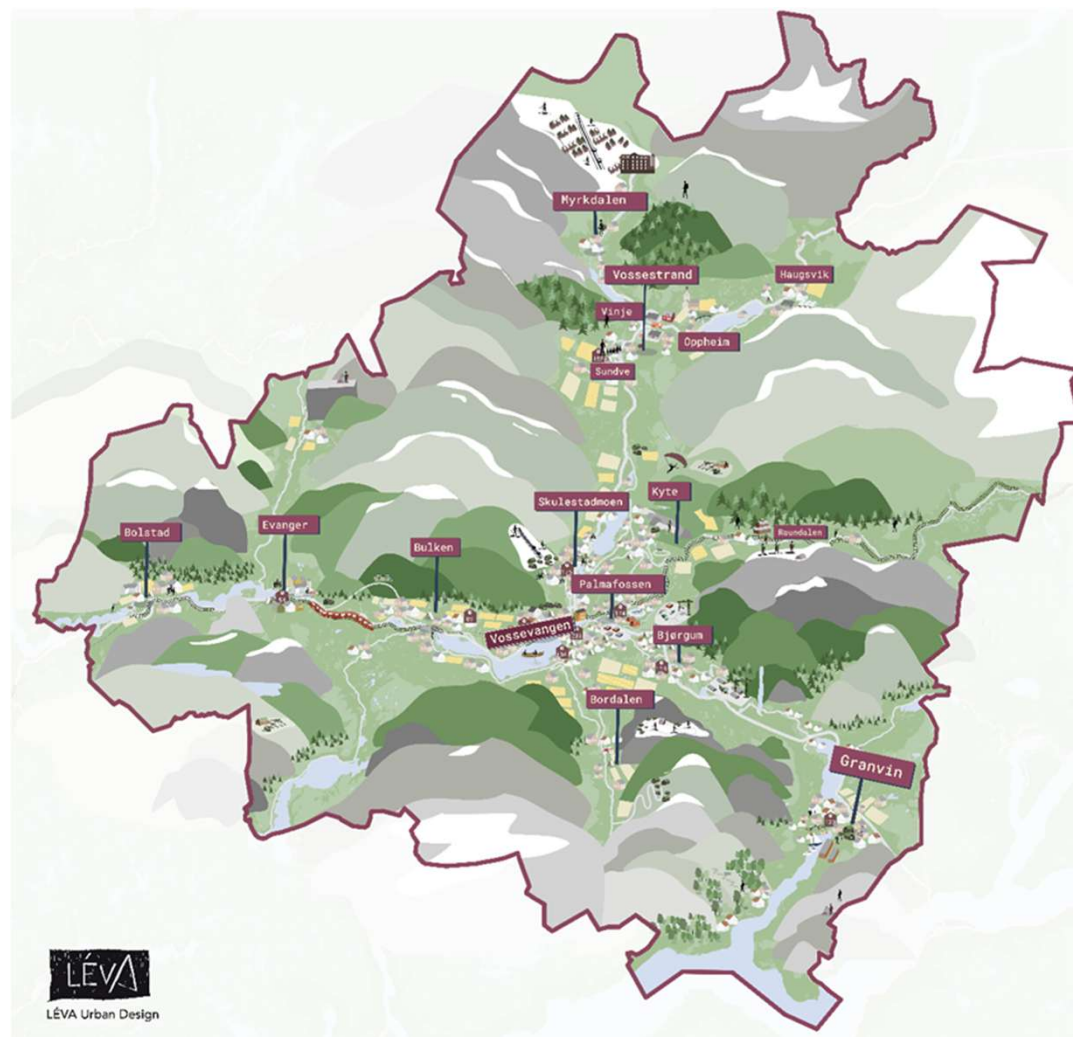


KPA Voss herad

Undervegssak FPL 25.06.26

- Planvask
- Innspel
- Arealnøytralitet



Å tenka plan 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 gammalt og ta vare på verdifullt areal.
- Me må ha ein kommuneplan som ikkje bruker opp alt areal og dermed hindra ny utvikling
- Dagens sak er å få synspunkt på den kursen me har lagt oss på, medan endeleg vedtak som vedkjem konkrete areal og planar kjem seinare. Siling av nye innspel særleg viktig, då alle som skal me vidare må gjennom KU-vurdering.

Kva gjeld saka i dag?

Bestilling - KPA:

- Følgja opp føringar frå kommuneplanen sin samfunnsdel, ny **arealstrategi** og føringar frå vedtekne planar.
- Fokus på **klima- og miljøomsyn** og tema som arealnøytralitet, arealrekneskap og «planvask».
- Viktige tema er m.a. **jordvern**, kyst- og strandsoneforvaltning, **senterstruktur**, **bustadpolitikk** og hyttebygging.

Administrasjonen ynskjer tilbakemelding frå FPL på arbeidet så langt.

- **Det skal gje betre grunnlag for å få fram eit komplett planforslag**
- **Det skal sikra betre prioritering av ressursbruken og meir effektiv planprosess**

Vedtak om ny KPA:

- **Ved politisk handsaming om høyring og offentleg ettersyn**
- **Ved godkjenning av planen**

Utviklingstrekk

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

Framskrivinga 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

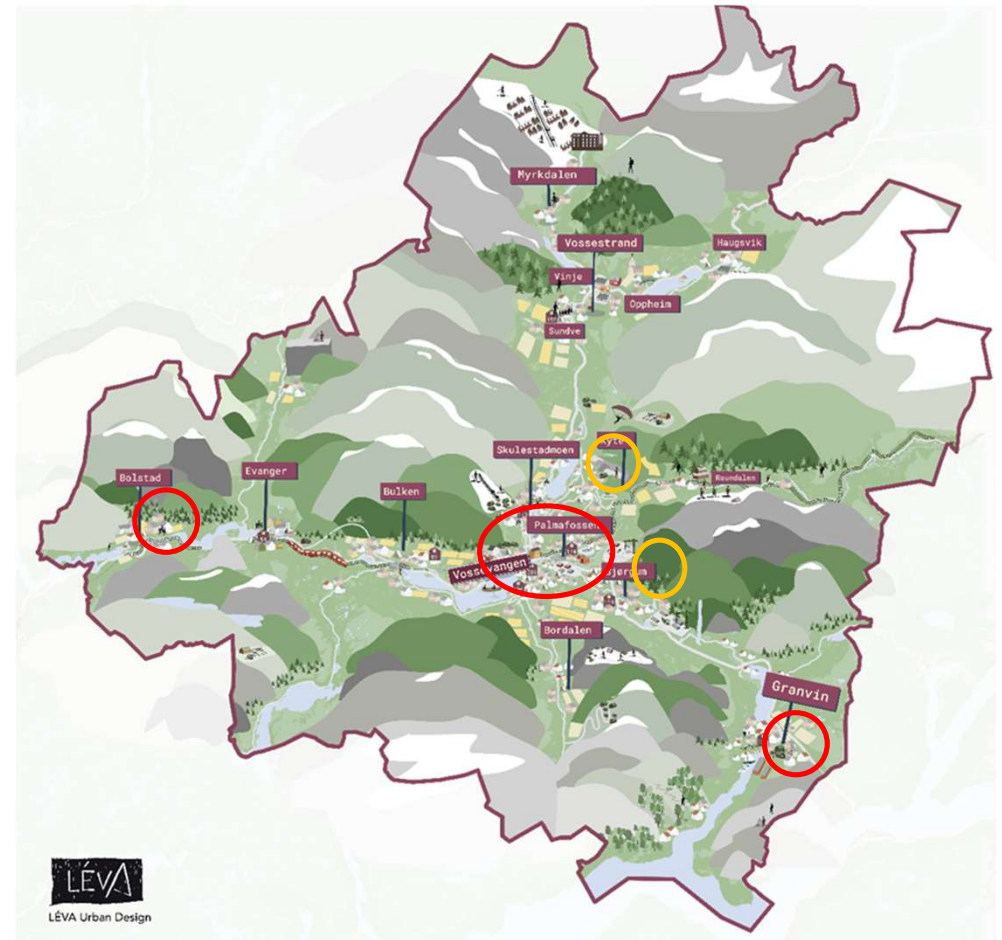
		2018	2026	2031	2040	Endring frå 2026-2040
Nord	Vinje	769	770	774	781	11
Vest	Bolstad	143	146	148	143	-3
	Evanger	250	247	255	250	3
	Bulken	406*	429*	446	471	42
Sentrum	Voss sentrum	3983	4291	4483	4690	399
Aust	Palmafossen	310	338	360	390	52
	Skulestadmoen	1070	1090	1105	1120	30
	Bjørgum	476	480	496	516	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


Kan me handtera folkeveksten?

- Over 600 bueiningar ferdigregulerte eller under regulering 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



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_Ka3_Bustad	
	
Tema	Registreringar - Vurderingar
Naturverdiar	Noko reserve på banksog, ligg bonitet
Myr	Ingen registreringar Myr: 0 daa
Dyrka mark	Ingen registreringar Fulldyrka jord: 0 daa Overflate dyrka jord: 0 daa Innmarksbeite: 0 daa Dyrkar jord: 0 daa
Naturfare	Snøskred
Grå areal	Eksisterande bebyggelse
Arealstrategi	I samsvar. Ligg i tilknytt 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 sett ferdig utbygd, men mogleg ein tomt areal.
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_Ka1_Bustad	
	
Tema	Registreringar - Vurderingar
Naturverdiar	Blandingskog av sters høg bonitet. Kartsone vassdrag
Myr	Ingen registreringar Myr: 0 daa
Dyrka mark	Ingen registreringar Fulldyrka jord: 0 daa Overflate dyrka jord: 0 daa Innmarksbeite: 0 daa Dyrkar jord: 0 daa
Naturfare	Innanfor flaumsoner, erosjon, marin grense
Grå areal	Nei
Arealstrategi	I samsvar ligg tett på Vossevangen og skule/barnehage
Infrastruktur	Kommunal veg, odelert som skuleveg. Smal og til dels dårleg 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_Ka1_Bustad	
	
Tema	Registreringar - Vurderingar
Naturverdiar	Noko lauvskog, kartsone
Myr	Ingen registreringar Myr: 0 daa
Dyrka mark	Fulldyrka. Vei fragmentera eit samanhengjande landbruksareal Fulldyrka jord: 6.8 daa Overflate dyrka jord: 0 daa Innmarksbeite: 0 daa Dyrkar jord: 1.6 daa
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. 

Planvaskategoriar

Utbyggingsføremål i KPA - uregulert

Kat. 1 **Uregulert og ubebygd**, 93 område - *vedlegg 1*

Kat. 3 **Uregulert og delvis bebygd**, 42 område - *vedlegg 2*

Tilsaman 135 område der 77 er tilrådd å ta ut.

- av desse har godt over 90% vore avsett i KPA i over 10 år
- om lag 40 % i ca. 20 år eller endå lenger

Utbyggingsføremål i KPA - regulert

Kat. 2. **Regulert og ubebygd** – *vedlegg 3*

Til saman 29 planar der 19 tilrådd å ta ut.

- av desse 13 planar eldre enn 10 år

Kat. 4. **Delvis utbygde reguleringsplanar/KDP** – *vedlegg 4*

Seks kommunedelplanar/ reguleringsplanar er tilrådd å redusera

- Alle unntatt ein som vart revidert i 2023, er eldre enn 10 år

Arealrekneskap

Samla tilråding planvask:

Kategori	Samla areal daa	Dyrka mark daa	Myr daa
<u>Uregulerte utbyggingsføremål KPA</u> (kat. 1 og 3)	2360	177	291
<u>Regulerte og ubebygde</u> (kat. 2)	1925	234	184
<u>Regulert og delvis utbygd</u> (kat. 4)	1364	*	*
Sum	5649	411	475

*målet med reduksjon av områda er å ta omsyn til m.a. myr og dyrka mark. Kor mykje dette utgjør er ikkje rekna ut endå.

- Planreserve – ca. 9000 daa
- Tilrådd å ta ut ca. 5700 daa
- dvs. ei redusering av planreserven på ca, 60%
- I tillegg kjem reduksjon av uregulerte område (kat. 1 og 2)
- **Endeleg framlegg – kjem når nytt planforslag føreligg og "fasit" etter vedtak i Heradsstyret**

Oppsummering – planvask og arealrekneskap

- Mange kommuneplanrevisjonar der nye utbyggingsføremål er lagt inn
- Vidarefører om lag 40% av planreserven – 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

Innspel

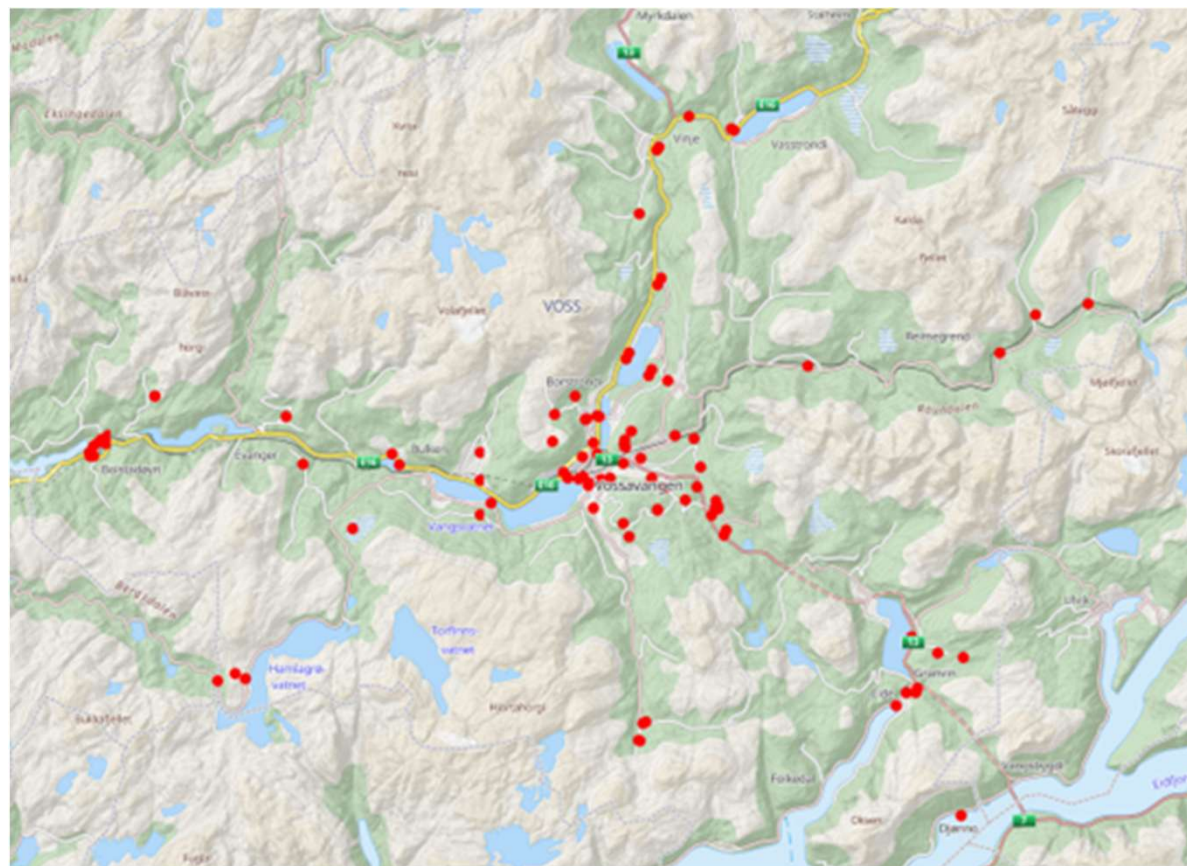
- Ca. 90 innspel
- Groversling av 53 innspel som gjeld ny arealbruk

Vurderingskriteria som for planvask - arealstrategien

- Utbyggingsstrategi og lokalisering i forhold til eksisterande utbygging og infrastruktur
- Myr og dyrka mark
- Naturverdiar, uberørt natur og naturfare
- I tillegg er nyleg godkjende reguleringsplanar vektlagt

14 innspel tilrådd å ta med til vidare vurdering og konsekvensutgreiing

- 8 innspel om bustad
- 2 gjeld fritidsbustad
- fritids- og turistføremål, råstoffutvinning, naustområde og idrett



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

Litt om einskildtomter

Kommuneplanen

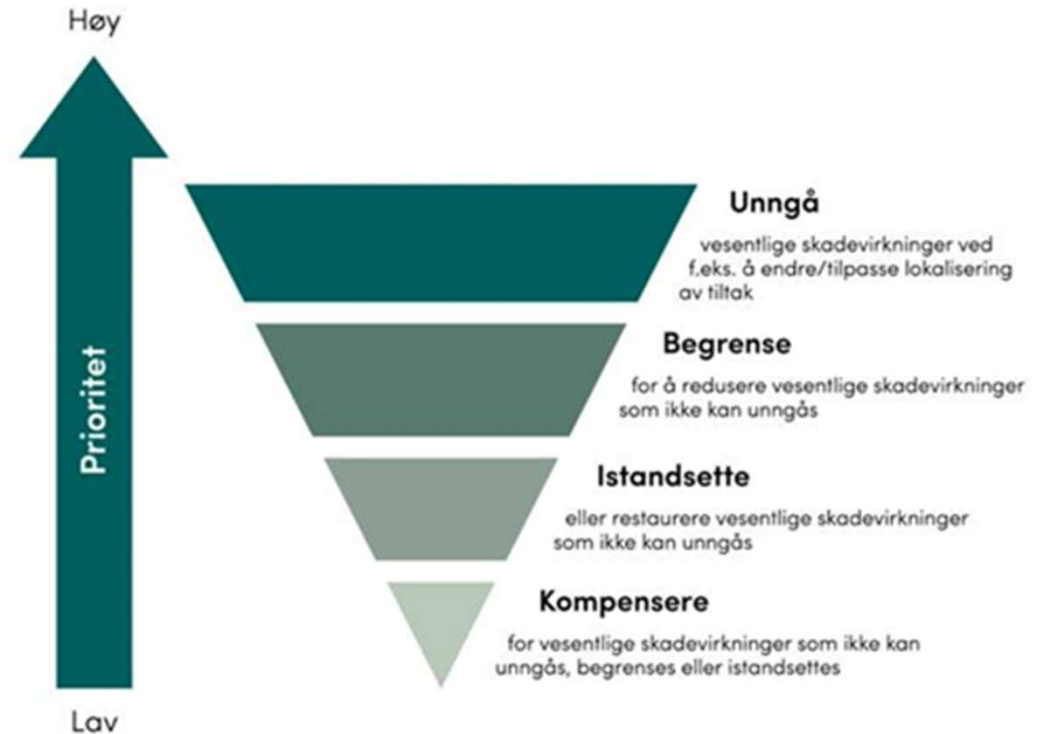
- Strategisk dokument som skal gje overordna føringar for langsiktige utvikling.
- Ikkje eigna nivå for å avklara einskildtomter
- Kvifor? Kommuneplanen sin arealdel – forskrift
 - ikkje krav til varsling av berørte grunneigarar
 - ikkje klageadgang
- Reguleringsplanar og dispensasjonsøknader
 - Krav til varsling og klagerett

Noverande KPA:

Retningsliner om frådeling av tomt til bustadføremål/bustad I LNF
– punkt 9.2 - søknad om dispensasjon

Kvifor arealnøytralitet?

- Mål: unngå tap av natur
- Planforum: fylket har arealnøytralitet som langsiktig ambisjon



Økologisk kompensasjon

Anten gjennom

- *erstatningsareal*

eller gjennom

- *økonomisk bidrag til naturfond*

Økologisk kompensasjon alt. 1 - erstatningsareal

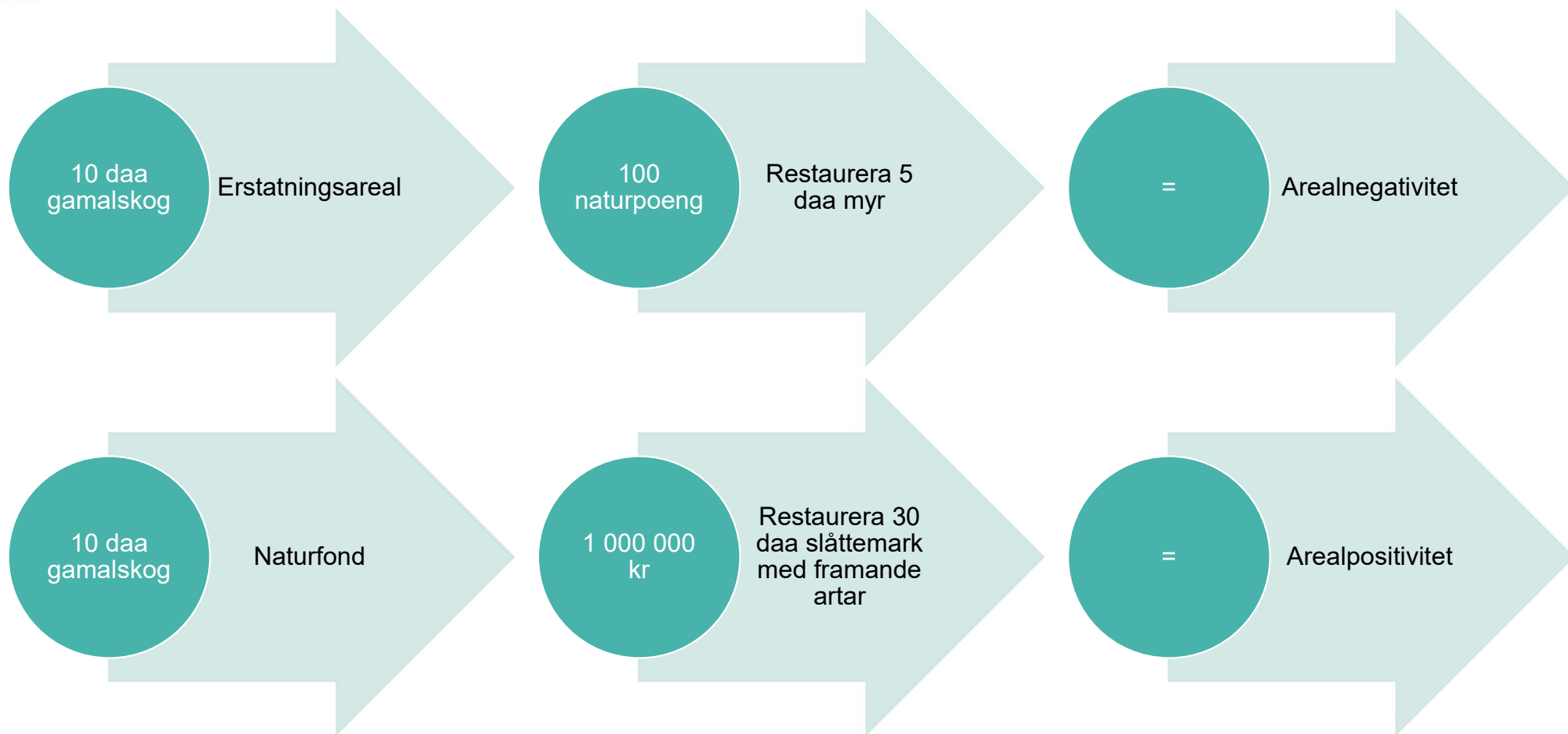
- Restaurering av naturverdiar tilsvarande dei nedbygde naturverdiane.
- Anten innanfor planområdet eller i eit anna område som tiltakshavar har avtale på.
- Plan for restaurering må kvalitetssikrast og godkjennast av heradet.

Økologisk kompensasjon alt. 2 - naturfond

- Tiltakshavar betaler inn til eit «naturfond».
- Balanse - ikkje stoppa samfunnsnyttige føremål, men heller ikkje lommerusk (risiko for grønvasking).
- Årleg utlysing av midlar der grunneigarar med «restaurerbar natur» kan søkja.
- Eiga politisk sak om prisnivå og forvaltning av naturfond.

Korleis verdsetja og veksla i naturverdiar?

- *Naturverdiar* framfor antal kvadratmeter natur.
- Utfordringa: korleis verdsetja naturen i form av naturpoeng eller pris, og korleis «veksla» mot kvarandre?
- Viktige forhold: karboninnhald, artsmangfald, klimatilpassing, friluftsføremål.



Administrasjonen si rolle

- Ikkje ynskjeleg å auka arbeidsmengda monaleg.
- Framdrift og løysa ting på lågast mogleg nivå.
- Samtidig viktig å sikra kvaliteten i restaureringsprosjekt.

Startpunkt

- Alle nye reguleringsplanar som inneber nedbygging av natur, frå vedtaksdato for ny kommuneplan.
- Også nye reguleringsplanar som fylgjer opp gjeldande områdereguleringsplanar og kommunedelplanar.
- Gjeldande godkjende reguleringsplanar vert ikkje omfatta av prinsippet.

Framdriftsplan

Tidspunkt	Kva
Juni	<ul style="list-style-type: none">• Utsending av informasjon til grunneigarar vedr. planvask• Planforum 16. juni• Politisk sak FPL 25. juni – undervegssak
Juni - august	<ul style="list-style-type: none">• Utarbeide plandokument
September - oktober	<ul style="list-style-type: none">• Politisk sak FPL om høyring og offentleg ettersyn• Fagdag HST 24. september
September - november	Høyring/offentleg ettersyn
Oktober	Opne kontordagar
Januar – mars 2027	Andre gongs handsaming