



Sogndal kommune

Arealdel til kommuneplanen 2013-2023



Ein arealpolitikk for urbanisering og nyskapande friluftsliv

Vedteken i kommunestyret 14.11.2013.



J.post nr. 12/2030	Prosess	Utval	Dato	Sakshand-samar
	Kunngjering av vedtak	Adm.		MMW
262	Andre handsaming - Vedtak	KS	14.11.2013	MMW
257	Andre handsaming	FSK	7.11.2013	MMW
	Høyring og offentlig ettersyn	Adm.	29.7.-11.9.2013	MMW
204	Første handsaming - Utleggingsvedtak	KS	13.6.2013	MMW
201	Første handsaming	FSK	6.6.2013	MMW
192	Temamøte urbanisering	FSK	18.4.2013	MMW
181	Temamøte bustad	FSK	21.3.2013	MMW
165	Temamøte LNF, friluftsliv, hytter	FSK	31.1.2013	MMW
156	Temamøte strandsoneforvaltning	FSK	29.11.2012	MMW
142	Vedtak av planprogram	KS	18.10.2012	TET
	Folkemøte	Adm.	Veke 35-37 2012	TET/MMW
	Høyring og offentlig ettersyn	Adm.	23.6. - 21.9.2012	TET
3	Planoppstart og utleggingsvedtak av planprogram	KS	14.6.2012	TET

Arealdelen til kommuneplanen er sett saman av plankart I og II og III, planomtale, føresegner med retningslinjer, konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse. Føresegner og plankart er juridisk bindande frå kommunestyret sitt vedtak.

Innhald

Innhald	3
1. Innleiing	5
1.1 Bakgrunn	5
1.2 Føremål	5
1.3 Organisering og planarbeidet	6
1.3.1. Organisering av arbeidet	6
1.3.2. Planprosess	7
1.3.3. Medverknad	8
1.3.4. Bygdeverkstaden	9
2. Rammer for planarbeidet	10
2.1 Ny plan og bygningslov	10
2.2 Urbanisering	11
2.3 Arealbruk og folkehelse – levekår og tettstadutvikling	13
2.4 Regionsenterrolla	13
2.5 Nyskapande friluftsliv	14
2.6 Landbruk, natur og friluftsområde	15
2.7 Strandsona	15
2.8 Tilgjenge for alle	17
2.9 Klimaendringar og klimatilpassing	17
2.10 Samfunnstryggleik og beredskap	17
2.11 Kulturminne	18
2.12 Bustadbehov og folketalsutvikling	18
2.13 Arealbehov	19
2.14 Arealreserve	20
3. Hovudtema i planen	23
3.1 Bustad	23
Bustadstrategi – utbyggingsmønster og tettstadstruktur	23
3.2 Utbyggingsmønster i Sogndal	24
3.2.1. Utbyggingsmønster – prinsipp for fortetting	24
3.2.2. Kor tett?	25
3.2.3. Endringar i arealbruk – potensielle bustadområde	26
3.2.4. Studentbustader	27

3.2.5.	Føresegner for fortetting - sentrumsføremål	27
3.3	Oppvekst og sosial infrastruktur	28
3.3.1.	Sosial infrastruktur	28
3.3.2.	Område for barn og unge	28
3.4	Næringsutvikling og nye næringsareal	28
3.5	Grøne og blå område	29
3.5.1.	Landbruk, natur og friluftsområde	29
3.5.2.	Viktige problemstillingar og overordna vurderingar:	29
3.5.3.	Hyttebygging	29
3.5.4.	Landbruk	30
3.5.5.	Naturområde	30
3.5.6.	Friluftsområde	30
3.5.7.	Grønstruktur	31
3.5.8.	Strandsona	31
3.6	Samferdsle, infrastruktur og parkering	32
3.6.1.	Infrastruktur	32
3.6.2.	Parkering	33
3.7	Andre tema i planen	33
3.7.1.	Omsynssoner	34
3.7.2.	Karttekniske endringar med bakgrunn i ny planlov	37
3.7.3.	Nye føresegn og retningslinjer	38
4.	Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) og verknadar/konsekvensar av endringar i planen (KU)	39
5.	Vedlegg:	39
5.1	Mulegheitsstudie potensielle bustadområde Sogndal	39
5.2	Oversyn fordeling av arealføremål	39
5.3	Folketalsutvikling grunnkretsniå	39

Bilete på framsida tekne av Bratt Moro og Sogndal kommune. Bilete i dokumentet er elles tekne av Sogndal kommune, der anna ikkje er merka.

1. Innleiing

1.1 Bakgrunn

Sogndal kommune har gjennom kommunal planstrategi, sak 0015/12 dato 26.4.2012, og økonomiplan 2012-2015, sak 0076/11 dato 15.12.2011, vedteke at arealdelen til kommuneplan skal reviderast. Den kommunale planstrategien er førande for arealplanprosessen. Kommunestyret vedtok i møte 14.6.2012 å melde oppstart på arbeidet med revisjon av arealdelen og leggje planprogram ut til høyring og offentleg ettersyn i perioden 23. juni til 21. september 2012. Planprogrammet vart vedteke av kommunestyret 18.10.2012, sak 0051/12.

1.2 Føremål

I handsaming av planprogrammet vart det tilrådd at «... revisjonsarbeidet vert gjeve ein retning som kan styrkje den positive utviklinga kommunen er i, jf. folketalsutviklinga dei seinare åra. Dette kan gjerast ved å framheva områda urbanisering og friskt friluftsliv. Planprogrammet bør vise at revisjonen av arealplanen skal bidra til urbanisering og eit friskt, moderne, bratt, ungdommeleg og nyskapande friluftsliv.

Revisjon av arealdelen til kommuneplan omfattar heile kommunen. Viktige område bør vera utvikling av Sogndal som regionsenter, sikre tilstrekkeleg med bustad- og næringsareal i Sogndal sentrum og på Kaupanger og tilrettelegging for friluftaktivitetar. Det er likevel ønskjeleg med ein revisjon av heile kommuneplan for å få ein oppdatert plan i tråd med ny plan- og bygningslov.»

Føremål:

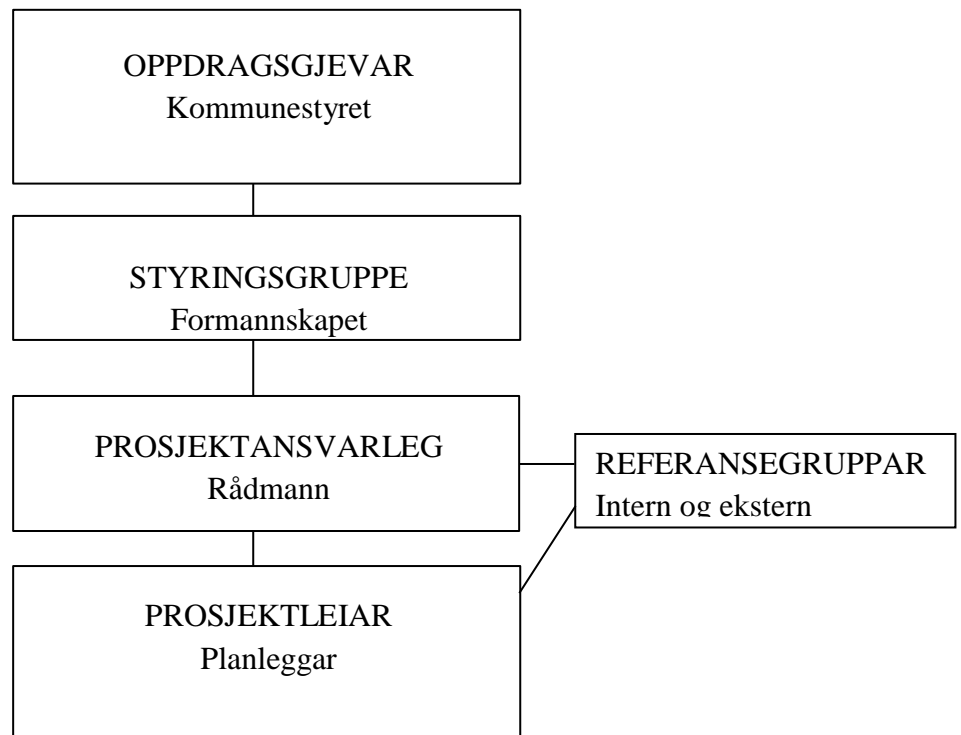
Føremålet med revisjon av arealdelen til kommuneplanen er å sikre ein langsiktig og berekraftig arealbruk som legg til rette for ønskt vekst og utvikling i Sogndal kommune. Arealdelen skal vere eit effektivt styringsverktøy for politikarar og administrasjon.

Resultatmål:

1. Arealdelen til kommuneplan skal fastsetje rammer for arealbruken i kommunen.
2. Planen må vere i samsvar med økonomiplan, samfunnsdelen og den kommunale planstrategien.
3. Den ferdig reviderte arealdelen til kommuneplan skal etter vedtaket i kommunestyret vere førande for komande prioriteringar og politiske og administrative avgjersler. Plankartet og dei juridisk bindande føresegnene er viktige for å få til dette.
4. Arealdelen skal gje innbygarane informasjon om og realistiske forventningar til arealbruken i kommunen og legge til rette for medverknad. For marknaden skal arealdelen gje grunnlag for avgjersler om vidare utvikling.
5. Planen skal vere grovmaska. Med dette målet ønskjer vi å unngå "enkelt sakshandsaming" i kommuneplanprosessen. Ein grovmaska arealdel vil gje betre utnytting av ressursane: både fysisk bruk av areal, men også administrativt gjennom sakshandsaminga. Detaljplanlegging skal skje på eit lågare plannivå.

1.3 Organisering og planarbeidet

1.3.1. Organisering av arbeidet



Oppdragsgjevar er kommunestyret. Dei vedtek at oppgåva skal gjennomførast, og har eit formelt ansvar for at oppgåva vert gjennomført. Vedtak av planprogram og ferdig revidert arealdel skal gjerast av kommunestyret.

Styringsgruppa er formannskapet. Formannskapet skal handsame større endringar i framdrifta til prosjektet, og ta strategiske avgjersler undervegs i prosessen. Formannskapet har hatt arbeidsmøte der det vart drøfta ulike tema gjennom planarbeidet.

Prosjektansvarleg er rådmann, som har ansvaret for å frigje ressursar (personar/tid) til planarbeidet, og for å følgje opp at administrasjonen gjennomfører prosjektet.

Prosjektleiaren er planleggjar i Sogndal kommune, som har ansvar for å leia og gjennomføre prosessen. Prosjektleiaren har det daglege ansvaret (skrive dokumentet, administrere og organisere møter, skrive møtereferat, verkstad, informasjonsarbeid m.m.). Det er viktig at prosjektleiaren tek tak i større problem og utfordringar, og har eit godt samarbeid med prosjektansvarleg og referansegruppene.

Referansegruppene skal gje råd og rettleiing til prosjektleiaren og prosjektansvarleg. Vi har to referansegrupper. Ei ekstern referansegruppe som er regionalt planforum og ei intern referansegruppe i administrasjonen. Delar av administrasjonen vil også ha funksjon som arbeidsgruppe.

1.3.2. Planprosess

Det er kommunestyret som legg høyringsforslaget ut til offentleg ettersyn. Framlegg til første gongs handsaming i kommunestyret har vore til politisk handsaming temavis i formannskapet. Formannskapet har gjort slike vedtak i temamøta: *Formannskapet ber rådmann leggje tilrådingane i saksutgreiinga til grunn for det vidare arbeidet med arealdelen til kommuneplanen.* Der formannskapet har gjort endringar i høve tilrådingane, er desse teken omsyn til i endeleg planframlegg.

Av omsyn til framdrift i planprosessen er konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) ikkje ferdig utarbeidd til første gongs handsaming av framlegg til arealdel i kommunestyret, jf. notat frå rådmann til formannskapet «Framdrift arealdelen til kommuneplan» lagt fram i temamøte om LNF og hyttebygging 31. januar. Desse skal etter plan- og bygningslova §§ 4-3 og 4-3 følgje planomtalen til offentleg ettersyn. Kommunestyret har gjeve rådmann fullmakt til å ferdigstille KU og ROS etter utleggingsvedtak i kommunestyret slik at desse vert sendt i lag med planframlegget til offentleg ettersyn. Vidare planprosess etter utleggingsvedtak i kommunestyret ser då slik ut:

1. Ferdigstilling av alle plandokument innan medio august og utlegging til høyring og offentleg ettersyn.
2. Frist for sending av merknader er 6 veker frå kunngjeringsdato – medio sep.
3. Handsaming av merknader og utarbeiding av endeleg planframlegg.
4. Endeleg handsaming i kommunestyret 17. oktober 2013.

Planframlegget ligg til høyring og offentleg ettersyn i seks veker frå kunngjeringsdato. Etter offentleg ettersyn vil administrasjonen samanfatte fråsegn og merknadar, og leggje fram eit revidert planframlegg til handsaming for formannskapet og kommunestyret. Dersom det føreligg varsel om motsegn til planframlegget frå statlege eller regionale mynde, vil desse verte forsøkt løyst gjennom lokal medverknad og mekling, før endeleg handsaming i kommunestyret.

Kommunestyret har kompetanse til endeleg vedtak av planframlegget, i høve plan- og bygningslova § 11-15. Vedtaket kan ikkje påklagast. Ved eventuelle motsegn frå andre mynde går planen til mekling. Dersom mekling ikkje førar fram, vert planen sendt til Miljøverndepartementet for avgjerd, etter kommunestyret sin handsaming.

1.3.3. Medverknad

Fase 1: Medverknad for planprogram til arealdelen (14. juni – 21. september 2012)

I samband med offentlig ettersyn av planprogrammet i august og september 2012, vart det arrangert folkemøte i Fjærland, Kaupanger, Norane, Sogndal og Sogndalsdalen. I tillegg vart det halde eit temamøte om nyskapande friluftsliv under «Fjell- og fjordmoro-festivalen». På desse møta klargjorde kommunen sine forventningar til arbeidet, presenterte viktige premissar og rammer for prosessen og framdrifta og fokuserte på at

mulegheitene for påverknad er størst i den første fasen. Folkemøta hadde god oppslutning, fleire politikarar vore til stades på alle møta og det har vore god mediedekning frå Sogn avis. Møta bar preg av stor interesse for utviklinga i kommunen og det vart dregen opp viktige moment for det vidare planarbeidet. Problemstillingar drøfta i møta har vore ulike frå grend til grend, men fellestrekk har vore utfordringar knytt til bustad og å sikre tilgjengeleg bustadareal i kvar grend. Det vart halde opne dagar på kontoret til prosjektleiar for planarbeidet, der publikum fekk høve til å kome med spørsmål og synspunkt til planprogrammet, på ein meir uformell måte og mindre arena enn det eit folkemøte er.

I tillegg til folkemøta har det vore eit møte den 2. oktober med ulike næringsverksemdar i kommunen og eit møte i ungdomsrådet den 3. oktober. 7. november vart det halde møte i eldrerådet og rådet for funksjonshemma. Eldrerådet meiner enkle bustadløyisingar for eldre i Sogndal sentrum og enkel tilgang til turområder er viktige moment i kommuneplanarbeidet.

På folkemøta vart deltakarane oppmoda om å kome med innspel til første fase. Det vart særleg oppmoda om å kome med innspel til arealstrategiane om urbanisering og nyskapande friluftsliv. Vi har motteke i alt 110 innspel innan høyringsfristen for planprogrammet. Etter fristen har vi motteke i alt 15 innspel og merknader. Innspela vart vurdert til temamøta i formannskapet og gjeve ei tilråding. Der formannskapet gjorde anna vedtak enn tilrådinga er dette markert i vedlagd dokument over innspel med vurderingar, tilrådingar og vedtak.



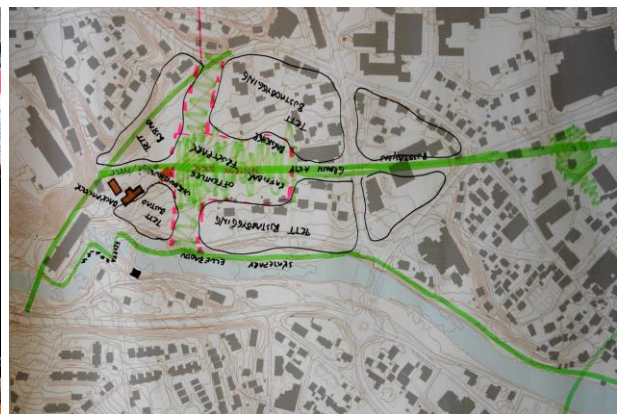
1 Folkemøte i Kaupanger, september 2012

1.3.4. Bygdeverkstaden

Til revisjonsarbeidet har vi henta inn kompetanse frå fagmiljø (arkitektar, landskapsarkitektar m.v.) som har utført eit todelt konsulentoppdrag til kommuneplanarbeidet. Dei har utarbeidd analysar av tettstaden Sogndal, gjennomført mulegheitstudie mellom anna for potensielle bustadområde og laga eit framtidsbilete for Sogndal. Del to av arbeidet har vore «Bygdeverkstaden» – eit opent lokale på gateplan i Fjøra som har fungert som ein møteplass for diskusjonar om vidare tettstadutvikling. Her har sentrale aktørar frå kommunen (administrativt og politisk), høgskulen, grunneigarar, fagmiljø og eigedoms- og næringsutviklarar vore samla til eit fagseminar, der ulike tema aktuelle for urbanisering vart presentert og diskutert gjennom innlegg og verkstad-metodikk. Det har vore arrangert fleire opne møte med same tema, og det har vore opne kontordagar der interesserte har fått høve til å kome med sine ønskjer og idear for sentrumsutvikling. Konsulentane har samla resultatane frå seminar og møte i form av verdiar og visjonar for Sogndal sentrum, og konkretisert og illustrert desse til forslag for framtidig utvikling av Sogndal sentrum. I sum har dette gjeve eit underlag for arealdelen til kommuneplan, og for seinare arbeid med områdereguleringsplanar innanfor Sogndal sentrum. Desse dokumenta ligg som vedlegg til kommuneplanen.



2 Urbaniseringsseminar i Bygdeverkstaden, april 2013



3 Idéskisse frå urbaniseringsseminar. Bygdeverkstaden

Fase 2: Medverknad for framlegg til kommuneplanen sin arealdel (13. juni – september 2013)

Vidare innsyn og høve til å påverke planarbeidet vil vere knytt til offentleg ettersyn av planframlegget slik dette er nedfelt i plan- og bygningslova. Etter framdriftsplanen startar fase 2 etter vedtak av planframlegget i juni 2013, og det vert arrangert eit oppe folkemøte i høyringsperioden til arealdelen med påfølgande open kontordag som skissert under fase 1.

2. Rammer for planarbeidet

I dette kapittelet peiker vi på nokre tema som har vore sentrale i revisjonsarbeidet, med bakgrunn i nye lover og overordna rammer, eller i planprogrammet.

2.1 Ny plan og bygningslov

Ny plan- og bygningslov trådte i kraft 1.juli 2009. Dei viktigaste endringane for kommunal planlegging er:

- Kommuneplanen vert skilt klarare i ein samfunnsdel og ein arealdel. Samfunnsdelen og temaplanar skal ha handlingsdel som vert vurdert årleg.
- Arealdelen til kommuneplanen skal ha ei anna inndeling av arealføremål enn i dag, og skil tydeleg mellom hovudføremål og underføremål. Hovudføremåla er felles for kommuneplan og reguleringsplan.
- Omsynssoner er innført for å vise omsyn og restriksjonar for areala. Omsynssoner er vist på plankartet og presisert gjennom retningslinjer og føresegner.
- Det er opna for å gi generelle føresegner til kommuneplanen som erstattar kommunale vedtekter, t.d. for parkering.
- Det er høve å setje fleire typar føresegner for å utdjupe arealføremåla i kommuneplanen.
- Kongen kan fastsetje avgrensingar i tilgangen til å endre kommuneplanen når nasjonale eller regionale interesser tilseier det.
- Det er innført to typar reguleringsplanar: områderegulering og detaljregulering. Det er kommunen sitt ansvar å utarbeide områdereguleringsplanar.
- Dispensasjon vert oppretthalden i hovudsak som i dag, men vilkåra for å gi dispensasjon er gjort klarare og omgrepet «særlege høve» er fjerna.

Plankartet til kommuneplanen er oppdatert i samsvar med nye arealføremål og omsynssoner i lova og nasjonal standard for teiknereglar (SOSI), sjå avsnittet «Karttekniske endringar med bakgrunn i ny planlov».

Sidan arealdel 2008-2018 vart vedteken, har følgjande lover og rammer for planlegging vorte sett i verk i tillegg til plan- og bygningslova:

Naturmangfaldslova	2009
Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging	2009
Sivilbeskyttelseslova	2010
Folkehelseslova	2011
Lov om kommunale helse- og omsorgstenester	2011
Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging	2011
Statleg planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsona	2011

2.2 Urbanisering

Vi opplever og forventar ein vekst i folketalet, og det er viktig å utvikle Sogndal sentrum for å møte denne utviklinga. I Noreg bur i dag kring 80 % av innbyggjarane i byar og tettstader, og veksten i folketalet er venta å komme nettopp her.

Urbanisering er eit uttrykk for utvikling av byar, tettstader og bykultur i takt med auka tilflytting. Fleire menneske på same plass gjev grunnlag for fleire tilbud, meir liv i gatene og fleire aktivitetar, men det kan samstundes føre med seg til dømes auka trengsel. Med urbanisering som eit hovudmål for kommuneplanarbeidet, ønskjer vi å leggje til rette for tettstadsvekst gjennom fortetting og eit meir levande sentrum. I kommuneplanen har vi sett nokre overordna rammer for den utviklinga vi ønskjer for Sogndal sentrum. Desse byggjer på føringar gjeve i gjeldande planverk og nye føringar som kjem som resultat av denne planprosessen, samla i nye føresegner knytt til urbanisering.

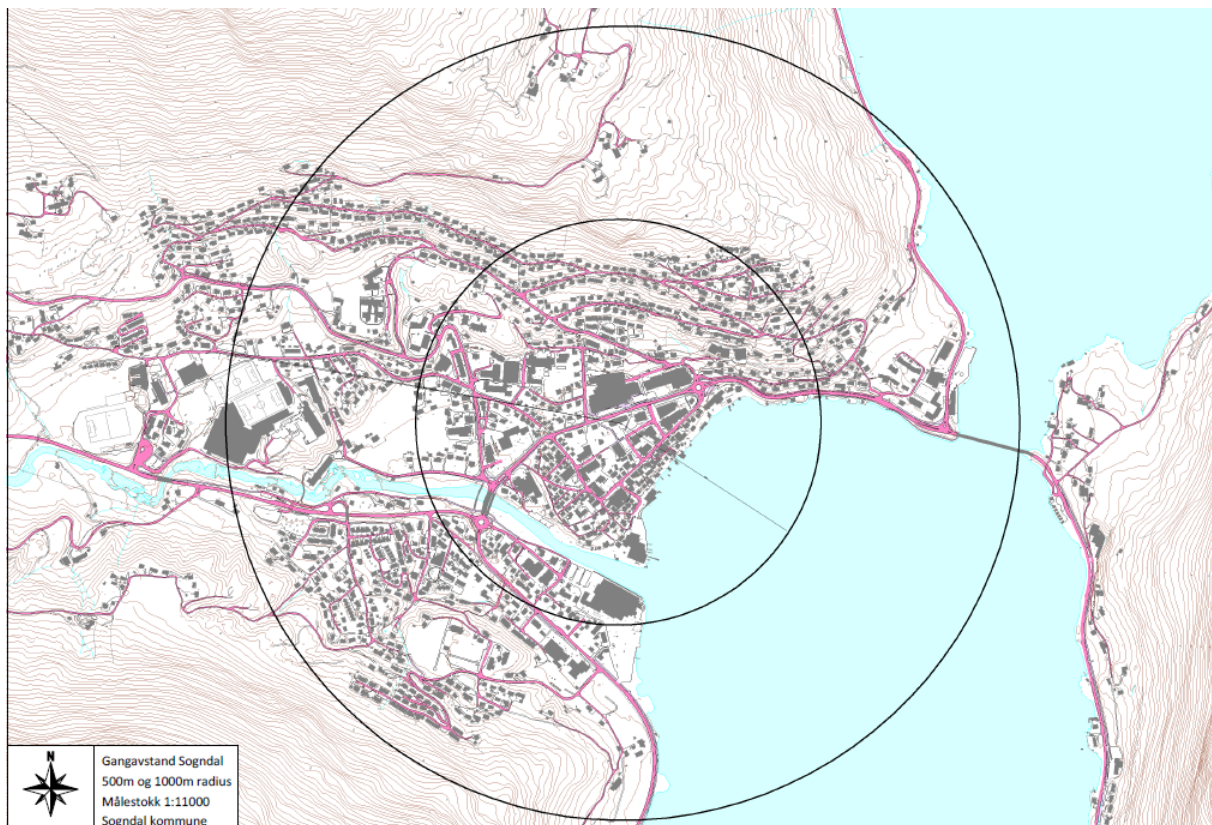


4 Fleire menneske på same plass kan føre til trengsel, her frå pudderekspressen, vinter 2012

Ein berekraftig tettstad - 5-minuttarsstaden

Sogndal har naturgjevne føresetnader for å skulle byggje ein tett tettstad. Omkransa av bratte fjell og fjorden har vi eit avgrensa område å byggje på, og konsentrasjon av utbygginga er difor ein naturleg vei å gå. Ein tett, avgrensa tettstad vil naturleg tyde at det aldri er langt frå ein ende til andre. Ved å plassere størst muleg del av nye bustadar i nærleiken, bygger vi opp under ein tettstad der flest muleg kan nytte sykkel og gange i kvardagen og på den måten redusere utslepp. Dette bidreg og til å halde trafikkmengda i sentrum nede, slik at dei negative verknadane av biltrafikk i sentrum ikkje aukar. Fortetting i sentrum førar og til at ein større del av bygningane kan nytte fjernvarme som energikjelde.

I samfunnsdelen til kommuneplanen er det sett som mål at vi skal vere blant dei fremste kommunane i landet på fysisk aktivitet og folkehelse. Vi skal leggje til rette for dagleg mosjon og mjuke trafikantar, slik at det vert enklare å gå eller sykle enn å ta bilen. Nasjonal reisevaneundersøking viser at nesten halvparten av reisene våre er under tre kilometer, og to av tre reiser er med bil. Det er særleg viktig at områda for fortetting bør ligge innanfor gangavstand frå sentrumskjernen. Dette reduserer total transportmengd og gjer det lettare for folk å gjennomføre daglege gjeremål utan bruk av bilen.



5 Gangavstand 500 og 1000m frå Sogndal sentrum

Når det gjeld daglege gjeremål vert gangavstand ofte rekna som opptil ein kilometer, alt etter kva gjeremål ein har. For innkjøp av daglegvarer vert akseptabel gangavstand ofte redusert til 500 meter. Over er ein halv og ein kilometer frå kommunehuset er vist med sirklar.

Oppoverbakkar reduserer avstanden folk er villige til å gå, og vi kan gange høgdeforskjell med 10 for å få eit samanliknbart tal i høve akseptabel gangavstand. Figuren er difor misvisande for dei høgastliggande områda, slik som Åberge.

Sogndal har eit stort potensial for fleire skal gå eller sykle i kvardagen, men dette krev at nye bustader vert bygd innanfor dei sentrale områda. Ein vidare utbygging oppover dalen vil etter alt å døme føre til meir biltrafikk.

Gjeldande samfunnsdel til kommuneplanen seier dette om utbyggingsmønster:

Utbyggingsmønster

Utbyggingsmønsteret skal styrke Sogndal som regionsenter. Sentrumskjerna skal ha eit mangfald av servicetilbod, aktivitetar og møteplassar. Vi skal binde saman sentrum frå fjorden – Fjøra – Sogningen til Fosshaugane campus. Sogndal skal ha eit tett sentrum der det er gåavstand til dei fleste aktivitetar. For å oppmode folk til å gå og sykle skal det leggjast til rette for dette. Innafor tettstaden Sogndal skal det vere tett utbygging med fornying og fortetting i utbygde område. Det inneber at vi må akseptere høgare bygningar og at vi utifrå vurderingar i enkelte høve kan tillate bygningar på inntil ti etasjar. Ei slik utbygging sett strenge krav til utforming av både bygning og nærmiljø. Grøntareal og felles uteareal skal ha

stor tyding ved utbygging. Variasjon er eit anna nøkkelord. Spesifikke vurderingar vert gjort i samband med regulering.

For å få til den utbygginga som vi ønskjer, skal vi nytte naudsynte verkemiddel, også oreigning, for til ei kvar tid ha tilgjengeleg, sentrumsnære utbyggingsområde.

Bustadar og bumiljø

Målet vårt er å ha eit mangfaldig bustadtilbod med trygge nærmiljø. For å nå målet med trygge nærmiljø skal alle bustadområde ha tilgjenge til uteareal for sosiale- og fysiske aktivitetar. Det er då særleg viktig med grøntområde og leikeområde til barna, men nærområde er og viktige for eldre sin psykiske og fysiske helse. Ofte kan det å samle ulike aldrar vere positivt. Vi skal samarbeide med grendalag for å sikre leikeplassar og friområde. Vi skal og ha fokus på støy og trafikktrygging i bustadområde. I forhold til varierte bustadtilbod skal også grupper med særskilte behov ha mogelegheita til å kunne velje mellom ulike typar bustadtilbod.

Vi skal arbeide for mangfaldige bumiljø, med omsyn til etnisk bakgrunn, sosial og aldersspreiing. For å gjere bustadar tilgjengeleg for alle skal vi sikre universell utforming i nye buområde og bustadareal. Vi har og grupper med særskilte behov som vi skal gje eit variert butilbod til.

2.3 Arealbruk og folkehelse – levekår og tettstadutvikling

Samfunnsdelen til kommuneplanen sett som mål at vi skal vere ein av dei fremste kommunane i landet på fysisk aktivitet og folkehelse. I arealdelen er det lagt til rette for at flest muleg kan nytte beina, sykkelen, rullestolen eller andre manuelle framkomstmiddel i kvardagen. Det skal vere attraktivt å flytta på seg i tettstaden utan å måtte nytte bilen. Vi har nyleg vedteke ei sykkelplan, der det er laga eit nett av hovud- og lokalruter for syklende i kommunen. Plan for oppfølging av gangvegar/stiar og grøntkorridorar i Sogndal sentrum sett og tydelege føringar for vidare planlegging. Arealdelen til kommuneplanen bør leggje til rette for lett tilgjengelege friområde i nærleiken av Sogndal sentrum og andre bustadområde i kommunen.

2.4 Regionsenterrolla

Sogn regionråd har samla nokre av hovudpunkta som kom fram i Regionsenterkonferansen den 19. oktober 2010 om innspel til vidare arbeid for å styrke Sogndal si rolle som regionsenter. Kommuneplanarbeidet har i stor grad vidareført desse punkta.

«Sogndal kommune sin overordna planlegging må ha perspektiv som regionsenter, og bør tilretteleggja for å trekkja aktivitet til sentrum, utvikla sentralitet, attraktivitet og urbanitet, service og kultur, og skapa fellesidentitet senter og omland. For å utvikla Sogndal i dette perspektivet inneber det at:

- Sogndal sentrum tek seg av den tette busetnaden, medan omlandet tek seg av den spreidde busetnaden

- Offentlege og private tenester bør samlast i ei klynge (aksen "Fjøra"- Fosshaugane Campus) med gangavstand mellom funksjonane i regionsenteret. Funksjonar som bør samlast i sentrum er handel, utdanning-/kompetansetilbod, innovasjon og grundermiljø, kultur og fritidsaktivitet, idrettsmiljø og evt. felles næringssselskap.
- Sogndal kommune bør tilretteleggja for pendlarane med pendlar-/langtidsparkering. Sogndal bør ha perspektiv på det som samlar og utviklar regionsenteret. Det motsette er å spreia aktiviteten med høgt arealforbruk, fordeling av verksemder og konkurrerende sentra.
- Reguleringsarbeidet i omlandskommunane vil tilretteleggja for attraktive bustader og varierte buformer, og vil ha spreidd busetnad.



6 Pudderkøyring i Hodlekveskogen, vinter 2012. Bratt Morø

2.5 Nyskapande friluftsliv

Planprogrammet vektlegg nyskapande friluftsliv. Sogndalsområdet har eit svært godt naturgjeve utgangspunkt for mange av aktivitetane det er tale om, noko vi og ser att i populariteten til kommunen i dei ulike utøvargruppene. I den «nyskapande» delen av friluftslivet, er det særleg klatring, stisykling og frikøyning på ski som peikar seg ut med store brukargrupper. Vi veit at mulegheitene for å drive med desse aktivitetane har vore avgjerande for at mange tilflyttarar har vald å flytte til Sogndal. Klatrefeltet på Kvam er til dømes eit av dei større i Noreg og har ruter i alle grader, mellom anna hardaste sportsklatreruta i Noreg. Skogsområda på Kaupanger vert omtala i eit av innspela som «stisykling i verdsklasse». Det fine med mange av desse aktivitetane er at dei generelt krev lite tilrettelegging. Dersom svært mange brukar dei same områda kan det bli slitasje. Vi legg opp til at det kan tilretteleggast for desse aktivitetane. Tilrettelegging av LNF-områda er eit privatrettsleg spørsmål som krev avtale mellom grunneigar og brukargruppe. Gjennom allemannsretten i friluftsløva har alle lov til å ferdast fritt og opphalde seg i utmarka, og vi kan difor ikkje sette av enkelte område berre for ein særskild brukargruppe. Det er viktig at det særleg for stisykling vert gjort tiltak som sikrar at konflikta med turgåarar og landbruket vert halden på eit minimum. Dette kan til

dømmes gjerast med skilting og liknande som gjer ulike brukargrupper merksame på kvarandre. Målet er å sikre desse aktivitetane gode rammevilkår, samstundes som vi reduserer konfliktgrad med andre brukarar av naturområda. I tillegg må vi løyse parkeringsutfordringar knytt til friluftaktivitetar. Dette gjeld særleg langs Rv. 5 i Sogndalsdalen og klatrefeltet på Kvam.

Utbygginga i Hodlekve gir store nye mulegheiter for lokalt næringsliv. Skal kommunen vera ein attraktiv stad for hyttebygging, må vi samstundes sikre at naturverdiane, landskapsbiletet, mulegheitene for friluftsliv og andre viktige verdiar vert teken vare på. I tillegg til nyskapande friluftsliv er tilrettelegging og sikring av område for tradisjonelt friluftsliv viktig for Sogndal og må takast omsyn til i planlegginga.

2.6 Landbruk, natur og friluftsområde

Vi har ei lang historie med turisme i fjell- og fjordlandskapet og landbruksområda har lenge vore ein verdiskapar i kommunen. LNF-områda dekker størsteparten av arealet i kommunen og spenner frå utilgjengelege areal langt frå folk til dei sentrale jordbruksareala i tettstadene. Kommunen har forvaltningsmynde for å avvege interesser knytt til bruk og vern av naturen og landbruksareala. Ein del av naturområda i kommunen er verna heilt eller delvis som nasjonalpark og naturreservat. Andre område der det er registrert spesielle naturverdiar har ikkje like sterkt vern, og det er særleg i desse områda kommunen har eit viktig ansvar å ta vare på verdiane. Naturmangfaldslova (2009) krev at alle avgjersler i planlegginga skal vurdere og vektlegge prinsippa i lova.

I tillegg forventar regjeringa ein strengare praksis i kommunane når det gjeld jordvern og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord (jf. jordvernlova 2006). I rundskrivet peikar dei på at jordvern og miljøvennleg by- og tettstadsutvikling ofte er samanfallande interesser. Kompakte byar og tettstader gjev mindre transportbehov og betre mulegheiter for miljøvennlege energiløysingar. Utviding av byar og tettstader er lite ønskeleg, og ofte heller ikkje naudsynt. Bygger vi tettare i dei sentrale områda, er det lettare å spare landbruksområda utanfor.

Jordbruksområda er karakterisert av tre viktige faktorar: *klima, jordsmonn og arrondering*. Klima varierer mykje i kommunen. I lågareliggjande område vert det dyrka varmekrevjande vekstar som ulike frukt og bærslag. I høgareliggjande område er det grasdyrking som dominerer.

2.7 Strandsona

Heile strandsona i Sogndal er del av fjordlandskapet rundt Sognefjorden, som er av internasjonal verdi som typelokalitet for vestnorsk fjordlandskap og inngangsport til verdsarvområdet Nærøyfjorden. Strandsonen er analysert i Fjærland, som ligg til grunn for gjeldane kommuneplan, samanliknar Fjærlandsfjorden med Nærøyfjorden og Geirangerfjorden, som begge er på verdsarvlista. Strandsona er hundremetersbeltet på land langs sjøen. Sidan bygningsloven i 1965 har vi hatt eit generelt forbod mot å bygge i dette området, for å sikre dei sentrale naturverdiane der land møter sjø, og verdien for friluftsliv

basert på allemannsretten. Dette forbudet vart stramma inn i den nye plan- og bygningsloven (2008), av di mange kommunar har vore slepphendte med å gi dispensasjonar til bygging i strandsona. Forbudet er heimla i § 1-8, *Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*. Forbudet omfattar alle søknadspliktige tiltak og gjeld så langt ikkje annan byggegrense er fastsett i arealdel til kommuneplanen eller reguleringsplan. Forbudet gjeld heller ikkje der kommunen har gitt føresegner etter § 11-11 nr. 4 i lova om oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. I regelen er omsynet til «vassdrag» teke inn, men det gjeld ikkje eit generelt byggeforbod i 100-metersbeltet mot vassdrag.



7Frå Fjærlandsfjorden, mars 2013

Kommunen har plikt til å vurdere om det skal fastsetjast byggegrenser langs vassdrag. I «Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen» frå 2011, vert kysten delt opp i tre typar område med ulike forvaltningsreglar. Sogn og Fjordane hamna i kategorien med mindre press på areala, og har noko vidare tilgang til å tillate tiltak for å ivareta omsynet til ein fornuftig samfunnsutvikling. Samstundes skal utbygging i kyst- og fjordlandskap med spesielle kvalitetar unngåast. Planretningslinjene peiker og på at:

- Alle kommunar er etter loven forplikta til å ha ein oppdatert kommuneplan. I 100-metersbeltet langs sjøen er det særleg viktig at kravet vert oppfylt, fordi unntaket for bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er naudsynt for landbruket fell bort seinast 1. juli 2013.
- Arealbruken på land og sjø bør sjåast i samanheng (...) Arealbruken i strandsona bør sjåast i samanheng med arealbruken i områda innanfor.
- Retningslinjene omfattar også by- og tettstadsområda, på same måte som forbudet i 100-metersbeltet etter plan- og bygningsloven. For by- og tettstadsområda skal behovet for fortetting og byutvikling vektleggast (...).

2.8 Tilgjenge for alle

Universell utforming tydar at produkt, byggverk og omgivnader vert utforma på ein slik måte at alle menneske skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt det er muleg utan spesielle tilpassingar eller hjelpemiddel. Universell utforming vert og knytt opp til ulike dimensjonar som rørsle, orienteringsevne (syn, hørsle, forståing), miljøhemmingar (astma, allergi) og alder. Samfunnsdelen seier at «I sentrum skal alle kunne røre seg uhindra mellom ulike gjøremål, i det offentlege rom og på sentrumsnære turområde uansett funksjonsevne. Det betyr at vi må leggje stor vekt på universell utforming. Likeins skal dette vere gjeldande ved skuler og barnehagar i kommunen.» All arealplanlegging bør sikre at universell utforming vert ein integrert del av omgivnadene.

2.9 Klimaendringar og klimatilpassing

Ei grunnleggjande føresetnad for kommuneplanen er ei utvikling som legg til rette for eit berekraftig samfunn, basert på naturen si tolegrense og føre-var-prinsippet. Klima- og energiplanen, som vart vedteken i 2009, trekk opp kommunale mål og tiltak i høve klimagassutslepp og klimatilpassing. Klimaet endrar seg og vi må vente høgare gjennomsnittstemperaturar, auka nedbørmengder, havnivåstigning og meir ekstremvær. Vi vil også møte utfordringar med overvasshandtering og auka skred- og flomfare. I tillegg til å fokusere på utslippsreducerande tiltak, må vi tilpasse oss eit klima i endring. Klimatilpassing er naudsynt for å gjøre samfunnet meir robust - både for å kunne møte framtidige klimaendringar og for å kunne stå imot dagens ekstremvær. Det er vesentleg billigare å førebyggje for klimaendringar gjennom tilpassing av arealbruken enn å reparere når skaden allereie har skjedd. Tilpassing til endra klima kan integrerast gjennom å:

- sørge for sikker plassering av bygningar i høve skred, flaum og havnivå
- etablere fleire grønne strukturar, eventuelt grønne tak
- etablere ulike opne overvassløysingar
- kople i frå felles leidningsnett og handtere overvatn lokalt, t.d. gjennom vegetasjon
- ha fokus på driftsfasen av overvassløysingar
- velje klimarobuste materiale i bygningar.

2.10 Samfunnstryggleik og beredskap

Alle planar skal fremje samfunnstryggleik ved å førebyggje risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdiar med vidare. Etter plan- og bygningslova (§ 4-3) skal det utarbeidast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for nye område som vert lagde ut til utbygging i kommuneplanen. Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap (DSB) har laga ein rettleiar for korleis dette kan gjerast. Arealføremål og føresegnar skal sikre at utbygging ikkje skapar ny eller auka risiko og sårbarheit. Eksemplar på føresegn for område der risiko og sårbarheitsanalysen avdekkjer potensiell fare, kan vera krav om reguleringsplan, krav om nærmare undersøkingar av risiko eller bygningsmessige tilpassingar. Samfunnsdelen til kommuneplanen seier at: «*Omsynet til samfunnstryggleiken skal innarbeidast i all arealplanlegging, og planarbeidet er difor eit viktig styringsverktøy for å førebyggja tap av liv, helse og materielle verdiar. Ved rullering skal analysane gjennomgåast slik at ny*

kunnskap t.d. om potensielle fareområde og verknader av klimaendringar vert teken omsyn til.»

2.11 Kulturminne

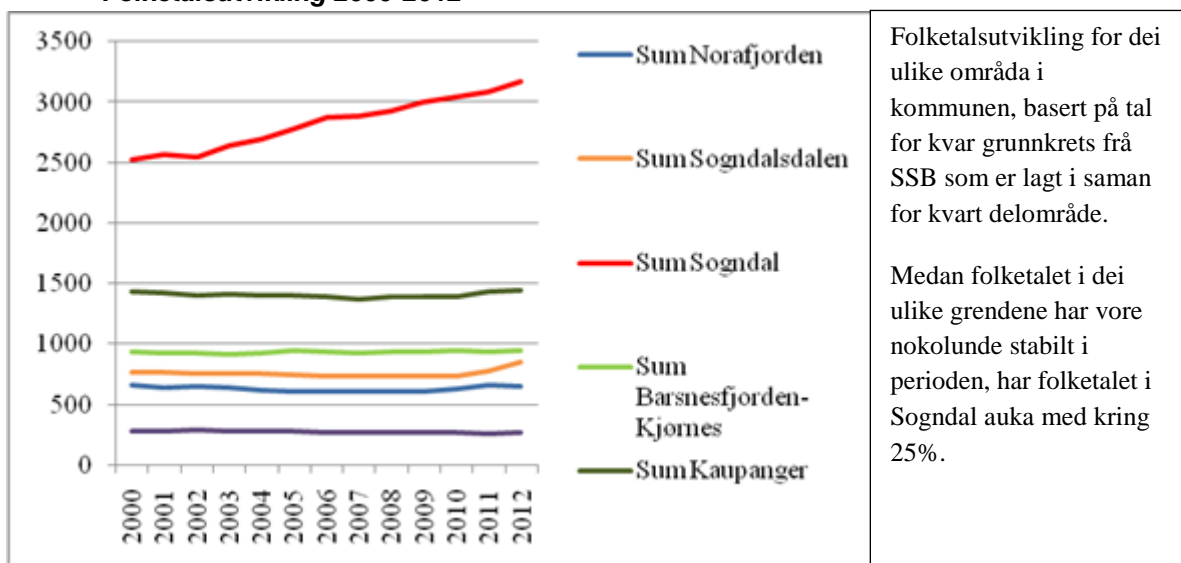
Kommunen har ansvar for ta kulturminna i vare gjennom planlegging. Som plan- og bygningsmynde kan kommunen praktisere eit gjennomgripande kulturminnevern. Sogndal har ei rik historie som jordbruksbygd, og vi finn forhistoriske busettingsspor og kokegropfelt heilt tilbake frå perioden eldre bronsealder - eldre romartid. Fleire stader er det funne spor etter større gardar og tidlege kyrkjer. Det er også fleire verna bygningar frå nyare tid. For oversyn over kva som finst i kommunen kan nettsida www.kulturminnesok.no nyttast. Kommunen har starta arbeidet med ein eiga kulturminneplan, for m.a. å få eit samla oversyn over kulturminna i kommunen. Kulturminneplanen vil bli høyrte som eige dokument, og innarbeidd i eller vedteken etter arealdelen av kommuneplanen.

2.12 Bustadbehov og folketalsutvikling

Behovet for nye bustader i kommunen er rekna ut i frå forventa folketalsutvikling. Vi har skissert korleis behovet kan dekkast gjennom ulike strategiar for bustadbygginga. Vidare er det synt ein arealrekneskap over regulerte område og ikkje utbygga bustadføremål i arealdel for 2008-2018. Vi har konsentrert oss om Kaupanger og Sogndal sentrum fordi presset i bustadmarknaden er størst her. Ser vi på folketalsutviklinga sidan 2000 har heile folkeveksten kome i Sogndal sentrum, sjå figuren under.

Behovet for bustadbygging kan ein rekne ut på grunnlag av føresetnader om framtidige endringar i befolkninga (folketalsvekst og endringar i samansettinga av alder og kjønn), hushaldsstorleikar, bustadkonsummønsteret og avgang i bustadmassen. Vi har nytta mellomalternativet i folketalsframskrivingane frå Statistisk sentralbyrå (2012) som grunnlag for våre vurderingar, og fordelinga av storleik i hushalda frå 2011. Vidare har vi lagt til grunn ei årleg avgang i bustadmassen på 1 promille.

Folketalsutvikling 2000-2012



Prognosane til SSB syner venta folketal i Sogndal i 2040 ut i frå tre scenario for folketalutvikling i Noreg. Det er interessant å merke seg at takten på folketalutviklinga i kommunen i perioden 2000 til 2012, i snitt 57 personar i året, svarar til den lågaste prognosen om vi føresett at utviklinga er jamn. Fortsetter folketalutviklinga i same tempo som i 2011, 188 personar, svarar dette til den høgaste prognosen. Vi ser det som mest sannsynleg at utviklinga ligg ein plass i mellom desse to ytterpunkta, og nyttar alternativet 'middels nasjonal vekst' som utgangspunkt for vidare analysar av bustadbehovet i kommunen. I dette alternativet er vi 3154 nye innbyggjarar i 2040, totalt 10 500, eller i snitt 113 nye kvart år.

Tabell 1: Framskrivning av folketalet for kommunen 2012-2040 (Publisert 20.06.2012)				
Framskrive folkemengd, etter region, tid og statistikkvariabel.				
Alternativet MMMM/Middels nasjonal vekst vert rekna som Hovudalternativet (mest sannsynleg)				
	2012		2040	
	Dagens	2012	2040	Høy nasjonal vekst (Alt. HHMH)
		Lav nasjonal vekst (Alternativ LLML)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	
	7 348	9 291	10 502	12 320
Nye innbyggjarar	0	1943	3154	4972

Kor mange bustader vi treng for å dekkje dette behovet er avhengig av kor mange personar som bur i kvart hushald. I Sogndal bur det i snitt 2,35 personar per hushald, noko som ligg litt over landssnittet på 2,22 personar. Vi har nytta dette talet i analysane, men det er verdt å merke seg at tendensen i Noreg er at størrelsen på hushalda vert mindre. I dag bur 16 prosent av innbyggjarane i Sogndal åleine, men opptek 38 prosent av hushalda. Til samanlikning bur 23 prosent i hushald med 5 eller fleire, men opptek berre 10 prosent av totalt tal hushald.

Tabell 2: Privathushald og personar i privathushald, etter storleik pr. 1. januar 2011. Prosent. Henta frå Statistisk sentralbyrå.												
Fylke, kommune og bydel			Hushald storleik, prosent av total									
	I alt		1 pers.		2 pers.		3 pers.		4 pers.		5 pers. el. fl.	
	Personer	Hush.	Pers.	Hush.	Pers.	Hush.	Pers.	Hush.	Pers.	Hush.	Pers.	Hush.
Heile landet	4 882 714	2 201 787	17,9	39,7	25,1	27,8	17,1	12,6	23	12,7	16,9	7,1
Sogndal	7 130	3 031	16,1	38	22	25,9	15,3	12	23,5	13,8	23	10,3

2.13 Arealbehov

Det er vanleg at storleiken på hushalda varierer med storleiken på bustadene og også med bustadtype. Til dømes bur det som regel fleire personar i einebustader enn i leilegheiter. Ein skulle kanskje tru at det difor er einebustader som best løyser bustadbehovet. Likevel er det slik at einebustader er den bustadtypen som forbrukar mest areal. Det topografiske utgangspunktet i Sogndal og omsynet til jordvern gjer at byggegrunn er ein av ressursane vi

ikkje bør øydsle med. Som ein tommelfingerregel kan vi rekne at ein på eit dekar får plass til to einebustader, 2-4 rekkjehus, 4-6 einingar i terrassehus/lågblokkar og 8-10 einingar i typiske bygardar over fire høgder.

Tabell 3: Årleg arealbehov til bustad (dekar)	Årleg vekst (pers/år)	Einingar	Einebustad < 2 ein./daa	Rekkjehus 2-4 ein./daa	Lågblokk 4-6 ein./daa	Bygard 8-10 ein./daa
Framskrivne vekst 2000-2012	57	24	12,1	6,0	4,0	3,0
Prognose frå SSB (MMMM)	113	48	23,9	12,0	8,0	6,0
Framskrivne vekst 2011	188	80	40,0	20,0	13,3	10,0

(Basert på 2,35 personar per eining. Tala er avrunda)

I tabellen over har vi fordelt venta årleg vekst på 2,35 personar per hushald. Dersom veksten vert som i middelalternativet, 113 nye innbyggjarar i året, er bustadbehovet 48 nye einingar i året. Vidare har vi synt omtrent kor mykje byggegrunn som trengst med ulike bustadtypar. Til samanlikning er arealet innanfor kvitstripa på fotballbana på Fosshaugane kring 7 dekar. Merk at desse tala gjeld for heile område inkludert veg og anna, ikkje enkelttomter. Tala tek heller ikkje høgde for behovet for nye studentbustader og hyblar.

Tab.4: Bustadbygging 2008-2012	2008	2009	2010	2011	2012	Snitt
Mellombels bruksløyve/ Ferdigattest / Teken i bruk	47	32	34	72	138	65
Rammeløyve	58	56	14	112	28	54
Igangsetjingsløyve	42	30	55	130	84	68

2.14 Arealreserve

Gjeldande arealdel til kommuneplanen (2008-2018) legg opp til etablering av bueiningar i sentrumskjernen, fortetting av eksisterande bustadområde og gradvis utbygging av attverande område i tettstaden. I dei andre delane av kommunen er strategien utbygging i felt og spreidd bustadbygging i LNF-II område. Innanfor område som er avsett til bustadføremål i kommuneplanen (arealreserven) skil vi mellom område med og utan detaljreguleringsplan. Områda som er ferdig regulert er klare for utbygging. Desse er planlagd for 191 einingar og utgjer til saman rundt 68 dekar (2,8 einingar/dekar), inkludert Kjørnes IV. Ferdig utbygd dekker desse altså bustadbehovet i rundt tre og eit halvt år.

For områda som er avsett til bustad i kommuneplanen, men ikkje er detaljregulert, er tala meir usikre. Her er det ikkje lagt inn areal til t.d. veg, grøntområde, eventuelle fareområde osb.

I Kaupanger gjeld dette område i Amla, Bråtane, Bjørk og Valeberg, totalt 245 dekar. I Sogndal er dette områda på Kvåle gard og Nedre Gurvin, til saman 40 dekar. Totalt er uregulert arealreserve i Sogndal og Kaupanger 285 dekar, men det er vanskeleg å seie noko konkret om kor mange bustader ein kan bygge her fordi areala ikkje er detaljregulert. Truleg

forsvinn meir enn halve arealet til eksisterande bygningar, vegar og andre omsyn. Etter eigrov gjennomgang har vi funnet plass til kring 140 einingar på Kaupanger og 80 på Kvåle og Gurvin.

I tillegg ligg det inne i kommuneplanen mindre bustadområde med krav om regulering eller utbyggingsplan, som ein kan karakterisere som fortetting av eksisterande bustadområde. Dette gjeld nokre felt på Kvåle, Gurvin og fleire plassar langs Dalavegen, rundt 54 dekar (overslag). Tilsvarande finn ein på Kvålshagane, Skjeldestad og Flatane, til saman 11 dekar med slike felt. Vi har ikkje vurdert potensialet for nye bustader i desse områda, fordi det i hovudsak gjeld etablering av nye einingar på eksisterande tomter, sokalla «villahagefortetting». Dette er vanskeleg å vurdere på eit overordna nivå.

Tabell 5: Bustadreserve i perioden		(dekar)
Kaupanger	Tal bustader	Storleik
Regulerte område	11	14
Avsett i arealdel 2008-2018 (overslag)	136	245
Spreidd bustadbygging	5	
Nytt tilrådd areal (overslag)	100	
Barsnesfjorden og Kjørnes	Tal bustader	Storleik
Regulerte område	<100	32
Avsett i arealdel 2008-2018		
Spreidd bustadbygging		
Nytt tilrådd areal	8	8
Sogndalsdalen	Tal bustader	Storleik
Regulerte område		
Avsett i arealdel 2008-2018		
Spreidd bustadbygging	31	
Nytt tilrådd areal	5	
Fjærland	Tal bustader	Storleik
Regulerte område	4	4
Avsett i arealdel 2008-2018	22	20
Spreidd bustadbygging	9	
Nytt tilrådd areal	5	5
Norane	Tal bustader	Storleik
Regulerte område	44	
Avsett i arealdel 2008-2018	15	
Spreidd bustadbygging	12	

Nytt tilrådd areal	0	
Sogndal*	Tal bustader	Storleik
Regulerte område	234	
Avsett i arealdel 2008-2018 (overslag)	80	40
Spreidd bustadbygging		
Nytt tilrådd areal		
*Sjå eigen mulegheitsanalyse for bustadar i Sogndal sentrum		

3. Hovudtema i planen

3.1 Bustad

Bustadstrategi – utbyggingsmønster og tettstadstruktur

I vurderinga av korleis bustadbehovet i kommunen bør løysast, har vi lagt vekt på å sikre bustadområde med gode kvalitetar i nærområde og gode lokalklimatiske tilhøve, nærleik til tenestetilbod, naturområde, eksisterande infrastruktur og trygge område. Folketalsutviklinga er basert på SSB sine tal for grunnkretsar.

Kaupanger:

I Kaupangerområdet har det totalt vore stabilt folketal i perioden, men folketalet har minka i Kaupangerbukta og auka på Valeberg/Kaupangerskogen. I arealdel 2008-2018 ligg det ute nye bustadområder i Amla, Bråtane, Bjørk og Valeberg, sjå tabell 5 over. I tillegg bør det leggjast ut nytt areal for bustadbygging sentralt på Kaupanger. Vi meiner Kaupangersenteret har potensiale til å byggast ut med ein samanhengande struktur av forretningar, kontor og bustad og på denne måten bli meir som eit sentrum på Kaupanger. Området er godt knytt til bustadfelt i vest og har gode gangsamband til skule og anna tenestetilbod, kollektivtransport og grøne område. Dersom det vert bygd ut leilegheiter meiner vi dette møter ein etterspørsel etter lettstelte bustader i marknaden, som særskilt eldre setter pris på. Området som i dag ligg som næringsføremål for senterområde vert sett av som sentrumsføremål og at det vert sett krav om utarbeiding av reguleringsplan. Området mellom Brekke og kaien i Kaupanger vert utvida.

Det er lagt ut nye bustadområde på Hovland og i Eidsgrenda. Med denne strategien vil det totalt vera tilgjengeleg areal for utbygging av om lag 250 bueiningar på Kaupanger i perioden.

Barsnesfjorden og Kjørnes:

Områda har hatt stabilt folketal i perioden. Vi ventar at folketalet vil stige i lag med at nytt bustadfelt på Kjørnes vert bygd ut. Når ny Loftesnesbru er etablert, ligg områda godt til rette for gåande og syklande til sentrum. Vi har ikkje gått gjennom areala og sett kor stort potensialet for nye bustader i slike områder er. Totalt er det tilgjengeleg noko over 100 bueiningar i denne grunnkretsen i perioden, hovudsakleg i nytt bustadfelt på Kjørnes.

Sogndalsdalen:

I Sogndalsdalen har folketalet auka noko, særskilt i dei nærmaste områda til Sogndal. Merk at grensene for grunnkretsen Lereim/Stenehjem inkluderer nye bustadfelt på Gurvin og Kvåle, sjølv om desse «høyrer til» sentrum. Vi ventar at folketalet vil halde seg stabilt og auke noko dersom det vert lagt ut nye områder for bustad. Det ligg ute fleire område for spreidd bustadbygging i Sogndalsdalen. Det er og lagt ut eit nytt område for spreidd bustadbygging etter vedtak i dette møtet. Med nye område for spreidd bustadbygging ligg det ute 36 bueiningar i Sogndalsdalen.

Fjærland:

Folketalet har gått noko ned dei seinare åra, sjølv om det har vore bygd nokre nye hus og tomme hus har vorte teken i bruk. Det bør leggjast til rette for nye bustader for å snu denne utviklinga. Aktuelle areal for bustad er avgrensa av skred- og flaumfare og jordvern. I

gjeldande plan er det lagt ut bustadfelt på Skarestad, eit område på Sva og fire tomter i Mundal sentrum. Feltet på Skarestad er i denne planen utvida noko og i lag med tomtane i Mundal meiner vi dette dekkjer behovet i planperioden. Området på Sva er attendeført til LNF i tråd med innspel frå grendalaget. Med denne strategien vil det totalt vera tilgjengeleg areal for utbygging av om lag 40 bueiningar i Fjærland i perioden.

Norane:

Folketalet i grunnkretsane rundt Norane har vore stabilt i perioden, men med store innbyrdes forskjellar. Dette kan skuldast både endra grenser for grunnkretsane, lokal flytting eller anna. I gjeldande plan ligg det eit bustadfelt på Nornes og eit areal avsett på Lomelde med krav om reguleringsplan. Vi er kjende med at ein grunneiger ønskjer å opparbeide regulert veg slik at resten av gjeldane reguleringsplan vert løyst ut. Bustadområdet på Lomelde er på 20 dekar og kan løyse ut opp til 30 bustader. Det er lagt ut eit mindre bustadområde for kring fem bustader i nærleiken av Ylvisåker skule. Vi meiner at desse felta totalt dekker behovet for nye bustader i perioden. Det ligg ute område for spreidd bustadbygging. Strategien syner at det er tilgjengeleg areal for utbygging av rundt 70 bueiningar i perioden.

3.2 Utbyggingsmønster i Sogndal

Størsteparten av folkeveksten kjem truleg i Sogndal sentrum. Folkevekst og auke i tal studentar er noko av det som er nemnt i planprogrammet som bakgrunn for at det er naudsynt å revidere arealdelen til kommuneplan. Sogndal sentrum er største pressområdet og utfordringane er størst i forhold til auka bustadbygging her. Det er avgjerande at det vert sett gode rammer for utviklinga og at ein sikrar bustadforsyninga i overskodesleg framtid. Nokre overordna spørsmål for kva strategi vi bør gå inn for er:

Kva omfang skal vi leggje til grunn når det gjeld utbyggingstakt og -mengde?

Kva type utbyggingsstrategi bør vi leggje opp til?

Skal veksten skje innanfor dagens tettstadvengrensing eller må vi omdisponere nye areal?

3.2.1. Utbyggingsmønster – prinsipp for fortetting

Val av utbyggingsmønster har mellom anna konsekvensar for jordvern, transportmengd, tenestetilbod, grøntstruktur og den generelle utviklinga i sentrum. Vi kan løyse arealbehovet for framtida på to prinsipielt ulike måtar:

- Bygging i felt i ytre delar av byggesona (som regel i ubygde område)
- Fortetting og omforming (transformasjon) innanfor byggesona

Planprogrammet seier at utbyggingsmønsteret skal vere fortetting og urbanisering. Det inneber at vi i kommuneplanen bør lage gode føresegner og retningslinjer for fortetting og omforming innanfor tettstaden Sogndal, slik at vi får til fortetting med kvalitet. Fortetting kan innebere meir kompliserte planprosessar, enn utbygging i nye område. Det er ofte mange aktørar og interesser som skal samordnast og koordinerast ved fortetting. Utbyggarar ønskjer gjerne høg utnytting noko som kan komme i konflikt med nabointeresser og fellesverdier. Fortetting krev administrativ kapasitet og vil truleg føre til tyngre politiske prosessar. Det bør

vere eit mål at fortetting skal tilføre eit område nye kvalitetar framfor å utnytte eksisterande infrastruktur til eigen fordel i prosjekta.

Ein strategi for fortetting må prioritere mellom område for bustader, handel og anna tenesteyting og blanda arealbruk. Ulike typar bustader og næringer må lokalisert rett, slik at fortettinga eller omforminga vert positiv for tettstaden på lang sikt.

Sentrale element i ein strategi for fortetting er:

- a. Folketalsprognosane viser at Sogndal kommune vil vekse med mellom 60 og 180 innbyggjarar kvart år til mellom 9 300 og 12 300 innbyggjarar i 2040. Då treng vi mellom 30 og 90 nye bustadeiningar i året for å halde tritt med veksten.
- b. Denne bustadproduksjonen bør så langt som råd er skje innanfor tettstadavgrensinga for Sogndal.
- c. Tettstaden Sogndal (innafor den raude streken) vert delt inn i sentrumsfunksjonar og andre område (bustad, næring, grøntkorridorar). I sentrumsfunksjonar er det eit overordna mål å auke tettleiken og forsterke dei urbane strukturane.
- d. Innanfor *andre område* er det eit overordna mål å tilpasse nybygg til eksisterande busetnad i nærleiken. I desse områda skal auke i tettleik skje innanfor rammene som byggeskikk og strøkskarakter kan tillate.

Dette vil kunne gje ein godt utforma og kompakt tettstad som støtter eit mangfald av aktivitetar - kor folk bur, arbeidar og nyt fritida i nærområda - der det er lett å gå og sykle. Samtidig vil ei klar avgrensing av tettstadvekst, med ei tettstadgrense, gje klare og langsiktige grensar mellom bygde og ubygde område.

3.2.2. Kor tett?

Eit mål om å bygge 90 bustader i året vil gi 1500 nye bustader innan 2040 og møter den venta folkeveksten. Dagens tettleik i tettstaden ligg på rundt 14 innbyggjarar per hektar, noko som er lågt samanlikna med byar. Dersom vi får plass til dei venta 3000 nye innbyggjarane fram til 2040 innanfor dagens tettstadavgrensing, vil tettleiken ha auka til 27 innbyggjarar per hektar (2,7 per dekar). Dette er på nivå med Stavanger, som er nest tettaste byområdet i Noreg i dag.

I gjeldande kommuneplan er det sett føresegn om minste utnytting i Sogndal på 2 einingar per dekar. Dette krev svært store areal til utbygging dersom all utnytting vert oppført med denne tettleiken, sjå tabell 3. Det bør difor verte sett krav om høgare minste utnytting i utbyggingsprosjekt innanfor dei sentrale områda i kommunen. Vi har sett føresegner om minste utnytting som vi meiner stetter målet om å få plass til størsteparten av veksten innanfor tettstadgrensa.

Vi har teke nokre grove overslag av einskilde bustadområde for å gi eit bilete av korleis ulike tettleiker kan sjå ut i praksis. Leitetunet: Mellom 8 og 9 einingar per dekar. Terrassebustadane i Hovsmarki: 8 einingar pr. dekar. Solsida: Varierer frå 2 til 8 einingar pr. dekar. I snitt bur det 2,35 personar per hushald i Sogndal, men dersom vi legg opp til ein større del leilegheiter vil dette truleg nærma seg 2 personar. Vi har derfor nytta 2 personar i analysane av bustadpotensial. Reknar vi om har altså Leitetunet, som i hovudsak har leilegheiter, kring 16-

18 innbyggjarar per dekar. Dette er jo tydeleg høgare enn talet for tettstaden sett under eitt, men her kjem altså alt areal innanfor tettstadgrensa med og reduserer total tettleik. For at total tettleik skal aukast, bør kvart nytt bustadområde ha same eller høgare tettleik som desse områda.

3.2.3. Endringar i arealbruk – potensielle bustadområde

Vi har gjort ein analyse om og korleis vi innafor tettstaden Sogndal kan leggje til rette for 3 000 fleire innbyggjarar og eventuelt kva rekkjefølgje ulike areal bør takast i bruk. Sjå mulegheitsstudie i vedlegg 6.2 og retningslinje til føresegn 1-1. Denne analysen vil vera overordna og ikkje gje eksakte svar på arealbruk til ulike føremål, men kan vera retningsgjevande for utviklinga av arealbruken.

Vi har teke føre oss dei godt eigna, sentrumsnære områda for framtidig bustadutvikling. Innanfor kvart område har vi skissert strukturar og typologiar tilpassa plassering, topografi, soltilhøve, etasjehøgder, nabotilhøve mm. I Fjøra, på Billagstomta, Fosshagen og Lerumskaien er det sett av ein prosentdel areal til andre sentrumsføremål.

For å få til ei god tettstadutvikling, og sentrumsutvikling, er det viktig å starte utviklinga frå sentrum. Dette kan gje grunnlag for ein slik utviklingsstrategi fram mot 2030- 2035:

1. Leggje til rette for etablering av vesentleg fleire bustader i **Fjøra** og det næraste området rundt. Sentrale tomter / område vil då vere: parkeringsplassen med omkringliggjande tomter vest for sentrumsparken, eit ”nytt” kvartal på vestsida av Fossetunet, Sognatun, Meieriet, tomme kontor og forretningslokale frå 2. etasje og oppover, utbygging av Lerumskaien, utbygging av området mellom Leitevegen og Markavegen (Hovsmarki/Aarvoll), utbygging av taket på Storsenteret.
2. Etablere ein ny akse gjennom Billagstomta og Fosshagen som knyt sentrumsområdet fjorden – Fjøra – Campus betre saman. Ein slik akse vil også integrere Øvre Stedje betre med sentrum. Utbygging av **Billagstomta** og sikre ein god samankopling av sentrum og Campus. Det bør etablerast areal med blanda føremål, der inntil 50% av arealet kan vera bustader. Under eit nytt og sentralt sentrumsområde kan det etablerast underjordisk parkeringskjellar for ca. 500 bilar. **Fosshagen** kan utviklast til eit tett og godt kombinasjon av næring, bustad og parkområde.
3. Utarbeiding av ein heilskapleg områdeplan for **Nestangen** kan sikre naudsynt areal for folkehøgskule, ny barnehage, grøntareal og blanda føremål til næring og bustad med tett utnytting. Området har verdi som innfallsport til tettstaden, noko som bør sikrast i ny plan.
4. Fornying av område på **Øyane** frå elveosen til rundkøyringa. Området bør utnyttast tett, med kombinasjon næring og bustad. Ei utvikling i området vil vera avhengig av ny lokalisering og løysingar for VA-handtering.
5. Utvikling av bustadområde som grensar opp mot Fjøra, Billagstomta, Fosshagen og Campus. Av interessante område kan nemnast vaskeritomta ved studentblokka,

Grushola som eit tett bustadområde, nedre delar av Lunnamyri. Desse kan og verte utvikla parallelt med prosjekt under punkta 1, 2 og 3.

3.2.4. Studentbustader

Fleire studentbustader vil føre til mindre press i leigemarknaden som igjen truleg vil lette trykket i bustadmarknaden. Korte avstandar og nærleik til sentrum og campus er avgjerande faktorar for attraktiviteten til Sogndal som studiestad. Nye studentbustader bør vere plassert i gangavstand frå både sentrum og campus. Vi har difor sett av eit areal på Nedrehagen til nye studentbustader.



8 Fortetting i sentrum treng tydelege rammer for å oppnå gode resultat – her frå Sentrumsparken, mai 2013.

3.2.5. Føresegner for fortetting - sentrumsføremål

Samfunnsdelen legg opp til at Sogndal sentrum skal ha eit mangfald av tilbod, aktivitetar og møteplassar. Livet i tettstaden krev gode byrom som inviterer til aktivitet. Korleis tettstaden er knytt saman er avgjerande for å skape liv og mangfald i sentrum. Å få til gode uterom krev fokus og tett samarbeid med utbyggjarar. Det bør difor vere eit mål å tenkje på kva som skapar liv før vi tenkjer korleis byromma skal verte forma. Vidare bør vi tenkje på utforming av byromma før vi tenkjer på utforming av kvart einskilde hus. Bustad og arbeidsplasser bør integrerast tettare for å få ned reiseavstand. Dei fleste moderne arbeidsplassar er korkje støyande eller forureinar. For å sikre ein heilskapleg planlegging av sentrumsområda er det difor sett eigne føresegn for tettstadforming og arkitektur. I plankartet er større delar av området mellom Hagelenneset, Kvåle og Nestangen sett av til sentrumsføremål. Innanfor dette føremålet ligg hovudområde for tett utbygging i tettstaden. Her er det tillate dei fleste underføremål under bygningar og anlegg utanom industri, lager og råstoffutvinning. Grøntstruktur, samferdsle og teknisk infrastruktur ligg og innanfor føremålet. Det er sett føresegn områderegulering innanfor sentrumsføremål for å sikre ein heilskapleg planlegging, som opnar for høgare grad av medverknad og som ser større område i ein samanheng, jf. framlegg til føresegner for forming av tettstaden som sett rammer for ein heilskapleg utvikling.

3.3 Oppvekst og sosial infrastruktur

3.3.1. Sosial infrastruktur

I Økonomiplan 2013-2016 er folketalsutviklinga for perioden fram til 2040 i aldersgruppa 6-15 år vurdert i høve behovet for skuleareal. Planen konkluderer med at det ikkje er trong for å utvide skulearealet i perioden fram til 2025. Størsteparten av veksten er venta i sentrum, og kommunen har tilgjengeleg utbyggingsareal både ved Trudvang og Kvåle skule til å dekke behovet for skuleareal ved ein vidare vekst i elevtalet.

Økonomiplanen syner ein vekst i aldersgruppa 0-5 år fram mot 2025 som så flatar ut. Veksten utgjer eit behov for om lag 1,5 ny barnehageavdeling kvart år frå 2015 til 2025, noko som svarer til to 5-avdelingsbarnehagar i perioden. Vi har vurdert aktuelle areal for nye barnehagar med hovudvekt på lokalklimatiske tilhøve, leikeareal og nærleik til turområde, nærleik til bustadområde og arbeidsplassar og trafikkkløysing. Nye areal for barnehageutbygging bør liggje på Rutlin, gbnr. 22/4, 22/134 og på Nestangen gbnr. 11/1, 11/5. Desse områda ligg innanfor sentrumsføremål og må verte teken omsyn til i vidare planarbeid. Vi har også vurdert Lunnamyri gbnr. 23/3, 23/257 som eit aktuelt alternativ.

3.3.2. Område for barn og unge

Auka aktivitet er viktig for utviklinga av barn og unge sin helse. Eit godt oppvekstmiljø med opplæring, fysisk aktivitet og meningsfylt fritid gir barn og unge eit fundament til å kunne meistre eit framtidig kompetansekravjande samfunn. Arbeidet med fysisk aktivitet i skulekvardagen på Trudvang er eit godt døme. Arealbruk på barn og unge sine premisser omfattar tilgang på attraktive uteareal og aktivitetar, gunstig lokalisering av tenestetilbod og trygge samband mellom dei ulike tilboda. Vi har sett føresegner som sikrar tilgang og kvalitet på areal for barn og unge. Endeleg plassering av desse innanfor tettstadavgrensinga i Sogndal må takast omsyn til i utarbeiding av områdeplanar.

3.4 Næringsutvikling og nye næringsareal

Industriområdet på Kaupanger vert liggande som hovudområde for industri. Vi har fått innspel om utvida behov for industriområde i kommunen, mellom anna for samlokalisering av verksemda til Lerum på Kaupanger. Industriområdet er utvida i retning travbana. Totalt utgjer industriområdet i dag 535 dekar, og det er opna for utviding ut over regulert areal med om lag 25 dekar. Vi vil også peike på at det er mykje areal innanfor eksisterande næringsområde som kan utnyttast meir effektivt med ein annan organisering av bygningar og uteområde.

Ferdig regulert næringsareal

Sogndal:

- Skjeldestaddalen 56daa

Kaupanger:

- Vangestad 46 daa
- S. kommune v/Lerum 29 daa

- Myrane 60 daa

- Kvernhusaugen (Søraust) 34 daa

• **Sum:** 225 dekar

Nye område:

- Kvernhusaugen nord: 20 daa

3.5 Grøne og blå område

3.5.1. Landbruk, natur og friluftsområde

Målet er å setje ei langsiktig grense mellom LNF-områda og område for utbygging slik at jordbruksnæringa får stabile rammevilkår og vi slepp å diskutere jordvern / dispensere i handsaming av kvar reguleringsplan. Føresegner og retningslinjer for LNF-områda er i stor grad ei vidareføring av innhaldet i gjeldande plan.

3.5.2. Viktige problemstillingar og overordna vurderingar:

Arealrekneskap spreidd bustadbygging:

Kommuneplanen 2008-2018 opna for bygging av totalt 57 bustader innanfor LNF-II-område.

Ei grov gjennomgang syner at det i inneverande planperiode har vore frådelt 3 bustader innanfor desse områda.

Område II 1, Øvstedalen,	10 bustadhus	
Område II 2, Øyragrendi,	2 bustadhus	
Område II 3, Reppen,	4 bustadhus	
Område II 4, Lauvhaug – Notsete,	10 bustadhus	1 frådeling
Område II 5, Vikheim - Hundere,	10 bustadhus	
Område II 6, Kollsete,	3 bustadhus	
Område II 7, Torstad,	4 bustadhus	
Område II 8, Olstad,	5 bustadhus	2 frådelingar
Område II 13, Stølaholmen,	2 bustadhus	
Område II 14, Haugen,	4 bustadhus	
Område II 15, Våtevik,	3 bustadhus	

Det er sett føresegnar og retningslinjer som sikrar kvalitet på bustadene innanfor område for spreidd bustadbygging, og at grensene for områda vert justert i tråd med aktsemdskart for skred og byggegrensar langs vassdrag.

3.5.3. Hyttebygging

Hyttebygging vart nøye vurdert i førre arealplanprosess, sjå planomtalen pkt. 3.1.5 og 3.2.1 i arealdel til kommuneplan 2008-2018. Vi viser til landskapsanalysen av Sogndalsdalen, som låg som faktagrunnlag for førre revisjon av arealdelen. Analysen tilrår forsiktig hyttebygging i aust-enden av vatnet og ikkje langs sidene. Dette er føringar som vert vidareført, og er difor mellom anna bakgrunn for at ein del hytteinnspel ikkje er teken til følgje. Hodlekve er hovudområde for hyttebygging i kommunen, og omfattande hyttebygging vert konsentrert til dette området. Dette er i tråd med Miljøverndepartementet si rettleiar for fritidsbustader. Naturverdiane og landskapet i Sogndalsdalen er blant dei største føremona Sogndal som destinasjon har. Dersom vi legg opp til spreidd hyttebygging over større områder bidreg dette til å byggje ned heilskaplege landskapsbilete og dermed delar av naturkvalitetane.

Arealrekneskap spreidde fritidsbustader:

Kommuneplanen 2008-2018 opna for bygging av totalt 32 fritidsbustader innanfor LNF-II-område. I perioden har det ikkje vore frådelt nokon fritidsbustader.

Område II 9, Jordal,	5 hytter
----------------------	----------

Område II 10, Rauboti,	5 hytter
Område II 11, Distad, Hatlestad, Homraneset	5 hytter
Område II 12, Berge,	10 hytter
Område II 15, Våtevik,	3 hytter
Område II 16, Hamrum,	5 hytter

Område for utleiehytter vert lagt ut som fritids- og turistføremål, i lag med turistmål som Bøyadalen og Supphellebreen.

3.5.4. Landbruk

Jord- og skogbruk utgjer ein viktig lokal næring og treng langsiktige, føreseielege og livskraftige vilkår. Strategien for utbyggingsmønster sett difor ein langsiktig grense mellom LNF-område og utbyggingsområde i nærleiken av Sogndal sentrum.

I planen er det sett føresegner for kva som vert tillate av spreidd bustadbygging (tidlegare LNF-II område) og spreidde fritidsbustader og stølar. Spreidd hyttebygging kan også komme i konflikt med tradisjonelt landbruk, og det er difor ikkje lagt ut nye områder til dette føremålet. Småkraftverk er sett av til spreidd næring.

3.5.5. Naturområde

Dei verna områda i kommunen er lagt ut som LNF-område med omsynssone for bandlegging etter naturmangfaldslova. Viktige naturtypar registrert i Direktoratet for naturforvaltning sin Naturbase, som i arealdel 2008-2018 ligg som LNF-N-område, vert no lagt ut som LNF-område med omsynssone naturverdiar og tilhøyrande retningslinjer.

3.5.6. Friluftsområde

I tråd med målet om å leggje til rette for nyskapande friluftsliv, er det no sett av omsynssoner for friluftsliv forskjellige stader i kommunen. Dette gjeld område for klatring på Kvam, stisykling på Stedjeåsen og Kaupangerområdet og tradisjonelle utfartsområde i fleire delar av kommunen. Både Stedjeåsen og Røvhaugane er i dag lett tilgjengelege frå Sogndal sentrum og er viktige område for bukvalitet og folkehelse. Røvhaugane er eit statleg sikra friluftsområde. Desse turområda i nærleiken av Sogndal sentrum låg som LNF-område for friluftsliv i arealdel 2008-2018 og er no sett av som omsynssoner for friluftsliv. Til omsynssoner for friluftsliv er det ikkje høve å setje juridisk bindande føresegner, men det er laga retningslinjer om at verdiane sonene er sett til å sikre ikkje skal verte tilsidesett for andre aktivitetar. Det er og sett retningslinjer som opnar for tilrettelegging for aktivitetane.



9 Stisykling frå Storehogen, september 2012. Bratt Moro

3.5.7. Grønstruktur

Grønstruktur er eit nytt hovudføre mål og inneheld naturområde, turdrag, friområde og parker innanfor byggesone. Føremålet er i hovudsak samansett av regulerte friområde, friluftsområde og eksisterande parker. Viktige grøne område innanfor byggesona er sett av som grønstruktur i kart og føresegn. Der det er sett krav om områderegulering, skal avgrensing av grønstrukturen verte gjort i vidare planarbeid, og sett inn i kommuneplankartet ved neste revisjon. Tidlegare var idrettsanlegg vist som ein del av grønstruktur. I høve ny planlov (§ 11-7) inngår idrettsanlegg no under hovudføre målet bygningar og anlegg. Mindre idrettsanlegg innanfor byggesona er derfor i liten grad synleg i plankartet.

3.5.8. Strandsona

Følgjande område/tema er det utarbeidd føresegner til:

Bygging av naust

Til planen er det sett føresegner som tillèt bygging av naust, men krev at fritidsbustader vert fremja i reguleringsplan. Område for naust er sett av som bygningar og anlegg, med underføre målet andre bygningar og anlegg.

Bygging av fritidsbustader ved sjø

Dersom fritidsbustader ved sjø skal tillatast, må desse vere sett av i plankartet som arealføremålet fritidsbustader, og det må utarbeidast reguleringsplan. Naust, sett av i arealføremålet andre typar bygningar og anlegg, vert ikkje tillate innreia til varig opphald.

Småbåthamn / Småbåtanlegg

Småbåthamn og gjestehamn fell inn under arealføremålet § 11-7 nr. 6 *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner*. Betring av tilhøva for gjestande båtar er viktig i eit reiselivsperspektiv. Etablering av småbåthamn bør dekke heile behovet på kvar plass, slik at ein ikkje endar opp med fleire små anlegg, som vil vera lite effektivt arealbruk og ha negativ visuell effekt. Moloar bør utformast slik at dei blir minst muleg synlege – sprengstein vil ha særleg negativ effekt og bør skjulast under anna dekke. Anlegg for småbåthamn og gjestehamn bør verta liggjande samla og med krav om utarbeiding av reguleringsplan.

Tømmerkai

Det er i gang ein prosess for utviding av tømmerkaien i Kaupanger, i regi av Sogn og Fjordane skogeigarlag og Norskog (sjå innspel 63). Aktuelt område er sett av til hamneføremål i plankart og føresegn.

3.6 Samferdsle, infrastruktur og parkering

3.6.1. Infrastruktur

Målet er å leggje til rette for eit funksjonelt og tilpassa samfunn for innbyggjarar og verksemdar. Vi har lenge arbeidd for å leggje til rette for utbygging av ein sikker, miljøforsvarleg og effektiv veg frå Sogndal til Kaupanger med ny Loftesnesbru og miljøløk i Gravensteinsgata supplert med kortsiktige tiltak. Dette kan vere tiltak for å betre tilhøva for gåande og syklende, jf. vedteken sykkelplan, eller andre tiltak som gjer at vegen står fram som ein gate for dei køyrande. All utbygging skal ha fokus på trafikktrygging og tilrettelegging for barn, eldre, funksjonshemma og for mjuke trafikkantar generelt. Vi skal leggje til rette for utbygging av fjernvarme basert på fornybar energi.

Sykelplan

Hovudrutar for sykkel i nyleg vedteken sykkelplan er innarbeidd i plankartet. Det er sett føresegn om tilknytning til hovudnett for sykkel for nye større utbyggingar innanfor tettstaden.

Loftesnesbrua

Loftesnesbrua er under prosjektering og ligg inne som framtidig veg i plankartet.

Fjordkryssing 420kV-linje Sogndal og sørover

Vi har motteke førebels planar for trasé for ny kraftleidning frå Statnett. Desse er innarbeidd i plankartet.

Flyplassveg

Trasear for ny flyplassveg er teikna inn i plankartet i høve rapport frå Sogn regionråd utarbeidd av Norconsult.

Tilkomstcampus

Det er teikna inn framtidig tilkomst frå Trolladalen til Fosshaugane campus over eigedomen gbnr. 19/106 inn til lærarskulen. Denne vil vere skild frå tilkomst for gåande og syklende og ha riktige høgdetilhøve for eit framtidig nytt bygg på lærarskuletomta.

Tilkomst muleg nytt parkeringsanlegg

Det er teikna inn framtidig tilkomst til muleg nytt parkeringsanlegg i fjell bak Hove gard. Tilkomstane er lagt inn vest og aust for garden, på eigedomane 17/1 og 16/1.

3.6.2. Parkering

I sentrum har vi ein avgiftsbasert parkeringsorden. Alle allment tilgjengelege parkeringsplassar bør inngå i denne. Nye parkeringsplassar i sentrum bør i størst muleg grad byggjast under bakkeplan eller i parkeringsanlegg. Betre pendlarparkering bør etablerast i tilknytning til skysstasjonen. For å redusere biltrafikken kan kommunen vedta trafikkregulerande tiltak som t.d. øvre og nedre grense for parkeringsdekning i reguleringsplanar.

Krava til parkeringsdekning i reguleringsplanar har tidlegare vore basert på kommunen sine parkeringsvedtekter heimla i plan- og bygningslova (1985) § 69. Etter ny plan- og bygningslov skal krav knytt til parkering regulerast som føresegn til arealdelen, jf. § 11-9 nr. 5. Parkeringskrava er difor oppdatert og teken inn som føresegn til kommuneplanen. Gjeldande vedtekter vert oppheva saman med vedtak om arealdelen. Vi har laga ein tabell om krav til parkeringsdekning for nye prosjekt. Det er sett to sonar, som følgjer arealføremåla. Dette gjer krava til parkeringsdekning lettare tilgjengelege. Område sett av som sentrumsføremål vil få lågare krav til dekning, og det er også innført makskrav til parkeringsdekning. Sogndal har avgrensa mulegheiter for å etablere parkering knytt til næringsverksemd og bustader. Det er sett føresegn som sikrar at minst muleg areal på bakken går vekk til parkering. Det er og sikra areal for framtidig p-anlegg på Billagstomta og i fjellhallar, som vidare planarbeid for områdeplanar må ta omsyn til. Område der frikjøpsordninga gjeld er utvida til areal regulert til sentrumsføremål og føresegner for frikjøpsordninga er teken inn i kommuneplanen.

3.7 Andre tema i planen

Klima og energi

Klimatilpassing er integrert i planen, gjennom føresegner for risiko- og sårbarheit, overvasshandtering i høve ny overvassnorm og VVA-norm og som omsynssoner for skred og flaum.

Kravet om tilknytning til fjernvarmenett er vidareført frå tillegget til kommuneplanen i 2010 og er oppdatert i høve ny lov. Det er og sett føresegn om kva vilkår som gjeld for å fråvike kravet om tilknytning, mellom anna at alternativ energikjelde skal vere vurdert.

Risiko og sårbarheit

Område med fare eller sårbarheit er merka som omsynssoner, og det er sett egne føresegner til omsynssonene. I dei utfyllande retningslinjene til føresegnene er det gjeve eksempel på relevante tema som er aktuelle å vurdere i ein risiko- og sårbarheitsanalyse. Risiko og sårbarheitsanalysen til kommuneplanen skal vurdere om nye område for utbygging er trygge, samt setje fokus på kva førebyggjande og utbetrande tiltak som må gjerast.

Kulturminne

I plankartet har vi synt freda bygningar som område bandlagd etter kulturminnelova. Automatisk freda kulturminne er vist i kartet med rune-R . Vi har også vist område med einskaplege bygningsmiljø som omsynssone kulturmiljø i plankartet.



10 Frå omsynssone kulturmiljø i Sogndalsfjøra, mai 2013

3.7.1. Omsynssoner

Arealdel til kommuneplanen skal i naudsynt grad syne omsyn og restriksjonar som skal leggjast til grunn for planlegging og bruk av areala. Omsynssoner er innført i ny planlov for å syne område med særskilte omsyn i plankartet. Vi har i planframlegget lagt opp til følgjande omsynssoner:

Sikrings-, støy- og faresoner, jf. § 11-8 a)
Sikringszone nedslagsfelt drikkevatt

Sikringssona for nedslagsfelt rundt drikkevasskjelder er vidareført frå føresegna om drikkevatt til arealdel 2008-2018, og gjeld for områda rundt Breidesetevatnet og Vatnasetevatnet som er noverande og framtidig drikkevasskjelde for Sogndal. Dei er og sett for områda rundt Storavatnet, Nipevatnet og Bollesteinsvatnet på vestsida av Reppanipa, som er drikkevasskjelde for Leikanger.

Sikringssone byggjeforbod lufthamn

Sikringssona med byggjeforbod gjeld områda rundt Sogndal lufthamn Haukåsen og skal sikre tryggleiken rundt lufthamna. Vi har ikkje motteke endeleg avgrensing av sikringssona frå Avinor føre handsaming, og vil oppdatere sona i tråd med materiale frå Luftfartstilsynet.

Støysone

Støysonene er sett der det er utarbeidd støysonekart. Desse følgjer terskelverdiar i «T-1442 retningslinje for behandling av støy» frå Miljøverndepartementet. Det er sett generelle føresegner til kommuneplanen om støy i all planlegging.

Faresone høgspentanlegg

Faresone for høgspentanlegg er sett rundt alle høgspentanlegg. Det er også teikna inn langs ny trasé for 420 kV-linje Sogndal trafo – Aurland/Hove. Til faresona er det sett føresegn om godkjenning frå linjeeigar for tiltak.

Sone med særskilte krav til infrastruktur, jf. § 11-8 b)

Sone med krav om tilknytning til fjernvarmeanlegg

Konsesjonsområde for fjordenergianlegg (fjernvarme) er teikna inn som omsynssone i kartet og det er sett føresegn om tilknytning til anlegget for nye bygningar innanfor området. Det er også sett føresegn med vilkår for unntak frå kravet om tilknytning.

Sone med særskilt oppgjevne omsyn, jf. § 11-8 c)

I sone med særskilt oppgjevne omsyn er det høve å setje retningslinjer for forvaltning av areala.

Omsynssone friluftsliv

Omsynssone for friluftsliv er sett for å syne verdiane av områda for ulike typar friluftsliv, i tråd med strategien om nyskapande friluftsliv i planprogrammet. Omsynssonene skal sikre at verdiane for friluftsliv vert teken omsyn til i anna planarbeid. Vi har teikna inn dei viktigaste sonene etter tilgjengeleg kunnskap og materiale. Sonene bør oppdaterast ved seinare rulleringar av kommuneplanen.

Omsynssone landskap

Omsynssone for landskapsverdiar er henta inn frå gjeldande reguleringsplan for området Kvernhusaugen på Kaupanger. Andre område med særskilte landskapsverdiar bør takast inn i plankartet som slike omsynssoner ved seinare rulleringar av kommuneplanen. Dette er til dømes undersøkingane for Fjærlandsfjorden (2007), strandsona i Sogndal (1997) og Sogndalsdalen (2004).



11 Soloppgang over Frudalsfjellet og Okli i Sogndalsdalen, januar 2013

Omsynssone naturmiljø

Omsynssone for naturmiljø er basert på kjend dokumentasjon av naturverdiar i databasen Naturbase frå Direktoratet for naturforvaltning. Datasettet viser naturtypar som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for naturmangfaldet. Lokalitetane finnes både innanfor og utanfor område som er verna etter naturmangfaldlova. Utanom verneområda må desse verdiane verte ivareteken primært gjennom kommunen sin arealforvaltning.

Omsynssone kulturmiljø

Omsynssone for kulturmiljø er sett av for område som er merka spesialområde kulturmiljø i reguleringsplan for Elvebakken. Der tilsvarande er sett av i andre område, må desse verte oppdatert ved seinare rulleringar i kommuneplanen.

Sone for bandlegging etter pbl. eller anna lovverk, jf. § 11-8 d)

Bandlegging etter lov om naturmangfald

Sona gjeld område som er verna etter naturmangfaldlova, tidlegare naturvernlova, med tilhøyrande verneforskrifter. Dette gjeld Jostedalssbreen nasjonalpark og naturreservata Bøyaøyra, Fimreiteholmane og Stedjeberget. Det er sett føresegn mot tiltak som er i strid med verneforskrifta.

Bandlegging etter lov om kulturminner

Sona gjeld område som er freda etter kulturminnelova, til dømes område rundt Kaupanger hovudgard. Bandlegginga gjeld både vedtaksfreda område, som er merka av som omsynssone i kartet, og automatisk freda kulturminne i grunnen, som er merka av med rune-R i kartet. Det er sett føresegn mot tiltak som er i strid med vernevedtaka.

Bandlegging for regulering

Områda er bandlagde i påvente av regulering. Dette gjeld trafostasjon på Ylvisåker, utviding av skianlegg i Hodlekve mellom Rindebotn og Kambafjellet og bustadområdet Bjørk på Kaupanger som ligg innanfor omsynssone for naturverdiar.

Sone med krav om felles planlegging, § 11-8 e)

Gjennomføringsone

Område med krav om felles planlegging av fleire eigedommar, irekna særskilte samarbeids- eller eigeformar, samt omforming og fornying. Dette gjeld område sett av til kombinerte føremål under bygningar og anlegg i Hodlekve, inkludert kringliggjande areal. Kravet er sett for å sikre ein heilskapleg planlegging av skianlegg med tilhøyrande funksjonar, hytteområde, turområde og andre føremål.

Sone kor gjeldande reguleringsplan fortsett skal gjelde, § 11-8 f)

Detaljeringsone

Område der gjeldande reguleringsplan fortsett skal gjelde. Det er sett føresegn om tilhøvet mellom kommuneplan og gjeldande reguleringsplanar i føresegn 1-2, med unntak gjeve i føresegn til dei ulike arealføremåla.

3.7.2. Karttekniske endringar med bakgrunn i ny planlov

Planlova peiker på at arealdelen ikkje skal vere for detaljert. Omsynssonene er teikna med skravur i høve teiknereglar for plankart (SOSI-standard 4.3), slik at ein framleis kan lese dei underliggjande arealføremåla. For at plankartet ikkje skal verte uleseleg, har vi laga to plankart og eitt temakart:

- *Plankart med hovudvekt på arealføremål, som syner vegar og anna infrastruktur*
- *Plankart med hovudvekt på omsynssoner*
- *Temakart faresoner for flaum og skred*

Alle plankarta er juridisk bindande, og inneheld dei same arealføremåla. Omsynssonene er berre framstilt på det eine kartet, for å sikre at ein kan lese det andre kartet eintydig. Når den digitale versjonen av plankartet vert lagt ut på www.sognekart.no etter endeleg vedtak, vil det vere muleg å få opp informasjon om dei ulike omsynssonene ved å nytte informasjonssøk. Det er framleis arealføremålet som seier kva arealet kan verte nytta til, medan omsynssona seier kva restriksjonar som ein må ta omsyn til i planlegginga.

Område for utbygging, byggesona, er no vist med følgjande underføremål under bygningar og anlegg, jf. § 11-7 nr. 1:

Bygningar og anlegg - noverande	Fritids- og turistføremål - noverande
Bygningar og anlegg - framtidig	Fritids- og turistføremål - framtidig
Bustader - noverande	Råstoffutvinning - noverande
Bustader - framtidig	Næringsbygningar - noverande
Fritidsbusetnad - noverande	Næringsbygningar - framtidig
Fritidsbusetnad - framtidig	Idrettsanlegg - noverande
Sentrumsføremål - noverande	Idrettsanlegg - framtidig
Sentrumsføremål - framtidig	Andre typar bygningar og anlegg - noverande
Offentleg eller privat tenesteyting - noverande	Andre typar bygningar og anlegg - framtidig
Offentleg eller privat tenesteyting - framtidig	Kombinert byggje- og anleggsføremål – framtidig

3.7.3. Nye føresegn og retningslinjer

Vi har med bakgrunn i ny plan- og bygningslov laga nytt oppsett for føresegner og retningslinjer som følgjer arealbruksføremåla, i tråd med føringar frå overordna mynde. Føresegnene er oppdatert i tråd med ny plan- og bygningslov. Føresegner skal vere heimla i plan- og bygningslova med tilvising til paragraf. Det er og sett retningslinjer til hjelp i sakshandsaminga. Til saman er nye føresegner og retningslinjer auka i høve dei i arealdel 2008-2018. Dette skuldast både at forskrifter er teken inn som føresegner til planen, og at delar av gjeldande praksis i sakshandsaminga no er forankra i overordna plan. I første kapittel i dokumentet er det sett generelle føresegner og retningslinjer for all arealplanlegging i kommunen. Her er det laga føresegner som til dømes skal sikre at nye bygningar vert oppført med tilstrekkeleg kvalitet og at barn og unge og viktige fellesverdiar vert teken omsyn til i planlegginga. I andre kapittel er det sett føresegner for dei ulike arealbruksføremåla i plankartet. Desse er dei same som for reguleringsplanar, men er ikkje like detaljerte i underføremåla.

Tilhøve til gjeldande reguleringsplanar

Det er sett føresegn om at kommuneplanen gjeld føre reguleringsplanar der det er ulikskap mellom desse. Dette gjer ny plan utan vidare etter § 1-5, men det er sett unntak frå føresegna for å sikre at godkjent nyare reguleringsplan ikkje vert underkjent kommuneplanen.

Utbyggingsavtalar

Utbyggingsavtalar er teke inn i føresegnene for å gi ei overordna forankring for bruken av utbyggingsavtalar i arealplanlegginga.

Fysiske krav til tiltak

I kapittel 1-6 er det sett ei rekkje føresegner for kva som skal takast omsyn til i planlegginga. Føresegner om universell utforming frå arealdel 2008-2018 er utvida slik at temaet vert teke omsyn til i all arealplanlegging og søknad om tiltak.

Miljøkvalitet og sårbarheit

Det er sett føresegner for å sikre at planlegging tek omsyn til viktige samfunnsinteresser og tryggleik.

4. Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) og verknadar/konsekvensar av endringar i planen (KU)

Revisjon av arealdel til kommuneplanen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar. KU-forskrifta slår fast at konsekvensutgreiingar skal vere tilpassa plannivået og vere relevant i høve avgjerdene som skal verte teken. Konsekvensutgreiinga til kommuneplanen sin arealdel tek føre seg verknader av føreslegne endringar i planen. Kravet til konsekvensutgreiing gjeld dei delane av kommuneplanen sin arealdel som set rammer for framtidig utbygging og som inneber endringar i høve arealdel 2008-2018. Konsekvensutgreiinga skal skilje mellom utgreiing av enkeltområde og utgreiing av heile planen.

5. Vedlegg:

5.1 Mulegheitsstudie potensielle bustadområde Sogndal

5.2 Oversyn fordeling av arealføremål

5.3 Folketalsutvikling grunnkrets nivå