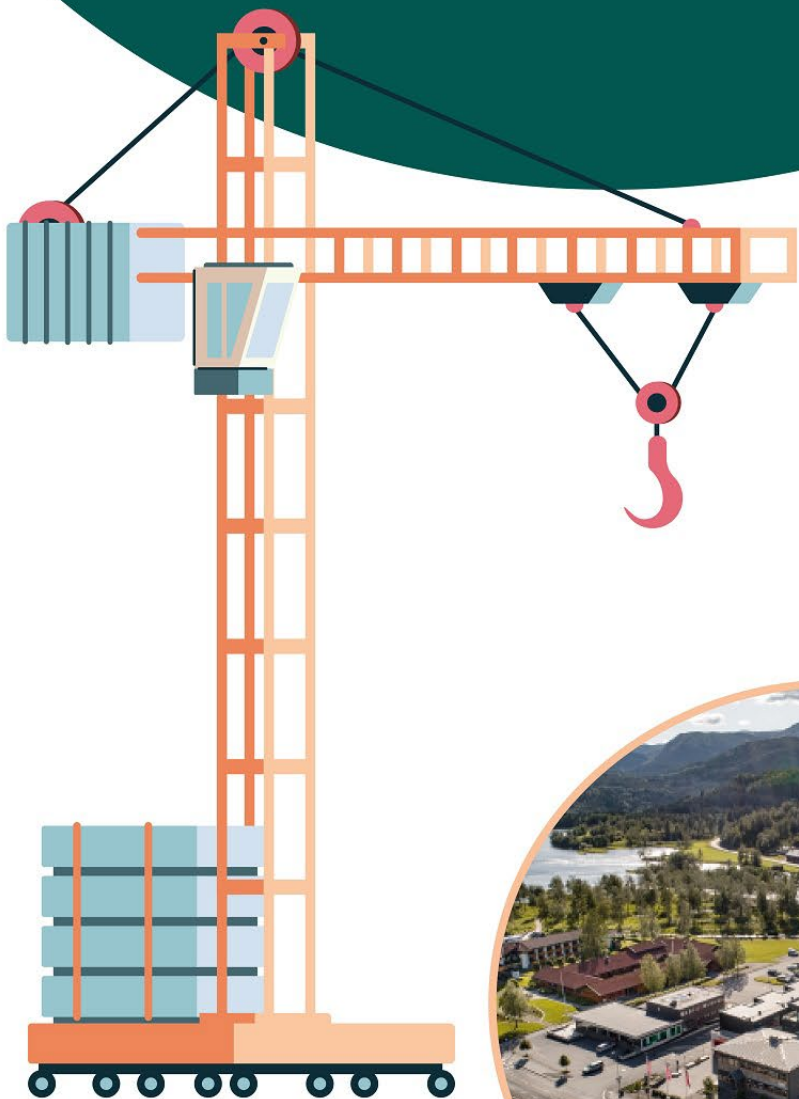


# Kommuneplanen sin arealdel 2024–2035 Planomtale



Sunnfjord  
kommune

Endeleg planforslag juni 2024

## Innhold

1	Innleiing, innhald og bakgrunn for planarbeidet.....	5	2.4.1	Bustadbehov for eldre	15	3.4.1	Kai og sjøretta næring	27
1.1	Arealplan for ein ny og større kommune .....	5	2.5	Bustadreservar i gjeldande reguleringsplanar .....	15	3.4.2	Råstoffutvinning	28
1.1.1	Arealdelen kort fortalt	5	3	Skildring og verknad av planforslaget	17	3.5	Offentlege funksjonar.....	28
1.2	Planprosess – korleis er planen blitt til?.....	6	3.1	Tettstad og sentrumsutvikling ..	17	3.5.1	Offentleg og privat tenesteyting	28
1.2.1	Planprogram	6	3.2	Førde by og byutviklingsretning	17	3.5.2	Grav- og urnelund	29
1.2.2	Medverknad, siling, politisk involvering og handsaming	6	3.2.1	Førde sentrum i dag	18	3.6	Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF).....	30
2	Mål og strategiar for samfunns- og arealutvikling .....	10	3.2.2	Prinsipp for god byutvikling	19	3.6.1	Kjerneområde landbruk ....	30
2.1	Følgje opp arealstrategien .....	10	3.2.3	Alternative utviklingsretningar	20	3.6.2	LNF spreidd	30
2.1.1	Overordna strategiar for arealplanlegging	10	3.2.4	Spreiingsalternativet	20	3.6.3	Stølsområda	31
2.2	Klima- og naturomsyn .....	11	3.2.5	Konsentrasjonsalternativet	21	3.7	Sikring av landskap, natur, kultur og friluftssinteresser .....	31
2.2.1	Arealnøytralitet – vårt grønne skifte	11	3.2.6	Sentrumsavgrensing og lokalisering av handel	21	3.7.1	Natur og vassmiljø	31
2.2.2	Klimanøytral arealbruk	12	3.2.7	Ytre Øyrane i KPA	22	3.7.2	Landskap	32
2.3	Utbyggingsmønster og senterstruktur .....	13	3.2.8	Indre Øyrane i KPA	23	3.7.3	Kultur og kulturmiljø	32
2.4	Folketalsutvikling og bustadbehov	14	3.2.9	Brulandsvellene	24	3.7.4	Friluftsliv	33
			3.2.10	Parkering	24	3.7.5	Idrettsanlegg	33
			3.3	Bustad og fritidsbustad .....	25	3.7.6	Grønstruktur	33
			3.3.1	Bustadbygging, variasjon og kvalitet	25	3.7.7	Strandsona	33
			3.3.2	Mikrohús	26	3.8	Klimatilpassing - Naturfare.....	34
			3.4	Næring og handel .....	26	3.8.1	Omsynssoner i plankartet.	34
						3.9	Tiltak for effektiv arealdisponering	35

3.9.1	Ikkje utbygde areal frå gamle kommunedelplanar	35	4.5.3	Kommunedelplan for Rv. 5 Erdal - Naustdal	38	6.2	Kommunedelplanar sin status etter ny arealdel.....	46
3.9.2	Oppheving av eldre reguleringsplanar	35	4.5.4	Fv. 57 Storehaugen – Båtevik	39	6.3	Planlegging for sentra i kommunen og bandleggingsområde ..	47
4	Overordna dokument og retningslinjer	37	4.5.5	Masseoverskot frå store vegprosjekt	39	6.4	Plankart.....	47
4.1	Statlege retningslinjer .....	37	5	Arealendringar og samla verknad ...	41	6.4.1	Utbyggingsområde	47
4.2	Regionale planar og retningslinjer	37	5.1	Arealendringar i planforslaget..	41	6.4.2	Prinsipp for veglinjer	47
4.3	Kommunale planar og strategiar	37	5.1.1	Nye areal til bustad	41	6.5	Føresegner og retningslinjer....	47
4.3.1	Kommunen sin samfunnsdel med arealstrategi	37	5.1.2	Nye areal til fritidsbustad ..	42	6.5.1	Norm for uteopphaldsareal	48
4.3.2	Plan for klimaomstilling i Sunnfjord kommune	37	5.1.3	Nye areal til næring	42	6.5.2	Norm for parkering	48
4.3.3	Andre relevante planar og strategiar i kommunen	37	5.1.4	Andre endringar i planforslaget	43	6.5.3	Norm for skilt og reklame..	48
4.4	Naturmangfaldlova.....	37	5.1.5	LNF spreidd	44	6.5.4	Norm for VAO	48
4.5	Planprosessar for større veganlegg .....	38	5.1.6	Arealrekneskap	44	6.5.5	Norm for kommunale vegar	49
4.5.1	Ny E39 Storehaugen – Førde	38	5.2	Konsekvensar og samla verknader for planforslaget.....	44	6.5.6	Føreseieleg bruk av utbyggingsavtalar	49
4.5.2	Ny trasé for E39 Vassenden	38	5.2.1	Konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse	44	7	Forklaring av omgrep .....	51
			6	Planbehov og føringar i plankart, føresegner og retningslinjer .....	46	7.1.1	Forkortingar	51
			6.1	Kommuneplanen i høve plan- og bygningslova.....	46	8	Vedlegg til planomtalen.....	51

*«Kommuneplanen  
sin arealdel avgjer  
korleis vi vil bruke  
og utvikle dei ulike  
områda i  
kommunen»*



**Foto: Alf Vidar Snæland**

# 1 Innleiing, innhald og bakgrunn for planarbeidet

## 1.1 Arealplan for ein ny og større kommune

Kommuneplanen sin arealdel 2024–2035 er den første arealdelen for Sunnfjord kommune etter kommunesamanslåinga 01.01.2020. Planen vil erstatte arealdelen til dei fire gamle kommunane Førde, Gaular, Jølster og Naustdal. Planen vil også erstatte ein del kommunedelplanar lista opp i kap. 6.2.

Denne planomtalen skildrar innhaldet i planen, og inneheld utgreiingstema i planprogrammet som vart fastsett i kommunestyret 28.04.2022.

Kommuneplanen sin arealdel består av plankart, føresegner, retningslinjer, og planomtale med konsekvensutgreiing og temakart. Plankartet med omsynssoner og føresegner er juridisk bindande for arealbruken i kommunen. Normer og føresegner er utforma både med retningslinjer og krav. Dette gjeld normene for parkering, uteopphaldsareal, skilt og reklame, vatn og avlaup, overvatn, og norm for kommunale vegar.

Denne arealplanen viser også arealrekneskap og dei samla konsekvensane for ny arealbruk (sjå vedlegg V9 og V10).

### 1.1.1 Arealdelen kort fortalt

Kommuneplanen sin arealdel gjev rammer og føringar for nye tiltak og framtidig arealbruk i heile kommunen. Den viser også kva overordna omsyn som må bli vurdert ved disponering av areala.

Kommuneplanen sin arealdel avgjer korleis vi vil bruke og utvikle dei ulike områda i kommunen: Kvar vil vi bygge nye bustadar? Kvar skal det vere kultur- og tenestetilbod, handels- og næringsverksemd? Kvar skal det vere grøntområde? Korleis skal vi

best mogeleg ta vare på natur og landbruksområde i kommunen? Og korleis skal vi transportere oss mest mogeleg effektivt og miljøvenleg? Korleis kan arealbruken i kommunen bidra til å nå FN sine berekraftsmål?

Kommuneplanen sin arealdel er eit tydeleg styringsdokument for arealpolitikken i Sunnfjord kommune.

Kommuneplanen sin arealdel skal vise samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk (jf. plan- og bygningslova sin § 11-5). Sunnfjord kommune har i sin samfunnsdel for 2021-2030 utarbeidd ein arealstrategi som gjev ei retning for kommunen sin langsiktige arealbruk. Arealdelen er bindande for reguleringsarbeid og byggesaker. Den skal også gje tydelege føringar for andre areal-relevante strategiar, planar og normer.

I dei nasjonale forventningane til regional og kommunal planlegging for 2019 – 2023 legg regjeringa vekt på at kommunane skal planlegge for ei berekraftig samfunnsutvikling, sikre sosial rettferd og god folkehelse. Det er dei tre dimensjonane i arbeidet med berekraft: økonomi, miljø og sosiale forhold.

## 1.2 Planprosess – korleis er planen blitt til?

### 1.2.1 Planprogram

I samsvar med reglane i plan- og bygningslova vart planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i perioden 10.02.–30.03.2022. Planprogrammet er politisk forankra, og vedtak om oppstart av kommuneplanen sin arealdel vart gjort i formannskapet 10.02.2022.

Mål med planarbeidet:

- Legge fram ein ny arealplan for heile kommunen.
- Følgje opp mål og visjonar gjeve i samfunnsdelen, og dei føringar som er satt i arealstrategien.
- Ta stilling til om gamle kommunedelplanar bør erstattast/ implementerast i kommuneplanen sin arealdel (KPA).
- Tilpasse arealbruken til forventa demografisk utvikling i planperioden.
- Lage ein plan som er framtidsretta og legg til rette for ei berekraftig utvikling av kommunen.
- Kome fram til ein arealplan som reduserer tal dispensasjonar.

### 1.2.2 Medverknad, siling, politisk involvering og handsaming

Medverknad i planprosessen er eit lovkrav, men også ein suksessfaktor for ein vellukka og folkeleg forankra kommuneplan.

Sunnfjord kommune har teke i bruk sosiale media, og annonsering i lokalavisa for å oppfordre til engasjement kring arealplanlegginga. I

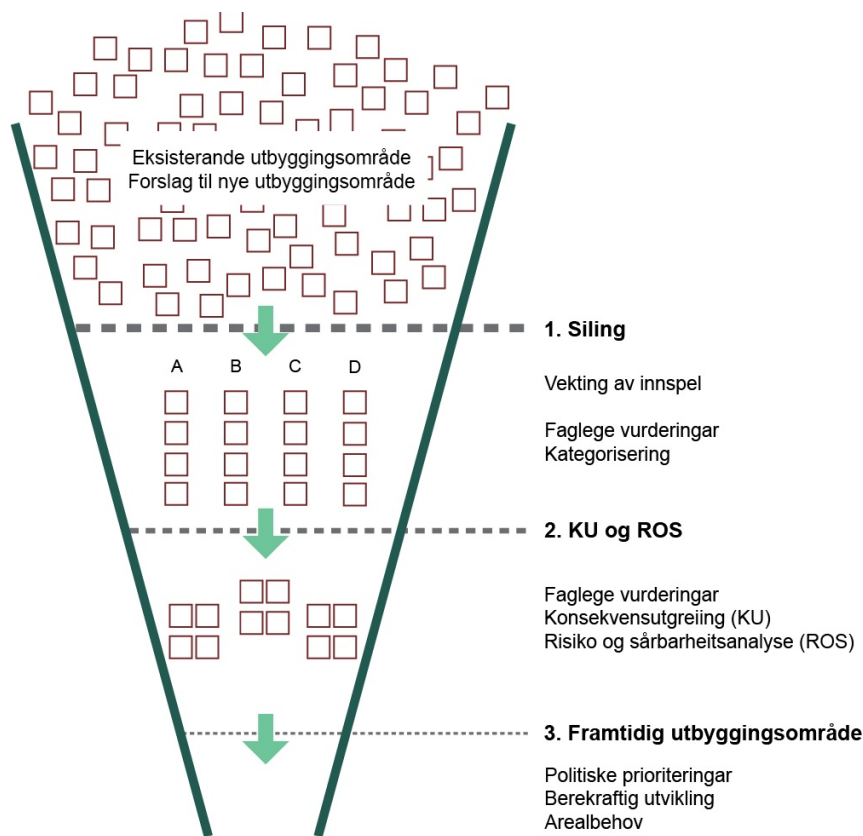
tillegg vart det 9. mars 2022 arrangerte eit folkemøte i Førdehuset under vignetten «Skaparkraft og sytalaus kvardag! Arealplan for ung og lovande kommune». Møtet nådde ut til mange og det vart gode diskusjonar om viktige tema som:

- Ungdom og attraktivitet.
- Bustad og mobilitet.
- Tilrettelegging for eit enklare kvardagsliv.
- Korleis møte eldrebølga gjennom arealplanlegging?

Det var eit vellukka møte med bra fysisk deltaking. [Det var i tillegg om lag 700 som følgde møtet på digital strøyming.](#)



Figur 1: Fullsett sal i Førdehuset under folkemøte



**Figur 2: Prosessen med siling av arealinnspele**

Kommunestyret vedtok planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel i møte 28. april 2022.

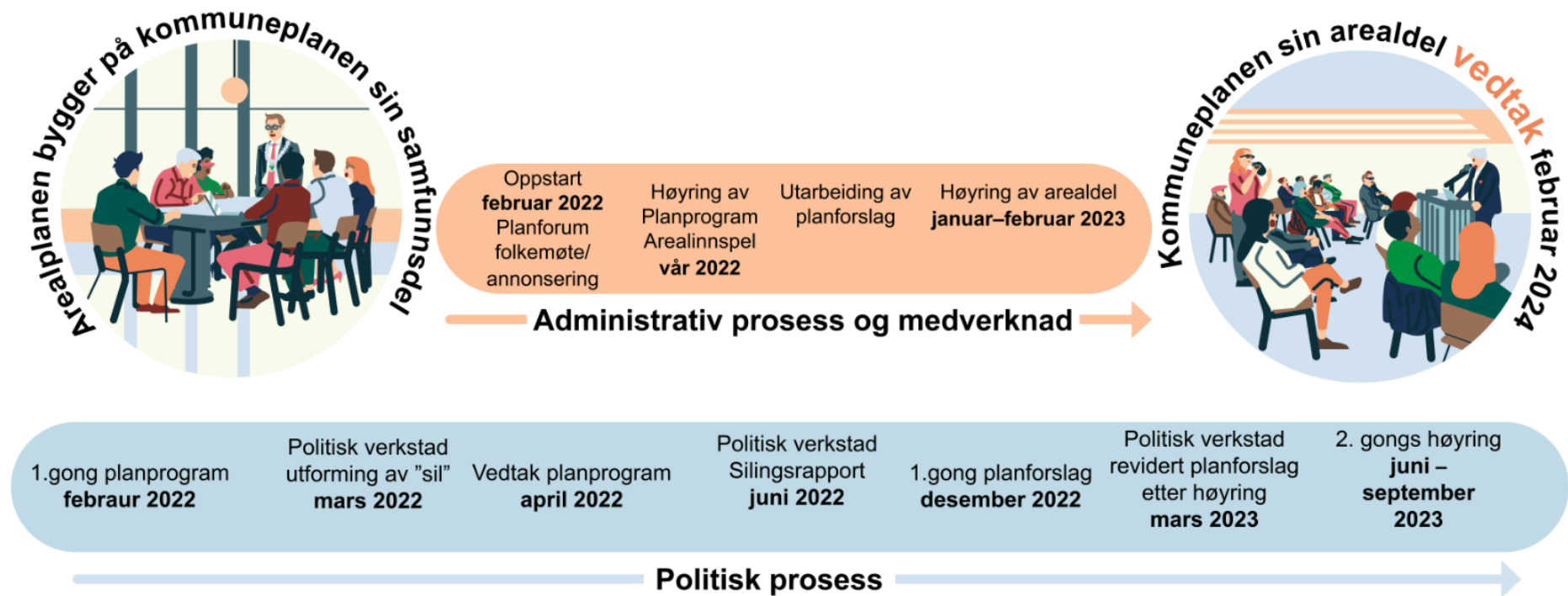
Innspele som kom inn ved oppstart vart sortert og systematisk vurdert gjennom ei grov-siling. Silingsrapporten vart lagt fram for politikarane, og vedteken i formannskapet 25. august 2022 (sjå sak

[153/22](#)). Innspele som kom gjennom silinga for bustad, fritidsbustad og næring vart så sendt til ei konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbaranalyse (ROS). Rapporten for KU og ROS av arealinnspele er vedlagt i plandokumenta (sjå vedlegg V9). Sentrale problemstillingar knytt til arealdelen vart drøfta med regionale styresmakter i planforum 04.10.2022 og 29.08.2023.

Ved offentlig ettersyn kom det inn om lag 220 innspel til planforslaget. I tillegg møtte det første planforslaget på motsegner frå statlege og regionale styresmakter som gjeld kulturminne, jordvern, myr og naturfare. Det har ført til ein del endringar i plandokumenta som vart lagt ut til nytt offentlig ettersyn i perioden juni – oktober 2023. Fig 3 viser framdriftsplan ved 2.gongs høyring.

Statsforvaltaren i Vestland heldt på motsegna etter høyring og dialogmøte. For å sikre politisk forankring, vart administrasjonen sine forslag til endringane lagt fram for Formannskapet i møte 09.11.23 (sjå sak 189/23). Revidert planforslag vart deretter oversendt til Statsforvaltar 17.11.23 med spørsmål om dialogpunkta var tilstrekkeleg imøtegått. Statsforvaltaren held på spesifikke motsegnspunkt i brev datert 04.01.2024. Den 10.april 2024 vart det endeleg halde meklingsmøte hjå Statsforvaltaren i Bergen. Det vart mekla om totalt åtte motsegnspunkt, hovudsakleg knytt til jordvern og landbruksinteresser. Partane oppnådde semje på alle punkt. Protokollen frå meklinga er å finne på [kommunen si heimeside](#).

Eit revidert planforslag kunne såleis leggest fram for eigengodkjenning i formannskapet og kommunestyret i juni 2024.



Figur 3: Revidert framdriftsplan for KPA ved 2.gongs høring



*«Norm for uteopphaldsareal seier kva storleik og kvalitet det skal vere for tilhøyrande uteareal ved bustadbygging. Føremålet er å skape gode bumiljø gjennom attraktive uteområde, fellesareal, leikeareal og trygge omgjevnader»*



## 2 Mål og strategiar for samfunns- og arealutvikling

### 2.1 Følgje opp arealstrategien

Kommunen vil gjennom ei klimavenleg og forsvarleg forvaltning av areala bidra til god folkehelse, gode bu- og oppvekstvilkår og miljøvenleg transport. Arealstrategien skal bidra til ei utvikling som samsvarar med lokale, regionale og nasjonale målsettingar.

Med bakgrunn i arealstrategien og innspel i høyringsfasen har vi peika ut satsingsområde og utfordringar som vart prioritert i planarbeidet.

[Arealstrategien er tilgjengeleg på kommunen si heimeside.](#)

#### 2.1.1 Overordna strategiar for arealplanlegging

- Redusere transportbehovet gjennom samordna bustad, areal- og transportplanlegging med vekt på gåande, syklande og kollektiv.
  - Legge til rette for ei høg arealutnytting i by- og sentrumsområda gjennom fortetting og transformasjon. Det skal leggest vekt på god arkitektur, byrom, kulturmiljø, trafikktryggleik, blågrøn struktur og andre miljøverdier.
  - Ny bustadbygging i kommunen bør skje innanfor vekstsone kring sentrumsområda (sjå strategisk temakart i fig. 9 i planen). I løpet av ein 12 års periode skal det utarbeidast kommunale planar for å sikre tenestene i sentra våre:
    - Sunnfjord kommune vil sikre gode bumiljø i alle livsfasar og stimulere til ein differensiert bustadmarknad i ulike delar av kommunen.
    - Kommunen skal gjennom bruk av LNF-spreidd bygging, samt utarbeide føresegner i arealdelen, ta heile kommunen i bruk.
- Arealdelen må ta stilling til kva område som skal utviklast til plasskrevjande handel, og konsekvensar i høve eksisterande sentrum. For Førde sin del vil arealdelen sjå på ulike utbyggingsmønster og konsekvensar av alternativa.
  - Område avsett i gjeldande kommuneplanar til bygg og anlegg som ikkje er regulerte, og som ikkje er i samsvar med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, skal vurderast særskilt i høve ny plan.
  - Nye utbyggingsområde vil utnytte eksisterande infrastruktur så langt det lar seg gjere. Tilkomst til viktige friluftss- og naturområde bør sikrast.
  - Bygging av fritidsbustader vil i hovudsak skje ved fortetting i tilknytning til eksisterande område for fritidsbustader eller i område som vert tilrettelagt for fritidsbruk, reiseliv og naturopplevingar.
  - Arealbruken i Sunnfjord kommune bør vere klima- og arealnøytral.
  - Lokalisere og utvikle utbyggingsområde tilpassa konsekvensane av klimaendringane. Det skal leggest stor vekt på samfunnstryggleik i nye og eksisterande byggeområde.
  - Masseoverskot frå større vegprosjekt i Sunnfjord må bukast samfunnsnyttig. Dersom massane må deponerast, skal ringverknadene for natur og miljø vere minst mogeleg negative.
  - Produksjonsareal for jord- og skogbruk, natur med viktige økosystemfunksjonar, viktige friluftssområde og kulturminneverdier bør takast omsyn til i arealplanar og utbyggingssaker. Det bør gjennomførast eit arealrekneskap som viser konsekvensane av utbygging av dyrka mark eller naturområde.
  - Utbygging i strandsona og langs vassdrag, bør ikkje forringe kvalitet og verdier som råkar ålmenne interesser som til dømes ferdsel, tilgang og naturmangfald. Samstundes bør det leggest betre til rette for kaier og sjøretta næring i Sunnfjord.

## 2.2 Klima- og naturomsyn

### 2.2.1 Arealnøytralitet – vårt grønne skifte

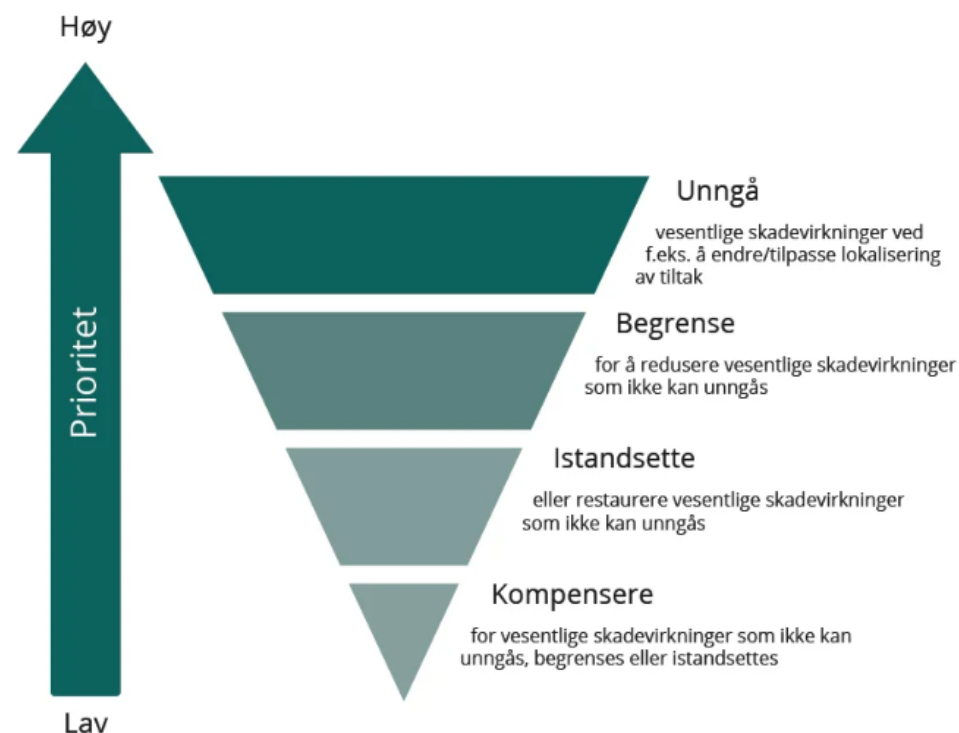
I samsvar med arealstrategien i kommuneplanen sin samfunnsdel bør arealbruken i Sunnfjord kommune vere klima- og arealnøytral. Kommuneplanen sin arealdel vil bidra til arealnøytralitet ved å:

- styrke vernet av dyrka og dyrkbar jord, og stoppe tap av matjord (nullvisjon).
- bruke om att og fortette områda som allereie er utbygde.
- unngå å byggje ned natur, og spesielt natur som er viktig for å oppretthalde biologisk mangfald og viktige økosystemtenester.
- sikre naturområda innanfor område avsett til utbygging, som skogholt, hundremeterskogar, grøntområde og blågrøne strukturar.
- sikre at tiltak som kan føre til inngrep i natur og landbruksareal vert vurdert etter tiltakshierarkiet (sjå fig. 4) for å førebygge skadeverknader for miljø og samfunn.
- bruke arealrekneskap for å måle arealnøytralitet og som grunnlag for avgjersler om arealbruk.

Natur er hovudøkosystema skog, våtmark, vassdrag, naturleg opne område i låglandet og semi-naturleg mark, med underliggende naturtypar. Foringa natur, til dømes drenert myr, vert og rekna som natur. Det same gjeld naturprega friluft- og grøntområde, til dømes parkar, hundremeterskogar og urbane grøntkorridorar.

For å følgje opp prinsippet om arealnøytralitet skal tiltak som kan føre til inngrep i natur og landbruksareal vurderast etter tiltakshierarkiet for å førebygge skadeverknader for miljø og samfunn. Utbyggar skal først søkje å velje alternativ som unngår negativ påverknad på naturen, deretter avgrense konsekvensar som ikkje kan unngåast, og iverksette direkte tiltak i etterkant av utbygginga.

Økologisk kompensasjon er siste utveg for å avbøte tap av natur.



Figur 4: Illustrasjon av tiltakshierarkiet (henta frå Miljødirektoratet 2022)

Arealrekneskapet som ligg ved plandokumenta som V10 gir ei oversikt over i kva grad vi har oppnådd arealnøytralitet i den fyrste arealdelen for Sunnfjord kommune.

### 2.2.2 Klimanøytral arealbruk

På mange måtar vil nøytral arealbruk også bidra til klimanøytral arealbruk. Ved å unngå nedbygging av natur vil kommunen samtidig sikre viktige areal for karbonbinding og –lagring. Ved gjenbruk og fortetting av utbyggingsområde vil ein legge til rette for ei konsentrert busetting med eksisterande teknisk og sosial infrastruktur.

### Arealdelen vil også bidra til klimanøytral arealbruk ved å

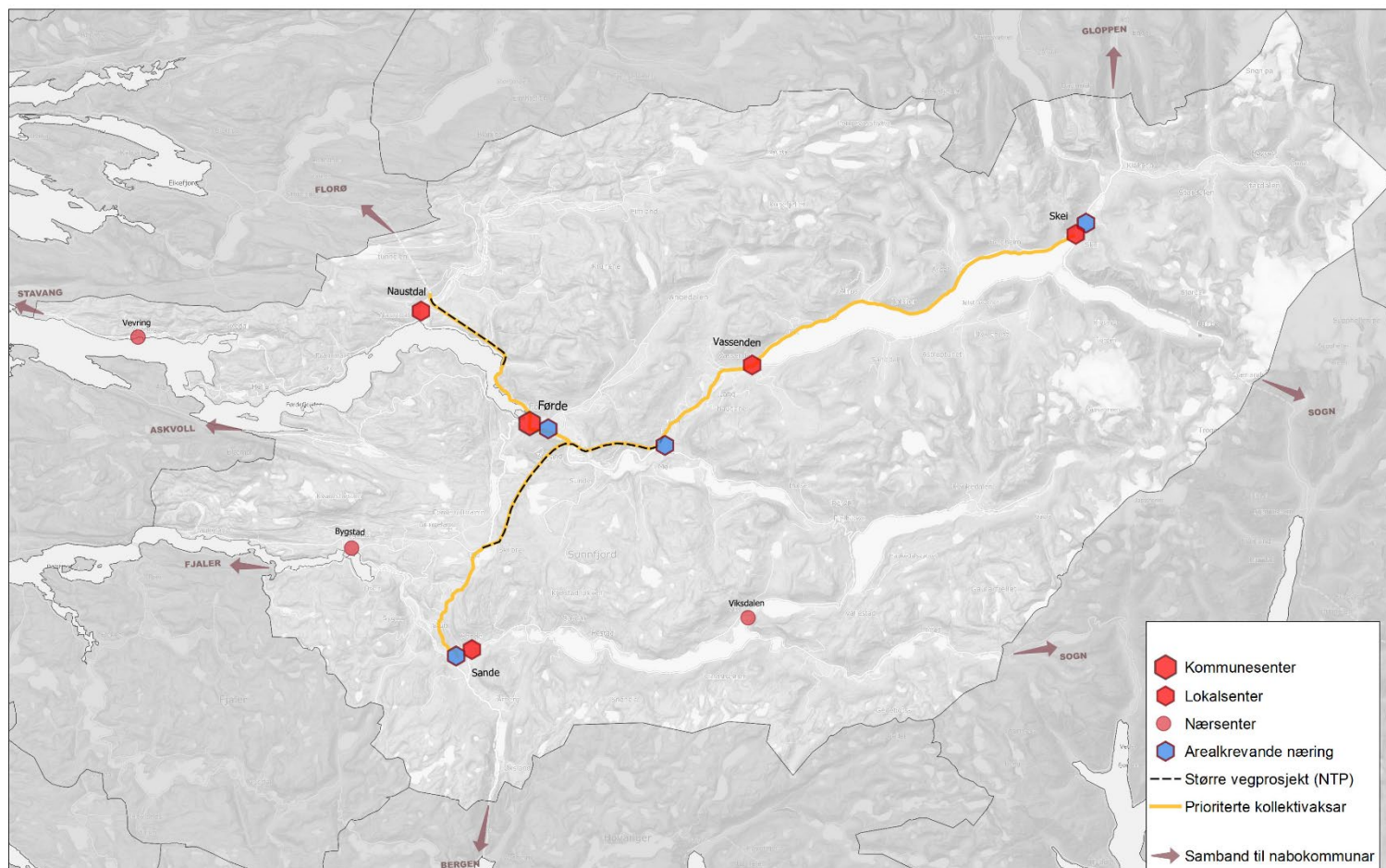
- legge til rette for klima- og miljøvenlege løysingar i utbyggingsavtalar.
- stille krav til i reguleringsarbeid om klimagassrekneskap, og tiltak for å redusere utslepp knytt til mobilitet, energibruk og massehandtering i byggje- og anleggsfasen.
- stille krav til energiløysingar.
- stille krav til overordna miljøprogram i plansaker.
- legge til rette for auka bruk av gange, sykkel og kollektivløysingar og redusert bruk av personbil gjennom krav til berekraftige mobilitetsløysingar og parkeringsnormer.



Foto: Torbjørn Wingsternes

## 2.3 Utbyggingsmønster og senterstruktur

### SUNNFJORD KOMMUNE- STRATEGISK TEMAKART



Det strategiske temakartet viser prinsipp for korleis Sunnfjord kommunen skal strekke seg mot ei effektiv arealdisponering. Det vil likevel vere mogeleg for avvik som særleg gjeld mindre næringsareal.

Arealstrategien sitt pt.3: Ny bustadbygging i kommunen bør skje innanfor vekstsonene kring senterområda våre. I løpet av ein 12 års periode skal det utarbeidast kommunale reguleringsplanar/ sentrumsplanar for å sikre tenestene i sentera våre.

**Figur 5: Strategisk temakart for senter- og transportutvikling i Sunnfjord**



0 7,5 15 km

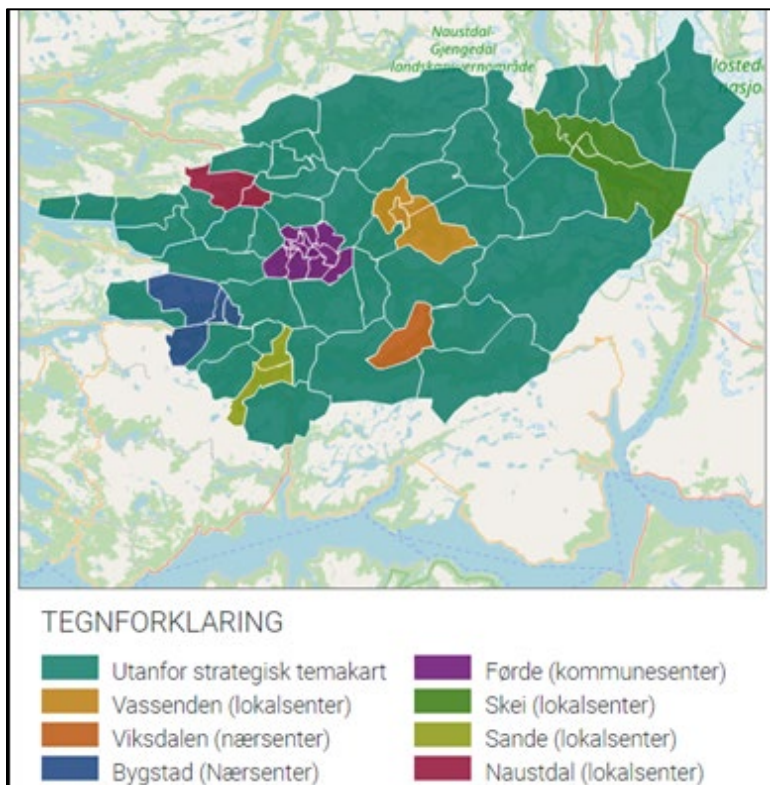
Dato: 15.12.2021



Sunnfjord kommune

## 2.4 Folketalsutvikling og bustadbehov

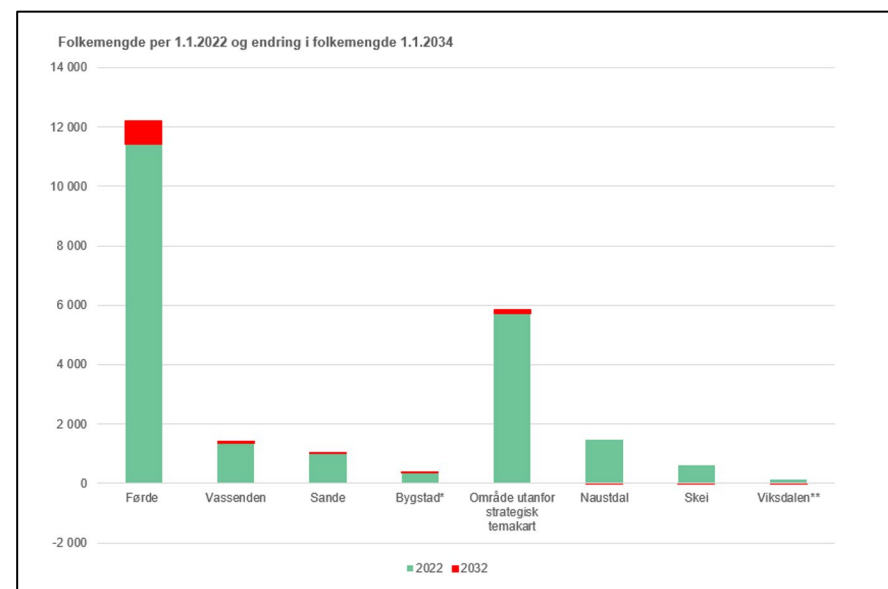
Arealbehovet for utbygging står i samheng med den forventa folketalsauken i kommunen, og avsett bustadreserve. Demografien til kommunen er skildra i samfunnsdelen. Den legg fram at forventa folketalsvekst er 22 427 innan år 2050. Dersom kommunen lukkast med sine mål om attraktivitet kan ein nærme seg eit folketal om lag 25 000 innbyggjarar.



Figur 6: Grunnlag for inndeling kring dei prioriterte tettstadane i Sunnfjord kommune (Kjelde: Kompas/Fagutvikling)

Sunnfjord kommune har gjort ei analyse i statistikkssystemet KOMPAS for å bryte ned SSB sine tal. Vi har sett det som føremålstenleg å bryte framskivingane ned på delområde som samsvarar med skulekrinsane kring dei prioriterte tettstadar i strategisk temakart. Desse framskivingane gjeld for perioden fram til 2034.

I eit høgt vekstalternativ vil vi vere 1040 nye innbyggjarar i Sunnfjord fram til 2034. Tal personar pr. bueining var i følgje SSB i Sunnfjord kommune på 2,28 i 2022. Basert på denne fordelinga vil det dermed vere behov for ca. 420 nye bueiningar i planperioden i heile Sunnfjord kommune.



Figur 7: Forventa folketalsutvikling fram til 2034 knytt til sentra våre (kjelde: SSB og Kompas pr 01.01.2022)

## Forventa folketalsutvikling i tal:

Førde +813  
Vassenden +79  
Sande +50  
Bygstad +7

Naustdal -5  
Skei -38  
Viksdalen -12

### 2.4.1 Bustadbehov for eldre

Sunnfjord kommune har gjennomført ei brukarundersøking i aldersgruppa 60-80 år. Der svarte 21 % av dei spurte at dei planlegg å flytte til ein meir lettstelt bustad, som til dømes leilegheit dei nærmaste åra. Mange svarte at dei fyrst og fremst ønskjer å bu i sin noverande bustad, alternativt til sitt nærmiljø eller Førde sentrum.

I kommunen finst det om lag 4000 personar i denne aldersgruppa. Av undersøkinga kan ein fastslå at det vil vere kring 950 personar som ønskjer meir lettstelt bustad dei neste 5 -10 åra. Ved gjennomsnittleg 1,5 person pr. bustad vil dette utgjere eit behov for 500-600 nye leilegheiter for eldre denne planperioden.

## Endring av folkemengda i aldersgruppa over 67 år viser i følgje denne undersøkinga;

- høg vekst for Førde sentrum, Slåtten og Flatene.
- medium vekst for Sunde, Naustdal, Vassenden og til dels Bygstad.
- låg/stabil vekst på Skei, Sande, Viksdalen, Vevring, Holsen, Solheimsdalen og Haukedalen.

### 2.5 Bustadreservar i gjeldande reguleringsplanar

Med bakgrunn i gjeldande reguleringsplanar som er vedteke etter år 2007, er det estimert bustadreserve kring dei prioriterte tettstadane. Når ein samanliknar med kva som er det estimerte bustadbehovet i dei ulike delane av kommunen, er det ein referanse for kor mange nye arealinnspele ein bør tilrå å ta inn i ny arealdel. Vi legg likevel inn ein overkapasitet i forhold til forventa behov. Dette fordi det ikkje er alle reguleringsplanar som vil bli realisert i planperioden.



*«Målet er å styrke  
utvalde kommune-,  
lokal- og nærsenter  
for eit større omland»*





## 3 Skildring og verknad av planforslaget

### 3.1 Tettstad og sentrumsutvikling

Kap. 2 har sagt noko om utbyggingsmønster og senterstruktur. Dette vert følgt opp i plankart med bruk av sentrumsføremål i dei prioriterte tettstadane våre. Dette er eit føreseieleg føremål som omfattar arealbruk som er vanleg i eit by- eller tettstadsentrum.

I sentrumsføremålet inngår forretning, tenesteyting og bustadbygging, inkludert naudsynte grønne uteareal som høyrer til utbygginga. For areal med sentrumsføremål er det stilt krav om reguleringsplan før det vert gitt løyve til tiltak.

Bruk av sentrumsføremål varierer i dei ulike sentra i kommunen, og den nye arealdelen legg opp til nokre felles prinsipp mellom dei. Dette er basert på storleik, topografi, ønskja utviklingsretning med meir. Kommunen ønskjer ei utvikling «innanfrå og ut», slik at vi på sikt kan oppnå meir kompakte og robuste tettstadar.

**Målet er å styrke utvalde kommune-, lokal- og nærsenter for eit større omland:**

- **Kommunesenter:** Førde
- **Lokalsentra:** Naustdal, Sande, Skei og Vassenden
- **Nærsentra:** Bygstad, Vevring og Viksdalen

**Bygder og grender:** Det er mange grender i Sunnfjord som ikkje fell inn under kategorien nærsenter eller lokalsenter. Dette er grender som betyr mykje for folk og for å halde landbruksnæringa i hevd. I KPA-prosessen har vi til ein viss grad lagt til rette for LNF-

spreidd som skal gje utbyggingspotensiale også i grendene (sjå kap.3.6.2).

### 3.2 Førde by og byutviklingsretning

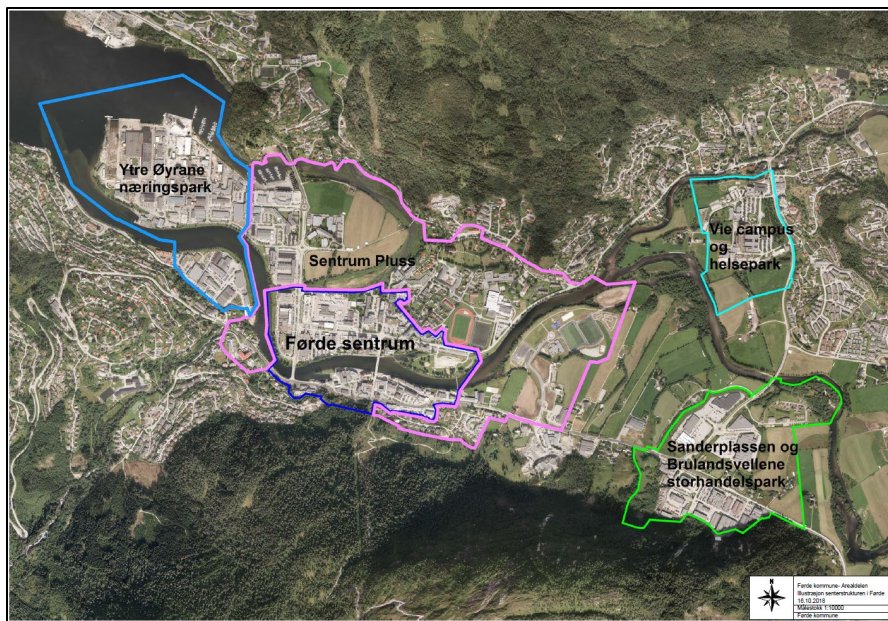
Kommunen har parallelt med kommuneplanarbeidet sett i gang eit konsulentarbeid som skulle utgreie byutviklingsretninga til Førde. Arbeidet er gjort som ei samfunnsøkonomisk analyse, og i samarbeid med arkitektar er det utarbeidd ein rapport for byutviklinga. Denne dannar grunnlaget for å ta stilling til ulike arealinnspele som har kome inn i randsona til Førde sentrum. Eit sentralt spørsmål som vi har stilt til konsulentane er; «Korleis kan ein balansere mellom næringsaktørane sitt ønske om fleksibilitet i planverket og eit felles mål om sentrumsutvikling som skapar ein meir attraktiv by».

Rapporten som er vedlagt skal svare ut arealstrategien sitt pt.4:

«Arealdelen må ta stilling til kva område som skal utviklast til plasskrevjande handel og konsekvensar i høve eksisterande sentrum. For Førde sin del vil arealdelen sjå på ulike utbyggingsmønster og konsekvensar av alternativa».

Rapporten er utarbeidd av Vista analyse AS og Dyrvik arkitekter AS. Arbeidet har sett på prinsipp for god byutvikling, og har i tillegg vurdert konsekvensane av:

- Alt 0 - Analyserer ei utvikling som tek utgangspunkt i dagens reguleringsplanar (0-alternativet).
- Alt 1 - Konsentrasjonsalternativet.
- Alt.2 - Spreiingsalternativet



**Figur 8: Delområder i Førde vist i KPA for Førde 2018 – 2030**

Namnsettinga av sonene frå illustrasjonen ovanfor vil framleis vere gjeldande for skildring. Det som er endra i den nye arealdelen er at føresegnene i større grad er knytt opp mot føremål som sentrumsføremål, forretning og næring i staden for geografiske delområde. Sentrumsføremål er i plankartet sett av kring ei indre sentrumssone for Førde sin del. Sjå kap. 3.2.6.

### 3.2.1 Førde sentrum i dag

Førde sentrum har vore prega av tilrettelegging for bilbruk og spreidd arealbruk i mange år. Førde er eit viktig handelssentrum for eit stort omland.

Det er stor aktivitet for eigedomsutviklinga i Førde. Førdepakken gjev eit ekstra løft for gateutforming og fortetting av leilegheiter i sentrum. Handelsstanden er i dag hovudsakleg konsentrert kring handelshusa på nordsida av Førde sentrum. Handelen har gradvis flytta seg frå Sentrum sør, der kontorlokale har overtatt også på gateplan. Det har oppstått vellykka kontorklynger som samlokaliserer næringslivet. Rådhuset vart etablert i sentrum sør for å aktivisere denne delen. Det står ein del ledige lokale på gateplan i sentrum både på nord- og sørsida. Mange nye kafé- og restauranttilbod har dukka opp i handelshusa og i sentrum sør dei siste åra.

«Nynorskhuset» (samlokalisering av mediaverksemder og kulturinstitusjonar i Førde) er oppført som ei utviding av handelshuset i Sentrum nord. Handelshusa har sjølv innført parkeringsordning i sine anlegg, noko som truleg fører til ringverknader i resten av Førde sentrum.

I rapporten til Vista/Dyrvik er det peika på nokre trendar og utviklingsbilete som kan danne grunnlag for ein ny sentrumsplan for Førde. I planstrategien for Sunnfjord kommune er det vedteke at slik plan skal startast opp i 2023.



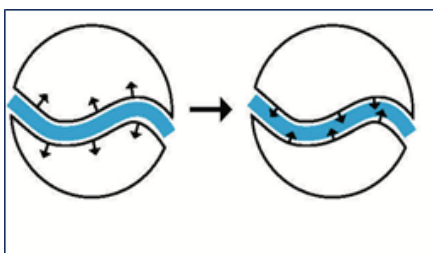
### 3.2.2 Prinsipp for god byutvikling

I rapporten til Vista/Dyrvik er det peika ut åtte grep for god byutvikling for å nå målet om eit attraktivt regionsenter. Vi har i oversikta nedanfor slått saman til 6 prinsipp for god byutvikling.

#### Prinsipp 1: GRØN BY for helse og trivsel

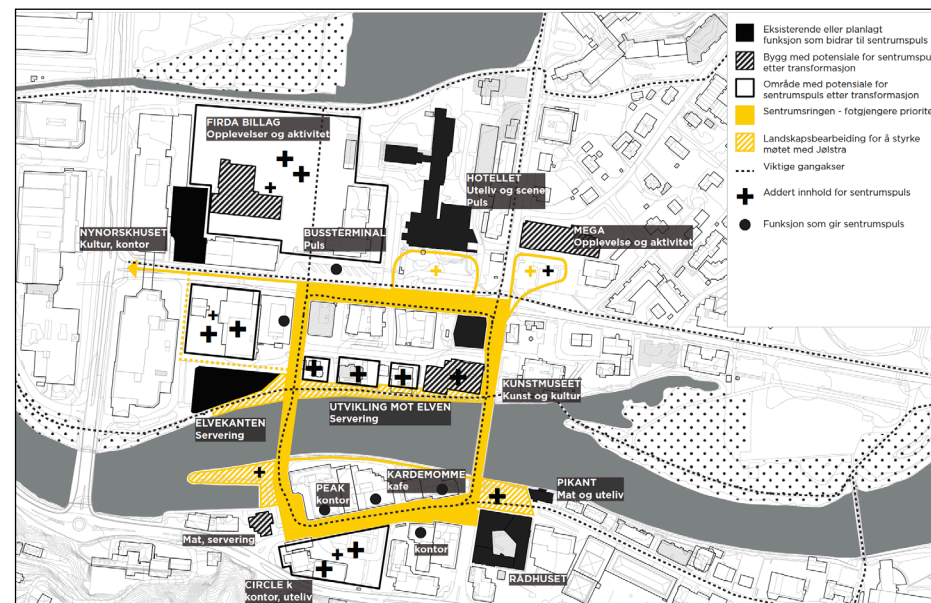


Figur 9: Blågrøne struktur i Førde sentrum (kjelde: Vista/Dyrvik 2022)



Figur 10: Vend byen mot elv og fjord.

#### Prinsipp 2: Prioriter sentrum og stimuler eit CBD<sup>1</sup>



Figur 11: Styrking av kompakt og opplevingsbasert sentrum (Kjelde: Vista/Dyrvik 2022)

I tillegg stimulere til at kunnskapsbedrifter etablerer seg i sentrumskjerna. Bakgrunnen for denne tilrådinga er at sentrumshandelen er under sterkt press (i følgje vedlagt rapport V15, s.61).

<sup>1</sup> Central business district

### Prinsipp 3: Bustader i randsona av sentrum

Gode bumiljø med uteareal er viktig for å trekke unge familiar til sentrum.

### Prinsipp 4: Legge til rette for næringsareal etter klyngeprinsippet

Det er dokumentert at næringslivet både søker samlokalisering med likearta verksemder og at slik samlokalisering gjev vekst. Det betyr at kunnskapsbedrifter bør samlokaliseras ein stad, handel med utvalgsvarer ein stad, handel med plasskrevjande varer ein stad og arealkrevjande næringar ein stad. Klyngeprinsippet legg til grunn at likearta verksemder trivast best saman. Produksjonsbyen, handelsbyen, helsebyen, big-box-byen og Moskog er gode døme på at slike klynger fungerer godt i dag (kjelde: Vista analyse AS, vedlegg V15 s 57).

### Prinsipp 5: Arealkrevjande næringar ut av sentrum

Handelsbyen i Førde står sterkt og har ein solid regional posisjon. Handelstilbodet bør oppretthaldast der det er i dag. Området bør ikkje fyllast opp med arealkrevjande handel. Det kan skje ei utvikling der kjøpesentera endrar innhald til meir volumhandel. Det vert vanskeleg å stanse, men handelstilbodet bør haldast i dei bygga som allereie er handelshus.

Det bør utvisast stor varsemnd dersom det skjer ei endring mot meir oppleving og kultur og servering i dagens kjøpesenter. Dette bør vere reservert for offentlege rom og prioriterast inn i Sentrumsbyen (kjelde vedlagt rapport V15, s. 62).



### Prinsipp 6: Nye buformer for eldre og tiltak for folkehelse

Det prinsippet som vi i har valt å følgje opp særskilt i arealdelen, er å legge til rette for ein samanhengande grønstruktur (jf. plankart og kap.3.7.6). I tillegg styre gjennom plankart og føresegner etablering av arealkrevjande næringar utanfor sentrum.



#### 3.2.3 Alternative utviklingsretningar

Dei to byutviklingsretningane spreining og konsentrasjon vert samanstillt med 0-alternativet som er ei arealutvikling som tek utgangspunkt i dagens reguleringsplanar og rammevilkåra i den gamle kommuneplanen for Førde (konsekvensane er å finne i vedlagt rapport V15).

#### 3.2.4 Spreiingsalternativet

Spreiingsalternativet er eit alternativ som på mange måtar vert ei gjennomføring i samsvar med det mange private utbyggjarar ønskjer. Det er bla ønskje om å bygge bustadar i sentrumskjerna, ytst på Ytre Øyrane og det er ønskje om å etablere plasskrevjande handel og volumhandel i Sentrum Pluss. Dersom funksjonar vert spreidde kan vi i Førde møte eit framtidsbilete der:

- Ytre Øyrane har blanda føremål med attraktive og sjønære bustader og elvepromenade mot sentrum. Området kan også vere utvikla vidare som ei teknologiklynge med synergjar mellom kompetansesarbeidsplassar og utdanning. Midtre del av Ytre Øyrane held fram som næring, med mål

om å flytte ut verksemd som støvar, støyar og luktar. Småbåthamna vert styrka som opplevingstilbod.

- Sentrum Pluss har opna for plasskrevjande handel og big-boxes.
- Brulandsvellene vert utvikla som eit nærsenter med mindre butikkeiningar (maks 3000 m<sup>2</sup>) samlokalisert i eit kjøpesenter.
- Utviding av storhandelsområdet mot ny E39 fører til flytting av handel ut av sentrum.

#### Konsekvensane av spreingsalternativet kan bli:

- Byspreiing i randsonene til Førde
- Investorar følger fleksible rammeføresetnader
- Sentrumskjerne med høg del bustader for 60+
- Kjøpsentra endrar innhald frå varer til tenester
- Ytre Øyrane som attraktivt bustadområde kan gje noko konflikt mellom mjuke trafikantar og tungtransport.
- Arbeidsplassar flyttar ut av byen og vert erstatta av bustader, kontor og aktivitetstilbod.
- Storhandelspark utviklar seg til eit nærsenter, men utan urbane kvalitetar som byrom og parkar. Dette kan vere fyrste steg mot fleirkjerna senterstruktur med bysentrum og bydelssentrum.

#### 3.2.5 Konsentrasjonsalternativet

Konsentrasjonsalternativet er ei utviklingsretning med rammevilkår som fører til fortetting og samlokalisering innanfor eit definert sentrumsområde. Framtidsbiletet for dette alternativet er prega av reindyrking av tematiske delområde:

- Ytre Øyrane: «Nybyen», «Produksjonsbyen» og Småbåthamna.

- Sentrum Pluss: «Den grønne byen», «Kanalbyen», «Ungdomsbyen», «Hagebyen» og «Idrettsbyen».
- Sentrum: «Handelsbyen», «Sentrumsbyen med CBD»
- Campus/ Helse: Helsebyen
- Brulandsvellene: «Big-box-byen»

#### Konsekvensane av konsentrasjonsalternativet kan bli:

- Sentrumsbyen – Sentrum framkjem som ein attraktiv møteplass med uteliv, turveg og grøntareal. Kontorbedrifter skapar sirkulasjon på dagtid. Eit par av dei gamle hallane er aktivitetssenter med klatrehall og bowling mm.
- Verksemdar med lyd og lukt flyttar ut til næringsparken på Moskog. Dersom sjøretta næring, må flytting vente til ny hamn er på plass.

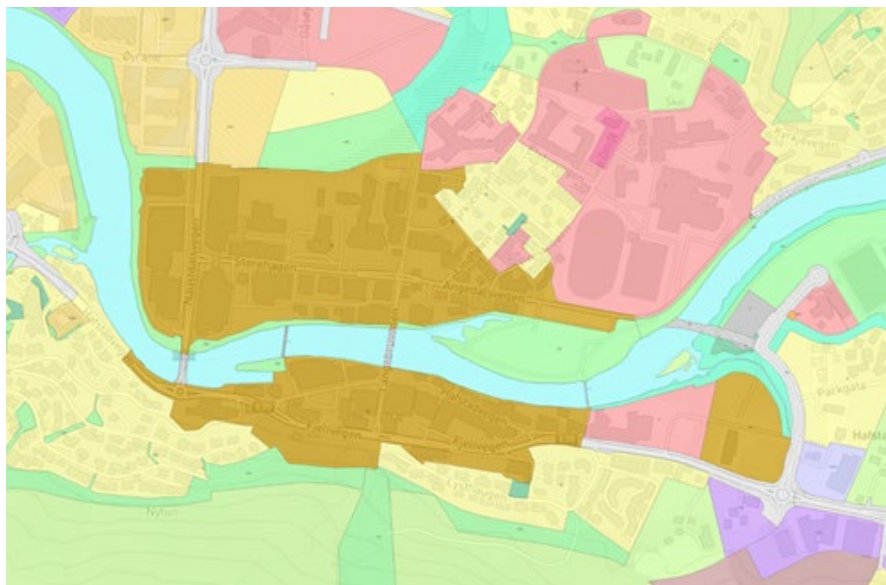


Konsentrasjonsalternativet krev strammare rammer frå det offentlege, men som også er tenkt å skje i meir dialog med private entreprenørar og aktørar. Dette alternativet er tilrådd ut frå konsulentrapporten vedlagt i V15.

#### 3.2.6 Sentrumsavgrønsing og lokalisering av handel

Sunnfjord kommune har i dialogmøte med fylkeskommunen 27.03.23 kome til semje om at det vert gjort presiseringar i føresegn § 4.3 for å tilpasse det som den regionale handelsføresegna frå 2019 seier om lokalisering av handel i § 1.3. Det vert no presisert at sentrumsføremål tilsvarer sentrumsavgrønsinga. Den regionale handelsføresegna seier at all handelsverksemd skal lokaliserast

innanfor sentrumsavgrensinga. Prinsippet i Sunnfjord sin kommuneplan vert å samle plasskrevande varer på Brulandsvellingene som i dag er sett av til å vere «handelspark» i samsvar med handelsføresegna sin § 1.4.



Figur 11: Sentrumsavgrensing i Førde markert med brun farge for sentrumsføresmål.

I plankartet er det sett tilsvarende sentrumsføresmål kring tettstadane Sande, Naustdal, Vassenden, Skei, Bygstad, Vevring og Viksdalen.

### 3.2.7 Ytre Øyrane i KPA

Ytre Øyrane vil vere eit transformasjonsområde i tida framover. Med bakgrunn i arealinnspeil frå Ankerløykken eigedom AS og konsulentrapporten frå Vista/Dyrvik, har vi i kommuneplanen sin arealdel teke stilling til om Ytre Øyrane skal kunne transformerast til nærings- og bustadpark.

Konsulentrapporten V15 s.58 seier om «Produksjonsbyen» som ligg på Øyrane, at næringsliv er byens nav og bør oppretthaldast i byen. Det er viktig at desse verksemdene har tilgjengeleg areal til akseptable prisar slik at dei ikkje flyttar ut av byen og eventuelt ut av kommunen. Gjennom arbeidet i work-shops kom det fram at mange private aktørar ønskjer å vere i sentrum fordi det gir nærleik til kundane. Det kjem fram av analyse og tilråding frå Vista/Dyrvik at transformasjon av Ytre Øyrane vil måtte skje over tid.

Området vil truleg ikkje vere modent for bustadutvikling før etter 2030. Det må i førekant utviklast betre tilhøve for mjuke trafikantar, blågrøn struktur langs elv og fjord, men også utflytting av støyande, støvande og luktande verksemdar frå Ytre Øyrane.

Etter mekling med Statsforvaltaren 10.04.24 vart det semje om at det utfylte landområdet på spissen av Ytre Øyrane framleis skal vere avsett til næringspark i denne arealdelen. Dette samsvarar med gjeldande områderegeringsplan frå 26.10.2018. Denne planen legg i hovudsak opp til fortetting og vidareføring av eksisterande næringsaktivitet.

Formannskapet tok i møte 09.11.2023 stilling til transformasjon ; «Det er politisk vilje til transformasjon på Ytre Øyrane. Dette bør vere tydeleg i KPA og følgast opp med ny områderegering. Formannskapet overlet til ei framtidig områderegering å legge til rette for anna føremål enn næring». Ny områderegeringsplan må sjå heile området i samanheng for å sikre ombruk av areal og tilrettelegging av infrastruktur.

### 3.2.8 Indre Øyrane i KPA

Arealdelen er oppdatert til å samsvare med føremåla i gjeldande områderegeringsplan for Indre Øyrane. Det vert ikkje opna for



plasskrevjande næring i dette området. Erfaring frå fleire byar er at dersom målet er eit vitalt sentrum, så skapast ikkje det ved å ha big-box-konsept i sentrum. Det skapast ved å utvikle attraktive møteplassar i sentrum og ved å halde sentrum opent utover kvelden.

### 3.2.9 Brulandsvellene

Rapporten understrekar at det er viktig å sette av areal til plasskrevjande handel for å demme opp for netthandelen, som i liten grad bidrar til lokal sysselsetting.

Målsettinga med føringane for forretningar i storhandelsparken Brulandsvellene (jf. § 4.4 i føresegnene), er å styre mot eintydige storhandelskonsept som ikkje fører til at det vert utvikla eit nytt Førde sentrum.

Det er stort potensiale for å fortette både på Sanderplassen og Brulandsvellene. Vidare utvikling av område vil krevje ein samla områderegulering for å betre trafikkavvikling og arealdisponering.

### 3.2.10 Parkering

Den overordna føringa som vart fastsett i Førde kommune sin rapport «Parkering og trafikk» datert 17.11.2003 gjeld framleis; «Målsettinga for Førde sentrum skal vere å ha eit tilstrekkeleg parkeringstilbod slik at sentrum sin funksjon som handelsstad og møtestad vert styrka.



Parkeringstilbodet skal i kombinasjon med gode løysingar for vegsystem, kollektivtrafikk og gang-/sykkeltrafikk, sikre god tilgjenge for alle trafikantgrupper. Parkeringspolitikken skal utformast slik at miljømålsetjingar knytt til redusert bilbruk kan nåast».

Førdepakken har i mellomtida planlagt og opparbeidd fleire tiltak for forbetring av forholda for gang- og sykkel, i tillegg til betre trafikkflyt for bil og buss.

Utfordringa med parkering i Førde sentrum har vore sendt på mange rundar med utgreiing. Seinast i 2019 og i 2020 hadde vi konsulentar inne for å greie ut lokalisering av parkeringsanlegg i Førde. Utfordringa er å kome fram til eit forslag som let seg realisere. Vidare arbeid med parkeringsanlegg er sett på pause (formannskapssak 077/21), no i påvente av ein sentrumsplan for Førde. Sunnfjord kommune har ei grunneigarinteresse i høve p-anlegg. I tillegg har næringa gjennom frikjøpsordninga midlar i parkeringsfondet som kan realiserast i eit p-anlegg.

Sunnfjord kommune sette i 2020 i gang eit pilotprosjekt med tidsavgrensa korttidsparkering i sentrum sør i Førde. Samstundes sette handelsstanden sjølv i gang parkeringsordning i Sentrum Nord. Ein føresetnad for å sette i gang tiltak 14 i Førdepakken, var at det skulle ligge føre ein plan for å erstatte parkeringsplassar i sentrum. Politikarane vedtok då at Festplassen skulle leggest til rette som ein mellombels parkeringsplass.





### 3.3 Bustad og fritidsbustad

#### 3.3.1 Bustadbygging, variasjon og kvalitet

Plan og bygningslova sin § 3-1 d) seier at kommunane skal legge til rette for verdiskaping, næringsutvikling og tilstrekkeleg bustadbygging. Kunnskapsgrunnlaget for å oppnå tilstrekkeleg bustadbygging er å finne i kap.2.4 i denne planomtalen. Kva type bustadar som vert bygd er i stor grad styrt av marknaden og kjøpekrafta.

Utbyggjarane i kommunen bør framover legge meir vekt på kva som er «riktig» bustadbygging ut ifrå alderssamansetnad, bustadsosiale forhold, og kva som vert oppfatta som attraktivt for studentar, unge og barnefamiljar.

Gjennom arealstrategi og grovsiling av arealinnspeil har det vore lagt vekt på følgande:

- Sunnfjord kommune vil sikre gode bumiljø i alle livsfasar og stimulere til ein differensiert bustadmarknad i ulike delar av kommunen (arealstrategi pt. 3).



Gode bumiljø er ein føresetnad for godt kvardagsliv og trivsel. Bukvalitet er ei forståing som kan bli opplevd ulikt ut frå kvar i livet ein er, bakgrunn og korleis ein ønskjer å ha det. I tettbygde miljø er det spesielt viktig å passe på at kvalitetane vert sikra. Tilgang på natur og grøntområde er noko mange har behov for og set pris på. Med det følger også godt lokalklima, betre luftkvalitet og naturmangfald. Avstanden mellom bustad, skule, arbeid og ulike servicetilbod har verknad på bebruarane sitt kvardagsliv.

Potensiale for godt bumiljø i bustadområde har vore eit av kriteria i «siling» av områda som er med i arealplanen. Faktorar som sol, klima, støy, tilgjenge til friluftsområde, uteopphaldsareal, leik, topografi er blitt vurdert.

Fysisk omgjevnad legg rammene rundt vårt kvardagsliv og er ein føresetnad for god helse. Sentrumsutvikling og meir konsentrert bustadutbygging krev høg kvalitet på grøntområda og leikeplassane. Gode uteareal i tettstadar og bustadområde gjer det mogleg med leik og samhald for ulike alders- og brukargruppe. Korleis desse er utforma, kor store og avstanden til bustadane er vesentleg. Variasjon i bustadtype og uteareal gjev ekstra kvalitet og trivsel. For å sikre grønt- og leikeområda er det viktig at dei vert etablert samstundes med bustadbygginga.

Arealplanen gjev krav og føringar til uteareal som er eigna for leik og opphald. Norm for uteopphaldsareal seier kva storleik og kvalitet det skal vere for tilhøyrande uteareal ved bustadbygging. Føremålet er å skape gode bumiljø gjennom attraktive uteområde, fellesareal, leikeareal og trygge omgjevnader.

I alle nye utbyggingsprosjekt bør ein sjå på om det er mogeleg å integrere felleslokale og skape sosiale buformer.



Auka variasjon i bustadtilbodet i sentrale strøk krev betre og tydelege krav i planarbeid. Nye føresegner og retningslinjer for bustadområde stiller krav om varierte bustadtypar, tilrettelegging for barnefamiliar, og krav til storleik på bustadane for å unngå at det vert bygd for små bueiningar i enkelte område.

Arealplanen har føresegner for krav om tilgjengeleg bustadar som legg til rette for at personar med nedsett funksjon kan bu her.

Når det gjeld forsterka kommunal innsats utanfor arealplanen sine verkemiddel, er det behov for ordningar som bidreg til at førstegongsetablerarar og andre med låg eigenkapital og inntekt kjem inn i bustadmarknaden. Det er også behov for ordningar som sikrar eldre med låg inntekt og låg eigenkapital får høve til å bu i tilrettelagte bustader. Ein forsterka kommunal innsats her vil kunne bidra til å frigjere bustader for barnefamiliar, og vil kunne redusere behovet for kommunale sjukeheimsplassar og omsorgsbustader. Det er behov for å arbeide meir systematisk med kommunen sin bustadpolitikk og verkemiddel i oppfølgjande prosessar.

Det er utarbeidd ein bustadsosial handlingsplan. Den planen seier noko om kommunen sine behov for bustader til ulike brukargrupper og nye institusjonsplassar dei neste 8 åra. Det vert lagt opp til at desse bustadene vert etablert i Førde, lokalsentra og i dei mindre nærsentra. Bustadsosial handlingsplan legg som føring eit tettare samarbeid mellom Sunnfjord Tomteselskap, eigedomsutviklarar og kommunen om etablering av omsorgsbustader.

### 3.3.2 Mikrohus

Mikrohus er ein internasjonal trend som også breier seg i Noreg. Det eit frittliggande hus på om lag 30 m<sup>2</sup> som kan vere fast plassert ein stad eller vere mobilt og frakstast til ulike tomter. Bustadtypen er interessant å sjå nærmare på for det krev langt mindre areal enn vanleg bustadhus. Det er ein rimeleg og miljøvenleg bustad som også er aktuell i Sunnfjord kommune.

I arealplanen er det ikkje sett av eigne område, men det kan vere aktuelt å sjå på det i samband med utbyggingsområda våre og områda for LNF-spreidd.

Det vert arbeidd med å endre sakshandsamingsreglane for etablering av mikrohus, men førebels er det ikkje gjort endringar i teknisk forskrift.

## 3.4 Næring og handel

Handel er ei viktig næring for kommunen, og mange arbeidsplassar er direkte knytt til tenester for varehandel og servering. For å sjå kva moglegheiter og utfordringar næringslivet har er det laga analysar. Sunnfjord Utvikling har utarbeidd ein strategisk næringsplan for kommunen, og ei analyse for næring og ringverknadar.

Det kjem her fram at det er stor usikkerheit for den framtidige detaljvarehandelen i Førde.

Det å ha god fleksibilitet i arealføremål og eigna lokale i byen/tettstadane våre er viktig for å kunne handtere usikkerheit og for å imøtekomme behovet for raske endringar i handels- og næringsutvikling.

### 3.4.1 Kai og sjøretta næring

Ved høring er det kome innspel om behov for betre hamneanlegg enn det som er tilgjengeleg i dag. Ei god hamn er avgjerande for fleire næringar som landbruk, industri, entreprenørverksemd m.m. Dette vil vere viktig for å posisjonere kommunen for nye etableringar, også med tanke på grøn sjøtransport.

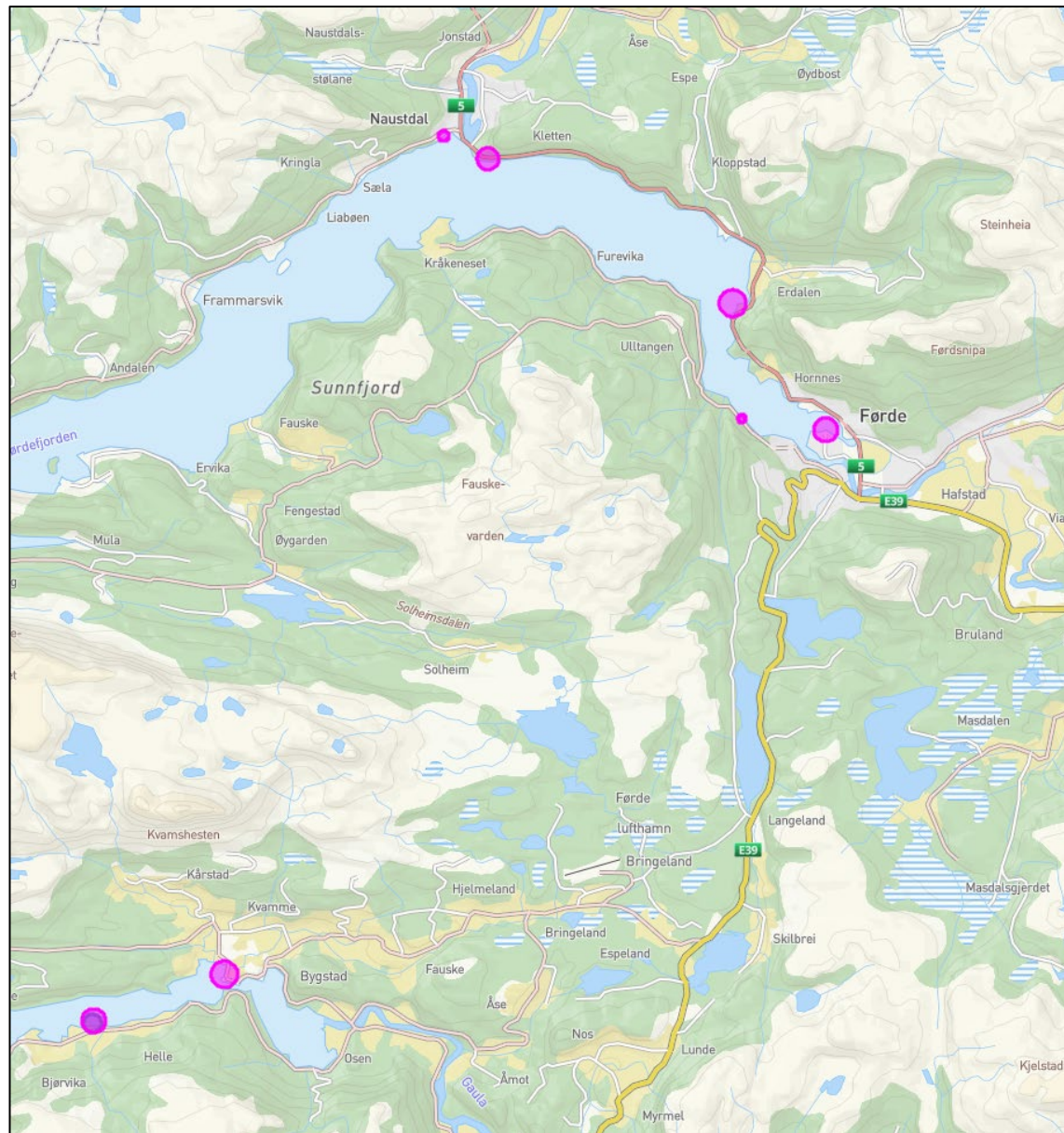
I arealplanen vert eksisterande kaier lagt inn som føremål hamn på land og i sjø. Det er ikkje teke stilling til om behov for å utvikle eit regionalt kaianlegg i kommunen. Dette må eventuelt bli vurdert nærare og konsekvensutgreidd på anna tidspunkt.

Lokalisering av kaier og næringsareal langs sjø treng ei vurdering av samanheng mot overordna infrastruktur som vegar og kraftforsyning.

**Hamner som er lagt inn som eksisterande kaianlegg er:**

- Bygstad
- Bjørvikstranda
- Naustdalsneset
- Ved småbåthamna i Naustdal
- Ytre Øyrane i Førde
- Gravdal (ikkje regulert)
- Smedneset i Erdalen (ikkje regulert)

**Figur 12: Oversikt over eksisterande kaier og hamner i Sunnfjord**



I samband med kommunedelplan for rv. 5 Erdal – Naustdal har det kome innspel om å nytte overskotsmassar til utfylling og utviding av dagens næringsområde og kaianlegg på Smedneset ved Erdalen. Forslaget er basert på at det uansett vert planlagt fylling for å legge til rette for tilførselsvegar når tunnelen kjem. **Det er fleire argument for å legge området ved Smedneset inn som næringsareal i arealdelen:**

- Det er kortreist tilgang til steinmassar
- Det ligg bra plassert og nær eksisterande instastruktur
- Det kan bli opparbeid med store areal til sjøretta næring

Nytt næringsareal og kai ved Smedneset er også illustrert i Norconsult sin fagrapport «Massedisponering og rigg» knytt til KDP Rv. 5 Erdal – Naustdal.

Området som er lagt inn i arealdelen har teke omsyn til neset i nord som ei buffersone mot framtidig erstatningsareal for badestrand. Gjennom reguleringsplan må tiltaket vurderast nærmare med omsyn til djupne, naturmangfald og tilhøve til friluftsområde på sjø og land. Føresegnene i arealdelen opnar berre opp for næring knytt til sjø. Forslaget til ny og utvida hamn ved Smedneset er KU- og ROS-vurdert (jf. vedlegg V9).

### 3.4.2 Råstoffutvinning

Direktoratet for mineralforvaltning tilrår at mineralske førekomstar og utvinningsrettar som ikkje er bandlagte av eksisterande busetnad og infrastruktur, vert avsett med omsynssone H590. Arealplanen har etter dette lagt inn førekomstar av regionale og nasjonal interesse i område ved Steinkrossen med tilhøyrande føresegn.

I denne omgang har vi ikkje gjort ei større kartlegging av mineralressursar med tanke på behov for byggeråstoff for eksisterande masseuttak i kommunen. Dette må ev gjerast i neste revidering av kommuneplanen sin arealdel.

## 3.5 Offentlege funksjonar

Å vurdere behovet for areal til fellesfunksjonar i samfunnet er sentralt i all arealplanlegging. Det er i fyrste runde ikkje kome innspel korkje frå einingane utdanning, helse eller omsorg om meir areal for desse tenestene.

### 3.5.1 Offentleg og privat tenesteyting

I arbeidet med ny arealdel er det gjort nokre vurderingar av dei areala som allereie ligg som offentleg tenesteyting i kommuneplanane for dei samanslegne kommunane.

Prinsippet om å redusere arealbruken bør også gjelde for areal sett av til framtidig offentleg tenesteyting. Areal som vart tenkt som utvidingsareal for skulen i Naustdal i KDP 2011-2023, er no teke ut som framtidig offentleg tenesteyting i det nye planforslaget. Med grunnlag i forventa folketalsutvikling og eit ønske om å redusere arealbruk, er det valt å sette arealet til LNF. Dette er også i samsvar med dagens bruk og situasjon.

Behovet for areal og plassering heng saman med den demografiske utviklinga i kommunen. Det vil vere ein kontinuerleg prosess å finne arealreserve som er tilstrekkeleg for skular, barnehage, sjukeheimar og andre offentlege tenester i tida framover



### 3.5.2 Grav- og urnelund

Grav- og urnelund som føremål er ført vidare frå dei gamle kommuneplanane. Kommunen skal sjå til at det er tilstrekkeleg areal til slikt føremål. Det er i planarbeidet ikkje kome innspel om behov for meir areal enn det som allereie er avsett i gjeldande arealplanar.

Ved oppstart av arealdelen har Sunnfjord kyrkjelege fellesråd gjeve signal om at det er ønskje om å legge til rette for auke i del kremasjonar og gravlegging i urne. Dersom det skal bli bygd eit seremonirom kan eit krematorium vere plassert i same bygg.

Statsforvaltaren har i merknad til oppstart gjeve melding om at kommunen skal sikre den særeigne funksjonen til gravplassane på ein verdig måte. Dette med særleg omsyn for eigna område for gravferd, sorg og minnestad. Arealdelen må difor ta omsyn til miljø og omgjevnad til kringliggande utbygging og areal.

For å sikre desse omsyna er det avsett eit føresegnområde i plankartet som ligg 60 meter kring kyrkjene.



Foto: Alf Vidar Snøland

### 3.6 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF)

Sunnfjord er ein stor landbrukskommune i vestlandsk målestokk. Det er viktig å ta vare på produksjonsområde for skog og jordbruk, i tillegg til at LNF-område har viktige økosystemfunksjonar. For å sikre matforsyning til dagens innbyggjarar og etterkomarane, er det avgjerande at FN sitt berekraftsmål nr. 2 om matsikkerheit vert følgt opp i arealplanlegginga. Vi bør i størst mogeleg grad unngå å bygge vegar, bustader og industribygg på dyrka mark. Jordvern inneber å sikre at den beste jorda framleis vert brukt til å dyrke mat, og ikkje vert omdisponert til andre føremål.

#### 3.6.1 Kjerneområde landbruk

Kartgrunnlaget som er nytta i analysen er Norsk institutt for bioøkonomi sitt AR5-kart. Dette er arealressurskart tilpassa målestokk 1:5000, og viser arealressursane med vekt på produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk. Utgangspunktet for kjerneområde landbruk er jordbruksareal klassifisert som arealtypen fulldyrka jord i AR5. Fulldyrka jord er jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløyedjupne, og kan nyttast til åkervekstar eller til eng.

#### Kriteria for GIS-analyse:

- Fulldyrka jord AR5.
- Helling, ikkje brattare enn 1:3 dersom det er større enn 100 m<sup>2</sup>. Det er nytta terrengmodell med 1 m høgdekoter (DTM1).
- Tilgrensande areal, samanslått fulldyrka areal som ligg mindre enn 10 m frå kvarandre. Dette er dyrka areal som kan vere delt av for eksempel veg (med unnatak av E39), bekk, grøft eller steingjerde.
- Fjerna fulldyrka jord som er detaljregulert til byggeareal.
- Fjerna fulldyrka jord som er byggeareal i KPA, dersom detaljregulering er påbegynt.

- Fulldyrka areal skal vere større enn 100 daa.
- Vurdert arrondering, høgde over havet og om ev. samanhengande A-jord.

Med utgangspunkt i vurderingar og resultatet frå GIS-analysen over, vert omsynssone kjerneområde landbruk definert med 30 m buffer på yttergrense av samanhengande fulldyrka jordbruksareal.

#### 3.6.2 LNF spreidd

Dei fire kommunane Jølster, Førde, Naustdal og Gaular hadde ulik bruk av LNF-spreidd bustad/næring/fritidsbustad i sine gamle overordna planverk. Målet har vore å kome fram til ein bruk av LNF-spreidd som skal vere lik for vår nye kommune. Medan Jølster hadde store områder sett av til LNF-spreidd, hadde Gaular lagt inn byggeføremål på enkelt-tomter spreidd rundt i den gamle kommunen. Naustdal og Førde hadde meir lik bruk av LNF-spreidd.

Ved offentleg ettersyn kom det motsegn til forslaget om LNF-spreidd med grunngjeving i at naturfare må vere utgreidd på siste plannivå. Dei LNF-spreidd areala som er behovsprøvd og ikkje ligg i aktsemdssone for naturfare, ligg framleis avsett til føremålet i plankartet. Kommunen sitt mål med LNF-spreidd var å gjere det enklare å bygge i distrikta. Men omsynet til jordvern og naturfare har ført til at mange bustader i distrikta vert liggande i LNF, eit føremål som ikkje vert definert som eit byggeformål. Dersom grunneigar ønskjer å bygge garasje eller mindre tilbygg, vil dette krevje dispensasjon. Kommunen har difor



redusert takstane i gebyrregulativet for slike saker som gjeld på fradelte tomter i LNF med oppført hovudbygg.

For LNF-spreidd-føremåla følgjer det med føresegner som vil gjere det enklare for mange å gjennomføre tiltak utan dispensasjonar.

### 3.6.3 Stølsområda

Stølane og stølsområda har alltid vore ein viktig del av gardsbruka, landbruket sitt kulturlandskap og vår kulturarv. Støl er ein plass der buskapen vart samla og mjølka, og bygningane vart nytta til overnatting og produksjon. Det er viktig å oppretthalde bruken av stølane, og det er viktig at tiltak vert gjennomført etter tradisjonelle arkitektoniske prinsipp. Det er utarbeidd eigne føresegner med mål om å ta i vare den historiske kulturverdien som stølane representerer.



## 3.7 Sikring av landskap, natur, kultur og friluftsimteresser

### 3.7.1 Natur og vassmiljø

Naturverdiane i kommunen er omtalt nærare i arealrekneskapen, vedlegg V10.

Plankartet og føresegnene er utforma for å verne sjø og vassdrag mot skade, og for å sikre at vassførekomstane skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand, i tråd med vassforskrifta og Regional plan for vassforvaltning 2022-2027. Naturmangfaldlova sine prinsipp for offentleg forvaltning er lagt til grunn for å sikre verdifull natur i LNF-områda, og innanfor byggjegransar langs sjø og vassdrag. Det er også stilt krav om å vurdere tiltak i tråd med Miljødirektoratet

sitt tiltakshierarki for å førebyggje skadeverknader for miljø og samfunn. For å bidra til å stanse tapet av naturmangfald, har kommunen vedtatt at arealbruken bør vere arealnøytral, og dette er følgt opp gjennom planføresegnene og i plankartet.

Viktige naturtypar er vist som omsynssoner. For holer eiker, som er ein utvald naturtype, ligg òg ei buffersone på 50 meter og nærliggjande areal er slått saman. Dette skal sikre at nærliggjande tre vert sett i ein samanheng og at dei får tilstrekkeleg areal for rekruttering av nye tre.

Myrområde som ikkje ligg inne i omsynssone for naturtypar eller i verneområda er tatt inn som omsynssone i plankartet. I omsynssona ligg og ei buffersone på 50 meter og nærliggjande areal er slått saman. Dette skal sikre økologiske samanhengar i områda og at nærliggjande tiltak må vurderast for negative effektar på vassmagasin og naturverdi. Myr med storleik under 50 dekar er ikkje teke med og ligg ikkje inne som omsynssone.

Strekningar i dei største elvene der laks- og sjøaure vandrar opp, har fått omsynssone. Dette skal bidra til at tiltak som kan ha negativ effekt for livsmiljøet til laks og sjøaure vert særskild vurdert på desse strekningane. Byggjegransa langs elvene fungerer som buffersone.

Områda som er freda etter naturmangfaldlova er vist som bandleggingssone i plankartet. Sunnfjord kommune har tre typar verneområde: nasjonalpark, landskapsvern og naturreservat. Jostedalbreen nasjonalpark og Naustdal-Gjengedal landskapsvernområde skal verne om store samanhengane naturområde som har viktige verdiar for natur- og geologi. Naturreservata er med å sikre dei viktigaste myr- og våtmarksområda, og større edellauvskogområde i kommunen. Det pågår også ein prosess for marint vern av indre Dalsfjorden.

Verneområdet vert lagt inn i kommunen sin arealdel når verneplanen vert vedteken, truleg ved neste revidering av KPA.

### 3.7.2 Landskap

Riksantikvaren arbeider med eit register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA) for alle fylker i Norge. Målet med registeret er å framheve slike landskap i landlege områder, og signalisere tydeleg kva landskap som må takast særleg omsyn til i areal- og sektorplanlegging. Dette vil gjere regional og sentral kulturminneforvaltning meir føreseieleg for kommunane når det gjeld arealplanlegging og forvaltning av landskap.

I vår kommune er det delar av Jølstravatnet og Kjøsnesfjorden som er valt ut som KULA-område. Området er valt fordi Nikolai Astrup henta motiva sine frå desse områda. Kommunen har gjeve høyringsuttale til Riksantikvaren sin plan for Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse.

I planarbeidet med arealdelen ventar vi med å ta inn KULA som omsynssone landskap til Riksantikvaren har fastsett ei endeleg avgrensing.

### 3.7.3 Kultur og kulturmiljø

Det er no kome på plass kulturminneplan for alle dei 4 tidlegare kommunane. Ut frå desse er det laga eit samandrag og ein handlingsplan som skal gje grunnlag for målretta sikring, vedlikehald, informasjon om og tilrettelegging av kulturminna.

Kulturminne er alle spor etter menneskeleg aktivitet i det fysiske miljøet, stader der det knyter seg historiske hendingar, tru eller tradisjonar til. Dei ulike kulturminna har ulike vern alt etter korleis dei er sikra gjennom kulturminnelova. Tabellen under viser korleis

kulturminne vert sikra i arealdelen som bandleggingssone (H730) og omsynssone kulturmiljø (H570). Bandleggingssone for freda kulturminne er tatt inn i plankartet. Omsynssone kulturmiljø har sitt grunnlag i kulturminneplanane for tidlegare Jølster, Naustdal, Gaular og Førde kommune.

I vedlegg V11 er det lista opp alle bandleggingsområda kulturminne (H730) og omsynssone kulturmiljø (H570).

Omgrep	Definisjon	Sett av i plankartet som
<b>Automatisk freda kulturminne</b>	Kulturminne som ut frå alder er automatisk freda etter lov om kulturminne § 4. Det omfattar kulturminne fram til år 1537, også kjent som arkeologiske kulturminne eller fornminne. Ståande byggverk med kjent opphav frå perioden 1537-1649.	Bandleggingssone (H730)
<b>Vedtaksfreda kulturminne</b>	Nyare tids kulturminne som er freda gjennom vedtak etter lov om kulturminne § 15	Bandleggingssone (H730)
<b>Forskriftsfreda kulturminne</b>	Nyare tids kulturminne som er freda ved statleg forskrift. Gjeld bygningar og anlegg som er omfatta av statleg verneplan og som er i statleg eige på fredingstidspunktet	Bandleggingssone (H730)
<b>Kulturmiljø</b>	Eit område der kulturminne inngår som ein del av ein større heilskap, og kulturminneverdi er med på å definere området. Bygningstilstand er døme på kulturmiljø	Omsynssone kulturmiljø (H570)



### 3.7.4 Friluftsliv

Områder som er sikra gjennom kommunalt eigarskap/avtalar, eller har stor grad av tilrettelegging og/eller er særst viktig for friluftsliv, er definert som omsynssone friluftsliv i LNF-områda. Vurdering av områda er gjort på bakgrunn av kartlegging og verdsetjing av friluftslivsområder, og innspel til planen. Mange av LNF områda i kommunen er viktige for friluftslivet sjølv om dei ikkje er definert som omsynssone. Meir informasjon om friluftsliv finn du i Kommunal plan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv og datasettet kartlagde og verdsette friluftslivsområder.

### 3.7.5 Idrettsanlegg

Område for idretten er lagt inn som idrettsanlegg i plankartet. Desse inkluderer skiløypetrasear som vert preparert jamleg i vintersesongen i dei største skianlegga våre. Der skiløypene fell saman med skogsbilveg, får desse traseane føremål samferdsle og ikkje idrettsanlegg.

### 3.7.6 Grønstruktur

Auka fokus på fortetting stiller ekstra krav til å sikre grønstrukturen i og rundt tettstadane våre. I arealdelen er områda for grønstruktur sett av for å sikre samanhengande blågrøne strukturar i tettbygde strom. Langs elver og vassdrag er det spesielt viktig å sikre ålmenn tilgjenge og kantvegetasjon.

Grønstrukturen i utbygde område og tettstadar er viktig for naturmangfald gjennom å vere levestad for dyre- og planteliv. Den er viktig for leik og rekreasjon og friluftsliv. Det er eit viktig grunnlag for miljøvenleg transport fordi det er attraktive soner for gåande og syklande. I arealdelen er det prioritert å legge til rette for samanhengande grønstruktur langs vassdrag.

I bustadområde er det viktig å sette av felles friområde som også er ein del av føremålet grønstruktur. I desse områda kan velforeiningar få ansvar for drift og vedlikehald.

### 3.7.7 Strandsona

Langs sjø er det særskilt vern med omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmene interesser. Byggegrensa langs sjø er 100 m dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan. Byggegrense nærare sjø enn dette kan berre setjast etter ei konkret vurdering av verknad for dei ålmene interessene i strandsona (landskap, naturmiljø, friluftsliv m.m.). Denne heilskaplege analysen av «funksjonell strandsona», må vente til neste revidering av KPA.



### 3.8 Klimatilpassing - Naturfare

Med dei komande klimaendringane kan kommunen vente utfordringar knytt til flaum, skred, stormflo og auka havstigningsnivå.

Arealstrategi pt. 9:

Lokalisere og utvikle utbyggingsområde tilpassa konsekvensane av klimaendringane. Det skal leggast stor vekt på samfunnstryggleik i nye og eksisterande byggeområde.

Naturfare er eit viktig tema i arbeidet med arealdelen. Alle innspela er vurdert mot kartlagt naturfare. Det er fastsett at nye forslag til utbyggingsområde med stor risiko ikkje skal bli med i arealplanen.

I Sunnfjord kommune er det flaum, skred (jord-, flaum- og sørpeskred og snøskred) og havnivåstigning/stormflod som har størst sannsyn for å auke mest.

#### 3.8.1 Omsynssoner i plankartet

- Aktsemdsområde skred (H310\_1) Snø- og steinsprang og jord- og flaumskred.
- Fareområde skred (H310\_2 - 4).
- Faresone flaum (H320\_1).
- Aktsemdsområde flaum (H320\_2).
- Aktsemdsområdeskred kvikkleire (H310\_5).
- Stormflo og havnivåstigning (anna fare H390\_1-3).

NVE har kartlagt faresoner for skred i store delar av Førde og Jølster. Dette er område som er tett utbygd og utsett for skred.

For områda som ikkje er faresonekartlagt for skred, er det i samråd med NVE, laga omsynssone med kombinasjonen av snøskred og steinsprang (NGI) og jord- og flaumskred (NVE).

Det er utarbeidd faresonekart for flaum kring Førde tettstad Jølstra/Anga og Naustdal sentrum. For Gaularvassdraget vert det no utarbeidd kartlegging frå Haukedalen til Sande sentrum.

Andre vassdrag, elv og bekkar er vist med omsynssone aktsemdsområde flaum. Det er vist byggegrense på 50 m til vassdrag, og 20 m til mindre elv og bekkar.

Marine avsetningar: Aktsemdsområde for områdeskred av kvikkleire er lagt inn med omsynssone i plankartet.

[For Havnivå-stormflo er år 2090 og 20- ,200- og 1000 års stormflo nytta som omsynssoner.](#)



### 3.9 Tiltak for effektiv arealdisponering

#### 3.9.1 Ikkje utbygde areal frå gamle kommunedelplanar

Område som har vore inkludert lenge som utbyggingsareal i gamle kommunedelplanar og kommuneplanar utan at det har vore vidare planlegging (annonsert oppstart av regulering) er foreslått tatt ut av ny arealdel (sjå vedtak i formannskapet 8.sept 2022). Det er om lag 40 delområde frå gamle kommunedelplanar som etter ei nøye vurdering ikkje vert ført vidare i ny arealdel for Sunnfjord kommune. Grunneigarane vart særskild varsla om endringa ved offentleg ettersyn om at områda vart tilbakeført til LNF.

#### 3.9.2 Oppheving av eldre reguleringsplanar

Statsforvaltaren har utfordra oss på "planvask" og vi har gått igjennom eldre reguleringsplanar som ikkje lenger er i samsvar med overordna nasjonale føringar. Kommunen sin tilgang til å endre og oppheve arealplanar er utgreidd i Holth & Winge sitt notat av 28.11.2022 (sjå vedlagt V16). Den klare hovudregelen er at endring frå utbyggingsføre mål til LNF i KPA kan skje erstatningsfritt. Endring av arealformål i kommuneplanen medfører ikkje oppheving av underliggende reguleringsplanar, men gjer at KPA får forrang ved motstrid (pbl. § 1-5). Lista i tabellen t.h gjeld berre planar der det ikkje er sett i gang utbygging av bustader eller fritidsbustader og som er eldre enn 10 år.

Grunneigarane vart varsla om planlagt oppheving i høyringsperioden. Desse områda vert endra til LNF-føremål, og vil ikkje lenger vere byggeføremål. Det rettslege grunnlaget for å endre reguleringsplanar finn vi i PBL §12-14.

#### Reguleringsplanar som vert tilbakeført til LNF-område:

Plannavn	Plan-ID	Ikraft	Daa
Slåttelia	4647_143220030006	31.05.2007	261
Hammaren bustadfelt (Bygstad)	4647_143020080004	18.07.2008	38
Viksdalen del 2	4647_143019790002	04.07.1979	220
Lyngstad bustadfelt	4647_143019980003	09.01.1999	10
Solbø byggefelt	4647_143020080002	23.09.2008	22
Ekreskogen	4647_143319870006	30.04.1987	13
Bakstudalen	4647_143320090005	08.01.2010	14,5
Olabakkane	4647_143220080001	25.09.2008	7
Sandvika (35/9)	4647_14312003004	24.04.2003	10
Kveitevika	4647_143319840011	29.08.1985	9
Trollspegel - Gaularfjellet	4647_143020070003	17.11.2007	26



*«Plan for klimaomstilling skal leggjast til grunn for Sunnfjord kommune sin kommuneplan»*

Foto: Alf Vidar Snøland

## 4 Overordna dokument og retningslinjer

### 4.1 Statlege retningslinjer

- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442
- Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (2021)
- Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag (1994)

### 4.2 Regionale planar og retningslinjer

- Regional areal- og transportplan for Vestland fylke 2022-2033
- Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur 2018-2022
- Handelsføresegn for Sogn og Fjordane – med retningslinjer
- Regionalplan for klimaomstilling 2019 – 2030
- Regional plan for kultur
- Regional plan for vassforvaltning

### 4.3 Kommunale planar og strategiar

#### 4.3.1 Kommunen sin samfunnsdel med arealstrategi

[Kommuneplanen sin samfunnsdel ligg tilgjengeleg på nettsida](#)

#### 4.3.2 Plan for klimaomstilling i Sunnfjord kommune

Dei 4 kommunane Førde, Gaular, Jølster og Naustdal vedtok i 2019 ein felles plan for klimaomstilling som skal leggjast til grunn for Sunnfjord kommune sin kommuneplan. Hovudmålet om å bli smartare, tryggare og grønarar inneber mellom anna ei klimatilpassing av busetnad og infrastruktur. Det skal også redusere klimagassutslepp som minst tilsvara nasjonale mål (minst 40 prosent i 2030 i høve til 1990).

Handlingsprogrammet for 2019-2022 peikar på fleire tiltak som heng saman med kommunal arealplanlegging, særleg innan transport og arealbruk.

#### 4.3.3 Andre relevante planar og strategiar i kommunen

- Mobilitetsstrategi 2022-2025 – for klimavenleg og aktiv transport
- Plan for framtidig bruk av skulane i Sunnfjord kommune
- Strategisk næringsplan for Sunnfjord 2019-2022
- Kulturminneplanar i Førde, Jølster, Gaular og Naustdal
- Kommunal plan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv
- Sentrumsstrategi for Førde (2018 – 2030)
- Bustadsosial handlingsplan 2022 - 2030

### 4.4 Naturmangfaldlova

Naturmangfaldlova § 7 seier at prinsippa i §§ 8- 12 skal leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Føremålet i lova byggjer på prinsippa om biologisk-, landskapsmessig- og geologisk mangfald. I tillegg til at økologiske prosessar vert teke omsyn til ved berekraftig bruk og vern (jf. §1).

## 4.5 Planprosessar for større veganlegg

### 4.5.1 Ny E39 Storehaugen – Førde

Det er planlagt nytt vegsamband E39 frå Storehaugen til Bruland. Prosjektet ligg i nasjonal transportplan (NTP) 2022-2033. Detaljregulering av vegsambandet har vore på høyring. Planarbeidet viser ny E39 i tunnel frå Myra (ved Storehaugen) til Bruland, tilhøyrande kryssområde i begge endar, massedeponi og omlegging av Fv. 57 (om lag 500 m i retning Bygstad).

Detaljreguleringa er i samsvar med trasé i KDP. Det er i området rundt Storehaugen og Myra nokre endringar. KDP hadde løysing med 2 tunnellop, medan detaljreguleringa viser ein eittlaupstunnel med 3 kørefelt.

Vegtraseen som ligg i plankartet er frå kommunedelplanen. Når detaljreguleringsplan er vedteken, vert den traséan lagt inn som framtidig riksveg (E39).

### 4.5.2 Ny trasé for E39 Vassenden

For strekninga Moskog - Vassenden er det utarbeidd ein framtidig vegtrasé som i hovudsak følgjer eksisterande E39 til Eikås. Derifrå kryssar vegen Jølstra og følgjer austsida fram til Bjørkelia der den deler seg i 2 traséar som er aktuelle til Vassenden. Det er ikkje laga ein kommunedelplan på denne strekninga, men traséane er utarbeidd i samråd med Statens vegvesen, og ligg i KPA for Vassenden. Denne strekninga er ikkje med i NTP 2022-2033.

### 4.5.3 Kommunedelplan for Rv. 5 Erdal - Naustdal

Det er laga kommunedelplan (KDP) for vegsambandet Erdal–Naustdal. Dette er eit rassikringsprosjekt som ligg inne i NTP 2022-2033. Det har vore 3 alternative traséar til offentleg ettersyn. Alle

har same utgangspunkt på Smedneset i Erdal, men har ulike løysingar på Naustdalssida.

To alternativ kjem ut på Naustdalsneset, og eitt kjem ut på Jarane. Det er ikkje avgjort kva for trasé som vert valt. Når det er klart vert den lagt inn i plankartet i KPA som framtidig riksveg.

For å sikre areal for tilkomst på lang sikt vert arealet på Erdal-sida lagt inn som infrastruktursone (H410) i plankartet.



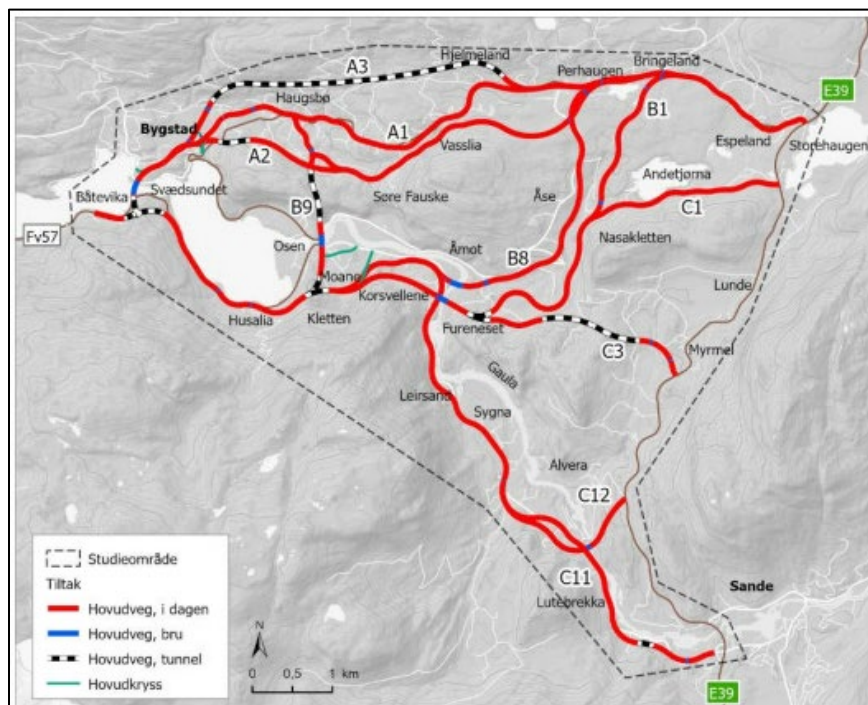
Figur 14: Illustrasjon av dei ulike traseane for rv.5 KDP Erdal – Naustdal (Norconsult / Statens vegvesen 2022).

#### 4.5.4 Fv. 57 Storehaugen – Båtevik

Det er starta opp planarbeid på strekninga og planprogram er lagt ut på høyring. Planprogrammet viser 10 ulike traséar som kan delast inn i tre konsept:

- Konsept A med kryssing av Svædsundet og ulike alternativ gjennom Bygstad til Storehaugen.
- Konsept B via Osen og ulike alternativ opp til Storehaugen.
- Konsept C via Osen til E39 ein stad mellom Storhaug i nord og Sande i sør.

I tillegg er det eit alternativ med utbetring av eksisterande veg.



Figur 15: Aktuelle og realistiske alternativ på strekninga Båtevika - Storehaug

I KDP for Bygstad ligg det inne ein trasé med kryssing av Svædsundet like ved Sveen gard. I den nye KDP som er i gang, kryssar A konsept over Svædsundet lengre vest slik at det ikkje kjem i konflikt med det freda huset på Sveen gard.

Sidan det er starta opp planarbeid med ny vegtrasé i området, vert linja frå den gamle kommunedelplanen for Bygstad ikkje vidareført i ny KPA.

#### 4.5.5 Masseoverskot frå store vegprosjekt

Dei store veganlegga på riksvegane i kommunen vil føre til store mengder med steinmassar då det er aktuelt med tunnelar. Målet er å bruke så mykje av massane i sjølve anlegga for massebalanse. Overskot utover dette skal helst brukast til ulike samfunnsnyttige føremål.

For E39 Storehaug-Førde skal noko massar bli brukt til utbetring av Fv. 57. Massane skal også bli brukt til arrondering av innmark på Espeland. Dette er med i detaljregulering for området. På Førde sida skal det fyllast opp i sandtaket på Bruland slik at det vert eit areal som skal nyttast til verkstad m.m.

Firda billag har kome med innspel til KPA om dette. Dette må løysast i ein reguleringsplan. Sandtaket på Bruland vert liggande som i dag med føremål råstoffutvinning. Føresegnene vil gje føringar om tilrettelegging for massedeponering med mål om etterbruk til næringsføremål.

Det har kome innspel om utviding mot aust. Det arealet som vert omdisponert frå LNF, vert lagt inn med føremål næring.

I kommunedelplanen for rv.5 Erdal-Naustdal er det ikkje vist areal til bruk av overskotsmassar. Det er behov for areal på begge sider av tunnelen. For området ved tankanlegget i Erdal er det vurdert djupvasskai. Det same er lufta for Naustdalsneset. Det er ikkje gjort tilstrekkelege grunnundersøkingar og analyser for å sjå om dette er

mogeleg. I ein reguleringsplanprosess vil det bli klart om det er ei god løysing.

Proessen med KDP for Fv. 57 Båtevika-Storehaugen er ikkje komen så langt at bruk av massoverskot er vurdert.



Foto: Alf Vidar Snøland



## 5 Arealendringar og samla verknad

### 5.1 Arealendringar i planforslaget

Sunnfjord kommune sin planadministrasjon har utført ei grovsiling av dei om lag 260 innspela til nye utbyggingsareal (skildra i kap.1.2.2). Formannskapet vedtok i sak 153/22 kva arealinnspel som skulle gå vidare til KU og ROS. Etter fyrste gongs høyring vart planforslaget utfordra av regionale mynde i høve naturfare, jordvern, omsyn til myr og omsyn til kulturminne. Det vart utført ei omfattande analyse av alle framtidig utbyggingsareal frå gamle reguleringsplanar og kommuneplanar. Mykje areal vart i planforslaget tilbakeført til LNF, medan enkelte areal vart behalde som utbyggingsføremål etter ei politisk prioritering.

#### 5.1.1 Nye areal til bustad

Av 130 bustadinnspel er 20 prioritert vidare til KU og ROS. I tillegg er det gjort politiske prioriteringar for vidareføring av utbyggingsføremål frå gamle kommuneplanar. Med bakgrunn i dette vert følgjande bustadareal tilrådd og tatt med vidare i kommuneplanen sin arealdel.

KPA-kode	Område	Areal	Kommentar
B1	Rothaug i Bygstad	65 daa	Justert areal etter KU
B3	Viebakkane	9 daa	Omdisponert frå LNF til bustad
B4	Løland	39 daa	Etterbruk av sandtak
B5	Naustdal	6 daa	Vidareført frå KDP Naustdal
B6	Løvstad på Sande	33 daa	Omdisponert frå LNF til bustad
B9	Sunde	40 daa	Vidareført frå KPA Førde, justert

B11	Fossberga Naustdal	7 daa	Vidareføring frå KDP Naustdal, justert
B12	Hamrane 1 Skei	22 daa	Delar av innspelet forutset skredsikringstiltak
B13	Brattebergkvia	78 daa	Vidareført frå KPA Førde
B14	Vie senter	2,3daa	Snarveg må ivareta kast
B15	Hamrane 2	34 daa	Delar av SK3
B16	Grimsethmarka	41 daa	Justert myr og grønnstruktur
B17	Bøgardsvegen	1,4daa	
B20	Steia Panorama	23daa	
B21	Tryti Sande	69 daa	Semje ved mekling
B22	Prestegardsvegen	0,7daa	vidareført frå KPA Gaular
B23	Klokkargarden	3daa	Vidareført frå KPA Gaular
B24	Vevring	1,4daa	
B25	Falkenstein	9daa	Vidareført frå KPA Førde
B26	Skyttarkvia aust	6,5daa	Oppstarta reguleringsplan
B27	Gamle Vievegen	5daa	
B29	Sælavegen 1	29daa	
B30	Sælavegen 2	19daa	
B31	Kringlevegen 1	6daa	Vidareført frå KDP Naustdal
B32	Kringlevegen 2	23daa	Vidareført frå KDP Naustdal
B33	Sæla	3daa	Vidareført frå KDP Naustdal
B34	Fjordavegen Vevring	25daa	KDP Naustdal, justert i høve kulturminneomsyn
B/T1	Bervellene Naustdal	3 daa	Omdisponert frå grønnstruktur og off.tenesteyting til KBA

Den samla KU-rapporten i vedlegg V9 skildrar nye delområde nærmare i forhold til kva mogelegheiter og utfordringar som er her.

Sentrumsføremål vil kunne innehalde ein kombinasjon av bustad, næring, kontor og tenesteyting. Ein del av arealinnspela ligg innanfor det som er avsett som sentrumsføremål. Det gjeld til dømes innspel om leilegheiter på NRK-tomta, i Vassenden sentrum, i Naustdal sentrum, i Sande sentrum og i Viksdalen.

Det er ei ønskja utvikling å gje plass til bustader i sentrum av tettstadane våre. Ein føresetnad for utbygging av enkelte sentrumsnære område er høg grad av utnytting. Dette er heimla i KPA sine føresegner § 4.1 og gjeld B1, B5, B6, B9, B11, B21 og B35.

**Behovsvurdering.** Gjennomgang av reguleringsplanar nyare enn 2007, viser at Sunnfjord kommune har ein stor reserve av bustadareal. Vi tek i mente at det vil vere mange reguleringsplanar som av ein eller annan grunn ikkje vert realisert. Det finst også andre usikre moment som gjer at vi i kommuneplanen legg inn ein overkapasitet i høve estimert bustadbehov.

### 5.1.2 Nye areal til fritidsbustad

Tre av sju innspel til nye utbyggingsområde for fritidsbustad er tilrådd som nye inn i planen (jf. KU og ROS V9). Det er også teke ut ein del av hytteområda som låg inne i tidlegare kommune- og kommunedelplanar. Tabellen nedanfor viser ei oversikt over dei områda som er sett av til fritidsføremål i ny KPA.

KPA	Område	Areal	Kommentar
FB1	Vatnevatnet	11 daa	Vidareført frå KPA Naustdal
FB2	Skaravika	52 daa	Vidareført frå KPA Naustdal, justert

FB3	Skaravika	15 daa	Vidareført frå KPA Naustdal
FB4	Nybø Viksdalen	25 daa	Ubygd bustadareal frå KPA Gaular vert erstatta med fritidsføremål.
FB5	Andalsberget	48 daa	Reguleringsplan frå 2008
FB7	Skorabakken Helgheim	37da a	Etter mekling
FB8	Hillersvika	37da a	Reguleringsplan frå 2008
FB9	Befring	3daa	Vidareført frå KPA Jølster
FB10	Dvergsdalsvegen	19da a	Vidareført frå KPA Jølster

### 5.1.3 Nye areal til næring

Industri, handverk- og lagerverksemd vert etter rettleiaren i kart- og planforskrifta definert som næringsverksemd (kpkode 1300).

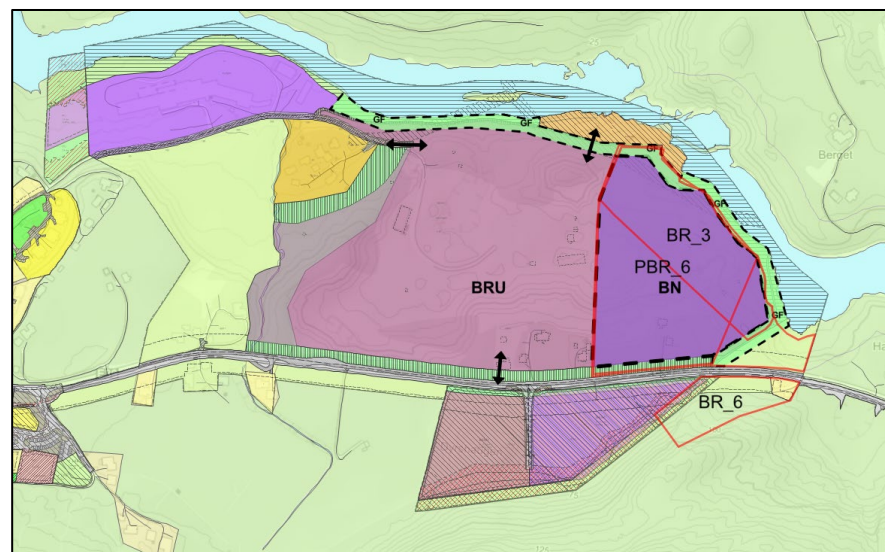
Forretning/handel og tenesteyting inngår ikkje i dette føremålet. Det har i dei eldre kommuneplanane vore andre definisjonar av næringsføremål. I framlegg til ny arealdel er det no lagt inn ei eit skilje av føremåla for forretning, næring, og kombinerte bygg og anlegg.

I tillegg til dei næringsareala som er regulert som næring vil følgjande nye/endra næringsformål bli lagt inn i planforslaget:

KPA	Område	Areal	Kommentar
NÆ1	Bjørvikstranda	3 daa	Vidareført og justert
NÆ2	Sandbrekka Bruland	50 daa	Etterbruk av sanduttak. I tillegg utviding ved omdisp. av LNF.

NÆ3	Reset	18 daa	Vidareføring frå KPA
NÆ4	Sanderplassen	31 daa	
NÆ5	Ospehaugen 2	25 daa	Justert etter mekling
NÆ6	Kvernberg- haugen, Sande	29 daa	Vidareført frå KDP og justert
NÆ7	Engebø	13daa	Utvidingsareal frå reguleringsplan
NÆ8	Moskog sør for Fv 613	43 daa	Justert etter motsegn og formannskapsvedtak
NÆ9	Sande	50 daa	Vidareført frå KDP/KPA Gaular
NÆ10	Moskog nord for F v613	42 daa	Utvidingsareal
NÆ11	Sande	5,5daa	Vidareført frå KDP/KPA Gaular
NÆ12	Vikagarden Skei	9 daa	
H1 og H2	Erdalen/ Smedneset	40 daa	Utvida hamn med sjøretta næring på land

Området Sandbrekka på Bruland er i noverande arealplan avsett til føremål for råstoffutvinning. Sandtaket har potensiale for uttak av massar i lang framtid. For å gje plass til næringsareal i området må massar i aust bli brukt eller flytta. Delar av området er også planlagt å vere deponiområde for steinmassar frå tunnelen gjennom Hafstadfjellet. Det må etablerast ny tilkomst frå dagens E39 for å løyse ut næringsområda.



Figur 16: Skisse over framtidig arealføremål i Sandbrekka (kjelde: KU-og ROS-rapport vedlegg V9)

#### 5.1.4 Andre endringar i planforslaget

##### Forretning

Arealføremålet (kp-kode 1150) er i planforslaget vist på areal i Førde som er regulert til plasskrevjande forretning for vare eller daglegvarer. Endringa er nærare spesifisert i føresegner som gjeld Brulandsvellingene.

##### Kombinert bygg og anleggsføremål

Arealføremålet (kp-kode 1800) er vist i nokre område utanfor sentrumsføremåla. Det kan gjelde diverse kombinasjonar av næring, industri, forretning, tenesteyting, bustad og kontor.

### Småbåthamn

Utviding av småbåthamna i Eidevika (SH2).

### Fritids og turistføremål

Campingplass ved Jølstravatnet på Vassenden har i KPA for Jølster vore sett av til idrettsføremål. I planforslaget vert dette området oppdatert til fritids- og turistføremål (FTU1).

#### 5.1.5 LNF spreidd

Det er utført KU og ROS av nye LNF-spreidd område for bustad, fritidsbustad og næring.

Ei samla liste over kva LNF spreidd område som er tilrådd i planforslaget er skildra i vedlegg V9.

#### 5.1.6 Arealrekneskap

Det er i dag ingen standard framgangsmåte for å utarbeide eit arealrekneskap. Rekneskapen som er laga i planarbeidet er basert på tilgjengeleg kunnskap om ressursane og arealbruken, og kapasitet til å analysere og bruke tala i rapporten (sjå vedlagt V10).

#### Arealrekneskap for kommunen er:

- Eit kunnskapsgrunnlag som viser kva arealressursar og arealbruk vi har i dag, og korleis dette vil endre seg i lys av ny kommuneplan.
- Eit planleggingsverktøy som grunnlag for å ta avgjersler om arealbruken i lys av ønskjeleg utvikling. Samanstilt med befolkningsprognosar kan kommunen gjere ei vurdering av sine arealreserve.

- Eit verktøy for å måle utviklinga over tid i lys av mål i kommunen sine overordna planar og strategiar. Arealrekneskap er nødvendig for å måle arealnøytralitet.

## 5.2 Konsekvensar og samla verknader for planforslaget

### 5.2.1 Konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse

Framlegg til ny arealbruk og endring av gjeldande arealbruk har blitt vurdert opp mot verknadar for miljø og samfunn, sett i eit overordna perspektiv. Dette er i samsvar med [PBL § 4-2](#) og «[Forskrift om konsekvensutredningar](#)». Med framlegg vert rekna eksterne innspel til arealbruk som har gått vidare etter grovsiling, i tillegg til kommunen sine eigne framlegg til ny arealbruk. Omkring 65 framtidige arealformål er vurdert mot prioriterte KU og ROS tema. Kring 49 utbyggingsområde er tilrådd vidareført i ny arealdel og 16 utbyggingsområde er tilrådd tatt ut grunna uakseptabel negativ konsekvens, risiko eller behov. Fleire av dei framtidige arealformåla som er vidareført har også vert justert i omfang for å redusere ev. negativ konsekvens, risiko og/eller behov. Det er samtidig viktig å ta inn over seg at utbygging alltid vil ha ei grad av negativ konsekvens og risiko. Samstundes som ein legg opp til utvikling, har vi på eit overordna nivå forsøkt å redusere omfanget av arealbruk så mykje som mogleg. Vurderinga har i dette planforslaget hatt eit særleg fokus på barn og unges oppvekstvilkår, landbruk og jordvern, klimagassutslepp og trafikkfare. Les meir i vedlegg 9.

*«Kommuneplanen sin  
arealdel sitt plankart og  
tilhøyrande føresegner  
er juridisk bindande for  
kommunen si  
forvaltning etter lova»*

Foto: Oskar Andersen

## 6 Planbehov og føringar i plankart, føresegner og retningslinjer

### 6.1 Kommuneplanen i høve plan- og bygningslova

Plan- og bygningslova er ei samordningslov som skal sikre at ein i handsaming av plan- og byggesaker sikrar fleire omsyn.

Kommuneplanen sin arealdel sitt plankart og tilhøyrande føresegner er juridisk bindande for kommunen si forvaltning etter lova.

Det er viktig å gjere det tydeleg korleis kommuneplanen sin arealdel skal verke saman med andre planar, og kva planar som skal gjelde først og sist ved motstrid. Kommuneplanen vert revidert med jamne mellomrom, og endrar seg i samsvar med ny politikk i kommunen. Den må også ordne seg etter dei nasjonale, regionale eller lokale føringane.

Gjeldande reguleringsplanar som skal fungere i lag med kommuneplanen kan vere gamle, basert på ein politikk som er i strid med nye nasjonale og politiske føringar. Prinsippet om at ny vedteken arealplan gjeld over eldre planar ved motstrid vert gjeldande for den nye arealdelen. I revidert planforslag er det kun ein reguleringsplan som vert med i omsynssone H910 der reguleringsplanar framleis skal gjelde. Dette gjeld reguleringsplanen for E39 Storehaug – Førde.

### 6.2 Kommunedelplanar sin status etter ny arealdel

Følgande kommunedelplanar vert erstatta når arealplanen er ferdig og vedteke i kommunestyret:

Kommunedelplan (KDP)	Vedteke (år)
KDP Naustdal sentrum 2011 – 2023	2011
KDP for Vona	2001
KDP Vevring 2016 - 2028	2016
KDP Viksdalen	2001
KDP Sande 2008 - 2020	2009
KDP Bygstad	2001
KDP Langeland - Bringeland	2001
KDP Forretning – Industri i Gaular	2012

Den differensierte forvaltningsplanen for Gaularvassdraget (1996) skal framleis gjelde som retningslinjer i kommunen si forvaltning. Oppdatering av denne planen må skje ved neste revisjon av kommuneplanen sin arealdel. Det må i denne prosessen også utarbeidast forvaltningsplan for vassdraget Nausta og Storelva ved Laukeland.

Føresegnene sin § 2.3 i planforslaget har nemnd kva overordna planar som framleis skal gjelde. Dette gjeld også for KDP E39 Langeland–Moskog med KU og forvaltningsplan for Jølstra. Når det gjeld KDP Trafikk Førde sentrum frå 2013 og KDP for planmessig sentrumsutvikling i Førde frå 2005, vil dei gjelde fram til ny ein sentrumsplan for Førde er utarbeidd.

Alle dei tidlegare arealdelane til dei samanslegne kommunane vert erstatta av ny arealdel for Sunnfjord kommune. Det er gjort eit unntak for Førde sentrum. Arealdelen for Førde har i dag mange detaljerte føresegner for sentrum. I påvente av ny sentrumsplan for Førde, har vi difor valt å legge eit føresegnsområde over Førde sentrum. Føresegnene for dette området viser til plandokumenta i

gamle Førde kommune sin arealdel 2019 – 2030 (jf. § 11 i føresegnene).

### 6.3 Planlegging for sentra i kommunen og bandleggingsområde

Det vil pågå parallelle prosessar med områderegulering og sentrumsplanar som tek tak i problemstillingar knytt til by- og tettstadutvikling. I planstrategien for kommunen 2021-2023 er det vedteke at ein skal byrje områderegulering for Skei og Sande.

Planstrategien prioriterer også å sette i gang sentrumsplan for Førde i 2023. For Førde sentrum vert det lagt på eit føresegningsområde som set krav om samarbeid mellom ulike grunneigarar om å løyse krav til parkering, uteopphaldsareal og anna infrastruktur.

### 6.4 Plankart

[Ved høyring av planen har vi lagt fram plankartet som digital kartteneste](#). Her kan ein sjå det nye planforslaget i forhold til dei eldre arealdelane i kommunen.

#### 6.4.1 Utbyggingsområde

I plankartet er utbyggingsområda delt i eksisterande og framtidig. For at eit område skal bli definert som eksisterande må det vere starta utbygging innan området, eller at ein reguleringsplan er vedteken.

Det har vore behov for å samordne nokre av føremåla frå dei gamle arealdelane til planforslaget. Jølster kommune har til dømes brukt eit føremål for «Bygge- og anleggsmål». Dette vert erstatta med

meir spesifikke føremål som bustad, sentrumsføremål, offentlig og privat tenesteyting i ny arealdel.

#### 6.4.2 Prinsipp for veglinjer

Infrastruktursone H410 er brukt for å sikre areal for tilkomst på lang sikt. H410 for tilkomst til Førdsliå (potensielt bustadområde) vert ført vidare i ny arealdel. Trasé av omkøringstunnel i Førde sentrum (sør) kan også sikrast gjennom omsynssone H410. Det same er arealet som er avsett i framlegg til KDP for tunnelpåkogg og tilførselsveg i Erdalen.

Som det kjem fram av kap. 4.5, vert ikkje traséar som har fleire alternativ lagt inn før dei vert endeleg vedtekne på kommunedelplan- eller reguleringsplannivå.

### 6.5 Føresegner og retningslinjer

Det er utarbeidd føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel. Plankartet med tilhøyrande føresegner er juridisk bindande og vert lagt til grunn ved handsaming. Føresegner gjev klare føringar for den komande planlegginga og utbygginga i kommunen. Retningslinjer er ikkje bindande, men gjev ei rettleiing ved handsaming og vurdering i enkeltsaker (desse er vist med oransje innramming i vedlegg V3).

I tillegg til føresegner er det utarbeidd særskilde normer som gjev tydlege krav og føringar for dei enkelte tema.



### 6.5.1 Norm for uteopphaldsareal

Norma for uteopphaldsareal har teke utgangspunkt i Førde kommune sin tidlegare norm. Den er no tilpassa til å gjelde heile den nye kommunen. Krava i norma sikrar at det vert sett av areal til leik og opphald med gode kvalitetar i ulike utbyggingsprosjekt. Krava skal sikre gode oppvekstvilkår i samsvar med «rikspolitiske retningslinjer for barn og unge».

I norma er det gjort tydelegare kva som er krav og kva som er retningslinjer. Det er også gjort tydelegare kva krav som gjeld for utforming av uteopphaldsareal og for kvalitet på område for leik og opphald.

Krav til storleiken på felles areal heng saman med graden av fortetting. Det vil gjelde andre krav til felles areal for leilegheitsbygg i Førde sentrum enn i lokalsenter og nærsenter.

### 6.5.2 Norm for parkering

Det er utarbeidd norm for parkering som styringsdokument til arealdelen. Norm for parkering er meint som verktøy til kommunen si handsaming av regulering- og byggesaker. Den gjev krav og reglar til parkering som skal bli lagt til grunn i handsaminga.

Norma har som mål å fastsette tal parkering for å dekke behovet i samsvar med det aktuelle byggeprosjektet. Den skal ivareta tilstrekkeleg parkering med omsyn til behov, miljø og kvalitet.

Parkeringskrav gjeld for både bil og sykkel. Det er sett særskilde krav til utforming, plassering og tal plassar basert på kva type verksemd, bustadtype, og kva område det ligg.

Norma er inndelt i geografiske område med særskilde krav. Område for Førde sentrum, og dei andre tettstadane som er definert som senter har fått slik soneinndeling.

### 6.5.3 Norm for skilt og reklame

Norma for skilt og reklameinnretning har teke utgangspunkt i Førde kommune sin tidlegare norm, og er no tilpassa til å gjelde heile kommunen. Krava i norma skal sikre ei estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgjevnad og det offentleg rom.

I norma er krava gjort tydelegare. Det er også gjort forenklingar i krava ved oppføring av reklame for større arrangement og ved særskilde markeringar.

### 6.5.4 Norm for VAO

Det er utarbeidd normer for vatn, avlaup og overvatn. Normene er eit sett av formelle, materielle, funksjonelle og tekniske krav til anlegg og teknisk infrastruktur. Dei er basert på den «beste praksisen» innanfor rammene som er fastsett i VAO-sektoren.

Normene er basert på nasjonale normer som er utarbeidd av Kommunenes Sentralforbund (KS) og Norsk Vann. Det er no eit omfattande revisjonsarbeid som skal samle dei ulike normene i ein samla nasjonal VAO-standard.

Norm for VAO omfattar følgjande dokument:

- [VAO-norm for Sunnfjord kommune](#). Denne inneheld krav og reglar for teknisk infrastruktur, med lokale tillegg. Desse tilleggga er felles med fleire kommunar i regionen. Norma omfattar også fleire vedlegg med teikningar, sjekklister og rettleiingar.



- [VA/Miljø-blad](#). Dette er nasjonale normer for tekniske løysingar og arbeidsoperasjonar innan VAO-sektoren, basert på «beste praksis».
- **Standard abonnementsvilkår for vann og avløp**  
Abonnementsvilkåra skal ivareta det gjensidige ansvaret mellom kommunen og den enkelte abonnent, i samband med tilknytning til offentlege vass- og avløpsanlegg, og sikre gode og fungerande sanitærinstallasjonar og private vass- og avløpsanlegg.

[Administrative bestemmelser](#) - inneheld juridiske og forvaltningsmessige abonnementsvilkår.

[Tekniske bestemmelser](#) - fastset krav til teknisk utføring.

Norm for VAO skal gjelde både for private og offentlege VAO-anlegg. Dette vil sikre like vilkår og gode og berekraftige løysingar for alle innbyggjarane.

### 6.5.5 Norm for kommunale vegar

Vegnorma har føringar som inneheld krav kommunen stiller til veganlegg når kommunen skal eige, drifte og vedlikehalde anlegget. Den er samansett av tre ulike delar for betre brukarvennlegheit.

Norma skal sikre:

- effektiv og trafikksikker transport av menneske og gods.

- best mogeleg tilpassing til busetnad, bumiljø, landskap, naturmangfald, kulturmiljø, vegetasjon og landbruksareal.
- låge levetidskostnader for kommunale veganlegg.
- god kommunal service.

Norma er i stor grad basert på Statens vegvesen sine handbøker (normalar), rettleiarar, VA-norm for Sunnfjord kommune og NS-3420. I vegnorma er det mellom anna lista opp kriterium for kommunal overtaking av privat veg.

Norma slår fast at planlegging av veganlegg skal gjerast med heimel i plan- og bygningslova.

Ved planlegging av gate i Førde sentrum, skal Førdepakken sin formingsrettleiar gjelde.

### 6.5.6 Føreseieleg bruk av utbyggingsavtalar

Utbyggingsavtalar er eit verkemiddel for gjennomføring av arealplanar i område der det er eit særskilt behov for kommunal koordinering, grunna kompleksitet til planområdet.

Vedlegg V14 «Føreseielegvedtak for bruk av utbyggingsavtalar i Sunnfjord kommune» gjev ei nærmare utgreiing av temaet. Dette er meint som eit hjelpemiddel for å oppnå gode prosessar for kostnadsfordeling og oppfylging av rekkjefølgjekrav. Det er også knytt føresegner til utbyggingsavtaler i denne arealdelen.



Foto: Oskar Andersen

## 7 Forklaring av omgrep

**Klimanøytral arealbruk** vil seie at den samla arealbruken bidreg til at kommunen når måla om reduserte utslepp i tråd med plan for klimaomstilling 2019-2030, og klimabudsjettet for kommunen.

**Arealnøytral arealbruk** vil seie at den samla arealbruken i kommunen bidreg til å redusere og stanse tap av naturmangfald. Det betyr følgende:

- At vi må bruke om og fortette utbygde areal framfor å bygge ut natur og dyrka mark (jordvern).
- Kommunen nyttar årlege arealrekneskap for å halde oversikt over arealbruken.
- Arealbruk som fører til tap av natur vert stoppa eller kompensert. For store veganlegg vil dette til dømes bety at natur eller dyrka mark vert erstatta eller at andre uaktuelle utbyggingsføremaal (bustad- og næringsområde) vert tilbakeført til LNF i revidering av kommuneplanen sin arealdel.

### 7.1.1 Forkortingar

- **Konsekvensutgreiing (KU)**
- **Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)**
- **Kommuneplanen sin arealdel (KPA)**
- **Kommunedelplan (KDP)**
- **Landbruk, natur og friluftsliv (LNF)**

Illustrasjonar i dokumentet: Gregoy Idehen

## 8 Vedlegg til planomtalen

### [V2 Plankart på kommune kart](#)

V3 Føresegner og retningslinjer

V4 Norm for parkering

V5 Norm for uteopphaldsareal

V6 Norm for skilt og reklame

V7 Norm VA for Fjordane og Ytre Sogn

V8 Norm for kommunale vegar

V9 Konsekvensutgreiing og ROS av nye arealinnspel

V10 Arealrekneskap for Sunnfjord kommune

V11 Liste over bandlagde kulturminne og omsynssone kulturmiljø

V12 Liste over omsynssone naturmiljø og naturvernområde

V13 Merknadstabell etter andre offentlege ettersyn

V14 Føreseieleg vedtak for bruk av utbyggingsavtalar

V15 Rapport om byutviklingsretning i Førde

V16 Kommunens adgang til å endre arealplaner (Holt Winge 2022)

V17 Protokoll frå meklinga med Statsforvaltar