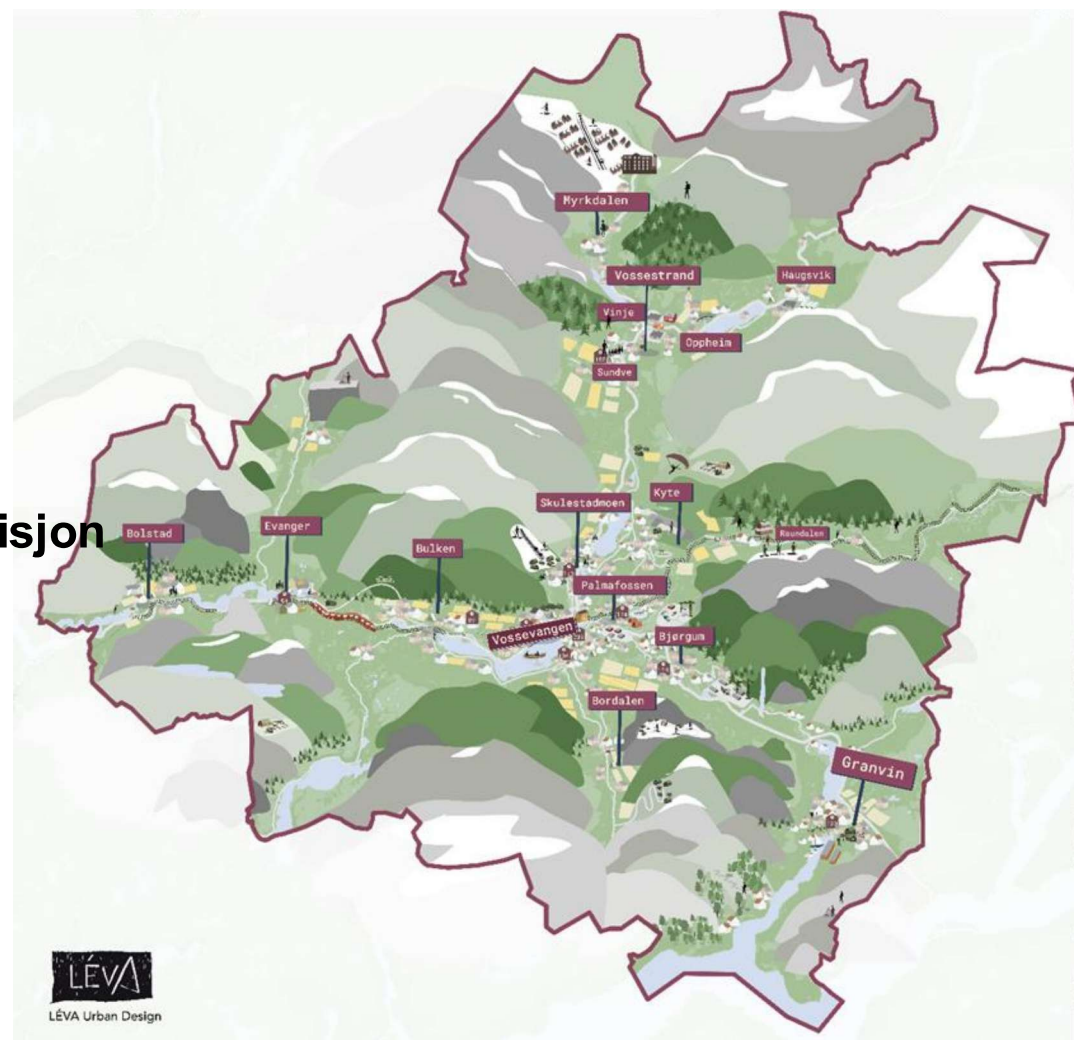


KPA Voss herad

Fagdag HST 24.09.26

- 1) Bestillinga - bakgrunn for arbeidet med revisjon av KPA
- 2) Utviklingstrekk
- 3) Informasjon om undervegssak FPL i juni
 - Planvask
 - Innspel
 - Arealnøytralitet
- 4) Status



Bakgrunn for arbeidet

Hovudmål med revisjonen

(frå mandat 12.08.24 og planprogram 17.12.24):

- følgja opp føringar frå kommuneplanen sin samfunnsdel og ny arealstrategi
- føringar frå vedtekne planar som t.d. Vossaklima, naturmangfaldsplan, kulturmiljøplan

Klima- og miljøomsyn:

- arealrekneskap
- planvask

Viktige tema jf. planprogram vedteke 17.12.24

- Jordvern
- Kyst- og strandsoneforvaltning
- Senterstruktur og ny utvikling
- Bustadutvikling/bustadpolitikk
- Hyttebygging



AREALSTRATEGI vedteken i samfunnsdelen 05.02.26

Bakgrunn for arbeidet

Vedtak i samband med oppstart 05.09.24:

Formannskapet vil peike på at heradet står overfor **ei stor og viktig oppgåve når kommuneplanen skal rullerast i lys av nye miljø- og klimakrav og norsk matberedskap**. I tråd med dette legg formannskapet til grunn at:

- Ein skal prioritere **jordvern** og vere open for nydyrking for å legge til rette for jordbruket i heradet og vere ein bidragsytar i den nasjonale matberedskapen. Det må gjerast ei ny vurdering av jordbruksland i sentrumsområde for å unngå omdisponering av matjord.
- Eit førande prinsipp i arbeidet med kommuneplanen er at ein så langt som råd skal **tilbakeføra ubygde hytteområde** som ligg i intakte, verdifulle og urørte naturområde, til LNF.
- I arbeidet med å definera arealnøytralitet er det viktig å sikra seg gode verktøy for å føra arealrekneskap.
- Det jobbast med å finne areal til motorsportsaktivitet.



Voss herad

Bestillinga?

Spørsmål og refleksjonar



Voss herad

Utviklingstrekk

Kan me handtera forventa folkevekst?

Har me den arealreserven me treng a imøtekoma forventa utvikling?



Utviklingstrekk

4621 Voss	Befolkningsframskriving, hovedalternativet (MMMM)					
	2026	2030	2035	2040	2045	2050
Sum	16752	17005	17234	17394	17494	17546

Framskrivninga syner høgare tal enn det faktisk har blitt. Folketal 2026 er 16438 personar. Oppdaterte prognosar kjem rundt sommar 2026.

Tal og prognose hushaldningar 2018 - 2040

		2018	2026	2031	2040	Endring frå 2026-2040
Nord	Vinje	769	770	774	781	11
Vest	Bolstad	143	146	148	143	-3
	Evanger	250	247	255	250	3
	Bulken	406*	429*	446	471	42
Sentrum	Voss sentrum	3983	4291	4483	4690	399
Aust	Palmafossen	310	338	360	390	52
	Skulestadmoen	1070	1090	1105	1120	30
	Björgum	476	480	496	516	36
Sør	Granvin	552	600	607	612	12
	Oksen	52	56	52	52	-4
Totalsum		8011	8447	8726	9025	578

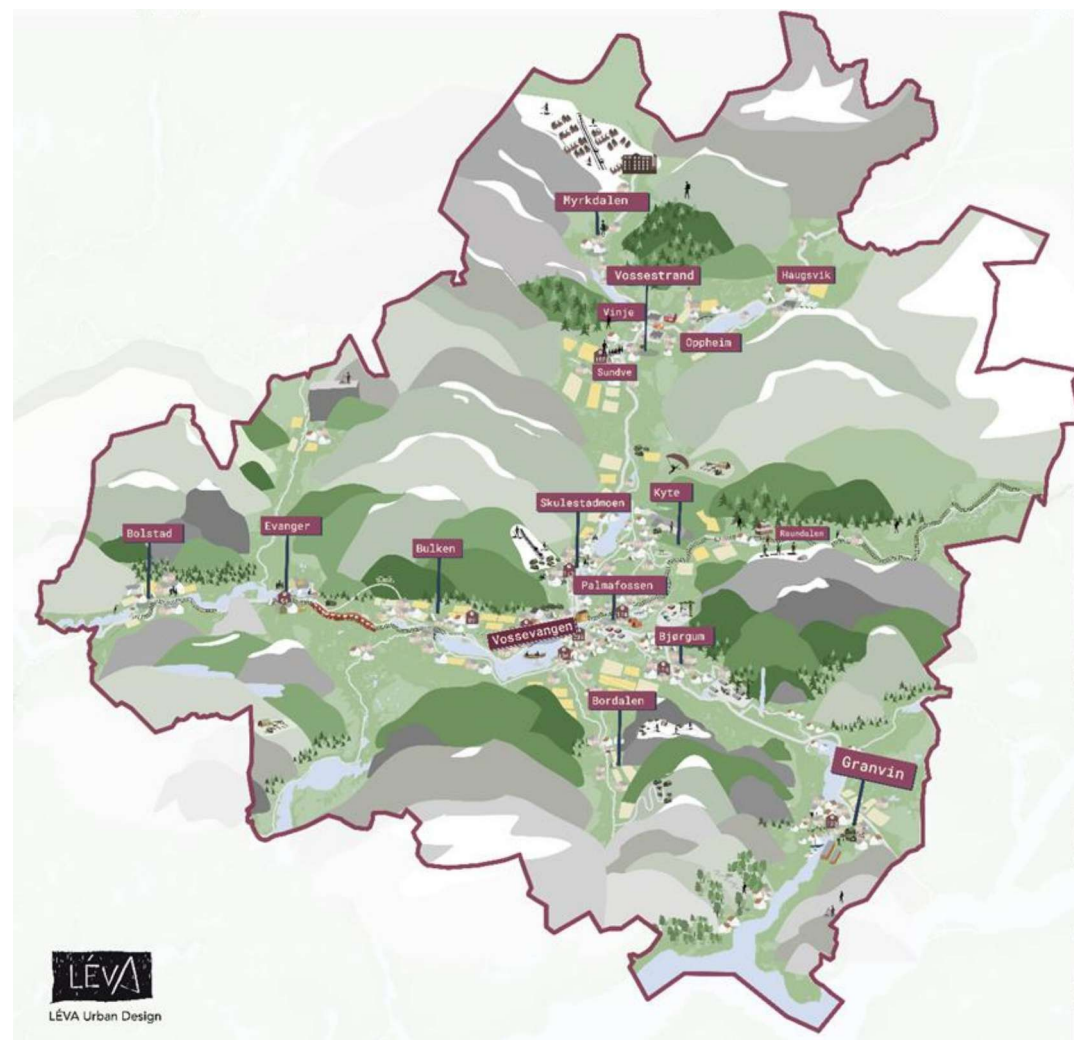
Tal for 2018 er basert på rapporten frå SSB/KOMPASS

Tal for 2026 er basert på innbyggjartal frå SSB/kommunekart og snitt innbyggjar/hushalding

Prognosa tilseier at om lag 500 av 600 nye hushaldningar kjem i regionsenteret

Utviklingstrekk - bustad

- Over 600 bueiningar ferdig detaljregulert eller under detaljregulering i regionsenteret.
- 30 ferdigregulerte bustadtomter på Bolstad
- 30 ferdigregulerte bueiningar i Granvin
- Lite bustadtomter i Vossestrandområdet
- Også ledig bustadtomter andre stader som på Bjørgum og på Kyte



Utviklingstrekk - næring

Kva meiner me med næringsareal?

- Reine næringsareal – definert i plan kva som kan etablerast
- Kombinerte område – typisk kombinasjon næring og bustad
- Sentrumsområde inneheld både bustad, forretning og næring
- Ulike type område kan ha fleire føremål, typisk offentleg eller privat tenesteyting.
- Me har hyttfelt, campingplassar, råstoffutvinning, energiverk
- Kvar plan definerer nærare kva som er aktuelt i gjeldande plan eller område!

Teiknforklaring noverande KPA

Kommuneplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Bygningar og anlegg - noverande

Bygningar og anlegg - framtidig

Sentrumstormål - noverande

Forretningar - noverande

Offentleg eller privat tenesteyting - noverande

Offentleg eller privat tenesteyting- framtidig

Fritids- og turistformål - noverande

Fritids- og turistformål - framtidig

Råstoffutvinning - noverande

Råstoffutvinning - framtidig

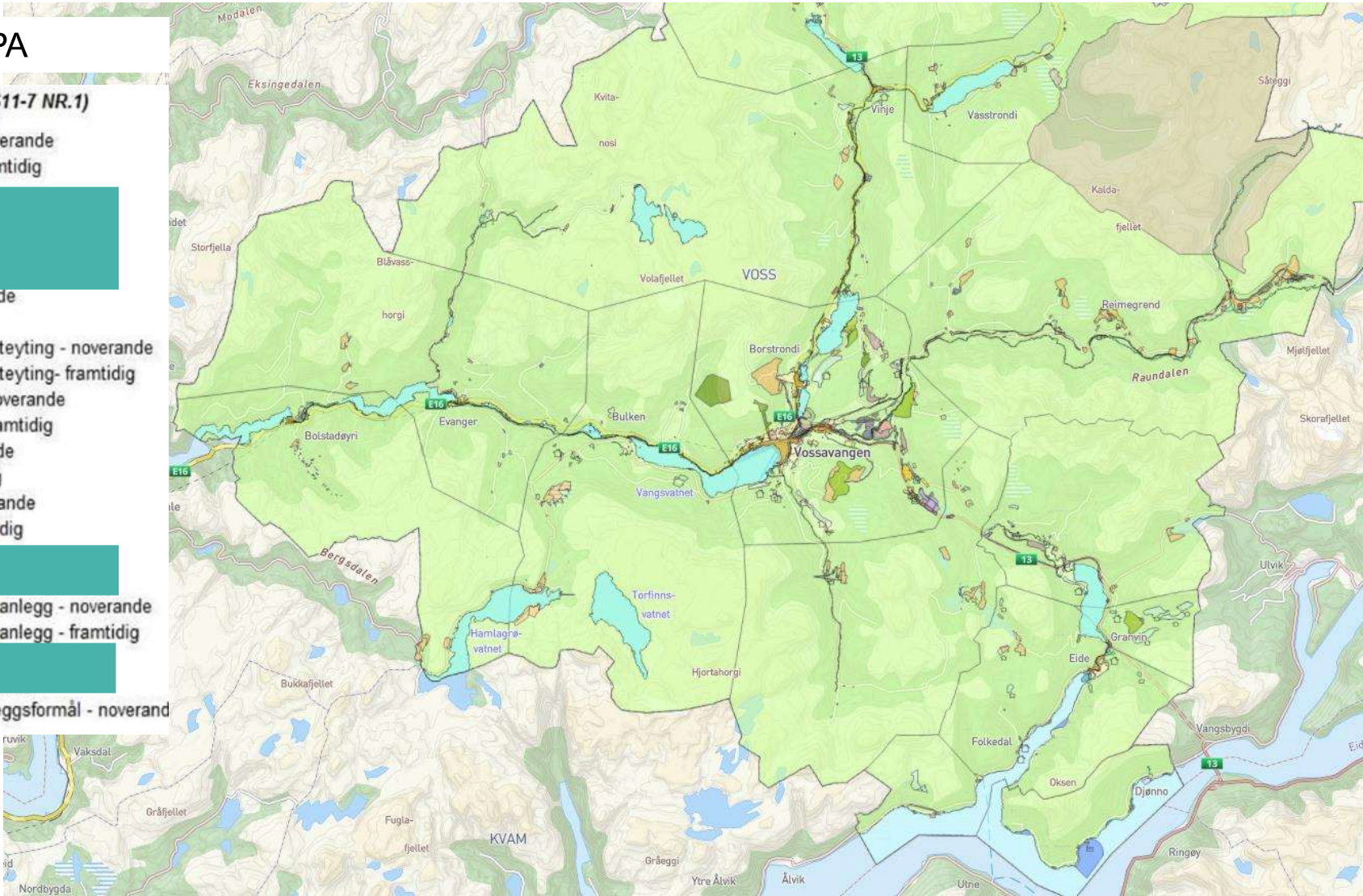
Næringsbygningar - noverande

Næringsbygningar - framtidig

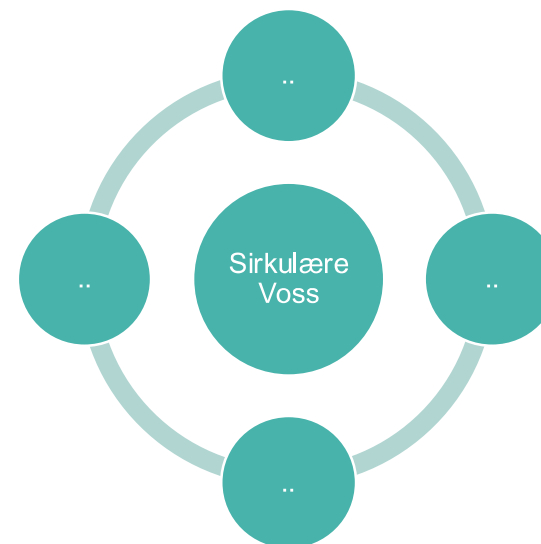
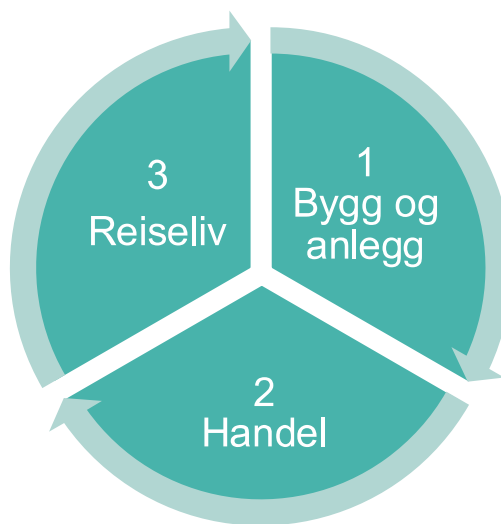
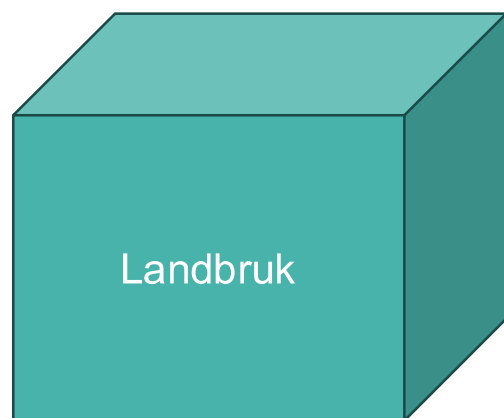
Andre typar bygningar og anlegg - noverande

Andre typar bygningar og anlegg - framtidig

Kombinert byggje- og anleggsformål - noverande



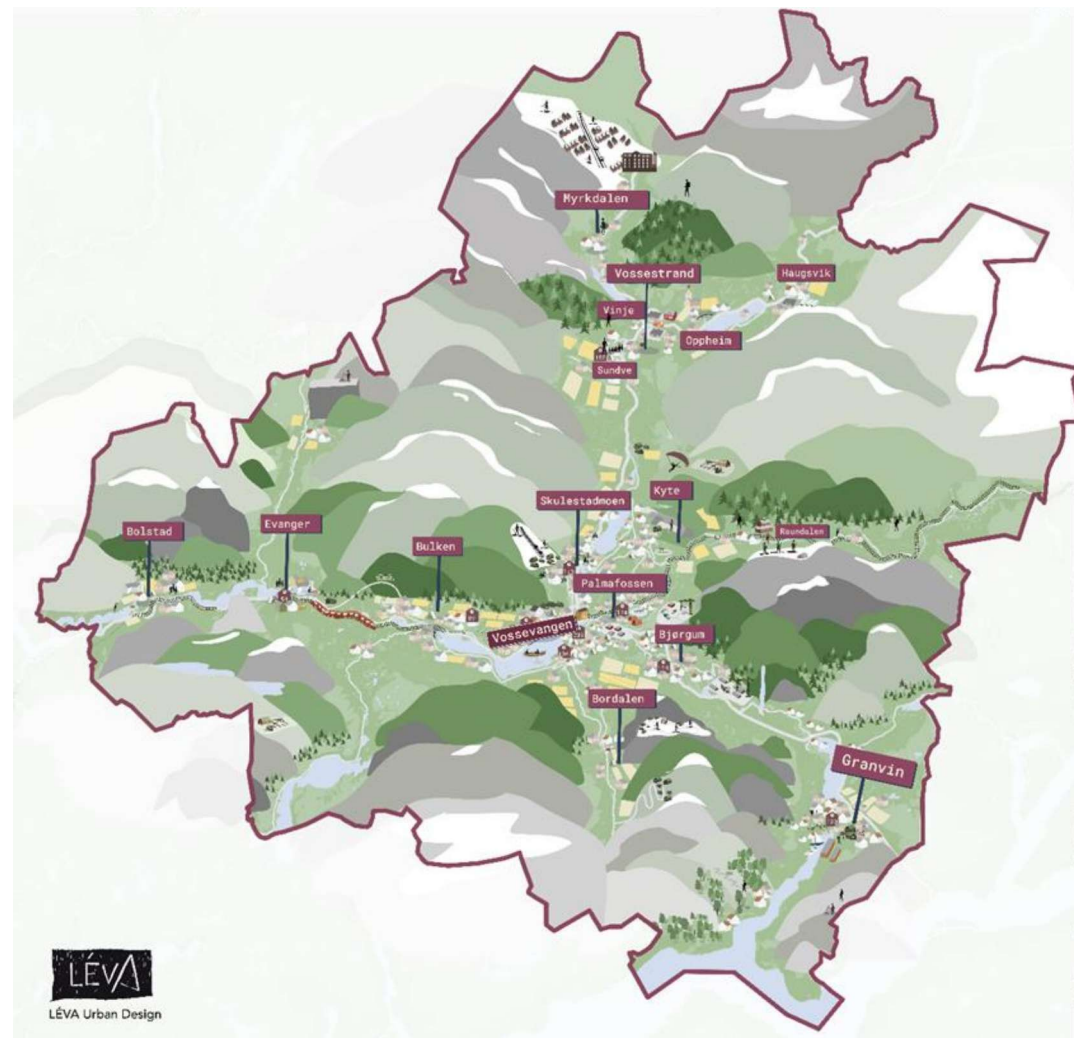
Dei store næringsklyngene på Voss



Utviklingstrekk - næring

Ledig næringsareal i kommunalt eige:

- Om lag 100 mål på Istad (etter planvask)
- Om lag 30 mål på Tvildemoen
- Om lag 320 mål på Bjørkemoen
- Litt i Bjørgamarka (foreslått til bustad)
- Litt i Brynaskogen (tenesteyting)



Å tenka arealplan ut frå behov

- Me snur tankegangen frå kva som er mogleg å få inn i ein kommuneplan (grunneigarstyrt) til kva er det behov for å ha i ein kommuneplan (behovstyrt)
- Me jobbar for ein kommuneplan som er relevant for dagens og framtidens utfordringar. Rydda i gamalt og ta vare på verdifullt areal.
- Me må ha ein kommuneplan som ikkje «bruker opp» alt areal og dermed hindra ny utvikling



Voss herad

Utviklingstrekk

Kan me handtera forventa folkevekst?

Har me den arealreserven me treng å imøtekoma forventa utvikling?





Voss herad

Utviklingstrekk?

Spørsmål og refleksjonar

Kort beinstrekk

Undervegssak KPA 25.06.26

- **Planvask**
- **Innspel**
- **Arealnøytralitet**

Målet var å få synspunkt på den kursen me har lagt oss på, medan vedtak som vedkjem konkrete areal og planar kjem når saka vert lagt fram for offentlig ettersyn.

Informasjon om undervegssak FPL i juni

Vedtak:

1. Formannskap, plan og økonomi sluttar seg til rådmannen si tilråding for vidare arbeid med arealdelen. Vedlegg 1-4 om tilråding av planvask er eit godt grunnlag for vidare arbeid med kommuneplanen sin arealdel og planvask. **Ein tek endeleg stilling til planvask i samband med at saka vert lagt ut på høyring.**
2. Siling av arealinnspel: a) Vedlegg 5 med **tilråding om siling av arealinnspel vert lagt til grunn for vidare arbeid med ny arealdel.** b) Etter gjennomført KU-vurdering for natur, miljø og samfunn, og ROS-analyse, vil det verta tatt stilling til om innspela heilt eller delvis skal innarbeidast i framlegg til ny arealdel.
3. Formannskap, plan og økonomi ber om at det vert arbeida vidare med å tydeleggjere korleis arealnøytralitet skal operasjonaliserast i KPA. Formannskap, plan og økonomi er **skeptisk til å utvikle ein eigen «Vossamodell» for arealnøytralitet** og ein eigen prissetjingsmodell for natur, og ber om at ein i påvente av nasjonale avklaringar nyttar regjeringa si definisjon av kva det vil seia å vera arealnøytral (Naturmeldinga: Alt fysisk tap av naturarealer kompenseres for gjennom tilbakeføring av tilsvarende naturarealer. Dette omtales også som netto null tap av natur) og finn ei praktisk tilnærming til dette.
4. (pkt 6) Ved den vidare planvaska skal det leggjast vekt på at kommunen har ein **realistisk planreserve** som støttar opp under berekraftig utvikling, fortetting og transformasjon av eksisterande utbygde område, samstundes som det blir sikra tilstrekkeleg utviklingsrom for bustader og næring i grendasentra. Vurderinga av planreserven skal byggje på faglege kriterium og realistisk gjennomføringsevne, framfor eit på førehand fastsett prosentmål.
5. Ved planvask skal ein **vera meir tilbakehalden med å ta ut bustadareal, enn med å ta ut fritidsbustadareal.** Dette er nødvendig for å sikre framtidig busetjing, næringsutvikling og levande grender.

Kvifor planvask?

Hovudmål:

Ta eit «nytt» grep om arealbruken og få eit kommuneplankart som samsvarar både med nye nasjonale føringar og den arealpolitikken kommunen ynskjer å føra.

Arbeidet er viktig av fleire årsaker:

- **Bevaringsomsyn.** Det er i dag eit større fokus på å ta vare på m.a. dyrka mark, viktige naturverdiar som myr og gamal skog, og kulturminneinteresser.
- **Samfunnstryggleik.** Mange eldre utbyggingsområde ligg på areal som er utsett for skred- og flaumfare. Klimaendringar vil gje ytterlegare auka risiko for utbygging i utsette område framover.
- **Utbyggingsinteresser.** Mange urealiserte utbyggingsområde i arealdelen «blokkerer» for moglegheita for nye utbyggingsområde i samsvar med ynskt utvikling.



Informasjon om undervegssak FPL i juni

Planvask

Kategori 3 - KPA delvis utbygd			
Arealformål: Område: Avsett i KPA:	1110 - Boligbebyggelse Sundve 2007 eller eldre	Dekar: 25.6 daa GBNR: 284/28	
ID: 5_Kar3_Bustad			
Område Kommunegren: Boligbebyggelse Fritidsbebyggelse Offentlig eller privat tjensteyting Idrettsanlegg Veg LNF-areal for spredt bolig, frid- eller næringsbebyggelse mv. Drøkkesvann Naturområde			
Tema	Registreringar - Vurderingar		
Naturverdiar	Noko reserve på barskog, ligg bonitet		
Myr	Ingen registreringar		
Dyrka mark	Ingen registreringar		
Naturfare	Snøstred		
Grå areal	Eksisterande bebyggelse		
Arealstrategi	I samsvar. Ligg i tilknyttet til eksisterande bustadfelt. Ligg tett på Sundve barnehage og barne- og ungdomsskule.		
Infrastruktur	Kommunal bustadveg. Skuleveg inneber kryssing over smal bru, samt kryssing av E16.		
Andre moment	Eksisterande bustadfelt. Stort tett ferdig utbygd, men mogleg ein tomt att.		
Tilråding:	Viderføre - Det vert tilrådd å videreføre området		

Kategori 1 - KPA ubebygd			
Arealformål: Område: Avsett i KPA:	1110 - Boligbebyggelse Gjernes 2015	Dekar: 6 daa GBNR: 196/4	
ID: 47_Kar1_Bustad			
Område Kommunegren: Boligbebyggelse Sentrumsformål Frikemråde LNF-areal for spredt bolig, frid- eller næringsbebyggelse mv. Naturområde			
Tema	Registreringar - Vurderingar		
Naturverdiar	Blandingskog av sters høg bonitet. Kantsone vassdrag		
Myr	Ingen registreringar		
Dyrka mark	Ingen registreringar		
Naturfare	Innanfor flaumsoner, erogjon, marin grense		
Grå areal	Nei		
Arealstrategi	I samsvar. Ligg tett på Vossevangen og skule/barnehage.		
Infrastruktur	Kommunal veg, delvis som skuleveg. Smal og til dels dårlig standard		
Andre moment	Forlenging av eksisterande bustadfelt. Ligg tett på skule og barnehage på Gjernes.		
Tilråding:	Redusere området - Opna for noko langs vegen, men trekkja føremålet vekk frå elva.		

Kategori 1 - KPA ubebygd			
Arealformål: Område: Avsett i KPA:	1110 - Boligbebyggelse Borstrondi 2007 eller eldre	Dekar: 10.1 daa GBNR: 61/16	
ID: 12_Kar1_Bustad			
Område Kommunegren: Boligbebyggelse Veg LNF-areal for spredt bolig, frid- eller næringsbebyggelse mv. Naturområde			
Tema	Registreringar - Vurderingar		
Naturverdiar	Noko auvekog, kantsone		
Myr	Ingen registreringar		
Dyrka mark	Fulldyrka. Vil fragmentera eit samanhengjande landbruksareal		
Naturfare	Ingen registreringar		
Grå areal	Nei		
Arealstrategi	Delvis i samsvar. Ligg tett på bustadklynge		
Infrastruktur	GS-veg langs E16		
Andre moment	Kommunal eigedom. Mindre bustadområde oppom/nedom 1 km til skule/barnehage/butikk		
Tilråding:	Endre området til LNF - Eldre område. Det vert tilrådd å tilbakeføre området til LNF av omsyn til landbruksinteresser.		

Planreserve - arealformål

Arealformål (planmosaikk)	Gjeldende	Forslag	Endring gjeldande til forslag
1001 - Bebyggelse og anlegg	209	260	51
1110 - Boligbebyggelse	1 052	786	-266
1120 - Fritidsbebyggelse	4 635	2 151	-2 484
1130 - Sentrumsformål	389	387	-2
1150 - Forretninger	6	6	0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	143	96	-47
1200 - Råstoffutvinning	716	574	-142
1300 - Næringsvirksomhet	313	315	2
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	201	213	12
2010 - Veg	857	343	-514
2080 - Parkeringsanlegg	108	97	-11
Totalt	8 629	5 227	-3 402
1400 - Idrettsanlegg	9 214	13 169	3 955
	17 844	18 397	553

Planreserve- arealtype

Arealtype	Endring – gjeldande til forslag
Fulldyrka jord	-227
Overflatedyrka jord	-19
Innmarksbeite	-84
Skog	-1650
Åpen fastmark	2648
Myr	-106
Snøisbre	0
Ferskvatn	-7
Hav	-47
Totalt	553

Tilbakeført til LNF:

- **330 daa dyrka mark**
- **1650 daa skog**
- **106 daa myr**

→ Idrettsføremål

Oppsummering – planvask og arealrekneskap

- Noverande planreserve – i underkant av 9000 daa
- Samla reduksjon KPA 2026 ca. 3400 daa (minus idrettsføremål), dvs.reduksjonen av planreserven er no på ca. 40%
- Mange kommuneplanrevisjonar der nye utbyggingsføremål er lagt inn
- Planreserven som vert vidareført – i samsvar med politiske føringar og ynskt utvikling
- Saman med eit stort **fortettingspotensiale** – tilstrekkeleg tilgang på utbyggingsareal for å imøtekoma vekst
- Ukjend faktor - K5 - vekst, utvikling og ny arealbruk må inngå som ein viktig del av utgreiingsarbeidet og fasast inn i kommande revisjonar av KPA

Informasjon om undervegssak FPL i juni



Innspel

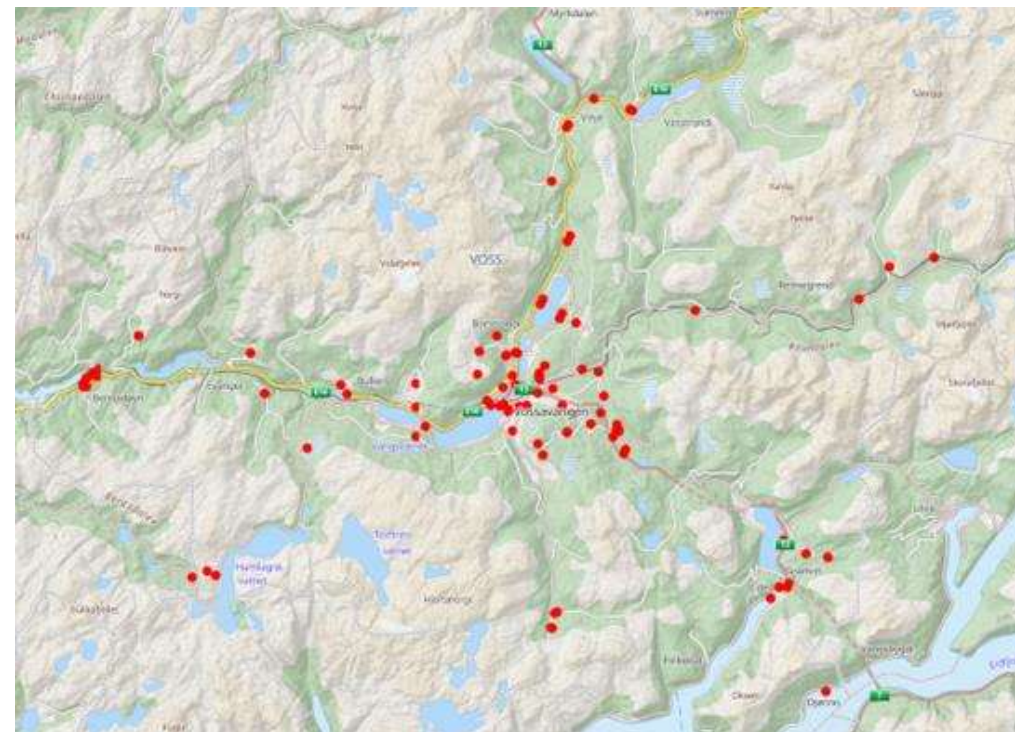
- Ca. 90 innspel
- Grovsiling av 53 innspel som gjeld ny arealbruk

Vurderingskriteria som for planvask - arealstrategien

- Utbyggingsstrategi og lokalisering i forhold til eksisterende utbygging og infrastruktur
 - Myr og dyrka mark
 - Naturverdiar, uberørt natur og naturfare
 - I tillegg er nyleg godkjende reguleringsplanar vektlagt
- 14 innspel er tatt med til vidare vurdering og konsekvensutgreiing

Totalt 22 arealendringar er KU og ROS-utgreidd

- både innspel frå private og frå heradet
 - i hovudsak bustad
 - noko fritidsbustad – Bavallen og Golfbanen
 - råstoffutvinning



Kartet syner kor det har kome innspel til KPA i samband med innspelsrunden i 2026

Informasjon om undervegssak FPL i juni



Arealnøytralitet

- Forslag til operasjonalisering - "Vossamodellen" i undervegssak KPA i juni
 - Regjeringa sin definisjon av omgrepet var lagt til grunn
- Vedtak i formannskapet:
 - Arbeide vidare med å tydeleggjera korleis arealnøytralitet kan operasjonaliserast
 - Skeptisk til ein eigen Vossamodell
 - Nytta regjeringa sin definisjon
- August 2026: regjeringa set ned eit eige utval som skal utvikla ein modell for arealnøytralitet



Arbeidet er satt på vent i påvente av nasjonal modell

Vil nytta sjekkliste for klima- og miljø ved oppstart av plansaker



Voss herad

Planvask Innspel Arealnøytralitet

Spørsmål og refleksjonar

Status

Framlegg til ny arealdel – kva er gjennomført ?

Bestillinga

- ✓ **Kommuneplanen sin samfunnsdel og arealstrategi, Vossaklima, naturmangfaldplan m.m.**
- ✓ **Planvask og arealrekneskap**
- ✓ **Jordvern**
- ✓ **Tilbakeført ubebygde hytteområde**



Planframlegg med planreserve som ivaretek forventet folkevekst og ynskt utvikling

Framlegg til ny arealdel – nokre endringar frå KPA 2020

Plankart:

- Planvask
- Ny arealbruk
- Opprydding
 - mindre justeringar for å tilpassa eigedomsgrenser
 - arealføremål er oppdatert i samsvar med godkjende planar
 - utbyggingsføremål er endra til eit anna utbyggingsføremål - meir i samsvar med eksisterande bruk eller ynskt utvikling
 - endringar i LNF-spreidd
 - oppdatering av omsynssoner
 - Idrettsanlegg

Kva er ikkje løyst i KPA?

- Motorsportanlegg
- Energistasjon
- Bubil/camping
- Bussopstilling



Må løysast i eigne prosjekt i lag med næringar

Føresegner:

- Bustad
 - Frådeling/fortetting - to nye, dvs. 3 totalt
- Fritidsbustad:
 - Veg
 - Storleik
 - Terreng/utforming
 - Bakgrunnsareal
- Flaum og skred
- Rydding og presisering 

Status og vidare framdrift

Tidspunkt	Kva
Juni	• Utsending av informasjon til grunneigarar vedr. planvask • Planforum 16. juni • Møte ekstern referansegruppe • Politisk sak FPL 25. juni – avklaringar undervegs
Juli - september	• Utarbeide plandokument
September - oktober	• Fagdag HST 24. september • Møte i intern arbeidsgruppe • Møte i ekstern referansegruppe
oktober - november	Høyring/offentleg ettersyn
November	Fire opne kontordagar der me kan svare på spørsmål om planforslaget
Vinter – vår 2027	Andre gongs handsaming

Status og vegen vidare

- Spørsmål og refleksjonar

