



Gloppen kommune

2023-2035

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Planomtale

Plan id: 4650-201802

Kommunestyret 14.06.2023

FORORD

Kommuneplanens arealdel er eit verkemiddel for å nå Gloppen kommune sine målsettingar i samfunnsdelen, og støtte opp om kommunen sin visjon «*Ein rikare kvardag – midt i verda*». Planen har som mål å vise samanhengen mellom ønska samfunnsutvikling og framtidig arealbruk, ved å syne hovudtrekka i kommunen sin arealdisponering. Kommuneplanen, både samfunnsdel og arealdel, skal vere ei rettesnor for ei framtidig utvikling av kommunen som ein attraktiv stad både å bu, besøke og drive næring. Kommuneplanen sin arealdel syner, saman med reguleringsplanar som vert vidareført, kva for nye tiltak som kan settast i gang i kommunen, og kva for viktige omsyn som må takast.

Ny arealplan bygger på FN's berekraftsmål og tek innover seg den tredelt organisering av måla:



Vår handtering av våre klima- og miljøutfordringar og vår evne til å utvikle sosialt berekraftige lokalsamfunn gjennom ny arealdel, vil ha stor innverknad på vår evne til få ein sunn og berekraftig økonomi i åra som kjem. Målet med arealplan er mellom anna å sikre rett og berekraftig bruk av areala våre. Vi må evne å skape utvikling i vår nære framtid, og samtidig sikre komande generasjonar høve til å gjere det same.

Planutkastet legg difor opp til ein nøktern bruk av kommunen sin samla arealressurs. Dette medfører ei betre utnytting av allereie utbygde areal, framfor å bygge ned fulldyrka jord, ubygd naturområde og karbonrike areal som skog og myr. Der planen legg opp til ny arealbruk i område der utvikling kjem i konflikt med desse omsyna, skal tiltaket det vert lagt til rette for ha stor nytte for lokalsamfunnet.

Gjennom revisjonen av kommuneplanens arealdel, gjennom føresegner og retningslinjer, ønskjer Gloppen kommune å legge tydelege føringar for vidare detaljregulering og byggesakshandsaming. I samband med planprosessen er det utarbeidd fleire grunnlagsdokument og temakart som er meint å vere til hjelp for innbyggjarar, administrasjon og politikarar i forståing og handtering av viktige ressursar vi vil ta omsyn til. Desse er ikkje juridisk bindande, men ligg ved som viktige grunnlag til sjølve plandokument.

Det er verd å merke seg at det er gjort store endringar i formannskapet sitt utkast til planomtale ved 2. høyring. Dette skuldast at det vart opna for nye innspel i samband med 1. høyring, då planprosessen har drege ut i tid. I oppfølging etter 2. høyring er det forsøkt gjort ei prioritering og fleire av areala er teken ut av planen eller redusert. Dette gjeld særskilt areal avsett til formåla bustad, fritidsbustad og næring.

Innhald

1	BAKGRUNN FOR ARBEIDET	3
1.1	Om kommuneplanens arealdel	3
1.1.1	Plandokument	4
1.2	Kommunestyret sitt mynde	5
1.3	Planprosess og medverknad	5
1.4	Føremål	6
1.5	Kva må vi ta omsyn til?	6
1.5.1	Ny plan og bygningslov	7
1.5.2	Nasjonale forventningar til kommunane	7
1.5.3	Regionale planar - Gloppen som ein del av ein større region	8
1.5.4	Lokale styringsdokument for Gloppen	9
2	HOVUDUTFORDRINGAR	10
2.1.	Klimaomstilling	10
2.2	Sosialt berekraftige lokalsamfunn	12
2.3	Sunn økonomi, demografi og folketalsvekst	12
2.4	Nytenkjande næringsliv og attraktive arbeidsplassar	13
3	HOVUDGREP I NY PLAN	14
3.1	Fortetting og utviding av eksisterande byggeområde framfor nye område	14
3.2	Busetting utanfor tettstadsområda	14
3.3	Vern av verdifull landbruksjord, kulturlandskap og biologisk mangfald	15
3.4	Forholdet til eldre reguleringsplanar	16
3.5	Aldersvenleg samfunnsutvikling	16
4	OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG	18
4.1	Tettstadutvikling	18
4.1.1	Tettstadutvikling Sandane	19
4.1.2	Tettstadutvikling Byrkjelo	21
4.1.3	Tettstadutvikling Reed	23
4.1.4	Utvikling av bygdesenteret i Hyen – Område Straumsholmen	25
4.2	Sentrumsavgrensing	27
4.3	Bustadutvikling i grendene våre	28
4.3.1	Nordstranda	28
4.3.2	Bukta	30
4.3.3	Sørstranda og Hestenesøyra	31
4.3.4	Hyen	32
4.3.5	Areal avsett til LNF spreidd bustad i heile kommunen	32

4.4	Fritidsbustader	34
4.4.1	Status for avsette område til fritidsformål etter gjeldande kommuneplan.....	34
4.4.2	Strategi for utvikling av nye område til fritidsbustad	34
4.4.3	Område avsett til fritidsbustad.....	35
4.4.4	Støylsområde.....	35
4.5	Næring	36
4.5.1	Byrkjelo - område til næringsformål	36
4.5.2	Reed - område til næringsformål.....	37
4.5.3	Gloppefjorden – område avsett til næringsformål	37
4.5.4	Hyen – område til næringsformål.....	39
4.6	Fritids- og turistformål.....	40
4.7	Formål – bygg og anlegg til privat eller offentlig tenesteyting	41
5	SAMFERDSLEANLEGG OG INFRASTRUKTUR	42
6	OMSYNSSONER	43

1 BAKGRUNN FOR ARBEIDET

1.1 Om kommuneplanens arealdel

Kommuneplanen er kommunen sitt overordna plan- og styringsdokument, og omfattar ein samfunnsdel og ein arealdel. Planen er vårt viktigaste verktøy for heilskapleg og langsiktig planlegging, og skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål og oppgåver.

Kommuneplanens samfunnsdel vart vedteken februar 2018, og handlingsdelen vert årleg rullert i lag med kommunen sin økonomiplan. Arealdelen tek utgangspunkt i samfunnsdelen og viser, etter intensjon i plan- og bygningslova § 11-5, ein klar samanheng mellom ønska samfunnsutvikling og arealbruk. Den skal også gi langsiktige og føreseielege rammer for kva for nye tiltak og ny arealbruk som kan tillatast. Planen tek også utgangspunkt i nyleg vedteken planstrategi, og legg retningslinjer og pålegg frå statlege og regionale styresmakter til grunn.

Alt areal i kommunen er dekkja av eit arealformål gjennom arealdelen eller reguleringsplanar. Både arealformålet i plankartet, og det som er nedfelt i føresegnene og retningslinjene, legg føringar for kva tiltak som kan utførast. Både plankartet og føresegnene er juridisk bindande. Dette inneber at arealdelen er styrande for kva tiltak den enkelte grunneigar og utbyggjar kan gjennomføre i planperioden.



1.1.1 Plandokument

Kommuneplanen sin arealdel består av plankart, planomtale, føresegner og retningslinjer og Konsekvensutgreiing og ROS.

I tillegg har planen følgjande vedlegg:

1. Analyse bustadbehov 2020 – folketalsutvikling, bustadreserve m.m. (Delvis redigert i 2022).
2. Status bustadareal avsett i gjeldande arealdel og vedtekte reguleringsplanar i planperioden 2009 – 2020 (redigert etter 2. høyring).
3. Forvaltning av strandsone langs sjø og vassdrag 2020 (ny versjon 2. høyring)
4. Kategorisering av støylar i Gloppen 2020
5. Oversikt over støylar i Gloppen 2020
6. Gjennomgang av gjeldande reguleringsplanar (ny versjon 2. høyring)
7. Kjerneområde landbruk, vedteken tekstdel (kartdelen ligg i fylkesatlas).
8. Samla oversikt over nye areal – alle formål (redigert etter 2. høyring)
9. Oppsummering nytt barnetråkk gjennomført hausten 2022
10. Innspel til arealdelen ved 1. høyring – Grovsortering godkjent i FOR hausten 2018
11. Arealoversikt type landbruksareal
12. Overordna ROS – analyse Gloppen kommune vedteken februar 2020.

NB! Kartlegging og verdsetting av viktige friluftslivsområde i Gloppen kommune ligg berre i fylkesatlas.no.

Planomtale

Planomtalen gjer først og fremst greie for hovudendringar i planen. I tillegg inneheld den ei oversikt over formålet med arealdelen, rammer for utarbeiding av den og utvikling i førre planperiode. Målsettingar og strategiar i andre styringsdokument, både kommunale, nasjonale og regionale, dannar grunnlaget for dei ulike omsyna som skal ivaretakast i vidare planlegging, frådelingssaker eller byggesaker.

Konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) av innspel til nye byggeområda, er lagt som vedlegg til planomtalen. Det er gjort ei tilråding av kvart enkelt innspel.

Parallelt med arealplanarbeidet er det gjennomført ei *kartlegging og verdsetting av viktige friluftslivsområde*, ei oppdatering av *kjerneområde landbruk* og ei *kategorisering av støylar i Gloppen* i 2020. Dei to først nemnte vart vedteke av kommunestyret, høvesvis 17.12.2020 og 11.02.2021.

Det vart våren og hausten 2018 gjennomført barnetråkkregistreringar i 6. og 7. klasse ved alle barneskulane, med unntak av Hyen, som medverknad til planarbeidet rundt områdereguleringsplan for Sandane og ny arealdel. P.g.a. at arealplanprosessen har drege ut i tid, og fleire nye areal lagt inn i planen, vart det hausten 2022 gjennomført nye barnetråkkregistreringar ved alle skulane. Her er også ungdomskulane teken med. Dei ligg ved arealplanen til 3. behandling.

Plankart

Plankartet er juridisk bindande, og legg dermed føringar for korleis ulike område i kommunen kan nyttast. Plankartet syner inndelinga av område og hovudformål for desse. I tillegg kjem det fram om det er eksisterande eller framtidig arealbruk som gjeld i dei ulike områda. Det er gjort omfattande endringar i plankartet grunna ny standard etter den nye plan- og bygningsloven. I tillegg er plankartet

oppdatert med nye framtidige byggeområde. Omsynssoner er tekne inn i plankartet for å ivareta viktige omsyn ved endra arealbruk.

Føresegner og retningslinjer

Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål, og særskilte føresegner knytt til enkelte arealbruksføremål. Føresegnene er juridisk bindande, og utfyller arealbruken som er fastlagt for ulike område i plankartet.

Retningslinjene legg føringar for handsaming av plan- og byggjesaker for administrasjon og folkevalde. Retningslinjene har ikkje juridisk verknad, og kan ikkje brukast som sjølvstendig heimel for vedtak. Saman med planomtale med konsekvensutgreiing og ROS-analyse representerer retningslinjene kommunen sine ønske for utvikling i planperioden.

Innhaldet i føresegnene og retningslinjene vert lagt til grunn for framtidig behandling av reguleringsplanar, frådelingssaker og byggesaker.

1.2 Kommunestyret sitt mynde

Kommunestyret har mynde til å vedta kommuneplanen sin arealdel. Når planen er vedteken, er den juridisk bindande. Unntaket vil vere dersom det vert fremma motsegn mot delar av planen frå til dømes statlege og regionale styresmakter med motsegnrett. Dei kan fremje motsegn dersom dei meiner at arealdelen er i strid med viktige nasjonale og/eller regionale føringar. Ei motsegn vil føre til at kommunen må gjennom ein ekstra prosess knytt til dei delane av planen som det er motsegn på. Målet med denne prosessen vil vere å løyse problemstillingane i samråd med nasjonale eller regionale myndigheiter.

1.3 Planprosess og medverknad

I januar 2018 starta planprosessen for utarbeiding av ny «Kommuneplan for Gloppen 2019 – 2030 – arealdelen». Formannskapet vedtok den 7. februar 2018 å legge planprogrammet ut på høyring i perioden 12. februar – 26. mars. Samstundes vart det opna for å kome med innspel til endringar i arealdelen. Planprogrammet vart endeleg godkjent av kommunestyret 25. april 2018 slik det låg føre, og fristen for innspel vart sett til utgangen av april. Det kom inn fleire innspel etter fristen, som vi likevel valde å ta omsyn til.



I tråd med vedteke planprogram, vart det i april gjennomført tre planverkstader – i Hyen, Breim og eit felles for området Gløppefjorden. Der fekk innbyggjarane høve til å kome med innspel til arealendringar. Dei to første verkstadene vart gjennomført i samarbeid med utviklingslaga i lokalsamfunna. Totalt deltok ca. 125 innbyggjarar på planverkstadene – Hyen – 41, Breim – 33 og Gløppefjorden – 50. Vi fekk inn 214 innspel gjennom planverkstadene i tillegg til 32 innsende innspel frå grunneigarar.

Bilde 1- Planverkstad i Hyen våren 2018 Foto: Beate Kornberg

Det vart tidleg i planprosessen gjort ei enkel vurdering av alle innkomne innspel (grovsortering), der fleire av innspela vart silt ut. Dette dreia seg i hovudsak om innspel som allereie ligg i gjeldande arealdel eller i vedtekne reguleringsplanar/områdeplanar, eller innspel som ikkje har direkte konsekvens for arealdelen. Innspel som vart vurderte som uaktuelle eller ikkje realistiske å få gjennomføre i planperioden, vart også silt ut. Dette vart lagt fram for formannskapet i august 2018 i sak 87/18 og godkjent.

Desse innspela er samla i eit eige dokument - «*Grovsortering av innspel til kommuneplanens arealdel*», og ligg som vedlegg til arealplanen. Der finn ein også grunngjevinga for at dei vart sortert ut.

Etter ein grundigare gjennomgang av dei resterande innspela, vart det gjort ei ny *sortering*. Planforum tok ei avgjerd om å ikkje legge inn einskildtomter til bustad og eller fritidsbustad i kommuneplanen. Desse skal i føresegnene til arealdelen behandlast med retningslinjer for dispensasjon til bustad og fritidsbustad i LNF-område. Innspel til turstiar og trasear er tatt omsyn til i kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde, og vert ikkje lagt inn i kommunekartet som trasear og konsekvensvurdert. Upresise innspel som ikkje i tilstrekkeleg grad kan avgrensast i kart og ikkje kjem som innspel frå grunneigar, er heller ikkje konsekvensvurdert og tatt med vidare.

1.4 Føremål



Føremålet med full revisjon av arealdelen er å legge til rette for ønska utvikling av Gloppen-samfunnet i tråd med nyleg vedteken samfunnsdel. Det er nå 12 år sidan gjeldande arealdel vart vedteken. I planprosessen til samfunnsdelen vart «**Ein rikare kvardag – midt i verda**» valt som kommunen sin posisjon. Den bygger på innbyggjarane si verdsetting av Gloppen sine stadkvalitetar, og gir retning for den vidare utviklinga av Gloppen både som kommune og lokalsamfunn. Gjennom ein tydeleg posisjon og eit felles framtidsbilete ønskjer vi å mobilisere utviklingskrafta i Gloppen både hjå kommune, næringsliv og innbyggjarane i ei felles retning.

Ein rikare kvardag – midt i verda

«Vi trur på ei framtid der distrikta ikkje er ein utkant. Fysiske avstandar betyr mindre, og vi kjem tettare på verda. Her kan du bu og arbeide eit digitalt steinkast frå verdas metropolar, og samstundes nyte store natur- og kulturopplevingar.»

(Henta frå samfunnsdelen)

Samfunnsdelen har definert det å vere «i forkant» som ein overordna strategi for arbeidet med å ta den valde posisjonen. I tillegg legg samfunnsdelen vekt på strategiar knytt til tema «*Rike og rause livsmiljø*», «*Næring og arbeid*» og «*Klima, miljø og beredskap*». Desse strategiane er i tillegg til FN sine berekraftsmål førande for viktige val og prioriteringar i ny arealplanen. Omsynet til barn og unge, folkehelse, miljø og eit klima i endring er gjennomgåande for samfunnsdelen, og skal vere det også for arealdelen.

1.5 Kva må vi ta omsyn til?

Gjennom nyleg vedteken samfunnsdel har vi lagt rammer for kva utvikling vi ønskjer for planperioden, og gjennom revidering av arealdelen legg vi til rette for korleis denne utviklinga skal kunne realiserast. I vårt arbeide med framtidig arealdisponering, er det venta at vi også tek omsyn til mål og retningslinjer utforma av andre som har offentleg mynde på nasjonalt og regionalt nivå. I

tillegg til andre kommunar, er der mange offentlege instansar som på ulikt grunnlag kan fremme motsegn mot kommunens arealdel dersom dei meiner at det ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til viktige interesser i planen. Planomtalen syner korleis ulike interesser er tatt vare på og vektlagt i det endelige framlegget til arealdel.

1.5.1 Ny plan og bygningslov

Gjeldande arealdel vart vedteken etter den førre plan og bygningslova (PBL), og ny lov krev difor at planen må oppdaterast. Ny lov krev mellom anna at for kvar ny endring av arealformål skal konsekvensar for miljø og samfunn vurderast. Ny PBL opnar også for bruk av omsynssoner i plankartet for å ivareta viktige omsyn ved endra arealbruk.

Tidlegare kommunale vedtekter er lagt inn i føresegnene. Gjennom ny plan- og bygningslov har kommunen fått eit særleg ansvar for å legge til rette for medverknad i planprosessane.

1.5.2 Nasjonale forventningar til kommunane

For å fremje ei berekraftig utvikling vert det kvart fjerde år utarbeidd nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (PBL §6-1). Forventningane skal vere retningsgjevande, og dei skal leggest til grunn for kommunestyret sitt arbeid med kommunale planar.

[Dei nasjonale forventningane frå juni 2015](#) hadde følgjande hovudtema:



1. Gode og effektive planprosessar
2. Berekraftig areal- og samfunnsutvikling
3. Attraktive og klimavennlege by- og tettstadsområde

Desse la viktige føringar for utarbeiding av kommuneplanen sin samfunnsdel, bustadpolitisk handlingsplan og for viktige prioriteringar i planprogrammet til arealdelen.

I «[Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023](#)» har regjeringa lagt ytterlegare vekt på berekraftig utvikling, og beskriv fire store utfordringar vi står ovanfor i denne planperioden:



1. å skape eit berekraftig velferdssamfunn
2. å skape eit økologisk berekraftig samfunn gjennom mellom anna ein offensiv klimapolitikk og ei forsvarleg ressursforvaltning
3. å skape eit sosialt berekraftig samfunn
4. å skape eit trygt samfunn for alle

Regjeringa har gitt føring om at **FN sine berekraftsmål** skal leggest til grunn for å ta tak i dei største utfordringane i vår tid!

Statlege planretningslinjer (SPR)

Statlege planretningslinjer (SPR) konkretiserer dei nasjonale forventningane, og skal leggest til grunn i kommunal planlegging. Dei er heimla i plan og bygningslova. Følgjande statlege planretningslinjer er lagt til grunn i revisjon av arealdelen:

- [SPR for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø \(2021\)](#)
- [SPR for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging \(2014\)](#)

- [SPR for klima- og energiplanlegging og klimaomstilling \(2018\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging \(2019\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag \(1994\)](#)

[Leve heile livet – Ei kvalitetsreform for eldre](#) (St.meld. 15 – 2017-2018) – som mellom anna har fokus på å skape eit meir aldersvennleg Norge og ei aldersvennleg samfunnsutvikling. Kommunen må vise korleis dei svarar på desse utfordringane i planane sine for å få tilgang til nye tilskotsmidlar.

1.5.3 Regionale planar - Gloppen som ein del av ein større region

Det er utarbeida fleire regionale planar som legg føringar for kommunalt planarbeid. Her vil vi særskilt nemne:

[Regional plan for klimaomstilling 2018-2021 for Sogn og Fjordane](#)

Planen beskriv både utfordringar og tiltak knytt til utsleppsreduksjon, klimatilpassing og naudsynt samfunnsending, og har definert og prioritert 8 tema for klimaarbeidet i fylket. **Ny Regional plan for Klima 2022-2035 i Vestland fylke** vart først vedteken i desember 2022, og har difor ikkje hatt direkte innverknad på arealplanen.

[Regional plan for vassforvaltning 2016-2021 for Sogn og Fjordane](#)

Planen beskriv viktige miljømål som vi som kommune skal jobbe mot for å ta vare på den viktige ressursen. Kommunen har under utarbeiding ein ny *Hovudplan for vatn*, og ein ny *Hovudplan for avløp og vassmiljø*, begge for ein ti-årsperiode. I mars 2022 vart **Regional vassforvaltningsplan 2022-2027 for Vestland vassregion** vedteken.

[Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur 2018-2022 i Sogn og Fjordane](#)

Denne strategien inneheld planføresegn og retningslinjer som vart vedteken i 2017:

«*Avgrensing av sentrumsområde skal vere fastsett i gjeldande kommuneplan, eller etter ei planfagleg vurdering kan ein avgrense sentrumsområde i områderegeringsplan*» (planføresegn). «*Innanfor sentrumsområda bør universell utforming vere vektlagt slik at innbyggjarane enkelt kan ta del i aktivitetane i sentrum uavhengig av funksjonsnivå*» (retningsline).

Strategiplanen inneheld i tillegg følgjande retningslinjer for bustadutvikling:

«*Nye bustadområde i tettstaden bør planleggjast i gang- og sykkelavstand frå sentrum definert i kommune- og reguleringsplan*». «*Det bør leggjast til rette for eit variert bustadtilbod, med utgangspunkt i kommunane si venta demografiske utvikling*».

«*Bustadområde bør plasserast i tilknytning til eksisterande kollektivknutepunkt og/eller trasear*».

Ny plan er under utarbeiding – *Regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn 2023-2035*.

[Regional Transportplan for Vestland fylke 2022-2033](#)

Ny regional transportplan for Vestland fylke vart vedteken i des. 2021. Hovudmål for planen er at:

«*Vestland skal ha eit trygt, effektivt og framtidsretta transportsystem, som legg til rette for klima- og miljøvenleg mobilitet og berekraftig samfunnsutvikling*». Planen beskriv fem plantema:

Fylkesvegnettet, mobilitet og kollektivtransport, Miljøløftet, finansiering og nasjonale ansvarsområde.

[Regional planstrategi - «Utviklingsplan for Vestland fylkeskommune 2020-2024»](#)

Nye Vestland fylke har i forkant av arbeidet med planstrategi for den nye regionen, utarbeidd 3 grunnlagsdokument som gjer reie for regionale utviklingstrekk og hovudutfordringar. Med bakgrunn i

innspel, analysar og gjeldande planar har fylkeskommunen definert følgjande overordna mål for utvikling av Vestland fylke:

Mål 1: Klima og miljø som premiss for samfunnsutviklinga

Mål 2: Lokalsamfunnet som ramme for gode kvardagsliv i heile Vestland

Mål 3: Like moglegheiter til å delta i verdiskapinga

Mål 4: Vestland som det leiande verdiskapingsfylket og nasjonal pådrivar for eit regionalisert og desentralisert Noreg.

Potensiale for endring og positiv utvikling er størst der flest mogleg oppfattar dei same utfordringane og jobbar i same retning for å løyse dei.

«Berekraftig verdiskaping - Regional plan for innovasjon og næringsutvikling»

16. juni 2021 vedtok fylkestinget i Vestland ein ny næringsplan for perioden 2021 – 2033. Planen har som hovudmål at «*Vestland er det leiande verdiskapingsfylket basert på berekraftig bruk av naturressursar, grøn næringsutvikling og innovasjon*». Areal til næringsutvikling er ein av 4 satsingar for perioden. Planen peiker på at det er mogleg å utvikle nye næringer utan nye naturinngrep, t.d. gjennom reetablering og fortetting rundt eksisterande handel-, industri- og næringsområde.

1.5.4 Lokale styringsdokument for Gloppen

I tillegg til nyleg vedteken samfunnsdel er det utarbeida og vedteke fleire viktige kommunedelplanar dei siste åra, som legg føringar for kommunen sin arealbruk:

I juni 2017 vedtok kommunestyret to viktige planar. [«Bustadpolitisk handlingsplan for Gloppen 2017 – 2025»](#) omtalar viktige føringar for kommunen sitt vidare arbeid med bustadutvikling. Bustadpolitisk handlingsplan skulle etter planen (vedteken planstrategi) rullerast i 2023. Dette vil truleg først skje i neste kommunestyreperiode.

[«Barnehage og skulebruksplan 2017 – 2030»](#) konkluderer på framtidig barnehage- og skulestruktur. Planen legg ikkje opp til endring av skulestruktur, men peikar på behovet for ein sentrumsnær barnehage. Etablering av ein sentrumsbarnehage har vore utgreia og føreslege av kommunedirektøren, men det har så langt ikkje vore politisk ønske om å realisere dette tiltaket. Barnehage- og skulebruksplanen vart revidert i 2021 som følgje av avgjer teken i budsjettarbeidet hausten 2020, men planen legg framleis opp til å vidareføre dagens skulestruktur.

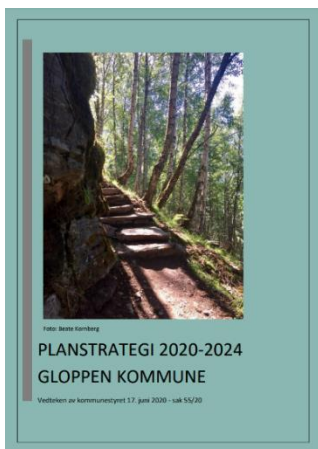
[«Kulturminneplan for Gloppen 2019 – 2029»](#) vart vedteke av kommunestyret i august 2019. Planen skal bidra til ei forsvarleg forvaltning og bevaring av verdifulle kulturminne i Gloppen. Fornminne som er kartlagt i vår kommune er automatisk freda, og er under Riksantikvaren si forvaltning. I kulturminneplanen er det også beskrive verdifulle kulturminne av nyare tid som vi ønskjer skal bevarast. Mange av desse ligg på privat grunn, og kommunen legg til rette for kunnskapsbygging og dialog om bevaring med grunneigar.

[«Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2019 – 2022»](#) Planen bygger på nasjonale og regionale føringar, og legg vekt på at alle skal ha høve til å delta i idrett eller drive med eigenorganisert fysisk aktivitet. Vidare har den eit sterkare fokus på å legge til rette for friluftsliv og område for dette enn tidlegare planar. Planen er forlenga til å gjelde ut 2023, men har starte arbeidet med nytt planprogram.

[Heilskapleg risiko- og sårbarheitsanalyse \(ROS-analyse\) for Gloppen kommune](#) vart vedteken februar 2020.

2 HOVUDUTFORDRINGAR

I *Planstrategi for Gloppen 2020 – 2024* vart følgjande utfordringar trekt fram som dei viktigaste å jobbe vidare med i denne planperioden:



1. Klimaomstilling
2. Sosialt berekraftige lokalsamfunn
3. Sunn økonomi, demografi og folketalsvekst
4. Nytenkjande og attraktive arbeidsplassar

Gloppen kommune står føre store utfordringar i komande planperiode, til liks med fleire andre mellomstore kommunar, og har ei viktig rolle i å bidra til ei positiv utvikling av regionen. Kommunen har mange sterke og gode kvalitetar det er viktig å utvikle vidare. Arealdelen må medverke til vekst og utvikling på en berekraftig måte, og er eit sentralt verktøy som må bygge opp under dette.

2.1. Klimaomstilling

Endringar i klimaet er ein av dei største utfordringane verda no står overfor, og lokalsamfunnet Gloppen må ta sin del av ansvaret for å møte denne utfordringa. Kommunen si arealplanlegging har stor innverknad på fleire område med konsekvensar for klima og miljø. Transport, energiløysingar og grøntareal vert påverka av arealplanlegginga vår. I tillegg må arealplanlegginga legge til rette slik at kommunen er rusta for framtidige klimaendringar. Klimaomstilling handlar om tre innsatsområde – utsleppsreduksjon, klimatilpassing og samfunnet si evne til å omstille seg til ein ny kvardag.

Utsleppsreduksjon

Miljødirektoratet gir årleg ut [statistikk for utslepp av klimagassar](#) innanfor kommunegrensa (direkte utslepp) oppgitt i CO₂ ekvivalentar (CO₂-e) fordelt på ni ulike sektorar. I 2019 hadde Gloppen eit utslepp på 46 400 tonn CO₂-e der 30 % av dette var knytt til vegtrafikk og 46 % til jordbruk. I 2050 skal vi vere eit lågutsleppssamfunn, der desse tala skal vere redusert med 90 %. Kommunen jobbar med ein klimaplan som tek omsyn til både direkte og indirekte utslepp. Dei indirekte utsleppa inkluderer forbruk frå personar, husstandar eller verksemdar, og utslepp frå produksjon og transport av varer og tenester utanfor kommunen sine grenser. Gjennom eit nytt system som vert kalla [Folkets fotavtrykk](#) får vi eit måltal for korleis Gloppen kommune ligg ann. I Gloppen i 2019 har innbyggjarane eit gjennomsnittleg utslepp på 14,9 tonn pr år. Samla utgjør dette eit utslepp på 85 700 tonn CO₂-e i kommunen. I dette talet er både dei direkte og indirekte utsleppa med.

Endring i arealbruk er ei viktig kjelde til klimagassutslepp. Ulike arealtypar har ulike konsekvensar for klimagassutslepp og -opptak i framtida. Dette syner dei ulike [klimagassberekningane](#) på arealtypepane i arealdelen. Nedbygging av store samanhengande skogareal med høg bonitet og myrområde er døme på viktig areal som ein bør vere varsame med å bygge ned. Dette er arealtypar som bind karbon i dag. Ved nedbygging mister vi arealets evne til å ta opp karbon i framtida. Dette reduserer kommunen sin sjansar til å ha eit netto opptak av klimagassar. Vidare er matjord ein viktig og avgrensa arealressurs for matproduksjon, som igjen har konsekvensar for beredskap og samfunnstryggleik. Nedbygging av matjord vil auke sårbarheita og ha indirekte konsekvensar i utslepp knytt til auka import av mat. Nedbygging av matjord bør vere særdeles avgrensa og mest mogleg arealeffektivt.

Gloppen kommune har betydelege opptak av CO₂ i skog og anna areal; tal frå 2015 syner at Gloppen kommune har eit netto opptak på 89 375 tonn CO₂-e. [Det er viktig å understreke, jmf. internasjonale forpliktingar, at dette ikkje kan erstatte å gjere grep for å kutte klimagassar](#). Kommunen må derfor ha eit medvete forhold til endring av arealbruk, og arealplanen vil spele ei avgjerande rolle i dette arbeidet. Det vil vere viktig å arbeide for at framtidig arealbruk ikkje gjev auka klimagassutslepp eller minst mogleg klimagassutslepp og at ein ser på kva areal som er viktig å ta vare på.

Dette utfordrar oss på ein ny måte til å vere varsam med arealbruk, og vurdere fortetting og transformasjon før vi tek i bruk nye utbyggingsområde. Vi må tenke klimakonsekvensar i forhold til transport når vi planlegg plassering av nye bustader, skular og andre bygg. Vi må legge til rette for at folk i større grad har høve til å leve klimavennlege liv. Ei fortetting rundt tettstader og bygdesenter vil gje redusert transport ved at fleire kan gå, sykle og reise kollektivt i åra framover.

Klimatilpassing

Klimaprofil for vårt område visar at det vert mildare ver, meir nedbør, hyppigare periodar med kraftig nedbør og havnivåstigning. Dette gir auka risiko for flaum, skred og stormflo. Arealdelen tek omsyn til desse utfordringane ved å vurdere utvikling opp mot beste tilgjengelege kunnskap om framtidig naturfare. Faresonekarta er basert på framskrivne data og er grunnlag for risiko- og sårbarheitsvurderinga som er gjort for framtidige utbyggingsareal saman med konsekvensutgreiinga. For område som kan vere utsett for naturfare er det krav om fagkyndige utgreiingar i reguleringsplan med eventuelle tiltak. Nokon typar tiltak kan føre til ein forverra situasjon på omkringliggende område. Utbygging med drenering og fleire harde overflater med meir avrenning, fører til større utfordringar med overvasshandteringa nedstrøms for tiltaket. Auka fare for flaum og skred utløyst av styrtregn er vurdert for aktuelle område. For å oppnå eit robust og driftssikkert røyrsystem og bevare naturverdiar skal bekkar og vassvegar som hovudregel få renne i sitt naturlege løp og ikkje lukkast.

Handtering av flaum og stormflo var tema i sentrumsplanen for Sandane og det vart gjort tiltak i elveløpet. Nye flaumberekningar visar at Byrkjelo sentrum er utsett for auka flaumfare, og det må gjerast tiltak for å sikre sentrum. Viss det skal gjennomførast ein slik sikring er ein avhengig av eit godt samarbeid mellom kommunen, NVE og grunneigarar. Arbeid med sikring er heilt avgjerande for utviklinga på Byrkjelo og bør starte så raskt som råd.

Samfunnsendring

Samfunnet si evne til å omstille seg til ein ny kvardag handlar både om bedrifter og oss som enkeltindivid. Korleis kan vi drive verksemda vår med minst mogleg klimafotavtrykk? Og korleis kan vi leve liva våre i Gloppen på ein miljøvennleg måte? Arealdelen gjeld for 12 år fram i tid, og vi vil nok oppleve at vi som samfunn og individ vil stå overfor endringar i åra framover. Arealbruk vil bli målt opp mot konsekvensar for klima- og miljø i sterkare grad enn før.

Naturmangfald

FN sitt naturpanel gav i 2019 ut ein [hovudrapport](#) der dei slår fast at det er fem hovudgrunnar til at naturmangfaldet er trua, og at alle hovudgrunnane er menneskeskapte. Gjennom vår handtering av arealdelen, er vi med å sikre at vi bevarer naturmangfald og arter som lever i våre naturområde. Konsekvensutgreiing på arealplannivå er basert på kjent kunnskap, og gjennom arbeidet med arealdelen er vi blitt merksam på at fleire av rapportane som er utarbeida for våre område er av eldre dato. Det er difor sett sterkare fokus på dette i 2. høyringsutkast til arealdelen, der det vert stilt krav om nye vurderingar ved ein eventuell detaljregulering.

2.2 Sosialt berekraftige lokalsamfunn

Folkehelsearbeid er eit langsiktig og systematisk samfunnsutviklingsarbeid retta mot heile befolkninga. Nasjonale føringar gir kommunane eit ansvar for å fremme befolkninga si helse, utjamne sosiale skilnadar og dreie utviklinga mot førebygging framfor reparasjon.

Gloppen har utfordringar knytt til levekår og folkehelse (sjå kap.2 i [Helse og trivsel kunnskapsgrunnlag for Gloppen 2019](#)), og det er viktig å gjere gode grep i arealdelen som kan medverke til at dette bilete endrast. Arealdelen vil kunne ha sterk påverknad på innbyggjarane si folkehelse. Viktige faktorar er tilrettelegging for aktiv transport, fysisk aktivitet og nærfriluftsliv, samt gode bumiljø med uformelle sosiale møteplassar og trygge skuleveggar. Det er eit klart mål i samfunnsdelen å samordne kommunen sin areal- og transportpolitikken. Dette er avgjerande for å oppnå attraktivitet, tilgjengelegheit og god folkehelse i samfunnsutviklinga.

Det er gjennomført fleire positive utviklingstiltak i Gloppen dei siste åra. Kommunesenteret si utvikling er viktig, og handelsnæringa i Gloppen opplever sterk konkurranse frå Eid, Førde og netthandel. Det er hard konkurranse om å tilby dei beste levekåra for bustad og fritid, arbeid og handel, oppvekst og skule, helse og kultur. Ein målretta og langsiktig strategi for tettstadutviklinga er nødvendig for å skape ein god tettstad for dei som bur, jobbar og oppheld seg her, og for å nå opp i konkurransen om å tilby gode og attraktive stadkvalitetar. Sentrumsplanen for Sandane og ny arealdel har klare mål om å følgje opp med plangrep som medverkar til å nå dei overordna måla i samfunnsdelen. Tettstadutvikling er langsiktig arbeid, der det er viktig å halde stø kurs over lang tid. Samtidig er det avgjerande at dei små skritta vi tek over tid går i riktig retning.

Helse- og omsorgsutvalet vedtok våren 2021 at utvikling av aldersvennlege lokalsamfunn skal vere ein sentral strategi i oppfølging av «Leve heile livet»- reforma. I desember 2022 vedtok kommunestyret ein strategisk plan for perioden 2022-2030 – «*Leve heile livet i ein aldersvennleg Gloppen*». Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne peika då på at det som er aldersvennleg er ikkje bra berre for dei eldre, det er menneskevennleg. Det er ikkje berre dei eldre som treng møteplassar i nærmiljøet, der ein kan møtast på tvers av alder og kultur. Gloppen kommune deltek med eit prosjekt i Folkehelse-programmet som har som hovudmål å setje ungdom i Gloppen betre i stand til å ta ansvar for si eiga helse, sin eigen kvardag og lokalmiljøet sitt. Med dette har vi satsingar som skal gi innbyggjarar i alle aldrar høve til å vere med å påverke lokalsamfunna sine. I arealdelen må vi derfor bruke dei verkemidla vi har til å legge gode fysiske rammer, som t.d. krav om universell utforming og rekkefølgekrav.

2.3 Sunn økonomi, demografi og folketalsvekst

Befolkningsvekst har lenge vore eit sentralt mål for Gloppen. Sjølv om dei siste åra har vist positive tall, har veksten vore lågare enn landsgjennomsnittet. Gjennomsnittleg befolkningsvekst har vore rundt 1.8 % dei siste 5 åra, men med årlege variasjonar. Befolkningsveksten i perioden 2009-2020 har først og fremst kome i tettstadane våre og bustadfelt i randsona. Her har det også vore ei markant auke i talet på to- og firemannsbustader.

SSB si ferske regionale framskriving av folketalet i Gloppen i komande planperiode (2022 – 2030) viser at vi vil få ein nedgang i folketalet på 134. Tala er klart meir negative enn tidlegare prognosar for same periode. Etter SSB sin tidlegare prognose for perioden 2002 – 2020 skulle folketalet i 2020 ligge på 5440, mens folketalet i 2020 reelt ligg på 5848 (etter 1. kvartal). Dette visar at vi mest truleg

kan forvente ein meir positiv vekst enn SSB si prognose tilseier. Det er likevel vert å merke seg at veksten først og fremst kjem i tal eldre. I følge Vestland sin statistikk vil det i 2030 vere 164 fleire eldre over 67 år (enn i år - 2022), og av desse vil 134 vere over 80 år. Dette må vi ta på alvor når vi legg til rette for bustadutvikling i denne planperioden.



Kommunen sitt arbeid med å få ein sunn og berekraftig økonomi i åra som kjem, må sjåast i samband med vår handtering av både klima- og miljøutfordringar og utvikling av sosialt berekraftige lokalsamfunn.

2.4 Nytenkjande næringsliv og attraktive arbeidsplassar

Målrretta arbeid for å skape eit sterkt og variert næringsliv er eitt av dei viktigaste innsatsområda for Gloppen kommune framover. Gjennom felles næringsstrategi for Nordfjordregionen vert det gjort grep for ei felles marknadsføring og utvikling av gode næringsmiljø. Dette viser seg gjennom:

- Eit næringsliv som er tilpassa «det grønne skifte»
- Industri med fokus på vekst og utvikling
- Det jobbast med vekstprosjekt i heile regionen
- Samarbeid med forskingsmiljø - Strukturplast, Nomil

Arealdelen må støtte den regionale satsinga slik at den legg til rette for vekst på område der regionen har sine fortrinn. Vidare må den legge til rette for nye næringsområde som gjer ei slik satsing mogleg i kommunen vår. Næringslivet har i liten grad kome med konkrete forslag eller behov for nye næringsareal, noko som har gjort det utfordrande å få til ei langsiktig planlegging. Dette har Gloppen næringsorganisasjon teke tak i, og i samband med 1. høyring vart det difor lagt opp til eit digitalt møte med næringslivsaktørar i heile Gloppen, og i etterkant av dette fekk vi inn mange nye innspel og konkretiseringar av behov.

Gloppen er ein kommune med store og verdfulle skog- og jordbruksressursar. Gjennom arealdelen er det lagt vekt på å ta sterkare omsyn til utvikling av desse næringane. Dette er mellom anna gjort gjennom oppdatering av *kjerneområde landbruk*.

3 HOVUDGREP I NY PLAN

Erfaringar med gjeldande arealplan:

Planen er utarbeidd etter plan- og bygningsloven av 1985, og følgjer ikkje noverande lovverk i form av arealformål og omsynssoner. Det er difor *behov for ein full gjennomgang og revisjon av plankartet* i tråd med dei planane som er vedtekne. Vidare manglar den *føresegner* på fleire område, m.a. definisjonar av bygningstypar og rammer for utnyttingsgrad for fleire formål.

Vi har fleire område i gjeldande plan som ligg som spreidd bustad og spreidd fritidsbustad i LNF, utan at det er slått fast talet på einingar som kan realiserast (utnyttingsgrad). Dei er heller ikkje i tilstrekkeleg grad konsekvensvurdert med tanke på korleis dei påverkar miljø og samfunn.

Det er gjort ein grundig gjennomgang av gjeldande kommuneplan som følge av endra plan- og bygningslov. Føresegner og retningslinjer er revidert og presisert som ein følge av dei erfaringar ein har gjort seg i denne planperioden, m.a. gjennom detaljplanlegging, dispensasjons- og byggesaksbehandling. Eit viktig mål med dette arbeidet har vore å få etablert eit system som gir betre styring og oversikt over lokalisering av nye utbyggingsareal.

3.1 Fortetting og utviding av eksisterande byggeområde framfor nye område

Fortetting og ein meir effektiv arealbruk av dei areala som vert avsett til utbygging, er ei overordna føring både frå statleg og regional hald. Også gjennom kommuneplanens samfunnsdel er det prioritert å legge til rette for at fleire vel å bygge nært sentrum av tettstadane våre.

I arealdelen må fortettinga forsterkast, og nye attraktive bustadområde må leggjast så tett inntil sentrum av tettstadane og grendene våre som mogleg. Når det gjeld tettstadane våre er dette for å styrke viktige sentrumsfunksjonar som handel og service, bruken av formelle og uformelle møteplassar og legge til rette for at fleire kan gå og sykle til daglege aktivitetar. Når det gjeld bygdesentruma våre er det eit klart ønskje om å bygge opp rundt det sosiale fellesskapet i bygdene gjennom nærleik til uformelle møteplassar og eksisterande bustadområde og infrastruktur. Også her er det eit mål å legge til rette for at fleire skal kunne gå og sykle til daglege aktivitetar. Planforslaget har difor prioritert innspel og område som ligg nærast mogleg opp til eksisterande tettstadar, bygdesentera og eksisterande infrastruktur.

3.2 Busetting utanfor tettstadorområda

Det skal være godt å bu i heile Gloppen. Utvikling og fornying av busetting utanfor tettstadane er viktig for å holde liv i levande lokalsamfunn. Ny busetting er viktig for god demografisk utvikling og for at det skal være attraktivt å drive landbruk og næring i kommunen. Busetting i grendene må planleggast slik at det bygg opp om og sikrar framtidig landbruk og ikkje slik at frådelling av bustadtomter og etablering av ny busetting fører til framtidig konflikt mellom busetting og næringsinteresser.

Busetting må også planleggast slik at det er godt å bu der gjennom alle livets fasar. Det krev at bustaden er tilpassa framtidige behov, at man har tilgang på eit sosialt nærmiljø, leikeplass og at kommunen kan tilby dei nødvendige tenestene som til dømes vatn, renovasjon og helse- og omsorgstenester.

3.3 Vern av verdifull landbruksjord, kulturlandskap og biologisk mangfald

Gloppen kommune er ein av dei største landbrukskommunane i Vestland fylke, og primærnæringa er ein viktig del av næringsgrunnlaget. Landbruksnæringa har vore ein av grunnpilarane for busetnad på bygdene. Heile 2090 personar var busett på landbrukseigedom i 2009. Ser vi på utviklinga dei ti siste åra ser vi at talet har gått ned med 331 personar til 1759 i 2019. Tal for 2021 viser ei svak auke til 1778.

Nesten 6 % av jordbruksarealet i Gloppen har i perioden 2006 til 2019 gått ut av produksjon eller vorte omdisponert. I same periode har talet på aktive landbruksføretak i Gloppen hatt ein nedgang på 26,5 %. Tilsvarende tal for Sogn og Fjordane er om lag 19 %. Til tross for nedgangen er produksjonen oppretthalden. Det har i seinare år vorte større og større einingar, som følgje av fleire samdrifter og frådelling av tun og sal av restareal.

Dei dyrka areala legg grunnlaget for matproduksjonen i Gloppen og har ein særleg verdi i beredskapssamanheng, og som kulturlandskap. Eit aktivt og levande landbruk, som samstundes held kulturlandskapet i hevd, krev store investeringar. Dette gir behov for langsiktige rammevilkår. Det er derfor viktig å verne dei beste produksjonsareala. Parallelt med arbeidet med kommuneplanen er kjerneområde landbruk oppdatert og dei viktigaste områda – indrefiletten er merka med raud skravering (sjå fylkesatlas). Faglaga i landbruket, som t.d. bondelaga og skogeigarlaget, har vore medverkande i arbeidet med å sikre verdifulle jordbruksområde i arealdelen, og har kome med viktige merknader i høyringa.

Gjennom god og langsiktig arealplanlegging, er kommunen med på å skape føreseielege råmar for ei viktig næring i Gloppen. Eit aktivt og framtidsretta landbruk må vere tydeleg både i dei lokale og regionale arealdiskusjonane. Landbruket si rolle i klimasatsinga, og potensiale for nye næringar må framhevast. Nye verksemder innan reiseliv i tilknytning til landbruk, til dømes «inn på tunet» og verksemder knytt til lokal mat og turisme, kan ha arealmessige konsekvensar. Det kan dreie seg om omdisponering og bruksendring for bygningar, samt nybygg i landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF).

Planlagt utbygging av ny E-39- trase gjennom Byrkjelo vil legge beslag på mykje dyrka jord. Dette har innverknad på arealdelen. Det må vurderast om det er mogleg å nydyrke, tilbakeføre nedlagte vegtrasear der det ligg til rette for det og opparbeidde deponiområde til dyrka mark. Det er ei målsetting at verdifull matjord skal nyttast til vidare matproduksjon.

Kommunen skal arbeide med å få oppretta ein jordbank og ein metodikk som skal sikre at jordressursane på dyrka mark og dyrkbar mark som vert omregulert eller omdisponert til andre formål, vert nytta til matproduksjon. Dette kan til dømes vere nydyrking eller forbetring av eksisterande jordbruksareal. Det er difor lagt føringar i arealplanen som sikrar rettsgrunnlag for at vi kan ta i vare matjordressursane. Kommunen vil stille krav om ein plan for gjenbruk av matjorda der jorda skal verte nytta til produksjon av mat. Utbyggar må forvente å ta kostnaden med dette arbeidet.

3.4 Forholdet til eldre reguleringsplanar

Reguleringsplanane som skal gjelde etter at ny kommuneplan er vedteke må gjennomgåast. Kommunen har vurdert om reguleringsplanane er i samsvar med nytt lovverk og nasjonale og regionale interesse. Av totalt 93 vedtekne reguleringsplanar i kommunen er 65 heimla i plan- og bygningslova av 1985 eller tidlegare. Det er klar samanheng mellom kor gamle planane er og manglar i planane. Til dømes manglar 18 av 22 planar som vart vedteke før 1990, føreseger om utnyttingsgrad. Utdaterte reguleringsplanar er utfordrande fordi dei er basert på eit anna kunnskapsgrunnlag enn det som vert kravd i dag. Det er utfordrande for både grunneigar, utbyggjar, kommunen og naboar å vite kva som er tillat og kva som kan tillatast på eigedommane. Når ikkje reguleringsplanen gir dei rammene som er forventet kan det gje ein feilaktig oppfatning av at det er fritt fram. Det igjen kan hindre ei vidare utvikling av området, fordi det heller ikkje viser utnyttingspotensialet.

Mange reguleringsplanar er ikkje bygd slik det var tenkt og samsvarer ikkje med verkelegheita. Når kommunen behandlar søknader med bakgrunn i private reguleringsplanar som er eldre enn 10 år, har kommunen plikt til å sjå til at reguleringsplanen er nødvendig oppdatert. Dette er ikkje allment kjent og gjer at grunneigar ofte ikkje er klar over kva krav og moglegheiter som er knytt til sin eigendom.

Kommunen har gått gjennom gjeldande reguleringsplanar og vidarefører 36 reguleringsplanar med omsynssone H910 slik at reguleringsplanen gjelder uendra. Resterande reguleringsplanar og kommunedelplanar skal framleis gjelde, men der det er motstrid gjeld kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanane er gjennomgått enkeltvis i vedlegg V06 - «Gjennomgang av reguleringsplanar».

3.5 Aldersvenleg samfunnsutvikling

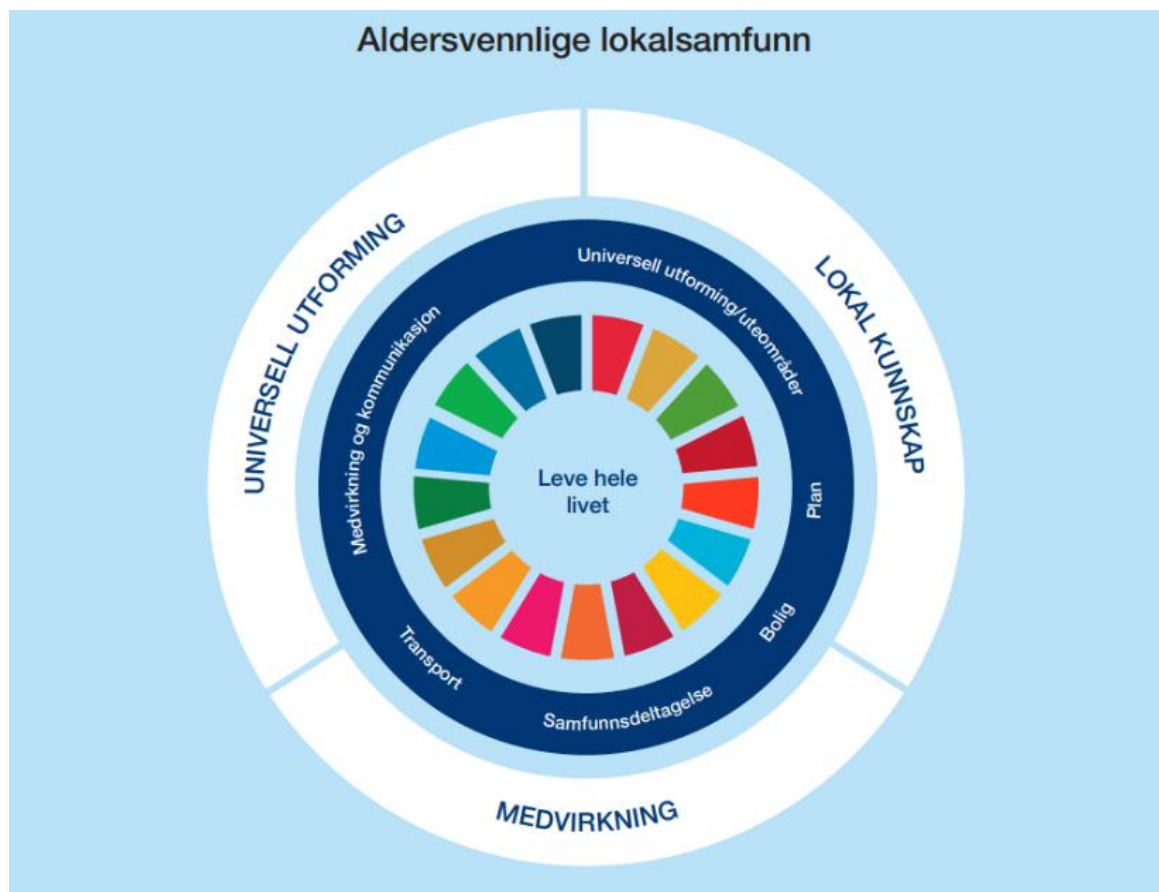
Kommunens demografi dei komande åra er utfordrande, og vi må med bakgrunn av det forventede fødselsunderskot også i åra som kjem. Det vil difor vere særskilt viktig å gjere gode grep i arealdelen som legg til rette for auka tilflytting, men også at folk vel og bli buande i kommunen. Vi må legge gode rammer for lokalt næringsliv og skape attraktive arbeidsplassar både i privat og offentleg sektor, og ved det legge til rette for rekruttering av nye arbeidstakarar.

Samtidig må vi ha fokus på korleis vi i lag kan skape meir attraktive og levande tettstadar og bygdesentra. Demografi og stor andel einbustadar, utfordrar oss til i større grad enn vi tradisjonelt har gjort, og krev at vi legg til rette for ein meir samansett bustadmasse med større variasjon i storleik og pris. Dette utfordrar bustadpolitikk, bustadstruktur og tilrettelegging av dei fysiske omgjevnadane - element som kan styrkast gjennom gode grep i arealdelen. Det må verte meir attraktivt for utbyggjarar å gjennomføre fortettings- og utbyggingsprosjekt som sikrar eit meir variert tilbod av leilegheitstyper og bustader i eksisterande og nye bustadfelt.

Den sterke veksten i tal eldre og nedgangen i tal yrkesaktive vil utfordre kommunen sin evne til tenestelevering i framtida, og tvingar oss til å tenke nytt. Kommunedelplan for helse og omsorg 2018 – 2030 har eit sterkt fokus på den einskilde sitt ansvar for eige liv, og korleis vi kan førebygge sjukdom, sosial tilbaketrekking og einsemd. Vidare har den som mål at fleire skal kunne bu og leve gode liv lenger i eigen bustad.

Kommunen vil i nær framtid ha stort underskot på bueiningar med *universell utforming* (UU). Kommunen kan oppfordre bustadeigarar til å gjere bustadane sine tilgjengelege for menneske med

nedsett funksjonsevne, men har ikkje høve til å tvinga fram ein slik utvikling. Derfor er det spesielt viktig at kommunen gjennom ny arealdel stiller krav om at ein viss prosent av nye bustader skal ha UU. Teknisk forskrift (TEK17) stiller krav om UU i bustader der alle hovudfunksjonar er på inngangsplanet, samt i bustader med krav om heis. Dette med mindre terrenget er for bratt til at det er råd å oppfylle kravet til stigningsforhold på gangadkomst. TEK17 krev såleis berre UU dersom utbygger vel å legge alle funksjonar på inngangsplanet, og plasserer huset slik på tomte at terrenget ikkje blir for bratt. For å sikre at det byggjast bueiningar med UU må kommunen difor krevje det i plan.



Gjennom *Leve heile livet*-reforma og fokus på utvikling av eit aldersvennleg Norge, er vi også blitt meir bevisst på kor viktig uformelle møteplassar på tvers av aldersgrupper er i utforming av gode nærmiljø. Desse møteplassane er i føresegnene til arealdelen omtalt som *generasjonsmøteplassar*.

4 OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG

Vedlagt oversikt over *bustadareal avsett i gjeldande arealplan og nyare reguleringsplanar*, og gjennomførte utbyggingar i perioden, viser at vi langt på veg dekker behovet for nye bustader i planperioden. I hovudsak var gjeldande arealplan ein plan som la til rette for både spreidd utbygging i fleire grender og etablering og opparbeiding av fleire sentrumsnære bustadfelt. Dette gjaldt særskilt utviding av bustadfeltet Valborgkleiva mot aust og etablering av Hetlebakkane bustadfelt på Reed.

4.1 Tettstadutvikling

I kommuneplanens samfunnsdel og planprogram for ny arealdel er det vedteken fleire viktige strategiar for tettstadutvikling i Gloppen.

Arealstrategi for tettstadutvikling:

- *I tettstadane i kommunen skal det leggjast til rette for fortetta bustadutvikling, høg arealutnytting og transformasjon.*
- *Tettstadane våre skal utviklast på **gåande og syklande sine premisser**. Dette stiller krav til gode trafikale løysingar gjennom sentrum, og at det vert jobba for samanhengane gang- og sykkeltrasear mellom bustadområde, barnehage, skule og arbeidsplassar i tilknytning til og inn imot tettstadane våre.*
- *Sikre ei **heilskapleg utvikling** av Sandane sentrum som ein fjordlandsby, gjennom samskaping med grunneigarar, næringar i sentrum og regionale aktørar. Vidare utvikling av tettstaden skal ha fokus på den unike koplinga mot fjorden.*
- *Gjennom ny sentrumsplan sette av areal til framtidsretta næringsutvikling i sentrum, i kombinasjon med bustader og nye møteplassar.*
- *Sette av areal til **uformelle møteplassar** i tettstadane våre. Møteplassane skal ha universell utforming, kunne brukast av folk i alle aldrar og tilretteleggast for fleirbruk.*
-

I ny arealdel er tettstadane våre definert og avgrensinga er merka av i plankartet. Dette er i tråd med regional føresegn. Samfunnsdelen beskriv korleis kommunen ønskjer ei vidare utvikling av dei. Detaljering av arealbruken skal gjerast gjennom område- og detaljreguleringsplanar.

Sandane er kommunesenter og den største tettstaden i Gloppen kommune, og utgjer ein av fire viktige tettstadar med kvart sitt særpreg i Nordfjordregionen (omtalt som fleirkjernestruktur i strategiplan for Nordfjordsrådet). I samfunnsdelen er det eit klart mål å styrke Sandane sin posisjon som ein attraktiv og berekraftig tettstad for heile gloppesamfunnet, men også for regionen. I tillegg har vi tettstadane Reed og Byrkjelo og bygdesenteret Straumsholmen, som alle har viktige tenester og funksjonar for bygdene omkring. Avgrensing av sentrumskjerna er lagt inn i kommunekartet.

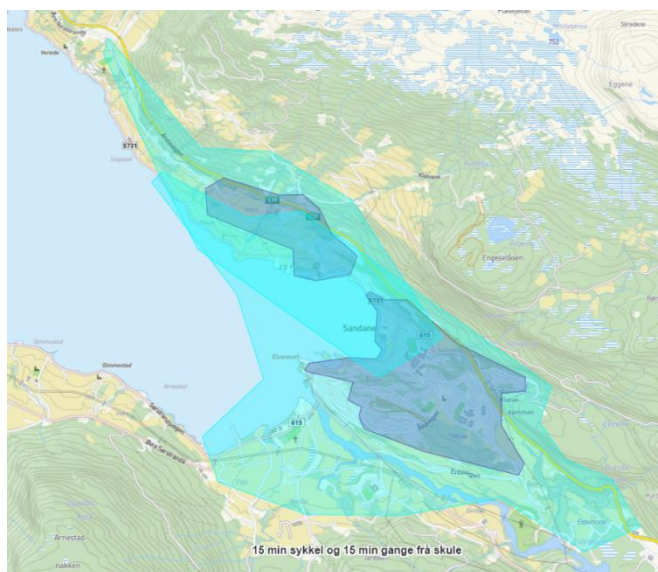
Alle dei sist nemnte tettstadane våre har i dag barnehage og/eller barneskule, bibliotek, svømmebasseng og/eller idrettsanlegg, lokale for heimetenester og bufellesskap for eldre, i tillegg til butikkar, lokale bedrifter og sist men ikkje minst forsamlingshus og møteplassar. Dette er viktige funksjonar som er med på å skape gode nærmiljø. I tilknytning til alle tettstadane er det etablert/ under etablering bustadfelt i gangavstand til sentrum, med ein kombinasjon av einbustader og fortetta bustader.

Statlege planretningslinjer legg sterke føringar for kommunane om å utvikle kompakte tettstader som reduserer transportbehov og legg til rette for klima- og miljøvennlege transportformer. Vidare utvikling av tettstadane i Gloppen skal bygge på dette prinsippet, men det er også viktig å ha som føring i utvikling av gode nærmiljø i grendene. Område som er avsett til spreidd busetting er vurdert utifrå plassering, nærleik til grendesenter og eksisterande infrastruktur.

4.1.1 Tettstadutvikling Sandane

Sandane er kommunesenter i Gloppen, og ein naturleg lokaliseringssstad for offentlege og private tenester som dekkjer heile kommunen. Dette gjeld i tillegg til kommuneadministrasjon: ungdomsskule, vidaregåande skule, NAV-kontor, opplæringssenteret, PPT og barnevern, ulike kommunale, fylkeskommunale og private helsetenester, omsorgsbustader med heildøgns pleie- og omsorg og Gloppen omsorgssenteret. I overkant av 2200 er busett i eller nær kommunesenteret (auke på 163 dei siste 5 åra).

Det er eit klart mål i samfunnsdelen å utvikle Sandane som ein berekraftig tettstad der det er teke klima- og miljøvennlege omsyn både når det gjeld bygningar og transportsystem. Parallelt med arbeidet med arealplanen har det vore arbeida med områdereguleringsplan for kommunesenteret. Planen vart endeleg vedteken september 2020. Her vart det lagt vekt på å sette av areal til framtidsretta næringsutvikling i kombinasjon med nye bustader og møteplassar. Dette for å legge til rette for auka aktivitet i sentrumskjernen og at fleire kan velje å busette seg i sentrum. Her er det viktig å legge vekt på utvikling av gode og attraktive bustadmiljø i og omkring Sandane på tvers av aldersgrupper med viktige utandørs møteplassar som opplevast tilgjengeleg for alle.



Områdereguleringsplanen legg vidare til rette for at fleire skal kunne kome seg trygt fram til fots og på sykkel. I samfunnsdelen er det eit uttalt mål at fleire skal kunne velje ein aktiv framkomstform til og frå daglege aktivitetar. Kartutsnittet til venstre viser reell gang og sykkelavstand til skuleområde i sentrum og til Nordstranda skule.

Figur 1- Område for reell gangavstand frå skule (15 min.) er merka med lilla, og område for reell sykkelavstand (15 min.) er merka med turkis.

Område avsett til bustadformål rundt kommunesenteret

Vedlegg 1 og 2 til ny arealplan (frå mai 2020) viste at det er god kapasitet på einebustadtomter både i ferdig opparbeida og detaljregulerte felt i området Valborgkleiva. Desse fordelar seg på 6 tomter i felt B, 6 tomter i felt C og 12 tomter i reguleringsplan for Dammen bustadfelt. Vidare utvikling av området styrast i stor grad av at tomtene vert seld etter «første mann til mølla»-prinsippet.

Valborgkleiva C er eit godt døme på dette. Det bør stillast krav til trinnvis utbygging i reguleringsplanar for å sikre at alle tomtane vert utbygd, og hindre at store felt vert ståande ubyggt i lang tid. Oversikta som er oppdatert etter 2. høyring viser at det i september 2022 kun er tre ledige tomter igjen i Valborgkleiva, ei i B-feltet og 2 i C-feltet. Det privatregulerte feltet Dammen er framleis ikkje opparbeida.

I tillegg til bustadfelt i Valborgkleiva, er det lagt til rette for etablering av fleire tomter/bueiningar i områdereguleringsplanane *Sentrum - Øyrane* og *Vonheim – Storebru*, både nye og gjennom transformasjon og fortetting. I Åsen er dei fleste nye bustadområde ferdig utbygd.

Det vart i 2. høyringsutkast lagt inn fem utvidingar av eksisterande sentrumsnære bustadområde avsett i gjeldande arealdel eller reguleringsplanar – i Valborgkleiva (KU 4.1.8) og Høgenausen mot vest (KU 4.1.13), nordvestre del av Långisane aust for Åsatunet (KU 4.1.48), mellom Åsavegen og Evebø (KU 4.1.7) og aust for regulert område mellom Åsaberget og Sandane vest (KU 4.1.49). Det er eit mål at alle områda skal ha ein kombinasjon av einebustader og fortetta bustader av varierende storleik og prisklasse. I alle områda må det takast omsynt til eksisterande turtrasèar og friluftsliv, og leggst til rette for gode gjennomgangstrasèar mellom dei ulike bustadområda. I etterkant av 2. høyring er samtlege av desse innlagde bustadareala redusert, med unntak av utvidinga av Høgenausen bustadfelt mot Leirbrekka. Karta under viser areala etter vedtekne endringar.



Figur 2A og 2B Utvidingsareal aust for bustadfeltet Valborgkleiva C og vest for bustadfeltet Høgenausen mot Leirbrekka



Figur 3A og 3B - Nytt bustadareal ved Långisane og mellom Åsaberget og Sandane Vest (begge redusert)



Figur 4 - Nytt bustadareal mellom Åsavegen og Evebø

Det utvida bustadområde Åsavegen-Evebø er prioritert lagt inn både for å dekke behovet for fleire sentrumsnære tomter, og for å kunne realisere ein gang- og sykkelveg mellom Evebø og Åsen. Den vil knyte innbyggjarane i Bukta tettare på Sandane skule, barnehage, viktige fritidsarenaer og arbeidsplassar i Mona, og vil bidra til at fleire får ein tryggare skuleveg og kan velje aktiv transport. Sørleg del av arealet, på oppsida av Eidsvegen, vart etter 2. høyring teken ut av planen (fulldyrka jord).

I tillegg er det lagt inn eit mindre område for fortetta bustader nord for omsorgssenteret (KU 4.1.11). Området ligg i tilknytning til gang og sykkelveg både mot sentrum og mot Myklebustflata.

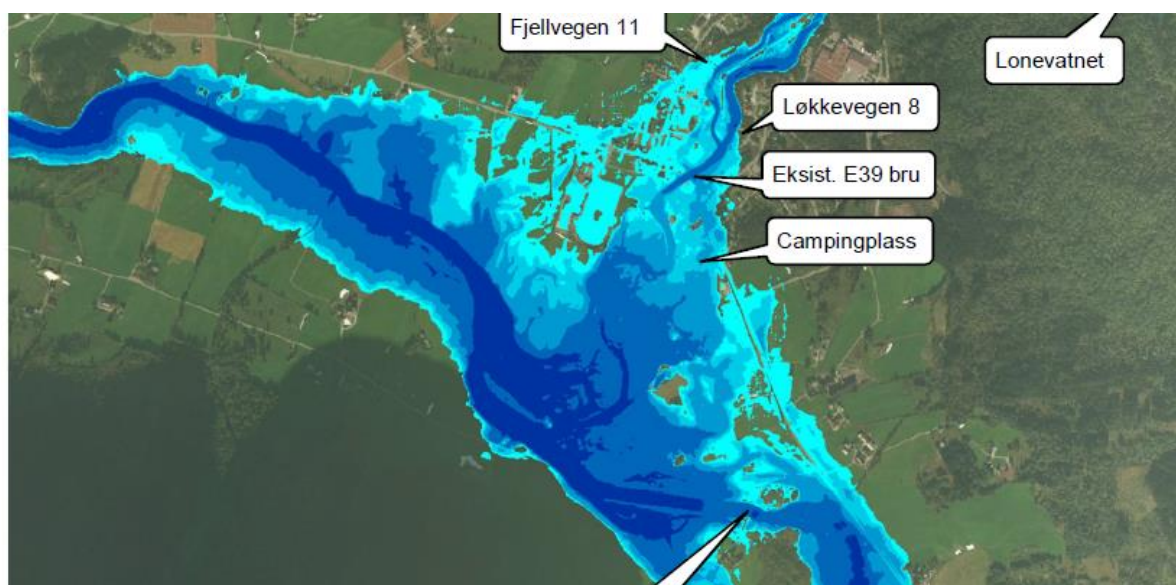
4.1.2 Tettstadutvikling Byrkjelo

Tettstaden Byrkjelo ligg som eit knutepunkt mellom E39 og FV 60, midt i jordbruksbygda Breim. Barneskulen i Breim er lokalisert i sentrum av Byrkjelo, og i nærleiken av den ligg ei nasjonalt godkjent friidrettsbane og idrettsanlegg. Fleire lokale bedrifter er lokalisert i utkanten av sentrumssona av Byrkjelo, med Meieriet som den største arbeidsplassen.

Rundt 775 er busett i området Byrkjelo, med omkringliggende grender. Dei fleste av desse er busett i tettbygde strøk (nord/nordaust for Byrkjelo sentrum, bustadfeltet Byrkjelo aust og Bjørnareimsura).

Byrkjelo camping og Bakar Jon ligg strategisk til sør i sentrum, og saman med hyttefeltet i Breimslia og rundt Utvikfjellet er dei med å tilføre tettstaden fleire besøkande. Når det gjeld sentrumsområdet vest for Myklebustelva er det rom for både transformasjon og fortetting.

Nye flaumberekningar visar at Byrkjelo sentrum er utsett for auka flaumfare, og det må gjerast tiltak for å sikre sentrum. Det er difor viktig at arbeidet med ny områdeplan for Byrkjelo vert teken opp igjen så raskt det let seg gjere i neste kommunestyreperiode.



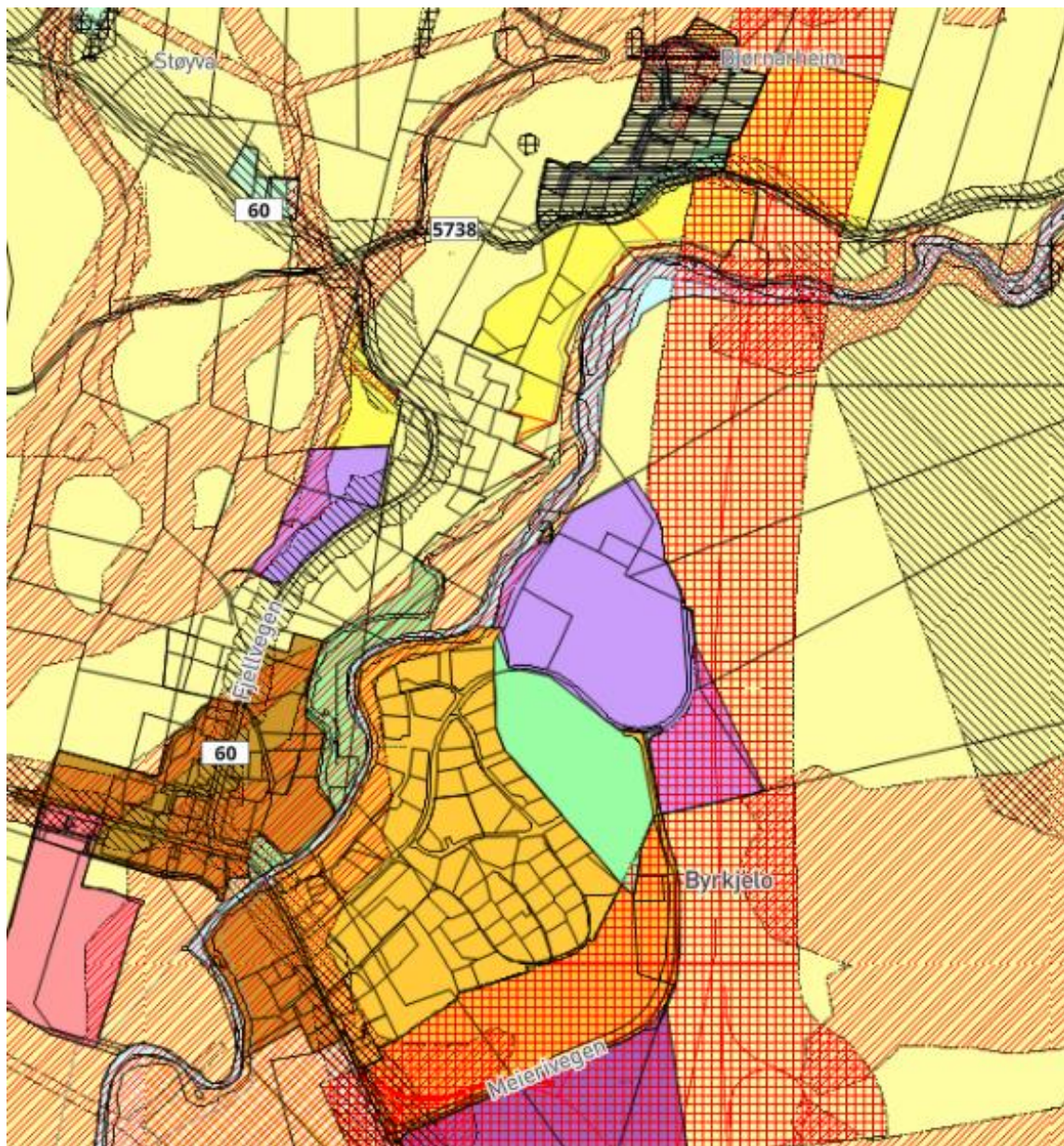
Figur 5- Modellresultat for vanndybde (m) ved 200- årsflom i Storelva og Myklebustelva, inklusive 40% klimapåslag. E39 Byrkjelo – Grodås – Flaumberekningar for kommundeleplan. Utarbeidd av Sweco

Område til bustadformål

Det er behov for å opparbeide nye areal til bustadfelt på Byrkjelo, då det er få tomter igjen i både bustadfeltet Bjørnarheimsura og Byrkjelo aust. I gjeldande arealdel ligg det inne eit bustadområde søraust for Bjørnarheimsura, mellom Dalevegen, Myklebustdalselva og eksisterande bustadområdet rundt Kruthusvegen. Dette vert vidareført med ei utviding mot aust for å få til ein gang- og sykkeltrase mellom Bjørnarheimsura, sentrum og Breim skule ([KU 4.1.1](#)). Det er lagt inn eit mindre bustadområde i Jomfrusvingen vest for FV60 ([KU 4.1.3](#)). Dersom det skal bli eit attraktivt bustadområde er det viktig å legge til rette for snarveggar og alternativ skuleveg på vestsida av eksisterande busetting, i påvente av at regulert gang og sykkelveg langs FV60 vert realisert. Begge desse bustadområde på Byrkjelo, ligg innanfor reell gangavstand eller sykkelavstand til og frå skule og sentrum.

I samband med 2. høyring vart det i tillegg lagt inn utviding av Bjørnarheimsura mot aust, med ny tilkomstveg ([KU 4.1.2](#)). For alle bustadområda - sjå oversiktskart neste side!

Når det gjeld Byrkjelo aust vart det i 2009 vedteke ein reguleringsplan som opna for ei utviding av feltet mot Meierivegen med 21 nye tomter. Dette utvidingsarealet vart bandlagt då trasèval for ny E39 gjennom Byrkjelo vart vedteken i 2020. Ved behandling av 2. høyringsutkast av arealdelen vart det vedteke at arealet vest for Meierivegen framleis skal ligge inne som utvidingsareal til bustadformål.



Figur 6- Dei tre bustadareala på Bjørnarheim ligg med gul markering nord for sentrumssona, og utvidingsarealet til bustadfeltet Byrkjelo aust er lagt inn igjen.

Område til næringsformål i og rundt tettstaden Byrkjelo

Det er ikkje lagt inn nye næringsareal på sørsida av Meierivegen, tett på framtidig kryssløysing for ny E39 gjennom Byrkjelo. På Teita, sør for Byrkjelo sentrum, er det lagt inn eit større areal til næringsformål. Her er det mellom anna konkrete planar om å etablere ein næringspark, der mellom anna Nomil ønskjer å bygge eit biogassanlegg. Meir utfyllande vurdering og omtale av desse områda finn de under kapittel 4.5.1.

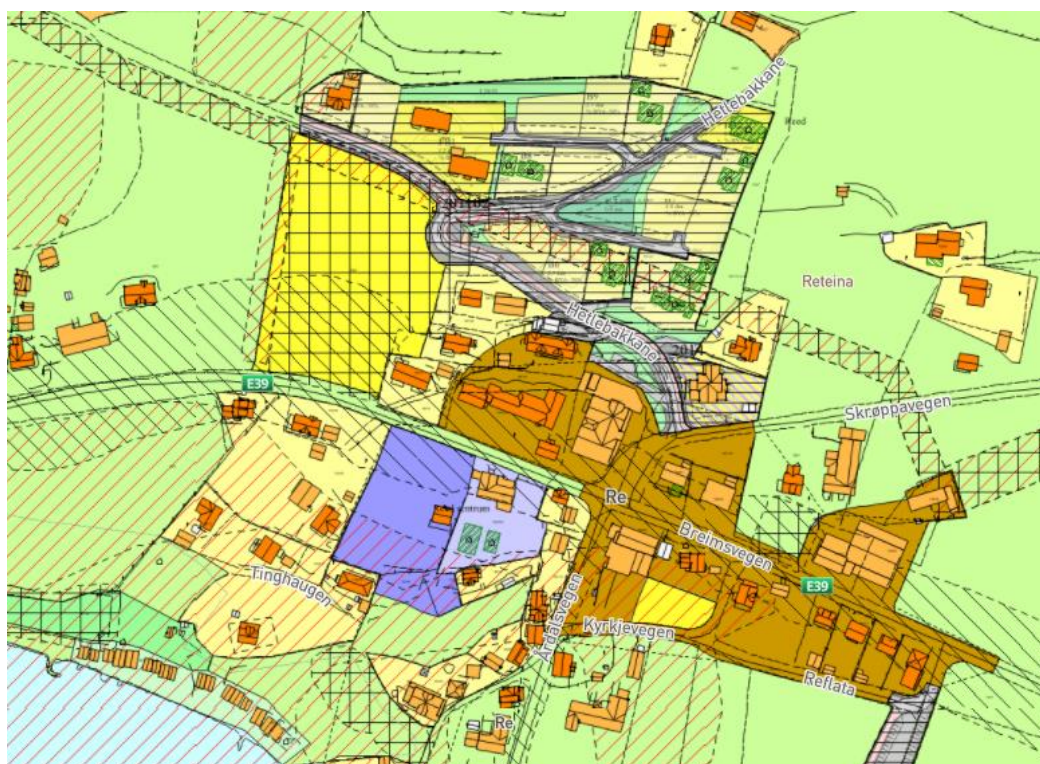
4.1.3 Tettstadutvikling Reed

Tettstaden Reed ligg på begge sider av E39, avgrensa av Breimsvatnet i vest og eit samanhengande jordbruksområde mot aust. Barnehagen i Breim er lokalisert i sentrum av Reed, med eit nærmiljøanlegg (kunstgrasbane) i same område. Rundt 630 er busett i området Reed, med bygdene omkring. Dei fleste av dei er busett i tettbygde strøk (Reed sentrum og byggefelta Hovden og Hetlebakkane).

Område til bustadformål i sentrum

I Reed krins er det pr. aug. 2021 10 ledige regulerte tomter i Hetlebakkane som i all hovudsak er regulert til einebustader. I tillegg til desse er det vidareført 5 -15 tomter avsett i gjeldande kommuneplan sørvest for bustadfeltet i Hetlebakkane. Her er det ønskjeleg at det i dette arealet vert ein kombinasjon av einebustader og fortetta bustader.

Det er i tillegg sett av eit areal til fortetta bustader bak eksisterande busetting på sørsida av E39. Dette opnar for fleire mindre bustader til eldre, einslege og unge i etableringsfasa. Område er flatt og ligg nær kollektivstopp, matbutikk, gartneri, barnehage og grøntområde i Reedfjæra. Utover dette er det ikkje behov for å legge inn meir areal til bustadformål i sentrum av Reed.



Figur 7- Tettstaden Reed med nye areal avsett til bustadformål – sør for hetlebakkane og bak Coop butikken på Reed.

Det har ikkje i løpet av planperioden kome inn konkrete forslag til areal for spreidd busetting i LNF.

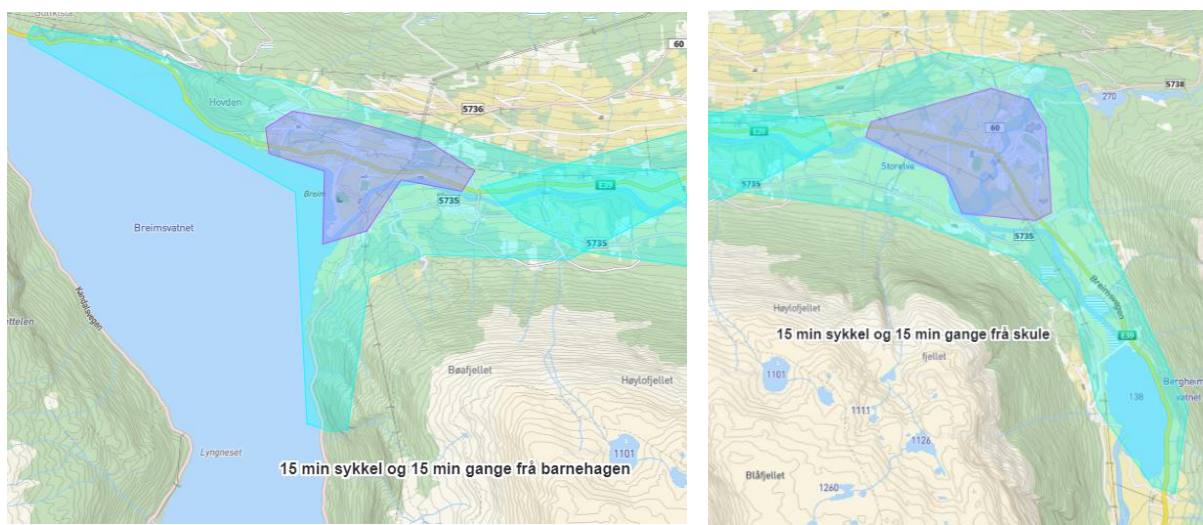
Hovden bustadfelt i utkanten av Reed har kun ein opparbeida tomt igjen. Det er i tillegg regulert 5 kommunale og 3 private tomter i feltet som pr. no ikkje er klare til tildeling. I 2. høyringsutkast vart det lagt inn eit utvidingsareal mot nordvest ([KU 4.1.52](#)). Sjå kart under!



Figur 8- Utviding av bustadfeltet Hovden mot nordaust.

Gang og sykkelavstand

Dei todelte karta under viser reell gang- og sykkelavstand til og frå Breim barnhage og Breim skule, og at tettstaden Reed ligg utanfor reell sykkelavstand til og frå Breim skule og sentrum av Byrkjelo.



Det har kome inn fleire innspel til planen som understrekar behovet for gang- og sykkelveg langs E 39 mot Reed. Denne er lagt inn som ønskjeleg, men vil truleg ikkje bli realisert før ein tek igjen denne strekninga. Dette er eit særskilt kostbart prosjekt som vil beslaglegge mye dyrka mark, og delar av vegtraséen er på fleire plassar ikkje etter dagens standard.

Område til næringsformål i sentrum

Med unntak av matbutikken Coop Reed og Rebakken hagesenter, ligg dei øvrige areala til nærings- og sentrumsformål på nordsida av eksisterande E39. I planen vert Rebakken hagesenter vidareført som forretningsformål, med eit utvidingsareal mot vest. Det er ikkje lagt opp til nye areal i næring eller sentrumsformål i sentrumskjernen av Reed. Næringsareal for øvrig er omtalt i kap. 4.5.2.

4.1.4 Utvikling av bygdesenteret i Hyen – Område Straumsholmen



Figur 9- Områdereguleringsplan for Straumsholmen med avsette bustadområde til fortetta utbygging

I førre planperiode vart det oppført fem bustader i heile Hyen, kun to i bygdesenteret. Hjørnesteinsbedrifta og Hyen utviklingslag har som mål å busette fleire familiar i Hyen, og med det styrke elevtilgangen til nye Hyen skule. Det er så langt ikkje gjort ei kartlegging av kor eventuelle tilflyttarfamiliar ønskjer å busette seg, og om dei er ute etter å eige eller leige.

Bygdesenteret i Hyen vart definert i samband med at det vart utarbeida områdereguleringsplan for Straumsholmen. Det er i 2020 busett 209 innbyggjarar i Straume krins, som strekk seg frå Hope via Straume, Straumsholmen og Aa, til Holme og dei to gardane Osmundnes og Kleppenes i nordaust. Fleire av bustadene i sentrum er leigd ut til arbeidsinnvandrarar ved Brødrene Aa, som bur her i periodar.

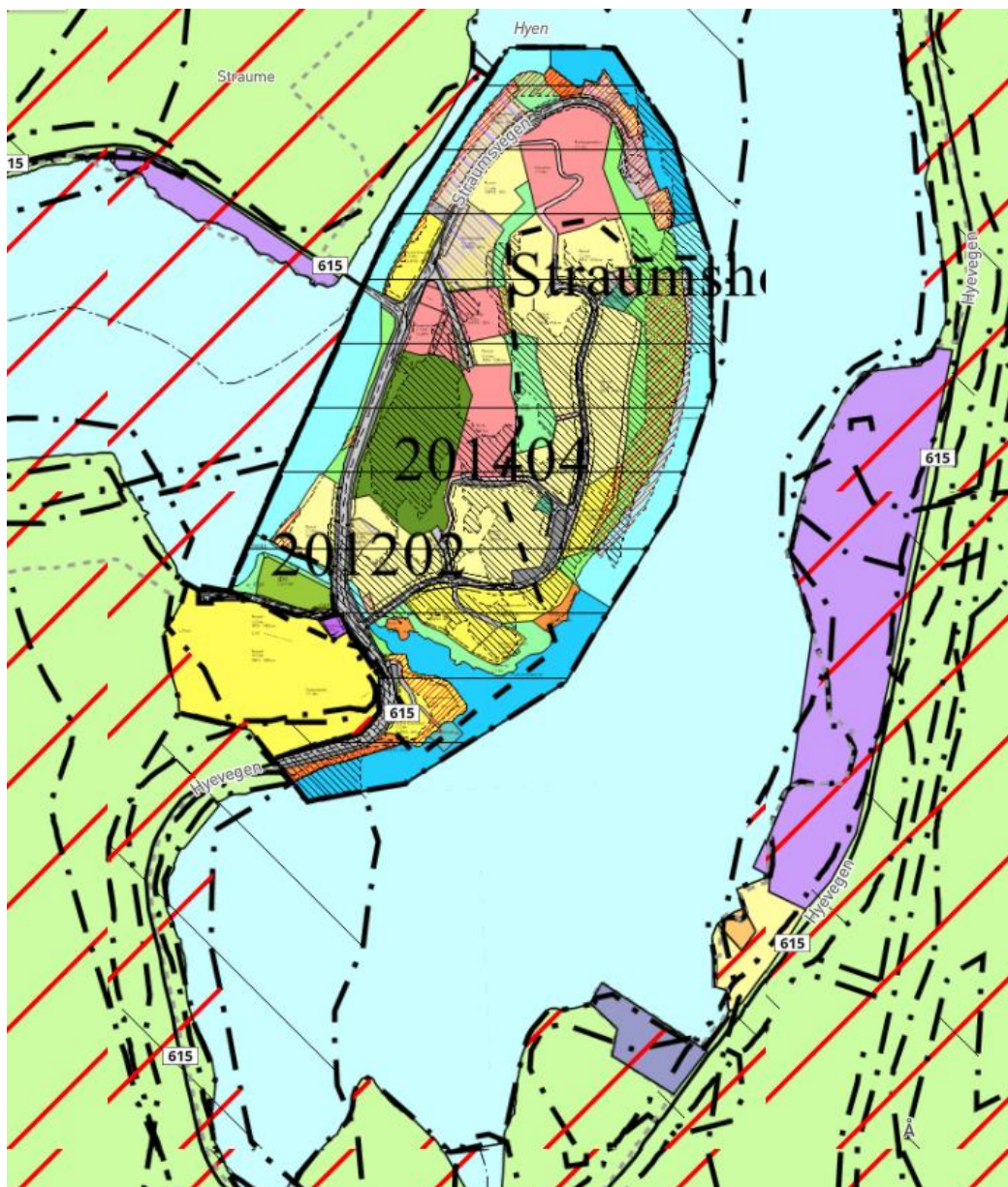
I Hyen krins er det 7 ledige regulerete einebustadtomter og 3 nye område for fortetta busetting i sentrumssona. Det er to ledige einebustadtomter i byggefeltet sør på Straumsholmen og fem sørvest for den. I dag er det plassert eit midlertidig brakkebygg på dei sistnemnde, som vert nytta til arbeidsinnvandrarar ved Brødrene Aa. Arbeid med privat detaljregulering av område er framleis ikkje sett i gang.



Bilde 1- Straumsholmen sett frå Holmeaksla. Foto: Beate Kornberg

I planprosessen har det difor vore mye fokus på å finne eit nytt område for etablering av fleire einebustadtomter sentralt i Hyen, utan at ein har lukkast med det. Det er ikkje areal sentralt i Hyen til nye bustadfelt som ikkje kjem i konflikt med omsynet til jordvern, strandsonevern og, sist men ikkje minst, at det meste av arealet som ikkje er utbygd i dag ligg i aktsemdsområde for ras eller flaum.

I endeleg utgåve av planen ligg det likevel inne eit areal til bustadformål på Åsen rett sør for Straumsholmen ([KU 4.1.33](#)) Område krev grundige utgreiingar i samband med detaljregulering og store investeringar før dei kan realiserast.



Figur 10 - Nytt bustadareal i Åsen

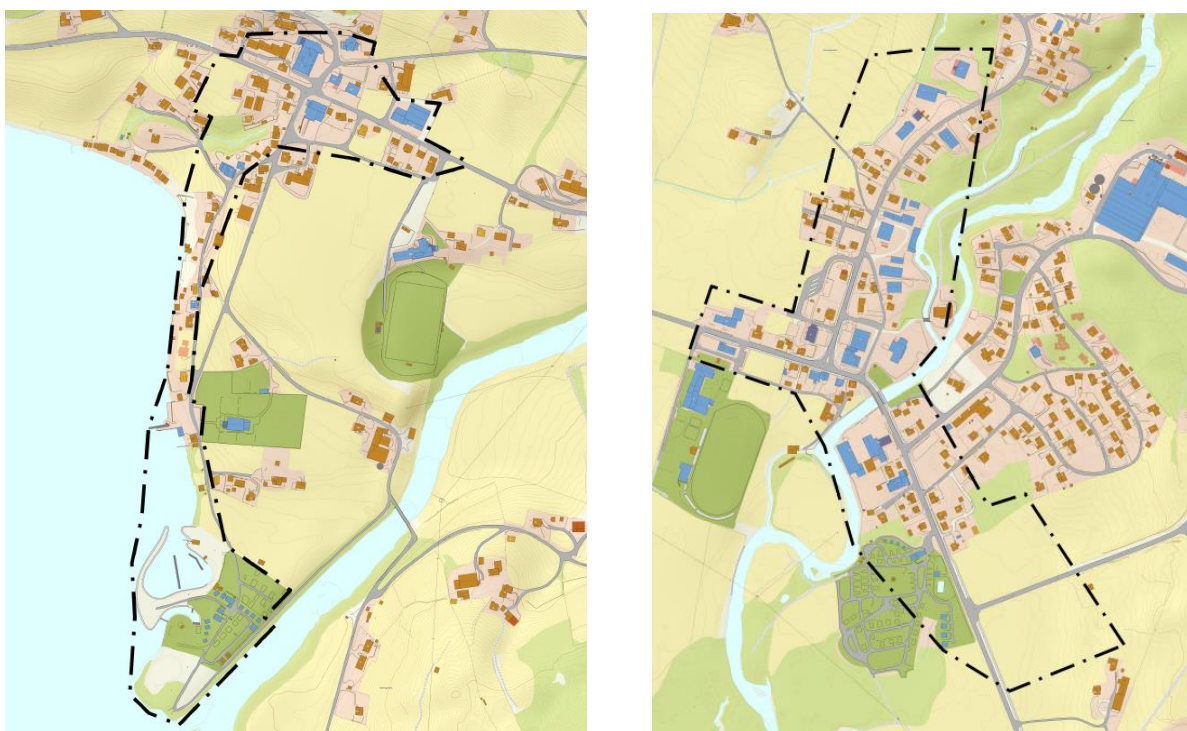
Utanfor bygdesenteret Hyen (Straumsholmen) ligg det inne eit areal til kombinert bustad og fritidsbustadformål i Eimhjellestranda. I tillegg legg planen til rette for bustader i tre område avsett til LNF spreidd bustad. På Holme, mellom Mjellem og Rønnekleiv og på Solheim. Desse er omtala i kapittel 4.3.5.

4.2 Sentrumsavgrensing

Sandane, Reed, Byrkjelo og Straumsholmen er avgrensa med bestemmelsesgrense i samsvar med handelsføresegn med retningslinjer for Sogn og Fjordane (2019). All handelsverksemd skal lokalisert innanfor sentrumsavgrensinga. Handel med plasskrevjande varer kan lokalisert i område med direkte tilknytning til sentrum.



Figur 11 A og B - Sentrumsavgrensing av kommunesenteret Sandane og bygdesenteret Straumsholmen



Figur 12 A og B - Sentrumsavgrensing av tettstadane Reed og Byrkjelo

4.3 Bustadutvikling i grendene våre

Gloppen er ein vidstrakt kommune med fleire tettstadar og bygder i tilknytning til desse. Sjølv om stadig fleire vel å busette seg i tettbygde strøk, er det framleis eit uttalt ønske om å oppretthalde ein spreidd busetnad. I samfunnsdelen er det både eit mål og ein strategi for folketalsvekst å skape rike og rause livsmiljø, der vi legg vekt på å redusere sosiale skilnader og utvikle lokalsamfunn der alle kjenner seg inkludert. Dette kjem til uttrykk i både framtidsbilete og strategiane:

«Vi har gode bumiljø både i Sandane og i bygdesentruma våre, med ulik grad av fellesskapsløysingar og møteplassar som skaper kontakt og samhald på tvers av alder og kultur. Kommunen skal ha ein offensiv bustadpolitikk og til ei kvar tid ligge i forkant med bustadtilbod i heile kommunen»

Arealdelen legg difor opp til at vi også i grendene skal ha fokus på korleis vi legg til rette for aldersvennlege og inkluderande bustadmiljø. Det er difor eit ønske om å samle den spreidd busettinga i område som eignar seg for denne type utbygging.

Gloppen kommune har store område avsett til LNF der det er vanskeleg å vurdere på førehand kor ønske om spreidd utbygging kjem. Dei fleste som ønskjer å busette seg meir spreidd, ønskjer å bu i området der dei har vakse opp, i attraktive område dei kjenner til eller nær andre kjente.

Områda som er avsett til LNF spreidd busetting er vurdert ut frå plassering i terreng, nærleik til grendesentra og infrastruktur. Fleire av desse områda har eksisterande busetnad. Vidare er det ei sentral målsetting å kunne tilby nok og varierte, byggeklare tomter og bustader i attraktive bumiljø.

Det er i denne arealplanen lagt inn sju område til LNF spreidd bustad der det vert opna for totalt 27 bueiningar/tomter. Desse fordelar seg på 3 i Breim, 8 på Nordstranda, 2 på Mardal, 2 Sørstranda og 12 i Hyen.

Kommunen har fått nokre innspel til avsetting av enkelttomter til bustad. Disse er ikkje avsett i kommuneplanen, men det er laga retningslinjer til behandling av dispensasjonar. Innspel til enkelttomter er ofte grunna i framtidig generasjonsskifte, som del av arveoppgjer eller planlagt å gis til barn eller barnebarn og det er derfor stor usikkerheit om dei vert realisert. Slike behov er svært stadspesifikke og har behov for rask avklaring. Dispensasjonsbehandling med retningslinjer sikrar betre vurdering enn det vi klarer å oppnå i kommuneplanen, men totalbelastninga på eit område må vere tema i dispensasjonen. Område der det kan gis dispensasjon er ikkje avgrensa i kartet, men er tekstleg avgrensa i retningslinjer for dispensasjon. Tekstleg avgrensing gir betre arealvurderingar enn grove avgrensingar i kart.

Eksisterande enkelttomter

Eksisterande enkelttomter i LNF-område er lagt inn som *LNF- spreidd bustad* eller som *bustadformål* avhengig av område. Arealformålet opnar ikkje for å etablere fleire bueiningar, men gir føringar på korleis etablert busetnad kan utviklast. På eigedommane er det tillat å gjere vedlikehald og tiltak for å vidareføre eksisterande bruk. Det er ikkje opna for å etablere nye bueiningar. Krav i teknisk forskrift om sikkerheit mot naturfare gjeld fullt ut og dette er tydeleggjort med faresone i plankartet.

4.3.1 Nordstranda

Det har i løpet av denne planperioden vore eit sterkt politisk engasjement for å legge til rette for eit nytt bustadfelt på Nordstranda, der fleire område har vore vurdert. I tråd med vedteken arealstrategi, har det vore eit mål å finne eigna bustadområde i nærleiken av Nordstranda skule og nærmare kommunesenteret Sandane, for at fleire skal kunne velje å gå og sykle til skule og arbeid.

Nye areal til bustadformål på Nordstranda

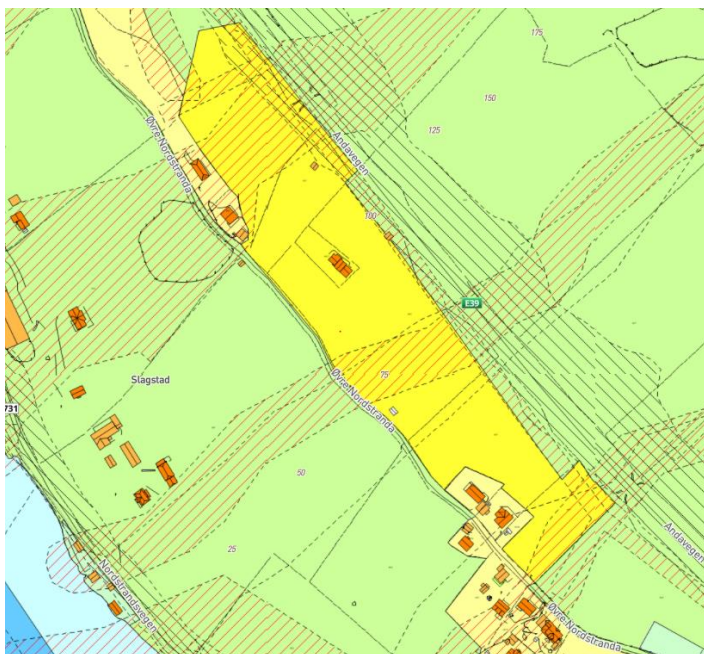
I ny arealdel er det lagt inn eit bustadområde sørvest for skulen i tilknytning til eksisterande infrastruktur ([KU 4.1.16](#)). Eit nytt bustadområde nær Nordstranda skule med nærmiljøanlegg, ny plassering av Austrheim barnehage, grendehuset Gimle og kulturmøteplassen Karnilstunet, vil styrke Austrheim som eit berekraftig nærområde for indre Nordstranda. Området ligg i sykkelavstand til sentrum av Sandane. Det er også lagt inn eit nytt bustadfelt nordaust for Aske bustadfelt.



Figur 13A og B - Område til bustadformål rundt gamletunet på Austrheim og nordaust for eksisterande Aske bustadfelt

I samband med 2. høyring har det kome inn framlegg om også å utvide bustadfeltet på austsida av vegen. Arealet er i dag brukt til jordbær dyrking. Arealet er ikkje tilrådd av omsyn til jordvernet og satsinga på frukt- og bær-produksjon på Nordstranda ([KU 4.1.17](#)).

På Gloppestad/Slagstad er det lagt inn eit nytt areal til bustadfelt vest for eksisterande bustader i området, mellom vegen Øvre Nordstranda og E39 ([KU 4.1.21](#)). Her vert det opna for 6-8 bustader. areal er i tillegg utvida opp imot E 39. Endringa krev detaljregulering.

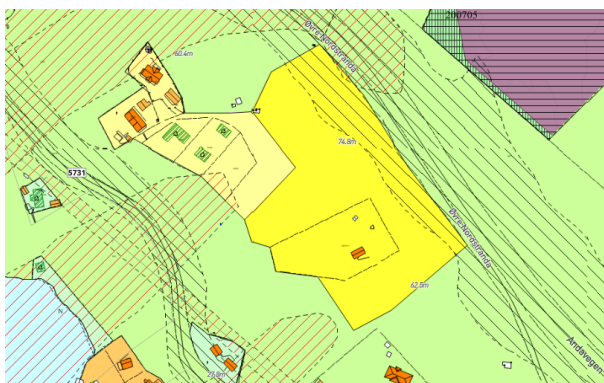


Figur 14- Nytt bustadareal på Gloppestad/Slagstad i tilknytning til eksisterande bustadområde på Gloppestad.

I Vereide krins er det kun 4 ledig tomter, i Vereide bustadfelt (3) og på Andenes (1). Rundt bygdesenteret Vereide, med folkehøgskulen og barnehagane, har det vore vanskeleg å finne nye tomteområde. Dette mellom anna pga. at store område ligg med omsynssone kulturminne, eller er

fulldyrka jord. Bustadfeltet på Apalset er ferdig utbygd, og har i tillegg 3 nyleg oppførte bustader aust for feltet (frådelt ved dispensasjon).

Det er i ny plan lagt til rette for ei utviding av bustadområdet på Andenes (KU 4.1.23). Område ligg nær krysset på E39 ved Andenes og vil kun i liten grad auke trafikkmengda på kommunal veg mot øvre Vereide og folkehøgskulen. Dette er eit solrikt og attraktivt bustadområde som ligg i kort avstand til flyplassen og ferjekaia på Anda. Utvidinga opnar for 5 nye bustader aust for utbygd området (KU .



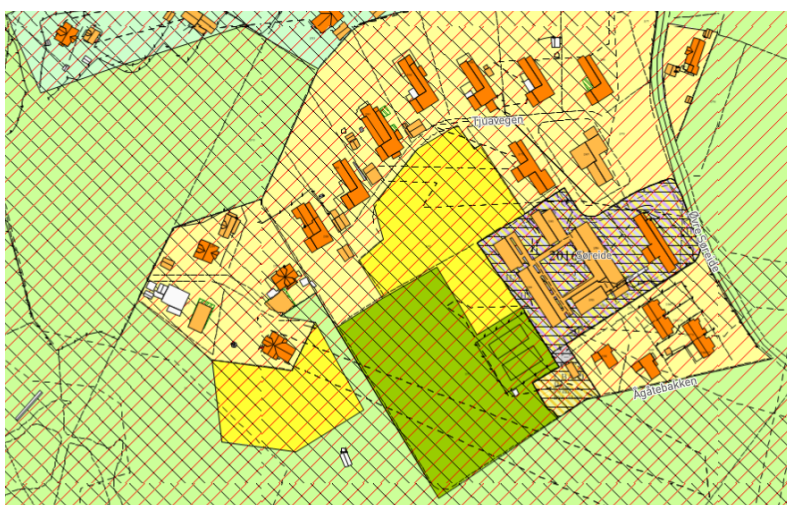
Figur 15 - Utvidingsareal aust for bustadområde på Andenes

4.3.2 Bukta

Folketalsutviklinga på krinsnivå viser at *Bukta* er det største vekstområde på sørsida av fjorden, og at veksten i hovudsak kjem som auke i tal barn og unge. I perioden 2008 – 2018 er det oppført 14 nye bustader i dette området, der fire ligg i regulerte bustadfelt og tre i område avsett til spreidd bustad i LNF. Resten er frådelt ved dispensasjon. I *reguleringsplan for skuleområde Søreide* ligg det i dag inne 25 bueiningane gjennom transformasjon av eksisterande bustadmasse.

Nye areal til bustadformål i Bukta

I ny plan er det lagt inn eit nytt bustadområde mellom Enebø og Åsavegen (omtalt i kap.4.1.1). I tillegg er det lagt inn to mindre areal til bustadformål i og i tilknytning til regulerte området på Søreide (KU 4.1.24 og 4.1.26). Det er lagt inn krav om ferdig-stilt sikker trafikk-løysing for gåande og syklende for skuleveg og til/frå sentrum før det vert gitt bruksløyve (sjå føresegnene).



Figur 16 - To mindre bustadareal på Søreide

4.3.3 Sørstranda og Hestenesøyra

Når det gjeld *Sørstranda* er det i førre planperiode oppført 14 einebustadar og 3 tomannsbustader (bueiningar). Av desse er 6 einebustader og dei 3 tomannsbustadene oppført i regulerte bustadfelt. Dei resterande 8 einebustadane er enten oppført som hus nummer to på garden, ved frådeling eller dispensasjon. Det er vert å merke seg at dei fleste bustadene oppført i denne perioden er busett av personar/familiar med tilknytning til *Sørstranda*, og fleire av dei gjennom overtaking av gardsbruk. Dei tre siste åra (2019-2021) har det skjedd ei positiv utvikling på *Sørstranda* der fleire eldre bustader vert transformert eller totalrenovert og vert teken over av nye generasjonar. Dette er i tråd med nasjonale føringar om å redusere omfanget av nye areal som vert nedbygd.

På *Hestenesøyra* er det i løpet av perioden 2008 – 2018 oppført 2 nye bustader, begge i bustadfelt, der det er ledige tomter. Det regulerte bustadfeltet på *Eikenes* har 3 ledige tomter.

Nye areal til bustadformål på Sørstranda

I ny plan er det lagt inn eit mindre areal på nedre *Arnestad* i tilknytning til eksisterande bebyggelse (KU 4.1.28). På *Sørstranda* ligg det to regulerte bustadområde der det i løpet av førre planperiode er oppført nye bustader:

1. *Leitingshaugen* på øvre *Gimmestad* som er regulert med 9 tomter (5 av tomtene er ikkje utbygd, men bustadfeltet har i dag berre ein ledig tomt til sals).
2. Reguleringsplan for *Rygg sentrum og Sande industriområde* omfattar både eksisterande bustader i bygdesenteret, fleire regulerte frådelingstomter både sør langs *Ryggjavegen*, nord for barnehagen på sjøside av FV 615 og nye tomter i område «Lagunen». Her ligg det godt til rette for ei fortetting, frådeling og transformasjon i gjeldande reguleringsplan.

Erfaringar frå utbygging i førre planperiode, viser at personar med tilknytning til bygda vel å busette seg i tilknytning til der dei har vakse opp. Dette gjer det krevjande å plassere nye bustadfelt på areal som vert opplevd som attraktive for fleire grupper tilflyttarar. Både bustadfeltet *Leitingshaugen* på *Gimmestad* og det regulerte bustadområde i bygdesenteret *Rygg* har potensiale til å utvikle seg til gode og attraktive bustadområde med gode møteplassar og fellesarena i nærområdet. Det er difor viktig å styre vidare bustadutvikling til eksisterande og regulerte bustadområde med ledig kapasitet, slik at dei i større grad vert realisert, før ein etablerer nye felt. Dette med bakgrunn i at store delar av områda *Bukta* og *Sørstranda* ligg inne i kjerneområde landbruk av høg prioritet.

Ei fortetting av bygdesentrumsområdet på *Ryggøyra* med fleire samlokaliserte og tilgjengelege bustader, kan bli eit viktig bidrag til ei positiv utvikling av bygdesenteret og til meir bustadsirkulasjon på *Sørstranda*. Ved endeleg plan er det lagt inn eit lite areal på nedre *Sande*, rett vest for FV 615.



Figur 17 - Rygg sentrum



Figur 18 - Lite bustadområde på nedre Sande

4.3.4 Hyen

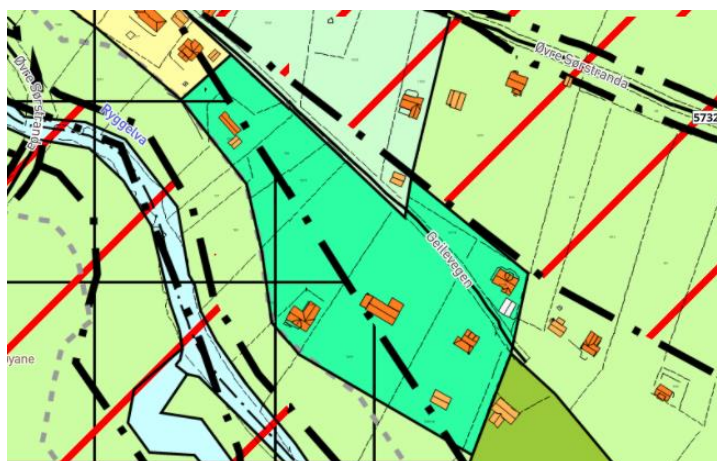
I vedteken arealplan ligg det, i tillegg til avsett bustadareal på Åsen sør for Straumsholmen ([KU 4.1.33](#) - omtalt under kap. 4.1.4), inne eit nytt areal i Eimhjellestranda til *kombinert bustad/fritidsbustadformål* ([KU 4.1.38](#)). Arealet vert lokalt sett på som særst attraktivt med solrike tomter.



Figur 17 - Areal til kombinert formål bustad/fritidsbustad i Eimhjellestranda

4.3.5 Areal avsett til LNF spreidd bustad i heile kommunen

Sørstranda



I tillegg til regulerte tomter i bustadfelt er det lagt inn eit mindre område for *LNF spreidd bustad* på Øvre Rygg og er vidareført frå gjeldande kommuneplan ([KU 4.1.43](#)).

Her er det opna for to bueiningar i løpet av planperioden.

Figur 18 - LNF spreidd bustad på Øvre Rygg

Breim

I Breim er det lagt inn eit område til LNF spreidd bustad mellom fylkesvegen og Sandalsvatnet ([KU 4.1.39](#)). Det ligg i tilknytning til to bustader vest for jordbruksgrenda Sandal. Arealet ligg utanfor kjerneområde landbruk.

Her er det opna for 3 nye bueiningar i løpet av planperioden.

Figur 19- LNF spreidd bustad i Sandal



Hyen

Det er sett av tre areal til *LNF spreidd bustad* i Hyen:



Figur 20 - LNF spreidd bustad på Holme

På Holme er det lagt inn eit mindre areal vest på Holmen til LNF spreidd bustad ([KU 4.1.44](#)). Ålmenn ferdsel er sikra gjennom byggegrense mot sjø.

Her er det opna for 2 nye bustader.



Figur 21 - LNF spreidd bustad mellom Rønnekleiv og Mjelle

I Austredalen er det lagt inn eit område for *LNF spreidd bustad* langs vegen mellom gardstuna på Rønnekleiv og Mjelle ([KU 4.1.45](#)). Aust for området er det allereie frådelt to tomter som er utbygd. Gardane er i aktiv drift og har fleire unge familiar (nærmiljø). Området ligg avgrensa av skogsvegen i retning Rombergvatnet i vest, Mjellevegen mot nord og tidlegare frådelt tomter mot aust.

Her er det opna for 2 nye bustader.



Figur 22- LNF spreidd bustad på Solheim

I Vestredalen av Hyen er det lagt inn eit område for *LNF spreidd bustad* på Solheim ([KU 4.1.46](#)). Arealet ligg mellom FV615 og Storfjorden, i pendlaravstand til Sunnfjord og Kinn. Ei avgrensa utbygging vil bidra til eit positivt oppvekstmiljø på Solheim.

Her er det opna for 6 bueiningar i planperioden.

4.4 Fritidsbustader

I samfunnsdelen er det formulert ei målsetting om å styrke og bygge opp om Gloppen som eit attraktivt reiselivs- og friluftslivsområde med fokus på opplevingar og aktivitet i både urørt og tilrettelagt natur, kortreist mat og kulturformidling. Det er eit klart mål å auke talet besøkande, då dette er viktig både for lokalt næringsliv og kommunen sitt omdømme. Ein meir aktiv bruk av støylar og hytteområde kan bidra til å nå dette målet.

4.4.1 Status for avsette område til fritidsformål etter gjeldande kommuneplan

Breimslia hyttefelt er det einaste store utbygde feltet for fritidsbustader i Gloppen, med VA-anlegg, straum og veg fram til hyttene. Det er elles 13 regulerte små og mellomstore hyttefelt rundt om i kommunen med relativt lite opparbeiding, og der få av hyttene har veg heilt fram. Desse vart regulert i perioden 1978 til 2008 og fleire av dei har mykje ledig kapasitet (dette gjeld særskilt dei regulerte hytteareala i Traudalen, Bjørndalsbakkane, Dimma og på austsida av bygda Gjengedal).

I perioden 2008 – 2018 er det oppført totalt 68 hytter i Gloppen. Med unntak av område Breim, der i overkant av 77% er oppført i regulerte område, er 76 % av oppførte hytter i resten av kommunen oppført utanfor regulerte område. Av dei sistnemnde er 11 hytter oppført i tilknytning til støylar. I perioden 2019-2021 er det oppført 10 hytter totalt, inkludert 2 utleiehytter.

Kommunen har dei siste åra behandla fleire saker der det i etterkant er ytra ønskje om å få veg til hyttene. I tillegg er det relativt mange einskilte frådelt fritidsbustader og mange sekundærbustader. Mange av frådelingane er gjort i samband med arveoppgjer, og nokre av dei ligg nært gardstun og dyrka mark. Her ligg ein kime til konflikt. Dei aller fleste sel på støylane vert også nytta som fritidsbustader. Kommunen har ikkje talfesta kunnskap om bruken av fritidsbustadene eller total oversikt over tal einingar som nyttast som fritidsbustad. Eksisterande område for fritidsbustader er med andre ord variert, men er lite målretta. Formannskapet har likevel valt å vidareføre alle eksisterande reguleringsplanar.

4.4.2 Strategi for utvikling av nye område til fritidsbustad

Det er eit potensiale i å samordne og fokusere arbeidet med sal og promotering av Gloppen som destinasjon, men kommuneplanen skal først og fremst sikre at utvikling av fritidsbustader gir dei effektane for Gloppen som samfunnsdelen vår legg opp til.

Kommuneplanen har mål om å ha ein arealstrategi for fritidsbustader, som styrkar og byggjar opp om Gloppen som eit attraktiv reiselivs- og friluftslivsområde med fokus på opplevingar og aktivitet i både urørt og tilrettelagt natur, kortreist mat og kulturformidling. Dei positive effektane må vegast opp mot dei negative konsekvensane som følgjer med nedbygging av areal. Det er konsentrert utbygging av store område nært sentrum og eksisterande felt i Breimslia som gjev størst måloppnåing sett i forhold til konsekvensane.

Planutvalet behandla våren 2021 dette arealplan-tema i eigen sak og det vart gjort følgjande vedtak:

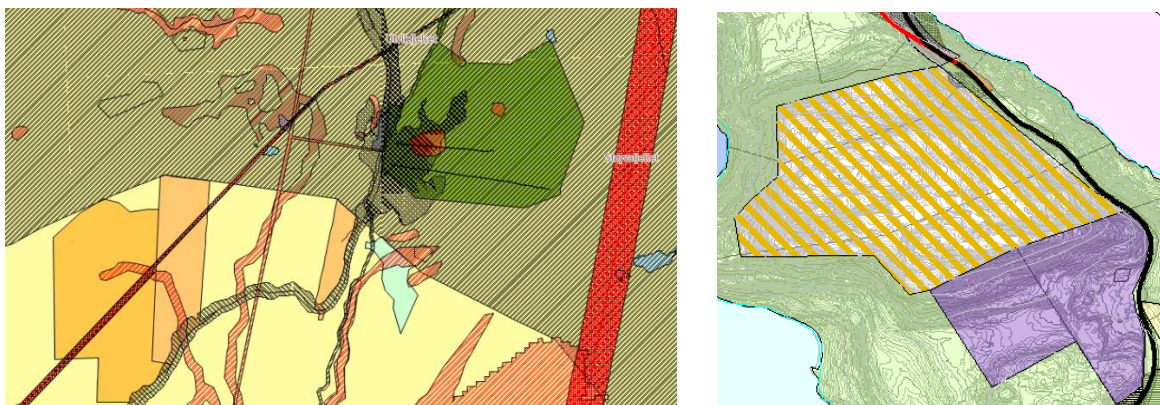
1. Opparbeiding av **større hyttefelt** skal i planperioden leggjast til eksisterande område i Breimslia/Utvikjellet og i tilknytning til kommunesenteret Sandane.
2. **Mellomstore hyttefelt** i område Hyen, Breim og rundt Gloppefjorden skal i hovudsak leggjast i tilknytning til eksisterande hyttefelt/-område, dei andre tettstadane våre eller eksisterande infrastruktur. Tomtene bør då vere tilgjengeleg for alle.

4.4.3 Område avsett til fritidsbustad

I ny arealdel er det lagt opp til utvikling av to *større hyttefelt* - på Utvikfjellet og på Hjelmeset/Anda.

Areal avsett til større hyttefelt

Sør for løypetrasèane på Utvikfjellet er utvidingsarealet i gjeldande plan, **vest for Breimslia** hyttefelt, vidareført utan endringar ([KU 4.2.4](#)). Arealet har ein storleik på 529 daa.



Figur 23 A og B 19- Vidareført utvidingsareal vest for Breimslia hyttefelt og nytt areal ved Kiursnakken på Hjelmeset

Det er vidare lagt inn eit nytt hytteområde ved **Kiursnakken på Hjelmeset** ([KU 4.2.12](#)). Området ligg mitt mellom fergekaia og flyplassen på Anda vest for E39, og her er tenkt utbygging av hytter med straum, veg, vatn og avløp. Hytteområdet er planlagt i kombinasjon med etablering av rulleskiløype med skiskytaranlegg og moglegheit for utleigehytter/overnatting. Sistnemnde område har totalt ein storleik på 300 daa.

Areal avsett til mellomstore hyttefelt

Det er lagt inn fleire *mellomstore hyttefelt* i tilknytning til eksisterande infrastruktur og bebyggelse. Dette gjeld areal ved:

- Holvikfossen ([KU 4.2.8](#)) og Skår i Ytre Fjellbygda ([KU 4.2.10](#)) på nordsida av Gløppefjorden.
- Arnestadstøylen ([KU 4.2.13](#)) og Sandstøylen ([KU 4.2.16](#)) på sørsida av Gløppefjorden.
- Gjengedal vest for Aastøylen ([KU 4.2.18](#)) og ved Krokstadvatnet på Solheim ([KU 4.2.23](#)) i Hyen.

For kartutsnitt og meir informasjon om *dei mellomstore hytteområde* som er vedteke lagt inn i endeleg plan, sjå vedlegg V08 - «*Samla oversikt over areal – alle formål*» og hovuddokumentet *KU og ROS (kartutsnitt)*. Desse områda utgjer til saman rundt 165 daa.

4.4.4 Støylsområde

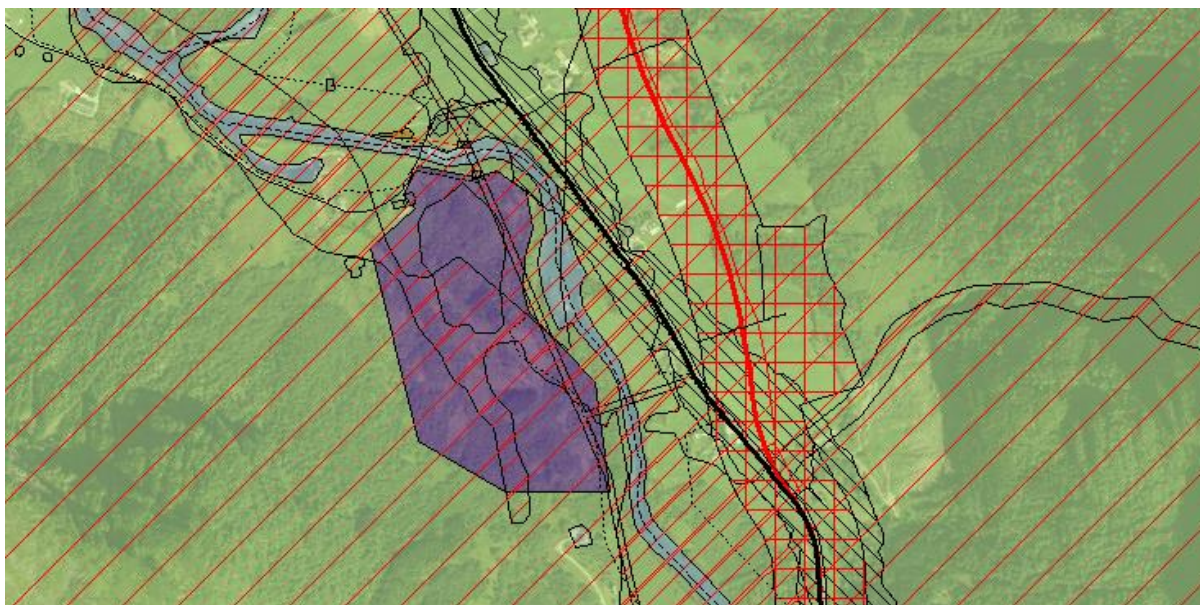
Eksisterande støylar er avsett til LNF med bestemmelsesområde. Støylane er etablert til landbruksformål for å utnytte utmarksressursen. I dag er det beite på mange av støylsområda, men det er svært få plassar støylshusa er avgjerande for landbruksdrifta. Støylane er fyrst og fremst fritidsbustader, kulturminne og kulturberar og viktige turmål og utgangspunkt for friluftslivet. For å bevare støylsområda for framtida, må forvaltninga balansere mellom å legge til rette for nødvendig utvikling og vedlikehald, og bevaring av byggeskikk og tradisjonar. Kommuneplanen bør sette rammene for kva som er tillat, slik at det er føreseieleg for eigarar og brukarar. Eit for strengt regelverk kan føre til forfall og lite vedlikehald, mens eit uthula regelverk vil gjere at verdien som kulturberar og for friluftsliv vert forringa. Fordi støylane er forskjellige, har forskjellig byggeskikk, størrelse og verdi, må føresegnene innehalde ein viss grad av skjønn. Det er utarbeidd ein oversikt over støylane som kan nyttast som kunnskapsgrunnlag i behandling av dispensasjonar.

4.5 Næring

Dersom vi skal få til ei ønska folketalsvekst er det viktig å legge til rette for utviding og utvikling av eksisterande bedrifter og etablering av nye næringar i Gloppen. Kommunen har i dag få ledige næringsareal til nye bedrifter som ønskjer å etablere seg. Dette er det teken høgde for i ny arealplan, anten gjennom nye areal eller gjennom transformasjon og fortetting av eksisterande areal. Næring er eit stort og vidt omgrep, og forskjellige næringar har forskjellige arealbehov. Kontorarbeidsplassar og handelsverksemd bør lokaliserast i sentrumsområde og andre næringsareal bør konsentrerast i nærleiken til viktige knutepunkt. Tungbiltrafikk utgjer storparten av vegslitasjen og det er viktig at næringsareal plasserast i nærleik til god veg. Konsentrasjon av næringsareal og transformasjon av eksisterande areal er viktig for å minske belastninga på nærmiljøet og bidra til betre samhandling mellom bedrifter. Det er viktig å gi eksisterande næringar og klynge samarbeid moglegheit til å vokse, og legge til rette for betre samarbeid i næringane der Gloppen har konkurransefortrinn. Samtidig er det viktig å redusere omfanget av utbyggingsareal generelt av omsyn til natur, dyrka mark og vårt ansvar for å redusere kommunen sitt samla klimagassutslepp.

4.5.1 Byrkjelo - område til næringsformål

I planprogram til arealdelen har det vore sterkt fokus på etablering av nytt næringsareal i nær tilknytning til ny trase for E39 gjennom Byrkjelo. Det er lagt inn eit stort nytt næringsareal på Teita på 233 daa ([KU 4.4.1](#)). Området er relativt nær eksisterande E39 og framtidig E39. Det må gjerast behovsanalysar og kartlegging av naturfare og grunnforhold før endeleg avgrensing av området. Det er viktig at området vert trinnvis utbygd etter behov, men at reguleringsplanen sikrar framtidig utviding og god utnytting. Det vil være behov for store mengder deponimasse for å nytte heile området, men deler av området har god massebalanse.



Figur 24 Næringsareal på Teita, 233 daa

Det er satt av eit næringsområde rundt framtidig E39 aust for Byrkjelo ([KU 4.4.4](#)). Området er bandlagt for regulering av E39, men det er viktig at det i planlegging av E39 er fokus på gode publikumsretta næringsareal med god tilkomst frå kryssområde. Området er støysensitivt, men kan til dømes ha plass til storhandel, bensinstasjon/ladepunkt, servering eller liknande (*Sjå pol. sak nov.*

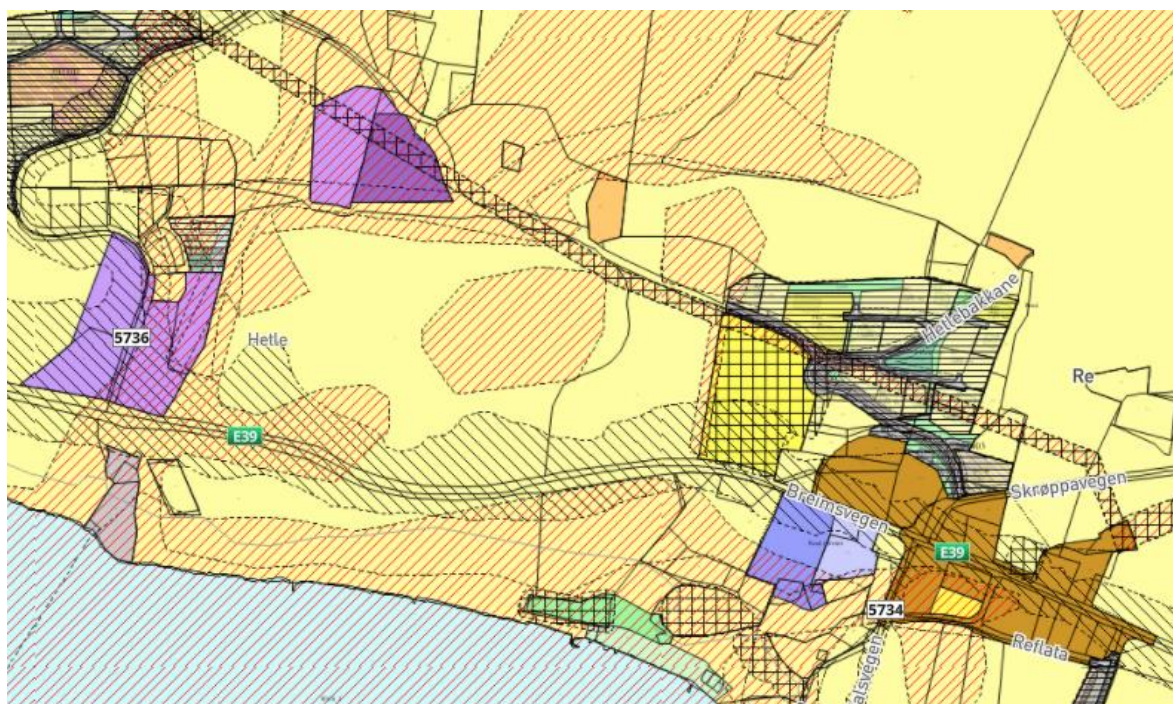
22). Byrkjelo camping sør for Byrkjelo sentrum er lagt inn med kombinert formål til fritids- og turistformål/ næring. Sjå arealmarkering i kart under *kap. 4.1.2 Tettstadutvikling Byrkjelo* (figur 5)!

Det er foreslått å avsette fleire område vest for Byrkjelo til næringsareal, men desse er ikkje tilrådd då dei ligg i kjerneområdet for landbruk av høg prioritet. Behovet for næringsareal i planperioden er dekt av dei store områda aust og sør for sentrum. Det er fleire næringsverksemdar i sentrum av Byrkjelo som ikkje må ligge i umiddelbar nærleik til sentrum. For å skape ein tettstad der det er attraktivt å bu og drive næring må det arbeidast med å flytte slike verksemdar til Teita, slik at områda kan transformerast, og gi plass til verksemdar med behov for å ligge i sentrum.

Gjennom meklingsmøte med statsforvaltaren 23.06.23 vart bruken av område til næringsformål knytt til etablering av biogassanlegg, med opning for andre tiltak med reell klimagassreduksjon og som er knytt til biogassanlegget. Før arealet kan takast i bruk skal det gjerast ei naturkartlegging av heile området. Kartlegginga vil legge føring for kva for delar av arealet som kan nyttast til næring. Endringa er lagt inn i endeleg vedtekne føresegnene.

4.5.2 Reed - område til næringsformål

På Reed er plasskrevjande næringsareal lagt utanfor sentrumskjerna, i tråd med regionale føringar. Det er også lagt inn eit utvidingsareal aust for SFE-basen på Reed ([KU 4.4.10](#)).

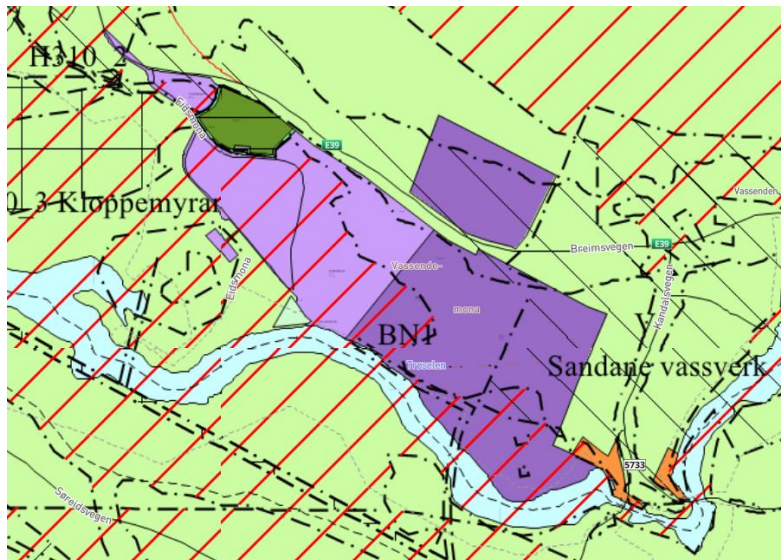


Figur 25 - Eksisterande næringsareal på Hette, utvidingsareal til SFE-basen på Reed (mørk lilla markering) og vidareføring og utviding av Rebakken hagesenter til formålet forretning/ kontor.

4.5.3 Gloppefjorden – område avsett til næringsformål

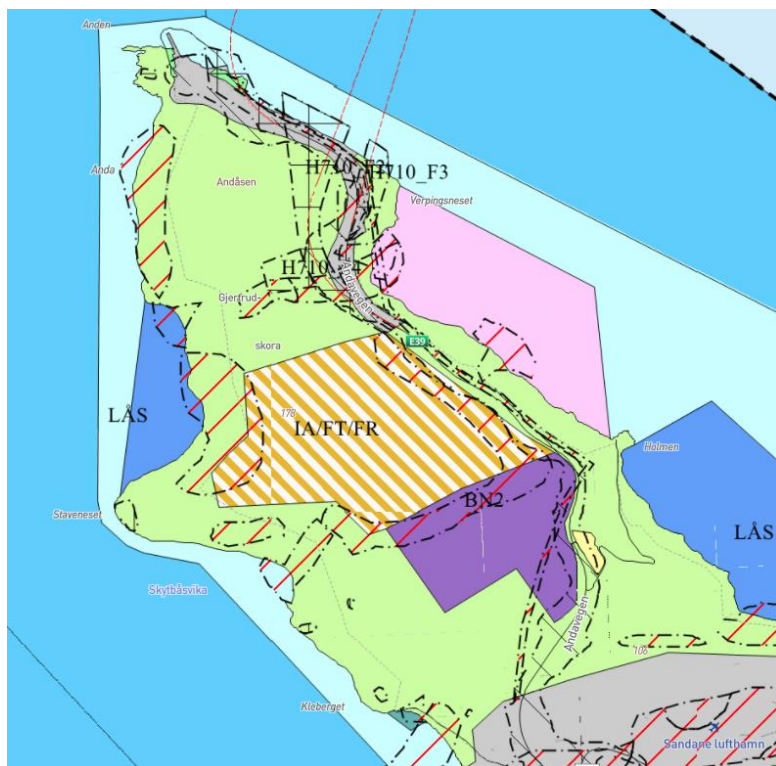
Næringsareala i Eidsmona fungerer godt og har lite konflikt, men har lite ledig areal. I reguleringsplanen for sandtaket er det krav om at området skal dyrkast og nyttast til landbruk etter uttaksperioden. Området vert nå i sin heilskap lagt inn til næring, slik at området etter uttak kan regulerast til næringsareal ([KU 4.4.12](#)). Det same gjeld eksisterande landbruksareal midt i området.

Samling av næringsaktivitet rundt etablerte næringsareal gir relativt lite konflikt med andre omsyn og gir moglegheit til klyngesamarbeid og vekst i eksisterande verksemdar utan å måtte endre lokasjon. Utvidinga i Eidsmona som er lagt inn er på 135 daa og gir ein framtidig dobling av næringsareal. I tillegg er det lagt inn eit areal til næringsformål på nordsida av E39 ([KU 4.4.13](#)). Sjå kartutsnitt under!



Figur 26 Utviding av eksisterande næringsareal i Eidsmona og nytt areal på nordsida av E39

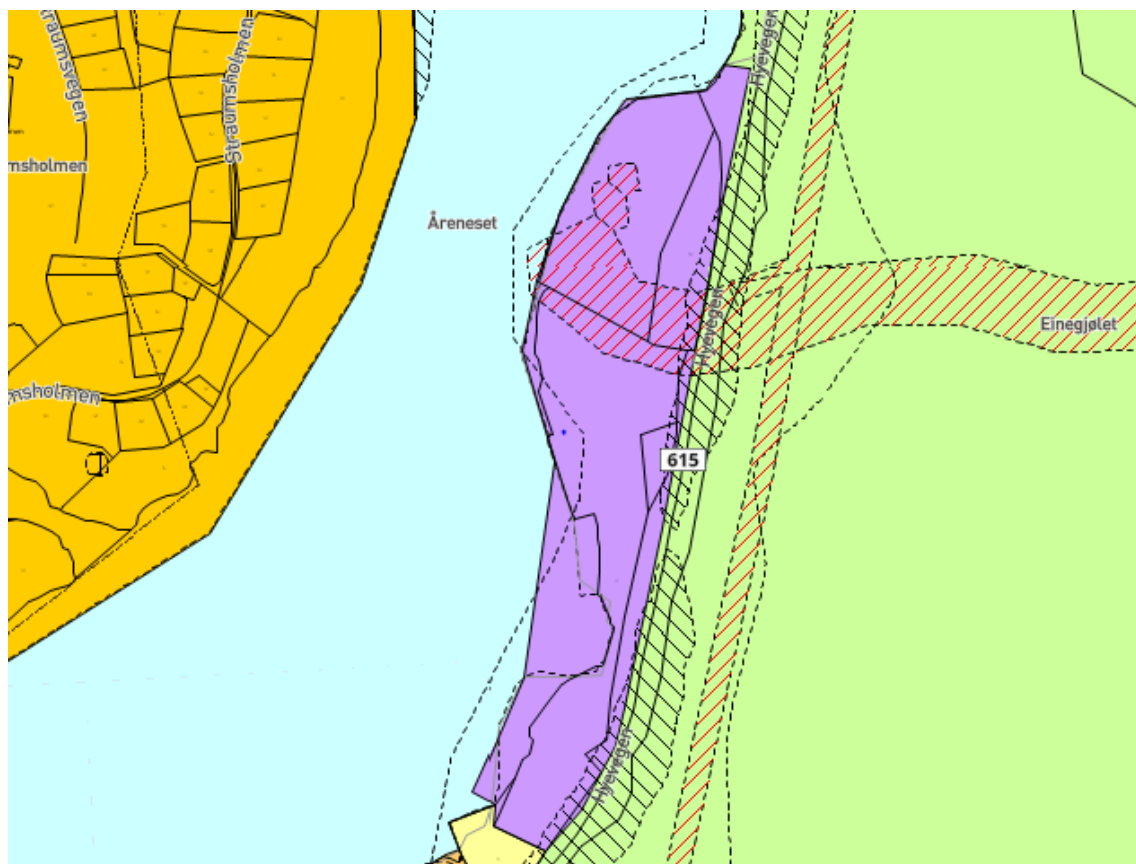
På Hjelmeset nordvest for flyplassen er det eit midlertidig massedeponi. Området har vert avsett til LNF. Området ligg attraktivt til som næringsareal med kort veg både til Eid og Sandane. Nærleiken til flyplassen gjer at området er spesielt attraktivt for næringar med kontaktnett utanfor Nordfjord, som til dømes klyngesamarbeid ([KU 4.4.14](#)).



Figur 27 - Nytt areal avsett til næring på Hjelmeset

4.5.4 Hyen – område til næringsformål

I Hyen er det lagt inn 1 næringsareal. Det er eit utvidingsareal ved Brødrene Aa sitt båtverft på Åreneset, eit areal som krev mye overskotsmasse og utfylling i sjø ([KU 4.4.21](#)). Arealstorleik er ikkje oppgitt, og prosjektet treng ei grundig utgreiing gjennom detaljregulering.



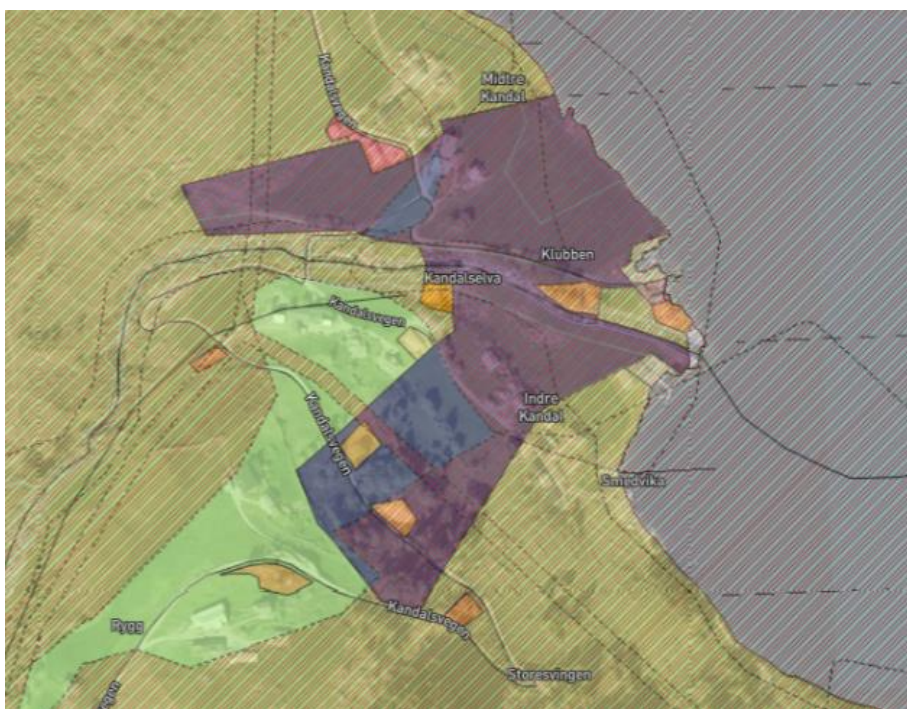
Figur 28 - Utfyllingsareal i sjø ved Brødrene Aa sitt anlegg på Åreneset

Totalt er det sett av ca. 570 daa nytt areal til næringsformål i heile kommunen.

4.6 Fritids- og turistformål

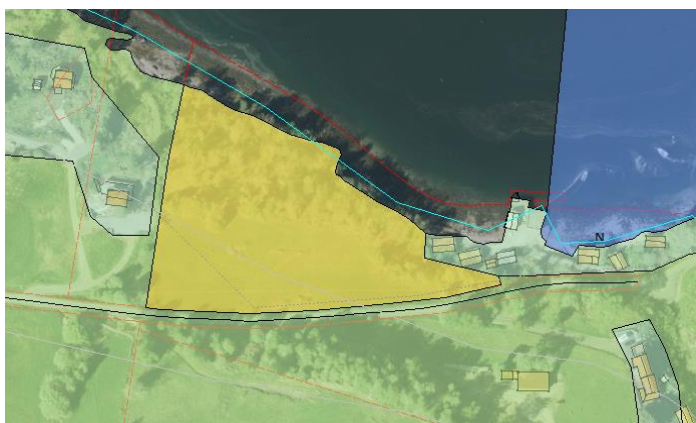
Område som er satt av til fritids- og turistformål er eksisterande campingplassar og næring tilknytt landbrukseigedommar. I samfunnsdelen er det vedteke at kommunen skal legge til rette for småskalaturisme med kortreiste matopplevingar, kulturtilbod og aktivitetar. Mange gardsbruk treng tilleggsinntekter og turisme og opplevingar er ofte ein god kombinasjon. Det er avsett nye område i Kandal og i Ryssfjøra.

Området i Kandalen skal nyttast til kombinert gardsdrift og turistformål. Det er ønskjeleg å legge til rette for overnatting, servering og kulturarrangement. Ombygging av eksisterande løe til selskapslokale og nybygg av utleigeeiningar ([KU 4.5.1](#)).



Figur 29- Areal avsett til næringsformål på Sølvaane gard i Kandalen

Arealet som er lagt inn i Ryssfjøra er tenkt utvikla til utleigehytter ([KU 4.5.2](#)) i kombinasjon med gardsdrift.



Figur 30 - Areal avsett til utleigehytter i Ryssfjøra.

4.7 Formål – bygg og anlegg til privat eller offentlig tenesteyting

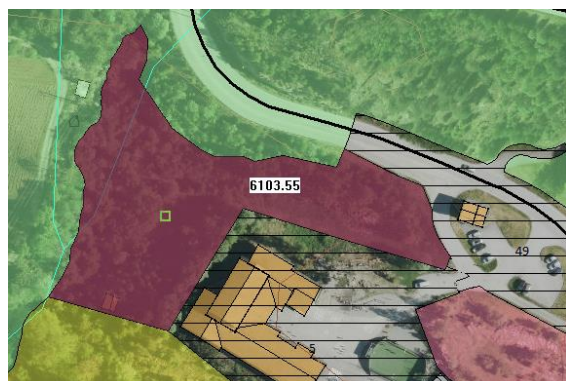
Det er i planen sett av fire areal til privat eller offentlig tenesteyting:

Eit mindre areal til ny infrastruktur og tekniske konstruksjonar knytt til renovasjon ved gravplassen ved Breim kyrkje ([KU 4.6.1](#)).



Figur 31 - Utviding ved Breim kyrkjegard

Utvidingsareal nordvest for Nordstranda skule. Området kan etter heilskapleg plan nyttast til skulebygg, uteområde eller friområde ([KU 4.6.2](#)).



Figur 20 - Utvidingsareal ved Nordstranda skule

Nytt areal avsett til barnehage nordaust for Gimle på Austrheim ([KU 4.6.3](#)). Dette er ei viktig tilrettelegging for at ein av dei tre barnehagane på Vereide kan flyttast nærmare sentrum.



Figur 33 - Nytt areal til barnehage på Austrheim

I samband med behandling av 3. planutkast vart det vedteke å legge inn eit utvidingsareal til gravplassen ved Gamle Gimmestad kyrkje mot vest ([KU 4.6.4](#)).



Figur 21 - Utviding av gravplassen på Gimmestad

5 SAMFERDSLEANLEGG OG INFRASTRUKTUR

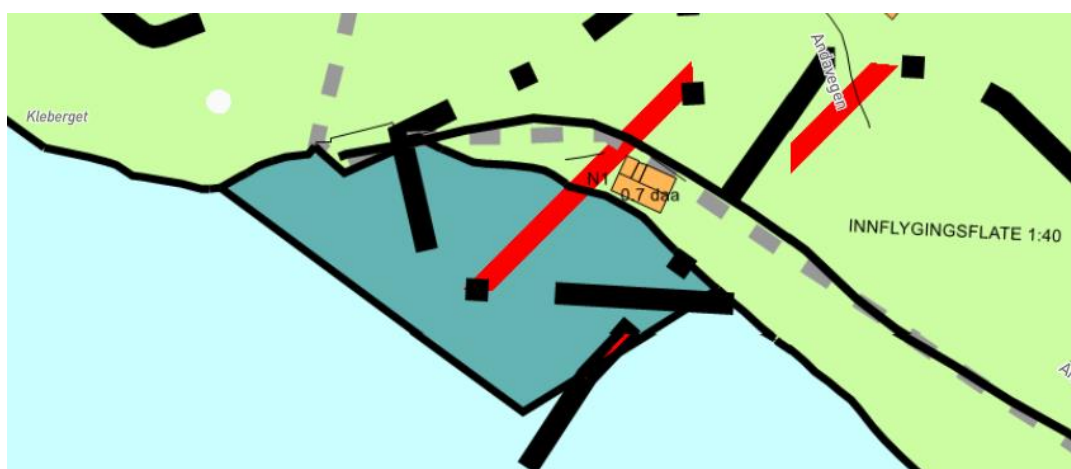
For å vidareutvikle Nordfjord som ein attraktiv bu- og arbeidsregion, treng vi gode transport- og kommunikasjonsløyningar. I kommunen vert det jobba for å få utbetra flaskehalsar, sikring av rasutsette strekningar, vegutbygging og gang- og sykkelveg. Også breiband/fibernet og straumforsyning er ein viktig del av infrastrukturen.

Det er vedteke interkommunal kommunedelplan for Anda-Lote og E39 frå Byrkjelo til Grodås. Realisering av ny E39 på Byrkjelo vil få store konsekvensar for lokalmiljøet, trafikkavvikling, kundegrunnlag og arealdisponering i området. Det er framleis stor usikkerheit knytt til detaljering av løysing og tidspunkt for gjennomføring. Det er sterkt politisk engasjement knytt til vern av verdifull landbruksjord som er bandlagt i kommunedelplanen.

For lokal trafikkavvikling, tryggleik og beredskap er utbetring av flaskehalsar på strekninga Byrkjelo – Sandane svært viktig. Det er lagt inn framtidig tunnel gjennom Utvikfjellet i plankartet, men løysing vert endeleg avklart i reguleringsplan.

For å nå mål om at utslepp frå transportsektoren skal reduserast, må fleire reise med miljøvennleg transport. Bortsett frå til skuleskyss skal dette først og fremst gjerast med overgang til gang- og sykkel. Fleire brukar elsykkel og lastesykkel i kommunen. Sykkel er derfor eit alternativ for stadig fleir også på reiser med større avstand. For å auke sykkelandelen er det avgjerande med eit betre nett av gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg er og viktig for å knytte saman lokalsamfunn og gi rørslefridom til brukargrupper utan tilgang på bil, som unge, eldre, vanskelegstilte og menneske med nedsett funksjonsevne. Spesielt prioritert er gang- og sykkelveg langs fylkesvegane inn til Sandane. Det er lagt inn framtidig gang- og sykkelveg som rødt stipla linje i kartet langs E39 mellom Byrkjelo og Reed og langs 615 mellom Rygg sentrum og Sandane. Det er behov for vidare utgreiing av val av løysing og kva side av vegen gang- og sykkelvegen skal gå. Det er regulert gang- og sykkelveg frå Sandane til Øyrane. I etablerte og nye bustadområde er det viktig å sikre gode trafikale forhold gjennom å prioritere etablering av gang- og sykkeltrasear. Vidare er det eit mål å etablere funksjonelle og trafikale køyremønster med veg, gate og parkeringsstruktur som gjer det lett å orientere seg, er trygt for alle, og inviterer til å gå og sykle i og til sentrumskjernen. Det er vedteke breibandplan for Gloppen.

I tillegg til dette er det lagt inn eit nye areal til gjestehamn for fritidsbåtar sør for Kleberget ([KU 4.7.1](#)).



Figur 35- Gjestehamn søraust for Kleberget

6 OMSYNSSONER

Kulturlandskap og kulturminne er viktige ressursar for regional og lokal utvikling. Godt ivaretekne kulturminne og miljø er identitetsskapande og gjev opplevingsverdiar som kan vere med å styrke utviklinga i Gloppen.

Eit aktivt jordbruk med slått og beiting gjev aktive bygder og vakre landskap. Når areala vert haldne opne vert dei og meir attraktive for friluftsliv og bruk av folk flest. Eit aktivt jordbruk er den beste måten å hindre gjengroing av kulturlandskapet i Gloppen, og særleg er beiting gunstig for floraen og som motvekt til attgroing.

Dei gode høva til naturopplevingar og friluftsliv gjer Gloppen attraktiv som skule- og bustadkommune. Ei viktig målsetting i samfunnsdelen er derfor at alle skal ha tilgang til natur- og friluftsliv i kvardagen. Utviklinga av dei sentrumsnære turstiane i Trivselskogen, på Myra, i Åsen i Hyen og ved Byrkjelo stadion er døme på dette. Det er vidare eit mål å få opparbeidd fleire tilrettelagde og samanhengande turstiar og rundar. Mange av dei røyver jordbruks- og skogbruksområde og krev gode avtaler i forhold til bruk og vedlikehald.

Det er i arbeidet med arealplanen gjennomført temakartlegging av *viktige område for friluftsliv, kjerneområde landbruk, kategorisering av støylar*. Desse er ikkje lagt inn i kartet som juridisk bindande omsynssoner, men har vore sentrale kunnskapsgrunnlag for konsekvensutgreiing av nye område for bygg og anlegg.

Kommunedelplan for kulturminne blei vedteken hausten 2019. I planen er det trekt fram verdifulle kulturminne og kulturmiljø som må visast spesielle omsyn. I arealdelen har det vore viktig å gjere ei kopling mellom kulturminneplanen og arealdelen. Vi må sikre at verdifulle kulturminne vert teke omsyn til ved arealbruk. Dette gjer vi på ein god måte ved å legge omsynssone på dei i kartet. For grunneigar som eig bygningar eller andre kulturminne/kulturmiljø betyr ei omsynssone at dei må ha dialog med kommunen før endringar som forringar den kulturhistoriske verdien vert gjennomført. Kulturminne og kulturmiljø som er omtalt i kulturminneplanen vil ha omsynssone H570 i plankartet.

Omsynssone H730 er ei bandlegging etter lov om kulturminne og gjeld for automatisk freda kulturminne. Dette er fornminne frå før år 1537, og ståande bygningar frå før 1650. Desse er verna etter kulturminnelova, og er Riksantikvaren sitt ansvarsområde. H730 område er merka med rune-R i kartet. Alle automatisk freda kulturminne skal ha ein sikringssone på minimum 5 meter rundt det freda objektet.

Område som er bandlagt etter andre lover er lagt inn som omsynssone. Kva reglar som gjeld for desse omsynssonene innanfor t.d. naturvern, naturmiljø og kulturminne, er omtalt i dokumentet *føresegner og retningslinjer*.