

Detaljregulering, Bustader, fritidsbustader m.m. «Smårustene», Ytre Haugen/Gausemel, Hornindal kommune



Oppdragsgjevar: Rune Haugen m.fl.
Rapport type: Planprogram
Dato: 10.09.19
Revidert:

Planprogram



**Planprogram for detaljregulering for bustader, fritidsbustader m.m. «Smårustene»,
Ytre Haugen/Gausemel**

Innhald:	side
1 Innleiing	4
1.1 Bakgrunn for saka	4
1.2 Føremål med planprogram og prosjektet	4
Planprogram	4
Prosjektmål	4
1.3 Lokalisering av planområdet	5
2 Planprosess og medverknad	6
2.1 Lovgrunnlag og krav til prosess	6
Lovheimel	6
Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiing	6
Krav til prosess	6
2.2 Organisering av planprosess	6
Samarbeid	6
Medverknad og informasjon	6
3 Overordna planar og føringar	7
Konsekvensutgreiingar	7
Andre utførte registreringar	7
4 Eksisterande situasjon	8
Bruk av området	8
Tekniske anlegg	8
Tilkomst/trafikk	8
5 Framtidig bruk	8
Reguleringsføremål	8
Infrastruktur	9
6 Metode og omfang	9
6.1 ROS-analyse	9
6.1.1 Skredfarevurdering	10
6.1.2 Overflatevatn/Elveflaum	10
6.1.3 Landskap og landskapstilpassing	11
6.1.4 Kommunikasjon, veg og vegtekniske spørsmål	11
6.1.5 Trafikktryggleik	11
6.1.6 Tekniske anlegg	11
6.1.7 Naturmangfald	11
6.1.8 Samfunn	12
6.1.9 Kulturminne og kulturmiljø	12
6.1.10 Landbruk	12
6.2 Utgreiingsbehov – oppsummert	12
7 Konklusjon	13

		Prosjektnr: 19 121		Dato: 17.08.19	
Status / Rev:	Rev. gjeld:	Dato:	Sign:	KS:	
0	Utkast	10.09.19	SG		
0	Til 1. handsaming				
1	Revisjon – i samsvar med innspel i 1. høyringsfasen				
2	Revisjon – etter innspel frå VK, supplerande info og illustrasjonar				
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 http://www.nordplan.no/			Kundeinformasjon -kontaktperson Rune Haugen Rune Haugen Ytre Haugen 6763 Hornindal		
Ansvarleg for oppdraget: Siri Gausemel			Prosjektleder: Siri Gausemel		
Utarbeidd av: Siri Gausemel			Sign: 		
Kontrollert av:			Sign:		

Framsidedfoto – Annonsert plangrense i kvitt, området er sett frå sørvest, flyfoto henta frå Google Earth.

1 Innleiing

Framlegg til planprogram er utarbeidd av Nordplan AS på vegne ei gruppe av grunneigarar i området Geilane/Ytre Haugen/Gausemel i Hornindal.

Kontaktperson hjå oppdragsgjevarane er Rune Haugen

Ansvarleg styresmakt for handsaming og godkjenning av planprogrammet er Hornindal kommune (Volda kommune f.o.m. 2020)

Eventuelle synspunkt, merknader og innspel til planarbeidet skal sendast til:

Nordplan v/Siri Gausemel

Pb 224

6771 Nordfjordeid

Eller sg@nordplan.no

Eventuelle spørsmål kan rettast til Siri Gausemel på mobilnr: 940 14 296

1.1 Bakgrunn for saka

Fleire grunneigarar i området ynskjer å utgreie om dei delane av eigedomane som ikkje er eigna til landbruk kan nyttast til utbyggingsføremål. Det har over lang tid vore ein intensjon også frå kommunen si side å utvikle noko meir bustadareal i området. Det er utarbeidd eit planinitiativ i saka som er oppdatert i samsvar med dei vurderingar som er gjort i samråd med grunneigarar og kommune gjennom oppstartsmøtet. Vi viser til dette dokumentet for utfyllande informasjon om saka.

1.2 Føremål med planprogram og prosjektet

Føremålet med planen er å legge til rette for bustader og nokre fritidsbustader innanfor det annonserte planområdet, med omsyn til dei areala som er eigna til landbruksdrift. Omfanget vil avhenge av dei avklaringane som kjem fram gjennom planarbeidet. Det er også aktuelt med eit mindre næringsareal i området, i tillegg til vidareføring av næring/turistområde ved Knausen Hyttegrend. Planområdet er ikkje tidlegare regulert og det føreligg ikkje avklaring gjennom kommuneplanen sin arealdel. Eventuell utbygging må dermed avklarast gjennom områdereguleringsplan/detaljreguleringsplan.

Planprogram

Føremålet med planprogrammet er å:

- avgrense planoppgåva
- klargjere konsekvensar og problemstillingar
- avklare utgreiingsbehov i forhold til miljø og samfunn
- fastsetje rammer og føringar for planarbeidet
- gje høve til tidleg medverknad
- sikre ei politisk forankring

Prosjekt mål

Målet med prosjektet er å leggje til rette for å utvikle planområdet vidare, på ein slik måte at ein fremjar grunneigarane og kommunen sine intensjonar. I dette ligg at ein vil tilby attraktive bumiljø og samstundes ta vare på dei kvalitetane og funksjonane som er mest nytta i området i dag.

Enkelte tema i planarbeidet skal konsekvensutgreiast, sjå kap 6.3.

1.3 Lokalisering av planområdet

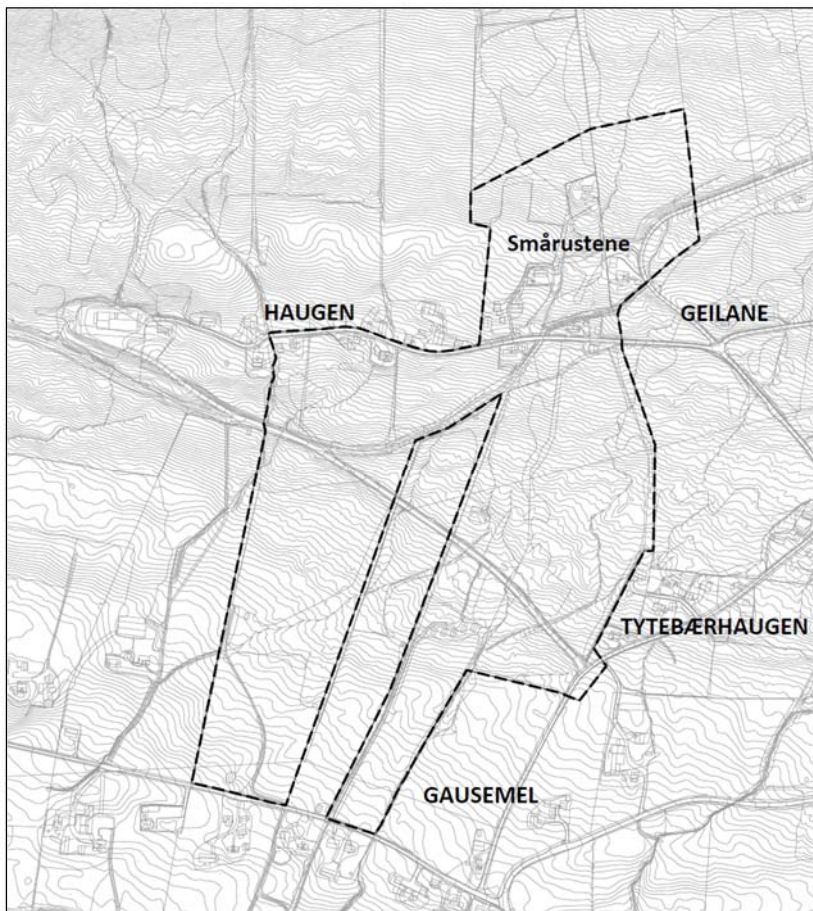
Planområdet er på om lag 280 daa og er lokalisert på nordsida av hovuddalføret i Hornindal. For utfyllende info sjå planinitiativet.

Lokalisering

Planområdet ligg i Ytre Haugen, nord for sentrum i Hornindal. Avstand til sentrum (Groås) er omlag 3km i luftlinje.



Oversiktskart – Lokalisering vist med raud avgrensing på utsnitt henta frå <http://www.fylkesatlas.no/>.



Annonisert plangrense.

Planområdet ligg i slakt hallande, sørvendt terreng og er brukt delvis til landbruk og bustadområde og delvis til skog, det ligg også eit par små næringsareal innafor plangrensa.

2 Planprosess og medverknad

2.1 Lovgrunnlag og krav til prosess

Lovheimel

Utarbeiding av reguleringsplan skjer med heimel i plan- og bygningslova (pbl) kap. 12. Melding om oppstart har heimel i § 12-8.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiing

Med planavgrensing som skissert i figur 2, vil planen medføre omregulering av eit areal på om lag 280 daa totalt. Avgrensa deler av dette arealet vurderer ein å omregulere frå LNF til utbyggingsføremål, føresett at dei aktuell areal ikkje eignar seg til rasjonell landbruksdrift.

Krav om KU er utløyst då detaljregulering ikkje er i samsvar med overordna plan, sjå planinitiativ.

Krav til prosess

Ein har gjennom dialog med Hornindal kommune kome fram til at det skal utarbeidast ein detaljreguleringsplan med enkelt planprogram og KU. Planprogrammet følgjer varsel om oppstart av planarbeidet.

2.2 Organisering av planprosess

Samarbeid

Detaljreguleringsplanen vil bli utarbeidd i samarbeid med oppdragsgjevarane som også er grunneigarane, og med planavdelinga i Hornindal kommune.

Det vart 22.08.19 gjennomført oppstartsmøte, der Hornindal kommune var representert ved Ståle Hatlelid og Nordplan ved Siri Gausemel. I tillegg stilte oppdragsgjevar v/Anne-Mari Tomasgard og Inge Olsen.

Ein legg i utgangspunktet ikkje opp til at planarbeidet vil inkludere utfyllande fagrapportar på noko tema. Det skal i tråd med Hornindal kommune sin VA-norm utarbeidast VA-rammeplan innafor planområdet, og det vil vere naturleg å gjere særskilte vurderingar knytt til handtering av overvatn i denne fasen.

Samarbeidet med offentlege instansar vil i hovudsak skje i form av innspel i samband med høyringar og oppstartsvarsel. Planprogram og høyringsforslag av detaljreguleringa vil bli forankra gjennom handsaming i Hornindal/Volda kommune.

Medverknad og informasjon

Oppstart av planarbeid med planprogram vert kunngjort i lokalavisa Fjordingen, og lagt ut på www.nordplan.no/kunngjeringar. Varslingsbrev vert også sendt til naboar og vedrørte styresmakter. Frist for å komme med innspel og merknader er sett til **24.10.2019**.

Varsla partar

Namn	Adresse	Postnr/Stad	E-post
Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	Njøsavegen 2	6863 Leikanger	fmsfpost@fylkesmannen.no
Sogn og Fjordane fylkeskommune	Askedalen 2	6863 Leikanger	postmottak.sentraladm@sfj.no
Statens Vegvesen Region Vest	Askedalen 4	6861 Leikanger	firmapost-vest@vegvesen.no
NVE Region Vest	Naustdalsveien 1B	6800 Førde	rv@nve.no
Møre Nett	Langemyra 6	6160 Hovdebygda	
Telenor kabelnett	Postboks 7150	5020 Bergen	kabelnett@telenor.com
Naturvernforbundet i Sogn og Fjordane			sognogfjordane@naturvernforbundet.no

Liste over varsla heimelshavarar og naboar går fram av varslingsbrev, datert 10.09.2019.

3 Overordna planar og føringar

Sjå planintitativ.

Konsekvensutgreiingar

Det ligg ikkje føre eksisterande konsekvensutgreiingar for planområdet.

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarheitsvurdering (ROS-analyse) i samband med planarbeidet. ROS-analysen vil bli del av planomtalen. (Sjå kap 1.10 i planintitativet.)

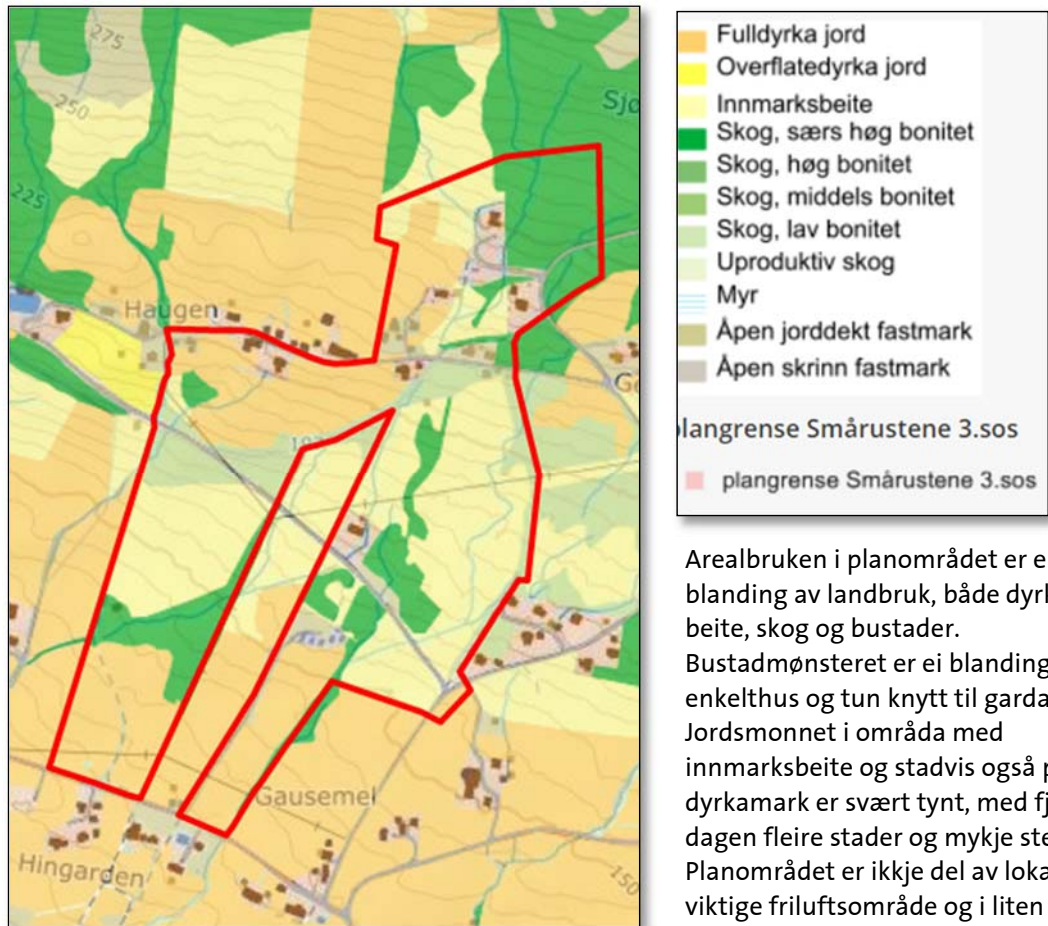
Andre utførte registreringar

Det er gjennomført skredfarevurdering for området i 2015 (Rapport nr 24-2015, Skredfarekartlegging i Hornindal kommune). Resultata frå denne er kort presentert i planintitativet, og vert lagt til grunn for vidare arbeid med planen.

Det er førebels ikkje utført registreringar i forhold til kulturminne, skred eller biologisk mangfald, ut over det som er registrert i databasar som artsdatabanken, NGU, skrednett, Kilden til arealinformasjon og Miljøstatus Norge.

4 Eksisterande situasjon

Bruk av området



Arealbruken i planområdet er ei blanding av landbruk, både dyrka og beite, skog og bustader. Bustadmønsteret er ei blanding av enkelthus og tun knytt til gardane. Jordsmonnet i områda med innmarksbeite og stadvis også på dyrkamark er svært tynt, med fjell i dagen fleire stader og mykje stein. Planområdet er ikkje del av lokalt viktige friluftsområde og i liten grad nytta til nærfriluftsliv. Det er likevel

relativt stor bruk av dei kommunale vegane i og omkring planområdet som gangsamband/turvegar.

Tekniske anlegg

Det er etablert dekkjande infrastruktur som vegar vatn, avløp og straumforsyning til planområdet for omkring 10 år sidan.

Tilkomst/trafikk

Tilkomst til området vil vere via etablerte kommunale vegar, ev. med stikkvegar inn til samlingar av hus. I øvre del vil tilkomst delvis vere via privat veg.

5 Framtidig bruk

Sjå planinitiativ.

Reguleringsføremål

Aktuelle føremål i tillegg til nødvendig infrastruktur som vegar m.m. er lista opp under. Lista er ikkje uttømmende.

- Bustader
- Fritidsbustader
- Turisme
- Landbruk

- Naturområde – grønnstruktur

Infrastruktur

Gjennom arbeidet med reguleringsplanen skal avklare mellom anna avkøyringspunkt i trafikken og tilknytingspunkt for vatn og avløp. støyforhold.

6 Metode og omfang

Planprogrammet er nytta til å drøfte kor vidt det vil vere grunn til å gjennomføre konsekvensutgreiing for dei enkelte tema, i tråd med føringar i *Forskrift om konsekvensutredningar for planer etter plan- og bygningsloven*, av 01.01.2014. Omfang av vidare planarbeid går fram av avsnitt 6.3 og kap. 7. I tillegg har ein lagt vekt på å identifisere konfliktpunkt og problemstillingar som må handsamast nærare i planomtalen.

Tiltaket vil bli skildra i detalj i planomtalen og skal teiknast opp med plankart i samsvar med gjeldande kartforskrifter.

Ønska regulering inneber noko avvik i forhold til kommuneplanen. Ein oppfattar føremålet med arbeidet til å vere i samsvar med kommunen sine intensjonar i arbeidet med kommuneplanen sin arealdel og utbygging av infrastruktur til området.

Aktuelle avbøtande grep og/eller trong for oppfølgande undersøkingar vert gjort greie for i dei enkelte tema og i samanstillinga på slutten av dokumentet. På grunnlag av det som er kome fram i planarbeidet vil ein i lag med tiltakshavar kome med ei tilråding for korleis ei mogeleg utbygging kan skje.

For å dekke dei aktuelle tema har ein delt inn i følgjande avsnitt:

- Naturfare (Skredfare og Overflatevatn)
- Landskap og landskapstilpassing
- Kommunikasjon, veg og vegtekniske spørsmål
- Trafikktryggleik
- Tekniske anlegg
- Naturmangfald
- Samfunn
- Kulturminne og -miljø
- Landbruk

Konsekvensutgreiinga (KU) skal gjennomførast i tråd med føringar i forskrift om konsekvensutredningar av 26.06.2009. KU skal bygge på eksisterande fagleg kunnskap og om naudsynt innhenting av nye data, eventuelt oppdatering av eksisterande.

6.1 ROS-analyse

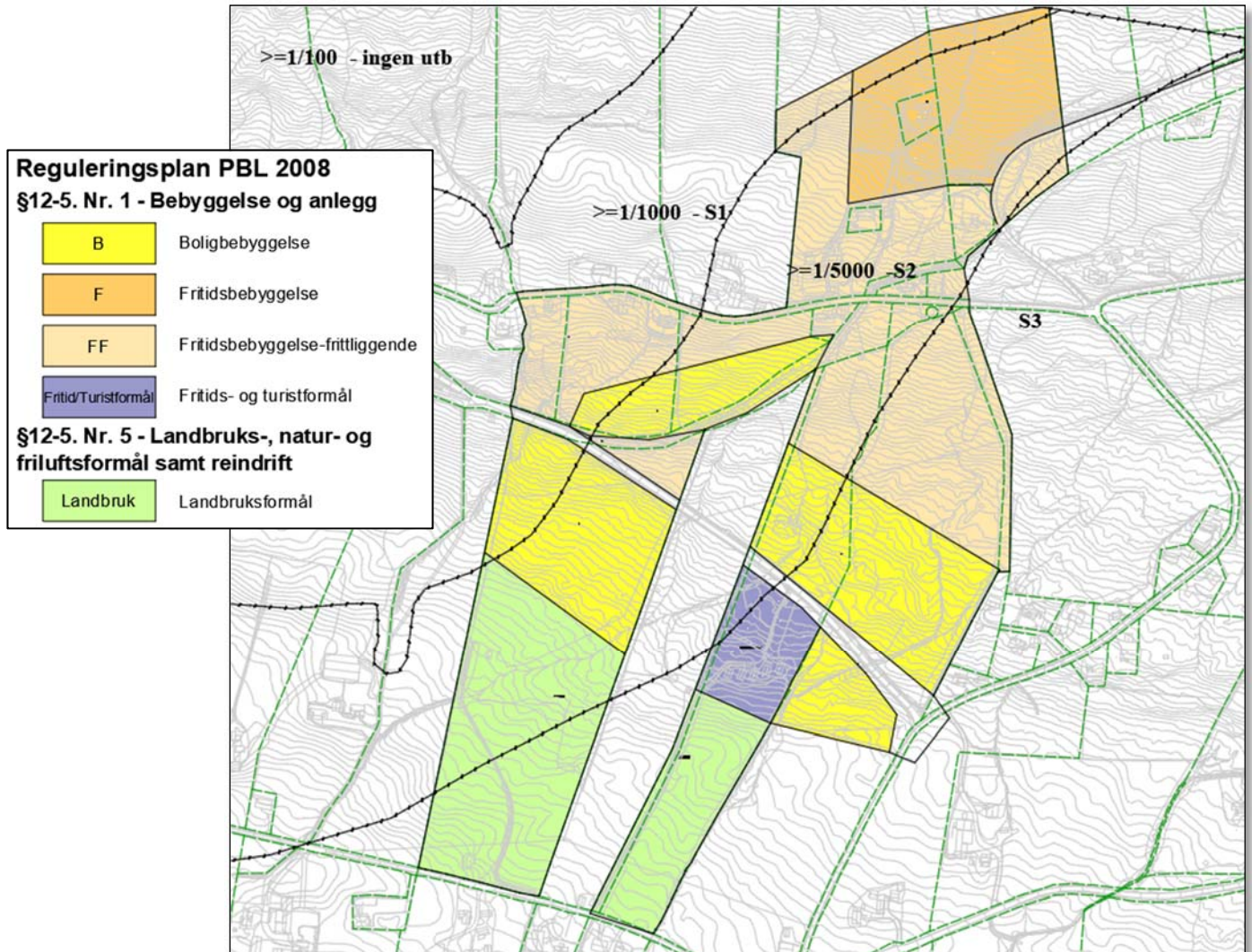
I samband med oppstarten av planarbeidet er sjekkliste for ROS gjennomgått, med sikte på å identifisere problemstillingar som vil krevje ekstra merksemd i planarbeidet, som ein enkel silingsrapport. Det skal som del av planarbeidet utarbeidast ein meir omfattande ROS-analyse for arealbruk i samsvar med plan- og bygningslova § 4-3. Metodikken for arbeidet er basert på direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb) sin rettleiar *Samfunnssikker arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet*, og på sjekklista til fylkesmannen. Vågsøy kommune har utarbeidd ein eigen mal for ROS-arbeid, denne vert nytta i vidare planarbeid.

Problemstillingar som er identifisert i ROS-gjennomgangen/førebuande arbeid med planen:

- Skredfare
- Overflatevatn/Elveflaum

Ein har også valt å kommentere fleire tema som vil bli handsama i planarbeidet, med sikte på at arbeidstilnærminga skal vere kjend fr alle partar.

6.1.1 Skredfarevurdering



Kjapp illustrasjon som viser dei ynskje som ein skal arbeide med å avklare. Område markert som Fritidsbebyggelse – frittliggende er i praksis etablerte landbruk og bustadområde der ein ikkje tenkjer å gjere større endringar i denne omgang.

Som det går fram av illustrasjonen over, er deler av planområdet omfatta av faresoner for skred. Ein tenkjer ikkje å opne for utbygging innafor sona marker med S1, men det er ønske om å etablere nokre bustader innafor S2. Det knyter seg usikkerheit til kor vidt ein kan utarbeide reguleringsplan basert på faresonene i rapporten frå 2015, all den tid det er lagt til grunn for vurderingane at skogen i overkant av vurderingsområdet skal stå.

6.1.2 Overflatevatn/Elveflaum

Ein kjenner til at det tidvis er svært fuktig i planområdet og at ein truleg må ta konkrete ved utforming av overvassdrenering. Dette tenkjer ein å vurdere som del av VA-rammeplan. Det vil også vere aktuelt å gjere nærare vurderingar i forhold til flaumpotensialet i dei større vasstrengane.

6.1.3 Landskap og landskapstilpassing

Gjennomføring av dei tiltaka som det er ønske om, vil medføre mindre endringar i området Ytre Haugen-Geilane. Dette *kan* potensielt ha uheldige konsekvensar. Med ei stadtilpassa og relativt ekstensiv utbygging ser vi ikkje dette som ei stor problemstilling. Det er ikkje lagt opp til særskilte utgreiingar på dette emnet.

6.1.4 Kommunikasjon, veg og vegtekniske spørsmål

Ein ønskjer i utgangspunktet å arbeide mot ei løysing der det vert etablert to avkøyringar på nordsida av RV 15, ei i kvar ende. Signal i tilbakemelding frå vegvesenet tyder på at dette kan bli vanskeleg (sjå eig avsnitt i kap. 2.3). For deponiområdet i aust, tenkjer ein å vidareføre eksisterande avkøyring, med krav om utbetring i samsvar med Statens vegvesen sine normalar.

6.1.5 Trafikktryggleik

Planlagde føremål vert vurderte opp i mot trafikkavviklinga i området, med sikte på å identifisere eventuelle risikopunkt og eliminere desse i planleggingsfasen.

6.1.6 Tekniske anlegg

Det er i dag ikkje etablert infrastruktur som vatn, avløp og straumforsyning innanfor planområdet. Det skal utarbeidast ein VA-rammeplan som del av planarbeidet, denne vil avklare tilknytingspunkt for dei ulike utbyggingsområda. Ein legg ikkje opp til å detaljere løysingane, men vil sikre at det er rom for å få dei på plass. Det vil også vere naturleg å gjere vurderingar i forhold til overvatn og ev. elveflaum som del av dette arbeidet.

6.1.7 Naturmangfald

Området er ikkje kartlagt i forhold til naturtypar. Det er ikkje registrert interessante naturtypar eller førekomstar i dei kunnskapsbasane som ein har tilgang til. Det er lagt opp til å gjere ei enkel synfaring i området og vurdere forholdet til naturmangfaldlova, utan at ein gjennomfører særskilte undersøkingar av emnet.

Vurdering i forhold til Naturmangfaldlova (nml)

I tråd med føremålet til naturmangfaldlova vil ein gjennom arbeidet med planframlegget legge til grunn ein berekraftig bruk og vern av naturen. I dette ligg det hovudsakleg å ivareta dei sonene som ikkje skal omarbeidast ved masseuttak på ein best mogleg måte, og sikre at desse har ei fornuftig utstrekning.

Planframlegget vil gjere irreversibel skade på små deler av terrenget, men ein vurderer det ikkje som sannsynleg at det vil bli gjort irreversibel skade på naturmangfaldet, jamfør nml § 9.

Ein legg til grunn at omfanget av utbygginga er relativt avgrensa. Naturområdet sin karakter gjer at endringa ikkje utgjer ei stor belastning, jamfør § 10 i nml. I tråd med § 12 i nml vil ein utarbeide føresegner som sikrar ei utbygging med bruk av miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar. Det er ikkje grunn til å tru at ein kan få større sannsynleg gevinst for naturmangfaldet ved å lokalisere bustadområde andre stader i kommunen.

Området er ut frå ei totalvurdering ei akseptabel lokalisering med tanke på m.a. behov for nye infrastrukturtiltak som vegtilkomst, vatn, avløp og overvatn (VAO).

§ 11, om at tiltakshavar skal dekke kostnader ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet, vert ikkje rekna som relevant i denne saka. Ein må likevel legge særskilt vekt på å finne ei utforming og avgrensing på inngrepa med omsyn for naturen i området og for dei landbruksmessige aspekta.

6.1.8 Samfunn

Samfunnsutvikling, næringsutvikling, sysselsetjing/arbeidsplassar vert kommentert/vurdert på eit overordna nivå i planomtalen.

6.1.9 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø i området, men ein kjenner til at det er minst to «driftevegar», med steinmurar langs sidene som knyter saman innmark og utmark gjennom området. Desse tenkjer vi i utgangspunktet å sikre gjennom omsynssoner og i størst mogleg grad unngå inngrep som øydelegg funksjon og historie omkring desse.

6.1.10 Landbruk

Ein vil gjennom planframlegget identifisere kva for område som er eigna til rasjonell landbruksdrift og kvar t.d. overdekking på fjell gjer at det er små moglegheiter. Det vil også vere eit poeng å identifisere kva for samanhengar og beiteområde som er nytta/eigna, slika t utbygging vert planlagt med minst mogleg ulempe for landbruksinteressene.

6.2 Utgreiingsbehov – oppsummert

Kva som vert utgreidd nærare i planarbeidet går fram under dei ulike punkta i kap. 6.2. Ei samanstilling av moglege konsekvensar og utgreiingsbehov er skjematisk framstilt i tabellen under for å gje ei samla oversikt. Samla verknader av planen vert også eit emne som skal omtalast i planutkastet.

Kap	Aktuelle tema	Datakjelder	Mogleg omfang/ innverkn	Utgreiingsbehov i planomtale/KU
6.2.1	Skredfarevurdering	Fagrapport	Stor/ Moderat	KU. Vurderingar basert på rapport frå 2015.
6.1.2	Overvatn/Elveflaum	Lokal kunnskap offentlege data og kommunale ledningskart	Stor/ Moderat	Planomtale Faglege vurderingar inn for å sikre tilfredsstillande løysingar, både på lokalisering av utbyggingstiltak og dimensjonering av avleiing.
6.1.3	Landskap og landskapstilpassing	Tilgjengelege kart og lokal kunnskap	Liten	Planomtale. Vurdert som ordinær del av planomtalen.
6.1.4	Kommunikasjon, veg og vegtekniske spørsmål	Lokal kjennskap og kommunen sine kartdata	Liten	Planomtale.
6.1.5	Trafikktryggleik		Liten	Planomtale/ROS. Vidare handsama i planarbeidet, i lag med veg og vegtekniske spørsmål.
6.1.6	Tekniske anlegg	Kommunikasjon med Hornindal/Volda kommune	Liten	Planomtale. Det vert skissert løysingar for vatn, avløp og overvatn, evt. med krav om nærare prosjektering for det som er knytt til etterbruken av området.
6.1.7	Naturmangfald	Fylkesatlas, Miljøstatus	Liten	Planomtale/ROS Verknader vert vurderte i planomtalen.

		Norge, Artsdatabanken		
6.1.8	Samfunn Næring/ syssetjing	Opplysningar om planlagt etterbruk.	Liten	Planomtale. Konsekvensar vert kommentert/vurdert på eit overordna nivå.
6.1.9	Kulturminne og - miljø	Fylkesatlas, Askeladden Kulturavdelinga	Middels	Planomtale. Konsekvensar vert kommentert/vurdert på eit overordna nivå.
6.1.10	Landbruk	Fylkesatlas	Middels	KU. Etter innspel frå FMSF skal ein gjere greie for eventuell verknader av tiltaket for landbruk/skogbruksinteresser i området.

7 Konklusjon

Det vert gjennomført konsekvensutgreiing for to tema: landbruk og overvatn/elveflaum, då spesielt med fokus på å avklare uaktuelle utbyggingsområde og å finne løysingar for ei god utforming og gjennomføring. Øvrige tema vert handterte gjennom planomtale og ROS-analyse.