

## Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
009/2019	Formannskapet	PS	23.01.2019
005/2019	Kommunestyret	PS	06.02.2019

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ingvild Hovind	K1 - 140	16/1193

### Kommuneplanens arealdel 2019-2032

#### Forslag til vedtak:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med planskildring, plankart og føresegner/retningslinjer vedtas og sendast på høyring.

- Arbeid med kartlegging og planfaglig vurdering av naturområder, og områder for fritidsbustader prioriterast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel. Arbeidet skal resultera i ein forvaltningsplan for naturområder og naturoppleving.
- Næringsareal i fjell kartleggast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel.
- Sefrak-registeret skal vurderast gjennom kartlegging og oppdatering av data.
- Det skal settast av årlege postar i budsjettet til utgreiingsarbeid og utarbeiding av planar.

#### Formannskapet - 009/2019

#### **FOR - behandling:**

Første avsnitt erstattes med:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med planskildring, plankart og føresegner/retningslinjer vedtas og sendast på høyring med følgende endringar: Samrøystes.

Følgande areal taes inn i planen:

- Nestjødnane
- Svandalen, Kakelborg H4
- Brekkeemoen sør (sjå vedlagt skisse)
- Eikesåsen

Alle punkter enstemmig vedtatt.

Følgande areal taes ut av planen:

- Hølland - enstemmig.

Følgande arealformål justerast i planen:

- Saudasjøen (sjå vedlagt skisse)

-Område Birkeland/Lonarholet (sjå vedlagt skisse)  
-Nordstøldalen (justeres ihht påbegynt reguleringsplan, sjå vedlagt skisse)  
Enstemmig vedtatt.

#### Nytt avsnitt

Formannskapet sett ned ei tverpolitisk gruppe, der alle partier blir invert til å delta, som skal utarbeida detaljert innstilling på endringsforslag til kommunestyret. Enstemmig vedtatt.

#### Nytt kulepunkt

-Det innføres nedbyggingsavgift for dyrka mark, der pengene skal gå til å finansiera nydyrkingstilskudd.  
Enstemmig vedtatt.

Det innarbeides meir areal for tett utbygning i dei sentrale deler dalføra - Enstemmig.

§2.2 linje 3 endres til 5 m over garasje gulv - Enstemmig vedtatt.

§2.3 punket f tas ut - Enstemmig.

Fløgstad tas ut av sentrums sonen - Forslaget falt. Dagfinn Birkeland, H og Asle Rafdal, AP stemte for.

§2.7 punkt f endres frå Søndena til Hestesportsbanen / Lillebekk - Forslaget falt - Asle Rafdal og Ingrid Hillestad, AP og Dagfinn Birkeland, H

VA i Nordstøldalen endres frå kommunalt til godkjent - Enstemmig vedtatt

Areal størrelsen på hytter skal vare uendret i forhold til gammel plan (2012) - Forslaget falt - Dagfinn og Asle stemte for.

Boligantall på Maldalsvegen reduseres til maks 5 einingar, krav om sykkelsti fjernes. AP v Asle Rafdal og Ingrid Hillestad og Dagfinn Birkeland H stemte for.

Storehei legges inn i planen. . AP v Asle Rafdal og Ingrid Hillestad og Dagfinn Birkeland H stemte for.

Rådmannen og Ingvild Hovind presenterte en forklaring/gjennomgang på kommuneplanen.

Asbjørn Birkeland, SP orienterte om saken.

Dagfinn Birkeland, H

Asle Rafdal, AP

Ivar Johannes Handeland, SP

Kristian Landro, KrF

Lillian Nordengen, SP

#### **FOR - vedtak:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med planskildring, plankart og føresegner/retningslinjer vedtas og sendast på høyring.

- Arbeid med kartlegging og planfaglig vurdering av naturområder, og områder for fritidsbustader prioriterast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel. Arbeidet skal

- resultera i ein forvaltningsplan for naturområder og naturoppleving.
- Næringsareal i fjell kartleggast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel.
- Sefrak-registeret skal vurderast gjennom kartlegging og oppdatering av data.
- Det skal settast av årlege postar i budsjettet til utgreiingsarbeid og utarbeiding av planar.

Enstemmig vedtatt.

Første avsnitt erstattes med:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med planskildring, plankart og føresegner/retningslinjer vedtas og sendast på høyring med følgande endringar: Samrøystes.

Følgande areal taes inn i planen:

- Nestjødnane
- Svandalen, Kakelborg H4
- Brekkeemoen sør (sjå vedlagt skisse)
- Eikesåsen

Alle punkter enstemmig vedtatt.

Følgande areal taes ut av planen:

- Hølland - enstemmig.

Følgande arealformål justerast i planen:

- Saudasjøen (sjå vedlagt skisse)
- Område Birkeland/Lonarholet (sjå vedlagt skisse)
- Nordstøldalen (justeres ihht påbegynt reguleringsplan, sjå vedlagt skisse)

Enstemmig vedtatt.

Nytt avsnitt

Formannskapet sett ned ei tverpolitisk gruppe, der alle partier blir invert til å delta, som skal utarbeida detaljert innstilling på endringsforslag til kommunestyret. Enstemmig vedtatt.

Nytt kulepunkt

- Det innføres nedbyggingsavgift for dyrka mark, der pengene skal gå til å finansiera nydyrkingstilskudd.

Enstemmig vedtatt.

Det innarbeides meir areal for tett utbygning i dei sentrale deler dalføra - Enstemmig.

§2.2 linje 3 endres til 5 m over garasje gulv - Enstemmig vedtatt.

§2.3 punket f tas ut - Enstemmig.

VA i Nordstølsdalen endres frå kommunalt til godkjent - Enstemmig vedtatt

## Kommunestyret - 005/2019

### **KOM - behandling:**

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med planskildring, plankart og føresegner/retningslinjer vedtas og sendast på høyring med følgande endringar:

- Arbeid med kartlegging og planfaglig vurdering av naturområder, og områder for fritidsbustader prioriterast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel. Arbeidet skal resultera i ein forvaltningsplan for naturområder og naturoppleving.
- Næringsareal i fjell kartleggast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel.
- Sefrak-registeret skal vurderast gjennom kartlegging og oppdatering av data.
- Det skal settast av årlege postar i budsjettet til utgreiingsarbeid og utarbeiding av planar.
- Det innføres nedbyggingsavgift for dyrka mark, der pengene skal gå til å finansiera nydyrkingstilskudd.

Følgande areal taes inn i planen:

- Nestjødnane
- Svandalen, Kakelborg H4
- Brekkeemoen sør (sjå vedlagt skisse)
- Eikesåsen

Følgande areal taes ut av planen:

- Hølland

Følgande arealformål justerast i planen:

- Saudasjøen (sjå vedlagt skisse)
- Område Birkeland/Lonarholet (sjå vedlagt skisse)
- Nordstøldalen (justeres ihht påbegynt reguleringsplan, sjå vedlagt skisse)

Formannskapet sett ned ei tverpolitisk gruppe, der alle partier blir invert til å delta, som skal utarbeida detaljert innstilling på endringsforslag til kommunestyret.

Det innarbeides meir areal for tett utbygning i dei sentrale deler dalføra

§2.2 linje 3 endres til 5 m over garasje gulv

§2.3 punket f tas ut

VA i Nordstøldalen endres frå kommunalt til godkjent

Enstemmig vedtatt.

### KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Endringsforslag frå tverpolitisk gruppe Kristian Landro (KrF, leiar), Ivar Johannes Handeland (Sp), Kjell Reidar Austarheim (Ap), Asle Rafdal (Ap), Dagfinn Birkeland (H) og Asbjørn Birkeland (Sp, sekretær):

Endringsforslag frå tverpolitisk gruppe til Kommuneplanens Arealdel:

Kommuneplanens arealdel 2019-2031 med planskildring, plankart og føresegner/retningslinjer vedtas og sendast på høyring med følgande endringar:

Endringar i planskildring:

Side 1 Overskrift endres til KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2031.

Side 9 Antal bustader for Løypesmyrane endres til 7

Side 10 Fritidsbustad

1. Landsby: Svandalen blir tilrettelagt for store fritidsbustader, tilknytt veg, vatn, avløp og fiber. Området skal utviklast tett og «bymessig, som «Alpelandsbyar».

Endringar i planforslag og plankart:

Følgande areal vedtas inn i planforslag og plankart:

- Nestjødnane
- Svandalen, Kakelborg H4
- Eikesåsen
- Storaheiå
- Brekkemoen sør (nytt bustadområde 6,2da, sjå vedlagt skisse)

Følgande areal vedtas ut av planforslag og plankart:

- Hølland

Følgande arealformål justerast i plankart:

- Saudasjøen (utviding av næringsareal ca 2,2da, sjå vedlagt skisse)
- Område Birkeland/Lonarholet (frå føreslått næring til LNFR dyrka/dyrbar mark, sjå vedlagt skisse)
- Nordstøldalen (justeres til fritidsbebyggelse ihht påbegynt reguleringsplan 303da, sjå vedlagt skisse)
- Herheimsdalen (endring frå «spredd fritidsbebyggelse» til fritidsbebyggelse, nytt fritidsbebyggelse ca 157da, sjå vedlagt skisse)
- Maldal (nytt område fritidsbebyggelse ca 230da, endring frå «spredd fritidsbebyggelse» til fritidsbebyggelse ca 99da, sjå vedlagt skisse)
- Åbødalen (endring frå «spredd fritidsbebyggelse» til fritidsbebyggelse, sjå vedlagt skisse)
- Slettedalen (endring frå «spredd fritidsbebyggelse» til fritidsbebyggelse, sjå vedlagt skisse)

Justering av omsynssoner for kulturminne:

- Omsynssone for kulturminner for H570-3 Øyra og H570\_2 Åbøbyen justeres likt som NB-registeret til Riksantikvaren, Sauda sentrum (K271) og Sauda Åbøbyen (K272) (sjå vedlagt skisse).
- Omsynssone for kulturminner H570-4 Saudasjøen justeres slik at Hedlot og Saua byggefelt ikkje er med i sona (sjå vedlagt skisse).

Rådmannen bes utarbeide konsekvensutgreiing og ros av forslag til arealbruk for følgande områder til endeleg kommunestyrebehandling av planen: Brekkemoen sør, Herheimsdalen, Maldal, Åbødalen og Slettedalen. Og kvalitetssikre eksisterande KU for feil.

Endringar i føresegner:

§2.2a

Innanfor byggeområda i Sauda opnast det for ein tettleik på meir enn 2 bustadar/dekar. Innanfor sentrumsområdet, unntatt Fløgstad, skal bustadane ikkje vera under 2 etasjar.

§2.2b endres til:

Til bustadar skal det tillast å byggja garasje 1 meter frå nabogrense og eigne bygg. Garasjen kan vera inntil 60 m<sup>2</sup> BYA/BRA i ein etasje med gesimshøgde på inntil 3 meter og mønehøgde på inntil 5

meter over garasjegovl. Storleiken skal tilpassast utnyttingsgraden for eigedommen. Dette punktet erstattar krav til storleik på garasjar i eldre reguleringsplanar.

§2.2d fjernes:

For bustadområdet på Løypesmyrane skal gang- og sykkelveg vera opparbeidd før det gjes ferdigattest til nye bustader.

§2.3b endres til:

Maksimal storleik på hytter skal vera 130 m<sup>2</sup> (BYA) inklusiv bod. I Svandalen vert det ikkje sett storleikbegrensing på hyttene.. Synleg grunnmur skal ikkje overstige 1 meter og 1/3 av hytta skal ikkje ha synleg grunnmur over 0,3 m.

§2.3f endres til:

Det er ikkje tillate med frittstående garasje til fritidsbustader.

- Arbeid med kartlegging og planfaglig vurdering av naturområder, og områder for fritidsbustader prioriterast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel. Arbeidet skal resultera i ein forvaltningsplan for naturområder og naturoppleving.
- Næringsareal i fjell kartleggast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel.
- Sefrak-registeret skal vurderast gjennom kartlegging og oppdatering av data.
- Det skal settast av årlege postar i budsjettet til utgreiingsarbeid og utarbeiding av planar.
- Det innføres nedbyggingsavgift for dyrka mark, der pengene skal gå til å finansiera nydyrkingstilskudd. Målsetting er at matjord som bygges ned skal erstattes med ein faktor på 1,5.

Alle tabellar i kapittel 5. Planforslag med arealføremål og omsynssoner oppdateres før planen sendes på høyring.

Administrasjonen får fullmakt til redaksjonelle endringar for å retta opp openbare feil i tekst før planen sendes på høyring.

Endringar i føresegner:

§1.10c endres til:

Byggverk skal ha god terrengmessig tilpassing ut frå omsyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte føresetnader og sikkerhet.

§2.7c endres til:

Saudasjøen: Hamnerelatert industri, og arealkrevjande verksemd. Hamnebehov skal utgreiast og prioriterast før det vert gjeve løyve til nybygg og utviding av eksisterande verksemdar på området.

Endringar i planforslag og plankart:

Følgande arealformål justerast i plankart:

- Svandalen og Sauda Skisenter (utviding fritidsbebyggelse, sjå vedlagt skisse)
- Herheimsdalen (areal for parkering, sjå vedlagt skisse)
- Honganvik (utviding fritidsbebyggelse mot sjø, sjå vedlagt skisse)

Enstemmig vedtatt.

Kristian Landro, KrF  
Dagfinn Birkeland, H  
Asbjørn Birkeland, SP  
Lisa Stornes, SV  
Ivar Johannes Handeland, SP  
Rådmannen svarte på spørsmål.

### **KOM - vedtak:**

Enstemmig vedtatt.

#### KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Endringsforslag frå tverpolitisk gruppe Kristian Landro (KrF, leiar), Ivar Johannes Handeland (Sp), Kjell Reidar Austarheim (Ap), Asle Rafdal (Ap), Dagfinn Birkeland (H) og Asbjørn Birkeland (Sp, sekretær):

Endringsforslag frå tverpolitisk gruppe til Kommuneplanens Arealdel:

Kommuneplanens arealdel 2019-2031 med planskildring, plankart og føresegner/retningsliner vedtas og sendast på høyring med følgande endringar:

Endringar i planskildring:

Side 1 Overskrift endres til KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2031.

Side 9 Antal bustader for Løypesmyrane endres til 7

Side 10 Fritidsbustad

1. Landsby: Svandalen blir tilrettelagt for store fritidsbustader, tilknytt veg, vatn, avløp og fiber. Området skal utviklast tett og «bymessig, som «Alpelandsbyar».

Endringar i planforslag og plankart:

Følgande areal vedtas inn i planforslag og plankart:

- Nestjødnane
- Svandalen, Kakelborg H4
- Eikesåsen
- Storaheiå
- Brekkemoen sør (nytt bustadområde 6,2da, sjå vedlagt skisse)

Følgande areal vedtas ut av planforslag og plankart:

- Hølland

Følgande arealformål justerast i plankart:

- Saudasjøen (utviding av næringsareal ca 2,2da, sjå vedlagt skisse)
- Område Birkeland/Lonarholet (frå føreslått næring til LNFR dyrka/dyrbar mark, sjå vedlagt skisse)
- Nordstøldalen (justeres til fritidsbebyggelse ihht påbegynt reguleringsplan 303da, sjå vedlagt skisse)
- Herheimsdalen (endring frå «spredt fritidsbebyggelse» til fritidsbebyggelse, nytt fritidsbebyggelse ca 157da, sjå vedlagt skisse)

- Maldal (nytt område fritidsbebyggelse ca 230da, endring frå «spredt fritidsbebyggelse» til fritidsbebyggelse ca 99da, sjå vedlagt skisse)
- Åbødalen (endring frå «spredt fritidsbebyggelse» til fritidsbebyggelse, sjå vedlagt skisse)
- Slettedalen (endring frå «spredt fritidsbebyggelse» til fritidsbebyggelse, sjå vedlagt skisse)

Justering av omsynssoner for kulturminne:

- Omsynssone for kulturminner for H570-3 Øyra og H570\_2 Åbøbyen justeres likt som NB-registeret til Riksantikvaren, Sauda sentrum (K271) og Sauda Åbøbyen (K272) (sjå vedlagt skisse).
- Omsynssone for kulturminner H570-4 Saudasjøen justeres slik at Hedlot og Saua byggefelt ikkje er med i sona (sjå vedlagt skisse).

Rådmannen bes utarbeide konsekvensutgreiing og ros av forslag til arealbruk for følgande områder til endeleg kommunestyrebehandling av planen: Brekkemoen sør, Herheimsdalen, Maldal, Åbødalen og Slettedalen. Og kvalitetssikre eksisterande KU for feil.

Endringar i føresegner:

§2.2a

Innanfor byggeområda i Sauda opnast det for ein tettleik på meir enn 2 bustadar/dekar. Innanfor sentrumsområdet, unntatt Fløgstad, skal bustadane ikkje vera under 2 etasjar.

§2.2b endres til:

Til bustadar skal det tillast å byggja garasje 1 meter frå nabogrense og eigne bygg. Garasjen kan vera inntil 60 m<sup>2</sup> BYA/BRA i ein etasje med gesimshøgde på inntil 3 meter og mønehøgde på inntil 5 meter over garasjebolv. Storleiken skal tilpassast utnyttingsgraden for eigedommen. Dette punktet erstattar krav til storleik på garasjar i eldre reguleringsplanar.

§2.2d fjernes:

For bustadområdet på Løypesmyrane skal gang- og sykkelveg vera opparbeidd før det gjes ferdigattest til nye bustader.

§2.3b endres til:

Maksimal storleik på hytter skal vera 130 m<sup>2</sup> (BYA) inklusiv bod. I Svandalen vert det ikkje sett storleikbegrensing på hyttene.. Synleg grunnmur skal ikkje overstige 1 meter og 1/3 av hytta skal ikkje ha synleg grunnmur over 0,3 m.

§2.3f endres til:

Det er ikkje tillate med frittståande garasje til fritidsbustader.

- Arbeid med kartlegging og planfaglig vurdering av naturområder, og områder for fritidsbustader prioriterast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel. Arbeidet skal resultera i ein forvaltningsplan for naturområder og naturoppleving.
- Næringsareal i fjell kartleggast fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel.
- Sefrak-registeret skal vurderast gjennom kartlegging og oppdatering av data.
- Det skal settast av årlege postar i budsjettet til utgreiingsarbeid og utarbeiding av planar.
- Det innføres nedbyggingsavgift for dyrka mark, der pengene skal gå til å finansiera nydyrkingstilskudd. Målsetting er at matjord som bygges ned skal erstattes med ein faktor på 1,5.



Alle tabellar i kapittel 5. Planforslag med arealføremål og omsynssoner oppdateres før planen sendes på høyring.

Administrasjonen får fullmakt til redaksjonelle endringar for å retta opp openbare feil i tekst før planen sendes på høyring.

Endringar i føresegner:

§1.10c endres til:

Byggverk skal ha god terrengmessig tilpassing ut frå omsyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte føresetnader og sikkerhet.

§2.7c endres til:

Saudasjøen: Hamnerelatert industri, og arealkrevjande verksemd. Hamnebehov skal utgreiast og prioriterast før det vert gjeve løyve til nybygg og utviding av eksisterande verksemder på området.

Endringar i planforslag og plankart:

Følgande arealformål justerast i plankart:

- Svandalen og Sauda Skisenter (utviding fritidsbebyggelse, sjå vedlagt skisse)
- Herheimsdalen (areal for parkering, sjå vedlagt skisse)
- Honganvik (utviding fritidsbebyggelse mot sjø, sjå vedlagt skisse)

Enstemmig vedtatt.

Endringar i føresegner:

§1.10c endres til:

Byggverk skal ha god terrengmessig tilpassing ut frå omsyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte føresetnader og sikkerhet.

§2.7c endres til:

Saudasjøen: Hamnerelatert industri, og arealkrevjande verksemd. Hamnebehov skal utgreiast og prioriterast før det vert gjeve løyve til nybygg og utviding av eksisterande verksemder på området.

Endringar i planforslag og plankart:

Følgande arealformål justerast i plankart:

- Svandalen og Sauda Skisenter (utviding fritidsbebyggelse, sjå vedlagt skisse)
- Herheimsdalen (areal for parkering, sjå vedlagt skisse)
- Honganvik (utviding fritidsbebyggelse mot sjø, sjå vedlagt skisse)

Enstemmig vedtatt.

## **Vedlegg:**

Kommuneplanens arealdel 2019-2032

Innspel til kommuneplanens arealdel forslag til bustadsområder frå private

Innspel til kommuneplanens arealdel forslag til endringar og kommentarar

Innspel til kommuneplanens arealdel fritidsbustader

Innspel til kommuneplanens arealdel regionale myndigheter

Landskapsanalyse Sauda kommune

Liste omsynssone sentrum

Kommuneplanens arealdel - Innspel til arealdelen liste med kommentarar

Kommuneplanens arealdel - Konsekvensutgreiing og ros av forslag til arealdel 2019

Forslag til justering av arealformål

### **Saksopplysninger:**

#### **Føremål med saka**

Førstegangs handsaming av kommuneplanens arealdel for Sauda kommune 2018-2030. Planen vil deretter bli lagt ut til offentleg ettersyn, og opna for høyringsuttalar i 8 veker.

#### **Samandrag**

I samsvar med plan- og bygningslova skal ein kvar kommune ha ein kommuneplan som omfattar ein samfunnsdel med handlingsdel og ein arealdel. I planstrategien, vedtatt av kommunestyret den 21.09.2016, vart det bestemt at kommuneplan for Sauda frå 2012 skulle reviderast. Både samfunns- og arealdelen.

Kommuneplanen er planen for korleis me skal møte framtida, og korleis me vil utvikla samfunnet vårt fram mot 2030. Langsiktige målsettingar, og ei prioritert utviklingsretning skal sikra berekraftig utvikling for lokalsamfunnet, og kommunen som forvaltar og organisasjon. Me skal handtera dagens samfunns utfordringar, og samtidig leggja til rette for utvikling av kommunen på lang sikt. Framlegget til kommuneplan inneheld grep for at kommunen skal kunna styra utviklinga mot kommunens visjon, og nå måla om å utvikla eit berekraftig samfunn med fleire arbeidsplassar og fleire folk.

Forslag til ny kommuneplan er basert på planprogram vedtatt 04.10.2017, visjon for Sauda, vedtak i formannskapet og kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens samfunnsdel blei behandla i formannskapet i sak 16/1193 den 03.10.2018.

Kommuneplanens arealdel inneheld plankart, føresegner og retningslinjer, planskildring og konsekvensutgreiing. Kommuneplanens samfunnsdel og arealdelen skal kunne fungera saman og kvar for seg.

#### **Lover og reglar**

[Plan- og bygningslova](#)

#### **Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak**

#### **Nasjonale føringar**

- [Statlige planretningslinjer for samordna areal og transportplanlegging](#)
- [Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging](#)

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging skal fremje berekraftig utvikling, og leggast til grunn for arbeidet med planstrategi og kommunale planar. Intensjonen er å skapa god

samanheng mellom nasjonal, regional og kommunal planlegging, og skapa føreseielege og målretta planar. Kommunen har ansvar for at planar og avgjerder er baserte på eit godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag, og at ein sikrar nasjonale og viktige regionale interesser. Involvering av publikum, styresmakter, partar og interesseorganisasjonar er sentralt i dette arbeidet. Dette kan bidra til å redusere konfliktnivå, redusera tidsbruken og til å betra kvaliteten på planane. Kommuneplanen skal sikra effektiv ressursutnytting i areal- og samfunnsutviklinga, og målet er at planen skal vera eit godt styringsverktøy for innbyggjarar, tiltakshavarar, administrasjon og politisk nivå.

Utdrag frå nasjonale forventningar:

Det forventast at

- Kommunane tar i bruk oppdatert kunnskap om miljø og samfunn.
- Kommunane tek omsyn til viktige verdiar av naturmangfald og landskap, friluftsliv, kulturminne og kulturmiljø.
- Kommunane legg til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og innovasjon og vekst i nye og grønne næringar.
- Kommunane samarbeider regionalt om planlegging for verdiskaping, berekraftig næringsutvikling og innovasjon i partnerskap med næringslivet og regionale og lokale aktørar.
- Kommunane planlegg lokalisering utifrå omsynet til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging og set av nok areal til næringsutvikling og variert bustadbygging,
- Kommunane sikrar jordbruk og legg til rette for nye og grønne næringar knytt til jordbruk og skogbruk.
- Kommunane legg til rette for auka bruk av sykkel og gange i dagleglivet, og sikrar samanhengande gang- og sykkelsamband av høg kvalitet.
- Kommunane legg til rette for ein aktiv og heilskapleg sentrumspolitikk for å skape eit godt og levande bymiljø, og legg til rette for etablering av bustader, arbeidsplassar, handel, service og sosiale møteplassar i sentrum.
- Kommunane utnyttar potensialet for fortetting og transformasjon før ein tek i bruk nye utbyggingsområde.
- Arkitektur, kulturminne, landskapsverdiar, vatn og grønne element blir tekne aktivt i bruk som ressursar i sentrumsutviklinga.
- Kommunane sikrar trygge og helsefremjande bu- og oppvekstmiljø, frie for skadeleg støy og luftforureining.
- Kommunane tek vare på naturverdiane og legg til rette for fysisk aktivitet og trivsel for heile folket ved å sikre samanhengande grønne strukturar, opne vassveggar og nær tilgang til område for leik, idrett, rekreasjon og bustadnært friluftsliv.

## Regionale føringar

- [Regionalplan for samordna arealbruk og transport i Ryfylke 2017-2030](#)
- [Regional plan for Haugalandet 2017](#)

**Regional plan for samordna arealbruk og transport i Ryfylke 2017-2030** (ATP Ryfylke), skal bidra til at nasjonale mål vert oppfylt. Planen gir eit strategisk grunnlag for kommunane, og for korleis me kan samordna oss betre i regionen. Den legg opp til utvikling av attraktive tettstadssenter, tilrettelegging for etablerte og nye næringar, at fleire går og sykklar, utvikling av kollektivtilbod og styrking av vegnettet. Omsynet til klima vektleggast gjennom tett utbygging og redusert transport, ved at framtidens bustads- og arbeidsplassvekst konsentrerast rundt tettstadssentra, og at spreitt vekst vert avgrensa. **Regionalplan for Haugalandet 2017** er viktig for Sauda, særleg når det gjeld tilgjengelegheit til /frå kommunen og vidare utvikling av vegnettet. Planen inneheld og overordna prinsipp for arealbruk og bustadbygging som følgast opp i forslag til kommuneplan.

### **Kommunale føringar og vedtak**

- [Planprogram vedtatt 04.10.2017](#)
- [Kommunal planstrategi 2017-2020](#)
- [Visjon Sauda 2030 vedtatt 14.03.2018](#)
- [Kommunedelplan for oppvekst og kultur, vedtatt i 2015](#)
- [Kommunedelplan for helse og omsorg, vedtatt i 2017](#)
- [Strategisk næringsplan vedtatt 2017](#)
- [Klima- og energiplan, vedtatt 01.09.2010](#)
- [Oversikt over helsetilstand og påverknadsfaktorar i Sauda](#)
- [Vedtak i kommunestyre 21.06.2017 sak 041/17-høyring av planprogram](#)
- [Vedtak i kommunestyre 08.02.2017 saksnr. 012/1, søknad om pilotprosjekt Attraktive tettstader i distrikta i Rogaland](#)
- Vedtak fatta i formannskapsmøte [06.06.2018](#) og [03.10.2018](#)
  
- Arbeid med [kulturminneplan](#) for Sauda er starta. Dette arbeidet ligg som kunnskapsgrunnlag for arbeidet med framlegg til kommuneplan. [Vedtak fatta av kommunestyret 14.03.2018](#) har vore styrande for vidare arbeid med å implementera kulturminneplan i kommuneplan.

### **Planprogram vedtatt 04.10.2017**

Planprogrammet avgrensa kommuneplanens samfunnsdel til å omfatta:

- Verdiskaping
- Innovasjon, samarbeid og samskaping
- Liv i Sauda
- Tettstadutvikling
- Klima og miljø (og energi).
- Samfunnsikkerhet og beredskap

Kommuneplanens arealdel skulle fokusera på:

- Fortetting av sentrum
- Næringsareal
- Bustadareal
- Fritidsbustader
- Samferdselsanlegg og infrastruktur
- Grønstruktur
- Landbruks- natur og friluftsføremål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Omsynssover og områder med føresegnar

Det har vore opent for justering av areal og endring av føresegnene.

### **Folkehelse**

Planen legg til rette for ei inkluderande og menneskevennlig utvikling som skal stimulera til aktivitet og god helse, tilhøyrslø, tryggleik, sosialt mangfald og gode levekår. Planen er utforma etter medverknadsarbeid og innspel frå innbyggjarane.

### **Konsekvensar for barn, unge, eldre og funksjonsnedsette**

Planen legg til rette for ei utvikling som vil gagna barn, unge, eldre og funksjonsnedsette. Eit viktig tema er tilrettelegging for auka bruk av gange og sykkel, og tilgjengelegheit for alle.

Tema i planen er mangfaldige bustader, kvalitet i bustadområde og møteplassar (for alle). God folkehelse gjennom planlegging skal legga til rette for eit inkluderande samfunn med gode levekår og gode oppveksttilhøve.

### **Økonomiske konsekvensar**

Målsetnadane i planen skal gje grunnlag for å oppretthalda ein berekraftig økonomi med omsyn til samfunns-utfordringane våre i dag, og for at kommunen skal kunna legga til rette for utvikling og ha handlingsrom på lang sikt. Økonomisk handlingsrom skal sikrast gjennom å legga til rette for næringsutvikling, investeringar, tilflytting, attraktivitet og strategisk og effektiv ressurs- og arealbruk. Kommunens innbyggjarar skal gis et så godt tenestetilbod som mogleg innanfor dei økonomiske rammene me har. Ny kommuneplan skal følgast opp i handlings- og økonomiplanen.

### **Innkome uttaler**

I arbeidet med planprogrammet har det vore fleire opne møter og spørjeundersøkingar. Etter fastsetjing av planprogrammet har det vore eit opent møte om sentrum kor det var anledning til å komma med innspel, i tillegg til eit medverknadsarbeid på yrkesmessa 2018. Visjon for Sauda vart utarbeidd på grunnlag av ei oppsamling av alle innspel. Desse innspela vart handsama av representantar frå ungdomsråd, næringsliv, politikarar og innbyggjarar i eit invitert møte. Visjonen vart vedtatt i kommunestyret

Samtidig med høring av planprogram vart det opna for innspel til kommuneplanens arealdel. Kommunen tok i mot 20 innspel til arealdelen i denne fasen. 14 innspel som kom inn etter fristen 18.05.2018 er og behandla. Innspela er referert og kommentert i vedlegg til saka. Korleis innspela har påverka planen er meir utfyllande forklart i konsekvensutgreinga.

Det har vore 2 møte i regionalt planforum (Rogaland Fylkeskommune, Fylkesmannen og andre

regionale myndigheter). Referat og innspel frå planforum er vedlagt saka.

### **Fakta**

Forslag til kommuneplan byggjer på fastsatt planprogram og visjon for Sauda, og er grunnlaget for dei tema som behandlast i planforslaget.

### **«Sydande Sauda – eit kraftsenter»**

Visjonen for Sauda kommune er utvikla i samspel med innbyggjarar, ungdomsråd politikarar, administrasjon og næringsliv. Visjonsarbeidet tok utgangspunkt i ei oppsummering av innspel frå medverknadsarbeid og kartleggingsarbeid i planprosessen.

Visjonen og strategien for korleis me skal oppnå visjonen, formidlar eit felles mål for eit berekraftig samfunn med fleire arbeidsplassar og gode livsvilkår i Sauda. Strategien seier noko om kva prioriteringar me vil gjera for å få til ei ønska samfunnsutvikling. Dette er innarbeidd i kommuneplanens samfunnsdel, og er styrande for utforming av kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel vart behandla i formannsskapsmøte 03.10.2018. Det leggst opp til at både kommuneplanens arealdel og -samfunnsdel skal behandlast i same kommunestyremøte, men som to saker. Kommuneplanens samfunnsdel er eit overordna styringsverktøy for kommunens planlegging og inneheld overordna mål og strategiar. Kommuneplanens arealdel er eit styringsverktøy for bruk og vern av areal. Deling av samfunns- og arealdelen føreslås for å skapa meir fleksible kommunale styringsdokument, slik at revidering vert lettare i framtida

**Overordna arealstrategi i samfunnsdelen:** Satsingsområda i kommuneplanens samfunnsdel gir føringar som skal følgast opp i arealplanlegginga. Strategien gir overordna føringar for kommunens fysiske utvikling i eit langsiktig perspektiv, og er grunnlaget for revisjon av kommuneplanens arealdel. Dette gir føringar for plan- og byggesakshandsaminga.

### **Forslag til endringar i plankart**

Rådmannen foreslår grovt sett følgjande endringar i arealbruken: Næringsareal, bustadområder, fritidsbustad, sentrumsområde, grønstruktur, infrastruktur, akvakultur, omsynssoner og sikringssoner. I tillegg er det gjort rettingar. Arealføremål i lite egne område for utbygging føreslås tatt ut. Nærmare omtale av endringane omtalast i planskildring og konsekvensutgreiing.

Det er laga ei kartløyning der ein kan velja ulike lag med informasjon. Karta er tilgjengelege via denne lenka: <https://kommunekart.com/klient/sauda/planfors>

*NB! Det tas førbehold om at enkelte justeringar i kartet ikkje er oppdatert ved utsending av saken. Ei oppdatering vil i så fall gjennomførast tidleg i uke 3. Lenka vil vera den same.*

### **Forslag til endringar i føresegner og retningslinjer**

Det er foreslått fleire endringar og tillegg i kommuneplanens føresegner og retningslinjer.

Kommuneplanens arealdel skal vera eit brukbart styringsverktøy, og føresegnar skal gjera kommuneplanens innhald skal kommuniserast tydelegare for brukaren og gje mindre rom for bruk av skjønn. For å styra utviklinga i ønska retning er planføresegnene med retningsliner no meir utfyllande enn tidlegare. Føresegnene skal ivareta berekraftig forvaltning og skal vera grunnlag for føreseieleg og rettferdig sakshandsaming.

## Konsekvensutgreiing og ROS

Konsekvensutgreiinga er vedlagt planbeskrivelsen.

For nye framlegg til areal i kommuneplan er det utarbeidd ei eige ROS-skjema som følger opp vedtekne kriterier for heilskaplig ROS i Sauda kommune 2019-2023. For private innspel til endringar i kommuneplan er det utarbeidd eit forenkla ROS-skjema. Forenkla ROS ligg som vedlegg i saka.

## Vedtak fatta i formannskapsmøte [06.06.2018](#) og [03.10.2018](#)

I formannskapsmøte 03.10.2018 vart det stilt spørsmål til vedtak som vart fatta 06.06.2018. Rådmannen svarte på spørsmåla i møtet. Nokre av punkta kommenterast under.

- Strategisk Næringsplans satsingsområde om datasenter og annan energiforedlande verksemd innarbeidast i samfunnsdelen.

*Rådmannens kommentar etter formannskapsmøte 03.10.2018: Dette er tatt inn i samfunnsdelen, og omtalt som grøn, kraftkrevjande industri. Det er også planlagt større område egna for etablering av datasenter i arealdelen. Områda ligg nært trafostasjon og straumnett.*

- Det innarbeidast ein strategi for hyttekommunen Sauda. Det er eit politisk ønske om 1000 nye hytter i Sauda.

*Rådmannens kommentar: Det er rom for inntil 1212 nye hytter i framlegg til arealplan. Det er og forslag til ein strategi for å skapa variasjon og mangfald i hytteområda.*

- Samferdsleutfordringar internt og mot omverda omtales i samfunnsdelen. Langsiktige tiltak som vegutløyising mot E134, høg fartstog over Haukeli og potensiale for ein auka bu- og arbeidsmarknad skal vera ein del av strategien til Sauda kommune i planperioden.

*Rådmannens kommentar: Dette er tatt inn i samfunnsdelen og omtalast som infrastruktur*

- Formannskapet ønsker fortetting i sentrum, men Sauda kommune må også ivareta mangfald og valfridom, dette må komma sterkare fram i samfunnsdelen og arealdelen. Kommunestyret og Sauda omstilling har i fleire år jobba for nye arbeidsplasser i kommunen. Me går nå inn i realiseringsfasen av dette arbeidet der målsettinga er 5000 innbyggjarar og 2200 arbeidsplasser i Sauda i 2030. Dette må samfunnsdelen ivareta. Vekst i folketal og arbeidsplasser vil føra til etterspørsel i antal bustader og formannskapet ønsker at planen legg opp til 400 nye

bueiningar i perioden.

*Rådmannens kommentar: Det er rom for utbygging av 504-800 bustader i framlegg til ny arealplan. I gjeldande plan er det rom for 107-118 bustader. Transformasjon av eksisterande byggeområder gjev rom for 165-427 bustader. Planutkastet legg til rette for 232-256 bustader i tillegg til dette. Det føreslås og ei prioritering av utviklingsområder i planframlegget.*

-Ny kraftforedlende industri er arealkrevjande. Formannskapet ber rådmannen gå i dialog med grunneigarar i aksa Austarheim - Løyning - Hellandsbygd med mål om å leggja inn meir næringsareal til kraftkrevande industri.

*Rådmannens kommentar etter formannskapsmøte 03.10.2018: Forslag til nye areal er tatt inn i arealdelen. Dialog med grunneigarar viser at det kan vera aktuelt å vurdere arrondering av areal for å leggja til rette for ønska utvikling. Dette gjer det mogleg å ta omsyn til landbruksinteresser og samtidig leggja til rette for anna næringsutvikling. Knappe areal er og bakgrunn for forslaget om vidare kartlegging av areal i fjell.*

-Formannskapet ønsker ikkje reduksjon i arealstorleik på fritidsbustader frå gjeldane kommuneplan. Tidlegare vedtak om større hytter i Svandalen enn i resten av kommunen står fast.

*Rådmannens kommentar etter formannskapsmøte 03.10.2018: Det er behov for å styra interessene mellom nye fritidsbustader, eksisterande bygningsmiljø, natur- og opplevingskvalitetar. Differensiering av byggestorleik gjer høve til å leggja til rette for varierte og mangfaldige fritidsbustader. Rådmannen foreslår tre kategoriar for tilrettelegging av fritidsbustader i framlegg til kommuneplan.*

1. **Landsby:** Svandalen leggst til rette for store fritidsbustader inntil 140 m<sup>2</sup>, tilknytt veg, vatn, avlaup og fiber. Området utviklast tett og «bymessig, som «Alpelandsbyar».
2. **Hyttekllynger:** Fritidsbustader inntil 130 m<sup>2</sup> med felles parkeringsplassar. Tilkopla tilrettelagte stiar og løyper. Framføring av infrastruktur vurderast med omsyn til naturinngrep og landskapsverknad.
3. **Tun og frittliggande hytter:** Det leggst til rette for mindre fritidsbustader med felles parkeringsplassar og tilknytning til sti/løype. Dette skal gi rom for å tilpassa bygging i områder med spreitt utbygging, eller i tilknytning til eldre hytte- og stølsområder. Intensjonen er at verknad av nye tiltak ikkje skal bli for dominerande i miljø med mindre bygningar, eller i områder med særskilte landskapskvalitetar. Framføring av infrastruktur vurderast særskilt med omsyn til naturinngrep og landskapsverknad (dette skal bidra til å styra utviklinga i område der det lett oppstår konfliktar mellom eksisterande bruk, naturverdiar og nye tiltak).

*Kategori 1 er retta mot Svandalen. Kategori 2 er hovudsakleg retta mot etablerte byggeområder i dalføra. Kategori 3 er retta mot høgareliggande område, eldre støls- og*



hytteområde og sjønære områder (som det er lite av i kommunen).

*Differensierte hyttestorleikar er strokne i forslag til strategi og føresegner. Formannskapet vedtak om ein hyttestorleik på 130 m2 er grunnlag for dette.*

-Formannskapet ber rådmannen innarbeida større samanhengande utbyggingsområder, og tenka meir heilhet i dalane. Der eit utbyggingsområde fører til reduksjon i LNFr spreitt (sone 2) skal dette kompenseras med auka LNFr-spreitt andre stader. Totalt bør LNFr spreitt aukast, ikkje minska som i utkastet.

*Rådmannens kommentar etter formannskapsmøte 03.10.2018: Kommuneplanen legg til rette for meir utbyggbart areal til fritidsbustader, men totalt areal i LNFr- sone2 (spreitt utbygging) er redusert. Dette er hovudsakleg områder som er ueigna for utbygging grunna sol, terrengform og risiko. Rådmannen kan ikkje anbefala å leggja til rette for meir spreitt utbygging av fritidsbustader, då dette strir med anbefalingane frå regionale og nasjonale myndigheter. Dei føreslår å fjerne område for spreitt hyttebygging (Sone-2), og innarbeida mindre hytteområder der det knytast konkrete føresegner til tetthet, storleik osv. for kvart av områda. Ei slik tilnærming vil krevja omarbeiding av kommunens hytteområder og ny konsekvensvurdering. Formannskapet vedtak er styrande for dei vurderingane som no leggst fram.*

-Omsynssone for Haukelibanen og vegutløysing til E134 innarbeidast i arealdelen.

*Rådmannens kommentar etter formannskapsmøte 03.10.2018: Forslag til omsynssoner er tatt inn i arealdelen. For lyntog er det lagt inn oppdaterte samferdselsliner og omsynssoner der det er planlagt framtidig stasjonsområde og «tog i dagen».*

*For tilkopling til E134 (Haukelivegen), er det lagt inn samferdselsline og omsynssone framtidig trafikkområde ved tunnelopning i Saudasjøen.*

-Sykkelruter må prioriterast og areal til disse må setjas av.

*Rådmannens kommentar: Forslag til gang- og sykkelveggar ligg i arealdelen med i alt 27,6 km. Det er og forslag til ei prioritert utviklingsrekkefølge for gang- og sykkelveggar.*

## **Vurdering og konklusjon**

Revisjon av kommuneplanen er eit omfattande arbeid, då ein skal finna grep for ei anbefalt utvikling og samtidig løysa mange små detaljar i eit heilskaplig framlegg. Dette krev prioriteringar.

Kommunen står overfor fleire utfordringar med ei forventta befolkningsutvikling med fleire eldre og færre innbyggjarar i arbeidsfør alder. Samtidig har me mål om vekst i folketal og fleire arbeidsplassar. Skal me få det til må kommunen vera attraktiv for besøkande, næringsliv og innbyggjarar, og skapa rom for utvikling. Kommuneplanen må balansera dette på ein best mulig måte. Det føreslås strategiar for å styra mot ei ønska utvikling og ei berekraftig forvaltning. Arealdisponeringa skal gje tilstrekkelig rom for vekst og utvikling av arbeidsplassar. Om veksten ikkje slår til, må me kunna styra utviklinga slik at me unngår spreitt arealbruk og forfall i bygningsmassen. Stor andel einebustader, forventta demografisk utvikling, samt behov for meir variasjon i bustader, er bakgrunn for

rådmannens forslag til utbygging av større områder i sentrum. Fleire innbyggjarar som bur sentralt gjev enklare forvaltning, rimelegare og meir effektive samfunnstenester, samtidig som me bygger kvalitet for framtida og skapar meir liv i hjartet av kommunen.

Sauda kommune har unike områder av kulturhistorisk verdi, både regionalt og nasjonalt. Dette kan utgjera ein betydelig ressurs for framtidig næringsutvikling og besøksattraktivitet. I kommuneplanens arealdel er det foreslått fleire omsynssoner for kulturminner i kommuneplan, enn vedtak fatta i kommunestyrets handsaming av kulturminneplan 14.03.2018. Dette gjeld kulturminner og automatisk freda kulturminner som er omfatta av lovverk og føringar frå nasjonale og regionale myndigheter. Omsynssonene omfattar sefrak A- og B -registrerte kulturminner og automatisk freda kulturminner. Sefrak C-registrerte kulturminner er vist i eit eget kartlag, med bokstaven K (dette kartlaget er eit temakart). Sefrak-registeret er ikkje oppdatert, og informasjonen som ligg i kartet bør vurderast gjennom ei oppdatering av dataene i registeret. Kommunen har sjølv ansvar for å gjennomføra slikt arbeid.

Bruk av omsynssoner er eit hjelpemiddel til å fokusera på berekraftig forvaltning av kulturarven vår. Det er mogleg at omsynet til kulturarven kan bidra til ei auke i dispensasjonssaker i ein periode. Samtidig vil ei innstramming av forvaltningspraksisen skapa føreseieleg sakshandsaming og leggja til rette for auka kvalitet på området. Føreseieleg sakshandsaming og god forvaltning av kulturarven vil bidra til positivt omdømme for Sauda og auka attraktivitet på sikt.

Forslag til areal for fritidsbustad har grunnlag i den politiske bestillinga på 1000 hytter, dette er nye områder for tettare utbygging av fritidsbustader.

I nokre LNFR sone 2- områder er det tidlegare opna for tettare utbygging, og forslag til endring av arealføremål frå sone-2 til fritidsbustad reflekterer dei faktiske forholda. Utover dette føreslås det små endringar av områda for spreitt fritidsbustad, men nokre areal føreslås endra eller redusert grunna rasfare eller at dei er vanskelig tilgjengelege.

Over tid har det skjedd ei gradvis utbygging av vegar og vært og opna for meir utbygging i sone-2 områda enn det som var meint i utgangspunktet. Utfordringa med dette er at det skjer det ein glidande overgang frå spreitt til tett utbygging i forholdsvis store naturområder. Dette kan føra til ei uheldig utvikling på sikt, med nedbygging og fragmentering av viktige naturkvaliteter. Sauda er ein kommune som lever av og marknadsfører naturopplevingar, og må forvalta naturkvalitetane som ein ressurs for framtidig verdiskaping. Anbefalingane frå regionale myndigheter er at kommunen tar meir styring når det gjeld utvikling av områda for fritidsbustader, og varetek ei meir heilskapleg og føreseieleg utvikling. Urbant jordskifte kan bidra til meir rettferdig fordeling av økonomisk utbytte for grunneigarar i denne samanheng. Rådmannen foreslår derfor at det arbeidast med dette fram mot neste revisjon av kommuneplanens arealdel.

Sauda har relativt få tilgjengelege landflater. Næringsområda i framlegg til plan er vurdert med utgangspunkt i at minst mogleg produktivt landbruksareal og naturkvalitetar skal gå tapt, då dei og utgjør eit ressursgrunnlag for kommunen. Det er og lagt til rette areal for næringsutvikling i fjorden. Effektiv utnytting av eksisterande næringsområda må vera ein føresetnad før ein tar i bruk nye areal. Rådmannen foreslår at det arbeidast med kartlegging av areal i fjell for å skapa ytterlegare grunnlag for utvikling av datasentre og liknande næringsverksemder.

Mangfald og kvalitet i områder og bygninger er eit virkemiddel for å utvikla kommunens attraktivitet som bustad, besøksmål og som stad å driva næring. Dette støtter opp om samfunns mål for Sauda. For å skapa godt handlingsrom og kunna styra utviklinga i ønska retning er det avgjerande at det finst reglar. Reglar er føreseieleg, rettferdig og legg til rette for lik behandling av saker. Framlegg til føresegner og retningsliner for kommuneplanens arealdel vil føra til endringar i praksis for plan og byggesak i kommunen. Ei tydlegare formidling gjennom kunderettleiing og informasjon på kommunens heimesider om kva som forventast av utbyggerar, må formidlast på ein god og lettfattelig måte. Bete informasjon vil gje innbyggerane grunnlag for å utforma bete søknadar. Dette vil vidare bidra til tydelegare kommunikasjon, gje bete vedtaksgrunnlag og raskare behandling av saker.

Sauda, den 10.01.2019  
Rune Kloster Tvedt, rådmann