



Sykkylven kommune

PLANID-
Arkiv: 15282022006, FE-
141
JournalpostID: 23/38381
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 06.11.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utal	Møtedato
PS-55/23	Nærings- og utviklingsutvalet	15.11.2023

Kommuneplanens arealdel 2023-2029 - Merknader og motsegner knytt til arealbruk i planen etter 1. gongs høyring

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Nærings- og utviklingsutvalet vedtar følgende for arealbruken for nemde byggeområde i kommuneplanens arealdel etter 1. gongs høyring. Etter administrasjonen sin behandling av merknader og motsegner med planteknisk karakter er gjennomført, så skal planforslaget leggest ut til 2.gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 11-14.

1. BU4 (Ramstaddal) blir tatt ut som byggeområde i kommuneplanen.
2. SN2 (Riksheim) blir redusert i storleik så det ikkje berøre dyrkajord. LNF-spreidd næring blir endra til formålet "andre typer bebyggelse og anlegg" med spesifisering om lagerbygg. Må regulerast samstundes som RO2.
3. FT3 (Hundeidvik) blir behalde med formål fritid- og turisformål i kommuneplanen.
4. SN3 (Blindheim/Skålholten) blir behalde som LNF-spreidd næring i kommuneplanen.
5. BU1 (Velledalen) blir tatt ut som byggeområde i kommuneplanen.
6. BU3 (Hundeidvik) blir behalde som byggeområde i kommuneplanen med vilkår som følgjer Statens vegvesen sine anbefalingar for området.
7. SN1 (Aurdal) blir behalde som LNF-spreidd næring i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling.
8. SB19 (Velledalen) blir behalde som LNF-spreidd busetnad i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling.
9. SB11 (Hundeidvik) blir behalde som LNF-spreidd busetnad i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling.

NU - behandling:

Kommunalsjef samfunn Njell Hoftun orienterte og svarte på spørsmål.

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan viste powerpoint, orienterte og svarte på spørsmål.

Utvalet valgte å røyste på kvart område under orienteringa.

Røysting:

BU4 - Ramstaddal - Samrøystes vedteke å ta ut som byggeområde i kommuneplanen.

SN2 - Riksheim - Samrøystes vedteke å redusere i storleik så det ikkje berøre dyrkajord. LNF-spreidd næring blir endra til formålet "andre typer bebyggelse og anlegg" med spesifisering om lagerbygg. Må regulerast samstundes som RO2.

FT3 - Hundeidvik - Samrøystes vedteke å behalde med formål fritid- og turistformål i kommuneplanen.

SN3 - LNF Spreidd fritid/næring Blindheim - Samrøystes vedteke å behalde som LNF-spreidd næring i kommuneplanen.

BU1 - Velledalen - NU ber administrasjonen gjere grunneigar kjent med konsekvensar, som krav til reguleringsplan, skredfare/tryggingstiltak, krav om samordna avkøyrsløse/tilkomst til området, så grunneigar kan vurdere om dei vil halde på innspelet sitt.

BU3 - Hundeidvik - Samrøystes vedteke å behalde som byggeområde i kommuneplan med vilkår som følgjer Statens vegvesen sine anbefalingar for området.

SB19 - Velledalen - Samrøystes vedteke å behalde som LNF-spreidd busetnad i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling.

SN1 - Aurdal - Samrøystes vedteke å behalde som LNF-spreidd næring i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling

SB11 - Hundeidvik - Samrøystes vedteke å behalde som LNF-spreidd næring i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling

NUVedtak:

Nærings- og utviklingsutvalet vedtek følgjande for arealbruken for nemde byggeområde i kommuneplanens arealdel etter 1. gongs høyring. Etter administrasjonen si behandling av merknadar og motsegner med planteknisk karakter er gjennomført, så skal planforslaget leggst ut til 2.gongs høyring og offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 11-14.

1. BU4 (Ramstaddal) blir tatt ut som byggeområde i kommuneplanen.

2. SN2 (Riksheim) blir redusert i storleik så det ikkje berøre dyrkajord. LNF-spreidd næring blir endra til formålet "andre typer bebyggelse og anlegg" med spesifisering om lagerbygg. Må regulerast samstundes som RO2.

3. FT3 (Hundeidvik) blir beholde med formål fritid- og turistformål i kommuneplanen.

4. SN3 (Blindheim/Skålholten) blir beholde som LNF-spreidd næring i kommuneplanen.

5. BU1 (Velledalen) blir behalde som byggeområde i kommuneplanen. NU ber administrasjonen gjere grunneigar kjent med konsekvensar, som krav til reguleringsplan, skredfare/tryggingstiltak, krav om samordna avkøyrsløse/tilkomst til området, så grunneigar kan vurdere om dei vil halde på innspelet sitt.

6. BU3 (Hundeidvik) blir behalde som byggeområde i kommuneplanen med vilkår som følgjer Statens vegvesen sine anbefalingar for området.

7. SN1 (Aurdal) blir behalde som LNF-spreidd næring i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling.

8. SB19 (Velledalen) blir behalde som LNF-spreidd busetnad i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling.

9. SB11 (Hundeidvik) blir behalde som LNF-spreidd busetnad i kommuneplanen med krav om reguleringsplan før bygging/frådeling.

Bakgrunn for saka

Nærings- og utviklingsutvalet vedtok den 13.06.2023, i saksnummer PS-27/23, å legge planforslaget til Kommuneplanens arealdel ut til offentlig høyring. I fråsegnene frå offentlege mynde (Statsforvaltaren, fylkeskommunen, NVE og Statens vegvesen) er det kome merknader og motsegner knytt til føreslått arealbruk på fleire av områda i planforslaget. Administrasjonen ønskjer at NU tar stilling til korleis vi skal behandle desse merknadane/motsegnene knytt til arealbruk vidare i planprosessen.

Det har også kome ein del merknader og motsegner til planforslaget som er knytt til meir plantekniske forhold. Desse er ikkje ein del av saka som NU no får presentert. Dette skal administrasjonen jobbe med og avklare i perioden framover. Når dette er gjor kan planen bli sendt på 2.gongs høyring og offentlig ettersyn.

Saksopplysningar

Oversikt over høyringsuttalar på arealbruk fordelt på høyringsinstansar:

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal:

Feltnavn	Fagområde	Motsegn	Uttale
BU4 (Ramstaddal)	Landbruk	Ja	Ei enkel bustadtomt som i seg sjølv er eit lite inngrep, men konsekvensen for drifta kan verte stort. Restarealet kan bli vanskelegare å drifte maskinelt med moderne utstyr. Det bør vere mogleg å finne bustadtomt innanfor LNF-spreidd busetting i området som ikkje har like store konsekvensar
NÆ2/SN2 (Riksheim) (begge desse benemningane blir nytta i plandokumenta)	Landbruk	Ja	Ikkje stort areal, men ligg på dyrka mark. Statsforvaltaren meiner at etablering av ny næring bør plasserast på område der det er mogleg å utvide utan store interessekonfliktar. Alle utvidingsretningar på dette arealet vil måtte skje på dyrka mark
SB19 (Velledalen)	Landbruk	Nei	Statsforvaltaren støttar landbruksvurderinga om at det er uheldig med etablering av bustadar på dyrkbar jord som kan dyrkast opp for å få større teigar tilpassa moderne landbruksdrift.
FT3 (Hundeidvik)	Strandsone	Ja	Arealet er foreslått omdisponert frå naust spreidd til fritids- og turistføremål. Det er sterkt utbyggingspress langs strandsona i Hundeidvik. I tillegg er det både eksisterande og planlagde bustadområde i

			bakkant som vil ha glede av tilgang til og kunne opphalde seg i strandsona. I dag er det berre bygd eitt naust innafor dette arealet. Det kan også sjå ut til at det er ei lita strand som kan ha allmenn interesse
SN3 (Blindheim/Skålholten)	Natur- og miljøvern	Nei	Det er lagt ut eit område til LNF spreidd næring på Blindheim/Skålholten. Arealet omfattar ein sti som går opp til Borgundkollen. Vi er ikkje kjent med kor viktig dette området er som nærtuområde, men registrerer at det går fram av KU at det ikkje er registrert friluftsliv i området. Utbygging her vil punktere eit naturområde, noko som er uheldig for både naturverdiar og friluftsinnteresser. Vi rår kommunen til å ta området ut av plana.
BU1 (Velledalen)	Støy	Nei	Ein liten del ligg i raud støysone medan resterande areal ligg i gul støysone. Vi vurderer at arealet er lita eigna for støyfølsamt bruksføremål og rår kommunen til å ta området ut av plana.

Møre og Romsdal fylkeskommune

Feltnavn	Fagområde	Motsegn	Uttale
BU1 (Velledalen)	Samferdsel	Nei	Bustadareala BU1 og BU3 ligg langs strekningar kor fylkesvegane har haldningsklasse 1 "meget streng" og 2, "streng". I haldningsklasse 1 skal fylkesvegane i prinsippet vere fri for avkøyrslar og i haldningsklasse 2 skal talet på avkøyrslar vere svært avgrensa. Av omsyn til trafikktryggleik og vegen sin funksjon som transportåre vil vi ikkje godkjenne at det blir etablert nye avkøyrslar direkte frå fylkesveg for disse bustadareala. Det må derfor bli stilt krav om at køyretilkomst skal samordnast med eksisterande avkøyrslar. Vi rår også til at det blir stilt krav om samordning av køyretilkomst for bustadarealet BU4.
BU3 (Hundeidvik)			
BU4 (Ramstaddal)			

Statens vegvesen

Feltnavn	Fagområde	Motsegn	Uttale
BU1 (Velledalen)	Samferdsel	Nei	Arealet er lite, men vil likevel fortette randbusetnaden langs fv. 60. Det er ikkje er lagt til rette for mjuke trafikantar langs eller over fv.60 slik at utbygging her vil auke ferdsel langs og på tvers av fylkesvegen. Med omsyn til trafikktryggleiken vurderer vi dette som ei uheldig plassering av nye bustadtomter.

			Konsekvensutgreiinga viser også at plasseringa gjer bebuarar i området avhengig av bil til alle daglege gjeremål. Arealet ligg også tett inn mot fv. 60. Dette fører til ulemper frå vegtrafikken med omsyn til støy og støv. Med bakgrunn i vårt sektoransvar rår vi på det sterkaste til å ta dette arealet ut frå kommuneplanen.
BU3 (Hundeidvik)	Samferdsel	Nei	Bustadformålet ligg på begge sider av fv. 5914. Sjølv om dette er ein fylkesveg med lite trafikk og lav fart, må ein vere varsam med å legge opp til ein tosidig busetnad da dette kan by på utfordringar med tanke på både miljømessige forhold og trafikktryggleik. Da dette også er nært ferjekaja, kan trafikantane ha ein noko meir stressa åtferd. Det er da særleg viktig at ein legg opp til løysingar med godt synlege løysingar for mjuke trafikantar. Nærleiken til skole gjer at ein også må sikre ei løysing for mjuke trafikantar som knytt delen aust for fv. 5914 utan at ein må krysse vegen. Eksisterande gang- og sykkelveg vil vere unaturleg for denne delen å bruke da det blir en stor omveg. Ein trase for gang- og sykkelveg bør teiknast inn i plankartet slik at ein får avklare landbruksinteressene. Den bør leggst slik at den også kan tene SB12. For å få ei meir heilskapleg utvikling, må det stillast krav om at heile området BU3 må planleggast i ei felles reguleringsplan, herunder løysingar for mjuke trafikantar. Nødvendige tiltak for å sikre trygge vegløyningar og trygg ferdsel for mjuke trafikantar sikrast gjennom rekkefølgekrav

NVE

Feltnavn	Fagområde	Motsegn	Uttale
LNF-spreidd utbygging	Samfunnstryggleik	Ja	Så langt vi kan sjå er alle nye område for spreidd utbygging innanfor mogeleg fareområde, utan at det er sett plankrav til områda før utbygging. I framlegg til føresegner § 5.1 punkt 8 er det sett krav til avstand frå gjennomsnittleg flaumvasstand, medan det i punkt 12 er sett krav til avklaring av akseptabel tryggleik ved frådeling i potensielle fareområde. Vi gjer merksam på at slik praksis er i strid med KMD H5/18 fordi reell fare ikkje er avklara på siste plannivå. Vi viser også til rettleiaren Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder (LNFR-områder) - regjeringen.no der dette også er presisert.

			NVE har motsegn til planen inntil det er sett krav om detaljregulering eller at reell fare er avklara på siste plannivå (for nye område med spreidd utbygging)
BU1	Samfunnstryggleik	Nei	NVE vil påpeike for foreslåtte utbyggingsområde BU1 at det er dokumentert trong for sikring mot kartlagt skredfare. På generelt grunnlag rår NVE frå å bygge ut i område som krev sikring for å oppnå tilstrekkelig tryggleik.

Vurdering

Under følger ei vurdering av dei aktuelle byggeområda som det er kome merknad/motsegn knytt til arealbruk frå offentlege mynde i høyringa.

BU4 (Ramstaddal): Arealet vart fremma i kommuneplanen til 1. gongs høyring, sjølv om dei landbruksfaglege vurderingane er at tiltaket vil ha stor til moderat negativ konsekvens for landbruket. Arealet ligg i dagens kommuneplan innanfor LNF-spreidd busetnad og kriteria for bygging var der ikkje innfridd. Arealet ligg blandt anna inne på dyrka jord. Frå kommunen si side vart det vurdert at dei negative konsekvensane for landbruket var akseptabel opp mot ønske om ny busetting i Ramstaddal. Statsforvaltaren har fremma motsegn til området med bakgrunn i at konsekvensane for drifta kan verte stor og restarealet kan blir vanskelegare å drifte maskinelt med moderne utstyr. Fylkeskommunen rår til at det blir stilt krav om samordning av køyretilkomst for BU4. Landbrukssjefen har vore i dialog med eigar av området om moglegheita for eit alternativ areal der dei landbruksmessige konsekvensane er så store, men det er dette området dei ønskjer å fremme. For å unngå ytterlegare negativ konsekvens for landbruket burde ein stille krav om ein samordna tilkomst med eit av nabobruka der det allereie er opparbeida ein landbruksveg fram til området. Med bakgrunn i motsegna, ser kommunen det som vanskeleg å gå vidare med BU4 i planforslaget. Det er også andre områder i Ramstaddal som ligg under LNF- spreidd utbygging der dei landbruksfaglege kriteria kan oppfyllest for bustadbygging der prosessen vil vere lettare for dei som ønskjer å busette seg i Ramstaddalen.

Konklusjon: Foreslår å ta området ut av kommuneplanen.

NÆ2/SN2 (Riksheim): Delar av foreslått LNF-spreidd næringsareal blir liggande på dyrkajord og har fått motsegn. Sjølv om område er lite så blir det vurdert at ein eventuell framtidig ekspansjon av området vil og berøre dyrkamark. Grunneigar har skissert eit ønske om å sette opp eit lagerbygg på 50-100 m2. Kommunen vurderer at ein her bør redusere arealet til å omfatte berre delane som ikkje er dyrkajord for å imøtekomme motsegna og sette av arealet til “andre typer bebyggelse og anlegg” med ein spesifisering om lagerbygg. På denne måten legg ein ikkje opp til eit næringsområde, grunneigar kan få bygd eit mindre lagerbygg og det går ikkje utover dyrkajord. Den tidlegare fabrikk til Riksheim trevare blir liggande inne i planen som eksisterande næringsareal.

Konklusjon: Arealet som i dag er SN2 blir redusert til å ikkje berøre dyrkajord, LNF -spreidd næring blir endra til “andre typer bebyggelse og anlegg” med spesifisering om lagerbygg. Avhengig at motsegn blir trekt eller meking.

SB19 (Velledalen): Området er foreslått med spreidd bustadbygging med inntil 3 bueiningar. Dei landbruksfaglege vurderingane er at tiltaka har store/moderate negative verknader for landbruket. Særleg knytt til plasseringa mellom areal i drift og moglegheit for oppdyrking. Statsforvaltar støtta denne vurderinga, men det er ikkje gjeve motsegn på arealet. Området ligg innanfor aktemdsoner for

jord- og flaumskred, snøskred og flaum. Sidan det ikkje er sett plankrav til området så må reell naturfare avklarast på kommuneplannivå. Ein kan ikkje utsette dette til byggesak, jf. NVE sin merknad til områder med LNF-spreidd bustadbygging som ligg i potensielle naturfareområder. Eit plankrav på området vil gjere prosessen fram til bygging meir tid- og kostnadskrevjane for grunneigar. Kommunen vel likevel å sette eit plankrav på området og ta det med vidare i kommuneplanen. Det er ikkje motsegn til området.

Konklusjon: Foreslår å behalde SB19 i planforslaget med ei tilknytt føresegn om krav til reguleringsplan før bygging/frådeling.

FT3 (Hundeidvik): Det blir gjeve motsegn til området grunna strandsoneinteresser. Det argumenterast for at det er eit sterkt utbyggingspress langs strandsone i Hundeidvik og at det er bustadområda i bakkant som vil ha glede av tilgang til og opphalde seg i strandsona. Det er sant at det langs Kursetstranda er det ein del utbygd. Kommunevegen går nært strandlinja og det er etablert ein del bustader, fritidsbustadar og naust inn mot denne vegen. Det er i stor grad lagt opp til at ein her kan ta i bruk områda som ligg i strandsona. Kommuneplanen i dag legg også opp til ei vidare utbygging av området. Sjølv om dette er tiltenkt naust, så vurderer kommunen at eit framtidig formål og prosjekt som vil vere retta mot reiseliv vil vere positivt for område og kommunen. Reiseliv er eit satningsområde i kommunen, i tråd med nyleg vedteken samfunnsplan, nyleg vedtatt Masterplan reiseliv og pågåande omstillingsarbeid.

Konklusjon: Foreslår å behalde FT3 til fritids- og turistformål i kommuneplanen. Avhengig at motsegn blir trekt eller mekling.

SN3 (Blindheim/Skålholten): Statsforvaltaren rår kommunen til å ta ut området av planen grunna at dette vil punktere eit naturområde og innanfor arealet så går det ein sti opp til Borgundkollen. Det vart i september 2023 gjeve dispensasjon til å sette opp ei driftsbygning/stølsbu til bruk i landbruket innanfor området. I vedtaket sa nærings- og utviklingsutvalet at dei ser positivt på utvikling av stølsområdet og moglegheiter til tiltak innanfor landbruk pluss. Det er difor allereie gjeve løyve til bygging innanfor området. Utbygginga vil vere avgrensa til 3 einingar og snøskredfare er avklart i samband med dispensasjonssaka i september 2023. Området har ikkje motsegn.

Konklusjon: Foreslår å behalde område SN3 til LNF-spreidd næring i kommuneplanen.

BU1 (Velledalen): Området har fått merknader både knyt til samferdsel, støy og samfunnstryggleik. Det er ikkje er lagt til rette for mjuke trafikantar i området. Utifrå trafikktryggleik vurderer Statens vegvesen det som uheldig å plassere nye bustadtomter her. Det er kartlagt både raud og gul støysone på området frå trafikk langs fylkesvegen. Området ligg innanfor reelt kartlagt faresone for skred og område krev tryggingstiltak for utbygging. F.eks skredvoll. Området er foreslått som bustadområde, så det er krav om reguleringsplan der type tryggingstiltak skal avklarast. NVE rår ifrå å legge opp til utbygging som krev sikring for å oppnå tilstrekkelig tryggleik.

Konklusjon: Det er ikkje motsegn til området, men etter ei samla vurdering blir det foreslått å ta ut BU1 frå kommuneplanen.

BU3 (Hundeidvik): Det er utfordringar som må løysast for at dette utbyggingsområdet i reguleringsplanprosessen, men så lenge ein stiller krav om felles planlegging av BU3 og løysingar for mjuke trafikantar fram til skule, utan å krysse fylkesvegen, så vurderer kommunen at dette lar seg realisere. Ei anna utfordring er usikkerheita for å få omsetning for bustadane det regulerast for. Det er i dag større områder i Hundeidvik som er ferdig regulert, som etter 20 år enda ikkje er tatt i bruk.

Konklusjon: Forslår å behalde BU3 i kommuneplanen med vilkår som følger Statens vegvesen sine anbefalingar på området.

LNF-spreidd utbygging: NVE har motsegn til planen inntil det er sett krav om detaljregulering eller at reell fare er avklara på siste plannivå for nye område med spreidd utbygging. I tidlegare vurderingar av LNF-spreidd så har kommunen konkludert med at SB19 blir undelagt krav om reguleringsplan.

Område SN1 ligg i aktsemdområde for snøskred og er difor ikkje reelt farekartlagt på dette plannivået (kommuneplan). Det settast krav om detaljregulering.

Området SB11 består av både eksisterande LNF-spreidd busetnad og omgjort eit bustadområde til LNF- spreidd bustad. Det er kartlagt skredfare innanfor på området. Kommunen foreslår å legge plankrav på områda SB11 med bakgrunn i NVE si motsegn.

Til område SN3 føreligg det ein skredrapport som konkluderar med at *“Kartlagt område ligg i tryggleiksklasse S2 i høve til TEK17, §7.2 og 7.3 og har nominelt sannsyn mindre enn 1/1000 for at eigedom kan bli råka av skred og sannsyn mindre enn 1/ 200 for flaum”*. Eit ytterlegare plankrav synes difor ikkje å vere naudsynt her.

Konklusjon: For områda SB11, SB19 og SN1 med LNF-spreidd utbygging blir det sett krav om reguleringsplan før bygging/frådeling grunna at reel naturfare ikkje er kartlagt for områda.

Økonomiske konsekvensar

Ingen kjente negative økonomisk konsekvensar for kommunen

NB! Vedlagte plandokument er ikkje oppdatert. Det er dei samme som var til offentleg ettersyn.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør