merksemd i kommuneplanlegginga. Gravplassar har ein spesiell funksjon som minnestad for dei døde, stad for sorgbearbeiding for dei etterlatne, og stad for gjennomføring av gravferd. Gravplassar skal haldast i hevd og forvaltast med den orden og verdigheit som eigenarten tilseier, jf. §1 i gravplasslova.

Planføresegner

Vi rår til at planføresegnene har retningslinjer for arealbruken i nærområda til gravplassane, både for eksisterande og nye bruksføremål, gjerne teikna inn med ein omsynssone i plankartet, for å ta vare på eigenarten og funksjonen til gravplassane, inkludert kulturminneomsyn.

Kulturminne og verneverdiar

Gravplassar inngår ofte i område med fred/listeførde kyrkjer eller andre verneverdige kulturminne, kulturmiljø og landskap, slik at gravplassar/kyrkjestadar som hovudregel skal avsetjast med omsynssoner. Vi ser i føreslegne planføresegne at det er teke inn spesielt omsyn i ei sone på 60 meter rundt kyrkjebygg, jf. kyrkjerundskriv T-3/2000 og §21 femte ledd i kyrkjelova. Vi gjer merksam på at kyrkjelova no er erstatta av trussamfunnlova frå 1.1.2021, og nemnde rundskriv er erstatta av nytt rundskriv Q-06/2020. Regelen om 60 meter er ikkje lenger lovfesta. Kyrkjestadane og gravplassane og deira verneverdi skal no ivaretakast i den ordinære planlegginga etter plan- og bygningslova.

Arealføremål

Arealføremålet på gravplassane bør konsekvent vere «grav- og urnelund», både eksisterande og nye, ikkje «offentleg eller privat tenesteyting». Dersom det står ein kyrkjebygning på gravplassen, kan slike bygningar ha eit anna arealføremål (men ikkje gravkapell og andre bygningar som er i bruk/teneste for gravplassane).

Buffersone og andre krav

Det er avsett areal til utviding av gravplassar i kommuneplanen for Sunnfjord. Ved planlegging av nye areal eller utviding av gravplass skal det om mogeleg vere ei buffersone mellom gravplassarealet og naboskap. Gravplass skal skjermast mot støy, ingen kan ha vegrett over gravplass og det kan heller ikkje vere nokon former for luftstrekk, sjå §§ 2 og 7 i gravplassforskrifta. Det bør òg undersøkast om



grunnforholda/jordkvalitet er eigna for gravlegging på dei avsette areala og om areala er utsett for flaumfare.

For meir informasjon, sjå:

Gravplassveileder.no

[Lov om gravplasser, kremasjon og gravferd \(gravplassloven\) - Lovdata](#)

[Forskrift til lov om gravplasser, kremasjon og gravferd \(gravplassforskriften\) - Lovdata](#)

[Rundskriv Q-06/2020 Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø](#)

Samfunnstryggleik og beredskap/ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. m.a. pbl. § 3-1 bokstav f, g og h. Pbl. § 4-3 stiller difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Statsforvaltarens førsteinntrykk av ROS-analysen er at den generelt er oversiktleg og grei, men med nokre manglar.

Innleiingsvis finn vi grunn til å påpeike at all risiko/sårbarheit skal vere kartlagt fullt ut på **farenivå** på siste plannivå, noko vi ikkje kan sjå er tilfelle i det føreliggjande planforslaget (gjeld t.d. område for LNF-spreidd utbygging). Vi viser i så måte til «*KMD rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling*» som seier:

Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt.

Dette må følgjast opp før kommunen kan eigengodkjenne planen.

Vi viser vidare til vår fråsegn ved oppstart av planarbeidet der vi m.a. skreiv:

På bakgrunn av dette må Sunnfjord kommune i arbeidet med KPA omtale både naturgjeve og verksemdsbasert risiko og/eller sårbarheit. I tillegg bør det gjerast ei vurdering av om det er behov for å omtale viljestyrte hendingar (t.d. terror og sabotasje).

Statsforvaltaren ønskjer òg å presisere at både risiko og sårbarheit skal vurderast og at dette gjeld alle slike forhold inklusive eventuelle endringar som følgje av tiltenkt arealbruk.

Bruk av sjekklister kan vere eit hjelpemiddel i arbeidet, men vil aleine ikkje kunne sjåast på som ein ROS-analyse. Det er òg viktig at ikkje sjekklister verkar avgrensande med tanke på kva som vert vurdert i ROS-analysen. Elles minner vi om at m.a. metodeskildring, kunnskapsgrunnlag, føresetnader og medverknad skal gå fram av ROS-analysen, sjå t.d. kap. 3.2 kvalitetskrav til ROS-analysen i DSBs rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging».

Med omsyn til mogeleg naturgjeve risiko, så er relevante tilhøve tilsynelatande identifiserte og omtalte, men når det gjeld verksemdsbasert risiko/sårbarheit og viljestyrte hendingar, så finn vi lite eller ingen ting. Vi finn heller ikkje noka grunngeving for kvifor dette ikkje er nemnt. Sjølv om



kommunen m.a. viser til DSBs FAST-database som kunnskapskjelde, så er det, etter det vi kan sjå, t.d. ingen slike objekt som er omtalt i ROS-analysen trass i at det ligg eit ikkje ubetydeleg tal slike anlegg i databasen.

Vi saknar òg ei skildring av kva medverknad det har vore i arbeidet med ROS-analysen, t.d. kven som har delteke, og kva kompetanse desse har.

Vi tykkjer òg det er uheldig at både grøne og gule område i risikovurderingane knytt til det einkilde område vert omtalt som «**akseptabel risiko**», sjå døme i faksimile under.

Risiko og sårbarheits analyse, overordna nivå				
Uønskt hending	Aktuelt	Sannsyn	Konsekvens	Risiko og reduserande tiltak
Skred	JA	3	3	Akseptabel risiko.
Marine avsetningar, usikker byggegrunn	JA	2	3	Akseptabel risiko.
Flaum, erosjon, ekstremvær	NEI			Ikkje aktuelt.
Havnivåstigning	JA	2	3	Akseptabel risiko.
Trafikkfare	JA	3	2	Akseptabel risiko.
Støy	JA	3	2	Akseptabel risiko.
Anna				

Dette kan lett bli oversett eller misforstått om ein ikkje les eller hugsar utdjuピングa som står nedst på side 12 i KU/ROS-dokumentet, dvs.:

Akseptabel risiko – risikoreduserande tiltak er ikkje naudsynt

Akseptabel risiko – risikoreduserande tiltak må vurderast

Dersom ein absolutt ønskjer å ha ein generell (utfyllande) tekstkommentar i tillegg til fargebruken, så vil vi sterkt rå til at ein for «gule tema» heller skriv t.d.; «**risikoreduserande tiltak må vurderast**».

Statleg samordning – dialog med kommunen

Statsforvaltaren har per telefon informert Sunnfjord kommune om at NVE og Statsforvaltaren vurderer at det er grunnlag for å fremje motsegn til planforslaget. I tråd med rutiane som departementet rår til for samordninga til Statsforvaltaren i motsegnssaker, har Sunnfjord kommune derfor blitt invitert til å drøfte aktuelle dialogpunkt i eit møte. Statsforvaltaren gjer då vurderinga av statlege motsegner i etterkant av drøftingane. Møtet vart halde den 20.03.2023 ved kontoret til Statsforvaltaren på Leikanger.

Til stades frå Sunnfjord kommune:

Jenny Følling, ordførar
Terje Heggheim, kommunedirektør
Jan Inge Hage, kommunalsjef
Odd Harry Strømsli, einingsleiar areal- og byggesak
Julie Daling, arealplanleggjar

Til stades frå NVE:

Bjarte Sandal (på teams)



Til stades frå Vestland fylkeskommune:

Eva Kathrine Taule, seniorrådgjevar (på teams)

Rannveig Berge, rådgjevar

Til stades frå Statsforvaltaren:

Christian Rekkedal, landbruksdirektør - møteleiar

Egil Hauge, leiar planseksjonen (på teams)

Gunn Tove Nyheim, seniorrådgjevar planseksjonen

Oddgeir Aardal, seniorrådgjevar planseksjonen - referent

Statsforvaltaren innleia møtet og orienterte kort om ordninga med dialog i plansaker. Poenget er å samordne regionale og nasjonale uttaler interesser - med og utan motsegn. Målet er raskare og betre planprosessar, betre planar og færre motsegner. Fylkeskommunen som regional planstyresmakt er invitert med i desse møta.

Kommunen innleia og viste til at Sunnfjord er ein ny kommune med fire ulike arealplanar som er opptekne av å kome i mål med planen før kommunevalet. Kommunen har forventningar om at denne dialogen vil føre fram. Samfunnsdelen er allereie vedteken. Samfunnsdelen har mål om å utvikle Førde som by, men samstundes utvikling av regionsentera. Kommuneplanen skal sikre spreidd utbygging og det skal lagast eigne områdeplanar for mellom anna Skei, Vassenden, Viksdalen og Vevring.

Kommunen har gjort ein del analysearbeid i ettertid av notatet frå Statsforvaltaren. Viser også til arealstrategien sine 12 punkt og til arbeidet med arealrekneskap, som vi meiner har vore eit «nybrottsarbeid».

LNF- spreidd er inndelt i tre kategoriar: bustad, næring og fritid. Dette har vore utfordrande då det har vore løyst ulikt i dei gamle kommunane.

Fylkeskommunen har gjeve administrativ fråsegn 10. mars, med nokre motsegner. Saka skal leggest fram for fylkesutvalet i april. Gjev ros til kommunen for god medverknad og prosess, og meiner det samla sett er utført eit godt planarbeid. Har forståing for problem med å lage ein samla plan for fire gamle kommunar. Positivt at det er utarbeidd arealrekneskap, sjølv om ikkje alt er perfekt. På dette feltet er Sunnfjord ein føregangskommune. Kritisk til vidareføring av ein del reguleringsplanar og vi saknar opplysningar om arealreserve for fritidsbustad. Merkar oss at det er teke ut ein del område og tilbakeført til LNF. Klima- positivt at karbonrike areal er vist som omsynssone. Sentrumsavgrensing-saknar ei tydeleg avgrensing. Strir mot planføresegn for plasskrevjande handel. Peikar på at det mangla ei grøn linje i Førde sentrum. Motsegn – kulturarv.

Kommunen har ikkje fått gått grundig gjennom fråsegna frå fylkeskommunen. I denne planen har vi konsentrert oss om bustadar, som er det viktigaste. Har ikkje fullført på fritidsbustad, men vi satsar på å rette på dette i neste runde. Når det gjeld sentrumsavgrensing så er kjernen av sentrum sett av som sentrumsføremål. Tidlegare har vi brukt Sentrum Pluss. Jamfør det som står i føresegnene. Vi er klar over at dette ikkje er ein perfekt plan, og alt er ikkje kome med. Kommunen har ambisjon om snøgt å kome i gang med ein ny planrevisjon. Vi har gjennomført i alt åtte folkemøte og det har vore eit stort engasjement om planen.

NVE har ein del merknadar som kan oppsummerast i tre hovudpunkt: 1. Kommuneplankartet. Saknar at dei reelle fareområda er vist i kartet. Snøskred, steinsprang og marin leire. Saknar tydelegare føresegner. 2. Planen må vise dei verna vassdraga med omsynssone 550 + føresegner. 3. Område for LNF-spreidd og fortetting/utbygging i eksisterande byggeområde: I følgje ROS- analyse er det fleire



område som ligg innanfor fareområde (reell faresone). Viser til rundskriv frå NVE om avklaring på siste plannivå viss det ikkje er stilt plankrav. Det må dokumenterast at naturfare innanfor desse områda er akseptabel. NVE har sendt brev til KDD for å få ei endeleg avklaring på korleis vi skal tolke dette rundskrivet.

Kommunen: Dette er krevjande, og vi har sikkert ikkje gjort det grundig nok, med unntak for Jølster. Konsekvensen er at vi må ta ut område for LNF-spreidd der det er påvist naturfare. Kva er akseptabel risiko? Kvifor kan ikkje denne avklaringa vente til byggjesak? Krevjande med avklaring på siste plannivå. Det same gjeld for støy. Lokalt skjøn er det viktigaste. Det er heller ikkje stor pågang etter tomter i grendene. Kva med eldre reguleringsplanar som ikkje har oppdatert ROS. Utløyser det krav om ny regulering?

NVE: Nei, berre ny dokumentasjon. Medverknad: Kan sende NVE til uttale, det er godt nok.

Statsforvaltaren: Dette med strategi for vekst i heile kommunen er ein gjengangar, og ikkje spesielt for Sunnfjord. Det er lovkrav om at lokalisering skal vere tilstrekkeleg avklart på siste plannivå. Sjå til rettleiar om LNF spreidd, og det som står om tydeleg innramming og avgrensing av spreidd utbygging. Nokre gonger kan det vere enklare å setje av avgrensa byggeområde i grendene.

Når det gjeld føresegnene (inkl. handelføresegna) så avtalar vi gjennomgang av desse i eit eige møte. Statsforvaltaren sine merknadar er elles mykje samanfallande med fylkeskommunen. Det er stor overkapasitet på bustad og etter politisk handsaming er det lagt inn endå meir. Dette gjeld mellom anna Ytre Øyrane og Brattebergskvia. Arealnøytralitet: Tilbakeføring til LNF, men det er ikkje opplyst kva for type areal.

Gjennomgang av gjeldande reguleringsplanar. Vidareføring av byggjeområde. Dette gjeld mellom anna byggjeområde på myrareal. Merknadar til LNF -spreidd.

Kommunen viser til at dei både politisk og administrativt trur på andre prognosar for folketalsutvikling og bustadbehov enn det SSB opererer med. Men dei vil sjå på tala. Ytre Øyrane er teke inn etter politisk ønske. Det finst om lag 200 reguleringsplanar. Kva metodikk ønskjer Statsforvaltaren at vi skal bruke? Politisk ambisjon om at alle byggjeområda skal liggje inne, men vi kan luke ut areal i samband med neste planrevisjon.

Statsforvaltaren: Gjennomgang av gamle planar. Jussen: 10- års krav jamfør plan- og bygningslova §12-4. Når det gjeld private planar så er kommunen forplikta til å vurdere nye nasjonale føringar og ny kunnskap; samfunnstryggleik, jordvern, strandsone, klima mv.

Jordvern: Vi må ta stilling til om Sunnfjord kommune oppfyller det innskjerpa jordvernmålet. Kor mange dekar dyrka jord har kommunen tenkt å forbruke dei neste 12 åra. Statistikken syner at det er omdisponert svært mykje dyrka jord dei siste åra. Døme på dette er Brulandsvellene med unødig store parkeringsareal. Kommunen må gjerne ha ambisjon om vekst og utvikling og det er greit for oss at de legg opp til ein arealreserve ut over SSB sine prognosar. Men svært viktig at kommunen stiller tydelege krav til arealutnytting. Matjorda har det best der ho ligg og det er viktig å rasjonere med areala. Kommunen må drøfte og forankre planen i RPR for klima og RPR- BATP. Arealrekneskapen må synleggjere forbruket av dyrka jord.

Vi er samde i at de tek ut Slåttelia, men vi er kritiske til bustadfeltet på Tefre, med dårleg tilkomst og der framtidig utbetring av vegen og etablering av gang- og sykkelveg truleg vil legge beslag på 20-30 daa dyrka jord. Det er meir planfagleg fornuftig å byggje ut «lommer» nærmare sentrum, til dømes



langs med austsida av Vievegen og med høg utnytting. Eit anna viktig tema er etterbruk av jordmassar, til dømes på Indre Øyrane. Her må kommunen stille strenge krav til utbyggjar om etterbruk av matjord.

Kommunen vil prøve å få til fortetting av parkeringsareala på Brulandsvellingene før ein tek i bruk meir jordbruksareal til utbygging. Men det er utfordringar med konkurransetilhøve og avtale med grunneigarar. Når det gjeld etterbruk av jordmassar så er det stilt krav i føresegnene om etterbruk. Jordmassane på Indre Øyrane vert mellomlagra på ein forsvarleg måte, i tråd med NIBIO si tilråding. Men kommunen har ikkje etablert eigne areal for mellomlager. Etterbruk av jordmassar kan også vere ein høg kostnad for bøndene, som gjerne ikkje har kapital til å lage planar for gjenbruk. Det er såleis lite respons frå interesserte bønder. Ber om at Statsforvaltaren ser nærmare på dette. Kommunen veit ikkje kva som vil skje med bustadfeltet på Tefre, men det skal fremjast ei sak for formannskapet om eventuell mekling.

Det er samla fire kommunar, og det er vanskeleg å ta ut byggjefelt på dyrka jord i dei gamle kommunesentera. Kommunen har likevel gjort ein ryddejobb i forkant, og vil sjå på dette med LNF-spreidd på nytt. Viser til sentrale signal om å leggje til rette for busetnad i distrikta. Busetnad på Ytre Øyrane er viktig for sentrumsstrukturen i Førde og det er planlagt å utarbeide ein eigen sentrumsplan. Det er viktig for kommunen å ha ein arealreserve for næringsareal på Moskog. Vi har teke eitt steg no og treng ei liste med utfordringar framfor neste planrevisjon.

Spørsmål om konkrete endringar i plankartet som er komne til etter utlegging:

Næringsområde i Viksdalen som allereie er utbygd, men er sett av i plankartet med feil arealføremål.
Svar: Avgrensa høyring.

Idrettsanlegg Langeland og nye løypetrasear i fleire grender

Skei sentrum- avgrensing av sentrumsføremål.

Vassenden- endring frå utleiehytter/reiseliv til bustad. Heilt nye verknader og utgreiingskrav må difor vere oppfylt.

Ramstad- arkiv for MISF. Her er det varsla oppstart av reguleringsplanprosess. Svar: Kan gå parallelt med kommuneplanprosessen.

Statsforvaltaren peika på at generelt kan ikkje plankart og føresegner endrast utan nytt offentleg ettersyn.

Oppsummering/konklusjon

Det var semje om at Statsforvaltaren skulle sende samordna fråsegn innan fristen 31. mars. Og vidare: Motsegnspunkta til NVE må avklarast. Vi prøver å få til eit møte om føresegnene før fristen.

Konklusjon

Statsforvaltaren konkluderte i møtet med at den utvida dialogen i saka har vore nyttig. Vi legg til grunn at kommunen vurderer planforslaget på ny og endrar det i samsvar med tilbakemeldingar i møtet og fråsegna vår.

Statsforvaltaren finn det naudsynt å fremje ei **generell motsegn knytt til knytt til nedbygging av dyrka mark**, då kommuneplanen legg til rette for nedbygging av kring 3000 daa dyrka mark. Dette er klart i strid med det innskjerpa jordvernmålet.



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.

Vi strekar samstundes under at det kan vere andre nasjonale føringar og interesser som både gjeldande reguleringsplanar og byggjeområde kan vere i strid med, og som kan gje grunnlag for motsegn. Vi har ikkje grunnlag for å ta stilling til dette før kommunen har gjort greie for forslaget om vidareføring av reguleringsplanane og byggjeområda.

Motsegna frå NVE må løysast. Kommunen signaliserte i møtet 20.03.2023 at dei vil endre planen i samsvar med dei to første punkta, og at dei vil sjå på korleis dei kan svare ut punkt tre. Statsforvaltaren legg derfor til grunn at punkt 1 og 2 vert løyst slik kommunen signaliserte i møtet, og at det vert jobba vidare med sikte på å finne ei løysing på punkt 3. Vi legg til grunn at kommunen og NVE vert samde om punkt 3, **elles er dette å sjå som motsegn i samsvar med oversendinga frå NVE.**

Statsforvaltaren har hatt dialog med kommunen ved administrasjonen om føresegnene. Vi legg til grunn at endringane vi vart samde om i møtet 22.03.2023 vert innarbeidde, **elles er dette å sjå som motsegn til føresegnene.**

Vi fremjar motsegn til følgjande nye byggjeområde:

Næringsområda NÆ4 – Ospehaugen, NÆ8 – Moskog og NÆ9 – Åland

Områda har negative konsekvensar for både naturmiljø, friluftsliv og folkehelse, jf. KU. NÆ9 har også negative konsekvensar for dyrka mark.

KBA1 – Sande – vi opprettheld motsegna vi fremja til byggjeområdet i områdereguleringsplan for Sande, jf. fråsegn dagsett 11.01.2023.

KBA2 – Ytre Øyrane – behov, støy og anna ureining, folkehelse

FB1 – Vetteiene – naturområde, behov

Vi rår sterkt til å og å ta ut følgjande område ut frå BATP, interessene til barn og unge, naturfare og naturmiljø:

B13 - Brattebergskvia, B14 - Vie, B15 - Hamrane og B16 – Grimsetmarka.

Områda er frårådde i konsekvensutgreiinga. Vi kan ikkje sjå at det er dokumentert at det er behov for dei. Kommuneplanforslaget har ein stor overkapasitet av bustadareal som vi rår til å redusere.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Vedlegg:

1 Merknadar til føresegnene

Kopi til:

KYSTVERKET	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Statens vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
	Nordre Ål		
Norges vassdrags- og energidirektorat - NVE	Postboks 5091	0301	OSLO
	Majorstua		
FISKERIDIREKTORATET	Postboks 185	5804	BERGEN
	Sentrum		
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING MED	Ladebekken 50	7066	TRONDHEIM
BERGMESTEREN FOR SVALBARD			