



# Jølster kommune

Kommuneplanen sin

## AREALDEL 2013-2025

Planomtale

Vedteken av kommunestyret 09.12.2014



Skaparkraft - i verdas vakraste ramme.

[jolster.kommune.no](http://jolster.kommune.no)



## FORORD

Kommunen er pålagt å drive kommunal planlegging, fyrst og fremst gjennom plan- og bygningslova, men òg etter kommunelova. I medhald av desse lovene vedtok kommunestyret gjennom godkjenning av kommunal planstrategi i 2009 at arealdelen av kommuneplanen skulle reviderast.

Kommunen sin arealdel er ein oversiktsplan som syner rammer for arealbruken i kommunen, og planen er ein del av kommuneplan for Jølster kommune. Kommuneplanen med arealdelen er det overordna styringsverktøyet for utbyggingspolitikken til kommunen.

Hovudspørsmål:

- Legge til rette for sentrums- og tettstadsutvikling gjennom trygging av naudsynt areal til bustad-, nærings-/industri- og offentleg areal
- Sette av utviklingsareal til utviding av skulen på Vassenden
- Opne opp for næringsutvikling som bygger opp om vidare utvikling av landbruket
- Definere strategi for vidare reisemålsutvikling som bygger opp om både tettstadane og grendene
- Trygging av korridor for framtidig E39 mellom Moskog og Vassenden

Kommunen har mottatt mange nyttige innspel og merknader frå grunneigarar, organisasjonar, politiske parti samt regionale- og statlege styresmakter. Vi takkar for eit godt og konstruktivt samarbeid i samband med revisjon av denne arealdelen av kommuneplanen.

**Vedteken av Jølster kommunestyre den 9. desember 2014 i sak 083/12**

Oddmund Klakegg  
Ordførar

Børge Tvedt  
rådmann



## INNHALD

<b>1</b>	<b>INNLEIING</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>UTVIKLINGSTREKK</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>FØRINGAR OG MÅL</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>TETTSTADOMRÅDE, BUSTADBYGGING OG NÆRINGSAREAL</b> .....	<b>12</b>
	<i>Arealsituasjonen i tettstadane</i> .....	12
	<i>Tettstadutvikling - Skei</i> .....	13
	<i>Tettstadutvikling - Vassenden</i> .....	16
	<i>Overordna konsekvensar</i> .....	18
<b>5</b>	<b>GRENDENE</b> .....	<b>20</b>
	<i>Eikås</i> .....	20
	<i>Ålhus</i> .....	21
	<i>Årdal</i> .....	22
	<i>Helgheim</i> .....	23
	<i>Klakegg</i> .....	24
	<i>Stardalen</i> .....	24
	<i>Kjøsnesfjorden/Lunde</i> .....	25
	<i>Myklebust</i> .....	25
	<i>Sandalen</i> .....	26
	<i>Nydyrking</i> .....	26
	<i>Småkraft</i> .....	30
	<i>Konsekvensar</i> .....	31
<b>6</b>	<b>NATUR OG KULTURBASERT REISEMÅLSUTVIKLING</b> .....	<b>32</b>
	<i>Skei som base for rundreiseturisme – «nærkontakt med Jostedalsbreen»</i> .....	32
	<i>Langsiktig arealbruksstrategi for fritidsanlegga i Bjørkelia</i> .....	34
	<i>Overordna konsekvensar</i> .....	37
<b>7</b>	<b>RÅSTOFFUTVINNING</b> .....	<b>38</b>
	<i>Sand og grus</i> .....	38
	<i>Pukk</i> .....	39
<b>8</b>	<b>SAMFERDSEL – UTBETRINGERAR PÅ E39 OG RV 5</b> .....	<b>40</b>
	<i>Rv5; Kjøsnesfjorden</i> .....	40
	<i>E39; Moskog – Vassenden</i> .....	41
	<i>Parsell 2, alt. a og b; Tunnel frå Støfring/Kvammen til Vassenden</i> .....	42



# 1

## INNLEIING

Kommuneplanen sin arealdel skal vere ein oversiktsplan som syner rammer for arealbruken i kommunen. Planen er ein del av kommuneplanen for Jølster kommune. Saman med kommuneplanen er denne arealdelen det overordna styringsverktøyet for utbygging i kommunen.

Eit hovudmål med planarbeidet har vore å (1) samle kommunedelplanane til ein plan og (2) gjere arealdelen til eit politisk styringsverktøy med tilhøyrande utviklingsstrategiar.

Planen er sett saman av eit plankart (kart 1 av 2) og eit kart som syner omsynssone ras/skred (kart 2 av 2) med planføresegner for heile kommunen og ein tekstdel med mål, prinsipp og oppsummering av planen sine vesentlege verknader. I tillegg er det innarbeidd retningslinjer og planstrategiar. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men gjev til kjenne korleis kommunestyret ønskjer at administrasjonen skal handtere føresegnene til planen. Formålet med planstrategiane er å synleggjere området sitt potensiale samt å initiere oppfølgjande prosessar der ein utviklar robuste og funksjonelle lokalsamfunn og sikrar omsynet til heilskapen vert ivareteke.

### Hovudspørsmåla er knytt til:

- **Legge til rette for sentrums- og tettstadsutvikling gjennom trygging av naudsynt areal til bustad-, nærings-/industri- og offentleg areal**
- **Sette av utviklingsareal til utviding av skulen på Vassenden<sup>1</sup>**
- **Opne opp for næringsutvikling som bygger opp om vidare utvikling av landbruket**
- **Definere strategi for vidare reisemålsutvikling som bygger opp om både tettstadane og grendene**
- **Trygging av korridor for framtidig E39 mellom Moskog og Vassenden**

<sup>1</sup> Arealet skal romme skule med mellom 400 og 550 elevar samt fleirbrukshall, med eit antatt arealbehov på mellom 40 daa og 60 daa.



## 2

## UTVIKLINGSTREKK

Tal og statistikk gjev eit bilete av utviklinga fram til i dag og situasjonen i dag. Saman med hovudtrendane i samfunnsutviklinga kan statistikken vere med å danne grunnlaget for ein diskusjon om utvikling og langsiktige arealbruksløyningar.

Gjennomgang av statistikk og dei langsiktige måla i samfunnsdelen til kommuneplanen, syner følgjande arealbehov til bustader, næring og offentlege føremål:

- Jølster kommunen har hatt eit stabilt folketal med forsiktig vekst
- Låg arbeidsløyse, med om lag 550 personar som pendlar ut av kommunen (til arbeid)
- Stor vekst i talet på eldre innbyggjarar, noko som gjev trong for mindre husvære/leilegheiter
- For arealbruksvurderingane er det lagt til grunn auke i folketalet med 500 personar fram til 2025

Telemarksforskning sin regionale analyse av Sunnfjord frå 2013 underbyggjer dimensjoneringsgrunnlaget som er lagt til grunn og viser:

at Sunnfjord har:

- den beste lønnsamheita i næringslivet av alle regionar i landet og at regionen har sterk vekst i teknologiske tenester
- låg innovasjon i næringslivet, og få nye etableringar. Næringslivet har ikkje hatt vekst i tal arbeidsplassar dei siste åra
- relativt stort flyttetap mot andre norske regionar, som kan skuldast låg bustadsattraktivitet
- i perioden frå 2000 til 2013 har befolkningsveksten vore på 8,9 prosent, medan veksten på landsbasis har vore 12,8

at Jølster har:

- høg innvandring og positiv balanse i fødselstal, men noko innanlands utflytting: litt under middels god nettoflytting
- Litt, men forholdsvis lite vekst i tal arbeidsplassar
- gjort det svært dårleg i Nærings NM 2012. Kommunen har historisk sett også svake resultat i NæringsNM
- middels attraktivitet. Jølster har flytting likt forventa verdi, forholdet mellom faktisk nettoflytting og forventa nettoflytting ut frå arbeidsplassvekst og strukturelle forhold i perioden 2010-2012

Andre viktige punkt for Jølster:

- Jølster er den kommunen i Sunnfjord som har lågast arbeidsplassdekking (35,6%) og størst utpendling, 49,9 % pendlar til Førde og 14,4 % til andre kommunar
- Førde, Sogndal og Flora har ein befolkningsstorleik som verkar positivt på nettoflyttinga
- *«Sunnfjord har de beste strukturelle forholdene for å få høy innflytting. Dette skyldes i hovedsak god intern arbeidsmarkedsintegrasjon. Det at kommunene ligger godt samlet slik at det er lett å pendle mellom kommunene gjør at befolkningen kan dele på et større arbeidsmarked. Det er gunstig for innflyttingen. Sunnfjord har ikke spesielt mye pendling ut og inn av regionen, og den eksterne arbeidsmarkedsintegrasjonen er derfor nær middels, og påvirker derfor nettoflyttingen i liten grad. Det er heller ikke særlig effekt på flyttingen av naboregioners arbeidsplassvekst.»*





## 3

## FØRINGAR OG MÅL

I kommuneplanen sin samfunnsdel for perioden 2013-2025 er det ei rekkje mål som er viktige i forhold til arealbruk. Nedanfor følgjer eit utdrag av måla i kommuneplanen som kan ha innverknad på arealbruksprioriteringar. I tillegg til dei måla som er omtalt nedanfor er det i kommuneplanen vist til viktige kvalitative mål i høve bl.a. pleie og omsorg, grunnskule, barnehage og kommunaltekniske anlegg som er viktige for utviklinga. For nærmare gjennomgang av desse vert det vist til kommuneplanen.

Visjon	Skaparkraft – i verdas vakraste ramme Kjerneverdier: Raus – Inkluderande – Modig Løfte til omverda: Reindyrka – Ekte – Innhaldsrik - Skapande
Attraktiv arbeids- og bukommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I 2025 skal Jølster vere ein attraktiv arbeids og bukommune med eit folketal på 3500</li> <li>- Skei og Vassenden skal utviklast som kompakte sentrum med gode buområde. Fokus på Skei er bu og arbeid, medan fokus på Vassenden er vidareutvikling av skulen og tettstaden som buområde.</li> <li>- Hovudutviklingsområda for større næringsareal er Fossheim og Moskog</li> </ul>
Samfunnsutviklar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilby helsetenester på rett omsorgsnivå</li> <li>- Tilby tenester for barn og unge som fremjar trivsel, utvikling og læring</li> <li>- Legge til rette for fysisk aktivitet gjennom gang-/sykkelvegar, turløyper og gode nærmiljø</li> </ul>
Landbruk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definere langsiktige grenser mellom utbyggingsområde og dyrka mark kring tettstadene</li> <li>- Auke matproduksjonen i kommunen med minst 1 % dei neste 20 åra</li> <li>- Merke av på kommuneplankartet nydyrkingsareal</li> <li>- Stimulere for å få til langsiktige og gode tilhøve for ulike samarbeidsformer</li> </ul>
Næringsutvikling	<ul style="list-style-type: none"> <li>- På Skei skal det settast av utviklingsareal til arealkrevjande verksemder</li> </ul>
Kultur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbeidet med kultur skal koplast til andre strategiar som reiseliv- og næringsutvikling</li> <li>- Kulturminne skal registrerast i ein kommunedelplan</li> </ul>
Natur- og kulturbasert reisemålsutvikling	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sette av utviklingsareal for tunnel til breen frå Kjøsnesfjorden</li> <li>- Utvikle kultur- og naturbasert reiseliv med utgangspunkt i Jølster sine ressursar</li> </ul>



## 4

## TETTSTADOMRÅDE, BUSTADBYGGING OG NÆRINGSAREAL

Arealdelen avklarar hovudavgrensingane av tettstadane og korleis dei skal utviklast. Detaljering av arealbruk skal gjerast gjennom område- og detaljreguleringsplan.

Tettstadane i kommunen er lokalisert sentralt i fylket med kort avstand til sentra og arbeidsplassar i Sunnfjord, Sogn og Nordfjord. Dessutan går viktige nasjonale samband gjennom tettstadane. Skei er knutepunkt for trafikk både mot nord – sør og aust - vest.

I tettstadane Skei og Vassenden har det dei seinare åra vore vekst. Størst har veksten vore på Vassenden. Delen barn og unge er også størst på Vassenden.

Tettstadane Skei og Vassenden har ulike føresetnader for vidare utvikling. På Skei er det lagt til grunn at vidare utvikling vil vere avhengig av at området vert tilført nye arbeidsplassar, medan Vassenden ligg innanfor pendlaravstand til næringsarealet på Moskog og regionsenteret Førde.

#### AREALSITUASJONEN I TETTSTADANE

Det er skilt mellom sentrumsområde, (bygg og anlegg) tettstadorråde og næringsområde. Sentrumsområda er areal til næring, offentleg og allmennyttige formål. Bygg og anlegg er areal til hovudsakleg bustad samt offentleg og allmennyttige formål innanfor tettstadorråde. Bustadorråde i randsona av tettstadane er sett av til bustadformål.

#### OMRÅDE TIL NÆRINGSFORMÅL OG OFFENTLEG/ALLMENNYTTIG FORMÅL

Hovudtyngda av offentleg og private tenestetilbod er lokalisert på Skei og Vassenden. Funksjonelt er Skei

kommunesenteret. Det er liten skilnad mellom kva funksjonar som er i dei to tettstadane. Kommunen har gjort vedtak om at sjukeheimsplassar skal etablerast på Skei, medan det både på Vassenden og Skei skal etablerast nye omsorgsbustader. Desse funksjonane er føresett etablert innanfor dei noverande sentrums- og tettstadorråda. **På Vassenden har hovudutfordringa vore å finne fram til utviklingsareal til skulen.** Arealet skal romme skule med mellom 400 og 550 elevar samt fleirbrukshall. Arealbehovet er på mellom 40 og 60 daa.

Tettstadorrådet på Skei er avgrensa av Jølstravatnet i sør, dyrkamark i nord og fjella i aust og vest. Det meste av den offentlege og private servicen er lokalisert langs rv5 og E39 nord for Jølstravatnet. Unntaket er skulen som er lokalisert om lag ein kilometer nord for sentrum.

Tettstadorrådet Vassenden er lokalisert meir spreidd med eit tyngdepunkt som vender seg mot Jølstravatnet. Her er det meste av den offentlege servicen etablert. Hovudtyngda av bustader er etablert på Langhogane og Hjelmbrække, 2 til 3 km sørvest for Vassenden sentrum. Langs E39 mellom Vassenden og Langhogane er det ulike næringsverksemder som, bl.a. omfattar daglegvare, vegserviceanlegg, camping og byggevare.

På Ålhus, i Årdal, Helgheim og Stardalen er det etablert tenestetilbod. Type tenestetilbod varierer. I desse grendene er det lagt til rette for bustadbygging i felt. Dette tilbodet vert rekna som eit supplement til tilbodet i tettstadane.

Utfordringa i for vidare utvikling innanfor sentrums- og tettstadorråda er hovudsakleg knytt til avgrensing mot skredutsette områder og avgrensing mot samanhengande landbruksareal.

## BUSTADER

**I kommuneplanperioden fram til 2025 reknar ein med at det er trong for om lag 280 nye bustader.** I

tettstadene er det gått ut frå ei tettheit på 1,5 – 2,0 bueiningar pr daa med ei fordeling 70 % på fleirmannsbustader og 30 % på einebustader. Om lag halvparten er allereie dekt i vedtekne planar.

Tala syner at det årleg vert ført opp mellom 8 og 10 einebustader kvart år samt 1 til 2 bygg med fleirmannsbustader (2 til 4 bueiningar). Bustadbygging i grendene er vurdert til om lag 25 bustader, dvs. 2 bustader pr år i planperioden. Dette må sjåast på som eit supplement og ikkje ei erstatning for den bustadbygginga som det vert lagt til rette for i bustadfelta.

På Vassenden er utfordringa å legge til rette for gode oppvekstilhøve slik at området kan vidareutviklast som buområde innanfor pendlarområdet til næringsområdet på Moskog og regionsenteret Førde. Viktig siktemål er å legge til rette for utvikling av skuletilbodet og utvikling av nye bustadområde på Vassenden, der arealbruken og tilbodet bygger opp om Vassenden som eit godt buområde med gode etterspurte bukvalitetar.

Kommunen har i samfunnsdelen mål og føresetnader for gode bustadområder. Nedanfor er desse oppsummert.

Føresetnader:

- At tomtene og vegane ligg godt i terrenget
- Gode tilhøve for sol og skjerma med vegetasjon
- Tilfredstillande leikeareal/utopphaldsareal som saman med andre stadeigne kvalitetar er med og byggjer opp om gode bumiljø
- Gangavstand frå barnehage, skule og sentrumsfunksjonar med gang- og sykkelveg

## NÆRINGSUTVIKLING

Næringsstrukturen i Jølster syner at kommunen har relativt mange sysselsette innanfor primærnæringa og tenesteytande næring (offentleg sektor). Dei siste åra har det vore ein auke i talet på arbeidsplassar innanfor helse- og sosialtenester, og ein nedgang i talet på sysselsette innanfor landbruket.

I kommunen er det mange pendlarar, og talet på sysselsette som pendlar er på om lag 40 % av dei sysselsette i kommunen.

Kommunen har jobba aktivt for å legge til rette for etablering av nye arbeidsplassar. I arbeidet har E39 og rv5, som er viktige nasjonale transportkorridorar, vore avgjerande for at kommunen har valt ein strategi der det vert satsa på arealkrevjande næringsareal med god tilgjenge til det overordna transportsystemet gjennom kommunen både på Moskog og Skei. Utviklingsområde på Moskog er eit felles utviklingsområde som både Jølster kommune og Førde kommune jobbar med utvikling av.

På Skei er tilgjengelege næringsareal under utbygging. Utfordringa har vore å finn fram til **utviklingsareal for areal og transportkrevjande næring**. Arealet skulle ha god tilgjenge til det overordna vegsystemet, vere tilnærma flatt og kunne knytast til den etablerte tekniske infrastrukturen i området.

Viktige siktemål i kommuneplanen er å sikre næringslivet utviklingsareal slik at plangrunnlaget bygger opp om Jølster si konkurransevne, ivareta dei langsiktige utviklingsbehova og gje betre føresetnader for å bidra til vidareutvikling av eksisterande verksemder og legge til rette for nye næringsetableringar.

## TETTSTADUTVIKLING - SKEI

Skei er omkransa av vatn, fjell, dyrkamark, skog og utmark. Overordna vegar (E39 og rv5) møtest på Skei og pregar i stor grad tettstaden.

Arealbruken på Skei er prega av blanda og samansett arealbruk. Hovudtyngda av privat service er konsentrert nordaust for krysset mellom E39 og rv5. Aust for den kommersielle delen av sentrum er det eit stort innslag av offentlege funksjonar, medan skulen er lokalisert om lag ein kilometer nord for sentrum. Bustadområda omkransar sentrum i aust og nordaust. Desse områda er prega av einebustader.

Vidare tettstadutvikling på Skei heng nært saman med vidare næringsutvikling. Bakgrunnen er at Skei er

avhengig av å verte tilført arbeidsplassar som verkemiddel for vekst i folketalet. I arbeidet med å legge til rette for vidare næringsutvikling ønskjer kommunen å utnytte plasseringa med E39 og rv 5 som sentrale transportårer mellom nord – sør og aust - vest.

PostNor er i ferd med å etablere terminal på Skei, og kommunen ønskjer å legge til rette for etablering av større utviklingsareal for næring ved anlegget til PostNor. Målet er samlokalisering av areal- og transportkrevjande næringar til kommunikasjonsknutepunktet Skei.

### FORTETTING OG UTVIDING AV SENTRUM MOT JØLSTRAVATNET

Utviklinga medfører at det vert peika ut eit område for bustadbygging og eit mindre areal til næringsutvikling.

Bustadområde i Brendehaugane vest (S2) er på om lag 90 daa. Arealet er lokalisert mellom rv 5 og Jølstravatnet. Det er førsett at tilgjenge til Jølstravatnet vert sikra gjennom detaljplanlegging av

området. I tillegg vert området avgrensa som følgje av at deler av området vert liggande utsett for støy frå rv 5. Grovt rekna er det lagt til grunn at det kan byggast mellom 40 – 50 bustader i området.

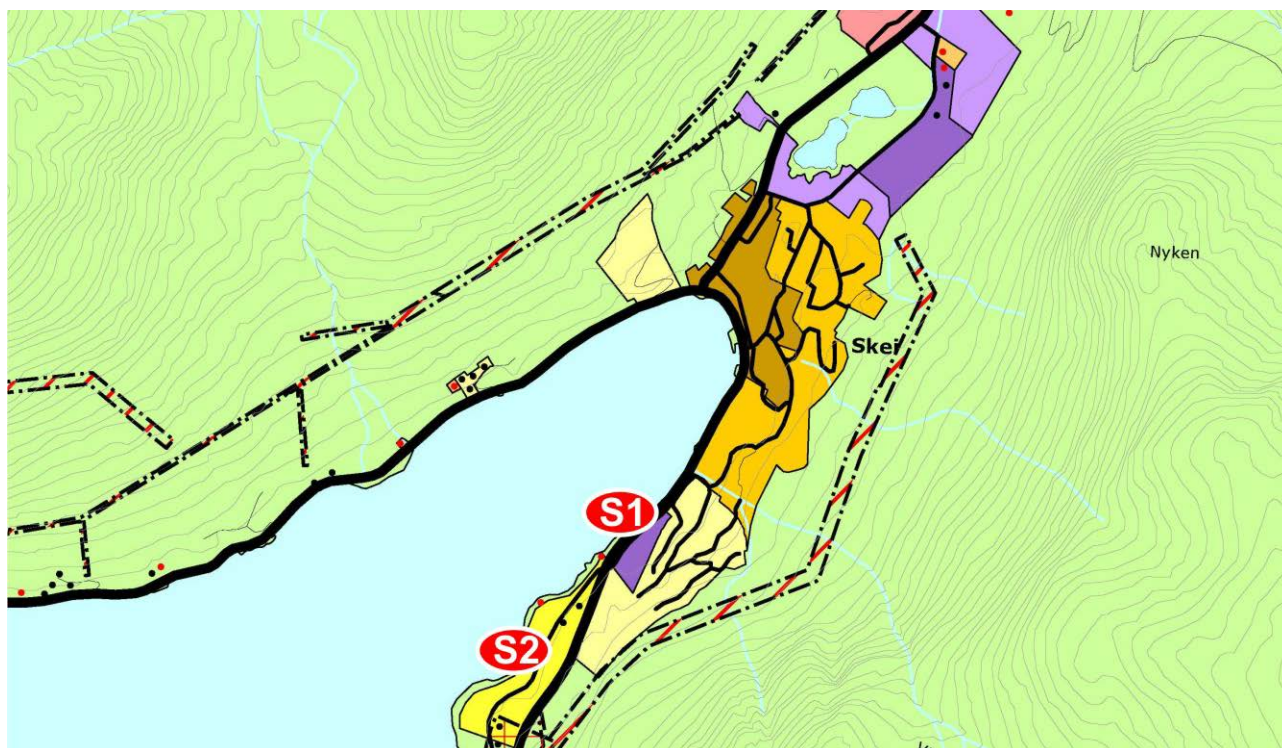
Det framtidige bustadområdet i Brendehaugane vest (S2) vil ha god måloppnåing for fleire av måla for gode bustadområde:

- Tilfredstillande soltilhøve
- Gangavstand til sentrum utan at rv 5 må kryssast i plan
- Gangtrafikk frå området kan gå til sentrum og skulen skild frå vegar med mykje trafikk

Tilkomst er førsett via rv 5 og fv 451 i eksisterande tilkomst inn i området.

Lokalisering av området ned mot Jølstravatnet gjer at det ved detaljplanlegging av området må takast spesielt omsyn til landskap og sikring av tilgjenge og ferdseil langs vatnet.

Område S1 (Viken II) er eit mindre næringsareal på 20 daa søraust for sentrum som er lokalisert mellom utbygde areal.



Figur 4.1: Alternativ 1. Gjeldande arealbruk for Skei vert vidareført, men med ei utviding som vender seg mot Jølstravatnet. Områda S1 og S2 er omdisponert (Teiknforklaring, plankart I).

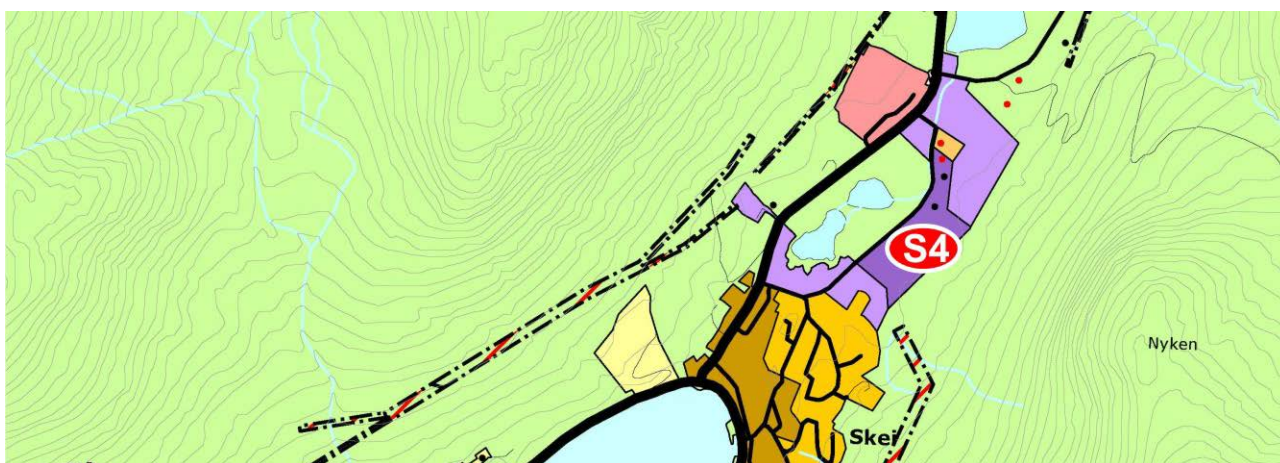
## HOVUDUTVIKLINGSAREALET FOR NÆRING PÅ MYRVOLL

Hovudutviklingsarealet for næring er lokalisert til Myrvoll. Næringsareal (S4) er på 60 daa. Området sikrar areal- og transportkrevjande næring med god tilgjenge til E39 og rv 5. Det er føresett at området vert sikra tilkomst frå E39 i dei etablerte tilkomstane nordaust eller sørvest for området. Behovet for utbetring og ev. ombygging av tilkomsten frå E39 må avklarast gjennom regulering. Gjennom regulering skal det i den vestre delen av planområdet leggest til rette for service- og sentrumsfunksjonar.

Arealet føreset at det vert omdisponert 37 daa dyrka mark og om lag 20 daa beite/skog. I tillegg vil utviklinga av området få negative konsekvensar for landskap og nærmiljø.

Skulevegen går vest for området. Trafikktrygg skuleveg må regulerast og opparbeidast samtidig med at området vert regulert og tilrettelagt for utbygging.

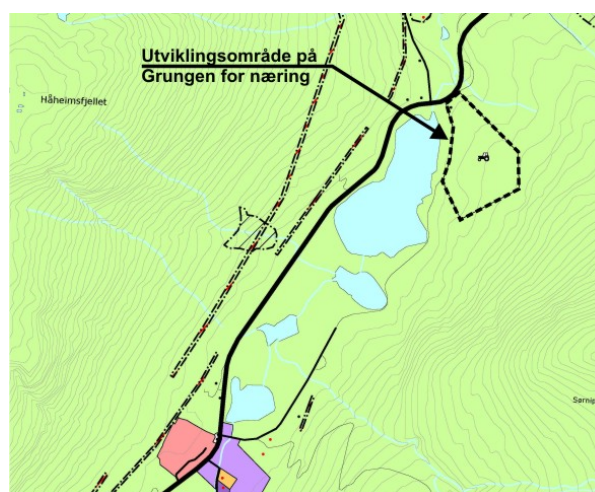
I området vil det ved seinare revisjon av kommuneplanen vere mogleg å legge til rette for utvikling av næringsarealet på Myrvoll både mot søraust og nord.



Figur 4.2: Næringsutvikling på Myrvoll aust for Fuglevatna (Teiknforklaring, plankart I).

## GRUNGEN SOM FRAMTIDIG UTVIKLINGSOMRÅDE

Skei er definert som utviklingsområde for arealkrevjande næring. Kommunen har gjennom arbeidet med kommuneplanen sett på mange alternative utviklingsareal til næring. Arealet på Grungen er ikkje omdisponert, men det er eit mogeleg framtidig utviklingsareal som kan vere aktuelt å omdisponere når det vert behov for nye hovudutviklingsareal til næring. Området er på 150 daa. I kommuneplan frå 1990-talet var arealet sett av som industriområde. Det må eteablerast god tilgjenge til området frå E39.



Figur 4.3: Framtidig utviklingsareal på Grungen nord for Håheimsvatnet.

## TETTSTADUTVIKLING - VASSENDEN

Vassenden er ein gammal skyss-stad. Hotellet frå 1890, i sveitserstil, er eit signalbygg for sentrum. Det er fleire kulturspor etter bruk av Jølstra, med bl.a. spor av sagbruksdrift.

Vassenden er i nord avgrensa mot Jølstravatnet. Dyrkamarka avgrensar tettstaden i nord og sør. Samtidig har den forskjellig karakter på nord og sørsida av Jølstra. I tillegg har dyrka mark truleg påverka forma på tettstaden og det spreidde utbyggingsmønsteret, med sentrum ved Jølstravatnet og bustadområda på Hjelmbrække og Langhogane. Avstanden mellom sentrum og bustadområdet på Langhogane er om lag 3 km.

Hovudtyngda er einebustader, men dei seinare åra er det lagt til rette for - og ført opp ein del fleirmannsbustader som femnar om tomannsbustader og rekkjehus.

Det er etablert gang- og sykkelveg langs E39 som bind saman bu-områda på Langhogane/Hjelmbrække med sentrum. Mellom sentrum og bustadområde langs E39 er det etablert vegserviceanlegg, campingplass og mindre næringsareal. I Bjørkelia aust for E39 er det utvikla eit aktivitets- og reiselivsområde med skianlegg, golfanlegg, langrenns- og turløyper samt idrettsbane.

Gjennomgang av vedtekne planar og planar som er til handsaming, syner at det er regulert/under regulering vel 40 bustadtomter og 15 leilegheiter og rekkjehus/tomannsbustader. Tomtereserven er fordelt

på 5 felt, lokalisert i mindre felt mellom Vassenden og Langhogane.

Vassenden har i planperioden trong for utvikling av sentrumsområdet med areal til skule og bustader – både mindre bustader og einebustader.

Det er innanfor området naudsynt å utvide skulekapasiteten. På kort sikt er det behov for ein skulekapasitet på 400 elevar medrekna eksisterande. I tillegg er det ønskeleg å sikre areal for utviding. Det er lagt til grunn at skulen med ev. fleirbrukshall vil ha eit samla arealbehov som er på mellom 40 daa og 60 daa.

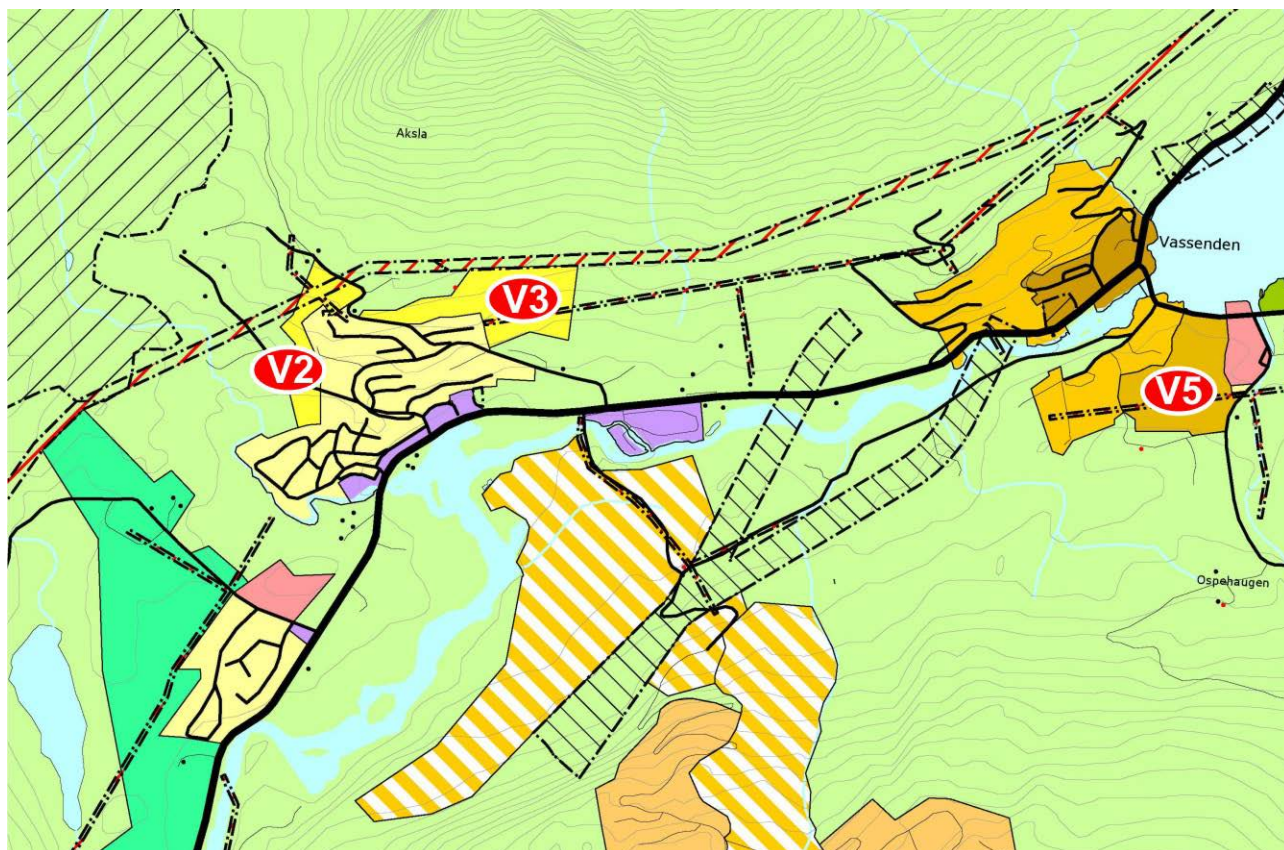
### UTVIDING AV SKULE PÅ VASSENDEN OG FORTETTING VED HJELMBREKKE

Skulen vert samlokalisert på Vassenden, medan vidare bustadbygging vil føregå mellom Fluge og Hjelmbrække - Flugekvam.

Planen føreset utviding av skuletomta mot vest for samlokalisering av skulen. Utviklingsarealet for skule (V5) er på 95 daa. I tillegg kan det etablerast infrastruktur og offentlege føremål. Det skal takast spesielt omsyn til dyrkamark og eksisterande gardstun samt bygg.

Bustadområda er lokalisert til områda V2 og V3 ved Hjelmbrække. Desse områda er på 135 daa. Ved regulering av områda vil dei verte redusert som følgje av at deler av område V3 mest truleg ikkje kan byggast ut som følgje av skredfare.



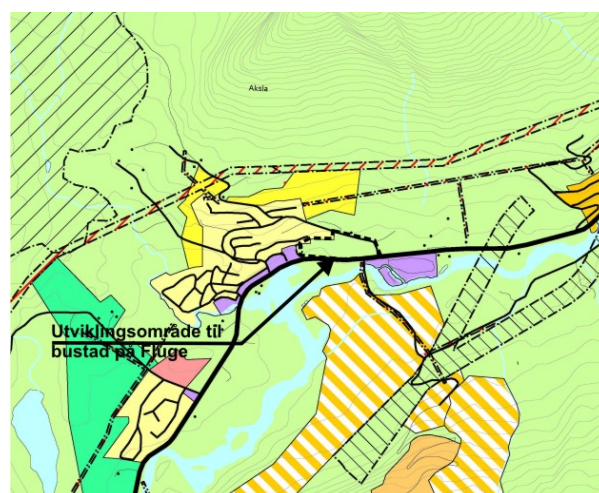


Figur 4.4: Gjeldande arealbruk for Vassenden vert vidareført, og vidare utvikling vil føregå innanfor 2 utviklingsareal mellom Fluge og Hjelmbrekke - Flugekvam. Utviklingsareala er synt som områda V2 og V3. Skule og idrettshall/fleirbrukshall vert lagt på utviklingsareal ved eksisterande skule (V5). (Teiknforklaring, plankart I).

Planen vidarefører det spreidde utbyggingsmønsteret med spreing av offentleg og privat service. Det vert truleg utfordrande å utvikle nærmiljøfunksjonar med høg bruksintensitet. Arealbruken fører til at det vert omdisponert mykje dyrka mark for å gje rom for vidare utvikling av skulen og bustadområder.

#### UTVIKLINGSAREAL PÅ FLUGE

I tillegg til dei omdisponerte areala er det gjennom kommuneplanarbeidet peikt på eit mogleg framtidig utviklingsareal for vidare bustadbygging ved Jølstraholmen på Fluge (V4). Dette området er på 35 daa. Området ligg ved E39. Når E39 er flytta vil det vere naturleg å vurdere å omdisponere området til utbyggingsområde for bustad.



Figur 4.5: Framtidig utviklingsareal på Fluge nord for E39 og Jølstraholmen.

## OVERORDNA KONSEKVENSA

Dei viktigaste overordna konsekvensane av dei føreslegne endringane for sentrums og tettstadsområda er knytt til omdisponering av landbruksareal både på Skei og Vassenden.

På Skei vil planen i tillegg føre til konsekvensar for naturmiljø og landskap. Dette gjeld spesielt for arealet på Myrvoll som legg til rette for vidareutvikling av næringsareal langs Skeivassdraget.

På Vassenden vil planen vere med å forsterke ein arealbruk med avstand mellom buområda og tettstadsfunksjonane med skule.

Ved regulering av området er det føresett at spørsmål og problemstillingar knytt til trafikk, friluftsliv, dvs.

Tabell 4.1: Omdisponering av dyrka mark og skog med høg og svært høg bonitet på Skei.

Alternativ	Areal	Jordbruk			Skogbruk (bonitet)	
		Fylldyrka	Overflate	Gjødsla beite	Høg	Svært høg
<b>Skei</b>	169	60,8	6,8	25,1	14	3
<b>Vassenden</b>	233	88,3		23,8	87	

Både på Vassenden og Skei er det lagt ut nye utviklingsareal for bustadbygging. Områda er relativt store, men vil verte redusert gjennom arbeid med regulering. Dette er naudsynt for å ivareta krav til tryggleik i plan- og bygningslova, sikring av ferdsel langs vassdrag, byggegrense, støysone langs veg samt for etablering av utopphaldsareal og grøntstruktur.

sikre og/eller opparbeide tilkomstveggar/kryss til hovudveggar, turløyper, turstiar, nærleikområde, kulturminne og landskap, skal løysast gjennom vidare område- og detaljreguleringsplanarbeid.

Eit arealrekneskap for omdisponering av landbruksareal til bygg og anlegg i høve arealbruken i gjeldande plan er vist i tabellen nedanfor. Areal tilbakeført frå bygg og anlegg til LNF-område er ikkje teke med.

Planen legg til grunn at ny sjukehem og omsorgsbustader på Skei samt omsorgsbustader på Vassenden vert etablert innanfor allereie omdisponert sentrums- og tettstadsområde. På Vassenden legg planen til rette for både etablering av skule og idrettshall/fleirbrukshall.

Samla er det lagt til grunn at planen legg til rette for mellom 100 og 150 nye bueiningar. Det inneber at det vert lagt til rette for utbygging av 300 nye bueiningar i planperioden. I tillegg kjem den spreidde utbygginga av bustader i grendene.



# 5

## GRENDENE

Kommunen er prega av eit spreidd utbyggingsmønster, med bustader, spreidde næringsverksemder og fritidsbygg. Det spreidde utbyggingsmønsteret er etablert i daldraga langs vegsystema. Dei fleste områda har karakter av å vere spreidd utbygd, men enkelte område har utvikla seg og framstår som byggeområde. Områda som har innslag av byggeområde er, t.d. Ålhus og Årdal, som tildegare har hatt tettstadsfunksjonar for omkringliggende grender.

Omlag 40 prosent av busetnaden i kommunen er knytt opp mot gardsbruk, og det er ein politisk intensjon å legge til rette for å oppretthalde det spreidde utbyggingsmønsteret i kommunen.

Rammeføresetnaden for landbruket har endra seg. Den generelle utviklinga syner auka volumproduksjon og strategisk satsing på ulike næringar som i grendene skal vere med å bygge opp om busetnaden. Gjennom satsinga på volumproduksjon og nye næringar som eit supplement til den tradisjonelle landbruksdrifta ønskjer kommunen å legge til rette for ny næringsaktivitet for å trygge vidareutvikling av drifta på gardsbruka.

Utviklinga i grendene er basert på:

1. Vidareutvikling av landbruket og tilrettelegging for volumproduksjon samt ulike samarbeidsmodellar i landbruket.
2. Legge til rette for vidareutvikling av etablerte næringsverksemder
3. Legge til rette for bruk av driftsbygg til anna næring, føreset at det ikkje er ein naudsynt del av drifta av landbrukseigedommane
4. Legge til rette for bustadbygging, gjennom å opne for utviding av eksisterande bygg og oppføring av nye. I grendene langs E39 er det føreset at ny utbygging hovudsakleg skal skje i område avsett til

bustadformål, medan det i dei andre grendene er lagt til rette for spreidd utbygging.

5. Utviding av eksisterande fritidsbygg og oppføring av nye som er godkjent i vedtekne planer

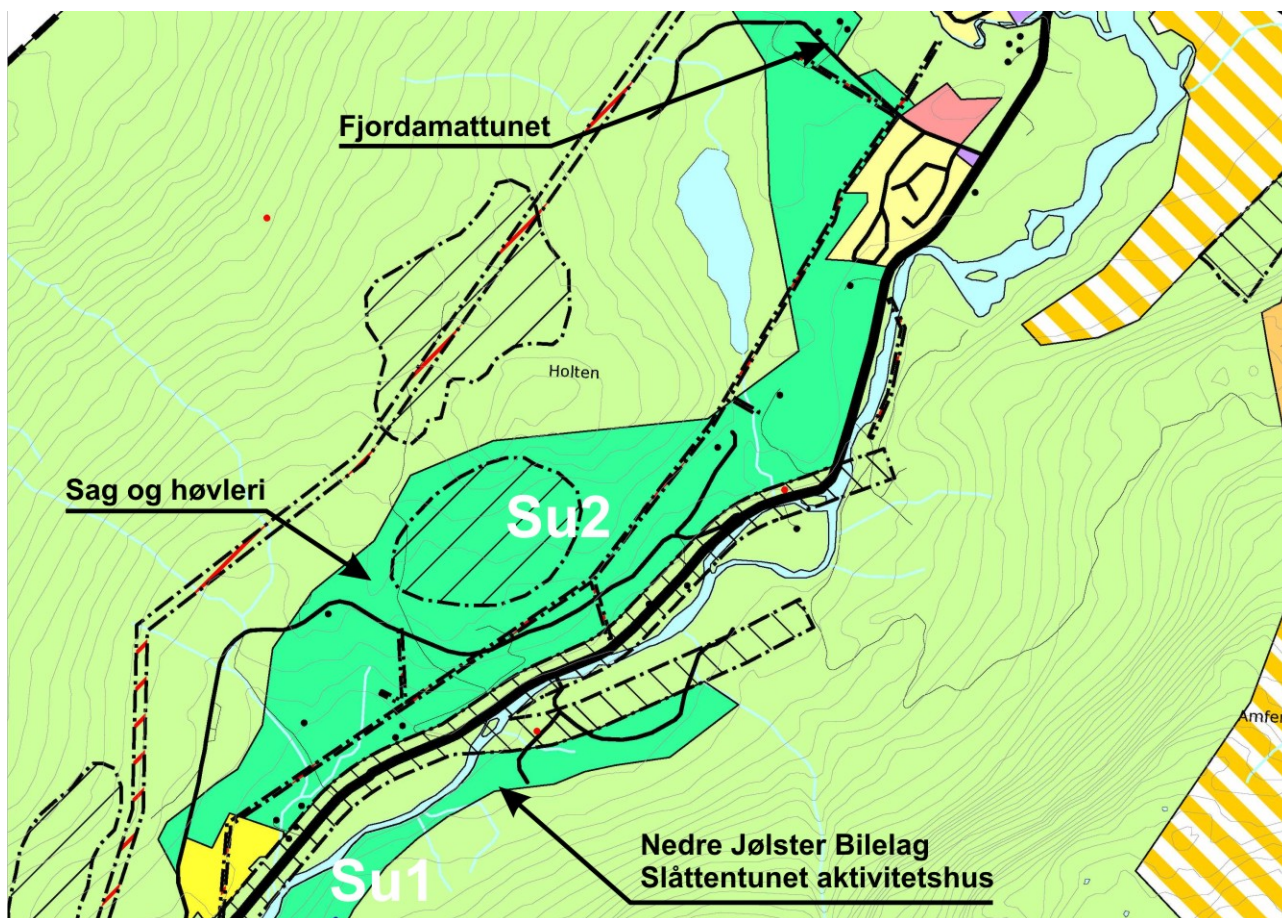
Rammer for utviding og oppføring av bustader og fritidsbustader samt vidareutvikling av bustader og fritidsbustader følgjer av planføresegnene i planen.

### EIKÅS

Eikås er ei grend med eit spreidd utbyggingsmønster. Det har ikkje vore lagt til rette for spreidd utbygging, men det har føregått noko spreidd utbygging av bustader. I tillegg er det etablert næringsverksemder. Næringsverksemdene spenner frå lafteverkstad via sagbruk til gardsbakeri.

Kommunen ønskjer å legge til rette for bustadbygging på Eikås. I planen er det lagt inn eit byggeområde for bustader på i underkant av 60 daa. Talet på bustader som kan førast opp vert styrt i reguleringsplan. Det er lagt til grunn at feltet vil ha ein opnare karakter enn tradisjonelle bustadfelt. Feltet vil få tilkomst frå kommunevegen som går gjennom grenda. Det må etablerast vatn og avlaupsanlegg.

Områda prega av spreidd utbygging er lagt ut som LNF-område for spreidd utbygging der dei eksisterande bustadane og fritidsbustadane som er markert på plankartet med raud og svart firkant kan utvidast med utgangspunkt i føresegnene til planen. Eikås er delt i 2, der område SU1 er lokalsert sør for E39 medan område SU2 er lokalisert nord for E39. I område SU1 er næringsverksemdene Nedre Jølster Bilelag og Slåttentunet aktivitetshus etablert. I område SU2 er det etablert Sag og høvleri samt Fjordamattunet.



Figur 5.1: Arealbruk på Eikås (Teiknforklaring, plankart I).

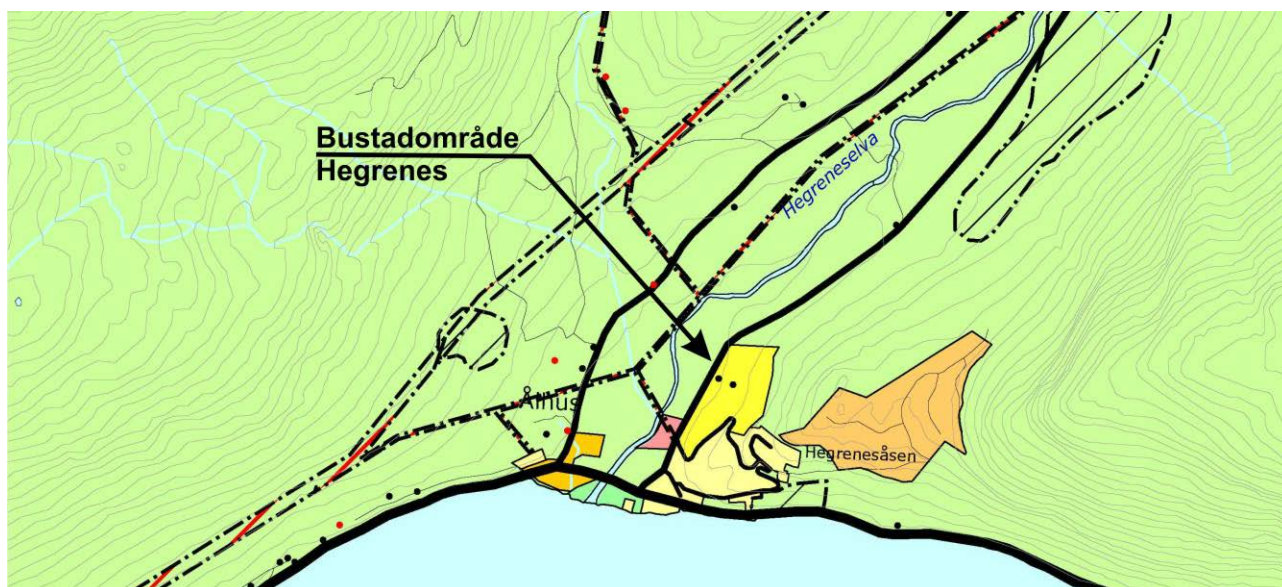
## ÅLHUS

På Ålhus har ein etablert struktur som skil grenda frå dei andre grendene med tettstadfunksjonar som kyrkje, galleri og forsamlingslokale. Dei fleste funksjonane er lokalisert langs E39. Ved vatnet er det spor etter «Audun si borg».

Auduns borg er markert som omsynssone kulturminne, medan Bendiktunet er markert som omsynssone kulturmiljø.

Gjennomgang av dagens situasjon syner at det er 4 ledige byggeklare tomter. I tillegg føregår det arbeid med regulering av 10 nye tomter.

Nytt bustadområde på om lag 60 daa er lagt ut som ei utviding av eksisterande felt på Hegrenes, der det er lagt til grunn at det kan førast opp 20 – 25 nye bustader Gjennom regulering av feltet er det føresett at den naturbaserte sårbarheita vert vurdert.

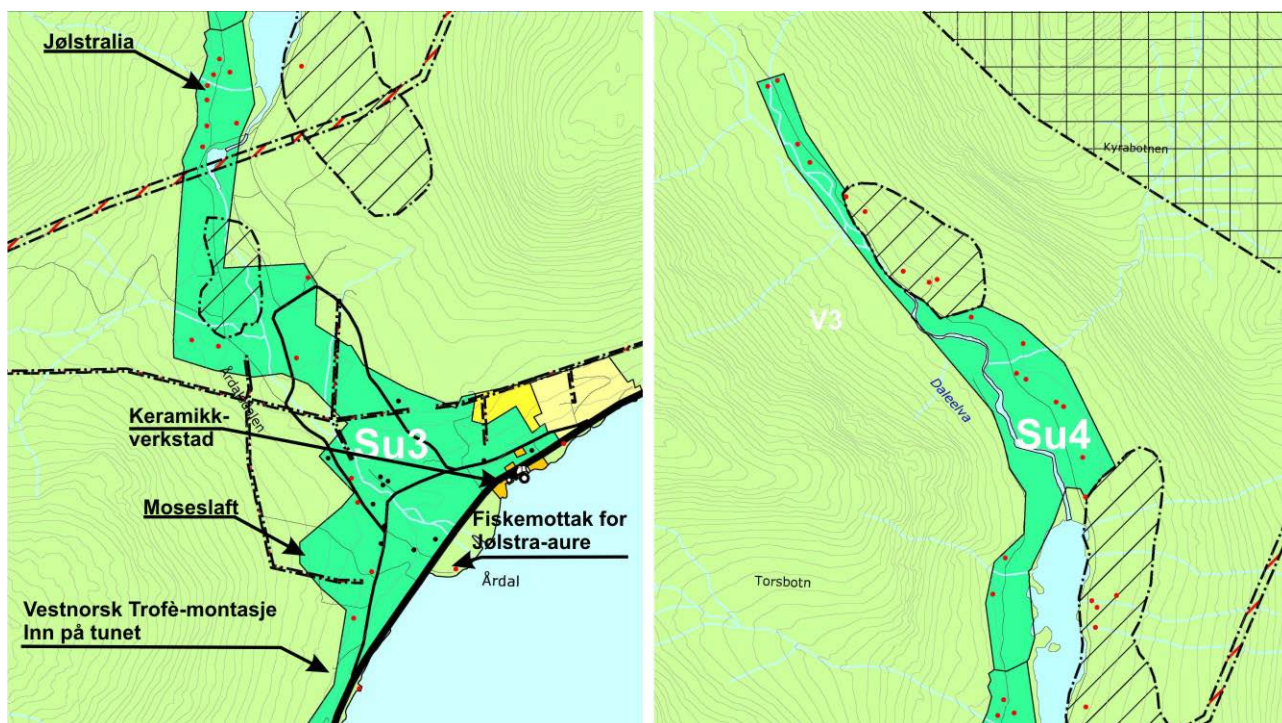


Figur 5.2: Arealbruk på Ålhus (Teiknforklaring, plankart I).

## ÅRDAL

Årdal har på same måte som Ålhus vore eit tettstadsområde som har dekt omkringliggande grender. Dei seinare åra har Årdal mista alle tettstadsfunksjonane med unntak av barnehagen.

Årdal er ei landbruksgrænd med nokre næringsverksemdar som spanner frå fiskeforedling til utstopping. I tillegg har det over tid føregått ei utbygging av fritidsbygg, spesielt i Årdalsdalen.



Figur 5.3: Arealbruk i Årdal (Teiknforklaring, plankart I).

Planen vidarefører det etablerte spreidde utbyggingsmønsteret, men legg ikkje til rette for ny spreidd utbygging ut over det som tidlegare er planavklart. Dette gjeld både i høve bustadbygging og utbygging av fritidsbygg. Planen opnar for utviding av eksisterande bustader, fritidsbustader og næringsverksemdar i LNF-område for spreidd utbygging.

I LNF-områda for spreidd utbygging er følgjande næringsverksemdar etablert:

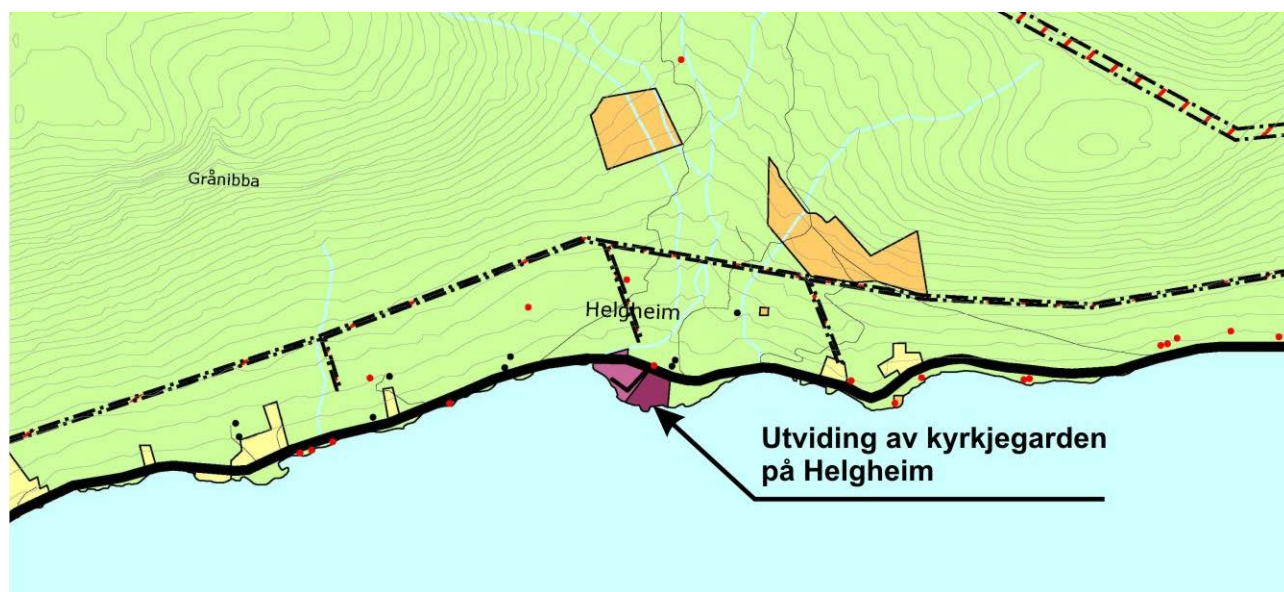
- Fiskemottak for Jølstra-aure
- Jølstralia (hytteutleige)
- «Moseslaft» som femnar om produksjon og laft av bygg.
- Vestnorsk Trofè-montasje
- Inn på tunet (grøn omsorg)

Deler av bustadfeltet som vart lagt inn i kommunedelplanen i 1993 ligg utsett for skred.

I planframlegget er det lagt ut eit nytt bustadområde på 70 daa, der det er lagt til grunn at det kan først opp 20 – 30 nye bustader. Feltet grensar i aust til det etablerte feltet. Det må etablerast vatn og avlaupsanlegg som dekkar både nye og eksisterande bustader.

## HELGHEIM

Arealbruken i vedtekne planer er hovudsakleg vidareført. Ved Helgheim kyrkje er kyrkjegarden utvida med 4 daa. Dette gjev plass til graver, parkeringsanlegg, servicebygg og båtslipp. Det ligg føre eige utviklingskonsept som vart utarbeidd av Multiconsult i samband med at E39 mellom Bjørset og Skei vart regulert.



Figur 5.4: Arealbruk på Helgheim (Teiknforklaring, plankart I).

## KLAKEGG

På Klakkegg er det i planen lagt ut eit nytt LNF-område for spreidd bustadbygging, merka SU5. I området legg

planen til rette for 3 nye bustader innanfor LNF-område for spreidd utbygging.



Figur 5.5: Arealbruk på Klakkegg (Teiknforklaring, plankart I).

## STARDALEN

I Stardalen vert arealbruken i vedteken kommunedelplan med tilrettelegging for

bustadbygging og utvikling av utleiehytter direkte vidareført frå kommunedelplanen.



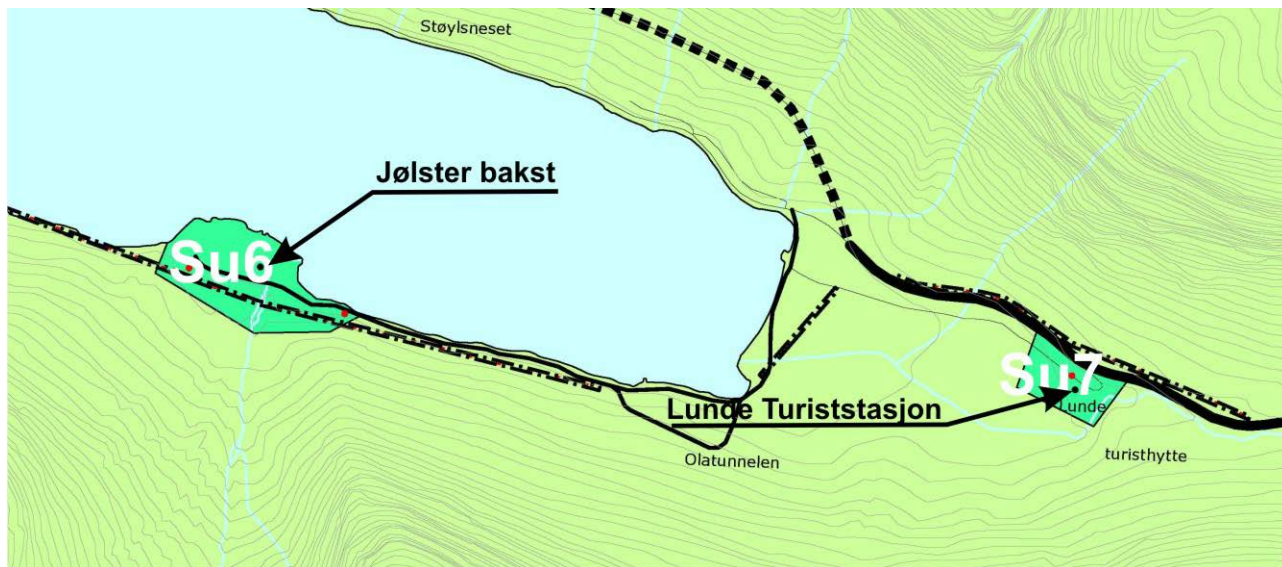
Figur 5.6: Arealbruk i Stardalen (Teiknforklaring, plankart I).



## KJØSNESFJORDEN/LUNDE

På Lunde vert det drive landbruksturisme som femnar om tilrettelegging for opplevingar, overnatting og bakst. I tillegg er det nokre spreidde bustader. I planen

er det lagt til rette for vidareutvikling av eksisterande næring samt utviding av eksisterande bustader. Den legg ikkje til rette for oppføring av nye fritidsbygg. I område SU6 vert Lunde Turiststasjon med overnatting og aktivitetar drive, medan Jølster bakst er etablert i område SU7.



Figur 5.7: Arealbruk på Lunde. Område for spreidd utbygging er merka SU6 og SU7 (Teiknforklaring, plankart I).

## MYKLEBUST

Myklebust er ei landbruksbygd. På veg frå Myklebust og opp i Dvergsdalen er det etablert ny skytebane. Området er eit tradisjonelt landbruksområde med eit spreidd utbyggingsmønster. Ved sida av tradisjonelt

landbruk er det etablert Myklebust kunst og handverk. Planen legg til rette for vidareutvikling av næringsverksemdene, oppføring av 5 nye bustader samt utviding av eksisterande bustader og fritidsbustader som er markert med byggpunkt innanfor område SU8.



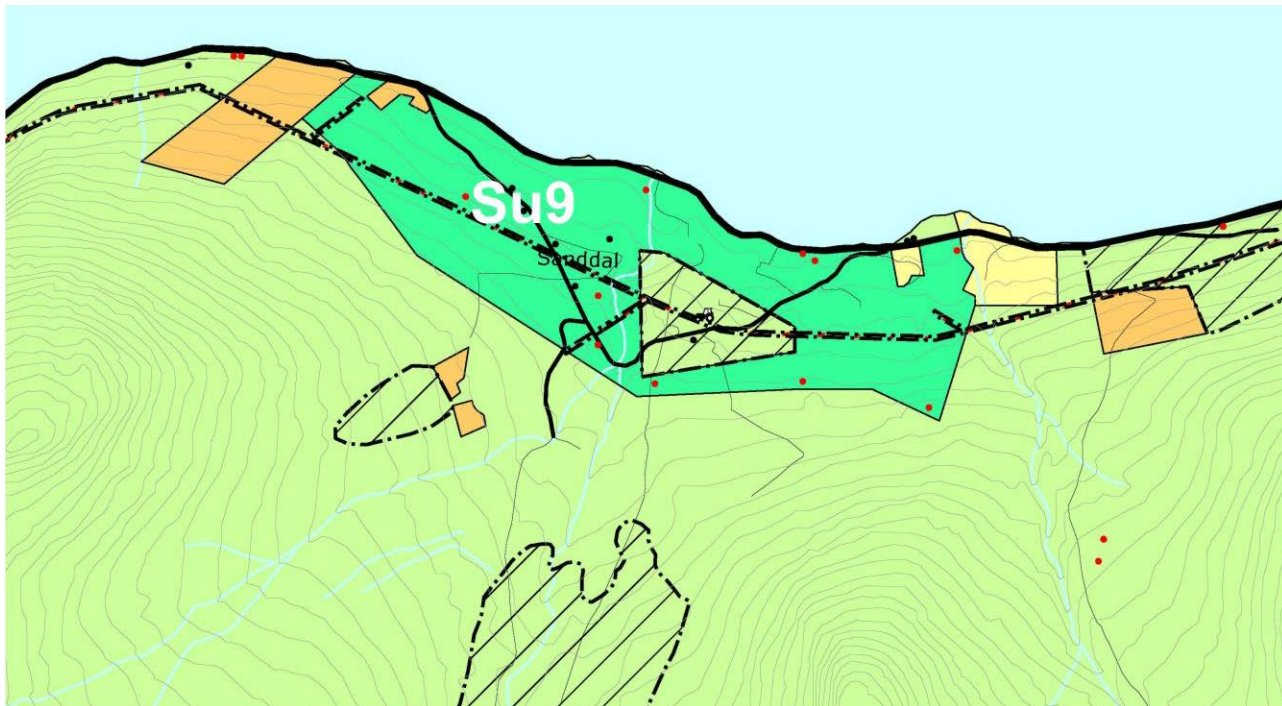
Figur 5.8: Arealbruk på Myklebust (Teiknforklaring, plankart I).

## SANDALEN

Sandalen er som Myklebust ei landbruksbygd. Det er eit landbruksområde med eit spreidd utbyggingsmønster. Planen legg til rette for vidareutvikling av næringsverksemdene som er lokalisert innanfor det avsette byggeområde (tidlegare planavklart/regulert), oppføring av 5 nye bustader

samt utviding av eksisterande bustader og fritidsbustader.

Astruptunet og Midttunet finn ein i Sandalen. Astruptunet er sett av som omsynssone kulturmiljø. Midttunet er eit freda bygningsmiljø som truleg er frå mellomalderen. Midttunet er markert som omsynssone i planen.



Figur 5.9: Arealbruk i Sandalen (Teiknforklaring, plankart I).

## NYDYR KING

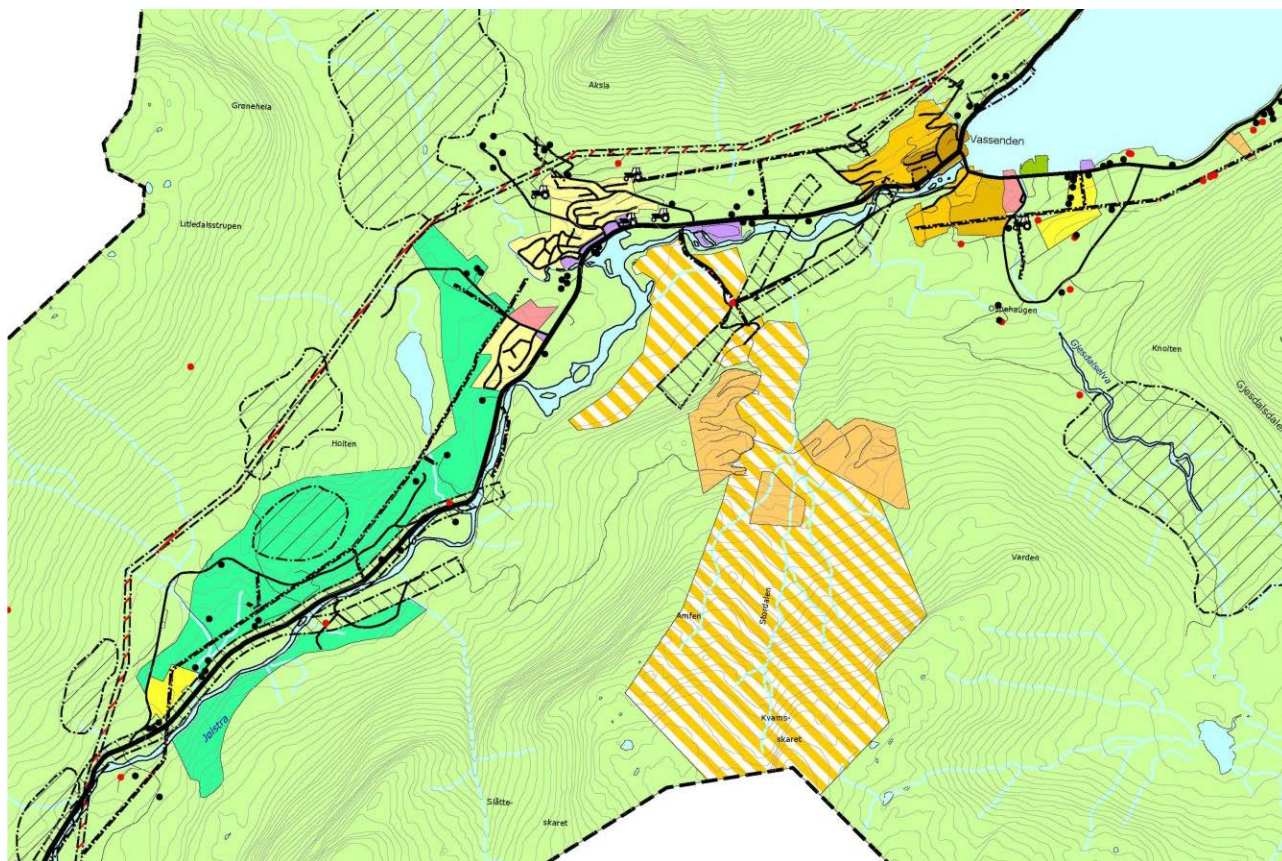
Endringane i landbruket med færre einingar i aktiv drift og auka volumproduksjon samt utvikling av nye samarbeidsløysingar, har ført til at dei marginale landbruksareala som femnar om mindre og bratte teigar er gått ut av drift, samtidig som det føregår ei relativt storstilt nydyrking. Dette har resultert i at jordbruksarealet i kommunen har vore nokså stabilt dei siste åra.

I kommunen er det stor interesse for nydyrking. I løpet av dei siste 7 åra er det dyrka opp om lag 650 daa. Dette er ikkje nytt innanfor denne landskapsregionen,

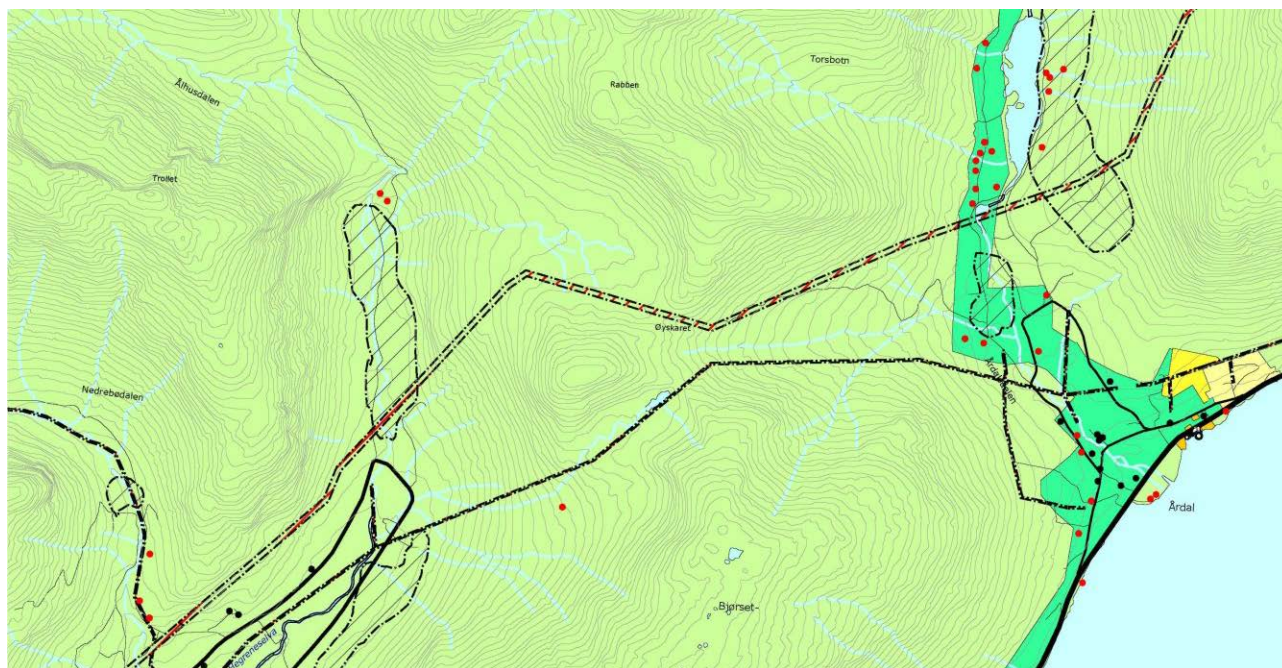
som er kjenneteikna ved at nydyrking av myr - ofte har erstatta marginale teigar og tungdriven jord.

Nydyrking er i samsvar med landbruksformålet i kommuneplanen. Likevel viser det seg at desse sakene kan vere utfordrande, samtidig som dei utløyser handsaming etter fleire regelverk.

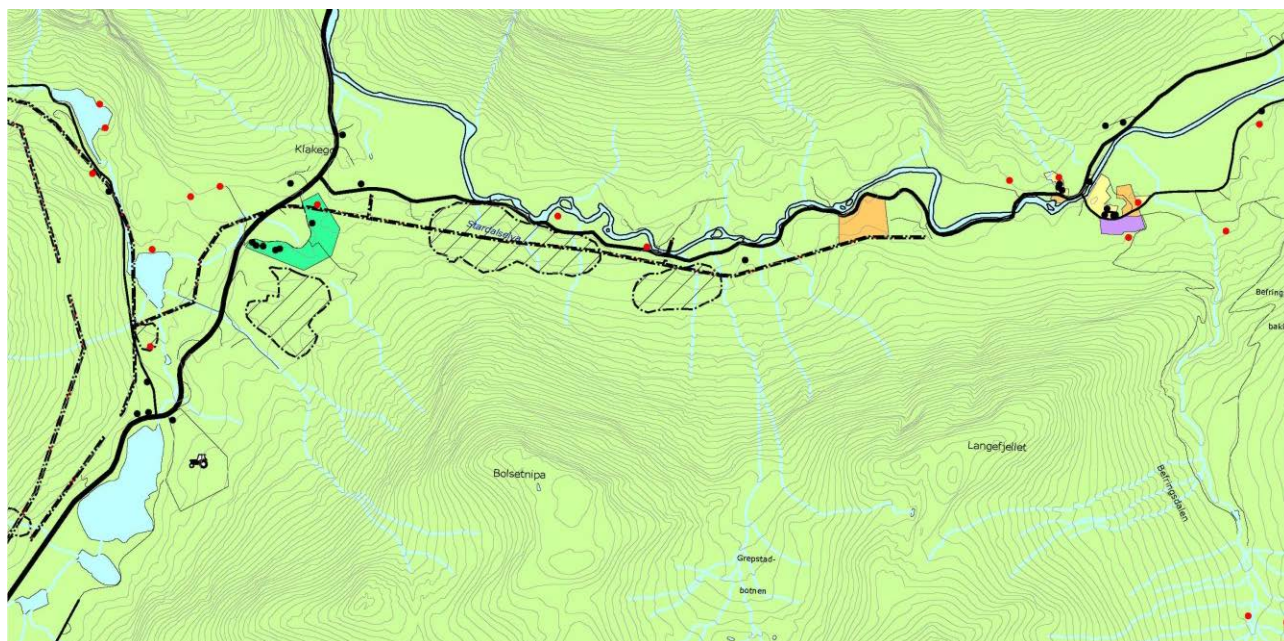
Gjennom arbeidet med kommuneplanen er dei mest aktuelle areala registrert og kartfesta. Det er registrert 30 områder på 8500 daa. Størrelsen varierer frå 40 daa til 1300 daa.



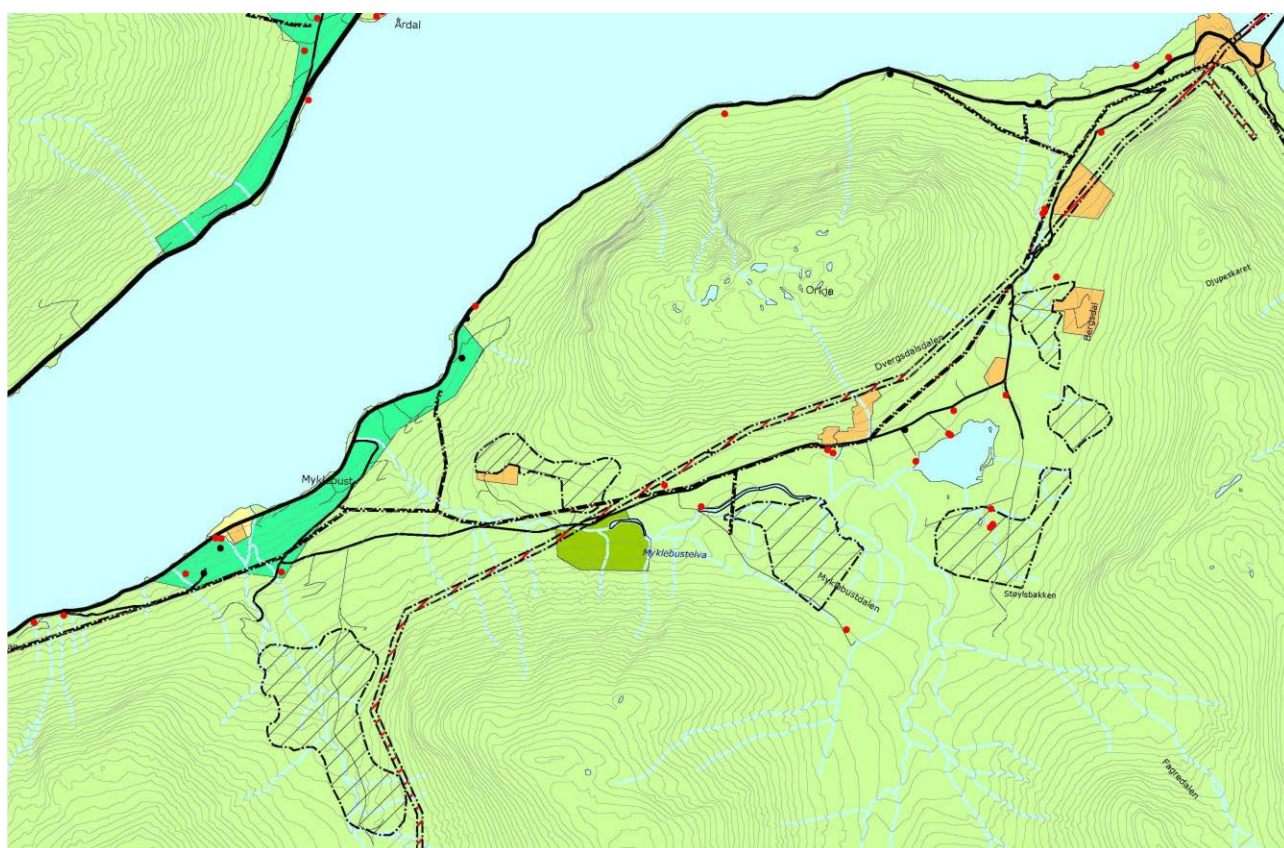
Figur 5.10: Nydyrkingsareal mellom Moskog og Vassenden. Arealet er avsett som omsynssone for jordbruk på kommuneplanen. (Teiknforklaring, plankart I).



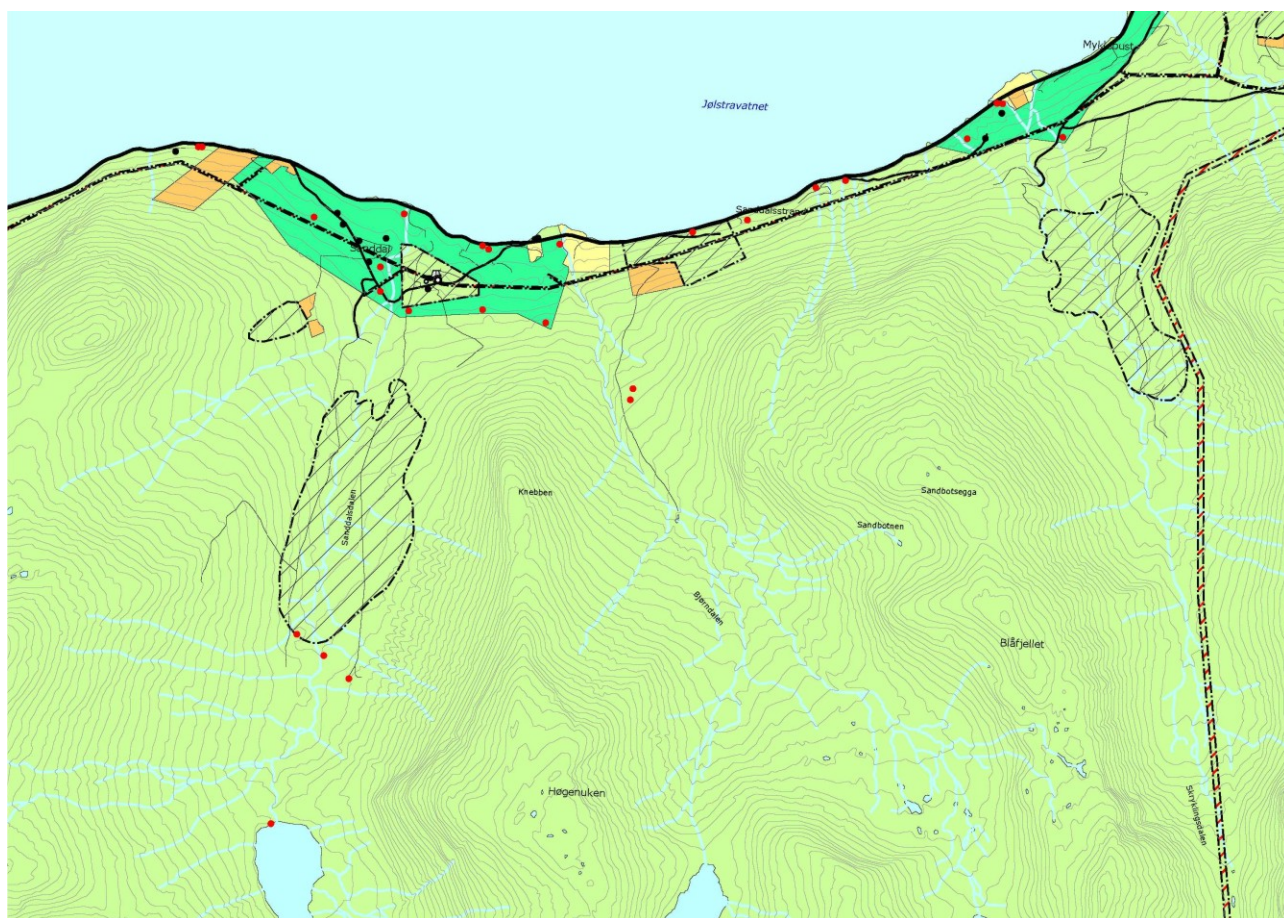
Figur 5.11: Nydyrkingsareal mellom Ålhus og Årdal. Arealet er avsett som omsynssone for jordbruk på kommuneplanen. (Teiknforklaring, plankart I).



Figur 5.12: Nydyringsareal mellom Skei og Stardalen. Arealet er avsett som omsynssone for jordbruk på kommuneplanen. (Teiknforklaring, plankart I).



Figur 5.13: Nydyringsareal mellom Myklebust og Dvergdsdalen. Arealet er avsett som omsynssone for jordbruk på kommuneplanen. (Teiknforklaring, plankart I).



Figur 5.14: Nydyringsareal mellom Sandalen og Myklebust. Arealet er avsett som omsynssone for jordbruk på kommuneplanen. (Teiknforklaring, plankart I).

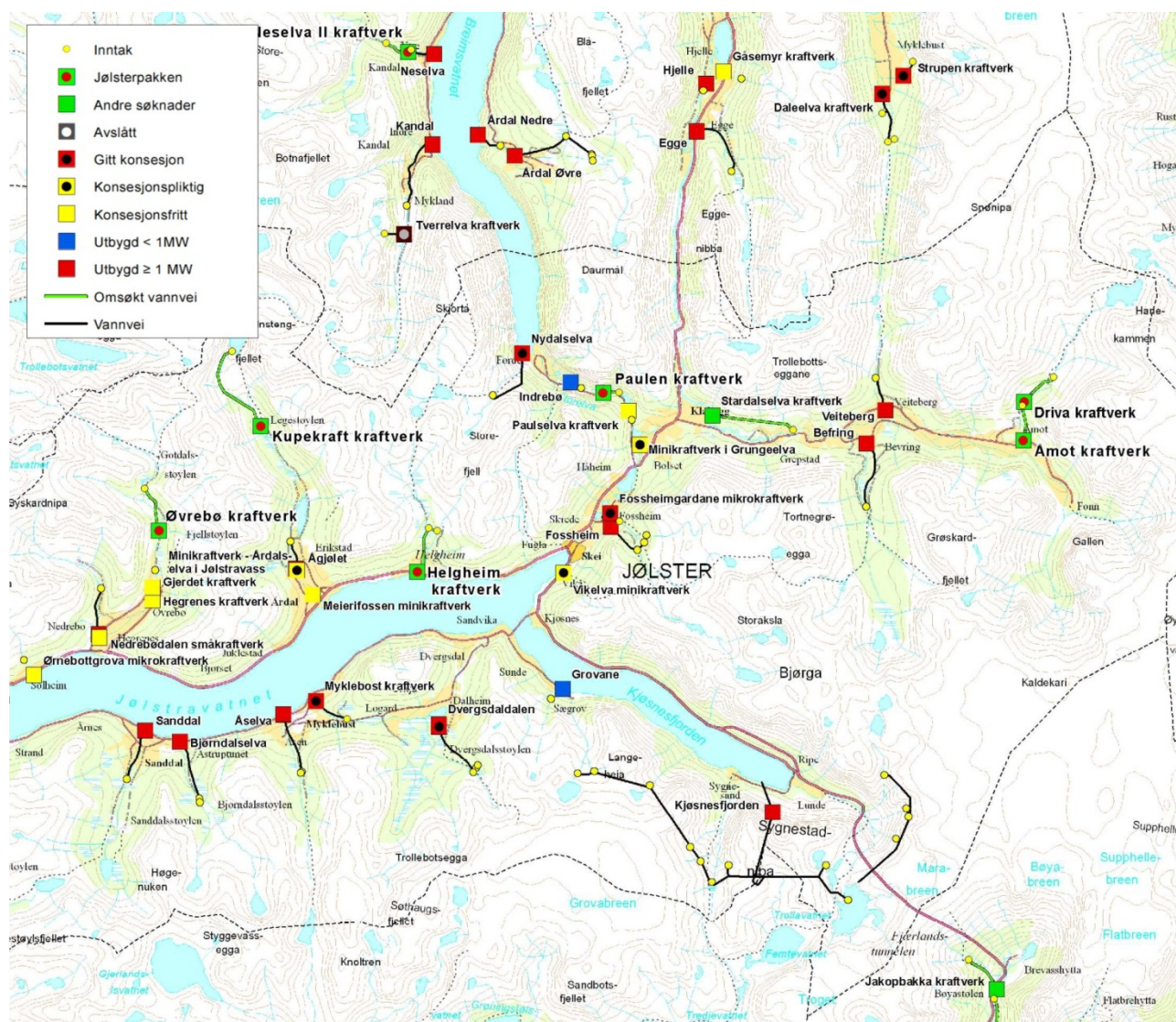
## SMÅKRAFT

I energiutgreiinga for Jølster som vart utarbeidd i 2011 av Sunnfjord Energi, går det fram at potensialet for småkraft i kommunen er stort.

I dag er det 18 små og store kraftverk i kommunen. Mykje av verdiskapinga knytt til dette skjer lokalt og er eit godt og viktig tillegg til inntekta på mange av gardsbruka. NVE si ressurskartlegging syner at det er vel 70 utbyggingsprosjekt med eit samla potensiale på

om lag 90 MW og 360 GWh i Jølster. 30 MW er utbygd medan det ligg føre planer for utbygging av om lag 20 MW. Av basen til NVE går det fram at det pågår planarbeid for Åmot kraftverk, Paulen kraftverk, Kupa kraftverk, Øvrebø kraftverk, Helgheim kraftverk og Myklebust kraftverk.

Utvikling av anlegga er i samsvar med utviklingsstrategien i kommuneplanen sjølv om det ikkje er markert på plankartet.



Figur 5.15: Kraftanlegg i Jølster kommune (Kjelde: NVE).

## KONSEKVENSA

Arealbruksinteressene som gjer seg gjeldande i dei ulike områda varierer. Det er knytt landbruksinteresser til områda i form av areal med verdi som dyrka/eller dyrkbar jord, skog og beite.

I områda der planen opnar for utviding av eksisterande bustader og fritidsbustader er arealbruken i vedtekne utviklingsstrategiar og arealplaner direkte vidareført, og planen reiser ikkje nye arealbruksutfordringar. Planen vidarefører også rammene i vedtekne planer i forhold til vidare utbygging av fritidsbygg.

Ny bustadbygging i områda "langs" E39 er føresett å føregå i område avsett til bygg og anlegg med

underformål bustad, medan det til det andre vegnettet er sett av LNF-områder for spreidd bustadbygging. Det er krav om reguleringsplan før det vert gjeve løyve til tiltak i område sett av til bygg og anlegg.

Nydyrking er i samsvar med LNF-formålet. Markeringa får verken konsekvensar for arealbruken eller innverknad på handsaming av slike saker. Dei må avklarast gjennom dei ordinære handsamingsrutinane for slike saker.

Småkraftanlegg må handsamast etter føresegnene i sektorlov.

## 6

## NATUR OG KULTURBASERT REISEMÅLSUTVIKLING

Reisemålsutviklinga i kommunen er tett knytt til det særeigne utgangspunktet med mangfalding natur, særleg rundt Jølstravatnet og Grovabreen og rike kulturtradisjonar med Nikolai Astrup og Ludvig Eikaas. Samtidig er Jølster gunstig lokalisert i forhold til dei store turiststraumane aust-vest og nord-sør. Dette har gjort kommunen attraktiv for rundreise og gjennomgangstrafikken i sommarsesongen. Om vinteren er reiselivstrafikken i større grad knytt opp mot kurs- og konferanse.

Skei er tyngdepunktet for den tradisjonelle rundreiseturismen i buss og bil, medan Vassenden er tyngdepunktet for base-/resortsprega turisme med lenger opphald og opplevingar som motiv. Lokaliseringa av dei to reiselivsmessige tyngdepunkta gjer Jølstravatnet til ein viktig fellesnemnar. Ved sida av at Jølstravatnet er ein viktig del av reisemålet, bind vatnet saman aktivitetar og opplevingar i kommunen. Dette vil kunne vere eit viktig bidrag i arbeidet med vidareutvikling av den natur- og kulturbaserte reisemålsutviklinga som er tett knytt til aktiviteten i grendene. Vatnet, naturen og kulturen saman med grøntområde og stadeigne eigenskapar som soltilhøve og utsikt er viktig for reisemålet sin attraktivitet, stadsidentitet og gjestene si oppleving.

Fokuset i kommuneplan:

- Styrkje Skei som base for rundreiseturisme gjennom å etablere tunnel opp på Tverrfjellet - «Nærkontakt med Jostedalsbreen»
- Langsiktig arealbruksstrategi for turistutvikling i Bjørkelia
- Legge til rette for utvikling av grendene slik at det vert ein del av det natur- og kulturbaserte reiselivet

Grendene og landbruket er ein viktig leverandør til reiselivet ved at dei genererer og er attraksjonar i tenesteytinga innanfor reisemålet, og at dei tilbyr

nisjeprodukt basert på den lokale naturen og kulturen. Dette er ein viktig del av arbeidet med vidareutvikling av grendene og landbruket. Strategien er med å bidreg til å utvikle ny næringsaktivitet samtidig som det skal vere med å sikre busetnad og levande grender. Den kommunale strategien i forhold til utvikling av reisemålsrelaterte prosjekt i grendene er omtalt i kap. 5.

#### SKEI SOM BASE FOR RUNDREISETURISME – «NÆRKONTAKT MED JOSTEDALSBEEN»

Tverrfjellet som ligg høgt over inste enden av Kjøsnesfjorden skal utviklast som eit fyrårn innan reiselivet på Vestlandet og i Noreg. Tverrfjellet skal vere eit «klimaklasserom», der kunnskap om klimaendringar og konsekvensane skal kunne både formidlast og observerast.

Tiltaket er basert på og skal bygge opp om:

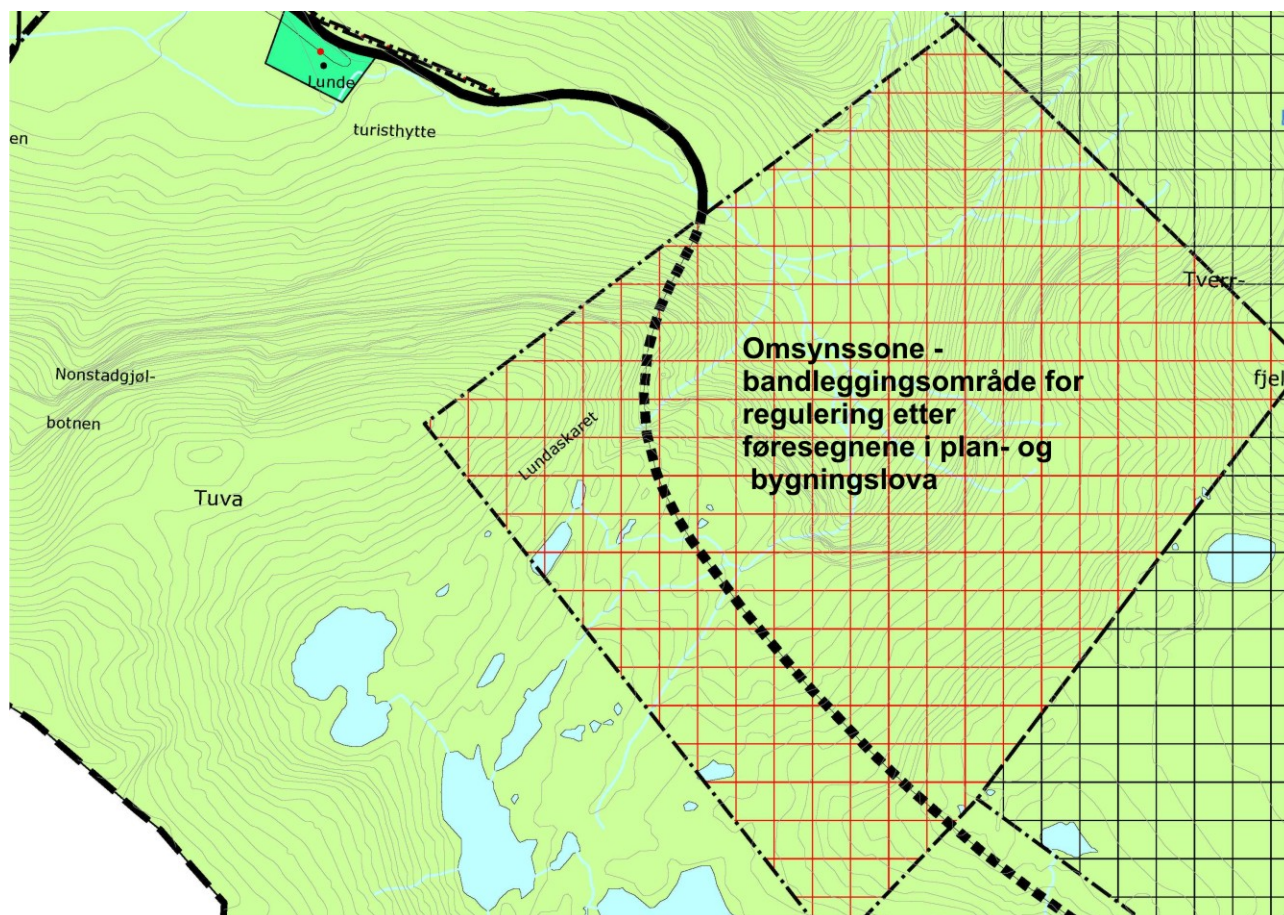
- Nærleik til bre og fantastisk utsikt, med god tilgjenge for nye grupper av innbyggjarar og turistar, herunder bl.a. rørslehemma
- Heilårsopen attraksjon med opplevingar heile året
- Sentralt lokalisert med god kommunikasjon aust/vest og nord/sør via E39 og rv5
- Samarbeid med høgskule- og forskingsmiljø om «klimaklasserommet»
- Samarbeid med utbyggjar og drivar av energianlegg for formidling av informasjon om utnytting av vassressursar

**Eit viktig siktemål er å trygge både regionen og Vestlandet si konkurransevne, samt etablere ein motor som vil vere med å utvikle reiselivet nasjonalt og gje eit betre heilårstilbod.**



Grensa for Jostedalsbreen nasjonalpark går over Tverrfjellet. Planen er å legge bilveg i tunnel til Tverrfjellet, med utgang til utsiktspunktet som vert liggande utanfor grensa for Jostedalsbreen

nasjonalpark. Tunnelpåhogget er planlagt i området ved tunnelpåhogget til Fjærlandstunnelen. Parkeringsplassen **skal** ligge inne i Tverrfjellet.



Figur 6.1: «Nærkontakt med Jostedalsbreen» - framlegg til avgrensing av omsynssone – bandleggingsområde for regulering etter føresegnene i plan- og bygningslova (Teiknforklaring, plankart I).

Tunnelen som det vert jobba med er på om lag 9 km. Gjennomsnittlig stigning er på 11,5 %. Det er jobba med ein tunnel med eit tunnelprofil som er tilnærma likt tunnelprofil T5,5 i tunnelhandboka til vegstyresmaktene. Med antatt lengde på tunnelen og tunnelprofil T5,5, gjev tunnelanlegget eit masseoverskot (deponerte massar) på 500.000 til 600.000 m<sup>3</sup>. Veganlegget er grovt kalkulert til i underkant av 300 mill kr.

Tiltaket som femnar om tunnelportalar, installasjonane og veganlegget i dagen - kjem utanfor nasjonalparken. Anlegget vil grense til det som i

forvaltningsplanen er definert som brukssone. Av forvaltningsplanen går det fram at det innanfor sona kan leggst til rette for *friluftsliv – noko som også kjem reiselivet til gode*.

I arbeidet med utvikling av prosjektet er det lagt til grunn at det må takast omsyn til nasjonalparken. Det er i det vidare arbeidet føresett tett dialog med aktuelle styresmakter. I arbeidet vil det verte teke utgangspunkt i kva påverknad tiltaket vil kunne få i høve formålet med nasjonalparken, som er omsynet til geologien samt korleis tiltaket og aktivitet som tiltaket opnar for vil virke inn på omsynet bak etableringa av

nasjonalparken. Rammene for det vidare plan og utgreiingsarbeidet vil verte trekt opp i planprogram for det vidare plan og utgreiingsarbeidet. Dette vil vere

utgangspunktet for arbeidet med å konsekvensutgreie tiltaket i framlegg til reguleringsplan.

#### Vidare arbeid:

**Fase 1: Utviklingskonseptet vert omarbeidd til plankonsept, planprogram vert utarbeidd, og feltarbeid vert gjennomført for å avklare kritiske føresetnader i forhold til den tekniske gjennomføringa/prosjekteringsføresetnader**

**Fase 2: Utarbeiding av plan med konsekvensutgreiing og tilhøyrande ROS-analyse**

**Fase 3: Detaljprosjektering og bygging av anlegget**

#### LANGSIKTIG AREALBRUKSSTRATEGI FOR FRITIDSANLEGG I BJØRKELIA

Planen vidarefører i hovudsak arealbruken i vedteken kommunedelplan for Vassenden. Vert det valt veg i dagen mellom Øygarden til tunnelpåhogg ved Årset, er det naudsynt å justere/tilpasse utviklingsplanen med utgangspunkt i valt løysing for E39.

Med utviklingsareala for fritidsanlegga, er det meint:

- Nedfartar og heisanlegg
- Baseområdet i dalbotnen og fritidsområda i tilknytning til skisenteret
- Golfanlegget
- Service og fritids-/campinganlegget på Jølstraholmen

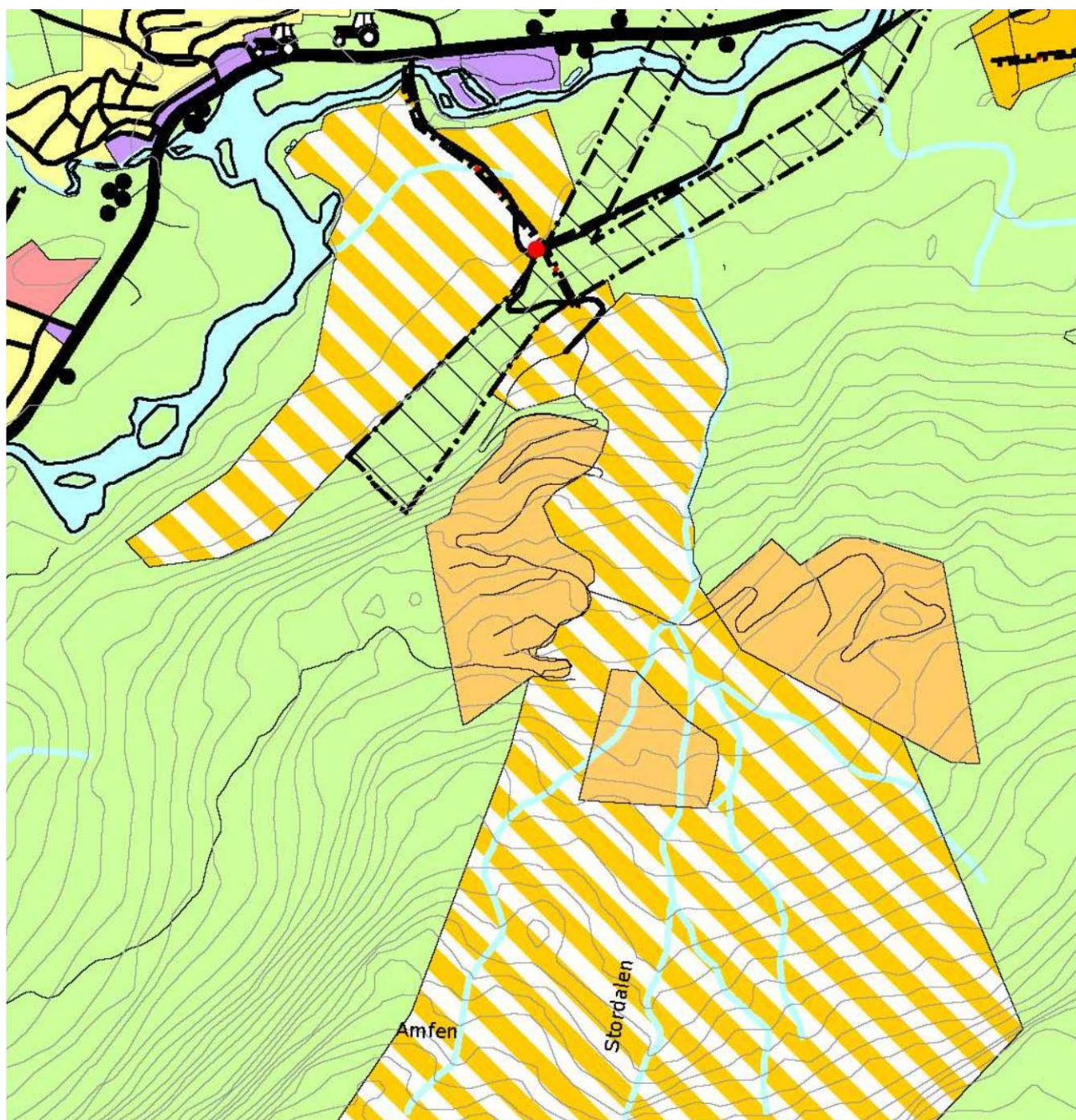
Areala som er omdisponert til utviklingsareal for fritid- og ulike aktivitetar dannar rammene for vidare utvikling av området innanfor eit samla utviklingskonsept. Eit viktig siktemål med etablering av utviklingskonsept er å trygge Bjørkelia med golfanlegg, alpinanlegg og Jølstraholmen si konkurransevne, ivareta langsiktige utviklingsbehov og gje eit betre

heilårstilbod. I arbeidet med oppfølging av kommuneplanen vil det vere viktig å få ein god balanse mellom kapasitet i skianlegget, aktivitetar, overnatting, handel/servering, service og anna infrastruktur. I tillegg må turløyper og skiløyper tryggast samtidig som dei vert vidareutvikla.

Det er ikkje omdisponert nye alpin- og reiselivsområde gjennom framlegget til kommuneplan, men det er avklart gjennom arbeidet at det bør startast eit arbeid med å vurdere framtidige utviklingsretningar for alpinanlegget mot Stordalsfjellet Gjesdalsdalen.

#### AKTIVITETSANLEGG – ALPINANLEGGET OG GOLFANLEGGET

Det er etablert skianlegg og golfanlegg i Bjørkelia. I tillegg er området utgangspunkt for skiløyper mot Vassenden, Gjesdalen og Gjesdalsdalen. Det går òg turveg både vestover langs elva Jølstra mot Kvammen og austover til Vassenden. I elva Jølstra og Jølstravatnet føregår det fiske.



Figur 6.2: Avgrensning av arealet som er sett av til noverande alpinområde i Bjørkelia.

Kartet på figur 6.2 syner at arealet i Bjørkelia mot Kvamsfjellet og grensa til Førde kommune er omdisponert til skianlegg.

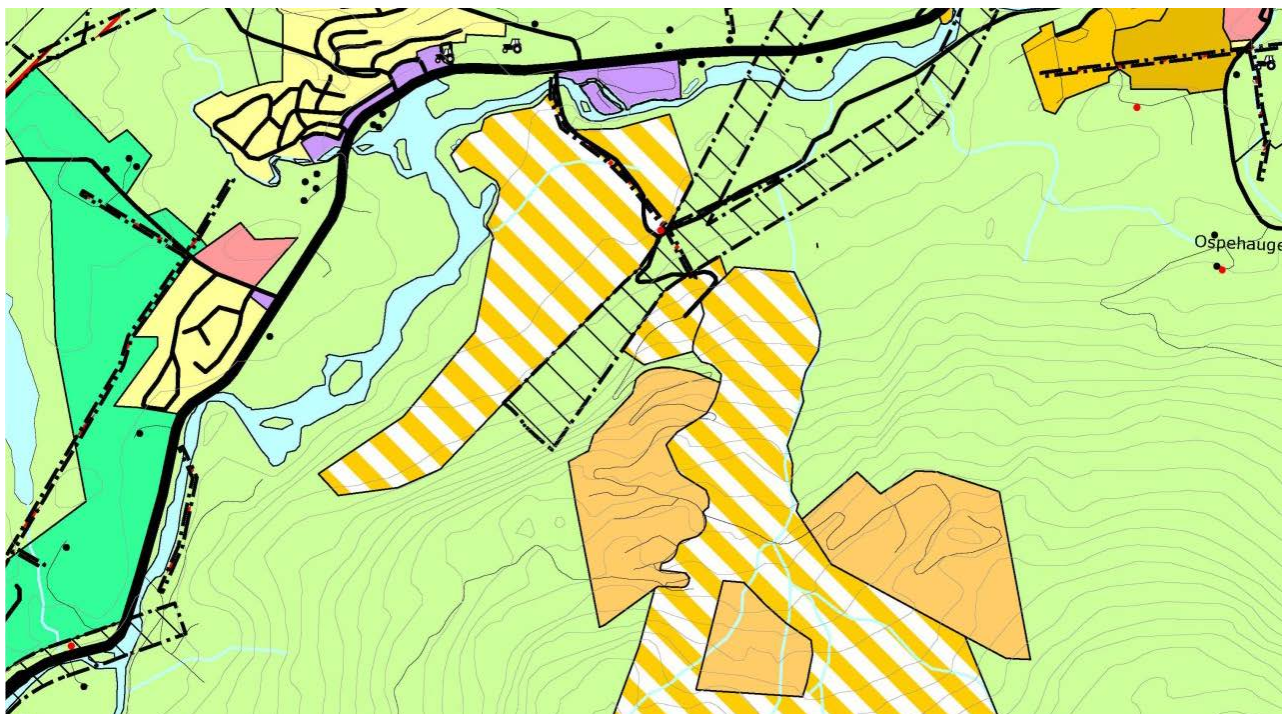
Golfanlegget er utvikla til ei 9-hols bane. I kommuneplanen er det sett av areal for utviding av anlegget til ei 18-hols bane.

Deler av arealet som er omdisponert til golf vil, ved val av linje for veg i dagen mellom Kvammen og Årset føresette at golfareal vert omdisponert og teke i bruk til vegformål. Vegen vil dessutan legge beslag på sideareal i ein korridor på minst 100 meter breidde, noko som inneber at areal må tilbakeførast til LNF-område.

## UTBYGGING AV TURISTANLEGG OG HYTTER I BJØRKELIA OG MOT JØLSTRAHOLMEN

Det er vedteke reguleringsplan for Bjørkelia hyttefelt og Holtane hyttegrend. I tillegg er det i vedteken plan

eit uregulert felt. Samla opna desse felta for om lag 250 fritidsbygg. I dag er det ført opp vel 20 fritidsbygg i desse områda. Veg frå dalstasjonen og opp i hyttefelta er etablert. Vatn og avlaup er ført fram til felta. Utbygging har føregått i fleire år.



Figur 6.3: Uviklingsareal mellom skianlegget Golfanlegget og Jølstraholmen.

Ved dalstasjonen er det lagt ut ei hotelltomt. Mellom Jølstraholmen og dalstasjonen er det eit samanhengande næringsareal som kan utviklast med ulike servicefunksjonar som både vert knytt opp mot golfanlegget, skianlegget og Jølstraholmen. Når det er teke stilling til kva korridor som skal settast av for E39, vil det vere naturleg å re-planlegge desse dalområda. I arbeidet med re-planlegging bør det vurderast om det kan utviklast løysingar som kan vere med å vidareutvikle det samla reisemålsproduktet i Bjørkelia slik at konkurransevna vert betra.

vil vere ein føresetnad for vidare godkjenning av nye planer i området.

Tiltaka omfattar:

- Utbetring av krysset mellom vegen til golfanlegget/skiheisen og E39 ved Jølstraholmen
- Gangveg mellom skisenteret, golfanlegget og Jølstraholmen

Hovudansvaret for finansiering/forskotering av tiltak vil ligge på alle grunneigarane med utbyggingsmoglegheiter i området mellom skisenteret og Jølstraholmen. Kommunen vil vere med å legge til rette for gjennomføring av tiltaka.

## TILTAK SOM ER EIN FØRESETNAD FOR UTVIKLING

For å trygge ei heilskapleg utvikling som tek vare på omsynet til miljø og kommunesamfunnet, er det fleire tiltak som må gjennomførast. Det er tiltak som delvis

## OVERORDNA KONSEKVENSA

Verknaden innanfor dei framtidige fritids-, turist- og aktivitetsområda vil vere avhenging av løysingane som vert valt i reguleringsplan. Dette gjeld spesielt for reiselivsprosjektet med veg i tunnel opp på Tverrfjellet. Det ligg ikkje føre planar for bygg og anlegg i dagen på Tverrfjellet. I Kjøsneshjorden må det etablerast parkeringsanlegg og serviceanlegg. Stort

masseoverskot frå tunnelanlegget vil vere ei utfordring. Det er føresett at alle vedtaksrelevante tilhøve der anlegget/tiltaket kan få vesentlege verknader, vert konsekvensutgreidd gjennom arbeidet med reguleringsplan.

I Bjørkelia er det ikkje lagt ut nye område til bygg og anlegg.

# 7

## RÅSTOFFUTVINNING

Med område for råstoffutvinning er det meint sand og grusførekomstar samt stein/pukk.

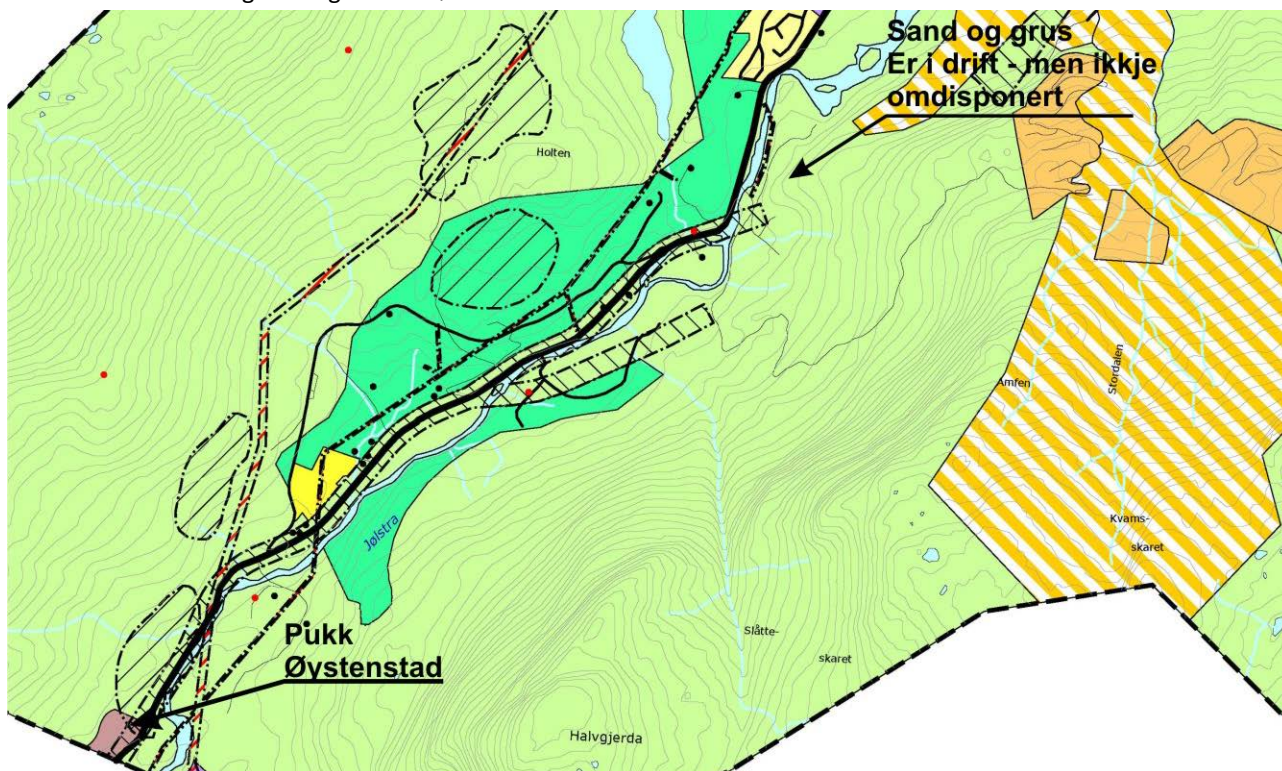
NGU har utarbeidd ressursrapport over grus- og pukkførekomstar i kommunen. Oversikta syner at kommunen har mange sand og grusførekomstar, men eit relativt avgrensa volum. Det er samla registrert 38 førekomstar. 35 er sand- og grusførekomstar. Av desse er 17 berekna til samla å innehalde 7,7 mill m<sup>3</sup>. Dei andre førekomstane er ikkje volumberekna.

ein breelavsetning. Det meste av den vestlege delen av førekomsten er driven ut. 9 førekomstar er vurdert til å vere lokalt viktige og femnar om; 3 Førde, 8 Pikhaugen, 12 Sanddal, 15 Størfingshaug, 10 Øygardsbrua, 13 Bjørndalneset, 7 Nedrestølen, 25 Lunde og 26 Åsen. Resten av førekomstane i Jølster kommune er vurdert som lite viktige eller er ikkje vurdert. Ingen av førekomstane i kommunen er i vedtekne kommuneplaner avsett til område for råstoffutvinning.

Sand- og grusførekomsten på Nesbakkane (Kvammen) er vidareført som område for råstoffutvinning i kommunen.

### SAND OG GRUS

Sand- og grusførekomsten på Nesbakkane (Kvammen) er klassifisert som meget viktig. Denne førekomsten er



Figur 7.1: Det eksisterande pukkuttaket på Moskog og masseuttak på Kvammen. (Teiknforklaring, sjå plankart I).

## PUKK

Ressursknappheit på sand og grus og krav som vert stilt til byggeråstoff gjer at pukk frå fast fjell vert nytta i stadig større grad til ulike formål. I databasen til NGU er det registrert 2 pukkførekomstar i kommunen. Dette femnar om førekomst Skei Pukk og Øystenstad.

Førekomsten Øystenstad er lokalisert på grensa mellom Førde og Jølster. Området er regulert, og det er av Bergvesenet gjeve konsesjon. Planlagt uttak er på inntil 1 million tonn.

### Vidare arbeid:

**Basert på det som har kome fram gjennom planarbeidet, vil det vere naudsynt for kommunen å kartlegge trongen for grus og pukk i kommunen og å gå gjennom eksisterande førekomstar for å avklare status og vurdere trongen for trygging av areal til råstoffutvinning. Aktuelle område for mellomlagring og kommersiell utnytting av masseoverskot frå veganlegga i kommunen bør òg vurderast.**

Vegprosjekta i kommunen dei kommande åra vil gje stort masseoverskot. Steinmassar er ein ressurs som bør utnyttast kommersielt. Kommersiell utnytting vil krevje areal for mellomlagring og bearbeiding av mottekne massar før vidare distribusjon.

## 8

## SAMFERDSEL – UTBETRINGER PÅ E39 OG RV 5

Skei er kommunikasjonsknutepunkt med kryss mellom E39 og rv5. E39 gjennom Jølster kommune er ein del av stamvegrute 4a *E39 Stavanger – Ålesund*, medan rv5 og E39 inngår i rute 5c *Sandvika – Bergen*. I Jølster kommune går begge stamvegrutene gjennom tettstadane Skei og Vassenden. Det ligg føre konseptvalutgreiing (KVU) for E39 Lavik – Skei og KVU for Skei – Ålesund. Gjennom desse arbeida er det avklart at E39 gjennom Jølster skal vere avkjørslefri og følgje til dels veg i dagen, men forbi Vassenden skal det etablerast tunnel.

På det overordna vegnettet som femnar om E39 og rv5 vert det jobba med følgjande vegprosjekt:

- Europaveg 39; Bjørset – Skei
- Riksveg 5; Kjøsnesfjorden
- Europaveg 39; Moskog – Vassenden

Det er utarbeidd og vedteke reguleringsplan for E39 Bjørset – Skei. Planen legg opp til at ei strekning på 11 km langs eksisterande veg vert utbetra basert på løysingane i vedteken plan. Vegen er, sidan den følgjer eksisterande veg, sett av som noverande samferdselsanlegg, men underformål hovudveg i kommuneplanen. Dette gjeld og naudsynt areal for rastrygging av E39 gjennom Skjærsura på strekninga mellom Ålhus og Bjørset.

#### RV5; KJØSNESFJORDEN

Det er miljømessige og trafikktryggleiksmessige utfordringar knytt til strekningane med veg i dagen i Kjøsnesfjorden. Statens vegvesen jobbar med førebuande planarbeid for reguleringsplan mellom Kjøsnes og Førenestunnelen som skal legge til rette for etablering av tunnel.

#### Føringar for det vidare arbeidet med trygging av veg i reguleringsplan:

- **Utvikling av alternativ som kan gjennomførast**
- **Vurdere aktuell bruk og/eller plassering av overskotsmassar permanent eller mellombels**
- **Utarbeiding, høyring og fastsetting av planprogram**
- **Utbeiding av reguleringsplan med tilhøyrande planomtale, ROS-analyse og ev. konsekvensutgreiing som klargjer vesentlege verknader av planframlegget.**

Det er lagt til grunn at nytt veganlegg i dagen hovudsakleg vil følgje eksisterande veg fram til tunnelpåhogg. Det inneber at anlegget truleg i liten grad vil røre den prioriterte naturtypen rik på edellauvskog som er registrert på begge sider av eksisterande veg. Innanfor avgrensinga av rik

edellauvskog er det òg registrert dei prioriterte naturtypene fattig edellauvskog og styvetre av alm. Det er registrert fleire raudlisteartar i området.

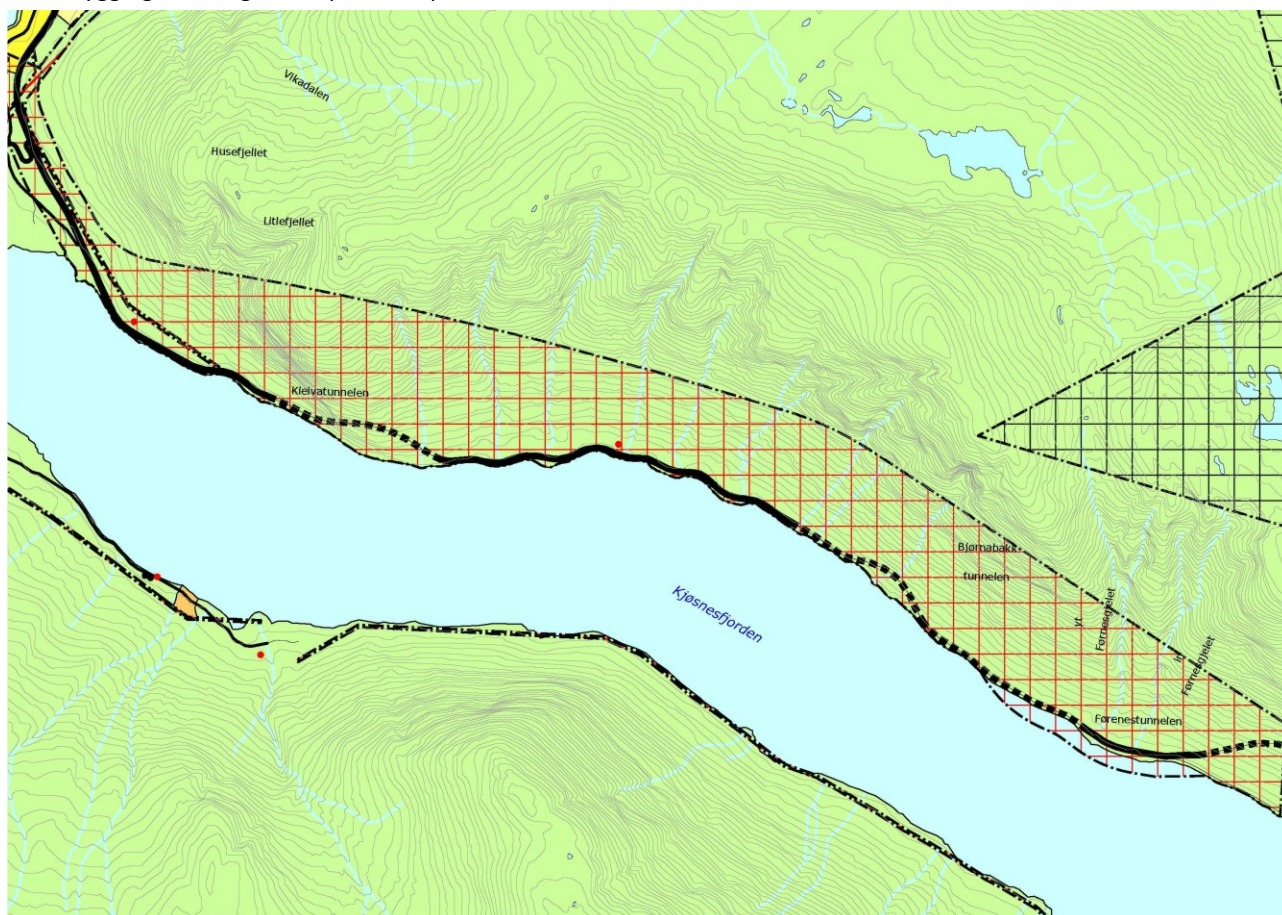
Landskapet er kjenneteikna av U-form. Den austre delen er bratt med ei blankskurt vegetasjonslaus



fjellside. I vest mot Kjøsnes vert landskapet meir ope. Der Jølstravatnet møter Kjøsnesfjorden er det ei overlapping mellom dei to overordna landskapsromma. Område på Kjøsnes framtrer i klar kontrast mellom naturen og landskapet i Kjøsnesfjorden og langs Jølstravatnet. Veganlegget med tilhøyrande tekniske inngrep i form av bl.a. skredtryggingstiltak og tunnelportal vil påverke, men

lokalisering og formgjeving av tiltaka og ev. avbøtande tiltak vil i stor grad verke inn på verknaden av anlegget.

Tunnelanlegget vil gje eit stort masseoverskot av sprengt stein.



Figur 8.1: Kartet syner ein korridor der vegstyresmaktene planlegg å utarbeide reguleringsplan for ny veg mellom Kjøsnes og Fjorrevatnet som eit skredtryggingstiltak. (Teiknforklaring, sjå plankart I).

### E39; MOSKOG – VASSENDEN

Det er utarbeidd 4 alternativ med variantar som til saman gjer 9 samanhengande linjer. Opprusting av veg mellom Moskog og Eikås/Slåtten er felles i alle alternativa.

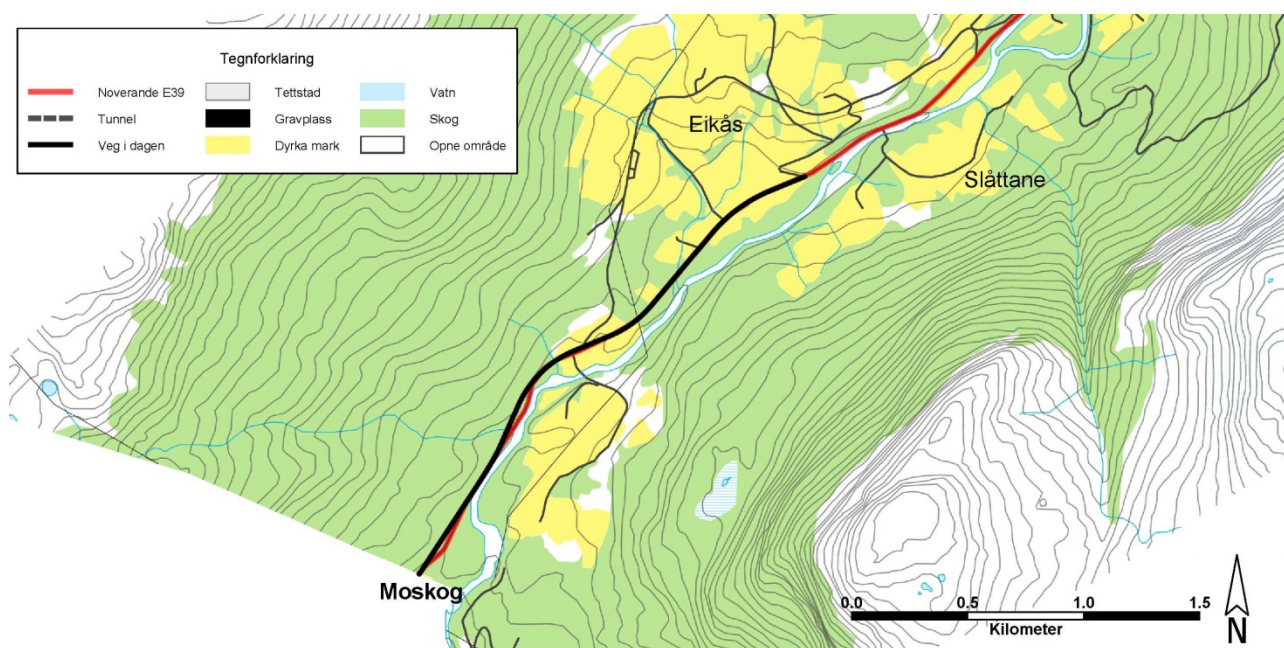
Målet for utgreiinga var å komme fram til ein god trasé for E39 på parsellen Moskog - Vassenden. Dette gjeld i fyrste rekke i forhold til arealutvikling,

tettstadutvikling, trafikktryggleik og miljø. Traseen skal i minst mogleg grad skape nye problemsoner. Ei problemsone er ein vegstrekning med sideareal kor eit eller fleire av gitte miljøkrav, t.d. landskapsbilde, naturmiljø eller kulturmiljø, ikkje er tilfredstilt.

Gjennom arbeidet med kommuneplanen er målet å komme fram til korridor som ikkje skal ha rettsverknad. Når det er aktuelt å etablere vegen skal det utarbeidast plan for vegen. Gjennom arbeidet med

plan skal detaljerte spørsmål som ikkje er fullt ut klarlagt, knytt til t.d. grunntilhøva, landskap, landbruk og samanbinding med lokalvegnettet avklarast.

Basert på målet for utgreiingsarbeidet har kommunen på parsell 2 teke med dei alternativa som ivaretek måla i høve lokal utvikling og i minst grad kjem i konflikt med målet for vegen mellom Moskog og Vassenden. Fleire alternativ er teke med for å trygge samråd og medverknad. Dette er gjort for å trygge eit breiast mogleg vedtaksgrunnlag.



Figur 8.2: Parsell 1 mellom Moskog og Eikås/Slåttene. Utbetring/opprusting av eksisterande veg.

Parsellen er på i underkant av 2,5 km, og utbetring fører ikkje til innkorting av vegen.

På Flata må vegen knytast til kommunevegen til Eikås.

Vegen fører til at sideareal til eksisterande veg vert omdisponert til vegformål. Det vert ikkje skapt nye problemsoner, og krav til vegstandard kan oppnåast.

### PARSELL 2, ALT. A OG B; TUNNEL FRÅ STØFRING/KVAMMEN TIL VASSENDEN

Vegen startar ved Eikås/Slåttene og følgjer vegen vidare til den tek av frå eksisterande E39 og kryssar elva

### PARSELL 1: MOSKOG – EIKÅS/SLÅTTEN

Parsellen er ei opprusting av eksisterande veg. Parsellen startar ved kommunegrensa mellom Førde og Jølster på Moskog og følgjer eksisterande veg til Eikås/Slåttene. Vegen følgjer elva Jølstra og går gjennom eit område prega av eit spreidd utbyggingsmønster.

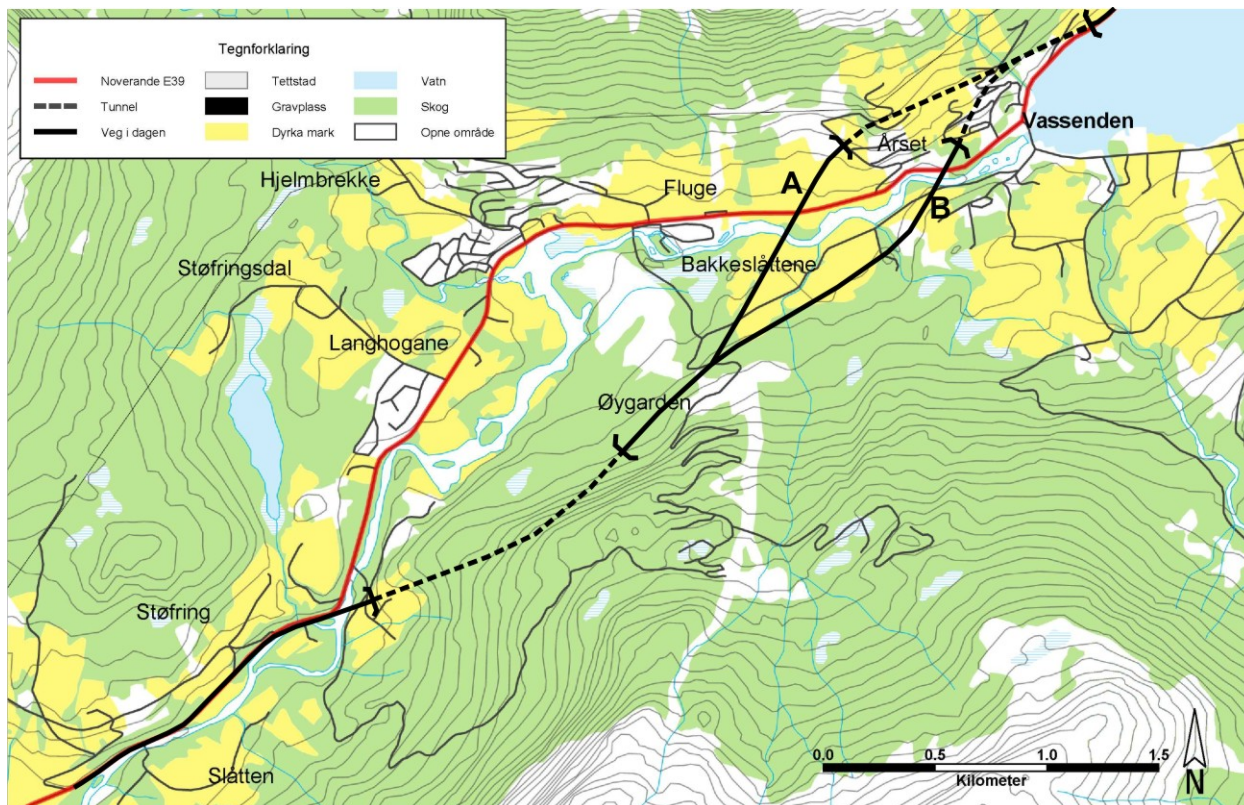
Utbetringa vil femne om breiddeutviding og mindre justering av linja for å ivareta krava til horisontalkurvatur.

Jølstra ved Kvammen. Like etter at vegen har kryssa Jølstra går den inn i tunnel ved Kvammen til forbi Vassenden. Det er vurdert kor tunnelinnslaga skal vere og korleis vegen kan leggest for å få til ein overgang mellom tunnel og veg i dagen.

Alternativet vert knytt til det eksisterande vegnettet med kryss ved Støfring, Bakkeslåttene og Vassenden. På Støfring er det føresett etablert T-Kryss. Lokaliseringa må nærmare vurderast som følgje av kort avstand til Jølstra, sidebratt terreng og registrert naturtype. På Vassenden ligg vegen delvis på fylling ut i vatnet. Sideterrenget er bratt, og val av krysstypa må nærmare vurderast i oppfølgjande plan- og utgreiingsarbeid.

Alternativa går i dagen over Bakkeslåttene til nytt tunnelpåhogg frå høvesvis Årset aust (alternativ a) og Årset vest (alternativ b).

Alternativ a er på 6,2 km, med 2 tunnelar inkludert portalar på tilsaman 3150 meter samt to bruer over Jølstra. Alternativet gjev ei innkorting på i underkant av 200 meter.



Figur 8.3: Alternativ a og b på parsell 2.

Alternativa er føresett knytt til lokalvegnettet med 3 kryss på høvesvis Støfring/Slåtten, Bakkeslåttene og Vassenden.

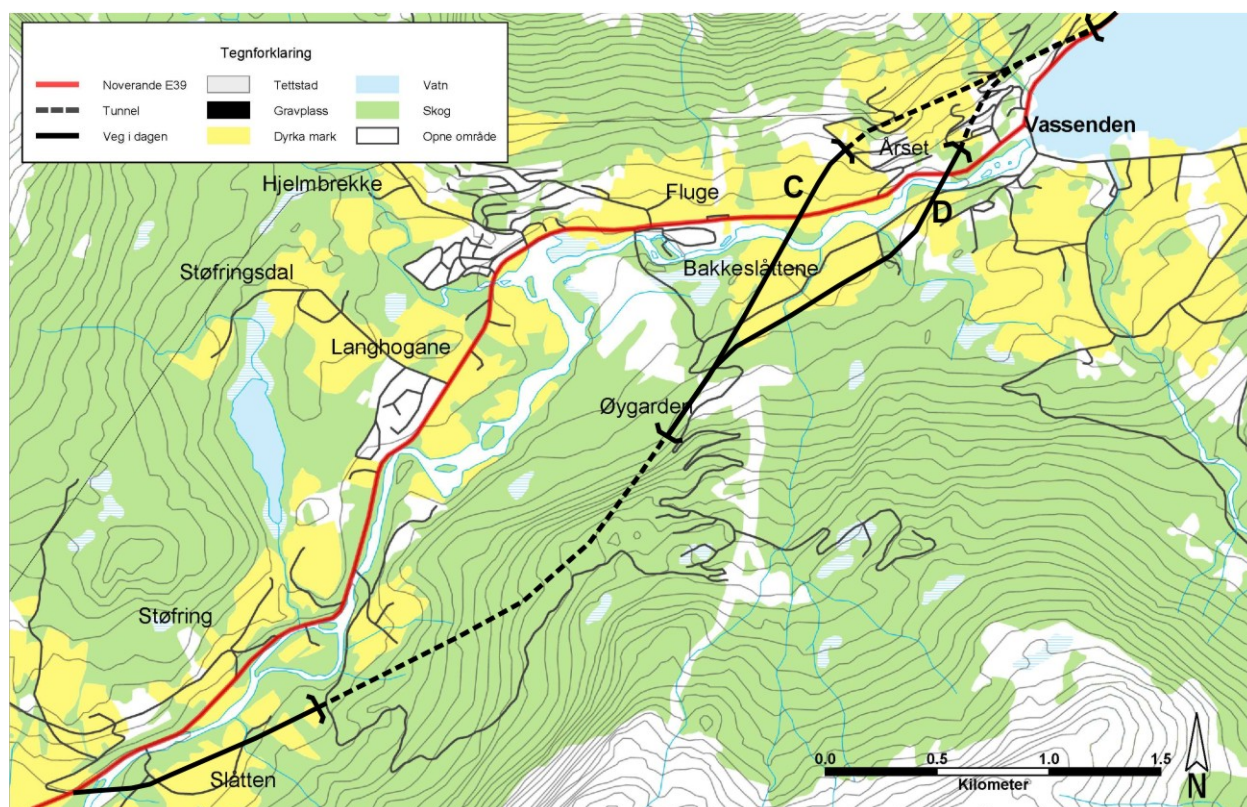
Alternativet vert knytt til det eksisterande vegnettet med kryss ved Eikås, Bakkeslåttene og Vassenden. På Eikås er det føresett etablert T-Kryss. På Vassenden ligg vegen delvis på fylling ut i vatnet. Sideterrenget er bratt, og val av krysstype må nærmare vurderast.

#### PARSELL 2, ALT. C OG D: TUNNEL FRÅ EIKÅS/SLÅTTEN TIL VASSENDEN

Vegen startar ved Eikås/Slåtten, der den tek av frå eksisterande E39 og kryssar elva Jølstra. Den følgjer parallelt med Jølstra delvis i overgangssona mellom innmark og utmark før den går i tunnel ved Kvammen til forbi Vassenden. Det er vurdert kor tunnelinnslaga skal vere og korleis vegen kan leggest for å få til ein god overgang mellom tunnel og veg i dagen.

Alternativet går i dagen over Bakkeslåttene til nytt tunnelpåhogg frå høvesvis Årset vest (Alternativ c) og Årset aust (alternativ d).

Alternativ c er på 6,2 km, med 2 tunnelar inkludert portalar på tilsaman 3150 meter og to bruer over Jølstra. Alternativet gjev ei innkorting på i underkant av 200 meter.



Figur 8.4 Alternativ c og d på parsell 2.

Alternativ d er på 6,1 km, med 2 tunnelar inkludert portalar på tilsaman 2680 meter samt to bruer over Jølstra. Alternativet gjev ei innkorting på i underkant av 300 meter.

Alternativa er føresett knytt til lokalvegnettet med 3 kryss på høvesvis Eikås, Bakkeslåtten og Vassenden.