



SUNNDAL KOMMUNE
Postboks 94
6601 SUNNDALSØRA

Sunndal kommune.
Kommuneplan – arealdelen 2018-2030. Fråsegn ved offentlig ettersyn.
Motsegn.

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Fylkesmannen viser til Dykkar oversending av 22.08.2018 der kommuneplanens arealdel 2018-2030 vart lagt ut til offentlig ettersyn, etter vedtak i økonomi- og planutvalget i sak 73/18.

Oppsummering:

Planforslaget er samla sett godt gjennomarbeidd. Fylkesmannen har derfor berre mindre merknader som vist i kommentarane under.

Vi har likevel motsegn på tre punkt:

- LNF-spreidd bustad Oppdøl: For å vere trygg på at naturtypen ikkje bli nedbygt vil vi be om at dette arealet blir justert. Eventuelt må det presiserast i føresegnene pkt. 3.1.
- Føresegnene 0.5.6 d) Nærleikeareal: her blir det opna opp for at nærleikeareal kan løysast på eiga tomt for større tomter (>750 m²). Vi viser her til Fylkesmannens leikeplassråd. Når det gjeld avstands- og arealkrav viser desse eit minimumskrav. Vi har derfor motsegn til føresegnene inntil denne setninga er tatt ut.
- Føresegnene 3.1 LNF-spreidd bustad og fritidsbustad: Fylkesmannen ber at det vert sett byggegrense på minst 30 meter frå dyrka mark for å forhindre drifts- og miljømessige ulemper, samt at tilkomstveg ikkje skal fragmenterte eller forverre arronderinga til landbruksareal.

GENERELT

Fylkesmannen er nøgd med at Sunndal kommune no legg fram forslag til ny arealdel til kommuneplanen. Gjeldande arealdel er frå 2007 og kommunedelplan for Ålvundfjord frå 2004. Kommunedelplan for Sunndalsøra (2015) og kommunedelplan for sjøområda (2018) er ikkje tatt med i denne revisjonen.

Ein revidert arealdel vil bli eit oppdatert styringsverktøy som vil sikre meir rasjonell saksbehandling og gi rammer for ei tydeleg og føreseieleg arealforvaltning.

MERKNADER TIL PLANOMTALEN/KONSEKVENsutGREINGA

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Generelt

Planomtalen har ein systematisk og god gjennomgang av overordna nasjonale og regionale føringar og viser korleis desse er forsøkt ivaretatt i planen.

Kommuneplanens samfunnsdel (2014) og planstrategien (2016) er sentrale kommunale føringar. Planomtalen syner korleis ein vil følgje opp desse i planarbeidet. Vidare er det vist til føringane i fleire andre kommunale planar, som m.a. landbruksplan og næringsplan.

Parallelt med høyring av kommuneplanens arealdel er også oppstartsvarsel om rullering av kommuneplanens samfunnsdel sendt på høyring. Ideelt sett burde denne revideringa vore utarbeidd *før* rulleringa av arealdelen. Gjennom samfunnsdelen bør det utarbeidast ein arealstrategi som gir tydelege signal på hovudretningar i utviklinga. På den måten kan ein unngå unødig planarbeid i område der ein ikkje ønskjer endra arealbruk. Dette vil også gjere det enklare å handtere grunneigarinnspel i kommuneplanarbeidet.

Medverknad

Etter det vi kan sjå har det vore ein brei medverknadsprosess som stettar krava i plan- og bygningslova. Også barn og unge er trekt med gjennom barnetrakkregistreringar og ungdomsråd.

Arealrekneskap/omtale av planforslaget

I kommuneplanen skal det vere eit arealrekneskap som avklarar arealbehov og arealreservar til mellom anna bustader, fritidsbygg og næringsareal, og det skal utarbeidast mål for utbyggingsmønsteret og utbyggingsvolumet. Det bør vere godt samsvar mellom etterspurnad etter og tilbod på utbyggingsområde. I kap. 2.5 er det gitt ei enkel oversikt over arealreservar i kommunen i dag og i kap. 4.2 er det vist eit arealrekneskap med endringar. Oversikta viser at det i gjeldande planar er bustadarealreservar i alle kretsane med unntak av Oppdøl. På lang sikt har derfor dei fleste kretsane tilstrekkeleg avsette bustadareal i gjeldande plan. Etter det vi kan sjå er et ikkje lagt opp til fleire nye bustadområde. Det er elles vist nokre få nye område for spreidd utbygging (LNF-spreidd).

Det går vidare fram at det er 170 dekar ferdig regulert næringsareal på Håsøran. Tilgjengelege næringsarealreservar blir derfor vurdert som god. Av nye næringsareal er det kun vist eit massetak/steinbrot på Ålvundeid.

Det er ikkje gjort vesentlege endringar i areal til fritidsbusetnad, med unntak av to nye naustområde på Neslandet.

Planomtalen har ein god gjennomgang av planformåla og viser tydeleg kva for omsyn og restriksjonar som vil gjelde for bruken av areala. Enkelte av områda i gjeldande plan som skal vidareførast er også justert/reduert av pga. omsyn til m.a. strandsone, jordvern, forminne, rasfare og støy.

Samla sett er planomtale med konsekvensutgreiing godt gjennomført og vi har derfor berre mindre merknader:

Konsekvensutgreiinga (KU)

Risiko, sårbarheit og konsekvensutgreiing (KU) er utarbeidd i eige dokument. I kap. 2.1 er kva som skal utgreiast, metode og vurderingsgrunnlag greitt forklart. Vidare er kunnskapsgrunnlag og eventuelle behov for vidare utgreiingar vist.

Kap. 2.2 viser KU for enkeltområde (nye byggeområde). Områda er vist på kartutsnitt, men ofte i ein målestokk som er vanskeleg å lese. Vidare er forslag til nye areal fleire stader berre skissert for hand. Kva som er endeleg foreslått tatt inn i planen går ikkje alltid fram av desse kartutsnitta. Vi rår derfor til at ein i tillegg set inn eit kartutsnitt som viser kva som er tatt inn i planen. Jfr. karta som er vist i planomtalen kap. 4.5. I tillegg bør nytta arealformål gå fram i overskrifta for kvart område; t.d.: Småbåthamn på Neslandet – **BAB2**. Først da blir det lett å sjå arealkartet og KU i samanheng.

Naturmangfald

Etter det vi kan sjå legg ikkje planframlegget opp til nye utbyggingsområde som er i konflikt med registrerte naturverdiar som verneområde, inngrepsfrie område, utvalde og verdifulle naturtypar, prioriterte artar, raudlisteartar eller viktige artsførekomstar og yngleområde. Eit unntak ser ut til å vere LNF-spreidd ved Oppdøl der det er registrert naturtype slåttemark av viktig verdi i nedre del av området. Se kommentarane under *Merknader til foreslåtte utbyggingsområde*.

Strandsone

Planen legg i liten grad opp til utbyggingsområde som utfordrar det generelle strandsonevernet. Kommunen har ei medveten haldning til dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona. Ålmentas tilgang til strandsona er i stor grad prioritert. Det er foreslått nokre få nye område for naust der strandsona ikkje er registrert som viktig for friluftslivet.

Støy

Raud og gul støysoner på plankartet er vist som eigne omsynssoner. Dette gjeld i hovudsak støysoner langs veg (vegvesenets sjablong for vegstøy). Ein bør også vise der det eventuelt tidlegare er utarbeidd støysonkart rundt skytebanar, massetak eller andre støyande verksemdar.

Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging

Dette er følgt opp ved at eventuelle nye bustadfelt skal leggjast til sentrum av grender og eksisterande bustadområde. Det er lagt ut nokre få nye område for spreidd busetnad. Sjølv om desse i større grad ligg utanfor eksisterande infrastruktur er det framleis tale om svært få bustader.

Barn og unge

Planomtalen fokuserer på gode og inkluderende leike- og møteplassar, gode og trygge oppvekstmiljø og trafikksikre gang- og sykkelsamband.

Når det gjeld barn- og unge, samt andre grupper (som krev særskilt tilrettelegging) bør planen tydeleggjere korleis desse skal sikrast aktiv medverknad. Ein bør vurdere å sikre slik medverknad gjennom planføresegnene.

Landbruk

Det er veldig positivt at Sunndal kommune har ei landbruksplan som legg tydelege føringar for arealdelen, og at denne vert følgt opp i planarbeidet. Sunndal kommune går føre som eit godt eksempel for andre kommunar sitt planarbeid i Møre og Romsdal med omsyn til prioritering av jordvern, matproduksjon og bevaring av landbruksnæringa sitt framtidige arealressursgrunnlag. Fylkesmannen har på vegne av landbruksinteressene ingen motsegn til arealbruken i forslag til ny kommuneplan.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Kommunen har utført ein systematisk risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), jf. pbl. § 4-3. Dagens ROS-analyse byggjer på ein ROS-analyse for skred og flaum frå 2015 og ein heiskapeleg ROS-analyse frå 2016. Kommunen har på ein god måte avklart ulike risiko- og sårbarheiter, og det er avsett omsynssoner som er følgt opp med tilhøyrande føresegnar. Sunndal kommune har store utfordringar knytt til naturfarar, og ut i frå ROS-analyse og konsekvensutgreiing (KU) syner kommunen at dei er medviten dei ulike farane, til dømes, skred, flaum, og kvikkleire. Kommunen tek òg omsyn til at klimaet er i endring i planlegginga. Fylkesmannen har med bakgrunn i ROS-analysen ingen motsegn til arealbruken i forslag til ny arealplan.

MERKNADER TIL PLANFØRESEGNAR

Generelt vil vi presisere at dei juridisk bindande føresegnene skal vere eintydige og ikkje skape rom for tolkingar.

- Pkt. 0.2. Plankrav

a): andre setning kan skape rom for tolking. Dersom ikkje ny busetnad passar inn i beståande struktur og transportnett kva for krav gjeld da?

c): dersom vassdragsmynde finn at eit tiltak ikkje er konsesjonspliktig etter vassressurslova må kommunen behandle tiltaket etter pbl på vanleg måte.

- Pkt. 0.5. Byggegrenser

c): det er her gitt ei føresegn som, i likskap med tidlegare føresegn i pbl (1985) generelt opnar opp for bygningar og anlegg knytt til stadbunden næring i 100 m-beltet langs sjøen. Dette vil kun gjelde for LNF(R) jf. pbl § 11-7, nr. 5 eller område for bruk og vern av sjø og vassdrag inkludert strandsone jf. § 11-7 nr. 6. Dette bør visast. Lova opnar opp for at kommunen kan gje eit slikt generelt unntak frå strandsonevernet. Vi vil likevel klart rå til at dette blir nyansert ved t.d. å lage ei retningsline som seier at før ein opnar opp for nye tiltak i 100 m-beltet bør det vurderast i kva grad det er naudsynt at tiltaket blir lagt her, og om det eventuelt finst andre alternative lokaliseringar.

- Pkt.0.5.4. Flytebrygger/kai.

Dette gjeld søknader om dispensasjon og kan ikkje vere ei føresegn, men må visast som retningsline for dispensasjonsbehandlninga.

- Pkt. 0.5.5. *Folkehelse og universell utforming. a)*: Dette avsnittet er meir ein intensjon eller retningsline og ikkje ei eintydig føresegn.

- Pkt. 0.5.6. *Leike- og opphaldsareal*

d): *Nærleikeareal*: i siste setning blir det opna opp for at nærleikeareal kan løysast på eiga tomt for større tomter (>750 m²). Vi viser her til Fylkesmannens leikeplassråd. Når det gjeld avstands- og arealkrav viser desse eit minimumskrav. Vi har derfor **motsegn** til føresegnene inntil denne setninga er tatt ut.

- Pkt. 3.1 *LNF-spreidd bustad og fritidsbustad*

i) Vi ønsker ei konkretisering av lokaliseringskriteria i tillegg til punktet om at det ikkje skal byggast på dyrka mark. Fylkesmannen ønsker at det vert satt byggegrense på minst 30 meter frå dyrka mark for å forhindre drifts- og miljømessige ulemper, samt at tilkomstveg ikkje skal fragmenterte eller forverre arronderinga til landbruksareal. Vi har **motsegn** til dette er med i planføresegnene.

- Pkt.4.4.1. *Støysoner.*

Her er det referert til støy i rød og gul støysoner. Det kan vere andre støykjelder som ikkje blir fanga opp av støysonene langs veg. Vi vil minne om at alle planar skal utgreiast i forhold til retningsliner for behandling av støy i arealplanlegginga (t-1442/16 og tilhøyrande rettleiar M-128). Ein bør derfor vurdere å endre føresegna t.d. slik: *Statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling.*

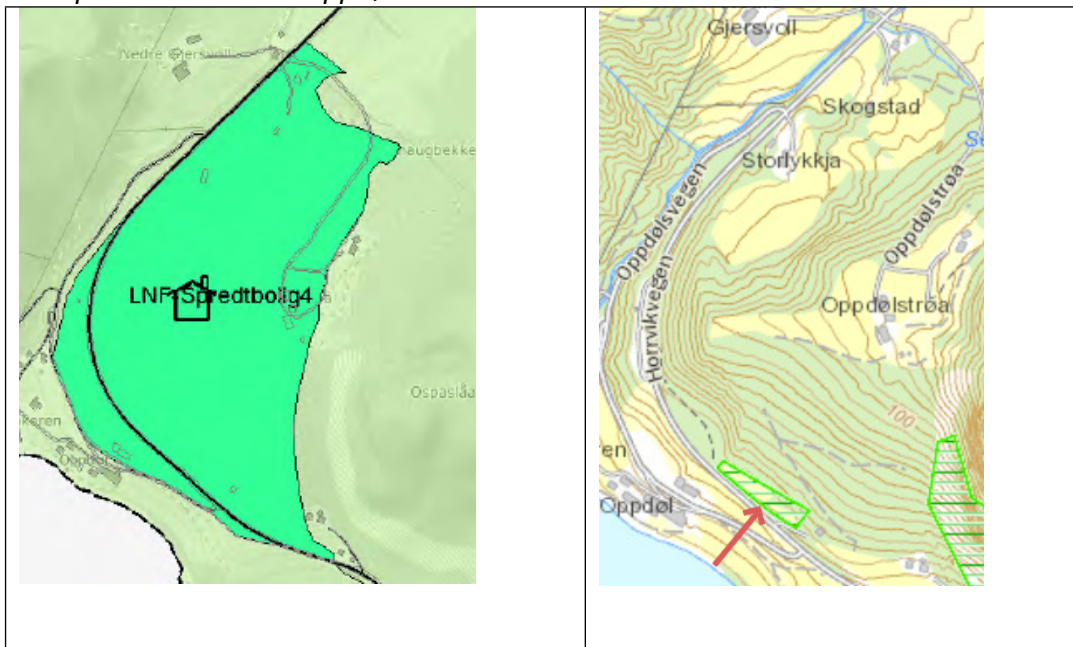
MERKNADER TIL TEKNISK FRAMSTILLING AV PLANKARTET

Plankartet har juridisk verknad etter plan- og bygningslova og er bindande for arealbruken i kommunen. Vi vil minne om at Kartverket v/Fylkeskartkontoret har ein gratis teneste der arealplanar kan sendast inn for teknisk kontroll. Vi rår kommunen om å nytte seg av denne: plan.mrfylke@kartverket.no

MERKNADER TIL FORESLÅTTE UTBYGGINGSOMRÅDER

Natur- og miljøvern

LNF-spreidd bustad 4 - Oppdøl



Innanfor dette arealet er det registrert ein naturtype slåttemark av viktig (regional) verdi, jf. www.naturbase.no. For å vere trygg på at naturtypen ikkje bli nedbygt vil vi be om at dette arealet blir justert/tatt ut. Eventuelt må det presiserast i føresegnene pkt.

3.1. Vi har **motsegn** inntil dette er gjort.

Konklusjon

Planforslaget er samla sett godt gjennomført. Fylkesmannen har derfor berre mindre merknader. Vi har likevel motsegn på tre punkt. Dette er nærare omtalt i kommentarane over.

Med helsing

Rigmor Brøste (e.f.)
ass. fylkesmann

Jon Ivar Eikeland
fagsjef - plansamordnar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlar

Landbruk: Tormod Meisingset, tlf. 71 25 84 04

Samfunnstryggleik: Stine Sætre, tlf. 71 25 84 85

Kopi

Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	MOLDE
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO