

GRUNNEIGARAR AV GBNR 43/1 OG 43/3

REGULERINGSPLAN FOR SANDTAK VIE, GBNR 43/1, 43/3 M.FL. FØRDE KOMMUNE

PLANPROGRAM



Dato: 10.06.2009
Rev. 08.10.2009

arki

P.B 427 6801 FØRDE
ANGEDALSVEGEN 4 FØRDE

Innhald

1 Innleiing.....	3
1.1 Forord.....	3
1.2 Bakgrunn og tilhøve til overordna plan.....	3
1.3 Planprogrammet.....	3
1.4 Merknader etter offentleg utlegging	5
2 Føringar og rammer.....	7
3 Dagens situasjon i planområdet.....	8
3.1 Lokalisering	8
3.2 Eigedomstilhøve	8
3.3 Landskapet.....	8
4 Tiltaket.....	9
5 Utgreiing av konsekvensar	10
6 Reguleringsplanen	10
7 Utforming av planomtalen.....	11

1 Innleiing

1.1 Forord

Planprogrammet er utført av Arki AS og Flataker Landskap v/ landskapsarkitekt MNLA Kari Johanne Flataker på vegne av grunneigarar av gbnr 43/1 og 43/3. Kontaktperson i kommunen har vore arealplanleggar Ole-Jakob Sande.

1.2 Bakgrunn og tilhøve til overordna plan

I samband med utviding av eksisterande sandtak på Vie er det sett i gang arbeid med privat reguleringsarbeid.

Storparten av planområdet er i arealdelen til kommunedelplan for Førde sentrum sett av til område for råstoffutvinning – masseuttak, medan arealet på gbnr 43/43 i søraust har status som LNF-område. Delar av dette området er godkjent til masseuttak av fylkeslandbruksstyret (sak 54/82). Reguleringsplan for sandtak på Vie frå 1993 omfattar delar av planområdet.

Planarbeidet vart varsla den 30.12.2006 med eit planområde om lag som vist i figur 3. I løpet av prosessen vart området redusert ved at nordlege del av gbnr 43/1 og 43/3 utgjekk. Det vart utarbeidd planforslag på resterande område, og planforslaget låg ute til offentleg ettersyn frå 31.03.08-30.04.08. Planforslaget vart handsama i planutvalet den 12.06.2008 som gjorde følgjande vedtak:

"Planutvalet tek ikkje privat planforslag for sandtak på Vie datert 21.12.07 med føresegner sist revidert 03.06.08 til vidare handsaming. Forslaget vert sendt tilbake til administrasjonen for endring i samsvar med følgjande punkt:

- *Planavgrensinga vert endra i samsvar med uttaksområde i kommuneplanen sin arealdel på gbnr 43/1, 2 og 43 og med tillegg av areal som tidlegare er frigjeve av landbruksavdelinga.*
- *Hellingsgraden for skråningane i sandtaket må verte vurdert endra frå 1:1,5 til 1:2, og det må føreligge fagkunnig avklaring av evt. fare for utgliding/ras for bustad og andre bygg på gbnr 43/43 før planvedtak."*

Planområdet er no utvida i tråd med vedtaket, jf figur 3.

Arealforvaltning har vurdert det slik at planområdet for Sandtak Vie med den siste utvidinga no er så stort (ca 190 daa) og har slike konsekvensar at det må gjennomførast planprogram først i planprosessen. Planprogrammet skal avgrensast til det som er nødvendig å klarlegge i forhold til reguleringsarbeidet.

Arealforvaltning har vidare vurdert det slik at planen er i tråd med overordna plan og at planarbeidet ikkje fell inn under reglande om konsekvensutgreiing.

1.3 Planprogrammet

Eit planprogram er ein plan for sjølv planleggingsarbeidet. Føremålet er å informere om planarbeidet, få inn synspunkt på planen i ei tidleg fase, samt vurdere kva undersøkingar som er nødvendige for å kunne lage ein reguleringsplan som kan gjennomførast.

Programmet skal etter forskrifta ligge ute til offentleg ettersyn i minst 6 veker før planutvalet vedtek programmet. Innhaldet i det endelege planprogrammet vil gje premiss for den vidare utgreiingsprosessen både når det gjeld innhald og omfang.

Målsetting med planprogrammet:

- ✓ avklare premisser og formål med planarbeidet
- ✓ oppsummere noværende status for planområdet
- ✓ beskrive aktuelle problemstillinger i planarbeidet
- ✓ vise opplegget for medverknad i planarbeidet

Planprogrammet for Sandtak Vie omfattar hovudproblemstillingane knytt til planarbeidet, oversikt over eventuelle utgreiingar som tidlegare er utført eller som skal utførast som del av det vidare planarbeidet, samt tematiske konsekvensar som må vurderast.

Programmet gir ei oversikt over den vidare prosessen, fristar og aktuelle sluttprodukt knytt til arbeidet, jf figur 1.

Faser i planarbeidet	Samarbeid og medverknad	Handsaming	Framdrift
Utarbeiding av forslag til planprogram		ARKI/ Flataker Landskap	Juni 2009
Høyring av forslag til Planprogram	Kunngjering til allmenta. Innspeil frå offentlege etatar og berørte partar/interesser		Min 6 veker
Vedtak av planprogram		Førde kommune	Okt 2009
Utarbeiding av forslag til reguleringsplan med konsekvensvurdering	-innsamling av kjent kunnskap om planområdet -befaring og feltarbeid/registrering - drøfting med fagetatar og berørte parter	ARKI/ Flataker Landskap	Ark.reg Haust 2009
Første gangs behandling av reguleringsplanforslag		Planutvalet Førde kommune	Vinter/ våren 2009
Offentlig ettersyn av planforslaget	- offentlege etatar - allmenta		
Behandling av merknader Revisjon av reguleringsplanforslaget	- gjennomgang av merknader - nødvendig prosess med berørte partar før endring av planen	Førde kommune ARKI/ Flataker Landskap	
Eventuelt nytt offentlig ettersyn			
Vedtak av reguleringsplan		Bystyret	

Figur 1. Oversikt over fasar og aktuell framdrift i planprosessen

1.4 Merknader etter offentlig utlegging

Planprogrammet låg ute til offentlig ettersyn i perioden 10.07 – 21.08.2009. Det kom inn følgjande tre merknader til planprogrammet:

Bergvesenet, brev av 20.08.2009

Bergvesenet viser til at planprogrammet inneheld dei tema som er naturleg å konsekvensvurdere i samband med det aktuelle tiltaket. For temaet hellingsgrad for skråningar bør det leggjast til at dette må vurderast i samheng med kva slags etterbruk området skal ha. Bergvesenet minner elles om at "for reguleringsplanar og kommunedelplanar som omfattar masseuttak skal planprogrammet føreleggjast Bergvesenet før fastsetning.

Kommentar:

Merknaden er teken til følgje, punkt om vurdering m.o.t. etterbruk er lagt inn i figur 4.

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane, brev av 15.09.2009

Fylkesmannen Miljøvernavdelinga gjer greie for tilhøve knytt til ny planlov og ny forskrift om konsekvensutgreiing, i tillegg til å vurdere innhaldet i planprogrammet.

Planarbeid som vart starta opp før 01.07.09 og som ikkje var omfatta av tidlegare KU-forskrift, skal ikkje leggje ny KU-forskrift til grunn. Fylkesmannen kjenner ikkje til kva grad kommunen har vurdert om planarbeidet kom inn under tidlegare KU-forskrift eller ikkje. Ein konstaterer like fullt at kommunen har kravd at det vert utarbeidd eit planprogram, og at det skal gjerast greie for verknadene/konsekvensane av planen.

Oppstartsvarselet for planarbeidet er gjort i medhald av gamalt lovverk (2006), men planarbeidet skal utførast i samsvar med den nye plan- og bygningslova. Miljøvernavdelinga føreset at kommunen har vurdert og avklart om planarbeidet fell inn under reglane om KU eller ikkje.

ROS-analyse. Dersom planen opnar for ein etterbruk av området til t.d. bustadbygging, vil dette utløyse krav om ROS-analyse.

Når det gjeld sjølve planprogrammet og kva tema som skal utgreiast nærare, saknar ein kvartærgeologi og verknader for Jølstra med kantvegetasjon og beredskap/samfunnsstryggleik. Ein rår til å ta med desse som tema i konsekvensvurderingane av planen.

Kommentar:

Det er forutsett at planarbeidet skal utarbeidast i samsvar med ny planlov, sidan planforslaget må opp til nytt offentlig ettersyn. Arealforvaltning har vidare konkludert med at planarbeidet ikkje fell inn under reglane om konsekvensutgreiing.

Følgjande tema blir innarbeidd i figur 4:

- Kvartærgeologi, pkt 5
- Verknader for Jølstra med kantvegetasjon og beredskap/samfunnsstryggleik, pkt 6

Sogn og Fjordane Fylkeskommune, brev av 18.09.2009

Kulturavdelinga viser til tidlegare merknader der det er gjort grundig greie for Vieterrassen sine kvalitetar som kulturlandskap, tilhøvet til kjende kulturminne og potensialet for funn av nye automatisk freda kulturminne.

Kulturavdelinga ser at det omsøkte området er avsett til masseuttak i kommuneplanen. Ein anser likevel dei store terrenginngrepa den planlagde utvidinga av sandtaket vil medføre som uheldig, både i lys av dei automatisk freda kulturminna som allereie er kjende på Vie, og kulturlandskapet sine kvalitetar, slik desse er gjort greie for tidlegare.

Kulturavdelinga ser at §9 undersøkingar vil kunne gje spor av førhistorisk karakter som nemnd ovanfor. Truleg kan desse vere av ein slik karakter, mengde og stå i ein slik førhistorisk samanheng, at ein ikkje vil kunne tilrå ei dispensasjon frå Lov om kulturminne, dersom det spørsmålet skulle verte aktuelt.

Utover tilhøvet til høgt potensiale for funn av nye automatisk freda kulturminne i det omsøkte området, er viktige moment å inkludere i planprogrammet:

Korleis tiltaket får innverknad på kulturminne, kulturmiljø og landskapet på Vie fysisk og visuelt. Det må ligge føre ei visuell analyse som syner utforminga av grustaket i ulike stadium. Perspektivskisser og fotorealistiske attgjevingar av tiltaka i høve til kulturminne, kulturmiljø og landskap er viktige for å få fram konsekvensane på ein god måte. Vurdering av avbøtande tiltak og miljøoppfølging.

Kommentar:

Merknaden er innarbeidd i figur 4 samt i punkt 7, - utforming av planomtalen.

2 Føringar og rammer

Plan- og bygningslova legg føringar for planarbeidet.

Planarbeidet blir fremja som privat reguleringsplan, og skal i samsvar med §12-3 i ny plandel i plan- og bygningslova definerast som Detaljregulering.

Andre tilhøve som verkar inn er:

- Kommuneplanen, arealdelen
 - bestemmelsar om regulering av massetak, kap 6
 - retningslinjer for avslutning av sandtak, kap 6.1.2
- Eksisterande vassdragsplan 1997

Tiltakshavar legg til grunn at terrengforma etter at uttaket er avslutta skal eigne seg til bustadbygging.

3 Dagens situasjon i planområdet

3.1 Lokalisering

Tiltaksområdet ligg på Vie om lag 3 km aust for Førde sentrum, jf figur 2. Området ligg like aust for elva Jølstra og er omgitt av landbruksareal og gardstun. Eksisterande masseuttak inngår i planområdet.



Figur 2. Lokalisering av planområdet

3.2 Eigedomstilhøve

Det er følgjande gards- og bruksnummer og eigarar innanfor planområdet:

Gbnr 43/1: Hallgeir Magne Vie, Vie, 6800 Førde

Gbnr 43/3: Arild Hornnes, Vie, 6800 Førde

Gbnr 43/43: Birgit Astrid og Erik Jon Vie, Vie, 6800 Førde

3.3 Landskapet

Landskapet på Vie er prega av store flate terrasser i ulike nivå og bratte reinekantar mellom desse. Store delar av arealet er flater som ligg i nivå med elva Jølstra som i dette området har eit nivå på om lag kote 12. I aust mot Viafjellet har ein ei stor flate på rundt kote 60. Dette vert rekna som marin grense.

Flatene er i stor grad landbruksareal medan skråningane er til dels skogkledd.

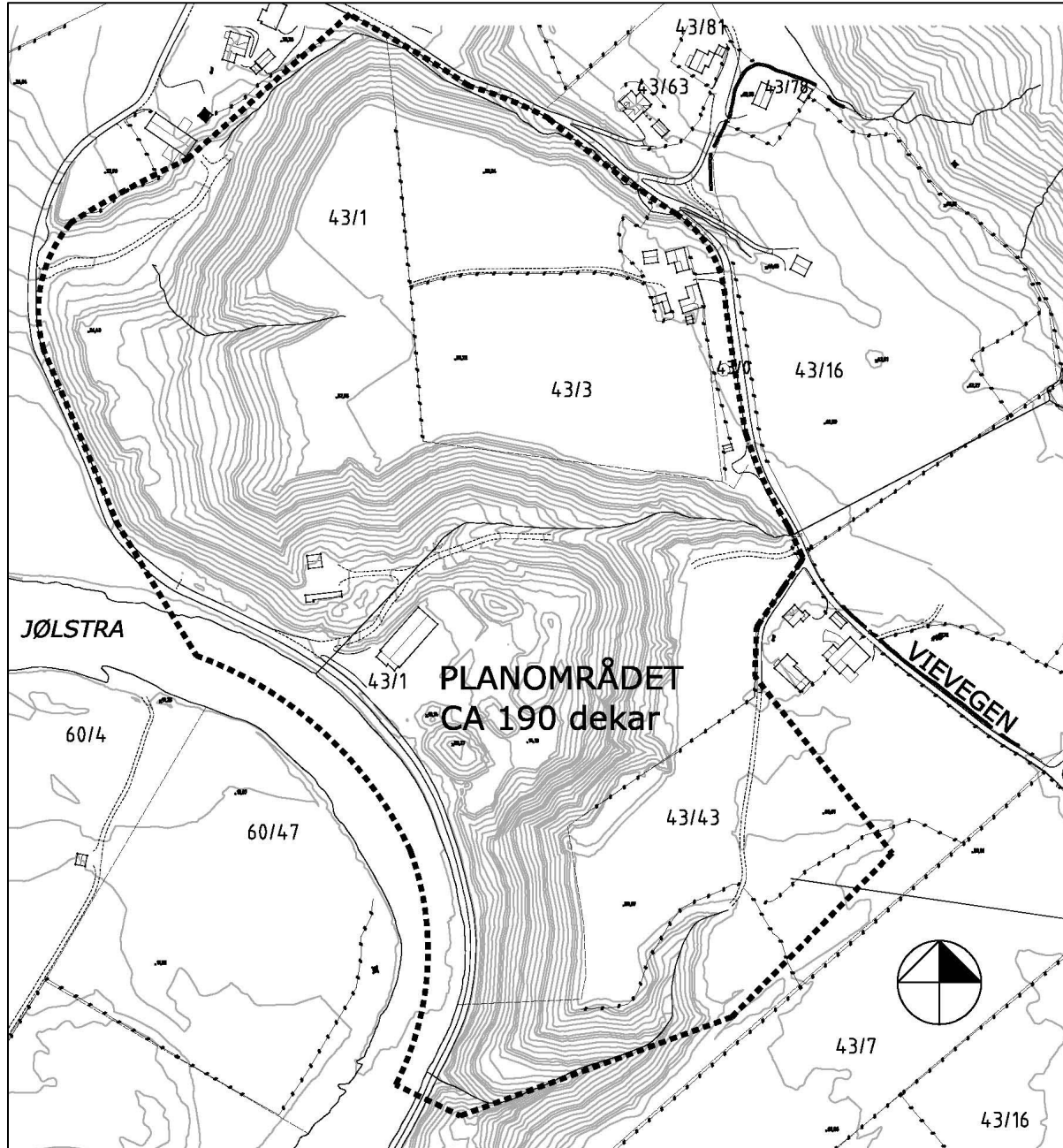
Planområdet strekk seg frå kote 12 ved Jølstra i sørvest til om lag kote 60 ved Vievegen i nordaust. Dei bratte lausmasseskråningane med helling rundt 1:1,5 er dels naturlege og dels eit resultat av tidlegare masseuttak.

Det er veldefinerte terrengformer innanfor feltet.

4 Tiltaket

Tiltaket er vidare uttak av sand- og grusmassar til eit sluttnivå som skal fastsetjast i reguleringsplanen. Når massane er tekne ut skal området setjast i stand slik at det kan nyttast til anna føremål.

Det aktuelle planområdet er vist på kart, figur 3.



Figur 3. Kartutsnitt over planområdet (tjukk stipla strek) på Vie i Fårde

5 Utgreiing av konsekvensar

Det skal skje ei forenkla konsekvensvurdering av området. Vurderingane skal i hovudsak basere seg på registreringar av fagkunnige, fagleg skjøn, synfaringar og andre kjende opplysningar.

Figur 4 viser tema som skal vurderast i planarbeidet.

Innhaldet er supplert med punkt 5 og 6 etter merknader i samband med offentleg ettersyn. Endringane er vist med blå farge/kursiv.

Tema	Føremål	Behov for ny gransking	Aktør
1 Kulturmiljø/kulturminne	masseuttak	Arkeologiske registreringar	Kulturavd.
2 Landskap og landskapsbilete	masseuttak	Analyse av dagens situasjon <i>Visuell analyse av ulike stadier av framtidig situasjon</i> Eksposering (nær-/fjernverknad)	LARK
3 Støv og støy	masseuttak	Støy i samband med drift Vurdering av tilhøve til næraste naboar	LARK Evt. ekstern konsulent støy
4 Hellingsgrad for skråningar	masseuttak	Vurdering av hellingsgrad m.o.t. stabilitet og evt fare for utgliding/ras <i>Vurdering m.o.t. etterbruk</i>	Fagkunnig
<i>5 Kwartærgeologi</i>	<i>masseuttak</i>	<i>Vurdering m.o.t. verneverdige førekomstar i Sogn og Fjordane</i>	<i>LARK Evt. fagkunnig</i>
<i>6 Verknader for Jølstra</i>	<i>masseuttak</i>	<i>Verknader for kantvegetasjon, beredskap/samfunnstryggleik</i>	<i>LARK Evt. fagkunnig</i>

Figur 4. Tema for konsekvensvurdering

6 Reguleringsplanen

Den aktuelle reguleringsplanen skal byggast opp på følgjande måte:

- **Plankart i målestokk 1:1000, med tilhøyrande føresegner**
- **Planomtale**
- **Planprogram**

Planprogrammet vil vere eit sjølvstendig dokument som vil følgje saka, medan konsekvensvurderingane vil bli innarbeidd i planomtalen.

7 Utforming av planomtalen

Ein ser føre seg at planomtalen skal omfatte følgjande tema slik det går fram av oppstillinga. Dersom det er meir hensiktsmessig å tilpasse disposisjonen på ein annan måte er det høve til det.

1 Innleiing

- Mål - grunngjeving av tiltaket
- Bakgrunn
- Lokalisering

2 Føringer og rammer

3 Dagens situasjon og konsekvensar av tiltaket

- Kulturmiljø/kulturminne
- Landskap
- Støv og støy
- Hellingsgrad for skråningar
- Kvartærgeologi
- Verknader for Jølstra

4 Samanstilling av konsekvensane

5 Vurdering av avbøtande tiltak og miljøoppfølging

6 Tiltakshavar si tilråding og konklusjon