



**Arkiv:** FA-U01  
**JournalpostID:** 19/2163  
**Saksbehandlar:** Cecilie Marie Åshamar  
**Vedtaksdato:** 13.02.2019

## Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
016/19	Formannskapet	21.03.2019
018/19	Kommunestyret	21.03.2019
018/19	Teknisk-og samfunnsutval	26.02.2019

### **Avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 - Avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid - Vedtak**

#### **Bakgrunn for saka:**

Eid formannskap vedtok i møte 29. november 2018, F-sak 140/18, med heimel i plan- og bygningslova § 11-14, å legge forslag til «avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid» ut til offentleg ettersyn.

Formålet med avgrensing av sentrumsområde er å legge til rette for handel.

Arealdelen låg ute til offentleg ettersyn i perioden 4. desember til 17. januar 2019. Uttalefristen vart utvida til 31. januar då det var fleire høyringsinstansar som ynskte utsett frist. Samandrag av uttalene og vurdering av desse er å finne i saksutgreiinga under.

Saka blir no lagt fram for kommunestyret for vedtak.

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-15 vert avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid , vedteke slik den ligg føre med endringar som nemnt i vurderinga under.

#### **Vedtaks som innstilling frå Formannskapet - 21.03.2019**

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-15 vert avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid , vedteke slik den ligg føre med endringar som nemnt i vurderinga under.

#### **Vedlegg i saka:**

03.12.2018	Sentrumsområde Nordfjordeid FSVEDTAK (002)	1407821
31.01.2019	Eid - Kommuneplan - Arealdel - 2015 -2027	1413334
31.01.2019	AcosSvarInn.xml	1413335

31.01.2019	Dokument 17/26663-6 Eid kommune - uttale til avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027, avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid sendt fra Statens vegvesen	1413330
31.01.2019	Dokument 1726663-6 Eid kommune - uttale til avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027, avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid sendt fra Statens vegvesen	1413331
30.01.2019	Samarbeid om planlegging knytt til ansvaret kommunen har etter plan- og bygningsloven - 3 planer til høring	1413213
21.01.2019	Eid kommune - fråsegn til avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 for avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid - offentleg ettersyn	1412294
21.01.2019	AcosSvarInn.xml	1412295
21.12.2018	NVE si fråsegn til offentleg ettersyn av avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – Eid kommune	1410140
10.01.2019	Kommuneplan sin arealdel 2015-2027 innspel til høyring sentrumsavgrensing	1411226
10.01.2019	Innspel høyring sentrumsavgrensing	1411227
03.12.2018	Vurderingsgrunnlag avgr. sentrumsomr Del 1 03.12.2018	1407759
04.12.2018	Vurderingsgrunnlag avgr. sentrumsomr Nordfjordeid del2	1407978
03.12.2018	Spaserturar og møteplassar	1407766
03.12.2018	Gang og sykkel samband	1407767
03.12.2018	Illustrasjon arealbruk	1407768
09.10.2018	Revidert rapport, Handel- og sentrumsanalyse	1402029
09.10.2018	Handel- og sentrumsutviklingsanalyse, Nordfjordeid	1402028
09.10.2018	Workshop_tilbakemeldinger	1402030

#### **Teknisk-og samfunnsutval 26.02.2019:**

##### **Handsaming:**

Tilrådinga vart vedteken mot 1 røyst.

##### **TSU- 018/19 Vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-15 vert avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid , vedteke slik den ligg føre med endringar som nemnt i vurderinga under.

#### **Formannskapet 21.03.2019:**

##### **Handsaming:**

##### **F- 016/19 Vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-15 vert avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid , vedteke slik den ligg føre med endringar som nemnt i vurderinga under.

Kommunestyret 21.03.2019:

Handsaming:

Instillinga vart vedteken mot 1 røyst.

**KS- 018/19 Vedtak:**

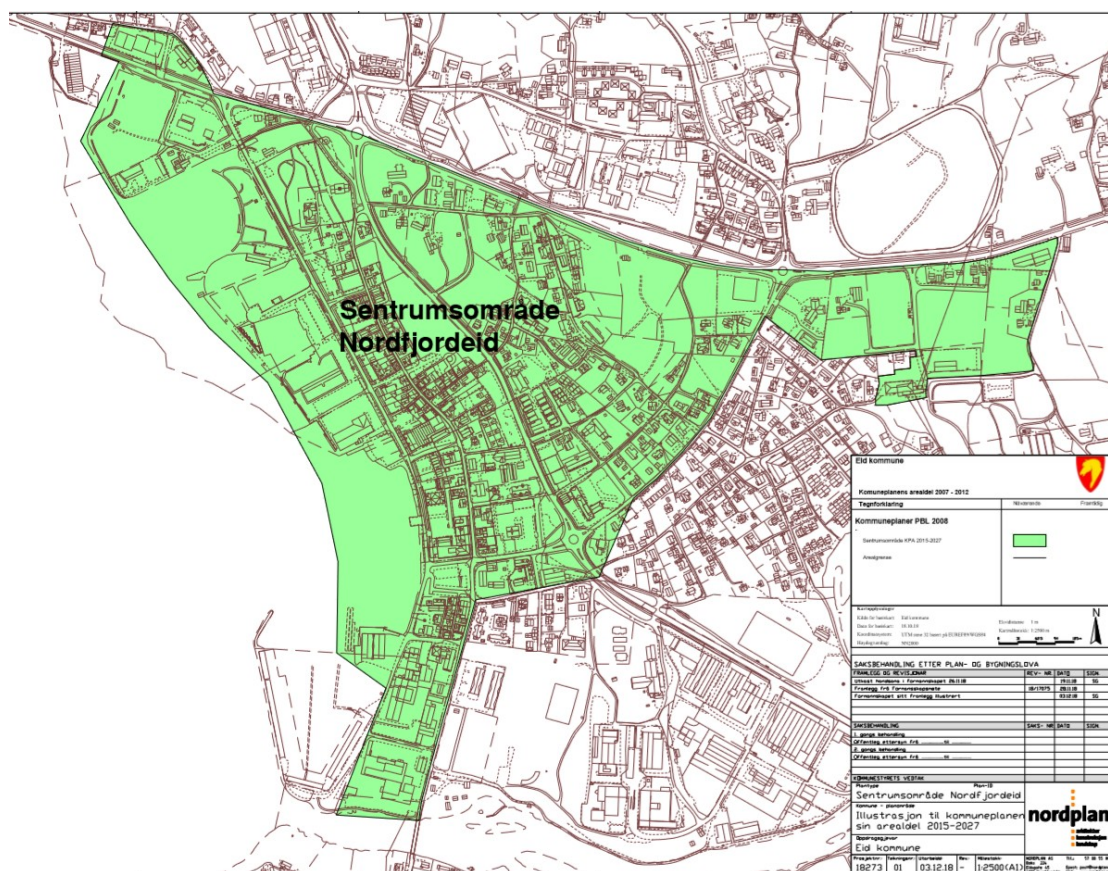
Med heimel i plan- og bygningslova § 11-15 vert avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid , vedteke slik den ligg føre med endringar som nemnt i vurderinga under.

**Saksopplysningar:**

Kommuneplanen sin arealdel skal vise samanhangen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen består av planomtale med tilhøyrande utgreiingar og juridisk bindande plankart og føresegner.

### Forslag til avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid ved offentlege ettersyn

I samband med offentleg ettersyn vart sentrumsområdet justert i tråd med politisk vedtak. Illustrasjonen under syner det området som vart lagt ut til offentleg ettersyn.





har blitt vurdert i grunnlagsrapportane. Kommunen må vurdere om verknadane av denne utvidinga er godt nok vurderte og om intensjonen om gangavstand til dei ulike sentrumsfunksjonane er godt nok ivareteken ved ei slik utviding.

Orienterer om at sentrumsavgrensinga ikkje kjem i konflikt med landbruksinteresser og jordvern.

Kommentar:

Sjå nærare vurdering av utviding av sentrumsområdet i saksutgreiinga.

**4. Forum for natur og friluftsliv i Sogn og Fjordane, 29.01.2019:**

I tillegg til forum for natur og friluftsliv i Sogn og Fjordane, er denne uttalen sendt på vegne av: Norges Jeger- og Fiskerforbund Sogn og Fjordane, Naturvernforbundet i Sogn og Fjordane, Sogn og Fjordane Turlag, Sogn og Fjordane krets av Norges speiderforbund, Norsk Ornitologisk Forening Sogn og Fjordane, Sognefjorden Vel, Hornelen kystlag, Indre Sogn Kystlag, Nordfjordbåtlaget og Naturvernforbundet i Eid.

Forum for natur og friluftsliv ynskjer at berekraftig utvikling vert vektlagt, jf. målsettingane i 2030-agendaen, FN sine berekraftmål. Dei peikar på eit generelt behov for samarbeid om planlegging knytt til ansvaret kommunen har etter plan- og bygningslova og ynskjer å få til ein konstruktiv dialog om berekraftig utvikling i all planlegging.

Kommentar:

Denne uttalen er generell. Inneheld ingen konkrete innspel som må vurderast i denne plansaka. Den statlege planretningslinja for bustad- areal og transportplanlegging er lagt til grunn ved avgrensinga av sentrumsområdet.

**5. Sogn og Fjordane fylkeskommune, 29.01.2019:**

Fylkeskommunen meiner at kommunen bør sikre at grunnlaget for vurderingane og sentrumsavgrensinga vert vidareført i framtidig planarbeid i sentrum. Kommunen bør difor stille krav om at det vert utarbeidd ein områdereguleringsplan i dei generelle føresegnene til kommuneplanen sin arealdel.

Med utgangspunkt i målsettingane om eit berekraftig og attraktivt sentrumsområde, stiller fylkeskommunen spørsmålsteikn ved storleiken på sentrumsområdet, der avstandane frå ytterpunkt til ytterpunkt varierer med om lag 1,4 til 1,7 km.

Orienterer om at uttale knytt til freda kulturminne må komme på eit lågare plannivå.

Tilrår å oppdatere vurderingsgrunnlaget med tanke på utviding av sentrumsavgrensinga. Meiner at det er ein mangel ved planen at det ikkje er utgreidd kvifor desse områda bør inkluderast i sentrumsområdet.

Kommentar:

Sjå nærare vurdering av utviding av sentrumsområdet og av krav til områderegulering i saksutgreiinga.

## **6. Statens vegvesen, 31.01.2019:**

Statens vegvesen legg vekt på at kommunen i sine planar for sentrumsutvikling skal ta høgde for trafikktryggleik og ei miljøvennleg utvikling med tanke på transportformer. Statlege og regionale føringar er lagt til grunn for uttalen. Dei har også trekt inn og drøfta moment frå både Asplan Viak si handles- og sentrumsanalyse frå 2018 og vurderingsgrunnlaget utarbeidd av Nordplan i 2018.

For å oppnå ei styrt og differensiert arealbruk i sentrumsområdet ber dei kommunen om å stille krav om utarbeiding av områdereguleringsplan i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel.

Statens vegvesen ser fleire utfordringar knytt til tilhøva mellom utbygging og transport. Dei peikar på fleire konkrete problemstillingar innanfor sentrumsområdet og dei meiner at dette er utfordringar som må utgreiast nærare i den vidare planlegginga av sentrumsområdet.

Når det gjeld lokalisering av handel og sjølv avgrensinga av sentrumsområdet støttar Statens vegvesen konklusjonane til Asplan Viak. Statens vegvesen peikar på at Asplan Viak i handels- og sentrumsanalysen frå 2018 viser at Nordfjordeid sentrum i dag ikkje har ei høg grad av utnytting og at mykje av arealet i dag er nytta til parkering. Vidare vert det trekt fram at eit levedyktig sentrum vil vere avhengig av eit tett tilbod av aktivitetar og tenester i eit kompakt sentrum på eit avgrensa areal.

### **Kommentar:**

Sjå nærare vurdering av krav til områderegulering i saksutgreiinga.

Når det gjeld sentrumsområdet så har Asplan Viak gjennom varehandelsanalysen konkludert med følgjande: «..forventet behov for bruksareal til varehandel på mellom 3000 m2 og 5000 m2 frem mot 2025..». Både Nordplan og formannskapet har i sine vurderingar lagt til grunn eit lenger tidsperspektiv; frå 20 til 30 år fram i tid. Det er også lagt vekt på å ha ein fleksibilitet i forhold til kvar det er mogeleg å setje i verk utbyggingsinitiativ. Potensielle utbyggingsområde er difor tatt med i sentrumsområdet.

## **Nærare vurdering av utviding av sentrumsområdet**

I tråd med vedtaket i formannskapet, F-sak 140/18, vart sentrumsområdet utvida:

- a) Mot aust slik at Eid legesenter, Eid off. tannklinikk og Eid Næringspark vert inkludert.
- b) Mot nord slik at Leirongane vert inkludert.

Grunngjevinga for utvidinga var som følgjer: «Dette for at ein ynskjer at lokalpolitikarane skal få vere med å vedta utvikling av sentrum, at det skal vere nok areal i minst 20-30 år framover til utvikling av handel og for å sikre likebehandling av Lunden Handelpark og Eid Næringspark. Avgrensing av type handel vert ivaretatt av dagens reguleringsplan.»

Fylkesmannen og fylkeskommunen ber om at verknadane av denne utvidinga vert vurdert

nærare, då desse områda ikkje inngår i vurderingsgrunnlaget utarbeidd av Nordplan.

Avgrensinga av sentrumsområdet er gjort med bakgrunn i handel. For å følgje opp statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging er det lagt vekt på at handel skal skje i eit område der det også er lagt til rette for gåande, syklande og uformelle møteplassar og at tilreisande skal kunne parkere eller gå av bussen og nå tilboda i sentrum ved å gå.

Bildet under syner utvidinga mot nord:



Bildet under syner utvidinga mot aust:



I begge desse områda er det i dag busstopp, gangfelt og gang- og sykkelveggar. I tillegg er terrenget flatt. Områda ligg i tilknytning til eksisterande og framtidige bustadområde. Områda kan difor reknast for å ligge i nærleiken av bustadområde og som tilgjengelege for gåande og syklande. Slik sett vil utvidinga av sentrumsområdet vere i tråd med statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging

Området mot aust kan i tillegg reknast som eit potensielt utbyggingsområde. Tilgang på slike område er viktig for at kommunen skal ha ei aktiv rolle i forhold til potensiell næringsetablering.

Utover dette vil verknadane av utvidinga av sentrumsområdet vere knytt til innhaldet i dei regionale planføresegnene og framtidig reguleringsplanarbeid i kommunen. Kommunen har mynde til å sjølv bestemme sitt sentrumsområde, så lenge avgrensinga av dette er i tråd med nasjonale og regionale føringar. Det er ei slik avgrensing som no er gjort.

Utvidinga vil bli omtalt i planomtalen, jf. «ny tekst i planomtalen» under vurdering. Det er difor ikkje behov for å oppdatere vurderingsgrunnlaget med tanke på denne utvidinga.

## Nærare vurdering av krav til områderegulering for sentrumsområdet

I arbeidet med avgrensing av sentrumsområdet har både Asplan Viak og Nordplan tilrådd at kommunen utarbeider ein områdereguleringsplan for Nordfjordeid sentrum. Statens vegvesen og fylkeskommunen ynskjer at kommunen stiller krav om å utarbeide områdereguleringsplan i kommuneplanen sin arealdel.

Ved avgrensing av sentrumsområdet er det handel basert på den regionale føresegna om handel og kjøpesenter som ligg til grunn. I ein områdereguleringsplan vil arealbruken vere tema, og det vil vere behov for fleire utgreiingar som grunnlag for avveging av framtidig bruk og vern av areal. Arbeidet med ein områdereguleringsplan vil vere omfattande. Utviklinga i sentrum går fortløpande. Eit rekkjefølgjekrav der ein ikkje kan godkjenne nye eller endring av eksisterande detaljreguleringsplanar før ein ny områdereguleringsplan er godkjent vil setje ein stoppar for fortløpande utvikling av detaljreguleringsplanar i sentrum på ubestemt tid. Rådmannen meiner difor at det ikkje er hensiktsmessig å ta inne eit rekkjefølgjekrav i kommuneplanen sin arealdel.

Innspela knytt til vidare planarbeid i sentrumsområdet vil bli tatt med vidare inn i prosessen med områdereguleringsplan for Nordfjordeid sentrum.

### Vurdering:

Med utgangspunkt i planforslaget som låg ute til offentlege ettersyn, finn rådmannen å kunne tilrå at «avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid» vert vedteken ved at planomtalen og føresegnene i kommuneplanen sin arealdel vert oppdatert som følger:

### Ny tekst i planomtalen:

#### «3.5 Sentrumsområde for Nordfjordeid

Det vart gjennomført ein avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel i 2018/2019. Eid kommunestyre vedtok i møte xx. xxxx 2019, KS-sak xxx/19, med heimel i plan- og bygningslova § 11-15 «avgrensa revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 – avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid».

Formålet med avgrensing av sentrumsområde er å legge til rette for handel.

Kommunen sin eigen definisjon av sentrumsområde vil ha betydning i arealplanlegginga når kommunen skal følgje opp den regionale føresegna om handel og kjøpesenter. Sentrumsområdet er definert i vedlegg 5 til planomtalen: Avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid – illustrasjon.

Ved avgrensing av sentrumsområde er den statlege planretningslinja for bustad- areal og transportplanlegging lagt til grunn.

Nærare utgreiing av avgrensing av sentrumsområde er å finne i vedlegg 4 til planomtalen; vurderingsgrunnlag for avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid med tilhøyrande



vedlegg.

I tillegg til det som er grunngeve i vurderingsgrunnlaget vedtok Eid formannskap å utvide sentrumsområdet slik: «a) Mot aust slik at Eid legesenter, Eid off. tannklinikk og Eid Næringspark vert inkludert. b) Mot nord slik at Leirongane vert inkludert.» Grunngevinga for denne utvidinga er: «Dette for at ein ynskjer at lokalpolitikarane skal få vere med å vedta utvikling av sentrum, at det skal vere nok areal i minst 20-30 år framover til utvikling av handel og for å sikre likebehandling av Lunden Handelpark og Eid Næringspark. Avgrensing av type handel vert ivaretatt av dagens reguleringsplan.»

Utvidinga skjer i område med etablert infrastruktur for gåande og syklande og med busstopp.

Verknadane av utvidinga av sentrumsområdet vere knytt til innhaldet i dei regionale planføresegnene og framtidig reguleringsplanarbeid i kommunen.»

### **Ny tekst i føresegnene:**

«2.9 Sentrumsområde for Nordfjordeid

Når regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter skal tolkast skal definert sentrumsområde for Nordfjordeid, vedlegg 5 i planomtalen, leggest til grunn.

Heimel: Pbl. § 11-9»

### **Økonomiske konsekvensar:**

Vedtak av denne avgrensa revisjonen av kommuneplanen vil ikkje medføre økonomiske konsekvensar for kommunen.