



Sogndal kommune
Postboks 153
6851 SOGNDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
Heidi Sandvik, 5764 3151

Fråsegn til søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen for opparbeiding av areal til utandørs lagring på gbnr. 388/1 i Sogndal kommune

Vi viser til oversending dagsett 12.2.2021.

Søknaden gjeld opparbeiding av eit areal til utandørs lagring for bedrifta Sæle Sag AS, gbnr. 388/1. I arealdelen til kommuneplanen for tidlegare Balestrand kommune er området lag ut som industriområde med krav om reguleringsplan. Ettersom det ikkje er fastsett byggjegrænse mot sjøen i arealdelen og området ikkje er omfatta av reguleringsplan, har kommunen sendt saka på høyring som dispensasjonssak frå arealdelen til kommuneplanen og pbl §1-8.

Tiltaket det vert søkt om er opparbeiding av eit areal på tilnærma 700 m² rett nordvest for dagens industrilokale, 60-80 meter frå strandlinja. Arealet skal berre nyttast til utandørs lagring, det vert ikkje søkt om oppføring av bygningar eller etablering av vegar. Inngrepet føreset utsprenging av tilnærma 4 880 m³ fast fjell. Arealet vert opparbeida på kote 2,5 med 2 % fall mot fjorden for avrenning. Mot nord har skjeringa ei høgde frå 9,5 m i nordvest til 16 m i nordaust. Øvre kant av skjering har 4 m avstand til bekken i vest og 13 m minsteavstand til senterlinje for fylkesvegen i nord.

Det vart starta opp arbeid med reguleringsplan i 2016. Planarbeidet har drege ut i tid, mellom anna på grunn av problemstillingar knytt til naturmangfald og kulturminne. Norconsult er no engasjert for å gjennomføre planprosessen, men behovet for lagringsplass er opplyst å vere akutt på grunn av stor etterspurnad.

På grunn av konflikt med viktige naturverdiar rådde vi til å avgrense utvidinga av næringsarealet til det som er sett av til føremålet i kommuneplanen, jf. fråsegna vår datert 22.3.2018 til offentleg høyring av planen. Vi fremja motsegn mot delar av planen som var i strid med overordna plan. Ved ferdigstilling av planarbeidet rår vi til å avgrense planområdet til det som er sett av for føremålet i kommuneplanen. Vi konstaterer at det no omsøkte tiltaket ligg innafor næringsområdet i



kommuneplanen. Det er opplyst at tiltaket ikkje omfattar område med natur- eller kulturminneverdiar.

Merknader

Eit viktig mål med reguleringsplan/detaljregulering innafor avsette byggjeområde i kommuneplanen er at ein gjennom plan skal sikre ei heilskapleg og gjennomtenkt utbygging, som også sikrar ulike interesser og omsyn innafor byggjeområdet. Dette er særleg viktig ved utbygging i strandsona og i område med allmenne interesser. Ved dispensasjonar frå plankrav for enkelttiltak innafor større byggjeområde vil det som regel vere vanskeleg å sjå kva verknader tiltaket vil kunne få for utnyttinga av resten av området. Slike dispensasjonar frå plankravet kan ofte leggje uheldige føringar for seinare regulering. Vi ser det difor generelt ikkje som kurant å fråvike krav om reguleringsplan fastsett i overordna plan.

Vedtaket om å innvilge eller avslå ein søknad om dispensasjon må som kjent grunngjevast. Det skjønnet kommunen skal utøve i dispensasjonsspørsmålet er avgrensa av kriteriia i § 19-2 i pbl. Dersom dei to vilkåra i lova ikkje er oppfylte vil det ikkje kunne gjevast dispensasjon.

Utifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir behandla etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar. Dispensasjon skal berre gjevast unntaksvis. Det er planar som skal vera det styrande.

Sjølv om tiltaket ligg tilbaketrekt frå strandkanten og ikkje kjem i konflikt med kulturminne- eller naturmangfaldverdiene som er dokumenterte i området, vil ei utviding av lagerareal føre til store terreng- og landskapsinngrep med opptil 16 meter høge skjeringar.

Det er opplyst at tiltaket vil kome berre fire meter frå ein bekk. Med atterhald om manglande lokal kjennskap til den aktuelle bekken, viser vi til at vegetasjonsbeltet langs elvekantar skal ha særleg merksemd ved planlegging i og langs vassdrag. Kantvegetasjonen representerer spesielt rike og verdifulle område med stort artsmangfald, den aukar fiskeproduksjonen og reduserer eventuell ureining til vassdraga. Vi viser her til vassressurslova § 11 der det m.a. heiter: "Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr".

Vi rår i utgangspunktet til å halde fast ved plankravet og til å ferdigstille reguleringsplanen for området før tiltaket vert sett i gang. Gjennom ein reguleringsplan kan alternative løysingar og dei framtidige behova for lagerplass, interne vegar og bygningar vurderast opp mot ulike omsyn og interesser, og avklarast i ein samla reguleringsplan for heile næringsområdet.

Vi tek ikkje nærare stilling til sakhandsamingsmåten. Kommunen må vurdere om dei planlagde tiltaka vil vere av eit slikt omfang og konfliktgrad at det også i seg sjølv kan utløyse reguleringsplikt, jf. pbl § 12-1, 3. ledd om reguleringsplikt for større byggje- og anleggstilltak.

Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtaket til kommunen i saka.



Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Heidi Sandvik
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN