

INNSPEL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR SOGNDAL KOMMUNE

Innleiing

Sogndal kommune har utarbeida kommuneplanens samfunnsdel for 2021- 2030 som dannar grunnlag for planprogram for arealplan no er ute på høyring.

Underteikna er utflytt kauping, men har framleis interesse og engasjement for kommunen og vil med dette komme med mine innspel til planprogrammet. I mine auger er manglande fokus på næring største svakheit i planprosessen so langt og mitt innspel er derfor særleg fokusert på dette.

Planen må gi rom for samfunnsutvikling langt fram i tid

Samfunnsplanen framstår som ein positiv plan med gode intensjonar på overordna nivå. Eg ser det likevel som viktig at kommunen i sin arealstrategi legg opp til å kunne gjennomføre samfunnsutviklende tiltak langt fram i tid, og det er difor viktig at ein legg opp til stor fleksibilitet for arealbruken. På den måten vil lokaldemokratiet vere sikra forankring i overordna plan både i framtidig arealplan og seinare detaljreguleringar utan å risikere å bli møtt med motsegner frå sektormynde.

Næringsutvikling i kommunen har vore mogleg fordi det har vore tilgjengeleg areal som har vore sett av til formål som ikkje var for detaljerte. Dette må sikrast vidare også for framtida ved å leggje opp til fleksibilitet i arealformåla. Skal dette vere mogleg må også kommuneplanen sin samfunnsdel leggje opp til fleksibilitet.

Som eksempel på positiv næringsutvikling viser eg til at det på Kaupanger har vore større næringsareal tilgjengeleg, noko som har gitt rom for utvikling når det har vore marknad for dette. Dette er etter det eg kan sjå lite att av. Utvikling skjer ofte i bølgjedalar og planen må difor opne for at ein kan sette av areal som er både større og meir framtidsretta enn det vi kan greie å sjå for oss i dag for å sikre utvikling. Både når det gjeld areal til bustad, næring og offentlege formål.

Kan og vise til døme frå min bustadkommune Øygarden, som no har under bygging CO2 lagringsanlegget Northern Lights, som blir eit fyrtårn for omstilling til eit klimavenleg samfunn. Dette konkrete prosjektet hadde nok ikkje vore eigna i Sogndal, men poenget er at ein fekk til eit stort prosjekt i Øygarden, fordi framsynte politikarar for lenge sidan fekk satt av større områder til næring, med formål som ikkje var for detaljerte. Ingen hadde ved førre kommuneplan hørt om CO2 lagring. Hadde ikkje arealet vore tilgjengeleg, eller vore hefta med detaljerte føringer som hadde medført tidkrevjande planarbeid, hadde utbygginga komme andre stader i landet.

Det må også takast høgd for at til dømes elektrifisering og klimavenleg transport, meir bruk av heimekontor og andre samfunnsendingar vil kunne innebere at dagens utfordringar ikkje nødvendigvis vert framtida sine utfordringar.

Samanliknar ein arealplanar andre stader, så vil det normalt vere mykje areal som er satt av til bygggeområde, men som ikkje er bygd ut då det ikkje har vore marknad for utbygging akkurat der kommunen såg for seg ei utbygging. Samstundes vil det ofte enkelte stader i kommunen vere satt av for lite areal til både bustad og næring fordi samfunnsutviklinga vart annleis enn det ein såg for seg. Då er det viktig å ha sette av meir areal enn ein trur er naudsynt, samt skape fleksible planar som gjer at ein kan tilpasse seg marknaden utan å kome i konflikt med overordna plan.

Arealstrategiar

Basert på det ovannemnde bør arealplanen gjerast liberal. Ved seinare framlegg til reguleringar har lokaldemokratiet stort rom for å stille vilkår som sikrar at utbyggingar er i tråd med ønska samfunnsutvikling. Set ein derimot for mykje begrensingar, føringar og snevre rammer i overordna planar, så vil lokaldemokratiet ha lite rom for å justere på dette. Erfaringsmessig må ein legge til grunn at overordna myndigheter i form av statsforvalter og andre vil tolke planar på sitt mest innskrenkande vis. Dette vil då by på utfordringar knytt til samhandling med sektormynde for framtida. Vi viser i den samanheng til at det er viktigare å få ein plan som gir lokaldemokratiet mest mogleg handlingsfridom dei neste 12 åra, heller enn å få ein vedteke plan som set uønskte grenser for samfunnsutviklinga. Blir det ved arealplanarbeidet konflikt med overordna myndigheter er det viktig å tørre ta konflikten på overordna plan. Om ikkje vil ein fort måtte akseptere føringar som gjer det vanskeleg for lokaldemokratiet å skape lokalt ønska samfunnsutvikling gjennom seinare reguleringsplanar.

Sentrumsutvikling

Sentrumsområda, særleg i Sogndal, har særstak avgrensa fysisk plass mellom fjorden og fjellet. Når ein i prinsipp for arealplan har definert at ein skal ha vekst og fortette, så må ein også vere tydeleg på at ein skal gi rom for å bygge høgare enn det som har vore normal til i dag. Å bruke areal i høgda er viktig om ein skal skape vekst på eit avgrensa areal. Når ein også har definert at det vere rom for blanda bumiljø med variasjon i bustadtyper er det i realiteten gitt at leilegheitsbygg må byggast høgt. Om ikkje vert det ikkje att areal til andre buformer, så lenge ein også skal ha areal på bakkeplan til gode uteophaldsareal. Dette bør plan vere tydeleg på, for ikkje få store og tidkrevjande konflikter om same emne i kvar einaste reguleringssak framover.

Parkering og bilbruk blir ofte lagt strenge føringar for. Krav til parkering i sentrumsområda bør vere fleksibel for utbyggjarar. Sjølv om ein skapar 5-minuttssamfunn er ein framleis ein region med store avstandar og spreidt busetning. Sjølv dei som klarer seg utan bil i kvardagen vil gjerne vere avhengig av eller ønskjer å eige bil. Bilbruksmønster endrar seg derimot fort og ein plan som skal gjelde langt fram i tid bør ikkje vere for detaljert. Ein treng ikkje stille store parkeringskrav ved utbyggingar, for det er ikkje poeng i å tvinge utbyggjarar til å bygge parkering om behovet ikkje er der. Tilsvarande er det heller ikkje rett å legge snevre avgrensingar på etablering av parkeringsplassar i tilknytning til utbygging. Treng folk parkeringsplassar for å leve liva sine slik dei ønskjer, må det vere rom for dette og for dei som skal flytte i sentrale leilegheiter. Dette er eit område som marknaden fint klarar regulere sjølv.

Utvikling utanfor tettstadane

Det er fleire og fleire som flyttar frå bustadane sine på bygdene og inn mot senter der opparbeida infrastruktur og tenestetilbod gjer dagleglivet enklare. Det same gjeld for næringsverksemder som tidlegare har lagt på bygdene. Desse makrotrendene verkar å gå både nasjonalt frå distrikta til dei store byane og lokalt frå bygdene til tettstadane. Det inneber at det ikkje vert bygd ut meir i bygdene enn det som er naudsynt for å oppretthalde eit levande lokalsamfunn.

Til tross for dette bør planen gi rom for både nybygging og endringar av både bustadar og næringsverksemder i og mellom bygdene i kommunen. Eg viser til at det er mykje eldre og dårleg bygningsmasse som står til forfall rundt om, og det må vere råd for nye generasjonar å etablere seg i moderne og miljøvenlege bustadar utan å bli møtt med krav om gjenbruk og modernisering av eksisterande bygg som heller bør rivast. Den demografiske utviklinga i

Sogn tilseier ikkje at ein liberal arealpolitikk i bygdene vil medføre vill uønska vekst. Tvert mot bør ein vere glad for den aktivitet som blir skapt i bygdene.

Vidare bør det vere rom for å etablere næringsaktivitet som er eigna for den enkelte staden, sjølv om det er tenleg å samle større næringsareal i klynger. Som eksempel viser vi til at det bør vere rom for å etablere mindre næringsverksemder, enten det medfører kaiar og anlegg ved fjorden, anlegg for turisme, lokalmatprodusentar med utsal/kafeteria, lager/verkstadar for lokale handverkarar med meir. Grunngjevinga for dette er at planen må opne for lokal tilpassing av næringsaktivitet der ein ser behov og marknad for dette

Det er i tida å ha stort fokus på klima og utslepp ved transport. Eg minner om at elektrifisering av både gods- og persontrafikk går i rasande fart og at det i løpet av planperioden truleg vil skje endringar som inneber at det som no ville medført klimautslepp vil kunne utførast utan klimautslepp. Plan for framtida bør ikkje utarbeidast med basis i tidlegare tiders utslepp ved transport.

Næringsareal

Eg er bekymra for at det i planarbeidet blir for mykje einsidig fokus på kjerna i sentrumsområda. Sentrumsområda er særsviktige og vil i kraft av kjøttvekt og senterfunksjon naturleg vere sentralt i planarbeidet. Ein må derimot vakte seg mot å gløyme andre viktige områder og plan må legge til rette for næringsutvikling og arbeidsplassar i alle delar av kommunen. Det er mykje næringsaktivitet som ut i frå si art ikkje bør vere plassert tett opp til bustad og senterformål og som vil medføre konflikt med anna arealbruk. Planen bør difor vere tydeleg på at det er lokaldemokratiet si samla vurdering av fordeler og bakdelar som skal fastslå kva areal som vert tillat utbygd og til kva formål. Sjølv om det er naturleg å bruke bil for å kome til enkelte område, så kan det vere tenleg for å unngå andre uheldige interessekonfliktar.

Etter det eg kan sjå er det i regionen etter kvart få store og tilgjengelege næringsareal, og tilrettelegging er viktig for å kunne tiltrekke seg nye etableringar og for at eksisterande næringsliv skal kunne utvikle seg. God tilgang på areal skapar i tillegg meir konkurranse som er sunt for utvikling.

Eit viktig moment for å kunne tilrettelegge nye areal på økonomisk rasjonell og miljøvenleg måte er å legge til rette for samfunnssnyttig og kortreist massehandtering i heile kommunen. Grunngjevinga for dette er at samfunnsutviklinga gjer at det kontinuerleg oppstår behov for både mellomlagring og permanent deponering av både avgravingsmassar, jord, stein, inerte og lettare ureine massar. Vidare har kommunen eit ansvar for å legge til rette for at overskudd av massar kan handterast lokalt. For å minimere både klimautslepp og lokale miljø- og trafikale ulemper ved transport er det viktig at ein legg til rette for at overskuddsmassar kan både sorterast, knusast og lagrast, så nære utbyggingsområda som mogleg. Og ettersom massane vil kunne kome til nytte både innanfor landbruk og næring må det leggast til rette for handtering lokalt i heile kommunen. Det er fleire eksempel på område som har fått vesentleg betre landbruksareal etter at prosjekt der ein har handtert overskuddsmassar på eigedomen er ferdigstilt. Vi viser også til at pr. definisjon så kjem handsaming av overskuddsmassar under regelverk for avfallshandtering, og det er viktig at dette vert teke høgd for i framtidige planar, og då slik at ein samstundes regulerer for det formålet som arealet skal ha etter at prosjekt med handtering av overskuddsmassar er ferdigstilt.

Bruk av naturen

Det er i plan viktig å gjere naturen lett tilgjengeleg for alle. Erfaring frå andre stader tilseier at sektormynde ofte er særsviktige til tiltak i LNF, med mindre dette er klart forankra i

overordna plan. Dette er viktig at plan skapar rom for. Vi viser for eksempel til tiltak i form av opparbeiding av turvegar. Opparbeiding av turvegar vil på ein god måte gjere naturen tilgjengeleg for både grupper med behov for tilrettelegging og for å senke terskelen for å kome seg ut. God tilrettelegging er også viktig for folkehelsa og er i tråd med FN sine berekraftmål. Arealplan sine føresegner må derfor klart gi heimel for å kunne gjere tiltak i LNF områder som gjer det råd å tilrettelegge for friluftsliv. Etablering av slike tiltak er kostnadskrevjande og eg ser ikkje fare for ei vesentleg nedbygging av natur ved ei liberal linje på dette.

Ordbruk og formuleringar i plan.

Konkrete formuleringar i plan som kan tolkast som krav må vurderast nøyne. Gjennom arbeid med utbyggingsprosjekt i ei rekke kommune er det ein gjengangar at tilsynelatande uskuldige formuleringar i planar, skrive med dei beste intensjonar, i ettertid blir brukt mot lokaldemokratiet av overordna myndigheter og skapar hinder for utvikling.

Ein må hugse at planar og skal vere økonomisk gjennomførbare for å bli realisert. Det er då viktig å ikkje stille krav som i realiteten stoppar gode prosjekt.

3 dømer:

Bilbruk og parkering. Jfr punkt 12 i prinsipp for arealplan er det uklart kva områder dette skal gjelde. Er dette all bilbruk i kommunen? Tittel avgrensar ikkje dette. Korleis skal dette tolkast i etterkant? Underjordisk parkering som hovudregel i sentrumskjernene er i mine auger fornuftig. Det er likevel viktig å ikkje formulere dette slik at dette og blir hovudregel utanfor sentrumskjernene og i all bebyggelse. Her må ein klargjere i plan.

Gange og sykkel. Pkt 13 i prinsipp for arealplan lyder «Sikre areal til saumlause og universelt utforma gang- og sykkelvegar og snarvegar i sentrumsområda og mellom bustadområde, skular, barnehagar og fritidsaktivitetar». Sogndal har mykje bratt terreng og sjølv om universell utforming er ein god hovudregel er det tidvis krevjande å realisere. Ein må då sikre at det ikkje blir nytta som grunnlag for rekkefølgekrav som gjer at ønska prosjekt ikkje er gjennomførbare. Det kan vere betre å ha ein ok gangforbindelse som ikkje stettar krav til universell utforming, enn å stille krav som gjer prosjekt uråd å gjennomføre. Lokaldemokratiet har fullt høve til å stille krav i seinare reguleringsplanar der det er eigna, men ein må sikre at ein ikkje blir for bastant i formuleringane slika at det beste blir det godes fiende.

Bustadar. Det ligg ein ibuande konflikt i ønske om fortetting og arealeffektivitet, samtidig som ein skal legge opp til blanda bumiljø. Igjen er det viktig å ikkje legge for bastante krav i overordna plan, slik at ein ikkje har rom for å skape dei gode prosjekta. Lokaldemokratiet har stort rom i lovverket for å stille krav i seinare reguleringar, men kan ikkje gå vekk frå fastlåste formuleringar i overordna plan.

Avslutning

Det er i mine auger ein gjenganger i offentlege planar at ein er for detaljert og for låst i formuleringane. Skal lokaldemokratiet virke utan overkøyring av overordna myndigheter, må ein skape seg handlingsrom i overordna planar. Meir enn noko anna vil eg oppmøde kommunen om å ha fokus på dette i det vidare planarbeidet

Med venleg helsing
Kauping i eksil
Arild Bøthun(s)