

Sakshandsamar: Ane Janzy Yde Aasen, rådgjevar  
Sak nr.: 2023/429 - 22

**Saksgang**

---

Saksnummer	Møtedato	Utval
		Plan- og forvaltningsutvalet Formannskapet

**Områdereguleringsplan Rutlin/Ulvahaugen - varsel om oppstart og vedtak om utlegging av planprogram til høyring og offentlig ettersyn**

**Kommunedirektøren rår plan- og forvaltningsutvalet til å gje slik tilråding:  
Plan- og forvaltningsutvalet rår formannskapet til å gjere slik vedtak:**

1. Sogndal kommune gjer vedtak om oppstart av områdeplan for Rutlin/Ulvahaugen, og varslar planoppstart etter plan- og bygningslova § 12-8.
2. Forslag til planprogram for områdeplan Rutlin/Ulvahaugen vert lagt ut på høyring og offentlig ettersyn etter plan og bygningslova § 4-1, 12-2 og 12-9.

**Vedlegg:**

- 1 Plan for medverknad Rutlin/Ulvahaugen, dagsett 10.03.2023
- 2 Planprogram Rutlin/Ulvahaugen, dagsett 10.03.2023

---

**SAKSFRAMSTILLING**

---

**1. Bakgrunn for saka**

I arealdelen til kommuneplan for Sogndal kommune 2013-2023, saman med arealstrategien for arealplanen for Sogndal kommune 2022-2032, er det lagt opp til at største del av veksten i kommunen skal kome i sentrumsområda gjennom fortetting og urbanisering av tettstaden. For areala sett av til sentrumsføremål ligg det i gjeldande arealplan krav om utarbeiding av områdeplanar før detaljplanlegging kan finne stad, jf. føresegn 1-1.

I gjeldande planstrategi for Sogndal kommune 2021-2024, vedteken 28.10.2021, er dei prioriterte områdeplanane satt opp slik:

- |                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. Områdeplan for Hodlekve        | (start 1. halvdel av 2021) |
| 2. Områdeplan for Fjøra/Nestangen | (start 1. halvdel av 2022) |
| 3. Områdeplan for Hermansverk     | (start 1. halvdel av 2022) |
| 4. Områdeplan for Øyane/Granden   | (start 2. halvdel av 2022) |
| 5. Områdeplan for Kaupanger       | (start 2. halvdel av 2022) |
| 6. Områdeplan for Fjærland        | (start 2. halvdel av 2023) |
| 7. Områdeplan for Balestrand      | (start 2. halvdel av 2023) |

Områdeplan for Hodlekve er påbegynt, men satt på vent. Det er lagt til grunn at områdeplan for Rutlin/Ulvahaugen må prioriterast som følgje av inngått intensjonsavtale om utbygging av Ulvahaugen i kommunestyresak 20/2022 jf. kommunestyresak 35/22. Vidare er funksjonar i Grushola bestemt flytta jf. sak 9/2021, og fleire utbyggingsaktørar har ytra sine interesser og initiativ i området. For Fjøra/Nestangen er det valt å dele planarbeidet i to og prioriterte Nestangen også ut i frå konkrete utbyggingsinitiativ.

I følgje plan- og bygningslova § 4-1 skal det utarbeidast eit planprogram for reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Planprogrammet skal gjere greie for formålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverking, kva alternativ som vil bli vurdert og behovet for utgreiingar.

## **2. Vurderingar og konsekvensar**

Sentralt i arbeidet med områdeplanarbeidet for Rutlin, ligg at kommunen skal hente ekstern hjelp. Dette er grunngeve i kapasitet og framdrift. Planarbeidet vil organiserast som eit prosjekt etter PLP-metoden, og ha ei prosjektgruppe som består av konsulentar og tilsette i tenesteeiningane plan og forvaltning, og samfunn og næring. Kostnader av prosjektet vil bli dekkja 50/50 mellom Sogndal kommune og Ulvahaugen AS jf. intensjonsavtalen i sak 2022/2622. Kommunen sin del vil bli dekkja av fondsmidlar i samsvar med budsjett for 2023. Arbeid som er gjort så langt er;

- fastsetting av rammer for arbeidet
- utlysing av planoppdrag
- gjennomføring av konkurranse med signering av kontrakt med konsulent
- samarbeid i prosjektgruppa om utarbeiding av framlegg til planprogram med plan for medverknad.

Plan for medverknad skildrar korleis medverknad er planlagd organisert og gjennomført i samband med områdereguleringsplanen. Planen er dynamisk, og det vil kunne bli gjort endringar og tilpassingar undervegs i arbeidet.

Med sin visjon, verdiar og mål, gir samfunnsplanen for Sogndal kommune føringar for både planprosessen og sjølve resultatet. Målet med planarbeidet er at

*«Sogndal kommune ønskjer å utvikle Rutlin/Ulvahaugen til ein del av tettstaden med relativt høg tettheit, gode bukvalitetar og stader der folk kan møtast».*

Sentrale oppgåver i planarbeidet er å legge rammer for eit overordna utviklingsgrep som bygger opp under målet, der ein

- legg til rette for bustadområde med høg tettheit og variasjon i storleik
- legg til rette for ulike bygningstypar tilpassa området, som gir ein blanda gruppe busette
- styrkar og tek i vare eksisterande naturkvalitetar, grøntstrukturar og område for leik
- Avklarar sentral infrastruktur
- knyt saman ny og eksisterande gang- og sykkelvegsamband

Planprosessen skal innehalde fleire hovudaktivitetar. Stadanalyse for planområdet og sentrale utgreiingar skal utarbeidast tidleg i prosessen for å gje eit bilde over dagens situasjon, i forhold til eksisterande kvalitetar, utfordringar, behov og moglegheiter. Utgreiingane skal ligge til grunn ved utarbeiding av 1-3 utbyggingsalternativ for området. Utbyggingsalternativa skal vidare brukast i medverknadsopplegget. Innspele frå medverkinga blir vurdert opp mot planprogrammet, arealdelen og samfunnsplanen. Ut frå dette blir det valt eit utbyggingsalternativ som forankrast politisk, og som det arbeidast vidare med til endeleg vedtak. For nærare beskriving av planavgrensing, framdriftsplan, medverking og utreiing så vedlagt planprogram.

### **3. Konklusjon**

Planprogrammet gir tydelege rammer og premisser for den vidare planoppgåva, og blir difor eit viktig styrings- og prosessverktøy. Vidare skisserer planprogrammet eit planarbeid som skal gje ein føreseieleg prosess og god forankring av planen hjå interessegruppene. Oppsummert legg planprogrammet opp til at områdeplanen for Rultin/Ulvahaugen vert eit viktig styringsverktøy for å nå målsettingane våre frå samfunnsplanen.

Kommunedirektøren tilrår at planprogrammet vert lagt ut på høyring og offentleg ettersyn slik det ligg føre, samstundes som det blir varsla om planoppstart.