



## Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
032/21	Plan- og eigedomsutval	18.05.2021
038/21	Kommunestyret	27.05.2021

Arkivsaknr.:	Arkiv	Sakshandsamar	Dato
15/308 - 21/3557	K2-L12, K3-&13	Anja Marken	11.05.2021

### Områdeplan for Flåm utlegging til offentlig ettersyn og høyring

#### Saka gjeld:

Arbeidet med områdeplanen for Flåm starta opp i 2016, planprogrammet vart vedteke i 2017. Planen er no klar for å leggjast ut til høyring og offentlig ettersyn.

#### Tilråding frå rådmannen:

Områdeplanen for Flåm vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.

#### Saksframlegg

##### Sakshistorikk

Etter at planarbeidet starta vart det utarbeida fleire utgreiingar som naudsynt i planarbeidet. Hausten 2016 haldt NVE pressekonferanse i Aurland og informerte om at planområdet er utsett for fjellskredgenerert flodbølgje frå Joasetbergi og arbeidet med planen måtte starte på nytt. Våren 2017 vart planområdet utvida til å femne om Viki. På grunn av flodbølgja måtte det i tillegg utarbeidast konsekvensutgreiing.

Områdeplanen har vore oppe til følgjande handsamingar dei siste åra:

Sakstittel	Saksnummer	Dato	Utval
Områderegulering for Flåm sentrum – oppstart av planarbeid – framdriftsplan	004/16	25.01.16	Plan og utvikling
Områderegulering Flåm sentrum – oppstart av planarbeid	017/16	04.04.16	Plan og utvikling
Områderegulering for Flåm sentrum – plankonsept	048/16	20.06.16	Plan og utvikling
Områderegulering for Flåm	059/16	03.10.16	Plan og utvikling

sentrum – status – naturbasert sårbarheit Områderegulering i Flåm – drøfting – mål for planarbeidet og utviklingskonsept	025/17	08.05.17	Plan og utvikling
Områderegulering i Flåm ny oppstart av planarbeid – planprogram til offentlig høyring og ettersyn	032/17	06.06.17	Plan og utvikling
Områderegulering i Flåm – fastsetting av planprogram	005/18	22.01.18	Plan og utvikling
Avklarings sak områdeplanen for Flåm	040/20	19.10.20	Plan- og eigeidsutval

I mars fekk kommunen varsel frå NVE om at dei har oppdaga eit nytt ustabil fjellområde ovanfor Fretheimstunellen, som ved utrasing vil danne ei fjellskredgenerert flodbølgje. Kommunen vel likevel å leggje planen ut til høyring fordi det er viktige avklaringar som gjerast uavhengig av eit nytt fareområde for flodbølgje.

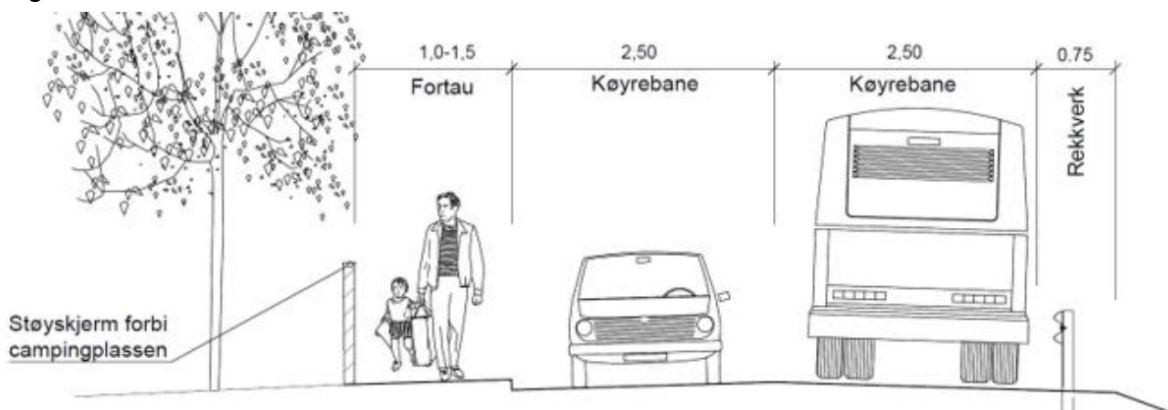
Målet med planarbeidet har vore å leggje føringar for utvikling av Flåm som berekraftig bu-, arbeids- og besøksstad. Sjå s.6 i planomtalen for nærare skildring av mål og delmål.

### Sentrale problemstillingar i planarbeidet

#### *Rekkefølgjekrav og modell for finansiering*

I planen er det lagt opp til rekkefølgjekrav knytt til samferdselsanlegg, grønstruktur og infrastruktur. Her står det mellom anna at før det vert gjeve løyve til nye tiltak i område sett av til bygningar og anlegg skal det vere opparbeidd eller sikra opparbeidd rundt 400 parkeringsplassar innanfor områda o\_SPP. I tillegg står det at kommunen vil opprette ein modell for finansiering av felles infrastruktur og tryggingstiltak der det vert laga ein kostnadsfordeling mellom det offentlege og private, med utbyggingsavtalar som verktøy for å gjennomføra modellen. Dermed kan utbyggjaren bidra med sin del i staden for å skulle tilfredstille alle rekkefølgjekrava aleine. Sjå kap.2 i føresegna for fleire detaljar.

#### Veg



Figur 1: Normalprofil for Nedre Brekkevegen. Fortauet har ei gjennomgåande regulert bredde i planen på 2,5 meter.

Figur 1 viser utviding av Nedre Brekkeveg frå krysset til Flåmsdalsvegen og ned til den nedste brua. Fortauet har ei gjennomgåande regulert bredde til 2,5 meter og køyrebana er regulert til 5 meter. Det vert dermed betre plass til mjuke trafikantar på fortuet og betre plass for møtande trafikk i vegbana.

Langs gatenettet er det sett av tilstrekkeleg areal slik at køyremønsteret kan endrast dersom det er ønskjeleg. Sjå s.19-22 i planomtalen for fleire detaljer rundt løysingar for vegnettet.

### *Parkering*

I planen er det sett av areal til ca 800 parkeringsplassar medrekna eksisterande. Parkering har vore ei sentral problemstilling i planarbeidet og det har vorte arbeida mykje med ulike løysingar. Ei løysing har vore å etablere parkeringshus utanfor A-feltet, men på grunn av flaumfare er det ikkje mogleg å etablere parkeringshus her. Det er derfor lagt opp til flateparkering på grusbana (o\_SPP4 i plankartet) og på den kommunale lagringsplassen (o\_SPP3 i plankartet). Målet er at dei fleste besøkande parkerer på desse områda slik at A-feltet blir mest mogleg bilfritt. Dette må følgjast opp med t.d. avgiftsparkering etter vedtak av planen.

Det har kome innspel om bygging av fjellhall bak Fretheim hotell. Dette området er utanfor planområdet og må eventuelt arbeidast vidare med i arealdelen til kommuneplanen.

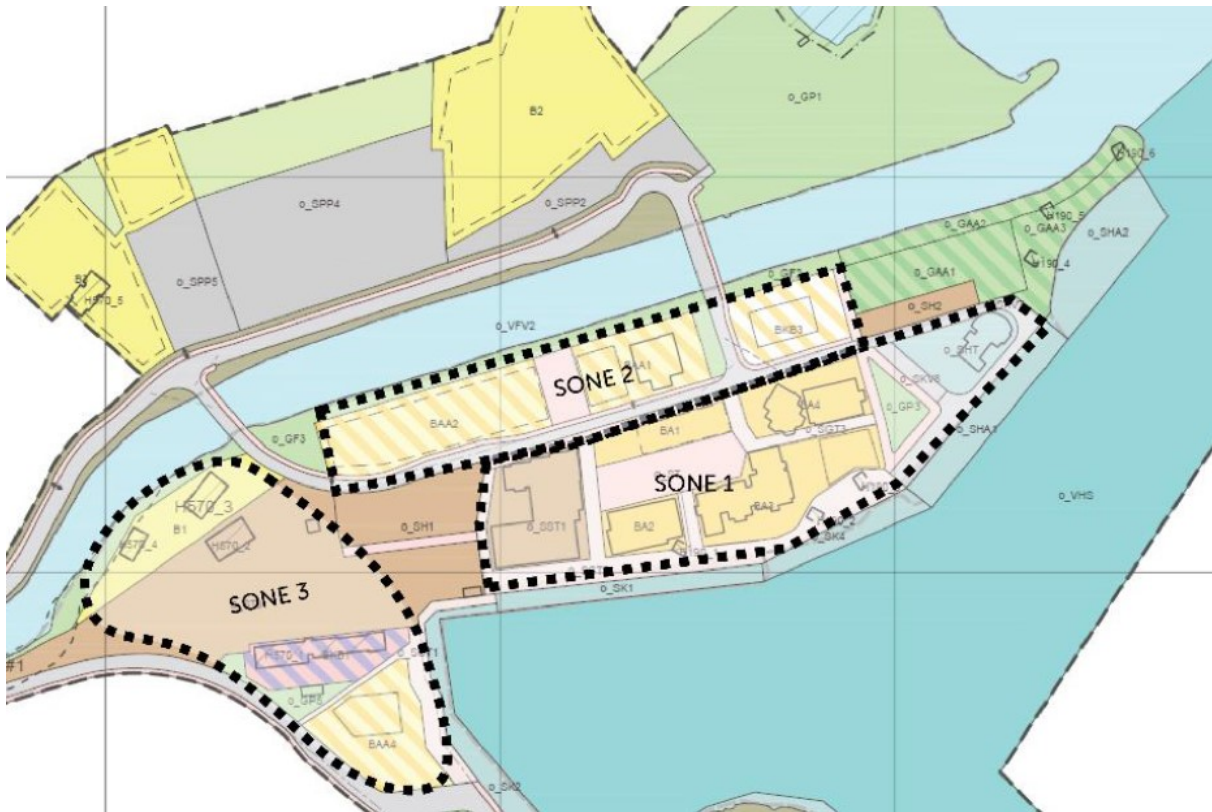
Arealet som går tapt på grusbana vert erstatta av meir park og friområde på Neset der dei eksisterande parkeringsplassane vert fjerna. Det er lagt inn eit eige rekkefølgjekrav i føresegna knytt til dette, sjå punkt 2.1.1 Samferdsleanlegg i føresegna.

Det er i tillegg opna for parkering i første etasje dersom dei eksisterande parkeringsplassane langs elva på A-feltet (BAA2 i plankartet) vert bygd ned.

Sjå vedlagt skisse over tal på parkeringsplassar for illustrasjon av parkeringsløysingane.

### *Byggehøgde*

Sidan det er avgrensa moglegheit for vidare utbygging innanfor planområdet grunna naturfare er det opna for auke i byggehøgde på dei eksisterande bygga på A-feltet. Det er gjort ei eiga estetisk vurdering av ein arkitekt som har sett på byggevolum og kva byggehøgde området toler. Etter ei heilskapsvurdering er det tilrådd at det vert opna for at nye bygg kan ha moderat større høgd enn eksisterande bygningsmasse. I føresegna er det derfor opna for ei gesimshøgde på 13 meter på dei eksisterande bygga på A-feltet (BA1-BA4 i plankartet). Området vert delt inn i tre soner når det gjeld byggehøgde, i sone 1 gjeld tilpassing med moderat auke i byggehøgde mot dagens situasjon. I sone 2 vert det lagt opp til nedtrapping i høgd mot elva og i sone 3 er det lagt opp til nedtrapping mot eksisterande bygg i stasjonsområde, sjå figur 2.



Figur 2: Ulik byggehøgde på A-feltet.

I tillegg til dette er det lagt til grunn at vidare utbygging kan skape ein meir samanhengande struktur, der bygga i langt større grad enn i dag orienterer seg og opnar seg mot gatene og plassane for å tydeleggjere, definere og aktivisere gatene. Plangrepet legg til grunn av nye bygg skal bidra til å definere tydelege gateløp og plassrom. Sjå s.22 i planomtalen for illustrasjon.

### Fjordpromenade

I planen er det opna for ein samanhengande gangsti frå Neset til Viki. Det er opna for ein fjordsti langs elva som vil inngå som ein del av grøntdraget langs elva, denne fjordstien må tilpassast naturressursane/naturverdiane knytt til elva. Planen legg til rette for at ytre og indre kai kan byggjast saman og at det kan bli eit tydelegare skilje mot uteplassane som høyrer til serveringsstadane. I tillegg er det tenkt næringsaktørane på Allmenningsskaia kan flytte lenger inn på området (BAA4 i plankartet) slik at det vert eit større skilje mellom næring og ålment tilgjengeleg areal på kaia.

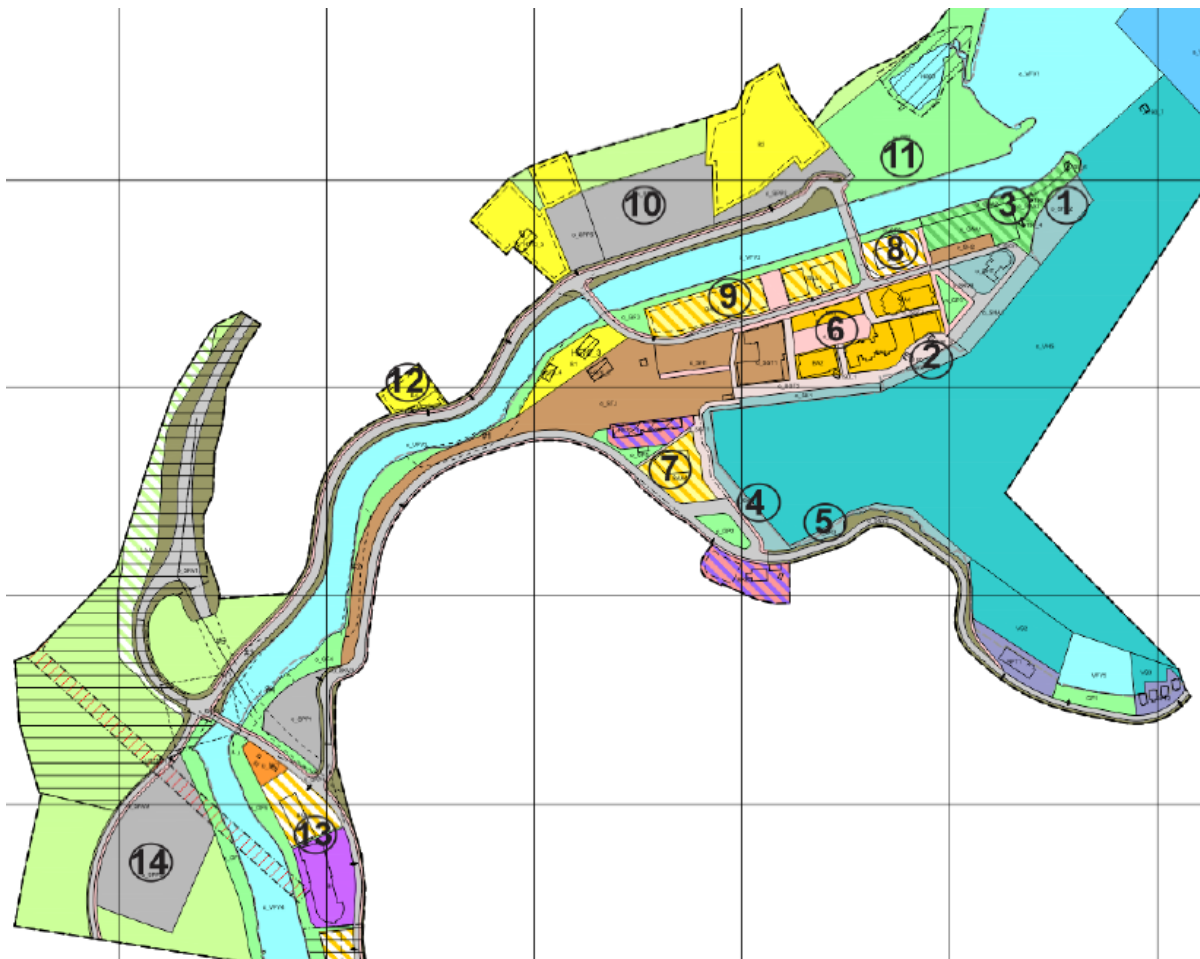
### Naturfare

Arbeidet i høve naturbasert sårbarheit har vore svært komplekst og det har ikkje lukkast med å finne fram til ei løysing som legg til rette for tiltaka som planen var føresett å leggje til rette for. Flaumfare og effektane som nye tiltak kan få for eksisterande bygnad har avgrensa utbyggingspotensialet i planen til påbygg på eksisterande bygg og avgrensa utbygging på enkelte tomter. Det kan opnast for mindre tiltak/tilpassingar som planen ikkje legg til rette for, men då må utbyggar gjere nærare vurderingar i høve tilpassing knytt til flaumfare.

Sjå kap. 1.6 i planomtalen og ROS-analysen for nærare gjennomgang av omsynet til naturbasert sårbarhet.

### Endringar i planen

Figur 3 og tabell 1 viser endringane i planen i høve gjeldande plansituasjon, sjå kap. 1.3 i planomtalen for nærare skildring av desse.



Figur 3: Kart som viser endra arealbruk i området, sjå tabell 1 for forklaring.

Tabell 1: Oversikt over endringar.

Nr.	Vedteken plan	Endring
1	Offentleg trafikkområde sjø, hamn/seglingsled.	Hamn – utviding mot nordvest for etablering av landstraumanlegg.
2	Offentleg trafikkområde sjø, hamn/seglingsled.	Kai – utviding for betring av tilhøva og plassen på land der det er gjort tiltak i sjø.
3	Offentleg friområde der det er etablert reinseanlegg. Definert som del av det internasjonale hamnearealet (ISPS).	Kombinert friområde og hamn med avlaupsanlegg. Området kan gjerdast inn (mobil sikring) i samsvar med krav for internasjonale hamner (ISPS).
4	Regulert som offentlig friområde, men brukt/opparbeidd som kai.	Kai i samsvar med noverande faktisk bruk.
5	Bustad med tilhørande anlegg, men brukt som kai og gangveg langs fjorden.	Kai tilrettelagt som fjordsti for ferdsel langs fjorden.
6	Offentleg friområde/gangareal/plass, men brukt som torg/gatetun.	Område avsett til torg og gatetun i samsvar med noverande faktisk bruk.
7	Parkering	Kombinert nærings- og parkeringsanlegg.
8	Offentleg friområde	Kombinert bygg- og anleggsformål der det kan etablerast veksthus som nyttar energi frå det kommunale reinseanlegget.
9	Parkering og bussterminal som vert nytta som parkeringsplass.	Kombinert nærings- og parkeringsanlegg.
10	Offentleg friområde/idrett.	Parkeringsplass.
11	Offentleg parkering, park og leik.	Park og aktivitetsområde.
12	Ikkje regulert	Bustad i samsvar med noverande bruk.
13	Industri	Bruken er justert iht. faktisk bruk, dvs. lager, lettare industri/produksjon og kommunaltekniske anlegg.
14	Industri	Parkeringsplass

## **Vurdering**

Planomtalen tek for seg følgjande vurdering av konsekvensar av planen, vurdering av:

- samfunnsverdiar
- landskap
- naturmangfald
- naturressursar
- kulturminne og kulturmiljø
- grønstruktur, nærmiljø og friluftsliv
- trafikk, framkomme og parkering
- støy
- vatn, avlaup og overflatevatn
- renovasjon
- eigedomstilhøve
- risiko og sårbarheit

I tillegg vurderer planen omsyn til nasjonale og regionale føringar. Sjå kap.4 og 5 for nærare skildring av desse vurderingane.

Planarbeidet har pågått over mange år og det er lagt ned mykje ressursar i arbeidet. Planarbeidet har vore svært komplekst og omsyn til naturfare har ført til avgrensa utbyggingspotensial. Rådmannen tilrår at områdeplanen for Flåm vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.

Når planen er lagt ut til høyring vert det arrangert fleire opne møte med gjennomgang av planen og aktuelle tema, med omsyn til gjeldande nasjonale smitterverntiltak.

## **Uprenta vedlegg til saka:**

[Artikkel om ny flaumvurdering](#)

### **18.05.2021 Plan- og eigedomsutval**

#### **Handsaming i møte:**

Kommuneplanleggar Ingunn B. Skjerdal var tilstades og svara på spørsmål.

#### **Røysting:**

Framlegg frå rådmann: Samrøystes.

#### **PEU-032/21 Vedtak:**

Områdeplanen for Flåm vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.

Samrøystes

### **27.05.2021 Kommunestyret**

Tilleggsforslag:

**Tilleggsframlegg frå Per Are Flåm:**

Plan- og eigedomsutvalet handsamar innkomne innspel til områdeplanen

**Handsaming i møte:**

Munnleg orientering v/ kommuneplanleggar Ingunn Bårtvedt Skjerdal.

**Røysting:**

Framlegg frå Plan- og eigedomsutvalet med tilleggsframlegget frå Per Are Flåm: Samrøystes

**KS-038/21 Vedtak:**

Områdeplanen for Flåm vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.

Plan- og eigedomsutvalet handsamar innkomne innspel til områdeplanen

Samrøystes

**Vedlegg:**

5160650\_planføresegner\_J10

5160650\_rapp\_OR\_Flåm\_J02

5160650 - OR-plan Flåm\_Parkering

5160650 - OR-plan Flåm\_J09 areal-omsynssoner med kart

5160650 - OR-plan Flåm\_J09 areal-omsynssoner

5160650 - OR-plan Flåm\_J09 uten kart

5160650 - OR-plan Flåm\_J09

5160650 - OR-plan Flåm\_J09 flaum

5160650 - OR-plan Flåm\_J09 skred

5160650 - OR-plan Flåm\_J09 støy

5160650\_not\_Joasetbergi\_J03

5160650\_rapp\_Flåm\_ROS\_J04