



Aurland kommune

Kommuneplanen 2008 – 2020
Arealdelen

Tekstdel og føresegner
Planforslag med konsekvensvurdering rev. etter møte i kommunestyret sak052/09 18.06.2009

1	BAKGRUNN OG MÅLSETTINGAR FOR PLANARBEIDET	3
1.1	AREALPLANSITUASJONEN I AURLAND.....	3
1.2	SAMFUNNSDELEN.....	3
1.2.1	Visjon og overordna mål.....	3
1.2.2	Moglegheiter og utfordringar for Aurland kommune - Arealbruk.....	3
1.2.3	Satsingsområde i Aurland	3
1.3	FØREMÅLET MED AREALDELEN.....	4
1.4	POLITISK STYRINGSREISKAP	4
1.5	MEDVERKNAD OG SAMORDNING	5
2	OVERORDNA FØRINGAR OG RAMMER.....	5
2.1	OVERORDNA PLANAR SOM VERKAR INN PÅ UTFORMING AV AREALDELEN.....	5
2.2	AREALFAKTA I AURLAND	6
2.3	LOKALE FØRINGAR OG RAMMER.....	6
2.3.1	Natur og kulturminne - Verdsarv	6
2.3.2	Rasfare.....	7
2.3.3	Kraftanlegg i fjellet	7
3	PLANEN	8
3.1	OMTALE AV FØREMÅLA I PLANEN	8
3.1.1	Byggeområde	8
3.1.2	Landbruks-, natur- og friluftsområde.....	9
3.1.3	Område for råstoffutvinning.....	9
3.1.4	Bandlagde areal	9
3.1.5	Område for særskild bruk eller vern av vassdrag.....	9
3.1.6	Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.....	9
3.1.7	Område med restriksjonar	10
3.2	OVERORDNA VURDERING AV KONSEKVENSN AV ENDRINGAR I AREALBRUK.....	10
3.2.1	Naturgevrne føresetnader og overordna rammer.....	10
3.2.2	Nye byggeområde	11
3.3	OVERSYN OVER NYE FRAMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDE	13
4	FØRESEGNAR OG RETNINGSLINER.....	14

1 Bakgrunn og målsettingar for planarbeidet

1.1 Arealplansituasjonen i Aurland

Aurland kommune har ein kommuneplan som er vedteken i 1991. I tillegg er det utarbeidd kommunedelplanar for fylgjande område:

- Kommunedelplan for Vassbygdi
- Felles kommunedelplan for Nordfjella og Hardangervidda villreinområde
- Kommunedelplan for Aurlandsvangen – Dalen
- Kommunedelplan for Aurdalen – Østerbø
- Kommunedelplan for Flåmsvassdraget (differensiert forvaltningsplan for Flåmsvassdraget)

Kommunen er jf. plan- og bygningslova pålagd å utføre ei kontinuerleg kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklinga innanfor sine område. Arealdelen til kommuneplanen er utarbeidd med bakgrunn i visjon, mål og tiltak knytt til samfunnsdelen. Samfunnsdelen er vedteken av kommunestyret 24.05.07.

1.2 Samfunnsdelen

1.2.1 Visjon og overordna mål

Aurland – det naturlege val!

Aurland skal vere ein kommune der folk vil bu og finn det attraktivt å satsa og utvikla seg i både jobb og fritid.

1.2.2 Moglegheiter og utfordringar for Aurland kommune - Arealbruk

Areal for utbyggingsføremaal er avgrensa. Flaumfare i elver og bekkar saman med faren for jord-, snø- og steinskred sett grenser for kva areal i kommunen som er eigna for utbygging. Areal som er eigna for utbygging er i stor grad samanfallande med innmark i aktiv drift og det oppstår arealkonfliktar. Liten tilgang til byggeareal i kommunen, kan etterkvart sette grenser for framtidig utvikling. I framtida må anlegg i fjell vurderast der det kan vere teneleg, for eksempel parkering.

Det er viktig at kommunen kan tilby bustadtomter til dei som ynskjer det, og nærings- og industriareal til bedrifter og einskildpersonar som ynskjer å etablere verksemd i kommunen. Kommunen bør sjå på moglegheiter for etablering av hytteområde og alpinanlegg som ein strategi for å få vinteraktivitet til kommunen. Frå Vassbygdi er det peika på at det er gode moglegheiter for å få til anlegg for motorsport (ATV, moped, go-cart).

1.2.3 Satsingsområde i Aurland

Prioriterte satsingsområde i samfunnsdelen som har verknader for arbeidet med og utforming av arealdelen:

- næringsutvikling
- tettstadutvikling
- LA 21 og berekraftig samfunnsutvikling
- Bustadpolitikk
- Folkehelse, universell utforming og barn og unge
- Tryggleik og beredskap

- **Næringsutvikling**
Aurland kommune ynskjer å sikre eksisterande næringsliv inkludert landbruk og legge til rette for nye verksemder bl.a. ved å tilby konkurransedyktige rammevilkår og lokaliseringføremonar som rimeleg kraft.
- **Tettstadutvikling**
Tettstadane i kommunen skal vere attraktive bustadområde og gode møteplassar for fastbuande og tilreisande. Tettstadutviklinga skal skje med grunnlag i arkitektonisk og kulturhistorisk medvit og vere funksjonelle for alle. Innfallsportane til kommunen frå sjø, veg og tog er prioriterte område som skal gje tilreisande eit godt førsteinntrykk. Aurlandsvangen skal vere eit sterkt kommunesenter med eit breitt tilbod til innbyggjarar og tilreisande.
- **Lokal agenda 21 og berekraftig samfunnsutvikling**
Aurland kommune vil trekke innbyggjarane inn i planlegging og samfunnsutforming i tråd med LA 21. Aurland kommune skal arbeide for å vere eit berekraftig samfunn med omsyn til biologisk, økonomisk, sosial og kulturell berekraft.
- **Bustadpolitikk**
Busetnaden i heile kommunen skal oppretthaldast. Det skal vere tilgjengelege gjennomgangsbustader for leige og tomter for bustadbygging i heile kommunen. Det er eit mål å få ein større del av eksisterande bustadmasse inn i aktiv bruk som heilårsbustader. Tilby god infrastruktur i alle busette delar av kommunen (vegar, breiband, mobildekning, vatn- og avløp)
- **Folkehelse, universell utforming og barn og unge**
 - **Folkehelse** - Utvikle eit aktivt folkehelsearbeid på tvers av faglege og organisatoriske grenser. Førebygge meir, reparere mindre.
 - **Universell utforming** - Aurland kommune skal så langt det er mogeleg legge til rette for deltaking og tilgjenge for alle innbyggjarane i kommunen.
 - **Barn og unge** - I Aurland kommune skal det vere eit godt oppvekstmiljø for barn og unge. Barn og unge skal gis moglegheiter for utvikling til å bli allsidige og sosiale personar. Aurland kommune vil arbeide for at ungdom tek utdanning som det er behov for i kommunen og at ungdommen kjem attende til kommunen etter avslutta utdanning.
- **Tryggleik og beredskap**
Aurland kommune vil leggja vekt på beredskap og tryggleikssyn i all kommunal verksemd og planlegging.

1.3 Føremålet med arealdelen

Målet med rullering av arealdelen til kommuneplanen er å få ei heilskapleg vurdering av den framtidige arealbruken i kommunen, sett i samanheng med utviklingsmål og arealbehov i kommunen.

1.4 Politisk styringsreiskap

Arealplanen er reiskap for styring av arealbruken i Aurland kommune. Planen som no ligg føre er utarbeidd på bakgrunn av ein politisk prosess med kommuneplannemnda som styrande og med bakgrunn i innspel frå grunneigarar og andre.

1.5 Medverknad og samordning

I samband med oppstart av arbeidet med arealdelen er det sendt ut brev til alle lag og organisasjonar. Det er og arrangert opne folkemøte i alle krinsane i samband med oppstart av planarbeidet. Kommunestyret har hatt eit arbeidsmøte med innspel til kommuneplanen. Planen har vore drøfta i planforum ein gong.

2 Overordna føringar og rammer

Det er lagt mange føringar for planarbeidet i kommunen gjennom sentrale forskrifter, Rikspolitiske retningslinjer (RPR), brev og rundskriv frå miljøverndepartementet. I den grad dei er aktuelle for kommuneplanlegginga i Aurland kommune er dei lagt til grunn for arbeidet med kommuneplanen. Dette gjeld særskilt:

- forskrift om konsekvensutredning
- RPR for barn og planlegging
- RPR for samordnet areal- og transportplanlegging
- RPR for universell utforming
 1. RPR for verna vassdrag
- St.mld. nr 26 (2006 - 2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- Skriv med varsel om innstramming av dispensasjonspraksis i strandsona, Miljøverndepartementet, 08.03.2002

Viktige arealpolitiske føringar (utdrag frå: St.meld 26, 2006-2007 Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand)

- Arealpolitikken både nasjonalt og lokalt skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Arealplanleggingen skal bidra til å redusere klimaendringenes trussel mot liv, helse og materielle verdier, samt samfunnsviktige funksjoner og infrastruktur.
- Transportpolitikken i byområdene skal bidra til reduserte klimagassutslipp, bedre bymiljø og helse og økt tilgjengelighet for alle.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet, tilgjengelige utearealer med høy kvalitet og sammenhengende grønnstrukturer med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.
- Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.
- Fjellområdene skal forvaltes som landskap der kultur- og naturressursene, næringsmessig utnyttning og friluftsliv sikres og gjensidig utfyller hverandre.
- Villreinens leveområder skal sikres gjennom bedre kunnskapsgrunnlag og varige grenser mot utbygging i regionale og kommunale planer.
- Reindriftens arealgrunnlag skal sikres og avklares i forhold til andre bruks- og verneinteresser gjennom kommunale og regionale planprosesser.
- Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.
- Strandsonen skal bevares som et natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle.
- Vassdragene skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser.

2.1 Overordna planar som verkar inn på utforming av arealdelen

Frå fylkesnivå er det fylkesplan og fylkesdelplanar som legg føringar og gjev retningslinjer for arbeidet med kommuneplanen. Dette gjeld fylgjande planar:

- Fylkesplan for Sogn og fjordane 2005 – 2008

- Fylkesdelplan for klima og energi
- Fylkesdelplan for landbruk
- Fylkesdelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2006 - 2009
- Fylkesdelplan for arealbruk

Aurland kommune har vedtekne kommunedelplanar som òg er lagt til grunn for, og sett i samanheng med rullering av kommuneplanen.

2.2 Arealfakta i Aurland

Aurland kommune	Areal i km ²	Prosent
Total areal	1467,9 km ²	100 %
Landareal	1385,5 km ²	94 %
Ferskvatn/Sjøareal	82,4 km ²	6 %
Dyrka/dyrkbar mark	10,4 km ²	0,7 %
Areal verna etter naturvernloven	489 km ²	33,3 %
Areal under 600 moh.	136,1 km ²	9,3%

Kjelde: ssb

2.3 Lokale føringar og rammer

2.3.1 Natur og kulturminne - Verdsarv

Naturvern

Aurland kommune har store område verna etter lov om naturvern. Nedanfor fylgjer ei liste over område i Aurland kommune som er formelt verna i medhald av reglane i lov om naturvern:

Verneområde	Verneform	Vernedato	Totalareal
Hatle – Styve (Bleiklindi)	naturminne	26.05.1933	-
Grånosmyrane	naturreservat (våtmark)	15.12.1995	3567 daa
Norheimsdalen	naturreservat (barskog)	17.12.1999	13302 daa
Nærøyfjorden	landskapsvernområde	08.11.2002	578843 daa
Bleia - Storebotn	landskapsvernområde	08.10.2004	66175 daa
Hallingskarvet	nasjonalpark	22.12.2006	451611 daa

Villrein

Nordfjella villreinområde har status som nasjonalt villreinområde og store delar av dette området ligg i Aurland kommune. Det er utarbeidd ein felles kommunedelplan for Nordfjella villreinområde saman med kommunane Ulvik, Hol, Ål, Hemsedal og Lærdal. Grensene for villreinområde fell saman med grensene for valda.

Kulturminnevern

Automatisk freda kulturminne – kulturminne frå før 1537 er automatisk freda. I Aurland kommune er det 32 kulturminne som er automatisk freda.

Automatisk freda kyrkje:

- Undredal stavkyrkje - Undredal
- Vangen kyrkje – steinkyrkje - Aurlandsvangen

Listeførte kyrkjer:

- Bakka kyrkje
- Flåm kyrkje

Følgjande objekt i Aurland kommune er vedtaksfreda etter lov om kulturminne:

- Aabelheim – Aurlandsvøngen
- Brakke Seltuftberget – Bergensbana
- Forsamlingshus Myrdalsleitet – Myrdal

Verdsarv

I juni 2005 vart Vestnorsk fjordlandskap skreve inn på UNESCO si verdsarvliste. Område sør - Nærøyfjorden ligg i vesentleg grad innanfor Aurland kommune sine grenser. Området er på 709 km². Av dette ligg 540 km² (21 km² fjord) i Aurland kommune. Verdsarvområdet omfattar Aurlandsfjorden og dei busette områda i Gudvangen - Nærøydalen, Bakka – Tufto, Dyrdal, Breisnes og Undredal samt naturreservata og landskapsvernområda innanfor kommunen. Det er utarbeidd ein forvaltningsplan for verdsarvområdet som legg føringar for kommunen si planlegging på kommuneplan- og reguleringsplannivå.

Vassdragsvern

Vassdrag som er verna mot utbygging skal og vernast mot andre inngrep jf. RPR for verna vassdrag. Kommunane skal leggje retningslinjene til grunn for planlegginga etter plan- og bygningslova. Retningslinjene omfattar vassdragsbeltet langs elvene, dvs. eit område på inntil 100m frå elveløpet på begge sider. Vassdragsbeltet langs verna vassdrag er delt i tre klassar, alt etter kor mykje inngrep som er gjorde:

1. Vassdragsbelte ved byar og tettstader, som har, eller kan få stor betyding for friluftsliv.
2. Vassdragsbelte med moderate inngrep i sjølve vassstrengen, der nærområda består av utmark, skogbruksområde, og jordbruksområde med spreidd busetjing.
3. Vassdragsområde som er lite berørt av menneskeleg aktivitet, og som derfor har stor opplevingsverdi og vitskapleg verdi.

Etter retningslinjene skal ein som hovudregel unngå inngrep i elveløp, kantvegetasjon langs elva og i vassdragsnaturen som forverrar, eller endrar situasjonen for interessene nytte til vassdraget. Elva er ikkje å rekne som formelt bandlagd.

I Aurland kommune er det 8 vassdrag som ligg i verneplan for vassdrag.

- **Nisedalselvi** og **Kolarselvi** er verna vassdrag som ligg innanfor verneområde, landskapsvernområde og naturreservat.
- **Nærøydalselvi utan Jordalselvi, Dyrdalselvi, Undredalselvi, Flåmselvi** ligg delvis innanfor og delvis utanfor verneområde og verdsarvområde. Kommunen har utarbeidd ein differensiert forvaltningsplan for Flåmsvassdraget.
- **Erdalselvi, Øvre del** og **Vossavassdraget** er verna vassdrag kor mindre delar av vassdraget ligg i Aurland kommune.

2.3.2 Rasfare

Aurland kommune er ein relativt stor kommune i utstrekning, likevel er det ei utfordring å finne areal som er eigna for utbygging. Store høgfjellsområde og bratte fjell- og fjordsider gjer at det er ei utfordring å finne nye byggeområde (sjå kap 2.2. arealfakta i Aurland). I Aurland er det meir relevant å stille spørsmål om det er mogleg å sikre eit utbyggingsareal enn om det er rasfarleg. Nye byggeområde kjem i mange tilfelle i konflikt med jordvern og strandsonereføresegnene. Dei fleste nye byggeområda i kommuneplanen må før utarbeiding av reguleringsplan vurdere rasfare og sikring før vidare arbeid med reguleringsplanlegging og utbygging.

2.3.3 Kraftanlegg i fjellet

I Aurland kommune er det fleire kraftanlegg med tilhøyrande reguleringsmagasin, damanlegg, kraftstasjonar og overføringslinjer for straum ut av kommunen.

Kraftverka i Aurland kommune er:

- Aurland I
- Aurland II
- Aurland III
- Reppa
- Vangen
- Kjosfossen
- Leinafoss.

Til kraftverka er det knytt mange reguleringsmagasin. Dei er lista opp i det etterfylgjande:

- Adamsvatn
- Katlavatn
- Klevevatn
- Nedre Millomvatn
- Nyhellermagasinet
- Reinungavatn
- Reppvatn
- Seltuftvatn
- Store Kreklevatn
- Store Vargevatn
- Svartavatn
- Vassbygdevatn
- Veslebotnvatn
- Vestredalstjern
- Viddalsdammen.

Dei regulerte magasina er ikkje vist i plankartet.

3 Planen

Kommunedelplanane for Aurlandsvangen/ -dalen, Vassbygdi, Aurdalen-Østerbø og gjeldande plan frå 1991 for Flåm, Gudvangen og Reinunga - Vatnahalsen er lagt til grunn og innarbeidd i planen som no ligg føre. I tillegg er eksisterande arealbruk innarbeidd for skular, forsamlingshus og mange av damanlegga i fjellet.

På plankartet er det skilt mellom eksisterande arealbruk og planlagt framtidig arealbruk. For område med framtidig arealbruk er det krav om at det vert utarbeidd reguleringsplan før bygging. Område med reguleringsplan er vist som område unnateke rettsverknad fordi vedteken reguleringsplan framleis skal gjelde.

3.1 Omtale av føremåla i planen

3.1.1 Byggeområde

I kommuneplanen er byggeområda delt opp i byggeområde for bustad, erverv (forretning, kontor, industri, lager), fritidsbustadar, offentlege bygg, allmennyttige føremål og anna byggeområde.

Framtidig bustadområde er sett av i Aurlandsvangen/ -dalen, Flåm og Vassbygdi. Det er regulerte eller byggeklare tomter i alle grendelaga i kommunen i dag, men det er behov for å sette av framtidig utbyggingsareal for å legge grunnlag for vidare planlegging og tilrettelegging i kommunen. I Vassbygdi, Aurlandsvangen/ -dalen, Flåm og Nærøydalen er det byggeklare tomter. I Undredal er regulerte bustadtomter, men tilkomst og grunnspørsmål er ikkje løyst for desse.

Framtidig område for erverv (næring) er sett av i Aurlandsvangen/ -dalen og Vassbygdi, Flåm, Botnen i Undredal og i Nærøydalen.

Område for framtidig fritidsbustadar omfattar i tillegg til fritidsbustadar òg campingplassar og utleiehytter. Det er sett av areal til føremålet i Aurlandsvangen/ -dalen området, Østerbø, Reinunga – Seltuft

Eksisterande bygningar med offentleg eller allmennyttig funksjon er innarbeidd i plankartet, slik som skular, barnehagar, kyrkjer og ungdomshus.

Anna byggeområde er brukt på skytebane, motorsportanlegg, kombinerte føremål og anlegg knytt til kraftproduksjon.

3.1.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde

Det meste av arealet i Aurland kommune er landbruks-, natur- og friluftsområde. Dette ut i frå topografiske tilhøve og landbruk som ei viktig næring. I arealdelen til kommuneplanen er det ikkje sett av spesifikke areal til spreidd utbygging av bustad, fritidsbustad eller erverv.

Det er generelt liten byggeaktivitet i form av spreidd utbygging i kommunen. Å vurdere kvar i kommunen det er behov for og kva type spreidd utbygging det er behov for er svært vanskeleg. I den grad det vil vere behov for spreidd utbygging vil den basere seg på dispensasjon frå arealdelen. Politisk er det gjeve signal om at dei er positiv til ei spreidd utbygging og at kvar søknad må vurderast særskilt i høve rasfare, landbruksinteresser, naturtilhøve og infrastruktur.

3.1.3 Område for råstoffutvinning

Eksisterande og planlagde masseuttak er vidareført i planen, dette gjeld område i Nærøydalen og Haugen i Flåm og eksisterande og planlagt masseuttak på Tero. I tillegg er det innarbeidd eit nytt område for masseuttak i området ved Tero.

3.1.4 Bandlagde areal

Område bandlagt etter naturvernlova:

- Naturvernområde (landskapsvernområde, nasjonalpark og naturreservat)

Område bandlagt etter kulturminnelova:

- automatisk freda kulturminne
- vedtaksfreda kulturminne

Område bandlagt for forsvaret:

- del av skytefelt

Område som skal regulerast etter plan- og bygningslova, Kvammadal, Gudvangen, Dyrdal og Bakka – Tufto.

Område med restriksjonar knytt til støy frå skytebane.

3.1.5 Område for særskild bruk eller vern av vassdrag

Aurland kommune har Aurlandsfjorden og Nærøyfjorden som viktige område i sjø. Desse fjordane har status som Nasjonal laksefjord. Flåmselvi og Nærøydalselvi er høvesvis føreslege og etablert som nasjonale laksevassdrag. I tillegg er det 8 verna vassdrag i Aurland kommune, dei er nemnd i kapittel 2. Nærøydalselvi, Dyrdalselvi, Undredalselvi og Flåmselvi er dei vassdraga med mest aktivitet innanfor nedbørsfeltet og det er viktig og ta omsyn til verneverdien ved arealplanlegging knytt til vassdraga.

I fjorden er det sett av område for ankring, farleier og etablerte låssettingsplassar

3.1.6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Eksisterande vegnett, jernbane og farleier i sjø er lagt inn i kartet. Stasjonane knytt til Flåmsbana og Bergensbanen er lagt inn i plankartet, dette med unntak av stasjonsområde som er regulert gjennom reguleringsplan (Flåm stasjon og Reinunga stasjon).

Framtidige gang- og sykkelvegar er lagt inn langs E-16, Rv 50, Fv 243 strekninga frå Ytstebøen til Høydalen, langs kommunalveg frå E-16 til Onstad og i Flåm frå Lunden til skulen og opp til Flåm. I tillegg er det lagt inn framtidig tilkomstveg i området mellom Fretheimshaugadn og bustadar aust for Flåmsbana i samband med planlagt sanering av planovergangar på Flåmsbana.

Framtidig tilkomst til Otternes bygdetun frå sør er lagt inn i planen.

Det er lagt inn framtidig parkeringsareal i Vassbygdi, på Brekke-sida i Flåm og ved Flåm kyrkje.

3.1.7 Område med restriksjonar

Dei stor strømovertføringslinjene i Aurland er lagt inn som område med restriksjon. Linjene går nordover til Fardal, vestover til Sima og søraustover mot Hol og Oslo.

3.2 Overordna vurdering av konsekvens av endringar i arealbruk

I planen er det lagt inn nye byggeområde. Framlegga til endringar har kome fram gjennom arbeidsmøte i kommuneplannemnda, kommunestyret og gjennom innspel frå grunneigarar. Dei nye tiltaka og byggeområda er knytt til bustadareal, næringsareal og område for fritidsbustad og camping.

3.2.1 Naturgjevne føresetnader og overordna rammer

Aurland kommune er ein stor kommune i utstrekning. Men det meste av arealet er høg fjellsområde og bratte fjord- og fjellsider. NGU si kartlegging av potensielt rasfarleg område og innsamla kunnskap om historiske ras viser at det er få område som kan byggast ut utan rasfarevurdering og gjennomføring av sikring. For mange av dei nye tiltaka er det tilrådd at det vert utarbeidd ei rasfarevurdering før vidare planlegging og utbygging. Dette kan og gjere at arealplankartet ikkje gjev eit reelt bilete av arealsituasjonen i kommunen. Ved rasfarevurdering kan det vise seg at avsett areal likevel ikkje kan nyttast som byggeområde.

Radon i inneluft er eit problem i kommunen. Gjennomsnittleg årsmiddelverdi for Aurland er berekna til 512Bq/m^3 . Ved radonkartlegginga i kommunen hadde nesten kvar andre bustad radonverdi høgare enn tilrådd tiltaksnivå på 200Bq/m^3 . Det er enkelt å førebygge radon i inneluft i ein nybyggingsfase, derfor er det for dei fleste nye byggeområda tilrådd å vurdere tiltak mot radon i samband med bygging.

Verneområde, verna vassdrag (8 vassdrag i kommunen) og Nordfjella villreinområde som er peika ut som nasjonalt villreinområde er andre tema som legg føringar for framtidig arealbruk i kommunen. I tillegg til generelle føringar knytt til strandsonopolitikk, jordvern og samla areal og transportplanlegging.

Delar av kommunen ligg i verdsarvområde vestnorsk fjordlandskap sørlege del: Nærøyfjorden. Nærøyfjorden har kome på verdsarvlista på grunnlag av sitt velutvikla og framifrå vakre fjordlandskap, med ein kulturell dimensjon gjennom busetnad i området. Dei busette områda langs Aurlandsfjorden vender seg visuelt mot verdsarvområdet og det er ikkje eit tydeleg skilje i landskapet mellom område innanfor og område utanfor verdsarvområdet. Vurdering av landskapsverdi av nye tiltak er gjort med tanke på at kommunen ligg i område med verdsarvkvatitetar.

Gjennom kommunen går stamvegen mellom aust og vest E-16, på denne veggen er det ei svært streng haldning med omsyn til etablering av nye avkøyrslar. På Rv 50 er haldninga streng. På Rv 601 til Undredal og Fv 242 frå Aurlandsvangen til Hola og Fv 243 over Aurlandsfjellet er haldninga mindre streng på Fv 241 frå Gudvangen til Bakka og Fv 242 frå Hola til Skjerdal er haldninga lite streng. Kva ein kan tillate av nye tiltak langs vegane er i stor grad styrt av desse haldningsklassane. Dette er spørsmål som er spesielt aktuelle langs E-16 i Nærøydalen og mellom Aurland og Flåm og i området langs Rv 50.

3.2.2 Nye byggeområde

Det er ei utfordring å finne nye byggeområde i Aurland kommune. I denne omgang er mange av områda som er lagt inn i arealdelen til kommuneplanen ikkje vurdert opp i mot kvarandre ut i frå behov. Dei er teke inn i plankartet på bakgrunn av innspel frå grunneigarar og politikarar. Dei fleste byggeområda ligg på dyrkamark i tillegg ligg mange av dei i potensielt rasfarleg område.

Byggeområde for bustad

Det vert i snitt bygd ca 5 nye bustader i året i kommunen. For ein 12 års periode svarar dette til om lag 60 nye bustader. Det meste av denne byggeaktiviteten skjer i området Aurlandsvangen/-dalen. I Aurland vert det tradisjonelt bygd einebustader. I dei mest sentrale byggeområda er det behov for etablering av mindre bueiningar og det bør vurderast ei høgare utnytting av tomtene, då det er få sentrale tomter att i kommunen. Dei nye bustadområda ligg i Aurlandsvangen/ -dalen området. I Nærøydalen, Flåm og Vassbygdi er det byggeklare tomter. I Undredal er det ikkje byggeklare tomter. Det er regulerte tomter der, men dei er private og ikkje byggeklare. Det er behov for ein revisjon av reguleringsplanen i Undredal.

Byggeområde for erverv

Det er liten tilgangen til regulert og byggeklart næringsareal i kommunen. I planen er det innarbeidd nye næringsareal i området Aurlandsvangen/-dalen, Flåm, Undredal og Nærøydalen. Det største arealet er området ved settefiskanlegget til ECO mellom Rv 50 og Aurlandselvi. I Flåm er det innarbeidd eit område med kombinert formål bustad/erverv.

Byggeområde for fritidsbustad og camping

I Aurland kommune er det lagt til rette for bygging av fritidsbustadar i fjellet og i område knytt til fjorden. I området Aurdalen – Østerbø og Reinunga – Vatnahalsen er det eksisterande fritidsbustadar og regulerte område for fritidsbustad. I tillegg er det etablerte fritidsbustader knytt til mange stølar. Fritidsbustadar knytt til sjø ligg i området Hola – Volda. I arealdelen er dei framtidige områda for fritidsbustad vidareført i området Reinunga – Vatnahalsen og Aurdalen – Østerbø. I tillegg er det lagt inn eit større område for framtidig fritidsbustad i fjordsida mellom Bell og Volda. Dette området ligg i potensielt rasfarleg område og er svært bratt. Området er krevjande å bygge ut. Det er lagt inn to mindre område for fritidsbustad i Hellestadbukti og på Øygarden i Ås. På desse områda er planen å etablere fritidsbustadar for utleige. Det er motteke innspel om område for fritidsbustadar i på Østerbø, i Steinbergdalen og i området ved Seltuftvatnet. Desse er ikkje innarbeidd i planen.

Anna byggeområde - motorsportanlegg

Det har lenge vore eit ønske frå dei unge i kommunen om etablering av ei bane for motorsport. I planprosessen er det vurdert plassering av eit slikt anlegg i området Botnen i Undredal og to område i Vassbygdi. I planutkastet er det lagt inn to område i Vassbygdi som alternativ 1 og 2. Det eine området som er lagt inn er rasutsett og utsett for steinsprang som ein ikkje kan sikre seg i mot. Det andre området ligg ned mot elva og er ein del av deltaområdet i Vassbygdevatnet. Etablering av anlegget må vurderast opp mot interessene i elva. Kan styring av køyringa gjennom året løyse eventuelle konflikter knytt til fisk og oppvekstområde for fisk?

Anna byggeområde – kraftverksanlegg – Låvi Kraftverk

Aurland kommune har saman med E-CO vannkraft utgreidd eit prosjekt for avbøtande drenering av ustabil fjellmassiv i Aurland kommune med moglegheit for kraftutbygging og flomdemping. Det utstabile fjellpartiet ligg i området ved Stampa og er i bevegelse mot Aurlandsfjorden og Flåmsdalen. I samband med planane om drenering av fjellpartiet er det planar om etablering av eit nytt kraftverk på Låvi. I arealdelen til kommuneplanen er det sett av eit areal til kraftverk som er aktuelt å nytte i samband med etableringa av eit nytt kraftverk. Det er ECO-vannkraft som er grunneigar på det aktuelle området.

Område for råstoffutvinning

Det er lagt inn eit område for råstoffutvinning masseuttak i området ved Tero. Området er registrert som eit område med viktige grusressursar i Aurland kommune.

Bandlagt areal

I Kvammadalen er det bandlagt eit areal med tanke på utarbeiding av reguleringsplan for fritidsbustad og alpinanlegg i området samt konsekvensutgreiing for ein slik arealbruk. Omfang og utforming av utbygginga må bli ein del av planarbeidet og alternativa som vert vurdert.

Dyrdal og Bakka – Tufto er lagt inn som bandlagt areal i påvente av reguleringsplanar for områda.

Gudvangen sentrum er lagt inn som bandlagt areal i påvente av omregulering av området.

Utskiping av stein frå Gudvangen må avklarast gjennom reguleringsplan og konsekvensutgreiing. Alternativ som skal vurderast i konsekvensutgreiing er vist på plankartet alt 1.- 4. områda er lagt inn som bandlagt areal.

3.3 Oversyn over nye framtidige utbyggingsområde

	Område	Areal	Merknad – samanheng med konsekvensvurdering
Bustad			
B1	Rygg	10 daa	Grensar til eksisterande byggefelt
B2	Vetleli	12 daa	Skal byggast ut til slutt av dei framtidige bustadområda jf. føresegna 3.1.1. til planen.
B3	Ty	6 daa	Vurdere samanhengen med tunet i Ty.
B4	Høydalen	34,5 daa	Rasfare, friluftstinteressene og tilkomst viktige vurderingar i planarbeidet.
B5	Kolakaaien	37daa	Krav til tilkomst frå E-16 (Statens vegvesen)
Erverv			
E1	Dalen	33 daa	Settefiskanlegget ligg innanfor dette området.
E2	Dalen	5 daa	Utbygging i samanheng med E1
E3	Dalen	1,5 daa	Grensar til kommunen sin miljøstasjon, utnytting og planlegging vert sett i samanheng.
E4	Kvam	12 daa	Etablering av turisttilknytt verksemd avkøyrsløse frå fv 243
E5	ECO hamna	4 daa	
E6	Fretheim	17,5 daa	FM miljøvernavdelinga vil halde på retten til motsegn
E7	Botn Undredal	21 daa	Utfyllingsområde
E8	Nærøydalen	7,5 daa	Rasfare
E9	Nærøydalen	5,5 daa	Rasfare
E10	Nærøydalen	7,5 daa	Rasfare
E11	Nærøydalen	10 daa	Regulert vegetasjonssone
Fritid			
F1	Bell – Volda	360 daa	Rasfare vurdering, tilkomst, etappevis utbygging, sikring av eksisterande stiar
F2	Ås	14 daa	Etablering av utleigehytter
F3	Hellestadbukti	2 daa	Etablering av utleigehytter
F4	Gudvangen	9,5 daa	Knytt til eksisterande campingplass
Anna byggeområde			
AB7	Fretheim	27,5 daa	Kombinert føremål erverv/bustad Utbygging må basere seg på tilkomst via eksisterande planovergang med helbomanlegg til Fretheimshaugane.
AB8	Låvi	48 daa	Kraftanlegg
AB9	Vassbygdi	65 daa	Motorsport alt. 1. Vurderast opp mot alt 2. FM miljøvernavdelinga held på retten til å bruke motsegn
AB10	Vassbygdi	40daa	Motorsport alt. 2. Vurderast opp mot alt 1. FM miljøvernavdelinga held på retten til å bruke motsegn
Område for råstoffutvinning			
MU1	Tero	21 daa	Tilbakeføring og istandsetting må vere ein del av reguleringsplanen.
Bandlagt areal			
BA1	Kvammadal		Reguleringsplan og konsekvensutgreiing, vurdering av omfang av utbygging vert ein viktig del av arbeidet.
BA2	Gudvangen		Reguleringsplan er under arbeid
BA3	Bakka – Tufto		Reguleringsplan er under arbeid
BA4	Dyrdal		Reguleringsplan til mekling hjå fylkesmannen etter vedtak i kommunestyret

Kvart av dei framtidige områda for utbygging er omtala i konsekvensvurderinga. I konsekvensvurderinga er det samla informasjon om områda som er viktig å ta med i vidare planlegging av områda. Her er det gjort ei enkel risiko og sårbarheitsanalyse og det er peika på tema som er viktige for vidare planlegging av områda. Verdi og konsekvensvurdering går fram av vedlagte konsekvensvurdering.

4 FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

(PLAN- OG BYGNINGSLOVA (pbl) § 20-4)

Planen består av plankart, føresegner og ein tekstdel. Som vedlegg til arealdelen er det utarbeidd ei konsekvensvurdering.

1. Verknadane av kommuneplanen

Fylgjande reguleringsplanar er framleis gjeldande, jfr pbl § 20-6.

Plan nr.	Plannamn	Plan nr.	
197101	Rygg Bustadfelt	200002	Vatnahalsen del A
197601	Åtnes bustadfelt	200102	Vatnahalsen del B
197701	Ohnstad	200201	Ystebøen
198001	Fretheimshaugane	200301	Aurlandsvungen
198101	Ryggjakyrkja Nedre	200401	Hola Nord, Thy
198301	Høydalen	200402	Utsikten, Vatnahalsen
198302	Skjerping	200403	Gudvungen sentrum
198402	Frilidalen hyttefelt	200501	Vinjum
198601	Industriområde Vassbygdi	200502	Rasteplass Stegastein
198801	Gudvungen	200503	Glashammarbrui - Stalheim- Øyane
198901	Brekke	200601	Grønsetølen øvingsområde
198903	Brekke - Orøyane		Fv 243 Aurlandsfjellet- Stoppunkt
198903	Brekke- Orøyane reg.endring	200701	Parsell: Vedahaugane
199101	Brekke reg.endring	200702	Parsell: Flotane
199301	Vetleli	200703	Parsell: Nedre Andisvatnet
199401	Li - hyttegrend	200704	Parsell: Hornsvatnet
199404	Otterskål - Grønnene	200705	Parsell: Grovdekkehøgden
199405	Gudvungen reg.endring	200706	Parsell: Nalfarhøgda
199501	Gamle Idrettsplassen	200707	Parsell: Kvammadal
199502	Otternes - Kolakaen	200708	Parsell: Svahaug
199601	Undredal	200709	Parsell: Ås
199701	Otternes - Bøen	200710	Låvi Skytebane
199702	Skinarviki - Tjørsva	200711	Nedre Fretheim –endring
199801	Fretheim/Brekke	200712	Otnes
199802	Nyheim	200713	Vetleli - endring
199901	Bustadfelt Veim	200801	Aurlandsvungen – edring
199902	Næringsområde Vassbygdi sør	200802	Gruvedrift i Jordalsnuten og Glashammaren
199903	Rassikring av Bakkavegen Del A	200803	Skule og idrettsområde Fetane
199904	Rassikring av Bakkavegen Del B	200804	Gudvungen Camping
199905	Flåm skule	200805	Viki i Flåm
199906	Nedre Fretheim	200901	Flåm Camping og Vandrarheim
200001	Bustadfelt Veim		Heggerust – hyttefelt

Fylgjande kommunedelplanar er framleis gjeldande:

- Tematisk kommunedelplan: Differensiert forvaltningsplan for Flåmsvassdraget, vedteken 10.05.01.
- Felles kommunedelplan for villrein i Nordfjella/Hardangervidda villreinområde, vedteken 05.03.1998. Der det er samsvar mellom kommunedelplanen og arealdelen til kommuneplanen.

2. Generelle føresegner

- 2.1. Langs Aurlandselvi, Flåmselvi, Undredalselvi og Nærøydalselvi skal det naturlege vegetasjonsbeltet mot elvene takast vare på. Vegetasjonsbeltet skal vere på minimum 15 meter. Innanfor denne sona bør det ikkje kunne førast opp bygg som ikkje står i nødvendig samanheng med vassdraget om ikkje særlege høve tilseier at dette må tillatast. Dette gjeld alle reguleringsføre mål og søknadspliktige tiltak. pbl § 20-4 2. ledd (f) og vassressurslova § 11.

Retningslinjer

1. Ved planlegging av offentlege og private tiltak skal det undersøkast om tiltaket vil verke inn på automatisk freda kulturminne. pbl § 20-4 2. ledd (b) jf kulturminnelova § 9. Planar for tiltak nærare enn 100 meter frå automatisk freda kulturminne skal sendast kulturavdeling i Fylkeskommunen til uttale.
2. Søknad om tiltak etter pbl § 93 og reguleringsplanar skal minimum omfatta fylgjande vurderingar:
 - Rasfare, geotekniske tilhøve og flomfare skal vurderast av fagkyndig i samband med søknad om tiltak etter pbl § 93 og/eller utarbeiding av reguleringsplan for nye byggeområde.
 - Faren for radonstråling skal vurderast i samband med søknad om tiltak etter pbl § 93 og/eller utarbeiding av reguleringsplan.
 - Søknad om spreidd utbygging (ev. dispensasjon) og alle nye reguleringsplanar skal fylgjast av ei ROS-analyse, jf sjekkliste i rettleiar frå SIGVE-prosjektet. (GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging. Vestlands-prosjektet)

3. Byggeområde

3.1. Felles for alle byggeområda

- 3.1.1. I framtidige byggeområde kan utbygging ikkje skje før det ligg føre reguleringsplan. Pbl § 20-4 2. ledd (a)
- 3.1.2. Der konsekvensvurderinga knytt til kommuneplanen avdekkjer risiko må dette fylgjast opp i reguleringsprosessen Pbl § 20-4 2. ledd (b), jf § 68.
- 3.1.3. Bygningar og anlegg med offentleg/ålmenn tilgang skal ha universell utforming, jf diskriminerings- og tilgjengelighetsloven . Pbl § 20-4 2. ledd (b)

3.2. Bustad

- 3.2.1. I området mellom Vangen og Høydalen skal byggeområde B2 byggast ut til slutt av områda som er lagt ut til framtidig bustadområde. Pbl §20-4, 2. ledd (b)
- 3.2.2. Ved fortetting i eksisterande uregulerte bustadområde vert det stilt krav om utbyggingsplan for oppføring av meir enn 3 bueiningar. Pbl § 20-4, 2. ledd (a)
- 3.2.3. Ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplan skal naturtomter som er spesielt godt eigna for opphald og leik bevarast. Leike- og uteopphaldsareal skal ha ei skjerma plassering, ikkje vere vendt mot nord og ikkje vere skuggelagt store delar av dagen. Pbl § 20-4 2. ledd (b)

- 3.2.4. Det skal setjast av plass til minimum 500 m² nærleikeplass for kvar 25. bustadeining i alle nye bustadfelt. Pbl § 20-4 2. ledd (d)

3.3. Område for fritidsbustad - campingplassar

- 3.3.1. Ved nye større søknadspliktige tiltak etter § 93 innanfor etablerte campingplassar er det krav om reguleringsplan. Pbl § 20-4 2. ledd (a)
- 3.3.2. Det er ikkje høve til å etablere spikartelt eller andre permanente installasjonar knytt til campingvogner. Pbl § 20-4 2. ledd (b)

3.4. Anna byggeområde – føremål

- 3.4.1. Anna byggeområde – generelt

Namn	Føremål	Lokalisering
AB2	Skytebane	Volda
AB5	Skytebane	Vassbygdi
AB7	Bustad/ervert	Flåm
AB8	Kraftanlegg	Låvi
AB9	Motorsport alt 1	Vassbygdi
AB10	Motorsport alt 2	Vassbygdi

- 3.4.2. Anna byggeområde – naust

Namn	Lokalisering
ABN1	Hola
ABN2	Høydalen
ABN3	Ty
ABN4	Voni

- 3.4.3. Anna byggeområde - friluftsanlegg

Namn	lokalisering
ABF1	Vassbygdevatnet
ABF2	Vetledalen
ABF3	Vetlebotnvatnet

- 3.4.4. Anna byggeområde - damanlegg

Namn	lokalisering
ABD1	Dam – Vassbygdevatnet
ABD2	Dam – Viddalsdammen
ABD3	Dam – Langavatnet
ABD4	Dam – Reppavatnet
ABD5	Dam – Nyhellervatnet
ABD6	Dam – Nyhellervatnet
ABD7	Dam – Vetlebotnvatn

Namn	Lokalisering
ABD8	Dam – Katlavatnet
ABD9	Dam – Svartevatnet
ABD10	Dam – Store Vargevatnet
ABD11	Dam – Vestredalsvatnet
ABD12	Dam – Kreklevotni
ABD13	Dam – Adamsvatnet
ABD14	Dam – Adamsvatnet

4. Landbruks-, natur- og friluftsområde (pbl § 20-4 1.ledd nr.2)

4.1. LNF-område der spreidd utbygging ikkje er tillete

- 4.1.1. I området er det ikkje tillate med tiltak, ny eller vesentleg utviding av bygningar som skal nyttast til bustad-, næring eller fritidsføremål, eller frådeling til slike føremål. Forbodet gjeld ikkje utbygging som er knytt til stadbunden næring.
- 4.1.2. Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på eksisterande bustadeigedom eller knytt til vedlikehald på eksisterande kraftanlegg er tillate, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, c.

Retningslinjer:

- Ved bygging av eventuell felles driftsbygning skal lokalisering vurderast særskilt med omsyn til verknader på omgjevnader m.a. kulturminne og landskap.
- Nye bygg knytt til stadbunden næring skal etablerast i tilknytning til eksisterande gards- og klyngetun.
- I stølsområde bør det berre førast opp enkle bygningar inkludert bislag, i hovudsak i same storleik og med materialval som dei opphavlege stølshusa.
- Nye bygg i stølsområde skal plasserast og ha møneretning som samsvarar med eksisterande byggestruktur.
- For vurdering av søknadar om dispensasjon til bygging av sel, som ikkje er i samsvar med stadbunden næring i LNF-områda, skal det leggjast vekt på om selet skal byggast opp att på gamle tufter. Vidare skal det leggast vekt på at selet skal byggast opp i same stil og storleik som det opphavlege selet.

5. Område for råstoffutvinning (PBL § 20-4 1.ledd nr.3)

Nye anlegg for råstoffutvinning og massedeponi, eller vesentleg utviding av eksisterande tiltak kan ikkje finne stad før området inngår i ein reguleringsplan jf. PBL § 20-4. 2. ledd bokstav a.

6. Bandlagde område (PBL § 20-4 1.ledd nr.4) - retningslinje**6.1. Område bandlagt for regulering av arealbruken i bygder som grensar til Nærøyfjorden landskapsvernområde:**

- BA2 – Gudvangen sentrum
- BA3 – Bakka
- BA4 – Dyrdal

6.2. BA1 - Område bandlagt for regulering til område for fritidsbustadar og skianlegg med krav om reguleringsplan og konsekvensutgreiing

Området omfattar området i Kvammadal. Det skal utarbeidast ein reguleringsplan og konsekvensutgreiing for området. Formålet med planen er å utvikle eit område for utbygging av fritidsbustadar og skianlegg. Viktige tema i konsekvensutgreiinga er tilhøve til villrein, landbruksnæringa, nærmiljø og friluftsliv, rasfare, infrastruktur, næringsliv og sysselsetting. Eit planprogram må avklara utgreiingstema for planområdet.

6.3. Utskiping av stein frå Gudvangen

Område for utskipping av stein frå steinbrotet i Gudvangen må avklarast gjennom reguleringsplan og konsekvensutgreiing-prosess. Alternativ som skal vurderast i konsekvensutgreiing er vist på plankartet alt. 1 – alt. 4.

7. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4 1.ledd nr.6)**7.1. Plankrav**

For område avsett til framtidige viktig ledd i kommunikasjonssystemet skal det utarbeidast utbyggingsplan før bygging, jf pbl §28-2.