



Sunnfjord
kommune

DETALJREGULERINGSPLAN FOR
GAULARFJELLET HYTTEGRENND

Mjell, Gnr. 116 bnr. 15 m,fl.

PLANPROGRAM

15.01.2021



PROSJEKTBEKRIVELSE	
Plannavn	Detaljreguleringsplan for Gaularfjellet Hyttegrend, Sunnfjord kommune
Arkivsak ID	ID 20/5795
Plan ID	Nasjonal planID 464720200037
Gnr./Bnr.	Gnr. 116, bnr. 15 m.fl.
Tiltakshavar	Vestnorsk Eiendomsutvikling AS
Utførande	Forum Arkitekter AS
Formål/Hensikt	Planforslaget skal legge til rette for fritidsbusetnad med infrastruktur, gangbru over Gaular
Planavgrensing	Planområdet ved oppstart er ca.94daa . Det ligg i ein del av LNF-området som grenser til gardane på Mjell i vest, fylkesveg 613 i nord, Gaular i sør og mot LNF-området aust.
Framdriftsplan	Fastsetting av planprogram mars 2021 Utarbeiding av planforslag fram til okt 2021 Høyring og offentleg ettersyn nov – desember 2021 Eigengodkjenning av reguleringsplan mars 2022

INNHOOLD

1	INNLEIING	4
2	PLANPROGRAM	5
2.1	Kva er eit planprogram?	5
2.2	Føremålet med planprogrammet	5
3	SKILDRING AV PROSJEKTET	6
3.1	Planområdet	6
3.2	Bakgrunn for planarbeidet.....	8
3.3	Målsetting for planarbeidet.....	8
4	RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET	9
4.1	Føringar for planarbeidet.....	9
4.2	Planstatus for området	9
5	UTREIINGSTEMA OG PROBLEMSTILLINGAR.....	12
5.1	Alternativ.....	12
5.2	Konsekvensutgreiing.....	12
5.3	Metode for konsekvensutgreiing.....	15
5.4	Risiko og sårbarheit.....	15
5.5	Tema som skal omtalast i planskildringa.....	17
6	PLANPROSESS OG MEDVIRKING.....	18
6.1	Planprosess.....	18
6.2	Medverking.....	19

1 INNLEIING

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 12-8 varslar **Forum Arkitekter AS** på vegne av Vestnorsk Eiendomsutvikling AS, oppstart av reguleringsarbeid for Gaularfjell hyttegrend på Mjell i Sunnfjord kommune. Planområdet ved oppstart omfattar eit areal på ca. 94 daa.

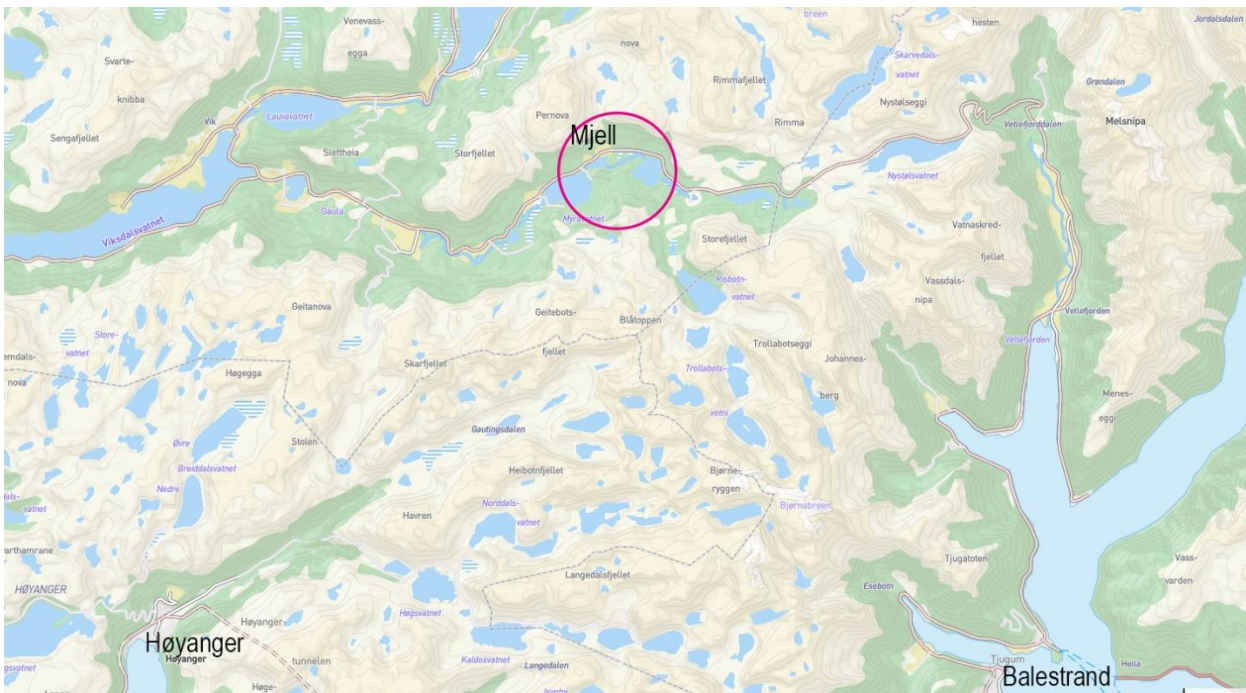
Planarbeidet er innfatta av forskrift om konsekvensutreiing, jf. pbl. § 4-1. Forslag til planprogram vert derfor sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn samstundes med varsel om oppstart av planarbeidet, jf. pbl. § 12-9. **Høyringsfrist er 05.03. 2021.**

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbusetnad med infrastruktur og gangbru over Gaular.

Forum Arkitekter AS foreslår utreiing med omsut til forskrift om konsekvensutreiing for fagfelte landskapsbilde, naturmangfald, kulturmiljø, friluftsliv og naturressursar. Andre aktuelle tema vert handsama i planskildringa. Det vil bli utarbeidd ROS-analyse jf. pbl. § 4-3.

Forslag til planprogram er sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn frå **15.01 – 05.03.2021**. Dokumenta er tilgjengeleg på Sunnfjord kommune si nettside <https://www.sunnfjord.kommune.no/>

Innspel til planprogrammet dvs. formål, alternativ, behov for utreiingar eller opplegget for medverking skal sendast skriftleg innan 05.03.2021 til: Forum Arkitekter AS, Damsgårdsveien 16, 5058 Bergen, eller til: sb@forumarkitekter.no.



Lokalisering av planområdet nord for Sognefjorden. Planområdet er innafor rød sirkel

2 PLANPROGRAM

2.1 Kva er eit planprogram?

Eit planprogram er eigentleg ein plan for prosessen og planlegginga. Planprogrammet utgjer første steg i arbeidet med detaljregulering av Mjell. Forslag til planprogram følger de omsyna som kom fram i dialogen med kommunen i oppstartsmøtet, 23.10.2020.

Planprogrammet skal klargjere formålet med planarbeidet og avklare rammer og premisser for den vidare prosessen. I dette høyringsutkastet til planprogram blir det foreslått kva tema og problemstillingar som bør løysast i planarbeidet, opplegg for informasjon og medverking, og kva utreiingar som er nødvendige for å gi eit godt grunnlag for avgjerd.

Forslag til planprogram skal leggest ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker, og sendast samtidig på høyring til råka mynde, høyringsinstansar og interesseorganisasjonar. Innkomne utsegn som har betydning for det vidare planarbeidet vil bli vurdert og innarbeida i det endelege planprogrammet.

Planprogrammet vert fastsett ordinært av planmynde, i dette tilfellet Sunnfjord kommune.

Dersom råka regionale og statlege mynde på grunnlag av forslag til planprogram, vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale omsyn, skal dette framgå av utsegn til forslaget til planprogram.

2.2 Formål med planprogrammet

Formålet med planprogrammet er å

- klargjere formålet med planlegginga og prosjektet
- fastsette kva alternativ som skal utreias
- fastsette kva tema som skal utreias i konsekvensutreiinga
- liste opp kva tema som skal handsamast i planskildringa
- reiegre for planprosessen og skildre opplegg for medverking

Planprogrammet skal ikkje omfatte alle moglege effektar av aktuelle tiltak, men avgrensast til tema der ein forventar vesentlege verkingar. Detaljeringa skal leggest på eit nivå som er tilstrekkeleg for å fatte ei avgjerd.

3 SKILDRING AV PROSJEKTET

3.1 Planområdet

Planområdet ved oppstart er ca.94 daa. Det ligg i ein del av LNF-området som grenser til gardane på Mjell i vest, Fylkesveg 613 i nord, Gaular i sør og mot LNF-området aust.

Området er ein del av gnr116 brnr.15 og ligg på sørsida av fylkesvegen. At hyttefeltet berre skulle omfatte søre delen av tomta, var eit krav frå Sunnfjord kommune. Planområdet ble justert med omsut til dette.

Plansaka har arkivsak ID 20/5795 i Sunnfjord kommune.



Figur 1 Planområdets avgrensing

Området har i hovudsak karakter av fjellandskap. Terrenget er kupert med myrlandskap i midten av området. Dette vil i minst mogleg grad bli nytta. Hyttene er planlagde på kollane rundt, og berre der det er naudsynt for infrastrukturen , vil internvegane krysse myra.



Figur 2 Landskap og arealbruk

3.2 Bakgrunn for planarbeidet

Forslagsstillar ynskjer å legge til rette for fritidsbusetnad i planområdet. Dette for å auka aktiviteten i området og gje fleire høve til eigen hytte i Gaular.

I kommuneplanen er området avsett til LNF-område. Delar av planområdet er lokalisert innanfor 100-metersbeltet til det verna vassdraget Gaular. Planarbeidet fell innanfor verkeområde §6 i forskrifta, og tiltaket må difor konsekvensutgreiast. Fastsett planprogram skal klargjere omfanget av konsekvensutgreiingsarbeidet.

3.3 Målsetting for planarbeidet

Hovudformålet med planarbeidet er å

- Legge til rette for etablering av fritidsbusetnad.
- Legge til rette for infrastruktur i form av tilkomstveggar, vann og avlaup, el og breiband.
- Legge til rette for fritidsbruk i form av turveggar og bru over Gaular.

4 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

I dette kapittelet vil det bli gitt ein oversikt over relevante planer, retningslinjer etc. som inneheld arealpolitiske føringar som vil stå sentralt i utarbeidinga av Reguleringsplanen.

4.1 Føringar for planarbeidet

Nasjonale mål og retningslinjer som gjelder for planlegginga er blant anna:

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging gir uttrykk for regjeringa sine forventningar til planlegginga-
- Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga (1995)
- Differensiert forvaltning av Gaularvassdraget

Kommunale føringar:

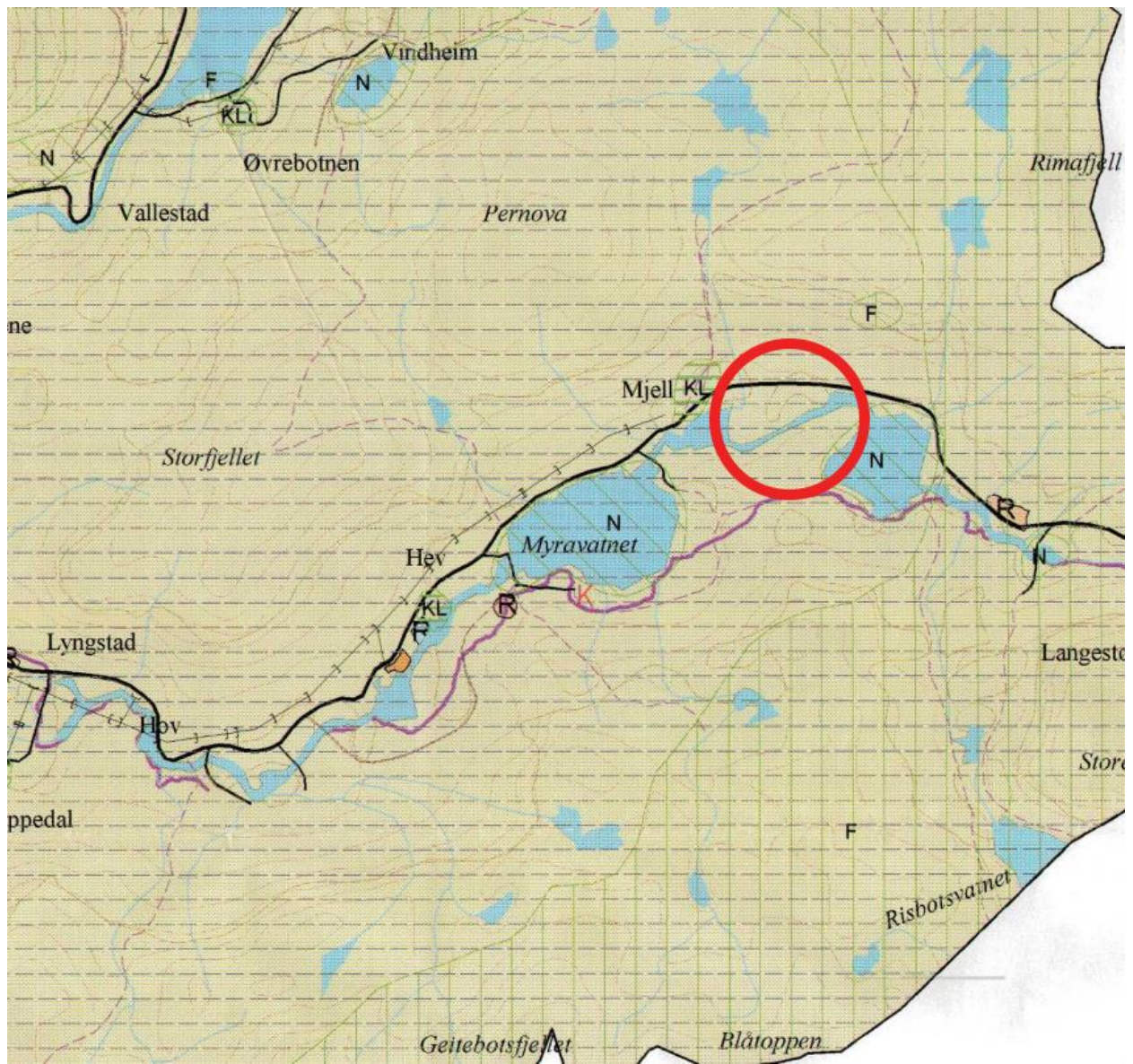
- Kommuneplanen sin samfunnsdel 2000-2012
- Kommuneplanen sin arealdel 2000-2012
- Arbeidet med ny kommuneplan for Sunnfjord kommune starta våren 2020

4.2 Planstatus for området

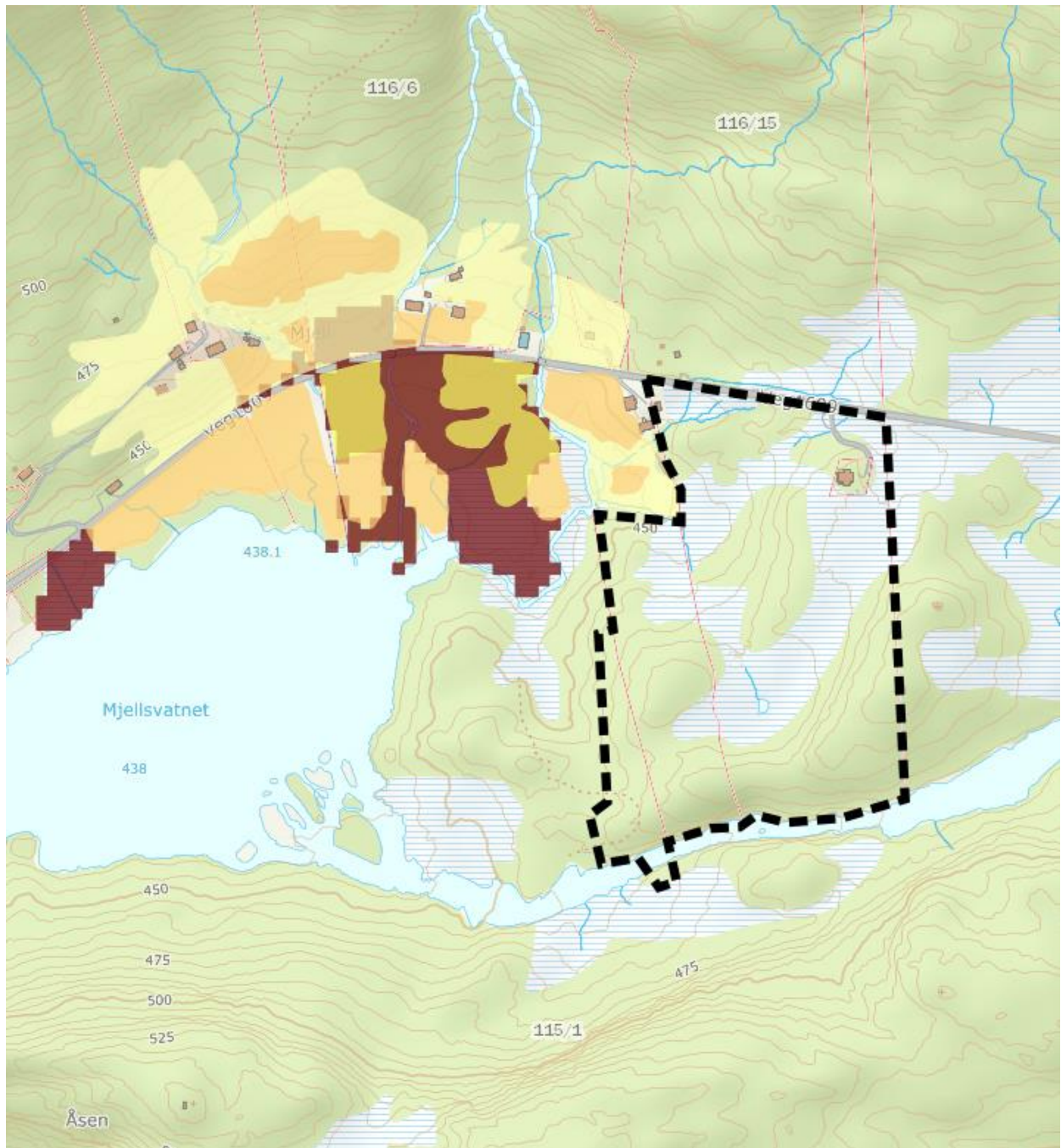
Det er kommuneplan for Gaular kommune 2001 som er gjeldande for området. Planområdet er her avsett til LNF(R)-område.

Reguleringsforslaget avvik frå kommuneplanen sin arealdel på følgande punkter:

- Omdisponering fra LNF(R)-område til fritidsbusetnad.



Figur 3 Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel for området



Kartutsnittet syner jordbruk og dyrkbar jord ved planområdet.

5 UTREIINGSTEMA OG PROBLEMSTILLINGAR

Det er kun tema som ein trur kan ha relevans for avgjerda som utgreiast i planarbeidet. Ein skil mellom tema som skal utgreiast etter metodikk for konsekvensutreiing (KU) jf. kapittel 5.2, og tema som skal utgreiast i planskildringa i kapittel «Verknader av planforslaget».

5.1 Alternativ

Innan for planområdet vist i kapittel 3.1 skal fleire alternativ utgreiast så langt som naudsynt for å vedta endeleg utforming av detaljregulering. Plassering av hyttefeltet er sentralt i området/ dalen med vinterbrøytet veg heilt fram. Feltet er og plassert sør for fylkesvegen for å koma unna rasutsatt område.

Referansealternativ

Eit referansealternativ (null-alternativ) skal skildrast som samanlikningsgrunnlag for konsekvensanalysane. Dette tar utgangspunkt i dagens situasjon og skildrar konsekvensen dersom tiltaket ikkje vert gjennomført.

5.2 Konsekvensutgreiing

Reguleringsplanen fell inn under krav om konsekvensutgreiing etter plan- og bygningslova jf. Forskrift om konsekvensutgreiing § 6 for tiltak:

- Endring frå LNFR område til område for busetnad (fritidsbusetnad)

Ei konsekvensutgreiing skal ifølge forskrifta om konsekvensutgreiing innehalde ei vurdering av etterspurnad for, og eventuelle forslag til:

- nærmare undersøking før gjennomføring av planen
- undersøking og tiltak med sikte på å klargjere dei faktiske verknadane av gjennomføringa.

Formålet med konsekvensutreiinga er å få fram dei vesentlege konsekvensane prosjektet vil medføre med omsyn til miljø, naturressursar og samfunn, slik at disse kan leggast til grunn for vedtaket av reguleringsplanen.

Det er såkalte ikkje-prissette konsekvensar som vert foreslege utreia etter denne metodikken. Dei tema som er foreslegne konsekvensutgreia er utpeikt fordi det er kjent eller sannsynleg at utbygging kan få vesentleg verknader.

Landskapsbilde

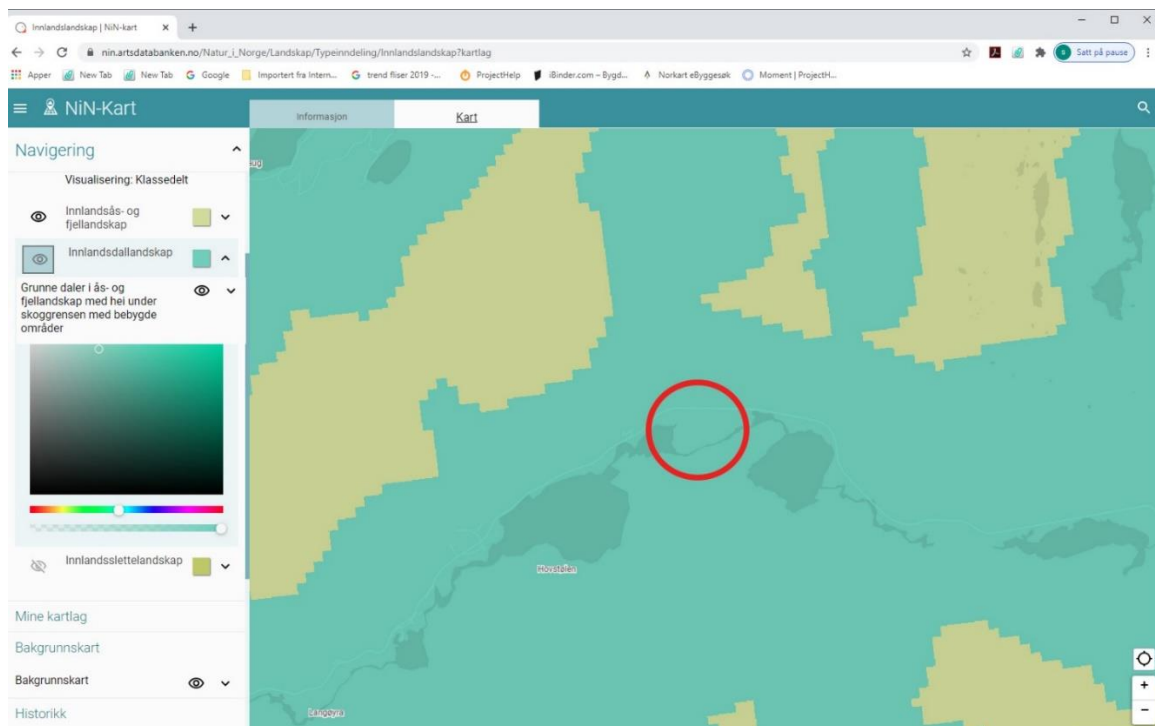
Fagtema landskapsbilde omhandlar landskapet si romlege og visuelle eigenskap og korleis landskapet opplevast som fysisk form. Landskapsbilde omfattar alle omgjevnader, frå bylandskap til urørt naturlandskap. Temaet tar for seg korleis tiltaket er tilpassa landskapet sett frå omgjevnadane.

Formålet med analysen er å tilverke kunnskap om verdifulle områder og gjere greie for konsekvensar av utbygginga. Analysen omfattar områder for vegar, fritidsbustader og infrastruktur.

Kategoriar for registreringar kan vere:

- topografiske hovudformer, og romlege eigenskap
- naturskapte visuelle eigenskap og nøkkelement
- menneskeskapte visuelle eigenskap og nøkkelement
- vegetasjon

Planområdet omfattar kun NiN-landskapstypen «Innlandsdslandskap». Det vil derfor ikkje bli vurdert ytterlegare landskapsinndeling. Det vert gjort ei vurdering av landskapet sin karakter og ei vurdering av verdi. Deretter skal tiltaket si påverking av og konsekvens for området utgreiast.



Kunnskap vert innhenta blant annet ved:

- gjennomgang av eksisterande kunnskap frå databasar, rapportar og planar etc.
- datasett fra NiN Landskap
- synfaring av området.

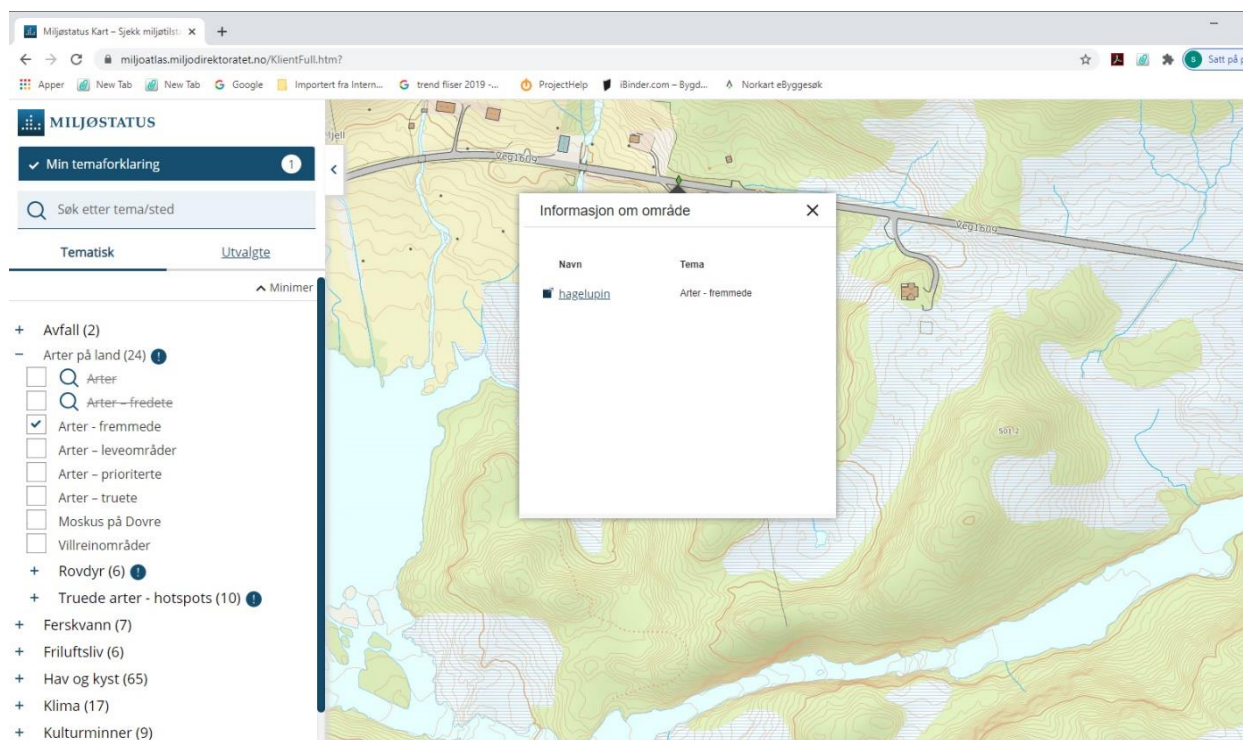
For fagtema landskapsbilde vil influensområdet verta påverka av synlegheit av tiltaket. Vurdering av influensområdet vil derfor gjerast med utgangspunkt i ei analyse av kvar tiltaket vil bli sett frå.

Naturmangfold

Temaet naturmangfold omhandlar bl.a. naturtypar og artsførekomstar som har innverknad for dyr og planter sine levedrunnlag, og spesielle geologiske element. Begrepet naturmangfold omfattar alle førekomstar på landjorda, i ferskvatn, brakkvatn og saltvatn, og biologisk mangfold knytta til disse.

Naturmangfold skal utgreiast med vekt på naturtypar, landskapsøkologiske trekk og artar på norsk raudliste for artar 2015 med trugselkategori nær trua (NT) og sjeldnare. Det skal innhentast tilstrekkeleg informasjon til å oppfylle naturmangfoldlova § 8 om kunnskap, både med tanke på verdiar og inngrepet si påverknad.

Det skal gjere greie for korleis dei miljørettslege prinsippa for offentleg avgjere i §§ 8-12 i naturmangfoldlova er vurdert og følgt opp. Anleggsperioden skal omtalast. Moglege avbøtande eller kompensierende tiltak, og eventuelt etterspurnad for oppfølgande undersøkingar skal ein foreslå.



Kunnskap innhentast ved:

- gjennomgang av eksisterande kunnskap (i databasar, hos forvaltningsmynde, etc.)
- synfaring
- kontakt med Statsforvaltaren i Vestland for opplysningar som ikkje ligg i offentlege baser.
- kontakt med kommunen og lokalkjente som kan ha supplerande opplysningar om naturmangfold i planområdet

- nærmare feltundersøking og dokumentasjon av kjente naturverdiar

Retningslinjer som gir føringar for utgreiing og planlegging:

- Lov om forvaltning av naturens mangfald (naturmangfaldlova)
- Den europeiske landskapskonvensjonen
- St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringa sin miljøpolitikk og riket sin miljøtilstand
- St. meld nr. 21 (2011-2012) Norsk klimapolitikk
- EUs Vassrammedirektiv og Vassforvaltningsforskrifta

Naturressursar

Temaet naturressursar omhandlar landbruk, fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og lausmassar som ressursar. Landbruk, fiske, berggrunn og lausmasser konsekvensutgreiast i denne planen, mens det som er aktuelt av andre naturressursar handsamast i planskildringa.

Kunnskapsinnhenting omfattar vanlegvis:

- Gjennomgang av eksisterande kunnskap, deriblant aktuelle databasar, planer, utgreiingar osv.
- Innhenting av meir detaljert kunnskap gjennom synfaring og intervju av personar med god lokalkunnskap mv.
- Utarbeiding av registreringskart for dei kategoriane som er relevante for utgreiingsområdet.

Planområdet og influensområdet utgjer utgreiingsområdet.

5.3 Metode for konsekvensutreiing

Utreiinga utførast med utgangspunkt i Forskrift for konsekvensutreiing og standard metode for konsekvensanalyse definert i Statens vegvesen si handbok V712 Konsekvensanalysar (versjon 2018). Handboka brukast i denne samanheng primært som eit utgangspunkt i forhold til metodikken i utreiinga.

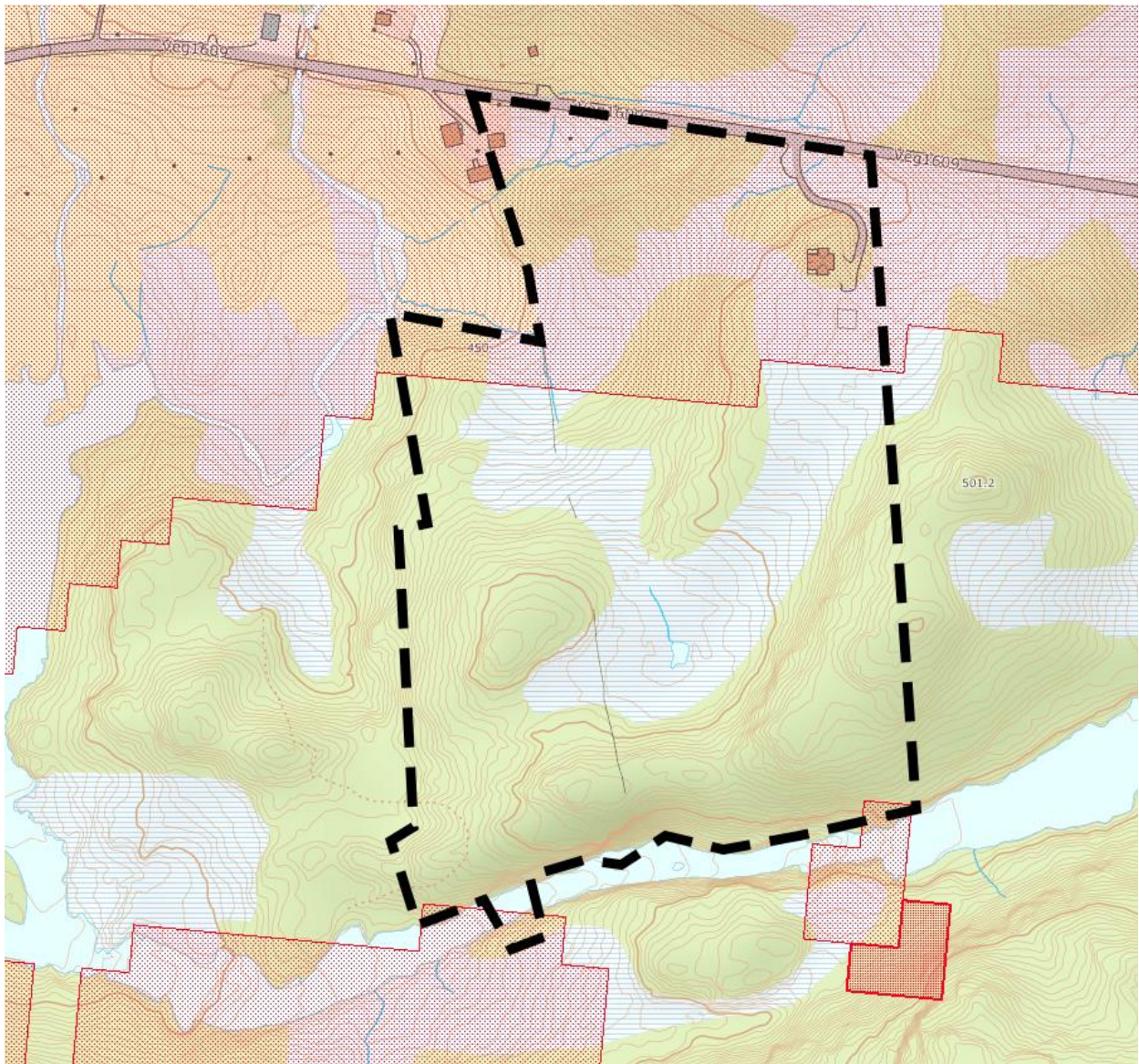
De aktuelle KU-tema utgreiast etter fylgjande struktur:

Verdiar kartleggast og delast inn i delområde for kvart fagtema. Delområda sine verdiar vurderast på ein femdelt skala; utan innverknad – noko – medel – stor – sær stor. Tiltaket si påverknad på kvart delområde vurderast på ein femdelt skala; forbetra – liten endring – noko minke – minke – sterk minke og dette gjer i ei konsekvensvifte ein konsekvens for kvart delområde (fire minus til fire pluss). Deretter vil ein gje ei samla vurdering for kvart alternativ innanfor kvart fagtema på en åttedel skala frå stor positiv konsekvens til kritisk negativ konsekvens.

Til slutt samanfattast alle fagtema til samla konsekvens for kvart alternativ. For nærmare skildring av metoden vise til V712 kapitel 6.2.

5.4 Risiko og sårbarheit

Risiko- og sårbarheits analyse vert gjort som ein del av reguleringsplanarbeidet. Sentrale tema er blant anna trafikkikkerheit, grunnforhold, flom/skred, havnivåstigning og eventuelt andre naturfenomen, forureining og støy.



Planområdet ligg ikkje i «snø- og steinskredområder», men innafor «aktsomhetsområder for snøskred» jfr. Miljøstatus frå Miljødirektoratet.

5.5 Tema som skal handsamast i planskildringa

I tillegg til de særskilte utreiingstema som er skildra i kapittel 5.1 vil ei rekke andre tema bli vurdert og skildra. Disse tema vil ikkje bli underlagt ein konsekvensutreiing, men drøfta og ivaretatt gjennom utarbeiding av planskildringa.

Grunnforhold

Det skal gjerast geotekniske grunnundersøkingar i planområdet. Forhold som gjeld geoteknikk, geologi og hydrologi blir undersøkt og skildra. Det vert utført eigen fagrapport vedrørande geotekniske forhold.

Friluftsliv/by- og bygdeliv

Områder som er i bruk til friluftsliv eller nærmiljøaktivitet i eller nær planområdet vert kartlagt. Eksempelvis turområde, rasteplassar og turstiar vert registrert og verknad av tiltaket skildrast.

Kulturarv

Spor etter menneske si verksemd gjennom historia knytt til kulturminne, kulturmiljø og kulturhistoriske landskap.

Naturressursar – andre tema

Eventuelle naturressursar som ikkje er konsekvensutgreia, utgreiast i planskildringa. Det er ikkje kjent at andre naturressursar vedkjem av tiltaket.

Teknisk infrastruktur

Nødvendig struktur som må/bør på plass av: veg, vatn og avlaup, energiløysing og internett. Eventuelle rekkjefylgjekrav som bør følgast opp i planforslaget.

6 PLANPROSESS OG MEDVIRKING

6.1 Planprosess

Planen vert fremja som ein detaljreguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutreiing for tiltaket. Forum Arkitekter AS vil utarbeide forslag til planprogram og forslag til reguleringsplanen.

Planprogrammet skal gjere greie for kva forhold som vil bli utreia og opplyst i planforslaget. Forslag til planprogram skal sendast på høyring til dei mynde det gjeld og interesseorganisasjonar og leggest ut til offentleg ettersyn. Dette vert gjort samstundes som det vert varsla planoppstart. Frist for uttale til planprogram skal være minst 6 veker.

Etter høyring vert innspel og merknader til planprogrammet opp summert og vurdert av Forum Arkitekter AS. Merknader og justert planprogram vert oversendt til kommunen for fastsetting.

Fastsett planprogram gjer føring for det vidare planarbeidet. Forum Arkitekter AS får utarbeida konsekvensutreiing i tråd med planprogram. Konsekvensutreiinga skal vere tilpassa plannivået og vere relevant i forhold til dei avgjerdene som skal takast. Planforslaget med konsekvensutreiing skal skildra verkingar av tiltaket for miljø og samfunn. For reguleringsplanar skal verknader av planen som heilheit inngå i vurdering av konsekvensane.

Når forslag til reguleringsplan med konsekvensutreiing er utarbeida, vert dette oversendt til Sunnfjord kommune for vidare handsaming. Kommunen vil så handsama planforslaget og legg det ut til offentleg ettersyn, med frist for uttale minimum i 6 veker.

Etter eventuelle justeringar av planforslaget vil kommunen legge til rette for sluttbehandling og vedtak i bystyret i Sunnfjord kommune. Ein tek sikte på å legge forslag til reguleringsplan og konsekvensutgreiing ut til offentleg ettersyn i løpet av november 2021, og at planen kan stadfestast innan utgangen av mars 2022.

Gjennomføring og framdrift

Prosjektleder hos Forum Arkitekter AS er sivilarkitekt MNAL Steinar Barmen. Prosjektleder er ansvarleg for utarbeiding av planen. Eksterne konsulentar vil verte nytta i dei høve Forum Arkitekter manglar kapasitet eller kompetanse.

Det er satt opp følgjande forslag til tidsplan for planprosessen fram til ferdig vedtatt reguleringsplan:

- | | |
|--|-------------------|
| • Varsling av planoppstart og høyring av planprogram | jan.-mars 2021 |
| • Fastsetting av planprogram | vår 2021 |
| • Feltarbeid og registreringar | sommer 2021 |
| • Utarbeiding av reguleringsplan inkl. KU | fram til okt 2021 |
| • Høyring og offentleg ettersyn | nov 2021-des 2021 |
| • Eigendekjening av reguleringsplan | mar 2022 |

Tidsplanen er satt opp med dersom alt går som planlagt, og at det ikkje kjem innvendingar til planen.

6.2 Medverking

Planprogrammet og regelverket for konsekvensutreiing sikrar at ein i plansaker får ein brei medverknad i heile planprosessen. Gjennom høyring av planprogrammet vert det gjeve høve til å påverke både kva spørsmål som er viktig og som bør utreias, og den vidare saksang kor det endelege planforslaget med tilhøyrande konsekvensutreiing skal handsamast.

Vestnorsk Eiendomutvikling AS har som tiltakshavar har hovudansvaret for utarbeiding av reguleringsplanen og vil saman med Forum Arkitekter AS stå for informasjon om planarbeidet. Gjennom informasjon og tilrettelegging for engasjement ynskjer ein å oppnå lokal medverknad i planarbeidet.

Desse arenaer er tenkt for informasjon og medverking i planprosessen:

- Ved varsel om oppstart vil alle bli invitert til å gi innspel til planarbeidet og planprogrammet.
- Møter og dialog med mynde, og med aktuelle grunneigarar og andre interessentar ved etterspurnad gjennom heile planprosessen.
- Involvering av lokalkjente og interessentar i samband med konsekvensutreiing.
- Informasjon om prosjektet vert lagt ut på Sunnfjord kommune sine nettsider.
- Ved oppstart og offentleg ettersyn er utskrift av dokument tilgjengeleg på rådhuset i Førde.