

# ULVIK HERAD

## SAKSPAPIR

### SAKSGANG

Utval	Møtedato	Utvalssak
Formannskap	16.03.2016	004/16

Sakshandsamar Grevstad, Jarle	Arkiv: K1 - 141	Arkivsaknr 08/480 - 168
----------------------------------	--------------------	----------------------------

### Høyring - Kommuneplanen arealdel 2016 - 2028

#### Vedlegg:

2. Sakspapir - 1. gongs høyring - 2013
3. Plankart heile heradet
4. Føresegner til kommuneplanen sin arealdel
5. Planskildring, planomtale og konsekvensutgreiing - 2.gong
6. ROS - nye områder - MATRISER - høyringsframlegg - 2.gong
7. Ros-analyse pr - Høyringsframlegg - 2.gong
8. Plankart\_utsnitt\_oversikt
9. Plankart heile heradet med reguleringsplan
10. Illustrasjon Naust på Tymberneset- Hjelten Båtlag
11. Kartskisse-Ulsbergmyre-20131008.pdf (L)(94800)
12. Rapport-Ulsbergmyre-20131008.pdf (L)(94799)
13. Plankart\_utsnitt\_1\_R\_Vangsbygda
14. Plankart\_utsnitt\_1\_Vangsbygda
15. Plankart\_utsnitt\_2\_Osa
16. Plankart\_utsnitt\_2\_R\_Osa
17. Plankart\_utsnitt\_3\_R\_Ulvikpollen
18. Plankart\_utsnitt\_3\_Ulvikpollen
19. Plankart\_utsnitt\_4\_R\_Stokkvatn-Solsæ
20. Plankart\_utsnitt\_4\_Stokkvatn-Solsæ
21. Plankart\_utsnitt\_5\_Finse
22. Plankart\_utsnitt\_5\_R\_Finse
23. Plankart\_utsnitt\_6\_Langvassdalen
24. Plankart\_utsnitt\_6\_R\_Langvassdalen
25. Plankart\_utsnitt\_7\_Hallingskeid
26. Byggjeskikk - krav og rettleiing

#### Sakstilfang:

- 18.04.2013 Høyring av kommuneplanens arealdel - Ulvik herad - fråsegn  
20.03.2013 Dokument 201200678-5 Melding om høyring av kommuneplanens arealdel sendt fra Jernbaneverket

- 05.04.2013 Fråsegn til ny arealdel til kommuneplanen for ulvik herad
- 20.03.2013 Melding om høyring av kommuneplanens arealdel
- 21.03.2013 Innspel til kommuneplanens arealdel 2013-2020 i Ulvik herad
- 21.03.2013 Innspel til kommuneplanens arealdel 2013-2020 i Ulvik herad
- 16.03.2013 Merknad til arealplanen
- 15.03.2013 Motsegn til kommuneplanens arealdel 2013-2020 - Ulvik herad
- 18.03.2013 Uttale til offentleg ettersyn av kommuneplanens arealdel - Ulvik herad - Hordaland fylke
- 18.03.2013 Vedr konsekvens melding til Arealplan.
- 18.03.2013 11/00427-4 - Høyring av kommuneplanens arealdel for Ulvik herad
- 18.03.2013 Høyring arealdel til kommuneplan frå Hjeltnes vgs
- 18.03.2013 Melding om kommuneplanens arealdel 2012- 2020
- 17.03.2013 Høringsinnspill til kommuneplanens arealdel 2013-2020
- 12.03.2013 Høyring av kommuneplanens arealdel
- 13.03.2013 Innspel til kommuneplanen sin arealdel
- 10.03.2013 Høyringsmerknad til kommuneplanen sin arealdel
- 14.03.2013 Uttale til arealdelen kommuneplanen
- 17.03.2013 Innspel til arealdel i kommuneplanen
- 17.03.2013 Motsegn til arealdelen for kommuneplanen 2013-2020
- 15.03.2013 Uttale til arealplanen
- 15.03.2013 Høring av kommuneplanens arealdel 2013-2020 - varsel om motsegn
- 15.03.2013 Innspel til høyring kommuneplanen sin arealdel
- 07.03.2013 Merknad til kommuneplan Ulvik herad - Arealdelen
- 05.03.2013 Melding om høyring av kommuneplanens arealdel- Ulvik herad- Utsett frist
- 04.02.2013 Merknad til revidert arealdel kommuneplan for Ulvik herad
- 14.02.2013 Settefylkesmann - sak etter plan- og bygningsloven
- 07.02.2013 Ulvik - Kommuneplan 2013 - 2020 - Arealdelen
- 05.02.2013 Melding om høyring av kommuneplanens arealdel
- 01.02.2013 Vedkommande merknad til Kommuneplan
- 31.01.2013 Merknad til Kommuneplan
- 21.09.2011 Melding om vedteke planprogram for kommuneplanens arealdel 2013-2020
- 30.08.2011 Vedteke planprogram
- 30.08.2011 Melding om vedteke planprogram for kommuneplanens arealdel 2013-2020
- 14.08.2011 Ulvik herad - Kommuneplan 2013 - 2020 Melding om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram - Arealdelen
- 29.07.2011 Kommuneplanen sin arealdel 2013 - 2020 - melding om oppstart av planarbeid og utelegging av planprogram - fråsegn
- 15.07.2011 Kommuneplan for Ulvik herad 2013 - 2020 - melding om oppstart og offentleg ettersyn av planprogram
- 14.07.2011 Kommuneplanen sin arealdel 2013 - 2020 - oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram - Vår uttale
- 17.06.2011 Kommuneplanen sin arealdel 2013-2020 - melding om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram.
- 15.07.2008 Vedkommande hyttefeltet i Håheimsvika/Dalen gnr 46/1.

#### **Saksutgreiing:**

Ulvik herad vedtok den 24.8.2011 planprogram og oppstart for kommuneplanens arealdel. Vedtaket vart gjort for å få ein oppdatert arealdel som speglar målsetjingar og intensjonar i samfunnsdelen som vart vedtatt året før.

Fokus i begge planane har vore attraktive nærområde og bustadområder. Ein har samstundes gått gjennom ein rekkje andre fokusområde – 8 i samfunnsdelen og «slått saman» til 5 i arealdelen.

Fokusområda har vore:

- Bustadforsyning og fritidsbustader
- Sentrumsutvikling, samferdsle og universell utforming
- Næringsutvikling
- Kultur, friluftsliv, born og unge
- Høgfjellsområda

Det vart etablert arbeidsgrupper beståande av representantar frå heradsstyret og ulike lag og interesseorganisasjonar i Ulvik som gjennom møteverksemd kom med tankar og innspel til planarbeidet. Lag og organisasjonar som har vore involvert i planarbeidet:

- Ulvik bondelag (no *Ulvik og Eidfjord bondelag*)
- Ulvik bonde- og småbrukarlag
- Ulvik Idrottslag
- Ulvik Bustadstifting
- Ulvik Næringsssamskipnad
- Destinasjon Ulvik
- Råd for funksjonshemma
- Ulvik ungdomsråd
- Ulvik Fjellstyre
- Finse hytteforening
- Ulvik Seniorråd

For utan arbeidet til arbeidsgruppene har innbyggjarane vore flinke til og komme med innspel til arbeidet. Det kom tida før arbeidet starta opp 29 innspel frå privatpersonar, føretak og lag og organisasjonar, og desse er så godt som mogleg innarbeidd i høyringsframlegget. Nokre av innspela høyrer meir heime i detaljplanlegginga enn i ein overordna plan som kommuneplanen. Desse innspela vert derfor arkivert for seinare detaljplanlegging.

Ulvik herad v/formannskapet gjorde den 30.01.2013 vedtak om å legge det utarbeidde planframlegget ut til høyring og offentleg ettersyn – **utvalssak 002/13, sak 08/480**. Høyringsfristen vart sett til 18.03.2013.

Det kom 25 innspel og merknader til planframlegget innan fristen. Mange av innspela var ein gjentakning av innspel som hadde komme før planoppstart, men det kom og inn nye innspel. Grunna motsegn frå Hordaland Fylkeskommune stoppa arbeidet opp i påvente av avklaring av motsegn. Grunna den lange tida som gjekk fram til dette var avklart, vart det bestemt at planframlegget no bør leggjast ut til 2.gongs høyring.

Høyringsinnspela som kom i første høyring er lista opp nedanfor:

#### **Jakob Johs. Hjeltnes:**

Hjeltnes kjem med innspel om å leggja til rette for betre parkeringsforhold langs vestre del av Rallarvegen.

*Kommentar:*

*Rallarvegen er eigd av jernbaneverket, og alle inngrep og eventuelle opprustningar av vegen må skje i deira regi.*

#### **Fylkesmannen i Hordaland:**

Fylkesmannen i hordaland informerer om at det vert oppmoda overfor departementet (fornyings- administrasjons- og kyrkjedepartementet) å utnemne setjefylkesmann i saka, då delar av planframlegget rår fylkesmann Lars Sponheim og han familie sine interesser.

*Kommentar:*

*Fylkesmannen i Sogn og fjordane vart oppnemnd som setjefylkesmann.*

#### **Olav Rondestveit:**

Rondestveit har komme med innspel til område for spreidd fritidsbustader i Sjøhagen(SF1), og kjem med supplerande opplysningar om vegframføring, rasfare og overflatevatn.

*Kommentar:*

*Innspela er tatt høgde for i planframlegget.*

*Ulvik og Eidfjord bondelag:*

Bondelaget kjem med ein generell oppmoding om at dyrka mark ikkje må omdisponerast til andre føremål.

*Kommentar:*

*Innspelet er lagt til grunn i planframlegget.*

**Vestskog AS:**

Vestskog kjem med innspel om rasjonelle og trygge tømmerterminalar/utskipingsplassar, og føreslår å nytta den gamle ferjekaien i Bruravik, eventuelt i Smedvika.

*Kommentar:*

*Den gamle ferjekaien i Bruravik er framleis i Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen sitt eige. Det er i planframlegget føreslått å nytte dette området til framtidig industriområde, men det er ikkje tatt stilling til kva for aktivitet det eventuelt kjem i dette området. Dette må bli eit tema ved eventuell regulering av området.*

**Fiskeridirektoratet Region Vest:**

Fiskeridirektorat kjem med varsel om motsegn grunna at sjøområda i plankartet ikkje er definert som «fleirbruksområde» der fiske er med som ein av kategoriane, men at det berre er definert som «ferdsle».

*Kommentar:*

Innspelet frå Fiskeridirektoratet er no innarbeidd i planframlegget, og dei områda som ikkje er sett av til «einbruksområde» er no definert som «fiske».

**Vambheim vasslag v/ Nils Rune Vambheim:**

Vambheim vasslag er uroa over at det er planlagt fritidsbustader i «Sponheimshagen»(SF2) og at eventuell avrenning herfrå skal forringe vasskvaliteten til vasslaget.

*Kommentar:*

*Ein eventuell detaljregulering av området vil ha fokus på m.a. avrenning/overflatevatn og utfordringane med tanke på Vambheimselva.*

**Johanna Hjelmevold:**

Johanna Hjelmevold kjem med «motsegn» til at det er planlagt nytt bustadfelt på delar av hennar eigedom, og peikar på at dette vil forringe moglegheitene for å drive garden som sjølvstendig eining.

*Kommentar:*

*Området som var føreslått som nytt bustadfelt (B1) er no redusert i storleik til det halve, men heradet ligg framleis til grunn at noko av arealet må nyttast til bustadføremål. Fordelane med å kunne planleggje bustader i gå-avstand til skule og sentrumstilbod reknast som større enn ulempene med å omdisponere delar eit tidlegare dyrka område.*

**Ulvik bonde og småbrukarlag:**

Ulvik bonde og småbrukarlag peikar på viktigheita av å verne om dyrka mark i utarbeidinga av planen, samstundes som dei kjem med tankar om bruk av bustader med tanke på fritidsbruk – jmf. Buplikt.

*Kommentar:*

*Visar til kommentaren knytt til innspela frå bondelaget og Johanna Hjelmevold over.*

**Lars Sponheim:**

Sponheim peikar på at heradet har eit ansvar for å disponere LNF-områda strengt med tanke på eventuell nybygging, entan som enkelteiningar eller som større felt med bueiningar/hytter. Det vert presisert at eventuell nybygging må skje i dei sentrale områda kring Brakanes.

Vidare er Sponheim negativ til å leggje ut områda i Sponheimshagen/Lindebrekke for utbygging.

Dette vert begrunna med at dette er felles beiteareal for fleire grunneigarar i området, og at desse ikkje har vore orientert spesifikt om dette. Det vert vidare peika på dette er landbrukslandskap i aktiv bruk, og at ein forandring av dette vil gjere bruken av området unødvendig komplisert.

*Kommentar:*

*Området i Sponheimshagen er i revidert planframlegg sett av til spreidd fritidsbusetnad. Område for bustadbygging er lagt til Hjelmavoll, som må kunne definerast som eit sentralt område ved Brakanes. Andre områder som var føreslått i førre høyring er no tatt ut.*

*Det er klart at området i Sponheimshagen/Lindebrekke er av Fylkesmannen i Hordaland ikkje er definert som kjerneområde landbruk*

**Olav Lindebrekke:**

Olav Lindebrekke er kritisk til framlegget om å omdisponere areal i Sponheimshagen /Lindebrekke til bustad/fritidsbustadføremaal. Han peiker på at dette området er av dei mest produktive område for skogsmark i bygda. Han peiker samstundes på konfliktane som vil oppstå med tanke på beitedyr vs busetnad, og på kapasiteten til veggen gjennom området.

*Kommentar:*

*Det er grunneigar som har komme med framlegg om omdisponering av arealet frå hogstområde til fritidsbustader. Privatrettslege bindingar er ikkje problematisert i innspelet, men heradet ser konfliktane som kan oppstå. Ein vel likevel å leggja dette fram i ein ny høyringsrunde.*

**Ulvik båtlag:**

Båtlaget kjem med innspel om viktigheita av å setja av areal for framtidig utviding av eksisterande båthamner, eventuelt oppretting av nye områder til dette føremålet.

*Kommentar:*

*Ulvik herad meiner det som allereie er avsett til båthamner framleis har rom for utviding om det er ønskelig frå eigarane. Det vert i denne omgang ikkje aktuelt å planleggja nytt område for båthamn i Køylebukte, då dette området er tiltenkt ny sjukeheim.*

**Norske kyrkja – Ulvik sokn:**

Soknerådet peikar på heradet sitt ansvar for tilstrekkeleg areal for framtidige gravplasser, og ber heradet ta dette med i planlegginga. Dei kjem samstundes med innspel om byggtkniske utfordringar som t.d. bårerom og lokale for konfirmantopplæring.

*Kommentar:*

*Det er framleis god kapasitet på gravplassen på Rossvoll, og det er og mogleg å utvide det arealet når den tid kjem. Heradet ser det ikkje som naudsynt å leggja inn nytt areal i denne omgang.*

**Vangsbygda grendalag:**

Grendalaget kjem med ein del innspel som går på:

- Framlegg om nytt bustadfelt i Vangshagen
- Næring og industri i Bruravik
- Jordbruksareal i Smedvika
- Hovudplan for skogsbilveggar
- Stadnamn i Vangsbygda
- Spreidd bustadbygging på Hallanger.

*Kommentar:*

- *Ulvik herad føl retningslinene frå sentralt og regionalt hald om å planlegge nye bustadfelt så sentrumsnært som mogleg. Heradet har ikkje ønske om å etablere ny bustadfelt så langt frå sentrum.*
- *Heradet har dei same tankane om industri/næringsareal i Bruravik som grendalaget har.*
- *Arealet i Smedvika er «tilbakeregulert» til LNF/jordbruksareal etter arbeida med Hardangerbrua vart ferdigstilt.*
- *Hovudplanen for skogsbilveggar som vert jobba med hjå Fylkesmannen i Hordaland, er enno ikkje ferdigstilt, men vil verte tatt omsyn til når den ligg føre. Revidert planframlegg legg ikkje opp til å nytte områder der ein kan komme i konflikt med skogsbilveggar.*
- *Ulvik herad nyttar dei stadnamna som er godkjent av Stadnamntenesta og Språkrådet, men om ein oppdagar at dette ikkje er gjort, vil det bli retta i endeleg plankart/føresegner.*
- *SB3 er i revidert planframlegg tatt ut.*

**Fiskarlaget Vest:**

Fiskarlaget står opp om uttalen frå Fiskeridirektoratet lenger oppe i dokumentet.

*Kommentar:*

*Viser til kommentar til uttalen frå Fiskeridirektoratet.*

**Hordaland fylkeskommune v/Hjeltnes vidaregåande skule:**

Hjeltnes vidaregåande skule er negativ til å leggje ut bustadområde i Sjølavik/Hjeltnes og Andreasstykkje, då desse areala vert nytta i drifta, enten av skulen sjølv eller av samarbeidspartnarar.

*Kommentar:*

*Dei to føreslåtte bustadområda er i revidert planframlegg tatt ut, og vil no ligge som LNF-område – som før.*

**Direktoratet for mineralforvaltning v/ Stein Hansen:**

Direktoratet er positiv til at eksisterande område for råstoffutvinning vert vidareført i ny plan.

*Kommentar:*

*Dette gjeld «steinbrota» ved Stokkavatn.*

**Ingvard Arn Skjolddal:**

Skjolddal kjem med innspel og merknader til at heradet ikkje vil leggja eigeidomen hans ved Drevtjødn ut til framtidig hyttefelt.

*Kommentar:*

*Skjolddal har sidan innspelet sjølv valt å nytte eigeidomen utan å leggje den ut som hyttefelt. Eit hyttefelt i dette området hadde komme i konflikt med Drevtjødn skisenter som er eit regionalt skisenter.*

**Kystverket vest:**

Kystverket viser til at deira innspel til oppstart er tatt med i planframlegget, og har ingen vidare merknader.

*Kommentar:*

*Det er ikkje gjort endringar i planframlegget etter at Kystverket kom med sin uttale*

**Noregs vassdrags- og energidirektorat – NVE:**

NVE varslar motsegn grunna manglande omsynssonar for skredfare.

*Kommentar:*

*Områda NVE først og fremst peikar på er i Bruravik og på Ulsbergmyre. Desse områda har i revidert planframlegg fått definert omsynssone for skredfare i plankartet/føresegner.*

**Torkell Børsheim og Bjørg Opedal:**

Børsheim og Opedal ser med uro på at Ilflaten var sett av til bustadareal.

*Kommentar:*

*Ilflaten er i revidert planframlegg tatt ut som bustadområde, og vil framleis ligge som LNF-område.*

**Ullensvang herad og Granvin herad:**

Dei to naboherada kjem med innspel om framtidig dialog kring utviklingsmoglegheiter rundt heradsgrensene.

*Kommentar:*

*Det er i revidert planframlegg ikkje lagt opp til omdisponering av areal kring heradsgrensene til dei to herada.*

**Fylkesmannen i Sogn og fjordane – setjefylkesmann:**

Fylkesmannen i Sogn og fjordane varslar motsegn til delar av planframlegget:

- Bustadområdet Andreasstykkje
- Hytteområdet Ulsbergmyre
- Naustområde Hjelten
- Byggjegrænse langs sjø/manglande detaljering av byggjegrænse langs sjø i LNF-område

*Kommentar:*

*Bustadområdet Andreasstykkje er i revidert planframlegg tatt ut av planen.*

*Hytteområdet Ulsbergmyre fekk merknad frå fylkesmannen på grunn av at føremålsgrænse for hytteområdet er lagt heilt til elva. Føremålsgrænse er i revidert planframlegg framleis den same, men det er lagt inn tydeleg byggjegrænse i samsvar med innspela frå fylkesmannen. Det er utarbeidd eit skisseprosjekt for området som ligg i sakstilfanget og i høyringsdokumenta.*

*For naustområde Hjelten er det utarbeidd egne føresegner og eit eige skisseprosjekt som ligg i sakstilfanget og i høyringsdokumenta. Nasjonale og regionale krav til utforming vert lagt til grunn*

*ved ein framtidig regulering av området.*

*Byggjegrænse mot sjø er i revidert planframlegg tatt ut av plankartet, men lagt inn i føresegnene.*

*Pkt.1.4 tabell 1.4*

#### **Jernbanelinjen:**

Jernbanelinjen er positiv til at jernbanelinjen er merka med linjesymbol, men krev samstundes at jernbanens areal vert avsett til eige arealføremål(sosikode2020). Kravet vert fremma som motsegn.

*Kommentar:*

*Revidert planframlegg er justert i tråd med kravet frå Jernbanelinjen.*

#### **Hordaland fylkeskommune:**

Hordaland fylkeskommune kjem med merknad til:

- Utbygging i Sponheimshagen/Lindebrette.
- Andreasstykke
- Sjøhagen
- Ilflaten (motsegn)
- Undersøkingssplikta etter § 9 i Kulturminnelova
  - *Kommentar:*
  - *Revidert planframlegg har innarbeidd merknaden frå fylkeskommunen, og det er no berre lagt opp til utbygging av fritidsbustader i Sponheimshagen – ikkje bustader.*
  - *Andreasstykke er tatt ut av planframlegget*
  - *Sjøhagen er vidareført som spreidd fritidsbusetnad.*
  - *Ilflaten er tatt ut av planframlegget*
  - *Ulvik herad vil i det vidare arbeidet leggja § 9 i kulturminnelova til grunn i byggeområde – både på land- og sjøområder.*

#### **Vurdering:**

Det reviderte planframlegget er eit resultat av arbeida som vart gjort fram mot 2013, og høyringsinnspel som kom etter planen vart lagt ut til høyring første gang i mars 2013. Det vart til første planframlegg varsla nokre motsegn, men det reviderte planframlegget har så langt som mogleg tatt høgde for desse, og justert det reviderte planframlegget i tråd med dei tilbakemeldingane som kom.

Tal område for bustadbygging er redusert frå tre til eitt, då heradet i mellomtida har erverva eit ferdig regulert bustadområde i Vombevika. Dette området, saman med det føreslåtte nye området på Øvre Skeie/Hjelmavoll reknast som tilstrekkeleg nytt bustadareal i planperioden med tanke på tal hus som normalt vert bygd pr.år.

Nye område for fritidsbusetnad er det same som ved førre høyring, men det er gjort små endringar med tanke på omsynssooner og føresegnar.

Område for spreidd bustadbygging på Folkvang – Osa er det same som sist, men området som tidlegare var definert i dette arealføremålet på Hallanger/Vangsbygda er tatt ut etter ønske frå grunneigar. I dette området vil det framleis være mogleg å skilja ut ein tomt om det skulle være ønskeleg av nokon frå grunneigarane.

Områda for industri/næring er tilnærma dei same, men det er gjort ein justering av plangrensa i Bruravik for å unngå å komme i konflikt med gravrøysa som ligg der.

Plankart, føresegnar, ROS-analyse er justert tilsvarende, samstundes som me etter framlegg frå fylkesmannen i Sogn og fjordane har «slått saman» planskildring, planomtale og konsekvensutgreiing.

Det er i nokre områder med eksisterande spreidd busetnad etablert ein føremålsgrænse for å få nokre spreidd bygg innanfor ein felles grænse, men det er ikkje lagt opp til vidare utbygging i desse områda. Desse områda er lokalisert på oppsida av fylkesvegen i Vombevika og langs «Syselandet». På Syselandet er det frå før gitt løyve til frådelling av ein eigedom som enno ikkje er utbygd. Det er ikkje lagt opp til vidare utbygging ut over denne eininga.

Administrasjonen meiner at revidert planframlegg så langt som mogleg har tatt inn dei innspelane me har fått, og at planframlegget som no ligg føre er eit godt gjennomarbeidd høyringsdokument.

**Rådmannen sitt framlegg:**

1. Revidert planframlegg til kommuneplanens arealdel 2016 – 2028 vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.
2. Høyringsfristen vert sett til 01.05.2016

**16.03.2016 Formannskap**

**FSK- 004/16 Vedtak:**

**Samrøystes vedtak:**

1. Revidert planframlegg til kommuneplanens arealdel 2016 – 2028 vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.
2. Høyringsfristen vert sett til 01.05.2016