

**Sakshandsamar:**

Torbjørn Hasund

E-post: torbjorn.hasund@sfj.no

Tlf.: 93004685

Marianne Bugge

E-post: marianne.bugge@sfj.no

Susan Tanja Solbrå

E-post: susan.tanja.solbra@sfj.no

Jan Tore Rosenlund

E-post: jan.tore.rosenlund@sfj.no

Ida-Beate Mølmesdal

E-post: ida-beate.molmesdal@sfj.no

Birgit Tansøy

E-post: birgit.tansoy@sfj.no**Vår ref.**

Sak nr.: 15/8801-48

Gje alltid opp vår ref. ved kontakt

Dykkar ref.

15/1327-239

Dato

LEIKANGER, 14.12.2018

Førde kommune
Postboks 338
6802 Førde

Svar - Varsel om offentlig ettersyn og høyring av områdereguleringsplan Indre Øyrane og skjøtselsplan for Løken

Vi viser til oversending dagsett 02.11.2018. Vi viser òg til avtale om utsett frist til 25. januar 2019 for å kome med uttale til den delen av planen som gjeld tilrettelegging for kjøpesenter og vurderingar knytt til sentrumsavgrensing/ sentrumsutvikling.

Eiga sak om dette vert handsama i fylkesutvalet, den 23.01.19, og det vil vere aktuelt med motsegn til den delen av planområdet som omhandlar kjøpesenter. Det er ved fleire høve kommunisert til kommunen både i samband med førre revisjon av planføresegna, FT sak.nr 54/2016, 06.12.16, og i samband med denne planprosessen (skype møte med Førde kommune 20.06.18, brev frå fylkeskommunen, datert 20.06.18) at motsegn kan bli vurdert dersom planen er i strid med planføresegna.

I nemnde brev, datert 20.06.18, rår vi kommunen til å vurdere arealbruken i sentrum og sentrumsavgrensinga gjennom den pågåande avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel, dvs. senda planprogrammet med sentrumsavgrensing som nytt tema til revisjonsarbeidet på ny høyring. Høyringa kunne avgrensast til dette temaet, der det vart spesifisert i varselet at ein ønskte innspel *berre på det nye temaet*. Arbeidet med arealdelen ville dermed ikkje stoppe opp i påvente av ny høyring. Denne tilrådinga er ikkje følgt opp av kommunen, og vurderingar knytt til sentrumsavgrensinga er heller ikkje tema i prosessen med områdereguleringa.

Ei ev. motsegn til denne delen av planen vil ikkje vera til hinder for framdrifta i øvrige delar av planarbeidet.

Planen er ei områderegulering, og føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for utbygging og utvikling av store delar av dagens landbruksareal på Indre Øyrane. I tillegg er det lagt til rette for utviding av den vidaregåande skulen, trafostasjon i nord, og området vest for Naustdalsvegen / rv. 5 mellom Øyravegen og Løken.

Planframlegget legg vekt på tre sentrale plangrep; byform / funksjonar, blågrøn-struktur / Løken og trafikk- og gatestruktur. I §2 i føresegnene til planutkastet går det fram at det skal utarbeidast detaljreguleringsplanar for arbeid og tiltak som er nemnt i pbl § 20-1, samt deling av eigedom til slike føremål. Dette detaljplankravet gjeld ikkje for føremålsområda BKB2, BKB3 og BE. Områdereguleringsplanen vil erstatte fleire reguleringsplanar.

Samstundes med reguleringsplanen er det lagt ut ein skjøtselsplan for Løken. Skjøtselsplanen gjeld for område som er regulert til natur-formål, naturområde – grønstruktur og naturområde i sjø og vassdrag.

Planområdet ligg utanfor det arealet som i arealdelen til kommuneplanen er definert som Førde sentrum. Det er lagt ut to alternative plankart. Våre innspel til utkast til områdereguleringsplan gjeld uavhengig av kva alternativ som vert valt.

SAMFERDSLE

Førde vgs vil bli ein stor skule med mange elevar og tilsette. Sjølv om fylkeskommunen vil legge til rette for at flest mogeleg skal sykle til skulen, vil ein del elevar komme med skulebuss frå nabokommunane og/eller lokal bybuss. I tillegg køyrer ein del elevar bil/moped sjølv, og ein del samkøyrer med familie. Det vil difor vere eit stort behov for avstigingslommer («kiss n'ride») i tilknytning hovudvegen gjennom planområdet o_SKV2. Det vil bli mykje ekstra køyring inn i planområdet dersom all av- og påstiging skal tvingast til nordsida og inn på skuleområdet, eller at ein får uheldige stopp på hovudvegen. **For sikker tilkomst for skuleelvane må det etablerast avstigingslommer på begge sider av o_SKV2.**

Fylkeskommunen meiner det er behov for å tilrettelegge for 4-5 bussoppstillingsplassar ved nye Førde vgs, inkludert 2 bussoppstillingsplassar ved rv 5. Dette er på grunn av at rutebilstasjonen ved Firda Billag ikkje har naudsynt kapasitet til skuleskysshandtering i tillegg til ordinær drift. Vi tilrår at det vert lagt til rette for 2 bussoppstillingsplassar ved Rv 5, og 2-3 plassert anten ved o_SKV5 med tilrettelagt for gjennomkøyring. Dersom det ikkje er mogleg å få til gjennomkøyring i o_SKV5 kan det vere eit alternativ å legge desse 2-3 bussoppstillingsplassane på veggen nord for skuleområdet (o_SKV3/o_SKV4). **Dei 2-3 bussoppstillingsplassane ved o_SKV5/o_SKV3/o_SKV4 må kunne brukast i samband med skuleekskursjonar, fellessamlingar for Førde vgs, idrett- og kulturarrangement og liknande.**

Oppstillingsplass for buss for skule og idrettsdelen let seg best løyse i veggen o_SKV5. Fylkeskommunen ønskjer primært gjennomkøyring for buss og andre større køyretøy i o_SKV5 til Øyravegen. Eit anna alternativ kan vere å løyse bussavvikling langs veggen nord for skuleområdet med snulomme i enden av o_SKV4. **Fylkeskommunen vil sterkt oppmode om at løysing for bussavvikling for skuleelevane ved nye Førde vidaregåande vert løyst i områdeplanen.**

NYE FØRDE VIDAREGÅANDE SKULE

Det er lagt til rette for at framtidig skule kan liggje under område avsett til føremål *Undervisning* (o_BU) i plankartet. I tillegg er det opna for undervisning innanfor føremål *Undervisning/Barnehage* (o_BAT).

Fylkeskommunen har sett i gong planlegging av nye Førde vidaregåande. I samband med dette ser vi utfordringar ved den framlagte områdereguleringsplanen. Krav og føringar i denne planen tek, slik vi ser det, ikkje tilstrekkeleg omsyn til dagens bygningsmasse og den framtidige utviklinga av skuleområdet. Vi presiserer at det er eit viktig mål for fylkeskommunen å vidareføre dagens bygningsmasse og at områdeplanen må ta høgde for dette.

Fylkeskommunen skal lyse ut ein design- og priskonkurranse i løpet av 2019, der utforming og plassering av bygningar, uteområde og trafikkløysingar for skulen skal løysast. Førebelse skisser for planlagt program tilseier at ein vil ha behov for meir areal enn det som er sett av til o_BU.

Fylkeskommunen meiner det vil vere behov for å legge noko program innanfor område *Undervisning/Barnehage* (o_BAT).

Utnyttingsgrad

I planleggingsarbeidet med nye Førde vidaregåande vurderer ein gjenbruk, riving og nybygg for å lage ein god og framtidretta vgs. i Førde sentrum. Samla elevtal vil bli om lag 1000 elevar, og om lag 220 tilsette. Det vert planlagt ny idrettshall og aktivitetssalar for kroppsoving, inkludert tilbod for elevane på Mo. Fylkeskommunen planlegg også nye Førde tannklinikk og ev. Fagskulen i Sogn og Fjordane i same prosjekt.

Basert på framtidig arealbehov, jf. programmeringsarbeidet, er utnyttingsgrad på eksisterande vgs-areal (o_BU, 60 %-BYA) og nytt område (o_BAT, 30 %-BYA) for låg. **Utnyttingsgrad bør aukast**

til 65 %-BYA for o_BU og 50 %-BYA for o_BAT for å sikre ei føremålstenleg utvikling av området.

Uteområde

I planframlegget kjem det fram at området o_BLK løyser krav om leikeplass for målgruppa 0-18 år, og skal fungere som offentleg møte- og leikeplass for heile planområdet. Dersom krav til uteopphaldsareal skal stettast for den vidaregåande skulen (ca. 9500 m²), må nær halvparten av utearealet plasserast på o_BLK. Fylkeskommunen tenkjer at dette kan utformast og tilpassast behov for uteaktivitet i kroppssøving og friminutt, men nyttast som aktivitetsområde for heile planområdet etter skuletid og i helger. Resten av leikeplassen kan ha fokus på opparbeiding av areal tilpassa lågare aldersgrupper.

I føresegnene er det presisert at den offentlege leikeplassen o_BLK kan reknast med i krav til uteopphaldsareal for skulen. **Vi ser på dette som ei god løysing for å sikre uteopphaldsareal i området, og er heilt avhengige av at denne føresegna vert vidareført i planen for å dekkje framtidige behov ved skulen.**

Born og unge, leikeareal

Det skal planleggast med tanke på ei utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil mellom anna seia at omsynet til menneske med nedsett funksjonsevne, og til barn og unge sine interesser skal ivaretakast i planlegginga. Sikker skuleveg, samt god tilgang til leikeareal og andre uteområde er viktige omsyn som bør ha fokus i planarbeidet.

Det er spesielt viktig å ha tilstrekkelege og gode nærleikeplassar for dei minste borna. Nærleikeplassane skal liggja sentralt i feltet og med godt innsyn frå bustadane. I planføresegnene vert det etter vår vurdering lagt inn gode føringar for vidare detaljplanlegging i høve opparbeiding av nærleikeplassar for bustadområda og områda med kombinerte føremål inkl. bustader.

I reguleringsføresegnene, kap. 3.9 Leikeplass (BLK), står det under pkt. 3.9.1 : «*Formålet o_BLK er offentleg leikeplass for heile planområdet.*» (vår understreking). Vi meiner at det derfor bør gjerast likelydande rekkefølgjekrav for alle bustadområda i planen, og ikkje berre for område B2, BU og BAT slik det ligg føre i utkastet til planføresegner.

Vi viser og til fylkeskommunen sin rettleiar for utarbeiding av reguleringsplanar, s.36: om grøntstruktur i bustadområde.

Internvegar og tilkomst

I områdeplanen er veg i nord (o_SKV3) med tilhøyrande sykkelfelt og fortau lagt inn på tomte og den interne tilkomstvegen til Øyrane vgs. (lengst nord-aust). Dette hindrar tilkomst og bruk av internvegen. Denne internvegen er hovudtilkomst for større køyretøy og varelevering til storkjøkken, bygg- og TIP-avdeling. Internvegen er den einaste i området i dag, og ei endring av denne vil medføre svært store ulemper og kostnader for planlegging av skuleområdet.

I plankartet til områdeplanen er det lagt inn ei avkøyringspil langs o_SKV5, aust for skuleområdet. Denne avkøyringa skal handtere store trafikkmengder, og vil fordele mykje trafikk på o_SKV5. Dette kjem i tillegg til at oppstillingsplass for ei rekkje skulebussar inkl. arealbehov for snuplass skal innom vegen o_SKV5. Det vil vere behov for ny avkøyrsløse frå nord, men samtidig treng skulen å oppretthalde samanhengande internvegar for generell drift og vedlikehald av skuleområdet. **Det er behov for å leggje o_SKV3 med tilhøyrande sykkelveg og fortau lenger nord slik at internvegen til skuleområdet ikkje vert øydelagd. Vi meiner i tillegg det må leggjast til rette for minimum ei ekstra avkøyring i nord langs o_SKV3. Avkøyringspil langs o_SKV5 må vidareførast for å oppnå krav om universell utforming med tilkomst nær hovudinngang.**

Parkering

Fylkeskommunen tek utgangspunkt i kommunen sin parkeringsnorm for vidaregåande skular, men føreset at ein kan gjere særskilte vurderingar knytt til faktisk behov for parkering og sykkelparkering i detaljreguleringsplanen.

Bussavvikling og varelevering

Samferdsleavdelinga i fylkeskommunen har i planleggingsprosessen opplyst om at det vil vere behov for å tilrettelegge for 4-5 skulerutebussar ved nye Førde vgs, fordi rutebilstasjonen ved Firda Billag ikkje har kapasitet. I tillegg vil det vere behov for bussparkering i samband med skuleekskursjonar, fellessamlingar for Førde vgs, arrangement ol.

Det er stilt krav om at snuhammar for buss skal løysast innanfor dei enkelte bygggeområda. Dette er utfordrande med omsyn til areal for skuleområdet. *Oppstillingsplass for buss for skule og idrettsdelen let seg best løyse i vegen o_SKV5. Fylkeskommunen ønskjer primært gjennomkøyring for buss og andre større køyretøy i o_SKV5 til Øyravegen. **Fylkeskommunen vil sterkt oppmode om at løysing for bussavvikling for skuleelevane ved nye Førde vidaregåande vert løyst i områdeplan.*** Vedlagt skisse syner alternative løysingar for bussavvikling ved den vidaregåande skulen.

Byggehøgder

I føresegnene § 3.1.6 står det m.a. «*Minste byggehøgde i områda BKB1-6, BU, B1 og B3 skal i gjennomsnitt vere 17 meter frå gjennomsnittleg planert terreng, dvs. 4 etasjar. Unntak er bygg for tekniske installasjonar, renovasjon og liknande*».

For eksisterande skulebygg med fleire bygg i ein etasje er dette punktet vanskeleg å forstå/oppfylle. For å få til ei god tilpassing mellom nybygg og eksisterande bygg og god kommunikasjon i skulebygget, må det vere fleksibelt korleis dette vert løyst og tilpassa god kommunikasjon og bygningsmessige krav til ulike programområda. Eit skulebygg som dette er komplekst og inneheld mange funksjonar. **Fylkeskommunen meiner ein kan setje krav til maks byggehøgde, men at minimum byggehøgder vert nærare vurdert og fastsett i detaljreguleringsfasen.**

På felt BAT er det føresegner som tilseier ei maksimal byggehøgde på 14,5 m. Dette er i utgangspunktet tilstrekkeleg for å tilfredsstille fylkeskommunen sine behov for kroppsøving/idrettshall. Fylkeskommunen er i dialog med kommunen og Førde idrettslag v/ volleyball- og klatregruppa. Dei har ønskje om ekstra takhøgde og dermed behov for ei byggjehøgde på 17 m for å kunne etablere ein funksjonell idrettshall innanfor BAT. **Fylkeskommunen ber difor om at maksimal byggehøgde aukast til 17 m for felt BAT.**

KULTURMINNE

Automatisk freda kulturminne

Fylkeskommunen gjennomførte § 9 undersøkingar av planområdet i 2016 utan å at det vart gjort funn av automatisk freda kulturminne. Vi har derfor ingen vesentlege kulturminnefaglege merknader når det gjeld automatisk freda kulturminne. Vi minner likevel om varslingsplikta.

Tiltakshavar har plikt til å vise varsemd og til å straks melde frå til Sogn og Fjordane fylkeskommune ved Kulturavdelinga dersom ein under arbeidet skulle støyte på automatisk freda kulturminne, jfr § 8, 2. ledd i Lov om kulturminne.

Automatisk freda kulturminne kan i denne samanheng vere konsentrasjonar av trekol i undergrunnen eller i groper, steinsettingar eller samling av stein, samt våpen, reiskap og liknande i metall eller stein.

Bergen sjøfartsmuseum, som har forvaltingsansvar for kulturminne i vatn, skriv at dei ikkje har andre merknader til områdereguleringa enn det som dei ga den 30.10.2015. Dei minner òg om varslingsplikta;

«Tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.»

VASSMILJØ

Regional plan for vassforvaltning for Sogn og Fjordane vassregion (2015) fastset miljømål som viser korleis vi ynskjer å forvalte vassmiljøet og vassressursane i eit langsiktig perspektiv. Den regionale planen skal leggjast til grunn for kommunal planlegging og verksemd.

Planområdet har potensial til å påverke tre vassførekomstar. Den økologiske og kjemiske tilstanden i desse vassførekomstane er vist i tabellen nedanfor (registrert i www.vann-nett.no). For grunnvatnet er kvantitativ tilstand og kjemisk tilstand vist.

ID vann-nett	Namn	Tilstand	Miljømål
084-288-R	Jølstra Øyrane	Svært dårleg økologisk tilstand Ukjend kjemisk tilstand	God økologisk tilstand God kjemisk tilstand
084-26-R	Jølstra	Moderat økologisk tilstand Ukjend kjemisk tilstand	God økologisk tilstand God kjemisk tilstand
084-1002-G	Førde grunnvatn	Ukjend kvantitativ tilstand Ukjend kjemisk tilstand	Ikkje sett

Vassforskrifta §4 (overflatevatn) og §6 (grunnvatn) tillét ikkje at nye byggjetiltak gjer tilstanden av elver, bekkar, grunnvatn og kystvatn dårlegare enn han er i dag, eller sett miljømåla i risiko. Dette er minstekrav. I tillegg bør reguleringsplanar og utbyggingstiltak legge til rette for betring av vassmiljøet slik at miljømål vert nådd der det er praktisk og økonomisk mogleg.

Vassførekomsten Jølstra Øyrane er ein del av Løken. Plandokumenta og skjøtelsplanen legg opp til å ta vare på verdiane i dette området. Vassmiljø er likevel ikkje med som eige tema, verken i planomtala eller konsekvensutgreiinga for planområdet, eller i skjøtelsplanen for Løken. Dette er ein mangel og aukar risikoen for at miljømåla for vassførekomstane ikkje vert nådd. Nokre av tiltaka i skjøtelsplanen har potensial til å auke risikoen for vassmiljøet, til dømes kan beitedyr auke næringstilførsla og føre til ubalanse i økosystemet i vatnet.

Områdereguleringsplanen må verne vassførekomstane og sørge for at minstekrav vert møtt med mindre det er grunnlag for unntak etter §12 i vassforskrifta. Føresegn er gode verkty i denne samanheng. **Kommunen bør vurdere å sette inn føresegnar for å verne vassførekomstane i tråd med vassforskrifta og den regionale vassforvaltningsplanen. Krav om undersøkingar i tråd med §12-7 av plan- og bygningslova kan vere aktuelle.**

Overvatn og avløpsvatn har potensial til å påverke vassmiljøet. Føresegn 2.6 på vatn og avløp legg til rette for gode løysingar både for vassmiljø og trygging mot flaum.

KLIMAOMSTILLING

Regional plan for klimaomstilling 2018-2021 blei vedtatt i juni 2018, og det vert for tida utarbeidd ein interkommunal plan for klimaomstilling for kommunane i den nye Sunnfjord kommune. Førde som by har ei viktig rolle i ei klimaomstilling i Sunnfjord og Sogn og Fjordane.

Eitt tema den regionale planen er *areal og transport* der overordna mål er at ein *gjennom samordna areal-, bustad og transportplanlegging bidreg til reduksjon i klimagassutslepp og tilpassing til klimaet i dag og i framtida. Forsking, innovasjon og bruk av ny teknologi bidreg til låg- og nullutsleppsløysingar*. Det vert naudsynt at ein er bevisst konsekvensane ved utbygging av Indre Øyrane. Nyetablering bør legge til rette for ladeinfrastruktur for nullutsleppskøyretøy i området

Klimaet er i endring, og dette vil ha konsekvensar for bygg, vegar, infrastruktur m.m. Vi oppmodar difor om å setje inn klimatilpassingstiltak ved utbygging for å redusere harde og tette overflater. Handtering av overflatevatn vil bli viktig i sentrumsområda i Førde, då Klimaprofilen til Sogn og Fjordane mellom anna skildrar auka nedbør.

Vi oppmodar kommunen til å nytte seg av eksisterande tilskotsordningar for klimatiltak både regionalt og nasjonalt for ei klimavenleg utvikling av Førde og Sunnfjord. Minner også om frist for Klimasats-midlane i 2019 som er 15. februar. Her vil vi oppmode dykk til å søke, både til planlegging og gjennomføring av tiltak.

Vidare framdrift av planarbeidet

Dei innspela og endringane som går fram av dette høyringsbrevet vert etter vår vurdering ikkje rekna som «vesentlege» endringar, og vil ikkje krevja 2.gongs utlegging av planen. Innspela vil såleis ikkje vera til hinder for planlagt framdrift.

Vi gjer òg merksam om at ei ev. motsegn til delområdet der det er planar om å etablere kjøpesenter ikkje er til hinder for å kunne halde framdrift, og vedta dei resterane deler av planen.

Med helsing

Synnøve Stalheim
plansjef

Marianne Bugge
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift

Vedlegg:

Kopi av brev frå Bergen sjøfartsmuseum, datert 30.11.2018
Førde VGS – Innspel områderegulering – trafikkskisse 11.12.18

Kopi til:

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane