



# AURLAND KOMMUNE

## Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
004/16	Plan og utvikling	25.01.2016

Arkivsaknr.:	Arkiv	Sakshandsamar	Dato
15/308 - 16/322	K2 - L12	Jan Olav Åsarmoen Møller 959 84 656	13.01.2016

### Områderegulering for Flåm sentrum - oppstart av planarbeid - framdriftsplan

#### Kort samandrag

Det er ynskje frå politisk hald å starte opp ein områderegulering for Flåm sentrum. Planarbeidet er i samsvar med kommuneplanen sin handlingsdel med økonomiplan 2016 – 2019.

#### Rådmannen si tilråding:

Plan og utvikling sluttar seg til opplegg for prosess områderegulering Flåm sentrum. Planområdet er synt på situasjonskart datert 02.11.2015.

Administrasjonen førebur formelt oppstart av planarbeid etter plan- og bygningslova §12-8 til møte i utvalet 29.02.2016 eller 04.04.2016. Som grunnlag for oppstart vil eit planleggingsprogram ligge føre.

#### 25.01.2016 Plan og utvikling

#### PUT-004/16 Vedtak:

Plan og utvikling sluttar seg til opplegg for prosess områderegulering Flåm sentrum. Planområdet er synt på situasjonskart datert 02.11.2015.

Administrasjonen førebur formelt oppstart av planarbeid etter plan- og bygningslova § 12-8 til møte i utvalet 29.,02.2016 eller 04.04.2014. Som grunnlag for oppstart vil eit planleggingsprogram ligge føre.  
Samrøystes

#### Vedlegg:

Planavgrensing reguleringsplanarbeid Flåm sentrum

## **Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.**

- Plan- og bygningslova.
- Gjeldande reguleringsplanar

## **Saksopplysningar**

Aurland kommune skal utarbeide reguleringsplan(områderegulering) for Flåm sentrum i samsvar med kommuneplanen sin handlingsdel med økonomiplan 2016 - 2019. Flåm sentrum er regulert i dag, men det er eit lappeteppe av reguleringsplanar frå 1989 til 2009.

Flåm eit lokalsamfunn med fastbuande, post og butikk. Det er mange arbeidsplassar knytt til reiselivet, med overnattingsverksemder (hotell, utleige av leilegheiter og rom, vandrarheim, hytter og campingplass), butikkar, museum, matservering og tilbod om aktivitetar for tilreisande både på sjø og land. Det er aktiv gardsdrift side om side med turismen. Det er sommaren som er den tida på året med flest besøkande til Flåm. Næringslivet har sesongvariasjon og det er behov for bustadar til sesongarbeidarar.

Flåm er eit reisemål. Endestasjon for Flåmsbana og cruisehamn. Flåm er trafikknutepunkt mellom jernbanen, vegen og fjorden. E16 går gjennom Flåm. Toga kjem frå Oslo og Bergen, båtar går i rute til og frå Bergen og Gudvangen. Bussrutene går til og frå Bergen, Sogndal og Lillehammer med korrespondanse til m.a. Oslo. Omfanget av turistar som kjem til Flåm med turistbussar ser ut til å auke. Talet enkelt reisande med privatbil er også stort. Om sommaren og hausten kjem mange til Flåm på sykkel etter å ha sykla Rallarvegen.

Det er store naturverdiar i området. Flåmselva er nasjonalt laksevasdrag. Flåm er ein viktig innfallspor til verdsarvområde vestnorskfjordlandskap delområde sør Nærøyfjorden.

Det er mange problemstillingar i Flåm, ein del kan finne si løysing gjennom revisjon av dei gjeldande reguleringsplanane:

- trafikkareal
- parkeringsareal
- kaiareal
- utbyggingsområde for mellom anna næring
- areal tilgjengeleg for ålmenta - turområde, park, strand, gater og torg
- trafikktryggleik - mjuke trafikkantar vs buss, bil og varetransport

Ein revisjon av reguleringsplan for Flåm er ein omfattande prosess som kommunen må gjennomføra i dialog med innbyggjarane, næringsdrivande og til det beste for dei tilreisande til området.

Andre problemstillingar som reguleringsplanen ikkje vil klare å løyse, som må løysast på andre måtar er:

- renovasjon og søppelhandtering
- parkering bussar og bilar korttid og langtid sett i høve utfluktar frå cruiseskipa, av- og påstigning Flåmsbana
- langtidsparkering - hytter Reinunga
- torghandel og torgvedtekter
- toalettforhold

Arbeidet reiser følgjande hovudfokusområde:

1. Vidareutvikling av Flåm som bu-, arbeids- og besøksstad
2. Legge til rette for sentrum og sentrumsstruktur som er vel-fungerande gjennom å legge til rette for funksjonar, aktivitetar og samband som er med å bygge opp om mangfald, intensitet og konsentrasjon
3. Ivareta omsynet til naturbasert sårbarheit, herunder flaum, stormflo, skred og sterk vind

Stor variasjon i aktivitet gjennom året er ikkje spesielt for Flåm. Dette er eit bilde som vi ser igjen på dei aller fleste sommar- og vinterdestinasjonane i Noreg. Stor variasjon er utfordrande både i forhold til å legge til rette for eit attraktivt sentrumsområde med konsentrasjon, mangfald og intensitet, samtidig som det er utfordrande å finne fram til «rett dimensjonering» av infrastruktur, som bl.a. femnar om vassforsyning, avlaup, trafikk og parkeringskapasitet.

Hovudutfordringa gjennom plan og utviklingsarbeid i Flåm er å ta vare på kvalitetane som har vore og er grunnlaget for statusen som reisemål og verdsarvområde, samtidig som utviklingsarbeid skal medverke til ei positiv utvikling av lokalsamfunnet. I sum skal dette vere med å byggje opp om Flåm som bu-, arbeids- og besøksstad (reisemål).

Deloppgåver i planarbeidet:

Planleggingsprogram som grunnlag for definering av fokus og varsel om oppstart av planarbeidet. Viktig siktemål er å klargjere situasjonen i dag, viktige problemstillingar, informere om planarbeidet og sikre tideleg medverknad

Utarbeide utviklingskonsept gjennom ein brei kreativ prosess, der eit viktig siktemål er å ta vidare dei pågåande diskusjonane for å unngå at drøftingane skal følgje fastsette/fastlåste spor

Utarbeide områdereguleringsplan og ROS-analyse.

Med bakgrunn i eit utviklingskonsept som utvalet har slutta seg til vort det utarbeidd ein områdereguleringsplan med ROS-analyse.

Det er lagt til grunn at eit planforslag skal leggjast fram til utvalet for utlegging til offentleg ettersyn hausten 2016.

### **Økonomiske konsekvensar**

Det er føresett at det skal nyttast kr 700 000,- til arbeidet, som skal dekkast av konsesjonsavgiftsfondet(næringsfondet). Midlane skal dekke bruk av konsulentar til planarbeid, utgreiingsarbeid, eigeninnsats, møter/folkemøter etc.

### **Vurdering**

Planprosessen skal gjennomførast i samsvar med §§12-8 til 12-12 i Plan- og bygningslova.

I dette planarbeidet er følgjande tilhøve som føreset særleg utgreiing, vektlegging:

- Barn og unge
- Funksjonshemma og eldre
- Universell utforming
- Jordvern- og landbruksfag
- Biologisk mangfald
- Kulturlandskap og kulturminne - bygningsmiljø
- Strandsone, sjø og vassdrag
- Miljøvern faglege vurderingar
- Samfunnstryggleik og beredskap
- Kommunikasjon, veg og vegteknisk
- Trafikktryggleik
- Kommunaltekniske anlegg
- Stadutvikling
- Klima og energi
- Folkehelse

Statlege planretningsliner og særlover som er aktuelle for planarbeidet.

- Barn og unge sine interesser
- Verna vassdrag
- Samordna areal og transportplanlegging
- Statleg planregningsline for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen

Planleggingsprogrammet som skal ligge til grunn for oppstart av planarbeid, vil synleggjere kva meir av utgreiingsarbeid som må gjerast i Flåm. Når det gjeld skred og flaum er alt areal kartlagt og kommunen sit på eit omfattande dokumentgrunnlag. Andre utgreiingar som bør vurderast er t.d ein stadanalyse i Flåm, temautgreiing i høve hamn, bane og nye vegsystem, 3D modellar/fysiske modellar av sentrum, bistand til estetiske retningslinjer etc. Det er på noverande tidspunkt vanskeleg for kommunen å vurdere om det er trong for dette og omfanget av desse arbeida. Dette blir ein viktig del av arbeidet med planleggingsprogrammet og kva som kjem fram under arbeidet med eit utviklingskonsept.

#### Planomtale:

Det er krav om planomtale, som skal gjere greie for verknadane planen vil kunne få for ulike interesser og omsyn, jf §4-2 i Plan- og bygningslova.

#### Risiko og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse):

Det skal utarbeidast områderegulering med ROS-analyse for området, jf §4-3 i Plan- og bygningslova. Resultatet frå analysen skal kome til uttrykk i planen.

Det er viktig at tema i ROS-analysen ikkje vert for innskrenka. For at kravet om ROS-analyse skal vera oppfylt, må det gjerast eit systematisk arbeid som gir oversikt over risiko og sårbarheit. Det må gå tydeleg fram kven som har utført ROS-analysen, og kva kjelder som har vore brukte. Ei sjekklister er eit godt utgangspunkt for å velje ut hendingar som skal analyserast vidare. Ei sjekklister åleine er ikkje å sjå på som ein ROS-analyse.

#### Naturmangfaldlova(NML):

NML set sterkare krav til vurderingar av tema som t.d biologisk mangfald ved sakshandsaming etter Plan- og bygningslova. Av NML§7 går det fram at vurderinga av dei miljørettslege prinsippa i §§8-12, skal gå fram av vedtaket. Denne vurderinga skal liggja føre i planen ved utlegging til offentleg ettersyn. Administrasjonen syner her til §8 om kunnskapsgrunnlaget. Vurderingar i høve NML vert innarbeidd i ROS-analysen.

#### Konsekvensutgreiing(KU):

Det skal i oppstartsfasen avklarast om planen vert omfatta av krav om planprogram og konsekvensutgreiing. Om reguleringsplanen fell inn under §3 i KU – forskrifta, men er vurdert til ikkje å skulle konsekvensutgreiast, skal dette gå fram av varsel og kunngjering om oppstart av planarbeidet.

Forskrifta om konsekvensutgreiingar skil mellom planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast (§2), og planer og tiltak som skal konsekvensutgreiast dersom planen eller tiltaket kjem i konflikt med eit eller fleire av kriteria i § 4 i forskrifta (§3).

Om planarbeidet krev konsekvensutgreiing vert teken stilling til under arbeidet med planleggingsprogrammet.

Rådmannen tilrår at utvalet sluttar seg til vidare opplegg for prosess. Administrasjonen får i oppdrag, i samarbeid med konsulent, utarbeide eit planleggingsprogram som grunnlag for formelt oppstart av planarbeid jf pbl §12-8, til møte i utvalet 29.02.2016 eller 04.04.2016. På grunn av klagefristar på val av konsulent, frist for utsending av saker til utval etc, er det knytt tvil til om ein klarar å levere eit planleggingsprogram til 29.02.2016. Det er viktig at administrasjonen og konsulent får tilstrekkeleg tid i starten til å ha eit godt gjennomarbeidd planleggingsprogram. Dette vil ein tene på seinare i prosessen, gjennom at ein får raskare avklaringar som dannar grunnlag for eit planframlegg.