



DET KONGELEGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Postboks 2520
6404 MOLDE

Dykkar ref

Vår ref

Dato

20/4278-9

25. februar 2021

Sykkylven kommune - motsegn til kommunedelplan for Sykkylven sentrum - Ikornes

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner område BU2 i kommunedelplanen for Sykkylven sentrum – Ikornes. Departementet legg vekt på at området ligg sentrumsnært, og heilt i randsona av eit større jordbruksområde i Grebstaddalen. Departementet legg også vekt på at kommunen har tatt ut store utbyggingsområde på dyrka mark frå planen, og samstundes trekt dei fleste nye forslaga om bustadområde på dyrka mark.

Bakgrunn for saka

Kommunedelplan for Sykkylven sentrum – Ikornes 2019-2029 er sendt frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal (no Statsforvaltaren i Møre og Romsdal) i brev 13. august 2020, på grunn av ei uløyst motsegn. Møre og Romsdal fylkeskommune har fremja motsegn til planen fordi den kjem i konflikt med regionale jordverninteresser. Departementet avgjer etter plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd om motsegna skal takast til følgje.

Sykkylven kommunestyre vedtok 16. desember 2019 kommunedelplan for Sykkylven sentrum - Ikornes 2019-2029, med unntak for bustadområde BU2 Åsgarden, som motsegna er knytt til. Kommunedelplanen skal mellom anna gje retning for utvikling av dei sentrumsnære områda i Sykkylven. Folketalsprognosane frå SSB viser ei forventa nedgang i folketalet i frå 2018 til 2030. Kommunen ønskjer gjennom planen å møte denne utfordringa ved å legge til rette for attraktive areal for nye bustader.

Delområde BU2 Åsgarden ligg omlag to km nord for Sykkylven sentrum, like ved Ullavik skule. Området er på omlag 14 da, og består av fulldyrka jord med god kvalitet. Området er i

kommunedelplanen foreslått omdisponert frå LNF-område til bustadføremål. Arealet ligg i randsona av eit større samanhengande område med dyrka jord i Grebstaddalen.

Møre og Romsdal fylkeskommune fremja i brev 31. oktober 2018 og 24. juni 2019 motsegn til fleire område i planen, mellom anna til område BU2. Motsegna til BU2 er grunna i at ei omdisponering frå LNF-område til bustadføremål er i strid med det regionale målet om jordvern. I Landbruksmelding for Møre og Romsdal 2017-2021, og Fylkesdelplan for Møre og Romsdal 2017-2020, er det eit mål at det skal omdisponerast maksimalt 200 dekar dyrka jord innan 2021.

Sykkylven kommune meiner kommunen vil ha behov for om lag 100 da nytt bustadareal i perioden fram til 2030. Den vedtekne planen inneheld 66 da godkjend nytt bustadareal. Sjølv medrekna BU2, vil kommunen ligge under vurdert behov for dei komande åra. Kommunen meiner det er få alternativ til å bygge på dyrka jord, og har valt å halde fast ved bustadformål for BU2 grunna sentrumsnærleik og attraktivitet. Kommunen viser også til at det i planprosessen var 12 motsegner direkte knytt til jordvern. Av desse har kommunen akseptert motsegnene i 10 av tilfella. Fylkesmannen og fylkeskommunen har etter drøftingsmøte akseptert eitt av dei gjenstående areala, medan BU2 står igjen som uavklart. Kommunen meiner ut frå dette at dei har vist stor vilje til å tilpasse seg. Kommunen viser også til at det er tilbakeført 208 da bustadareal til LNF-føremål i planprosessen. I tillegg til dette er også 62 da næringsareal tilbakeført til LNF-føremål.

Møre og Romsdal fylkeskommune oppretthaldt i brev 15. mai 2020 motsegn til delområde BU2. Fylkeskommunen peikar på at delområdet ligg innanfor kjerneområde landbruk, og ei utbygging er vurdert å ha store negative konsekvensar for landbruket. Jorda er lett driven, og er ein del av eit samanhengande jordbruksareal. Fylkeskommunen peikar i tillegg på at befolkningsprognosane for kommunen tyder på ei nedgang i folketalet, og at kommunen difor vil ha eit redusert behov for tomter.

Det har ikkje vore ordinær mekling i saka.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har i si oversending ikkje kome med ei samla tilråding. Fylkesmannen viser til at det har vore ein lang og omfattande planprosess, og at kommunen har fått ros frå partane for gjennomføringa av planarbeidet. Det er og gjort gode faglege vurderingar knytt til nye utbyggingsområde. Fylkesmannen viser til at planen legg opp til ei sentrumsutvikling i tråd med mål i dei statlege planretningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, men at dette inneber konflikhtar med dyrka mark. Fylkesmannen peiker på at sjølv om kommunen har trekt fleire av føreslegne utbyggingsområde på dyrka mark, så burde det i større grad vore vurdert utbyggingsalternativ som ikkje innebar nedbygging av dyrka mark. Fylkesmannen finn det vanskeleg å kome med ei samla tilråding i saka, ettersom fylkesmannen tidlegare vedtok å trekke si motsegn til delområdet BU2. Dette i motsetnad til fylkeskommunen som held fast på motsegna til det same området.

Møte vart gjennomført 6. november 2020 med representantar frå Sykkylven kommune, Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Landbruksdirektoratet, Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Landbruks- og matdepartementet tilrår i brev 1. desember 2020 å støtte motsegna. Departementet viser til at delområde BU2 består av fulldyrka jord av god kvalitet, og ligg innanfor kjerneområde landbruk. Ei omdisponering av arealet er i konsekvensutgreiinga vurdert til å ha stor negativ konsekvens for landbruket. Område BU2 har stor verdi både, isolert og som del av eit større jordbruksareal. Landbruks- og matdepartementet meiner omdisponering av verdifull dyrka mark berre bør skje der det ikkje finst gode alternativ. Kommunen har i kommunedelplanen avsett 67 da til bustadformål, og dette bør nyttast før omdisponering av BU2 frå LNF-område til bustadføremål.

Landbruks- og matdepartementet meiner det ikkje er påvist tilstrekkeleg nytte av å omdisponere BU2 til bustadføremål, veid opp mot verdien av dyrka mark. På bakgrunn av nasjonal jordvernstrategi og statlege føringar for planlegging, tilrår difor Landbruks- og matdepartementet at motsegna blir tatt til følgje.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin vurdering

Kommunal- og moderniseringsdepartementet skal etter plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd, ta stilling til om motsegn til delområde BU2 i kommunedelplanen skal takast til følgje, eller om kommunen sitt vedtak skal godkjennast. Departementet kan gjere naudsynte endringar i planen.

Departementet har vurdert saka med utgangspunkt i nasjonale føringar for arealpolitikken. Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging har som mål at planlegginga skal bidra til å utvikle berekraftige byar og tettstader, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremje helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremje utvikling av kompakte byar og tettstader, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvenlege transportformer. God matjord er naudsynt å ta vare på, men jordvernet må balanserast mot storsamfunnet sitt behov.

Nasjonale føringar for jordvern går fram av jordvernstrategien, der Stortinget har sett eit mål om at årleg omdisponering av dyrka jord skal vere under 4000 da. Jordvernstrategien er mellom anna følgt opp med brev frå Landbruks- og matdepartementet av 1. oktober 2018. Her står det mellom anna at det i motsegnaker skal leggast vekt på om arealet er av nasjonal eller vesentleg regional verdi, og om det er en del av eit større samanhengande jordbruksareal.

Fylkesmannen skriv i si oversending av saka at hovudgrepet i planforslaget inneber ei samordning av kommuneplanens arealdel (2013) og kommunedelplan for Straumgjerde (2017), og at planen elles er i tråd med lokale rammer og føringar trekt opp i den kommunale planstrategien for planperioden 2016 – 2020. Planen legg opp til fortetting og utnytting av eksisterande infrastruktur nær sentrum, og 80 % av forventa bustadvekst i kommunen er

planlagt å skje innanfor planområdet. Etter fylkesmannen si vurdering, har kommunen gjennom arbeidet med kommunedelplanen lagt eit viktig og godt grunnlag for ei heilskapleg og samla arealdisponering for sentrumsområdet.

Sykkylven kommune peiker på at attraktive tomter er eitt av fleire verkemiddel for å legge til rette for ei utvikling i kommunen som kan motverke stagnasjon og nedgang i folketalsutviklinga. Bustadmassen i kommunen er tradisjonelt dominert av einestader. Over tid har innslaget av rekkehus, fleirpersonbustader og leilegheiter blitt stadig større. I tråd med demografiske utviklingstrekk og samfunnsutviklinga elles, er det forventa at denne trenden vil halde fram. Endra rammevilkår gjer at tidlegare planlagt bustadareal vil vere mindre aktuelle som framtidige utbyggingsområde. På bakgrunn av dette er fleire eldre byggeområde tatt ut av ny plan, og ført tilbake til LNF-føremål. Det blir vidare peika på som ei stor utfordring at det er minst restareal i dei områda der etterspurnaden er størst. Etter ei samla vurdering blir det konkludert med at det vil vere behov for om lag 100 da nytt byggeareal fram mot 2030.

Konflikten i denne saka er knytt til målet om fortetting og kompakt sentrumsutvikling på den eine sida, og bevaring av dyrka mark på den andre. Departementet ser det som positivt at fylkeskommunen gjennom regionale planar konkretiserer det nasjonale jordvernmålet, og følgjer dette opp i høve til den kommunale arealplanlegginga. I denne saka har fylkeskommunen sjølv sagt at dei har valt å halde jordvernfanen høgt. I planprosessen var 12 motsegner direkte knytt til jordvern. Av desse har kommunen akseptert motsegnene i 10 av tilfella. Fylkesmannen og fylkeskommunen har etter drøftingsmøte, akseptert eitt areal.

Departementet forstår at det er eit krevjande utgangspunkt når kommunen vel å legge ut så mange bustadområde på dyrka mark. Dette er ei problemstilling som også fylkesmannen har peika på. Samstundes har kommunen argumentert for at det er lite areal nært sentrum kor terrenget er egna å bygge på, og som ikkje er dyrka mark. Kommunen viser også til at det er avgrensa kor mykje ny bustadbygging som kan skje gjennom fortetting.

Når det gjeld det konkrete området, ligg det innanfor kjerneområde landbruk og inngår i eit samanhengande jordbruksområde. Dette er argument for å seie nei til omdisponering. Samstundes er området relativt avgrensa i størrelse, og det ligg heilt i utkanten av jordbruksområdet, omkransa av bustader på to sider og ei lokalveg på ein annan side. Omdisponering av området til bustadareal vil difor ikkje splitte opp jordbrukslandskapet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har etter ei samla vurdering kome til at delområde BU2 kan godkjennast, sjølv om det inneber omdisponering av 14 da dyrka mark. Departementet legg vekt på at området ligg sentrumsnært og med svært kort veg til barneskule, og heilt i randsona av eit større jordbruksområde i Grebstaddalen. Departementet legg også vekt på at kommunen har tatt ut store utbyggingsområde på dyrka mark frå planen, og samstundes trekt dei fleste nye forslaga om nye bustadområde på dyrka mark.

I konsekvensutgreiinga av området er det peika på at området ligg under marin grense, og at risiko for kvikkleire må vurderast. Kommunal- og moderniseringsdepartementet legg til grunn at dette blir følgd opp i arbeidet med reguleringsplan for området.

Vurdering etter naturmangfoldlova

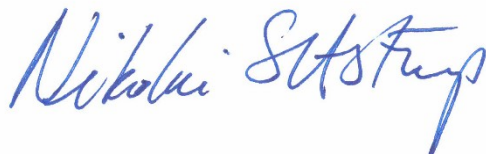
Etter naturmangfoldlova § 7 skal prinsippa i lova §§ 8-12 leggest til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde som gjeld naturmangfald, og vurderinga skal gå fram av vedtaket. Det er ikkje registrert kjende naturtypar innanfor delområde BU2, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkeleg.

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Sykkylven kommunestyre sitt vedtak 16. desember 2019 om å sette av område BU2 til bustadføremål i kommunedelplan for Sykkylven sentrum – Ikornes.

For kunnngjering av planen gjeld plan- og bygningsloven § 11-15 andre ledd.

Med helsing



Nikolai Astrup

Kopi

Landbruks- og matdepartementet
Landbruksdirektoratet
Møre og Romsdal fylkeskommune
Sykkylven kommune