

Årdal kommune

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03 Dato: 2026-06-25



Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Oppdragsgjevar:	Årdal kommune
Oppdragsgjevar sin kontaktperson:	Sebastian H. Lund
Rådsgjevar:	Norconsult Norge AS
Oppdragsleiar:	Johannes Henrik Myrmel
Fagansvarleg:	Johannes Henrik Myrmel
Andre nøkkelpersonar:	Linn Marie Foldnes Lunde, Emma Berg Ness, Siv Hornnes, Ane Marie Gjerland
Bilder og illustrasjonar	Bilder og illustrasjonar der anna ikkje er oppgitt tilhøyrande Årdal kommune. Nokre illustrasjonar er KI-redigert med utgangspunkt i innspel.
Kart og ortofoto	Henta frå kommunekart.com
Framsida	Jan Ove Skjerping

Revisjon	Dato	Omtale	Utarbeida	Fagkontrollert	Godkjent
A01	2026-03-02	Til intern bruk – disposisjon og innhald i dei ulike	JoHM		
B02	2026-05-29	For gjennomgåing hjå oppdragsgjevar	JoHM	AnMGj	JoHM
J03	2026-06-25	For bruk, justert ism. vedtak i sak 058/26.	JoHM		JoHM

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrer Norconsult. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Forord

Dette dokumentet er eit drøftingsutkast til revidert arealdel av kommuneplanen for Årdal kommune. Føremålet er å leggje til rette for diskusjon om mål, prinsipp og konkrete arealbruksløyser i den reviderte arealdelen, samt å samle inn supplerande informasjon knytt til både alternativa og vedtaksgrunnlaget (konsekvensutgreiinga).

Utkastet vert sendt ut til førehandsdiskusjon. Innspela frå denne fasen vil danne grunnlag for utarbeiding av eit endeleg planframlegg med eventuelle alternativ, som vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Det endelege planframlegget vil vere eit samla plankart med føresegner for heile kommunen, samt ein tekstdel med mål, prinsipp og ei kort oppsummering av vesentlege verknader. I tillegg vil det følgje ei eiga konsekvensutgreiing, som gjer greie for vurderte alternativ og konsekvensane av desse.

Drøftingsutkastet bygger på planprogram fastsett av kommunestyret 7. oktober 2021 (sak 046/21), innspel til varsel om oppstart og merknader til planprogrammet, politiske prinsippdiskusjonar og førebelse resultat av gjennomførte utgreiingsarbeid.

Det er lagt opp til brei medverknad i drøftingsfasen, med informasjonsmøte, grøndemøte og temamøte med utvalde styresmakter. I tillegg vil drøftingsutkastet verte presentert for planforum i august 2026.

Tilbakemeldingar og supplerande informasjon til drøftingsutkastet og den førebelse konsekvensutgreiinga vil danne grunnlaget for ferdigstilling av konsekvensutgreiinga og utarbeiding av planframlegget, med eventuelle alternativ for utvalde område.

Årdal, 11. juni 2026

Innhald

1	Innleiing	4
1.1	Organisering og medverknad	5
2	Utviklingstrekk	6
3	Føringar og mål	7
4	Busetnad, natur, kultur og friluftsliv	9
5	Sentrums, tettstadsområde og næringsareal	12
5.1	Sentrums- og tettstadsområda	12
5.2	Arealkrevjande næring – industri	15
5.3	Tettstadsutvikling – Årdalstangen og Seimsdalen	16
5.3.1	Fortetting og betring av tilgjenge til strandsona	16
5.3.2	Seimsdalen	18
5.4	Tettstadutvikling – Øvre Årdal	19
5.4.1	10-minuttersstaden	20
5.5	Kommunikasjon	21
5.6	Arealkrevjande næring	23
6	Utvikling i grendene	26
6.1	Naddvik	27
6.2	Indre Ofredal	28
6.3	Utladalen Naturhus, Avdalen gard og Vetti Gard	29
6.4	Jakt- og fiskehytter	29
6.5	Overordna konsekvensar	32
7	Fritids- og aktivitetsareala i fjellet	33
7.1	Seimsåsen	33
7.1.1	Kombinasjonsalternativet	34
7.1.2	Alternativ idrett	37
7.2	Tyedalen	37
7.3	Fardalen	40
7.4	Overordna konsekvensar	40
8	Handtering av masser	41
8.1	Overordna konsekvensar	43
9	Planspørsmål	44
10	Frå plan til røyndom	45

1 Innleiing

Arealdelen av kommuneplanen skal vere ein overordna plan som fastset rammene for arealbruken i kommunen. Planen er ein del av kommuneplanen for Årdal kommune, og utgjjer saman med samfunnsdelen det viktigaste styringsverktøyet for utvikling og utbygging i kommunen.

Det endelege planframlegget skal vere ein overordna og strategisk plan, utforma som eit politisk styringsverktøy. For nye/framtidige utbyggingsområde vert det lagt til grunn at arealbruken vert følgt opp med reguleringsplaner.

Hovudutfordringar og sentrale problemstillingar

1. Ivareta viktige omsyn til sentrums- og tettstadutvikling, mellom anna gjennom å sikre tilstrekkeleg areal til bustader, næring, industri og offentlege føremål.
2. Justere føresegnene slik at dei vert samordna med nye mål i samfunnsdelen, samstundes som føresegnene vert justert med mål om at kommunen skal unngå unødvendig dobbelthandsaming av planer og søknader.
3. Leggje til rette for vidare utvikling av fritids- og reisemål samsvar med måla i samfunnsdelen.
4. Klargjere ein strategi som støttar opp under berekraftig arealbruk og smart mobilitet.
5. Sikre areal for deponi og mellomlagring av massar, slik at dei kan nyttast som ressurs på ein samfunnsmessig god måte.
6. Konkretisere kommunen sin areal- og utbyggingspolitikk.

Den reviderte planen skal bestå av eit plankart med tilhøyrande planføresegner for heile kommunen, samt ein tekstdel som omtalar mål, prinsipp og vesentlege verknader av planen. Planen skal òg innehalde retningslinjer og planstrategiar. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men gjev uttrykk for korleis kommunestyret ønskjer at føresegnene skal praktiserast. Formålet med planstrategiane er å synleggjere potensialet i ulike område og initiere prosessar der rammene for vidare utvikling av Årdal som eit robust og funksjonelt lokalsamfunn vert klarlagt, samstundes som omsynet til heilskap vert ivareteke.

Planen skal leggjast til grunn for vidare detaljplanlegging, både knytt til vern og utbygging, og gje føringar for den løpande handsaminga av byggje- og delingssaker.

For område som er bandlagde i planen, er verknaden av arealdelen avgrensa til fire år frå vedtakstidspunktet.

Kommuneplanen vil ikkje vere avklarande i forhold til automatisk freda kulturminne. Dette skal avklarast gjennom reguleringsplanar (område- eller detaljregulering) innanfor framtidige utbyggingsområde.

Ved godkjenning av kommuneplanen vil det i tillegg verte gjort særskilt vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova gjeld innanfor landbruks-, natur- og friluftsområde for spreidd fritidsbusetnad.

Det er gjennomført «planvask». Planvask inneber ein systematisk gjennomgang av eldre arealplanar for å vurdere om dei bør vidareførast, endrast eller opphevast. Kommunen har gått gjennom 92 reguleringsplanar. 32 planer er foreslått oppheva. Det er i tillegg gjennomført ein tilsvarande planvask av arealbruken i kommuneplanen som vart vedteken i 2012. Planvasken har hatt til formål sikre at plangrunnlaget er i tråd med overordna statlege og regionale føringar.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

I tillegg er det utarbeidd ei oversikt over vedtekne planar som vert vidareførte. Denne ligg som vedlegg til planføresegnene. For gjennomføringsplanar (område- og detaljreguleringsplanar) eldre enn 10 år skal det gjerast ei konkret vurdering av om planen framleis er aktuell, der vurderingane i prinsippet samanfell med dei same vurderingane som er gjort gjennom arbeidet med planvasken, men avgrensa til *nye rikspolitiske føresegner, statlege planføresegner eller statlege planretningslinjer*.

1.1 Organisering og medverknad

Kommunestyret har det politiske styringsansvaret for arbeidet med kommuneplanen. Det administrative og faglege ansvaret ligg hos kommunalsjef for teknisk, plan og miljø, der arealplanleggar har stått for den daglege oppfølginga og samordna dei tverrfaglege drøftingsmøta.

Medverknad frå innbyggjarar og andre med arealbruksinteresser er og blir ivareteke gjennom dei ordinære handsamingsrutinane gjennom høyring av utkast til planprogram, møter og førehandsdrøftinga med utgangspunkt i dette drøftingsframlegget. Samhandlinga med regionale og statlege styresmakter, fylkeskommunen og vegstyresmaktene er ivareteke gjennom dei ordinære samhandlingsrutinane (planforum) og egne temamøte.

2 Utviklingstrekk

Tal og statistikk gjev eit bilete av utvikling over tid og dagens situasjon. Saman med hovudtrendane i samfunnsutviklinga er statistikken med og dannar grunnlaget for ein diskusjon om utvikling og langsiktige arealbruksløyser.

Tabell 2.1: Frå SSB sin statistikk med nøkkeltal for Årdal.

	År	Årdal	Fylket	Landet
Befolkning				
Folkemengd	jan 2026	5 178	-	5 627 400
Folkemengd framskrive til 2040 (middels vekst)	2040	4 739	683 693	5 976 672
Befolkning pr. km ²	2023	6	20	15
Andel busett i tettbygde strøk	2022	94%	81%	83%
Tal kvinner pr. 100 menn i aldersgruppa 20-39 år	2023	92,6%	92%	95%
Andel barn og unge 0-17 år	2023	14,6%	21,1%	20%
Andel eldre 80 år og over	2023	7,3%	4,9%	4,6%
Fødselsoverskot/-underskot og netto inn-/utflytting	2023	-6	83	157
Andel med innvandrarbakgrunn	2023	11,4%	13,2%	19,7%
Andel med flyktningbakgrunn	2023	1,5%	3,8%	5,1%
Arbeid/inntekt				
Registrerte arbeidsledige som andel av arbeidsstyrken (i %)	2023			
Kvinner	2023			3,5%
Menn	2023			3,7%
Uførepensjonistar 18- 67 år, i % av befolkninga	2022	7,1%	9,1%	10,7%
Syssette med arbeidsstad i kommunen, fordelt på næring (i %)	2023			
Primær	2023	0,3%	2,8%	2,3%
Sekundær	2023	51,4%	21,8%	19,6%
Tertiær	2023	48,1%	74,9%	77,4%

I tabellen over er det vist nøkkeltal frå Statistisk sentralbyrå (SSB) sin statistikk. Desse peikar på følgjande utviklingstrekk som påverkar arealbehov til bustader, næring og offentlege føremål:

- Folketalet i kommunen har over tid vore svakt fallande, og framskrivingane viser vidare nedgang mot 2040. Oppdaterte tal per 1. januar 2026 viser eit folketal på 5 200 innbyggjarar, noko som indikerer at folketalet har stabilisert seg dei siste åra.
- Kvinneunderskotet i aldersgruppa 20–39 år er framleis betydeleg, og større enn landet elles. Dette vil påverke talet på fødslar framover. Samstundes er delen barn og unge (0–17 år) låg, noko som vil kunne påverke behovet for barnehageplassar og elevgrunnlaget i skulane.
- Delen eldre aukar, noko som vil påverke behovet for helse- og omsorgstenester, institusjonsplassar og tilrettelegging av eigna bustader.
- Arbeidsløysa er framleis låg på nasjonalt nivå, noko som indikerer ein relativt stram arbeidsmarknad. Samstundes er arbeidsmarknaden i Årdal sårbar, som følgje av at ein er sterkt avhengige av enkeltverksemdar.
- Innvandring og busetjing av flyktningar dei siste åra har bidrege til å dempe nedgangen i folketalet. Dette vil kunne påverke behovet for kommunale tenester, tilgang på kommunale bustader, integrering og opplæring.

3 Føringar og mål

Planarbeidet skal ta omsyn til nasjonale føringar på ei rekke områder. Dei viktigaste er nedfelt i statlege planretningslinjer, vidareført og konkretisert i regionale planer/planretningslinjer og kommunen sin nye samfunnsdel av kommuneplanen. Kommunen sin samfunnsdel vart vedteken i 2022 og gjeld for perioden 2022 - 2030. Planen er overordna og samordnar nasjonale og regionale føringar og tilpassar dei til lokale tilhøve i Årdal.

Samfunnsdelen med overordna arealstrategi er retningsgjevande for samfunnsutviklinga og arealbruken i kommuneplanen. Nedanfor følgjer eit utdrag av tema og mål i samfunnsdelen som påverkar arealforvaltninga og arealbruksprioriteringane i kommuneplanen.

Klima, energi og miljø

- Redusere klimagassutslepp, ureining og støy.
- Leggje til rette for fossilfri transport, med vekt på kollektiv persontransport, samt gode vilkår for gange og sykling.
- Ta vare på vilt, fisk og naturressursar, som myr og andre marginale førekomstar.
- Leggje til rette for enkel og trygg tilgang til «nærnatur» i og ved område med busetnad.
- Leggje til rette for grønne og blå strukturar som tek vare på naturmangfaldet.
- Ny arealbruk skal ikkje føre til forringing av tilstanden i vassførekomstar. Der det er mogleg, skal nye tiltak bidra til at miljømåla vert nådd.
- Ha oversikt over fareområde og drive aktiv klimatilpassing som sikrar bustadområde, bygg og infrastruktur mot naturskade.

Bustadtilbod og gode bumiljø

- Bidra til å utvikle Årdalstangen og Øvre Årdal som attraktive sentrumsområder, med gode møteplassar og urbane kvalitetar.
- Bidra til å utvikle Årdalstangen og Øvre Årdal som område for fortetting, med bustadar og offentleg og privat tenestetilbod.
- Utvikle strandsona på Årdalstangen og i Seimsdalen som ein arena for friluftsliv og som ein inngangsport til Årdal for besøkande som kjem med båt.

Helse og omsorg

- Stille krav om universell utforming av alle bygg, anlegg og møteplassar.
- Leggje til rette for eit breitt fritidstilbod for alle aldersgrupper, uavhengig av økonomi.

Verdiskaping, innovasjon og arbeidsplassutvikling

- Leggje til rette for at eksisterande næringsliv, som reiseliv, handel, tenesteyting og industri, kan utvikle seg.
- Kartleggje potensielt næringsareal og eksisterande bygningsmasse.

Transportstrategiar – Samferdsle, trafikk og parkering

- Det skal vere tilgjengelege parkeringsareal og ladestasjonar ved prioriterte innfallsportar til nasjonalparken.
- Utarbeide ein analyse av gang- og sykkeltilhøve med vekt på manglande koplingar for å etablere eit samanhengande system i tettstadane der folk kan gå og sykle.
- Sikre gode parkeringstilhøve i sentrumsområde som tek høgde for auka gjennomgangstrafikk om sommaren.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Arealstrategiar

- Ikkje leggje ut nye utbyggingsområde før det er avklart om arealbehovet kan løysast gjennom betre utnytting av areal som allereie er avsett til utbyggingsføre mål. Samstundes skal behovet for nye bustadområde vurderast i samanheng med fornying og fortetting av eksisterande område.
- Nytt masseoverskot frå større vegprosjekt i Årdal til samfunnsnyttige føremål. Dersom massane må deponerast, skal konsekvensane for natur og miljø vere minst mogleg negative.
- Kartleggje og ta omsyn til produksjonsareal for jord- og skogbruk, natur med viktige økosystemfunksjonar og viktige friluftsområde, slik at desse vert ivaretekne i arealplanar og utbyggingssaker.
- Ikkje redusere dyrka mark ved utbygging. Ta vare på større samanhengande område med dyrka og dyrkbar mark.
- Nytt strandsona og vassdrag på ein måte som ikkje svekkjer verdiane i strandsona eller reduserer tilgangen for innbyggjarane.
- I randsona til nasjonalparken skal det leggjast til rette for tiltak som kan styrke nasjonalparken og vernet av området.
- Nytt kommuneplanens arealdel til å fastsetje arealformål og omsynssoner for å sikre at verneområde og verneverdiar innanfor kommunegrensene vert ivaretekne.
- Gjennomføre kartlegging av naturmangfald og landskapskvalitetar i aktuelle hytteområde for å sikre kunnskapsgrunnlag for fortetting med kvalitet, mellom anna med omsyn til VA-løysingar, veg/tilkomst, materialbruk og fargebruk.
- Stille høge krav til arkitektur, kulturmiljø og grøn struktur i konkrete prosjekt, samstundes som det vert lagt vekt på kommunen sin status som nasjonalparkkommune.
- Leggje til grunn at minst 90 % av bustadbygginga i kommunen skal skje innanfor byggesonene kring sentrumsområda. Anna bustadbygging skal skje i grendene som eit supplement.
- Sikre at det til kvar tid er tilgjengeleg næringsareal, med oppdatert informasjon om eigenskapar, slik at det vert lagt til rette for føreseielege rammer for etablerarar.
- Leggje til grunn at utbyggingsområde skal nytte eksisterande infrastruktur så langt det let seg gjere.
- Utarbeide ein berekraftig utbyggingsstrategi for fjellområda, som både ivaretek omsynet til verneområda og legg til rette for vidare hyttebygging. Det skal etablerast byggjesoner som avgrensar hyttebygginga i fjellområda.
- I grendene skal det leggjast til rette for arealbruk som styrkar landbruket, samtidig som det vert opna for oppføring av nye bustader.

4 Busetnad, natur, kultur og friluftsliv

Årdal kommune er eit lokalsamfunn prega av naturkontrastar og ei unik industrihistorie som i samspel har lagt premissane for dagens busetnadsmønster og arealbruk. Med eit totalareal på om lag 970 kvadratkilometer strekkjer kommunen seg frå Årdalsfjorden til dei alpine tindane i Hurrungane, der over 70 prosent av arealet ligg meir enn 900 meter over havet. Topografien, definert av tronge dalføre og bratte fjellsider, har tvinga fram eit konsentrert utbyggingsmønster.

Årdal har gått gjennom ei utvikling frå eit tradisjonelt jordbruks- og handverkssamfunn til å verte ein av Noreg sine viktigaste industristader. Etableringa av Årdal Verk på 1900-talet førte til ei eksplosiv utvikling. Kommunen har ein busetnad der nær 90 prosent av innbyggjarane i dag er busette i dei to tettstadene Øvre Årdal og Årdalstangen. Denne konsentrasjonen er både ein styrke og ei utfordring for arealplanlegginga. Dei naturgitte føresetnadene og etablerte strukturane har gjeve grunnlag for effektive tenester og korte avstandar, men samstundes skapt eit stort press på dei knappe utbyggingsareala som finst i låglandet.

Naturressursane har vore og er framleis fundamentet for Årdal og næringsvegane i kommunen. Den rike tilgangen på vasskraft var ein føresetnad for industrietableringa. Kommunen er i dag prega av at det er gjennomført ei omfattande vasskraftutbygging med ei rekkje kraftstasjonar og reguleringsmagasin i fjellområda. Sjølv med storindustrien som den dominerande næringa, er Årdal i dag eit sårbart samfunn som følgje av einsidig næringsstruktur.

Landbruket, som historisk har vore hovudnæringa, er i dag sterkt redusert og utgjer berre ein marginal del av sysselsetjinga. Topografien gjer storskala drift vanskeleg, men jordbruket har likevel ei viktig rolle i å halde kulturlandskapet ope og oppretthalde beredskap/matproduksjon, særleg i grendene Naddvik, Seimsdalen og delar av Utladalen. Utslepp frå industrien har vore ei utfordring som har ført til alvorlege skader på skog og bufe. Sjølv om utsleppa i dag er kraftig reduserte, har dei etterlatt seg varige spor i form av endra vegetasjon og redusert tradisjonell bruk i dei indre delane av kommunen.

Kommunen er vertskap for Jotunheimen nasjonalpark og Utladalen landskapsvernområde, og har ei viktig rolle som forvaltar av nasjonale naturverdiar. Kommunen fekk i 2020 status som nasjonalparkkommune. Statusen innebar ein strategisk dreining i arealforvaltninga, der ein må balansere ønsket om lokal verdiskaping og reiselivsutvikling mot forvaltning av nasjonale verneregjar. Kommunen nyttar i dag statusen som nasjonalparkkommune for bygging av merkevara Årdal som ein attraktiv besøkskommune. Dette har kravd særskild tilrettelegging ved innfallsportane til fjellet. Samstundes legg det føringar for berekraftig bruk av randsonene til verneområda, der særleg utviklinga av fritidsbustader er føresett gjort på ein balansert måte. Utfordringa er å balansere tilhøve mellom bruk, tilrettelegging og vern innanfor rammer som ikkje forringar naturkvalitetane eller opplevingsverdien ved det urørte landskapet.

Naturmangfaldet i Årdal er rikt og variert som følgje av det store høgdespennet som påverkar klimaet. Kommunen omfattar nasjonalt viktige leveområde for villrein gjennom både Vest-Jotunheimen og Lærdal-Årdal villreinområde. Å sikre trekkorridorar og beiteareal for villreinen er ein premiss som legg sterke avgrensingar på menneskeleg aktivitet og utbygging av infrastruktur i fjellet. I lågareliggende område finn ein sjeldne naturtypar som rik edellauvskog med ask, alm og lind, samt ein særprega lav- og soppflora knytt til gamal furuskog. Utfordringane knytt til naturmangfaldet omfattar både passiv og aktiv påverknad; attgroing som følgje av opphøyrd beiting trugar det artsrike kulturlandskapet, medan spreiding av framande artar som ulike karplantar langs vegane utgjer ein aukande risiko for det stadeigne mangfaldet. I tillegg er deler av kommunen lokalisert innanfor nedslagsfeltet for dei verna vassdrag Utna, Feigedalselvi og Smeddøla. Dette medfører behov for særskild merksemd knytt til verneverdiane i vassdraga.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Kulturmiljøet i Årdal fortel ei historie om menneskeleg aktivitet gjennom fleire tusen år, frå arkeologiske funn etter busetnad på Ytre Moa i vikingtida, til industrielle kulturminne som Årdal kopparverk frå 1700-talet og dei bevaringsverdige bygningsmiljøa i Indre Ofredal. Desse kulturmiljøa er ikkje berre historiske monument, men viktige ressursar for stadidentitet og reiseliv. Å ta vare på desse strukturane krev ei restriktiv haldning til inngrep, samstundes som ein legg til rette for formidling og berekraftig bruk.



Figur 4.1: Årdalstangen (Foto: Jan Ove Skjerping).

Årdalstangen er eit tettstadsmiljø med ein samanhengande struktur av offentlege bygg, bustadar, gateløp, siktlinjer og uterom som fortel om framveksten av staden som administrativt og sosialt sentrum. Kyrkja på Årdalstangen (1867) med tilhøyrande kyrkjegard er eit sentralt og identitetsskapande hovudelement i denne strukturen, og har vore retningsgjevande for stadutvikling, orientering og den romlege oppbygginga av tettstaden.

Landskapskvalitetane, med dei stupbratte fjellsidene og fossane i Utladalen, vert rekna som nasjonalt unike og er ein avgjerande faktor for folkehelse og trivsel for innbyggjarane i kommunen.

Den største fysiske utfordringa for all arealplanlegging i Årdal er omsynet til naturfare. Den bratte topografien gjer at store delar av utbyggingsareala er utsette for både enkelthendingar og kombinasjonar av snø-, stein- og jordskred, samt flaum og stormflo. Det meste av eksisterande busetnad ligg dessutan under den marine grensa med lite dokumentasjon, som medfører at omsynet til grunntilhøva må særskilt vurderast ved utbygging under marin grense.

Frå 1950-talet har det vore jobba systematisk med omfattande og kostbare sikringstiltak, noko som har vore ein føresetnad for utvikling innanfor sentrums- og tettstodområda. Klimaendringane vil framover forsterke

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

dette biletet ved at hyppigare ekstremvêr med kraftig nedbør aukar faren for skred- og flaumhendingar. Stigande temperaturar fører òg til at skoggrensa kryp oppover, noko som vil endre det visuelle landskapsbiletet og true den sårbare fjellvegetasjonen. Klimatilpassing med bl.a. gjennomgang av eldre planar, aktiv sikring og restriktive byggjegransar mot vatn og skråningar har vore og er viktige grep i kommunen sine utviklingsstrategiar og plangrep.

Samla har Årdal kommune stått ovanfor ei rekkje krevjande vurderingar i arbeidet med planvask og dette drøftingsutkastet. På den eine sida har kommunen måtte sikre areal til fornying og utvikling av næringslivet, samt sikring av areal for vidareutvikling av attraktive bustad- og fritidstilbod som verkemiddel for å snu ei negativ befolkningsutvikling. På den andre sida skal kommunen ivareta statusen som nasjonalparkkommune og sikre tryggleik i eit landskap prega av naturfare og klimaendringar.

Arealstrategien er basert på utnytting av areal som i dag er påverka av eksisterande bruk og tiltak samt fortetting innanfor etablerte utbyggingsområde kombinert med utviding i randsona.

Gjennom meir effektiv utnytting av allereie delvis utbygde areal, saman med fokus på vedlikehald og forsterking av sikringstiltak, skal strategien bidra til å sikre at Årdal framleis er eit berekraftig og trygt industrisamfunn, i omgjenvader prega av verdifulle natur-, landskaps-, kultur- og friluftskvalitetar.

5 Sentrums, tettstadsområde og næringsareal

Sentrums- og tettstadsområda femnar om areal til sentrumsformål, bustad, offentleg og privat tenesteyting samt næring/industri.

Forenkla framstilt er dei to tettstadane funksjonelt delt inn i tre; sentrumsområda med offentleg og privat service, buområde og arealkrevjande næringsareal dominert av industriverksemdene.

Kommunen har i fleire år søkt etter eigna areal til både mellomlagring og permanent plassering av massar ved Årdalstangen og i Øvre Årdal. Behovet er grunna i masseoverskot frå utbygging av konsesjonsgitte kraftanlegg, utbetring av tunnelar for å ivareta krav til tryggleik samt plassering av massar frå skred- og flaumhendingar. Erfaring syner at kommunen til ei kvar tid bør ha tilgang til areal som kan ta i mot opp mot 100.000 m³ massar.

5.1 Sentrums- og tettstadsområda

Det aller meste av servicefunksjonane er lokalisert innafør tettstadane Årdalstangen og Øvre Årdal (Farnes). Øvre Årdal har meir handel i sentrumsområdet enn Årdalstangen. Årdalstangen har meir kontorarbeidsplassar. Forenkla kan Øvre Årdal omtalast som handels- og industritettstaden, medan Årdalstangen er administrasjons- og industritettstaden.

Det er ikkje gjennomført noko ny kartlegging av handel i kommunen etter 2009. Hovudtrekka frå handelsanalysen i 2009 vert vurdert som gyldige. Årdal har eit relativt godt tilbod innan basisvarer, medan tilbodet innan spesialvarer er avgrensa, noko som fører til utpendling av kjøpekraft til andre senter. Det ligg ikkje føre nye analysar som tilseier vesentlege endringar i etterspurnadsgrunnlaget eller handelsstruktur. Utviklinga i folketal og næringsliv tyder på at marknadsgrunnlaget framleis er avgrensa. Samstundes har strukturelle endringar i varehandelen og auka netthandel truleg forsterka handelslekkasjen. Folketalsgrunnlaget i kommunen er for lite til at handelen kan spreiest på to stader. Handel i kommunen bør framleis konsentrerast for å sikre robuste handelsmiljø.

Utviklinga i folketal dei siste åra viser at folketalet har stabilisert seg på 5 200 innbyggjarar. Nye prognosar gir ikkje grunnlag for å forvente vesentleg vekst i planperioden.

I perioden 2012 – 2025 har talet på nye bustader variert mellom 1 og 14 per år. Bustadbehovet i planperioden vil framover truleg verte styrt av behov for fornying, kvalitetsheving og tilpassing av bustadmassen, i tillegg til noko ny bygning.

Tabell 5.1: Bustadbygging i perioden 2021 - 2025.

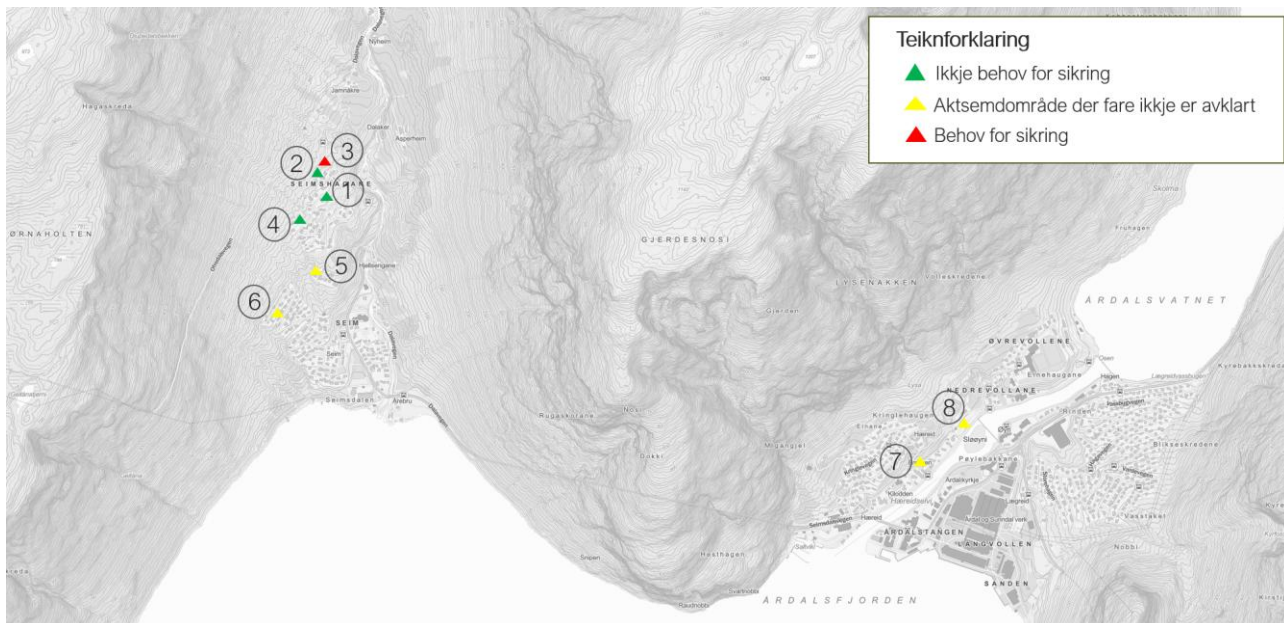
År	Nye einebustader	Nye leilegheiter/blokk/rekke	Sum nye bustader
2021	1		1
2022	1		0
2023	2	8	10
2024	0		0
2025	0		0

Kommuneplan 2026 - 2038

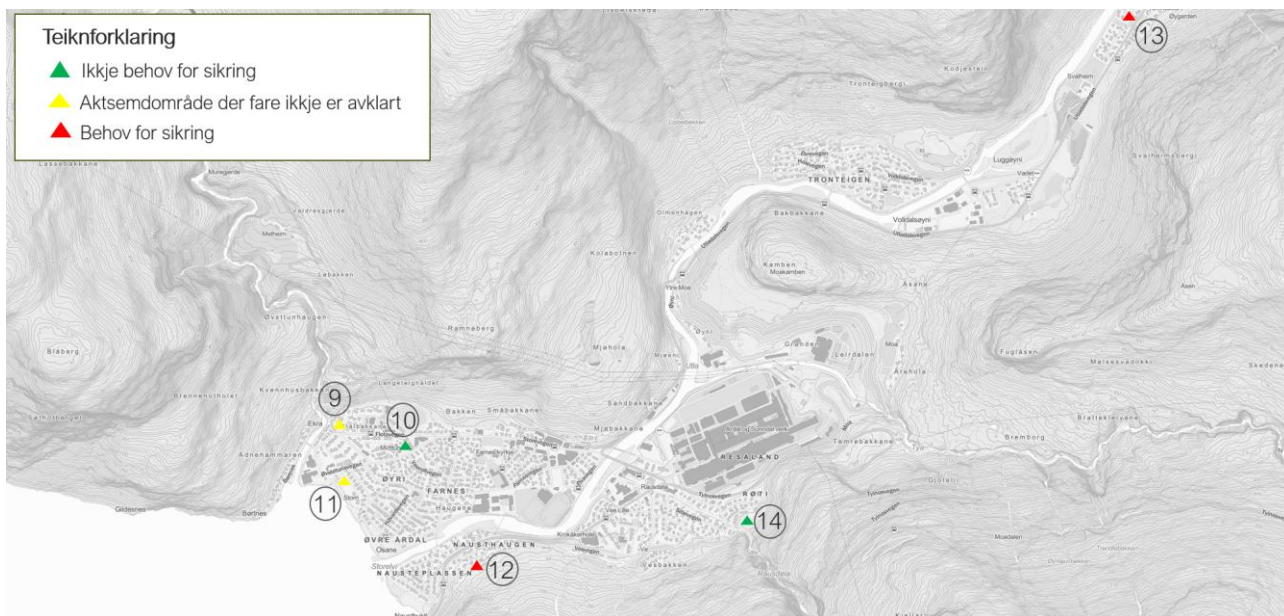
Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Det er lagt til grunn eit behov for mellom 60 og 100 nye bustader i planperioden. Ein vesentleg del av dette vil vere knytt til utskifting og modernisering av eksisterande bustadmasse, supplert med å legge til rette for varierte bustadtypar som møter framtidige trendar.



Figur 5.1: Kart som syner plassering av områder kor det kan førast opp nye bustader på Årdalsstangen og i Seimsdalen.



Figur 5.2: Kart som syner plassering av områder kor det kan førast opp nye bustader i Øvre Årdal og Utladalen.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Tabell 5.2: Oversikt over areal sett av til arealformål der det kan førast opp nye bustader.

Områdeinformasjon		Arealbruk			Kommentar
Område	Namn	Gnr/Bnr	Noverande	Framtidig	
1	Eika	32/220 m.fl.	Bustad	Bustad	Område regulert i reguleringsplan Seimshaugen (planID: 4643_1424-1987001). Lokalisert i etablert bustadområde. 6 tomter ligg ute for sal.
2	Hagagjerdet	32/225 m.fl.	Bustad	Bustad	Område regulert i reguleringsplan Seimshaugen (planID: 4643_1424-1987001). Lokalisert i etablert bustadområde. 2 tomter ligg ute for sal.
3	Hagagjerdet	32/215 m.fl.	Bustad	Bustad	Område regulert i reguleringsplan Seimshaugen (planID: 4643_1424-1987001). Lokalisert i etablert bustadområde. 21 tomter . Sikringstiltak må gjennomførast før sal og utbygging.
4	Tungeteigen og Haugahaugen	32/248 m.fl.	Bustad	Bustad	Område regulert i reguleringsplan Seimshaugen (planID: 4643_1424-1987001). Lokalisert i etablert bustadområde. 6 tomter ligg ute for sal.
5	Seimshagane og Haugahaugen	32/156 m.fl.	Bustad	Bustad	Område regulert i reguleringsplan Seimshaugen (planID: 4643_1424-1987001). Lokalisert i etablert bustadområde. Utanfor faresone flaum og skred men innanfor aktsemdområde områdestabilitet. 3 tomter ligg ute for sal.
6	Seimsvegen	32/102	Bustad	Bustad	Område regulert i reguleringsplan Seimshaugen (planID: 4643_1424-1987001). Lokalisert i etablert bustadområde. Ei tomt er lokalisert innanfor faresone skred. Alle er lokalisert innanfor aktsemdområde områdestabilitet. 3 tomter . Konkret fare må avklarast før sal og utbygging.
7	Sløbakken	26/1 og 12	Bygg og anlegg	Bygg og anlegg	Område regulert i reguleringsplan Brekkehagen (planID: 4643_1424-2007006). Området er lokalisert innanfor aktsemdområde områdestabilitet. 30 bueiningar . Konkret fare må avklarast før sal og utbygging.
8	Hydrovegen	27/25	Bygg og anlegg	Bygg og anlegg	Område regulert i reguleringsplan Sløbakken (planID: 4643_1424-201700?). Området er lokalisert innanfor aktsemdområde områdestabilitet. 20 bueiningar . Konkret fare må avklarast før sal og utbygging.
9	Øvstetunshagen	19/1	Bygg og anlegg	Bygg og anlegg	Område regulert (planID: 4643_1424-1995001). Området er lokalisert innanfor aktsemdområde områdestabilitet. 5 bueiningar . Konkret fare må avklarast før sal og utbygging.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

10	Storevegen Gartneritomta	16/4	Bygg og anlegg	Bygg og anlegg	Ikkje regulert. Potensiale for 10 bueiningar .
11	Grandane	19/1	Bygg og anlegg	Bygg og anlegg	Regulert friområde. Potensiale for 5 bueiningar .
12	Nausthaugen	9/1	Bustad	Bustad	Område regulert (planID: 4643_1424-1998001). Lokalisert i etablert bustadområde. Fleire tomter er lokalisert innanfor faresone skred. Alle er lokalisert innanfor aktsemdområde områdestabilitet. 8 tomter . Konkret fare må avklarast før sal og utbygging.
13	Tråi	11/85 m.fl.	Bustad	Bustad	Område regulert i reguleringsplan Timmersletti (planID: 4643_1424-1997002). Lokalisert i etablert bustadområde. Fleire tomter er lokalisert innanfor aktsemdområde områdestabilitet. 3 tomter . Konkret fare må avklarast før sal og utbygging.
14	Røti	9/261	Bustad	Bustad	Ikkje regulert. Potensiale for 5 bueiningar .

Ved sida av utbygging av bustadar i og ved sentrumsområda samt i felt, vert det ført opp nokre bustader utanfor tettstadane. Denne spreidde utbygginga har vore og vil vere eit supplement til utbygginga som føregår innanfor tettstadane og regulerte felt.

Gjennomgang av områda som er klare for utbygging eller nærmar seg planavklart, viser at det er arealbruksavklart ein betydeleg bustadreserve i kommunen. Dette femnar om opp mot 40 tomter i Seimsdalen, knapt 60 einingar i ulike prosjekt/planer på Årdalstangen og 30 einingar i ulike prosjekt/planer i Øvre Årdal. Av desse kan i underkant av 20 byggast ut. For dei øvrige tomtene er det behov for kartlegging av fare og sikring før utbygging kan gjennomførast.

5.2 Arealkrevjande næring – industri

Næringsstrukturen i Årdal er framleis prega av historia som ein-sidig industristad, med ein relativt høg del sysselsette innanfor sekundærnæringane (produksjonsnæringar), samanlikna med landssnittet. Samstundes har det over tid vore ei utvikling i retning av ein meir samansett næringsstruktur, med auka sysselsetting innanfor tertiærnæringane (tenesteytande næringar).

I 2009 var 52,3 prosent av dei sysselsette i Årdal knytt til industriproduksjon, medan landssnittet låg på 19,9 prosent. Nyare data frå SSB viser at industrien framleis er den dominerande enkeltneringa i kommunen, men at sysselsettinga i aukande grad er spreidd på fleire næringar, særleg innan varehandel og tenesteyting, samt offentlege tenester som undervisning og helse- og sosialtenester. Samanlikna med landet elles har Årdal framleis eit tydeleg industripreg og industrien spelar framleis ei sentral rolle.

Det pågår ei gradvis omstilling frå tradisjonell tungindustri til eit meir differensiert næringsliv med innslag av lettare industri, teknologibaserte verksemder og tenesteproduksjon. Denne utviklinga er mellom anna knytt til etablering av nye verksemder og vidareutvikling av eksisterande næringsmiljø.

Eit sentralt mål i kommuneplanen er å sikre tilstrekkeleg næringsareal som grunnlag for vidare utvikling av næringslivet. Planlegginga skal leggje til rette for å styrkje konkurranseevna til Årdal, møte langsiktige

utviklingsbehov og skape gode føresetnader for nye næringsetableringar.

5.3 Tettstadsutvikling – Årdalstangen og Seimsdalen

Årdalstangen er delvis lokalisert på ein breelavsetning. Tettstaden er omkransa av vatn og fjell med Årdalsvatnet i nordaust, Årdalsfjorden i sørvest og forholdsvis bratte fjell i nordvest og sørvest. I dalbotnen renn elva Hæreidselva frå Årdalsvatnet til Årdalsfjorden.

Arealbruken på Årdalstangen er prega av blanda og samansett arealbruk med stort innslag av kontorarbeidsplassar. Fabrikklokala ligg i sentrum, aust for hovudgata som ledar ein til dei offentlege funksjonane og handelsområdet i sentrum. Sentrumsområdet er omkransa av bustadområde i aust og nordvest. Desse områda er prega av einbustader og tomansbustader/rekkehus.

Seimsdalen ligg vest for Årdalstangen og er kobla saman gjennom Seimsdalstunnelen. Seimsdalen har, ved sida av å vere eit bustadområde, nokre offentlege funksjonar. Det er framleis ledige bustadtomter i Seimsdalen. Gjennomgang av dagens situasjon syner at det ikkje er behov for å legge ut nye utbyggingsareal eller endre noverande bruk i Seimsdalen. Lokalt er det etterlyst betre tilgang til tilrettelagt friområde ved fjorden i Seimsdalen.

Vidare tettstad- og sentrumsutvikling på Årdalstangen heng nært saman med framtidige strategiar i forhold til kva funksjon tettstaden skal ha - samt bruk av strandsona.

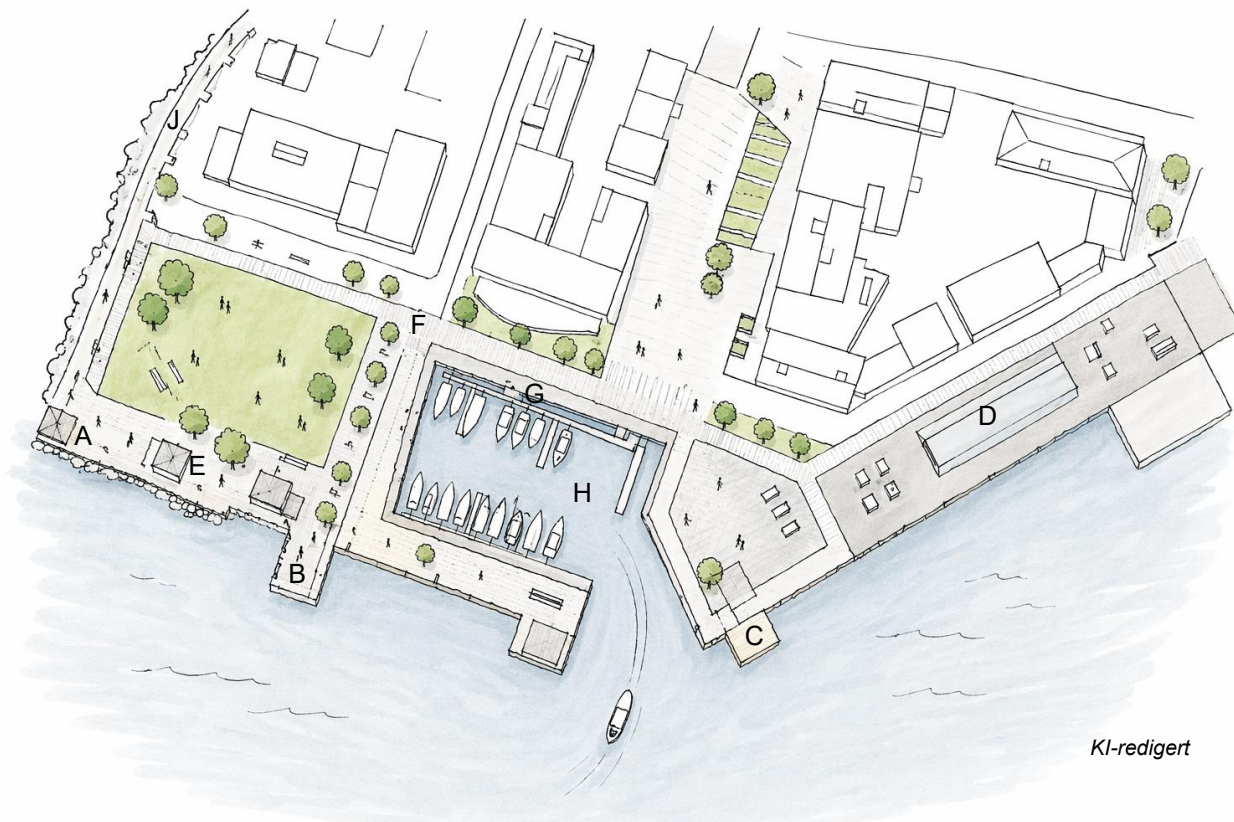
Planen er basert på å vidareføre Årdalstangen som utviklingsområde, der funksjonane bustad, offentlig tenesteyting og næringane industri og reiseliv vert prioriterte. Samstundes skal Seimsdalen vidareutviklast som buområde.

5.3.1 Fortetting og betring av tilgjenge til strandsona

Det ligg føre planar som vil gje store masseoverskot. Overskotmassane er knytt til konsesjonsgitte anlegg, utbetring av tunnelar (tryggleiksdirektivet til EU) og opprydding etter skred og flaum. Målet til kommunen er å ta vare på desse massane og utnytte dei som ein ressurs i arbeidet med å gjere strandsona tilgjengeleg som friområde/park for allmenta.

Kommunen har i kommuneplanen peika ut følgjande område:

1. Meieriparken med utviding av parken og etablering av ny sjøfront.
2. Lægreidsvassbugen med etablering av større utfylling med fleksibel etterbruk.
3. Loi/Hjerteviki med heving av standarden på etablert sti og rasteplass langs vatnet.



Figur 5.3: Utvikling av sjøfronten ved Meieriparken med naust (A), sanitæranlegg (B), utsikt (C), kaiskuret (D), svaberget/anfi mot fjorden (E), tverrsamband (F), benkar (G), småbåthamn (H) fiskeplass (I) og elvesti (J) (Kjelde: Illustrasjon basert på grunnlag motteke frå Årdal Utvikling).

For sentrum vil massane inngå som ein viktig ressurs i arbeidet med å gjere Årdalsfjorden og Årdalsvatnet lettare tilgjengeleg med varierte grønt- og aktivitetsområde.

Ved Meieriparken er målet å etablere ein ny, urban sjøfront med parkareal, amfi og badebrygge som gjer fjorden tettare knytt til dei offentleg tilgjengelege møteplassane og aktivitetsområda i sentrum. Lægreidsvassbugen er det einaste området på Årdalstangen der det kan etablerast ei større utfylling. Området har potensial til å verte eit friområde for varierte friluftaktivitetar, leik og idrett.

Etterbruken vil tilføre sentrum og nærområdet nye uteoppholdsareal med tilhøyrande samband, noko som vil betre tilgangen til strandsona og styrke nærmiljøkvalitetane på Årdalstangen.

Arealbruken tek utgangspunkt i eksisterande sentrumsplan og dei kvalitetane som er utvikla over tid. Årdalsplassen/torget er det viktigaste byrommet, tydeleg avgrensa på tre sider og ope mot sjøen. Dette gjev Årdalstangen ei sterk tilknytning til fjorden og bidreg til stadleg identitet og eit meir urbant miljø.

Gjennomføring føreset nærare kartlegging av botnforhold, stabilitet, kulturminne og miljøverdier. Vidare avklaringar vert handterte gjennom seinare regulering.

Det vert lagt til grunn at det vert utarbeidd ein områdereguleringssplan for utviklingsområda i og ved sentrum på Årdalstangen. Denne må legges til rette for ein medverknadsprosess med innbyggjarar, næringsliv og offentlege myndigheiter. Avgrensinga av planområdet må vurderast nærare ved oppstart av planarbeidet.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Det må takast særskilt omsyn til den historiske tettstadstrukturen på Årdalstangen, herunder kyrkja, kyrkjegarden, offentlege bygg, bustadstruktur, gateløp, uterom og viktige siktliner.

Områdereguleringsplanen skal vere overordna og avklare dei viktigaste arealbruksspørsmåla utan å vere direkte tiltaksretta, slik at vidare utvikling vert føreseieleg. Utgreiingane som følgjer planframlegget skal avklare hovudproblemstillingane knytt til arealbruk. Eventuelle utgreiingar i seinare detaljregulering skal avgrensast til utforming av løysingar i tråd med føringane i områdereguleringsplanen.

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan og søknad om gjennomføring av tiltak vil det ikkje vere naudsynt å utgreie nye alternativ for arealbruk som er i samsvar med overordna plan.

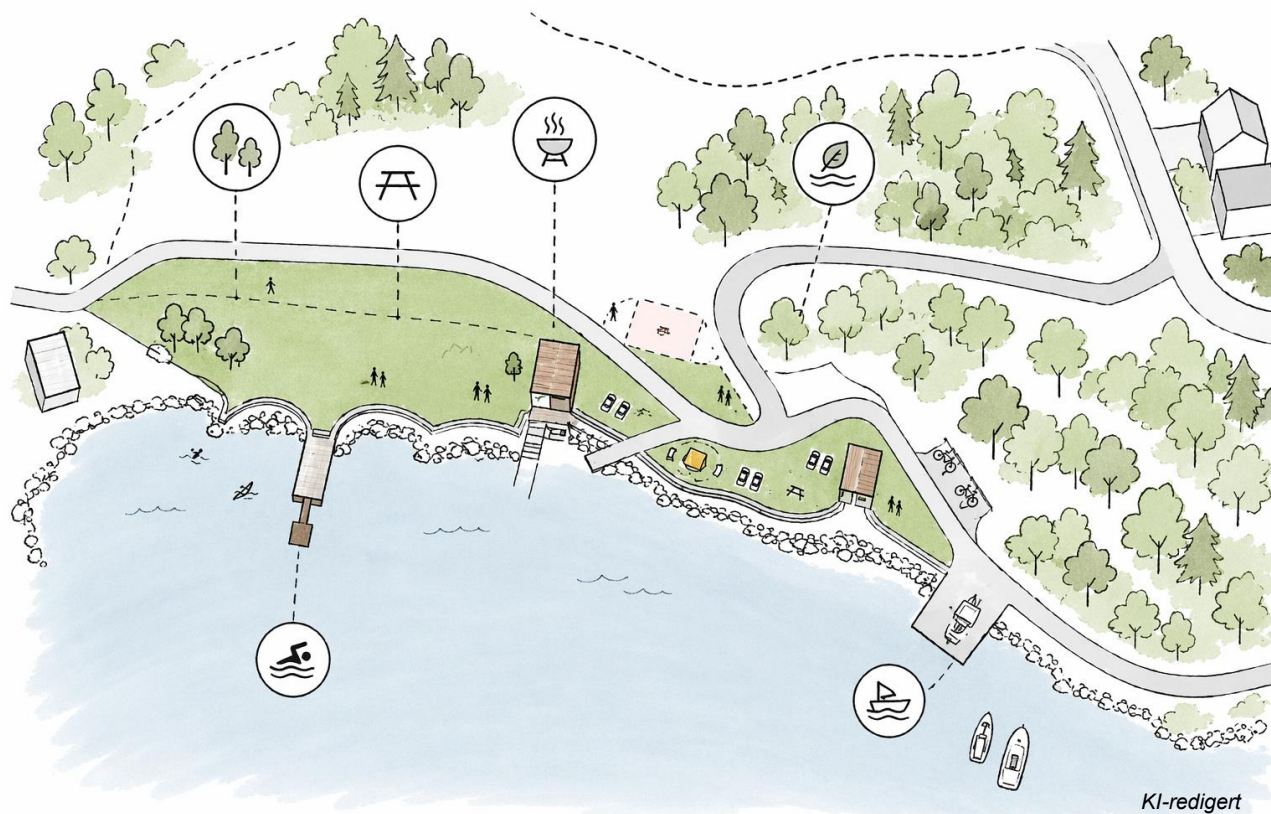
5.3.2 Seimsdalen

Tunnelen mellom Seimsdalen og Årdalstangen er utvida. I tillegg er det etablert gang- og sykkelveg gjennom tunnelen, noko som betrar tilhøva for mjuke trafikantar. Samla sett har dette styrka tilknytninga mellom Årdalstangen og Seimsdalen.

Det er ikkje lagt ut nye utbyggingsområde i Seimsdalen. Arealformåla er gjort noko meir generelle, for å sikre større fleksibilitet i bruk av areala. Dette gjeld særleg for områda kring sjukeheimen i Seimsdalen.

Ungdomslaget har utarbeidd ein utviklingsplan for det regulerte friområdet ved fjorden. Prosjektet har som føremål å leggje til rette for ei kvalitativ heving av området gjennom betre tilgjenge, etablering av møteplassar og tilhøyrande sanitæranlegg, samt parkering.

Det er behov for ein ny reguleringsplan som klargjer rammene for kva tiltak som kan gjennomførast i området. Ny reguleringsplan skal gje overordna føringar for utviklinga og fungere som ein «inviterande» plan, som legg til rette for vidare utvikling innanfor robuste og tydelege rammer.



Figur 5.4: Utviklingsplan for friområde på Strondi i Seimsdalen, utarbeidd av ungdomslaget. Planen syner aktivitetsområde, med servicebygg, gapahuk/grill, miljøstasjon og badeplass (Kjelde: Illustrasjon basert på grunnlag motteke frå Seimsdalsstrondi ved Seimsdalen ungdomslag).

5.4 Tettstadutvikling – Øvre Årdal

Landskapet i Øvre Årdal er meir langstrakt enn på Årdalstangen. Elva Utle renn gjennom tettstaden og dannar skiljet mellom delen i nordaust som er prega av dei store industriareala, og delen i sørvest som er prega av handel, offentleg service og idrettsanlegg. Både aust og vest for Utle er det etablert bustadområde.

Det er større variasjon i bustadtypene i Øvre Årdal, der ein finn både einestadar, rekkehus og lågblokker i same området. I Utladalen er det stort sett bustadområde og industri.

Planen er basert på sentrumsutvikling der det vert halde fast ved dei etablerte strukturane med offentleg- og privat service, og spesielt lokalisering av barneskulen, ungdomsskulen og den vidaregåande skulen.

Det er ikkje avdekt behov for utvikling av sentrumsområdet, med unntak av behov for areal til plassering av overskotsmassar.

Utviklinga tek utgangspunkt i sentrumsutvikling med vidare fortetting og utvikling av sentrum med fokus på offentleg- og privat service. I tillegg legg planen til rette for omdanning av areal mot Årdalsvatnet, samstundes som det regulerte utfyllingsområdet vert vidareført. På den måten vert Øvre Årdal også tettare knytt til Årdalsvatnet.

5.4.1 10-minuttersstaden

Sentrumsutviklinga vert konsentrert til areal i Farnes. Planen legg opp til fortetting som er basert på eit strategisk val om å utvikle «10-minuttersstaden», der alle funksjonane kan nåast til fots på 10 minutt.

Hovudgrepet vidarefører Jotunplassen som bindeledd i ein forsterka akse mellom sentrumstorget og idrettsanlegget, der det også vert lagt til rette for forretning og bustad. Utvikling av Jotunplassen vert krevjande å gjennomføre både administrativt og økonomisk, og vil krevje at det vert etablert eit langsiktig samarbeid mellom aktørane i sentrum og kommunen.



Figur 5.5: Illustrasjon som syner eit eksempel på mogleg arealdisponering (Kjeld: Norconsult).

I tillegg vert det lagt opp til å betre utnytte potensialet i å vende sentrum mot Årdalsvatnet. Kvalitetane ved å gjere vatnet til ein del av sentrum er ikkje utnytta. Næringsarealet der elva frå Fardal munnar ut i Årdalsvatnet (Vollekilen/Grandane) er føresett omdanna til sentrumsområde. Det er lagt til grunn at tilgjenge til vatnet vert vidareutvikla gjennom utvikling av t.d. ein lineær park som bind saman ulike aktivitetar som både kan vere knytt til kommersiell aktivitet og rekreasjon, idrett og friluftsliv. Området er avgrensa av regulert deponi, som er foreslått vidareført med etterbruk som friområde. Friområdet vil ha ein storleik som legg til rette for både fysisk aktivitet og styrka naturopplevinga ved Årdalsvatnet.

Planalternativet føreset at avgrensinga av sentrum vert vidareført, med sentrumstorget som sentral møteplass og knutepunkt. Det legg vidare til grunn ei utvikling av ein sentrumpark som bindeledd i ein forsterka grøn akse mellom sentrumstorget og idrettsanlegget for alle aldrar. I tillegg føreset alternativet ein

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

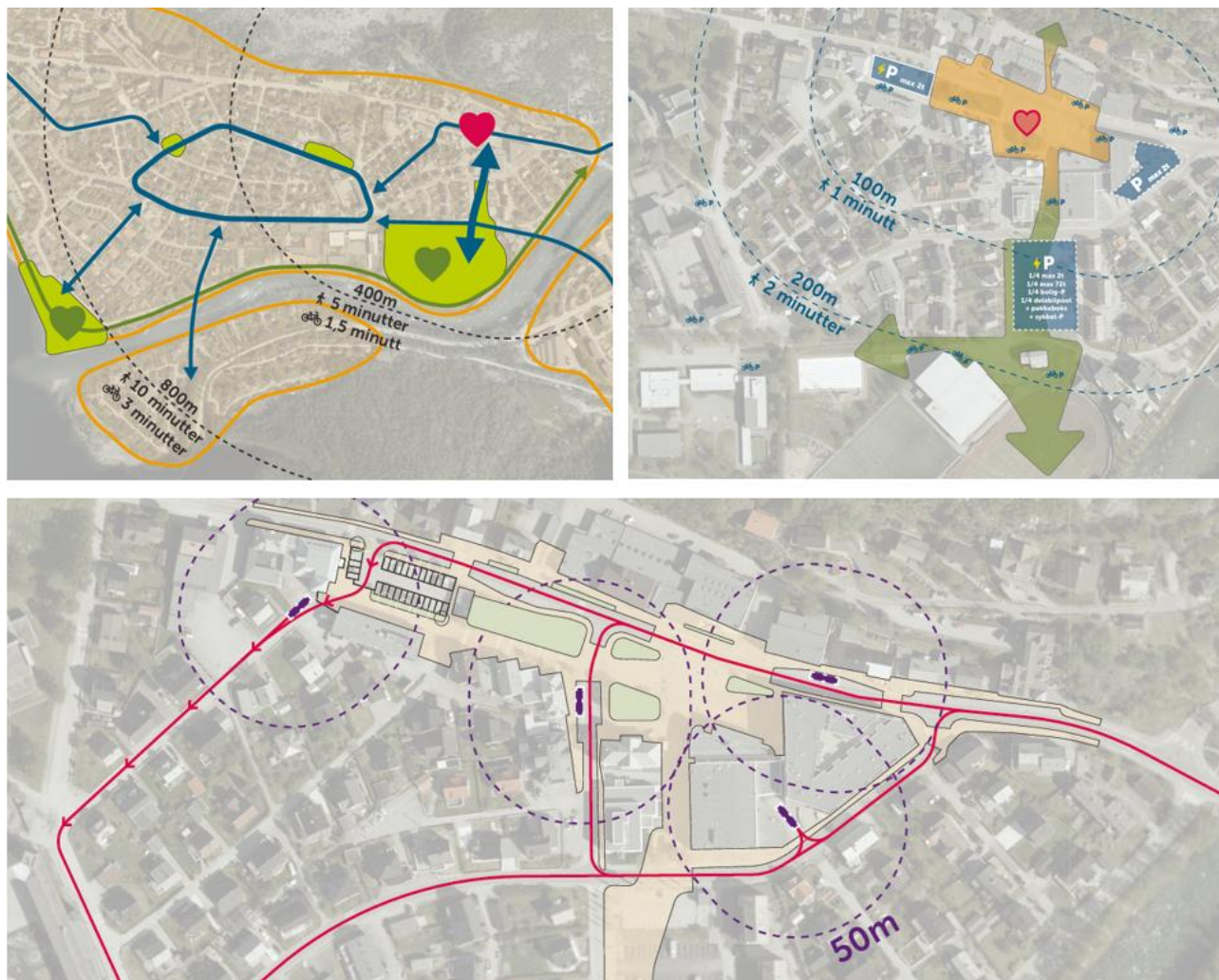
Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

heilskapleg parkeringsstrategi kombinert med avklarte ruter for varelevering, med sikte på å avgrense ulempene for nærmiljøet.

Utviklingsareala vil ha høg måloppnåing for fleire av måla i kommuneplanen, mellom anna; brukbare soltilhøve, gangavstand til skule, nærleik til den kommersielle- og offentlege delen av sentrum, gangtrafikk kan gå gjennom eksisterande tettstodområde skild frå vegar med mykje trafikk samt nærleik til kultur og fritidstilbod.

5.5 Kommunikasjon

Tettstadane i Årdal er prega av ei funksjonsblanding og korte avstandar mellom sentrumsfunksjonar, bustadområde og arbeidsplassar. Det etablerte utbyggingsmønsteret gjev gode føresetnader for auke av den interne gang- og sykkeltrafikken, samstundes som innbyggerane vert mindre avhengige av intern transport med bil.



Figur 5.6: Hovudgrep for vidare utvikling av arealbruken med samband, parkering og system for varelevering (Kjeld: Norconsult).

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

For å stimulere til vidare utvikling med overgang frå bil til gang- og sykkeltrafikk, er prinsippet om 10-minuttsstaden lagt til grunn. Viktige målpunkt knytast saman med attraktive gang- og sykkelsamband, utforma slik at dei er tilgjengelege for alle aldersgrupper. Det er vidare lagt opp til å samle flest moglege funksjonar kring torget for å styrkje sentrum sin funksjon og redusere transportbehovet. Samstundes skal ein heilskapleg parkeringspolitikk ivareta ulike behov i kort avstand til torget, kombinert med eit system for varelevering som reduserer lokal belastning.

Saman med skilting og anna informasjon skal tiltaka bidra til at både dei som besøker og bur i Øvre Årdal finn fram til tilbodet i kommunen samtidig som ein møter ein tettstad med eit rikt, mangfoldig og triveleg handels- og servicetilbod.

I arbeidet med intern kommunikasjon har det vore jobba med utviklingsplan for Øvre Årdal. I kommuneplanen er arbeidet følgt opp med differensierte og reduserte parkeringskrav, supplert med krav om etablering av sykkelparkering. I tillegg er det føresett at gang- og sykkelvegnettet vert vidareutvikla.

Arbeidet med mobilitet og kommunikasjon er sentralt i arbeidet med å utvikle trivelege, trygge og inkluderande sentrumsområde. På mindre plassar krev det meir innsats enn i områder med større tettheit.

Prinsipp lagt til grunn for arbeidet med utvikling av sentrumsområda

- **Dekke folk sitt behov**

Det norske klimaet er kaldt og mørkt i vinterhalvåret. Det bør difor leggjast til rette for aktivitetar både innandørs og utandørs, der mikroklima, soltilhøve og le vert nytta aktivt for å sikre gode opphaldsforhold gjennom heile året.

Tiltaka har til formål å dekke brukarane sine behov og leggje til rette for auka bruk og lengre opphald i sentrum.

- **Styrke flyten av folk**

Ein viktig føresetnad for å skape liv er at folk brukar området. Det er viktig å samle aktivitet og ferdsel til utvalde ruter, gater og møteplassar, slik at området framstår som levande og aktivt.

I utforminga må det leggjast vekt på skala, der den menneskelege skalaen vert styrende for å skape eit sosialt og oversikteleg miljø. Dette vil samstundes bidra til å styrkje opplevinga av tryggleik og komfort i området.

- **Blanding av funksjonar og brukarar**

Ei god blanding av funksjonar, menneske, aldersgrupper, lokale og besøkande er ein viktig føresetnad for å skape eit triveleg og aktivt område. Ei slik samansetning gjer det moglege med aktivitet gjennom heile døgnet og året, og bidreg til eit variert og levande miljø.

Mjuke overgangar mellom funksjonar i bygg, gater og plassar er sentrale for å aktivere området. Slike overgangar trekkjer aktivitetar ned på gatenivå og bidreg til å skape liv, opphald og samspel mellom ulike brukarar av området.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

5.6 Arealkrevjande næring

Planen legg opp til å sikre areal til arealkrevjande næringar. Oversikta over areal sett av til næring/industri er basert på kartlegging gjennomført av Årdal Utvikling.

Arbeidet med planvask har resultert i at store næringstomter er føreslått tilbakeført til LNFR-område. Det femnar om areal på Loi og Lykkja, samt Luggøyeni, Øygarden, Moa. Bakgrunnen for tilbakeføring er kartlagt naturfare og konflikt med natur- og kulturkvalitetar.

Nedanfor er det gjeve ei oversikt over noverande utviklingsareal til næring som vert foreslått vidareført i revidert kommuneplan. I omtala av dei einskilde areala er det lagt vekt på tomtetilhøve, infrastruktur og tilgang på prosessvatn og store straummengder.

Naddvik

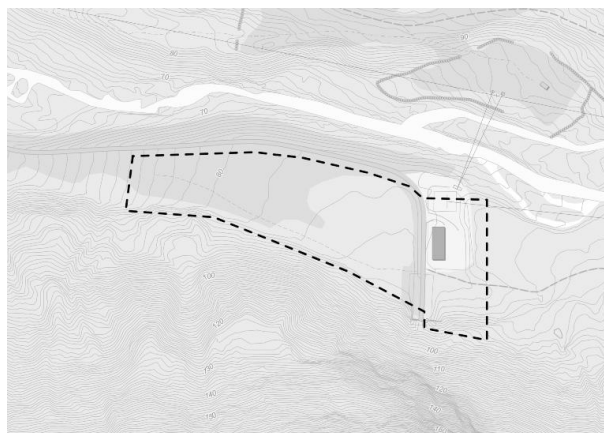
Tomtetilhøve: 19 daa. Området er dyrka mark, flatt og lett å opparbeide.

Planstatus: Noverande industri, men ikkje regulert.

Infrastruktur: 1 km med einfeltsveg fram til fylkesveg 53.

Vatn: Ikkje tilgang til offentleg vatn.

Energитilgang: Føresetnad for god tilgang.



Loi

Tomtetilhøve: 13 daa. Området grensar til skytebane som kan vere eit utvidingsareal. Kraftleidning gjennom området. Sterkt skråande og utfordrande tomt.

Planstatus: Regulert til lager, massedeponi og fareområde.

Infrastruktur: Etablert tofeltsveg fram til tomta.

Vatn: Ikkje tilgang til offentleg vatn.

Energитilgang: Føresetnad for god tilgang.



Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Sødebergtomta

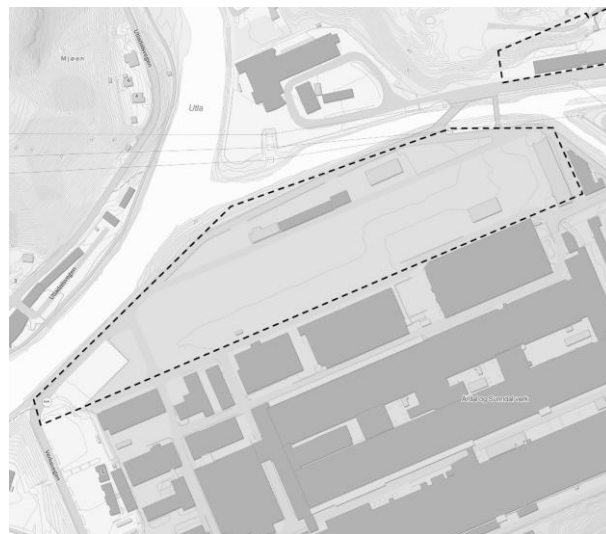
Tomtetilhøve: 60 daa. Tidlegare nytta som industriområde. Aktuelt for ulike former for industri.

Planstatus: Noverande industri.

Infrastruktur: Etablert tofeltsveg til tomta.

Vatn: God og sikker vassføring.

Energitilgang: God tilgang.



Grustak vest

Tomtetilhøve: 10,5 daa. Nytt til grustak og betongproduksjon. Aktuelt for ulike former for industri.

Planstatus: Noverande industri.

Infrastruktur: Etablert tofeltsveg til tomta.

Vatn: God og sikker vassføring.

Energitilgang: God tilgang.



Austside likerettanlegg

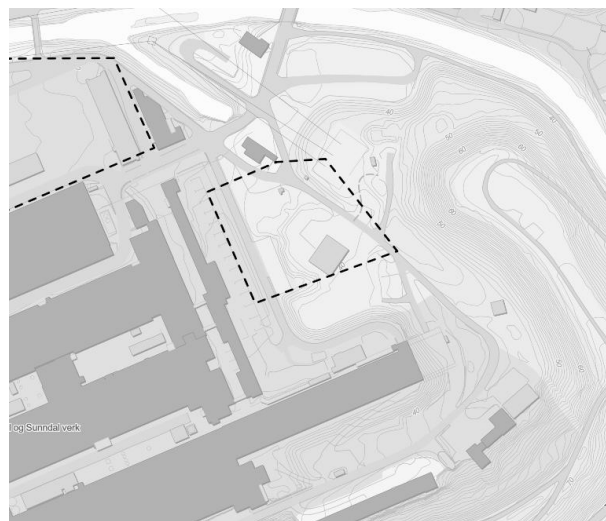
Tomtetilhøve: 9,5 daa. Aktuelt for ulike former for industri. Areal som ikkje vert nytta. Avgrensa utvidingsmoglegheit.

Planstatus: Noverande industri.

Infrastruktur: God vegtilkomst for store køyretøy (tofeltsveg).

Vatn: Nær tilgang til god og sikker vassføring.

Energitilgang: God tilgang.



Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

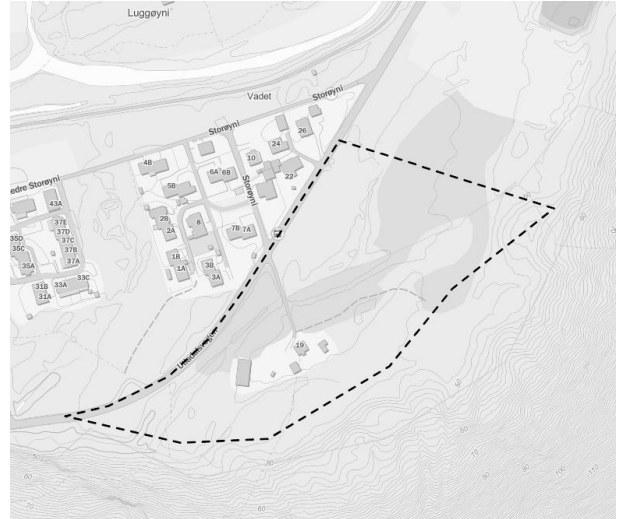
Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Lykkja i Utladalen

Tomtetilhøve: 33 daa. Lettare industri og lager.

Planstatus: Framtidig industri.

Infrastruktur: tofeltsveg.



6 Utvikling i grendene

I grendene er det eit spreidd utbyggingsmønster som kommunen ønskjer å vidareføre og vidareutvikle, samstundes som ein tek vare på dei særreigna kvalitetane knytt til natur- og kulturlandskapet.

Grendene utgjer eit samanhengande historisk ferdsels- og jordbrukslandskap med lange linjer knytt til tradisjonell busetnad, jordbruksdrift, stølsbruk og ferdsel mellom fjord, dalføre og fjell. Kulturlandskapet omfattar gardstun, innmark og utmark, eldre ferdselsårer, steingardar, rydningsrøyser og terrengformer som samla gir eit tydeleg bilete av historisk ressursutnytting og kommunikasjon i Årdal.



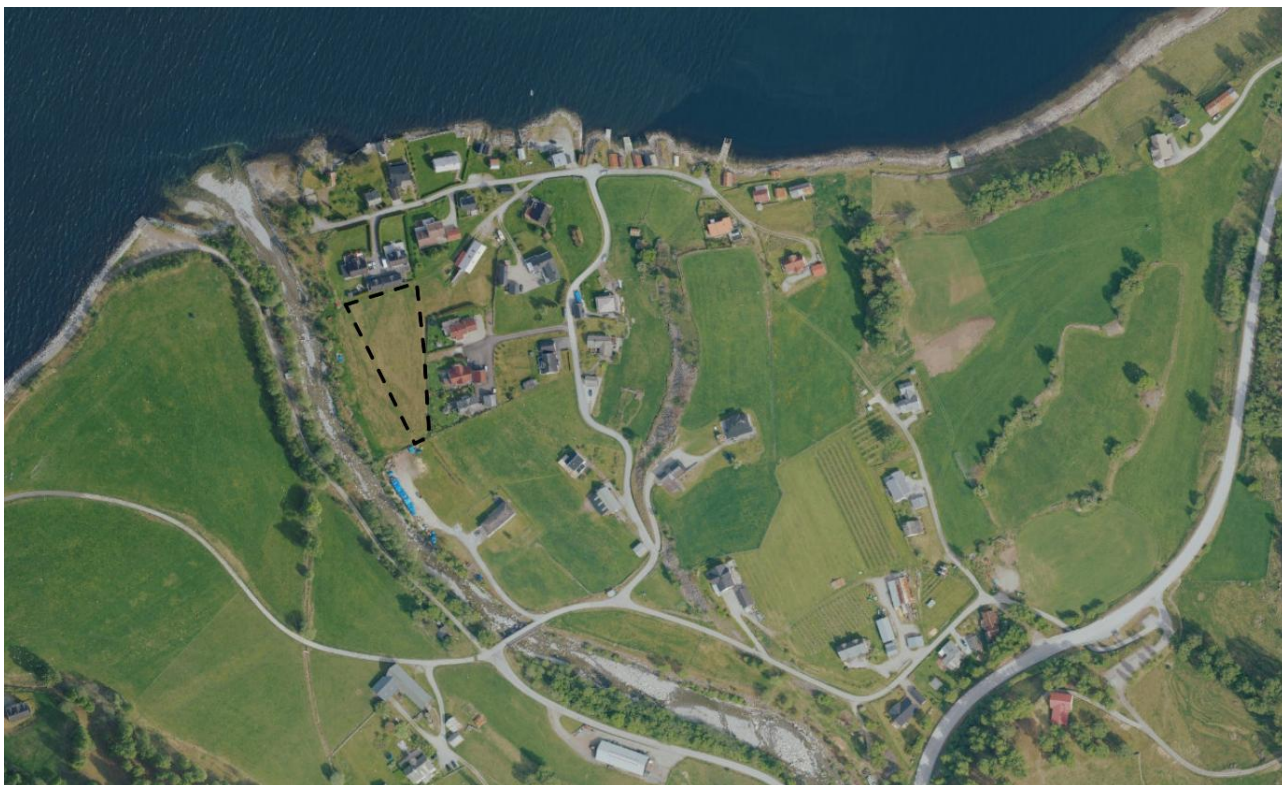
Figur 6.1: Bilete av Naddvik, ei bygd med eit særprega kulturlandskap og ein viktig del av jordbruksareala i kommunen (Foto: Jan Ove Skjerping).

Kvalitetar knytt til det historiske ferdsels- og jordbrukslandskapet er føresette teke vare på. Samstundes er det viktig å ta vare på jordbruksdrift, beite og skjøtsel slik at ein opprettheld det opne kulturlandskapet og dei kulturhistoriske verdiane. Vedlikehald, oppføring av nye bygningar samt istandsetting av bygningar og anlegg er føresette gjort ved bruk av tradisjonelle materialar og byggjemåtar. Ferdselsårer, stiar og gamle traséar bør haldast synlege og lesbare i landskapet. Det er eit godt prinsipp at nye tiltak i størst mogleg grad vert tilpassa terreng og landskap slik at inngrep vert avgrensa og tilpassa dei stadeigne tilhøva.

6.1 Naddvik

Busetjinga i Naddvik er konsentrert i mindre klynger. Den største konsentrasjonen finne ein i Holebyen. Området, som er lokalisert delvis innanfor 100-metersbeltet til Årdalsfjorden, er regulert. Langs fjorden er det etablert naustområde. Det er ikkje avdekt vesentlege nye arealbruksutfordringar i Naddvik.

Arealbruken i vedteken kommuneplan er vidareført med ei utviding av bustadområde Holebyen, der det kan førast opp inntil 2 bustader.



Figur 6.2: Ortofoto over Naddvik. Svart stipla linje syner areal for utviding av bustadområde Holebyen, der det vert lagt til rette for at det kan førast opp inntil 2 bustader.

Ivarplassen er del av eit større og samanhengande kulturlandskap og busetnadsmiljø i Naddvik, med lange historiske linjer knytt til gardstun, jordbruk, ferdsel og landskapsbruk. Området omfattar bygningar, tunstruktur, innmark, utmark, ferdselsårer og terrengformer som samla gir eit tydeleg bilete av tradisjonell busetnad og ressursutnytting i Naddvik. Tunstruktur, bygningar, terrengformer, jordbruksareal og landskapselement knytt til Ivarplassen og det historiske kulturlandskapet i Naddvik er føresett teke særskilt omsyn til ved planlegging og gjennomføring av tiltak.

Endringar på eksisterande bygningar bør skje ved bruk av tradisjonelle materialar, fargar og løysingar som er tilpassa bygga sin alder, karakter og kulturhistoriske verdi. Jordbruksdrift, beite og skjøtsel bør vidareførast på ein måte som tek vare på kulturlandskapet sitt preg og historiske struktur.

6.2 Indre Ofredal

Indre Ofredal «Ne fø sjøen» er eit særmerkt kulturmiljø knytt til vassdriven industri, sagbruk, mølle, sjøbruk og jordbruk frå 1800-talet og fram til andre verdskrig. Kulturmiljøet er nært knytt til Offerdalsvassdraget, som har vore ein føresetnad for busetnad, næringsverksemd, tekniske anlegg og landskapsutforming i området. Samla representerer anlegget ei viktig nærings- og samfunnshistorie i Årdal. Bygningar, tekniske anlegg, kaianlegg, ferdselsårer, vassrelaterte konstruksjonar og den fysiske samanhengen mellom land, sjø og Offerdalsvassdraget bør forvaltast heilskapleg. Riving eller vesentleg endring som svekker desse kulturhistoriske verdiane bør unngåast.

Nye tiltak i form av bygg og anlegg er føresett utforma slik at dei styrkjer forståinga av samanhengen mellom busetnad, næringsverksemd, vassdriven aktivitet og bruk av sjøen, og bør leggje til rette for formidling av kulturmiljøet.



Figur 6.3: Bilde frå Indre Ofredal og anlegget «Ne fø sjøen». Anlegget er eit særmerkt kulturmiljø knytt til vassdriven industri, sagbruk, mølle, sjøbruk og jordbruk frå 1800-talet og fram til andre verdskrig (Foto: Widerøe flyfoto).

I kommuneplanen er området sett av som fritids- og turistområde med omsynssone, kulturmiljø. Formålet er å sikre at det vert teke omsyn til kulturmiljøet.

6.3 Utladalen Naturhus, Avdalen gard og Vetti Gard

Områda representerer saman med Indre Ofredal viktige kulturhistoriske og landskapsmessige verdiar, samstundes som dei i dag rommar verksemd knytt til servering, utleige, formidling, arrangement og opplevingar. Bygga er lokalisert innanfor verneområder (sjå figur 6.4), der verneforvaltninga styrer bruken med utgangspunkt i gjeldande verneforskrift.

Tabell 6.1: Tabell med informasjon Utladalen Naturhus, Avdalen gard, Vetti Gard og anlegget «Ne fø sjøen» i Indre Ofredal, markert N – P. Plassering er vist på figur 6.4.

Områdeinformasjon		Arealbruk			Kommentar
Område	Namn	Gnr/Bnr	Noverande	Framtidig	
M (Turist)	Utladalen Naturhus UTM Sone 32N 6802122,2N 440075,7Ø		Utladalen landskapsvern-område		Kulturhistorisk gardsbruk. Plassen ligg ved Skåri i Utladalen, og er eit autorisert besøkssenter for Jotunheimen nasjonalpark og Utladalen landskapsvern-område.
N (Turist)	Avdalen gard UTM Sone 32N 6802984,3N 440117,9Ø		Utladalen landskapsvern-område		Kulturhistorisk fjellgard som vert driven av Stiftinga Avdalen Gard, med funksjon som ein sesongbetjent overnattings- og serveringsstad for turfolk.
O (Turist)	Vetti gard UTM Sone 32N 6804968,7N 442644,2Ø		Utladalen landskapsvern-område		Kulturhistorisk fjellgard og sommaropen turiststasjon. Vetti har vore og er ein viktig innfallsport til Jotunheimen.
P (Kultur)	Indre Ofredal UTM Sone 32N 6786923,3N 421144,2Ø		LNFR-formål	Fritids- og turistformål	«Ne fø sjøen» er eit kulturhistorisk rikt gards- og industrianlegg heilt nede ved Årdalsfjorden, nedst i dalføret i Indre Ofredal.

6.4 Jakt- og fiskehytter

I kommunen er det 12 jakt- og fiskehytter, markert som områda A–J i figur 6.4. Hyttene ligg spreidd rundt om i kommunen og er lokalisert innanfor område sett av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNFR-område). Hyttene er små og har eit bruksareal på mellom 10 og 18 m².

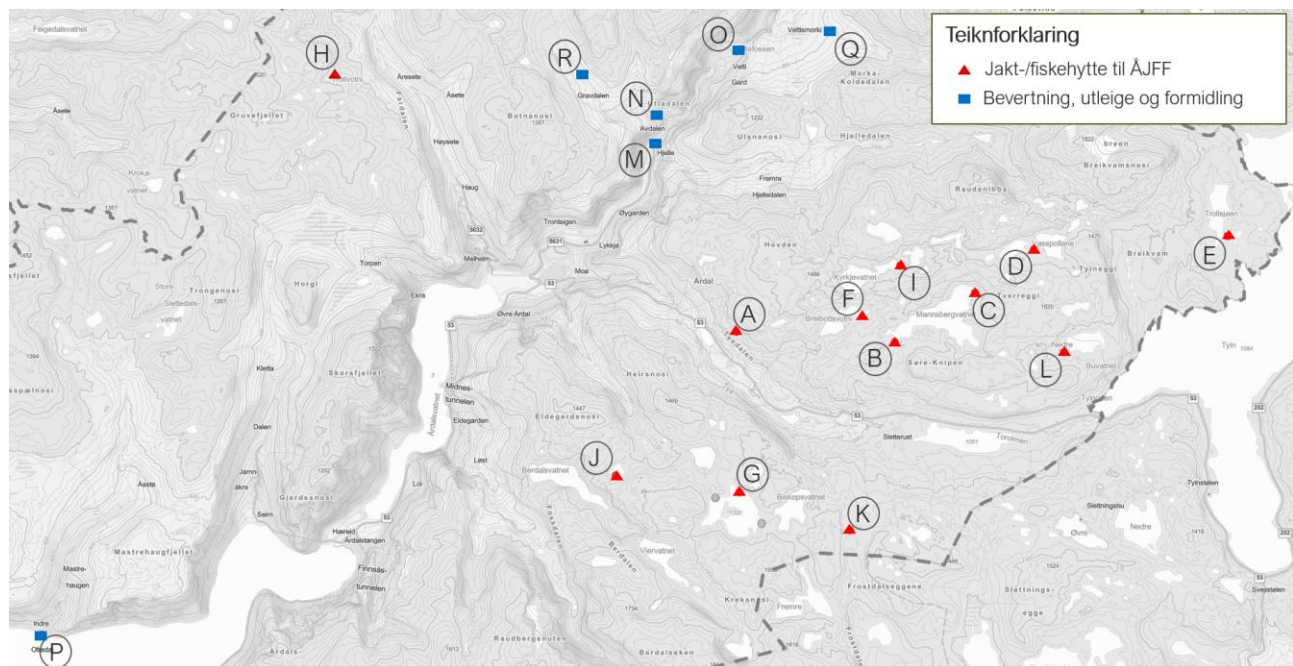
I tillegg er seks eksisterande turistbygg og anlegget med kulturverdiar i indre Ofredal, synt på figur 6.4. Områda med funksjon som turist- og fritidsformål er markerte som M-P i figur 6.4 og **Error! Reference source not found.** 1 og 6.2. Informasjon om kvalitetar er samanstillt i tabell 6.1 og 6.2.

Fleire av jakt- og fiskehyttene, samt reiseliv-/turisthyttene, er lokalisert innanfor verneområde. Nasjonalparkstyret for Jotunheimen og Utladalen er forvaltingsmyndigheit for nasjonalparken og landskapsvern-området, medan Statsforvaltaren er forvaltingsmyndigheit for naturreservatet. Verneforskriftene legg føringar for bruken av areala innanfor verneområda.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03



Figur 6.4: Kart som viser plassering av turist- (beverting, utleige og formidling), jakt- og fiskehytter markert A – R. DNT-hytta Stølsbardalen er lokalisert utanfor kartområdet like nordvest for Vettismorki.

Tabell 6.2: Tabell med informasjon om turist-, jakt- og fiskehytter, markert A – J. Plassering er vist på figur 6.4.

Områdeinformasjon		Arealbruk			Kommentar
Område	Namn	Gnr/Bnr	Noverande	Framtidig	
A (Jakt/ fiske)	Kvannetjern UTM Sone 32N 6796293,0N 442641,5Ø		LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på 18 + 9 m ² opa for allmenta. Parkering ved brøytestasjonen på Holsbru. Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 12 og 87 med snitt på 44. Hytta er lokalisert innanfor villreinområde og areal som vert vurdert som verneområde. Aktsemdområde for skredfare.
B (Jakt/ fiske)	Mansbergi 1 UTM Sone 32N 6795964,1N 447443,2Ø	10/1	LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på 25 + 9 m ² opa for allmenta. Parkering ved demning Mansberg. Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 14 og 69 med snitt på 50. Hytta er lokalisert innanfor villreinområde. Aktsemdområde for flaum.
C (Jakt/ fiske)	Mansbergi 2 UTM Sone 32N 6797489,5N 450019,2Ø		LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på 20 + 9 m ² opa for allmenta. Parkering ved demning Mansberg. Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 0 og 51 med snitt på 43. Hytta er lokalisert innanfor villreinområde. Aktsemdområde for skred.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

D (Jakt/ fiske)	Vasspollane UTM Sone 32N 6798831,8N 451843,4Ø		Jotunheimen Nasjonalpark		Hytte med bod/uthus på 9 + 3 m ² opa for allmenta. Parkering ved demninga Mannsberg. Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 13 og 30 med snitt på 26. Hytta er lokalisert innanfor Jotunheimen nasjonalpark og villreinområde.
E (Jakt/ fiske)	Trollsjøen UTM Sone 32N 6799244,1N 457838,8Ø		Jotunheimen Nasjonalpark		Eldre og mykje brukt hytte. Parkering like etter brua over Koldedøla. Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 41 og 78 med snitt på 63. Hytta er lokalisert innanfor Jotunheimen nasjonalpark og villreinområde.
F (Jakt/ fiske)	Breibotn UTM Sone 32N 6791139,8N 441990,2Ø		LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på som ikkje har vore opa dei siste åra. Parkering ved demning Mannsberg. Gjeve løyve til ny hytte på 23 m ² . Hytta er lokalisert innanfor villreinområde.
G (Jakt/ fiske)	Krekavatnet 2 UTM Sone 32N 6791322,1N 442730,4Ø		LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på 20 + 9 m ² opa for allmenta. Parkering langs gamlevegen mot «tusen-meteren». Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 35 og 59 med snitt på 45. Hytta er lokalisert innanfor overlappende tam- og villreinområde.
H (Jakt/ fiske)	Gruvefjell UTM Sone 32N 6790365,6N 443423,5Ø		LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på 10 m ² som ikkje har vore nytta sidan 1995, grunna at området vert mykje nytta av villrein. Parkering fved skihytta i Fardalen. Hytta er lokalisert innanfor villreinområde.
I (Jakt/ fiske)	Kyrkjevotnet UTM Sone 32N 6798333,5N 447714,6Ø		Jotunheimen Nasjonalpark		Hytte med bod/uthus på 12 + 3 m ² opa for allmenta. Parkering ved demning Mannsberg. Gjeve løyve til ny hytte på 23 m ² . Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 0 og 40 med snitt på 19. Hytta er lokalisert innanfor Jotunheimen nasjonalpark og villreinområde.
J (Jakt/ fiske)	Skogsvatnet UTM Sone 32N 6791846,0N 438900,9Ø		LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på 9 m ² opa for allmenta. Parkering i Rausdalen. Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 3 og 16 med snitt på 9. Hytta er lokalisert innanfor overlappende tam- og villreinområde.
K (Jakt/ fiske)	Sletterustvatnet UTM Sone 32N 6790149,5N 448157,7Ø		LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på 16 + 9 m ² opa for allmenta. Parkering fved lukehuset på sletterust. Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 3 og 40 med snitt på 25. Hytta er lokalisert innanfor overlappende tam- og villreinområde.
L (Jakt/ fiske)	Buvatnet UTM Sone 32N 6795657,5N 452773,6Ø		LNFR-formål		Hytte med bod/uthus på 18 + 9 m ² opa for allmenta. Parkering ved Tyinosen. Tal bruksdøgn har dei siste 10 åra variert mellom 27 og 63 med snitt på 43. Hytta er lokalisert innanfor villreinområde og areal som vert vurdert som verneområde.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

6.5 Overordna konsekvensar

Planen legg ut areal for to nye bustader på dyrka mark, som utviding av det regulerte bustadområdet Holebyen.

Anna arealbruk er ei vidareføring av noverande arealbruk og reiser ikkje nye utfordringar utover det som er knytt til ferdsel i leveområda til villreinen.

7 Fritids- og aktivitetsareala i fjellet

Årdal kommune har om lag 500 fritidsbustader, dei fleste lokalisert i Tyedalen. Etterspurnaden etter hytter har vore jamn over lang tid, medan utbyggingstakta har vore moderat.

Kommunen ønskjer å legge til rette for vidare hyttebygging og auka fritidsbruk av utmarksareala.

Ved sida av aktivitet knytt til natur og kultur i Utladalen med Utladalen Naturhus, Avdalen gard og Vetti gard samt anlegget «Ne'fø sjøen» i Indre Ofredal, har kommunen tre fritids- og aktivitetsområder i fjellet.

Seimsåsen er eit prioritert område for vidare utvikling av fritids- og aktivitetstilbodet, med tilrettelegging for utvikling av ski- og friluftstilbodet og utbygging av fritidsbygg/hytter.

Tyedalen ved Sletterust er området i kommunen med den største konsentrasjonen av fritidsbygg. I det fastsette planprogrammet er det lagt til grunn at arealet skal vidareutviklast og fortettast som fritids- og hytteområde. Planprogrammet føresett tilrettelegging for meir bruk gjennom heva standard til moderne infrastruktur, samt «nytt» hovudutviklingsområde der det vert lagt til rette for 150 -200 nye fritidsbygg/hytter.

Fardalen er eit spreidd utbygd område med etablerte vasskraftanlegg, skianlegg med tilhøyrande løyper og noko spreidd eldre fritidsbygnad. Det er ikkje lagt opp til arealbruksendringar i Fardalen.

Utgreiingsarbeidet har vist at etablering av heis med nedfarer på Seimsåsen og vidare utbygging av hytter i og ved trekkvegane til villreingen i Tyedalen ikkje er foreineleg med sikring av vedteken beiteområde og trekkruiter for villreinen. På Seimsåsen er det difor ikkje tilrådd etablering av alpinanlegg. I Tyedalen ved Sletterust er det i områder med trekkruiter for villreine frårådd fortetting. Konsekvensen er at mål for planarbeidet knytt til vidare arealutvikling i fjellet ikkje vert nådd verken på Seimsåsen eller i Tyedalen.

Det er kun kombinasjonsalternativet for Seimsåsen som inneber ei reell endring av arealbruk i fjellområda. Kombinasjonsalternativet er difor omtalt meir grundig enn dei øvrige alternativa/områda, som er ei vidareføring av noverande arealbruk.

7.1 Seimsåsen

Seimsåsen har utvikla seg til å verte eit populært rekreasjonsområde for innbyggjarane i Årdal. Området er lokalisert på høgdedraget mellom Seimsdalen og Ofredalen. Seimsåsen har stabile snøtilhøve og eit variert, småkupert terreng som er særst godt egna for skiaktivitetar. Området har natur- og kulturlandskapskarakter, med innslag av både urskogsnaere element, opne flater samt historiske spor som gamle ferdsselsvegar. Dette gjer Seimsåsen til ein viktig arena for folkehelse og friluftsliv året rundt, med aktivitetar som spenner frå langrenn og frikøyring om vinteren til fotturar, orientering og bærplukking om sommaren.

Det ligg føre to alternativ for vidare utvikling på Seimsåsen

1. Kombinasjonsalternativ – idrett og fritidstilbod, der det både vert lagt til rette for vidare utvikling av idrettsanlegget og opna for bygging av fritidsbygg
2. Alternativ idrett, som er avgrensa til vidare utvikling av idrettsanlegget

Heis med nedfartar inngår ikkje i nokon av alternativa.



Figur 7.1: Oversiktsbilde som viser parkeringsplassen, klubbhuset, stadion og deler av langrennsløypenettet på Seimsåsen (Foto: ÅTIL).

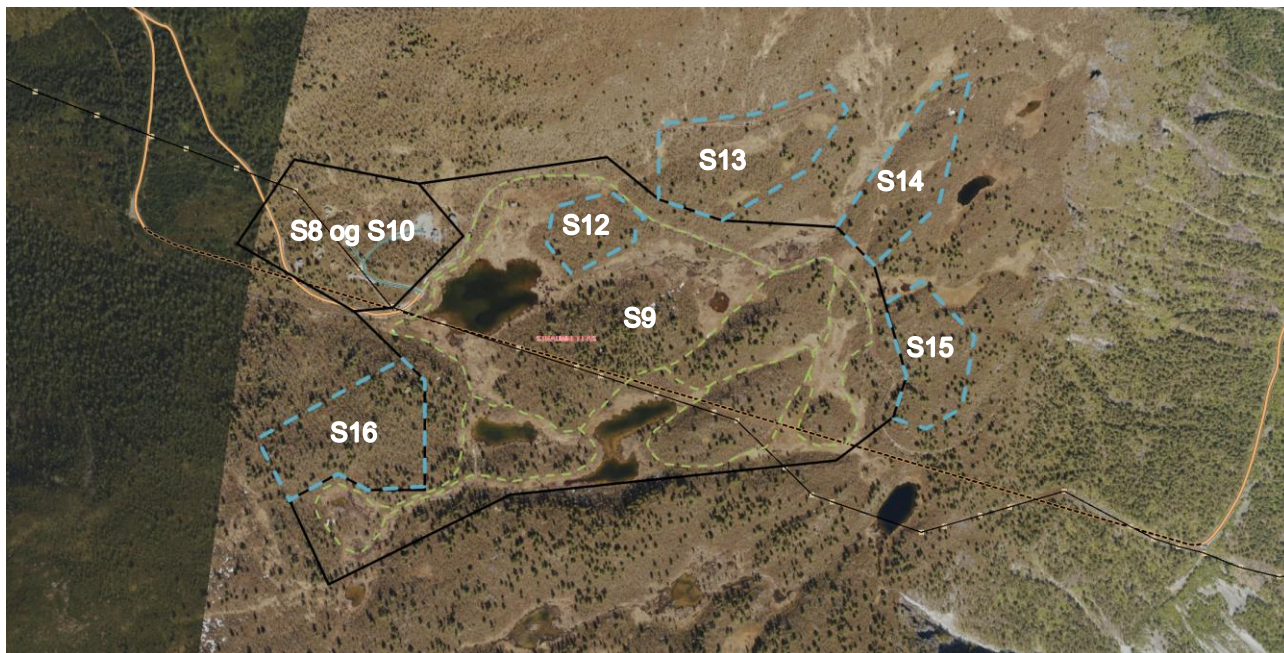
7.1.1 Kombinasjonsalternativet

Arealbruken tek utgangspunkt i at Seimsåsen er eit attraktivt område for sport- og fritidsaktivitetar, med særmerkt og variert natur og landskap, høveleg topografi, gode snø- og soltilhøve og lite vindutsett. Vegsambandet til Ofredalen har gjort området lett tilgjengeleg.

Seimsåsen er eit utypisk natur- og friluftsområde i kommunen, der ein har eit overordna landskap med store linjer og formasjonar, med småskala/nærlandskap som er småkupert og variert. Dei skogskledde haugane gjev variasjon saman med mindre vatn og myrar. Sideterrenget frå Bjørnholten og Biskaholten gjev ei klar omramming mot nord og sørvest.

Alternativet tek utgangspunkt i at det gjennom overordna kommunale planer sidan 1980-talet har vore lagt til rette for utvikling av arealet som eit område for idrett og fritid, der det var lagt til rette for oppføring av fritidsbygg.

Alternativet legg til rette for 5 mindre og klart avgrensa områder for fritidsbygg som omkransar areala som er teke i bruk til idrett med opparbeidde lyssette skiløyper.



Figur 7.2: Ortofoto som syner arealet sett av til idrett med heiltrekt svart linje og lysløyper med grøn stipla linje. Områder for fritidsbygg/hytter er avgrensa av blå stipla linje.

Det er etablert parkeringsanlegg og servicebygg på **Stovehaugen** (S8 og S10) som kan vidareutviklast trinnvis, i takt med bruk og aktivitetstilbod. Arealet er sentralt plassert, samstundes som det er tilbaketrekt og lite eksponert mot dalen. Dette området er regulert. Planen vidarefører arealbruken i vedteken reguleringsplan.

Område for sport og friluftaktivitetar er vidareført som **idrettsanlegg** (S9) i kommuneplanen. I området er det etablert eit skiløypenett med konkurranseløyper, turløyper og lysløyper. I tilknytning til løypenettet og serviceområdet ligg det potensial for vidare utvikling av eit skileikområde ved Åsetjødni.

Seimsåsen er føreset vidareutvikla med variert aktivitetstilbod, tilrettelagt for ulike brukargrupper, samstundes som området òg skal fungere som arena for meir spesialiserte aktivitetar. Det skal ha funksjon som rekreasjons- og aktivitetsområde gjennom heile året. Tilrettelegging skal skje med minst mogleg skjemmaende inngrep i natur- og kulturlandskapet. Aktivitetar som medfører terrenginngrep skal i hovudsak lokaliserast til område som allereie er påverka. Det er òg eit mål å sikre trygg og føreseieleg sambruk av aktivitetsareala.

Alternativet legg til rette for 5 områder for fritidsbygg/hytter lokalisert ved opparbeidde skogsvegar, med ei lokaliseringa som er valt for å avgrense inngrepa.

Hesjaholten (S13) er lokalisert i terreng som heller mot vest. Det grensar til vegtilkomst frå Bjørnaholten. Landskapet vekslar mellom mindre opne flater øvst i området og skogkledd terreng. Mot løypetraséane bør det settast av eit breitt grøntbelte. For å redusere innsyn og ta vare på randsona, skal fritidsbygga trekkjast noko tilbake frå den markerte terrengkanten i sørvest. Det vert òg tilrådd at bygningane vert plasserte i grupper. Området er prega av store, karakteristiske furutre som gjev området eit særpreg. Desse bør takast vare på. I reguleringsplan bør det i tillegg leggjast inn restriksjonar på hogst av lauvskog.

Bjørnaholten (S14) er lokalisert på eit høgdedrag ovanfor Ekorntjødni, med ein rygg som fell mot sør. Det er lagt til grunn ei varsam plassering av fritidsbygg i småskalalandskapet, anten enkeltvis eller i grupper. Mot lysløypa, lengst nede i feltet, kan enkelte hytter plasserast synleg som eit «utstillingsvindu» for god lokal

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

byggeskikk, til inspirasjon for vidare utbygging på Seimsåsen. For å unngå konflikt mellom hytteeigarar og brukarar av lysløypa, bør det etablerast eit grøntbelte som fungerer som ein buffer mellom aktivitetsareal og hyttefelt.

Utsiktshaugen (S15) er lokalisert på eit høgdedrag med helling mot sør og aust, der det allereie er ført opp ei hytte. Utbygginga er føresetts varsam og med spreidd plassering for å redusere fjernverknaden. Bygga bør trekkjast tilbake frå den markerte terrengkanten i søraust og sørvest for å avgrense innsyn og ta vare på randsona. I dei vestlege skråningane vert det tilrådd spreidd utbygging, medan hytter elles kan plasserast i grupper i opne landskapsrom.

Permannshaugen (S12) er lokalisert mellom stadion og Åsatjørni, i eit småkupert terreng med helling mot vatnet. Det er etablert skiløype gjennom området, som kan oppgraderast til sommarveg, med parkering i utkanten av feltet. Området er vurdert eigna for 8–9 fritidseiningar organisert i tun. For å ta vare på sentrale natur- og landskapsverdiar i strandsona, bør det setjast av eit grøntbelte mellom fritidsbygga og vatnet, tilpassa dei naturlege terrengformasjonane. Det er òg føresetts etablering av grøne strukturar mellom fritidsbygga. Området er dominert av lauvskog, og det bør i reguleringsplan leggast restriksjonar på hogst.

Middagshaugen (S16) er eit markert, vegetasjonskledd høgdedrag sørvest for Åsatjørni, der det i dag står éi hytte. Ved detaljplanlegging bør det takast omsyn til eksisterande vegetasjon ved å bevare store, karakteristiske og einskildståande furutre. Det bør òg leggast restriksjonar på hogst for å sikre tilstrekkeleg skjermende vegetasjon.

For å sikre heilskapleg utvikling som tek vare på omsynet til miljø- og samfunnsinteresser, er det fleire tiltak som må gjennomførast. Dette er tiltak som dels vil vere ein føresetnad for vidare godkjenning av nye planar i området.

Tiltaka omfattar:

- Sikring av tilfredsstillande vegstandard på vegen mellom Seimsdalen og Seimsåsen.
- Etablering av felles privat vatn og avløpsanlegg.
- Etablering av felles privat veg med tilhøyrande parkering for utbyggingsområda
- Felles plan for ivaretaking av viktige naturmangfald og friluftskvalitetar

Hovudansvaret for finansiering/forskotsfinansiering av tiltak vil ligge på grunneigarane/tiltakshavarane i området på Seimsåsen.

7.1.2 Alternativ idrett

Alternativet vidarefører noverande arealbruk med løypenett, klubbhus, parkering og det avgrensa regulerte området for fritidsbygg ved klubbhuset og parkeringsplassen.



Figur 7.3: Ortofotogram som syner arealet sett av til idrett med svart heiltrekt linje og løysløypenettet med grøn stipla linje.

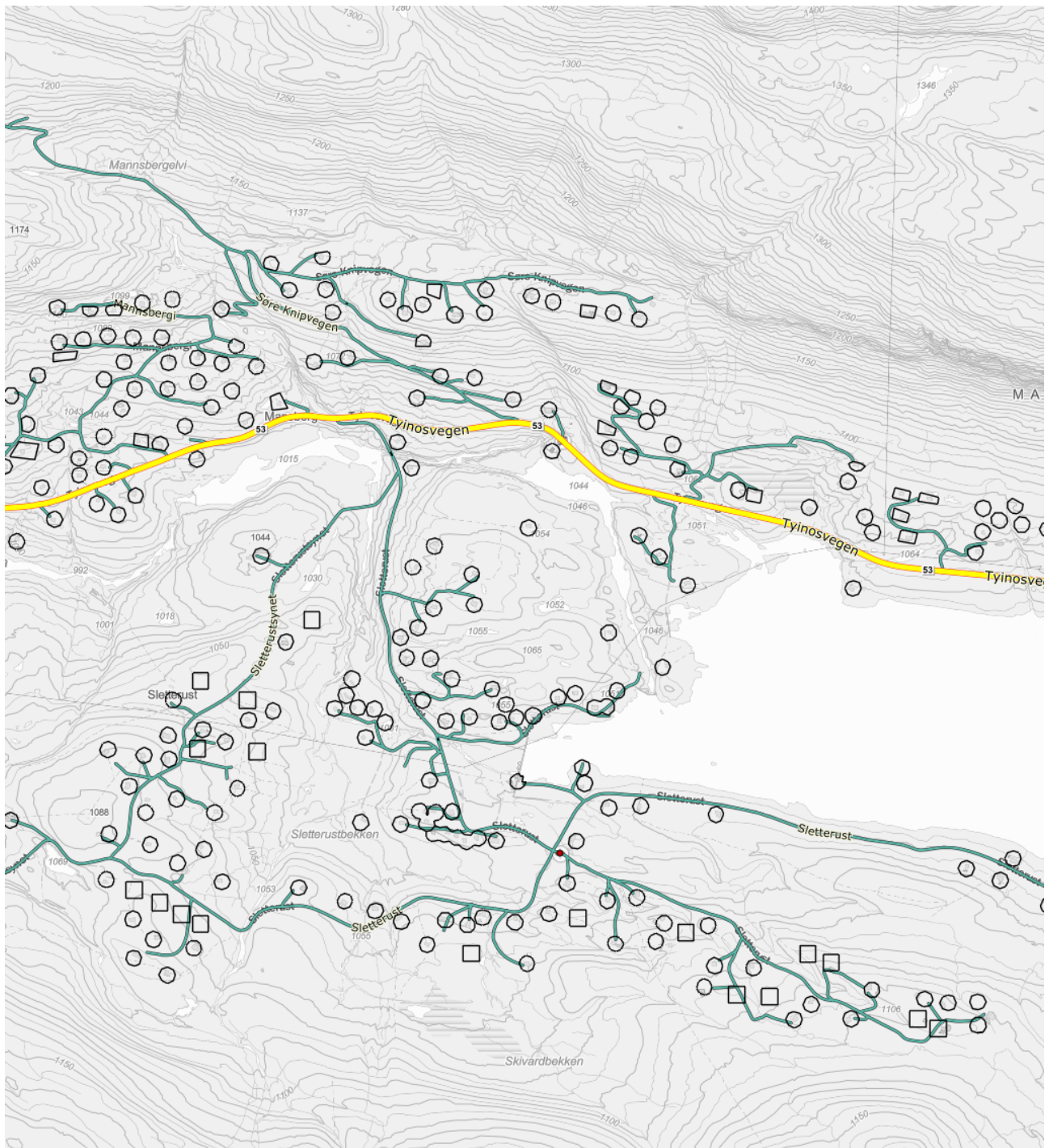
7.2 Tyedalen

I Tyedalen ligg området med flest fritidsbygg i kommunen, med hovuddelen av fritidsbustadene samla rundt Sletterust/Torolmen og Mannsberg. Hytteområda er lokalisert innanfor prioritert beite- og leveområde for villrein. Fortettingsområde er vurdert i område med historiske trekkruiter. Utgreiingsarbeidet har synt at vidare fortetting med meir fritidsbyggnad ikkje er foreineleg med sikring av vedteken beiteområde og trekkruiter for villreinen. I planen er det ikkje lagt opp til fortetting. Planframlegget vidarefører noverande planavklarte tomter.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

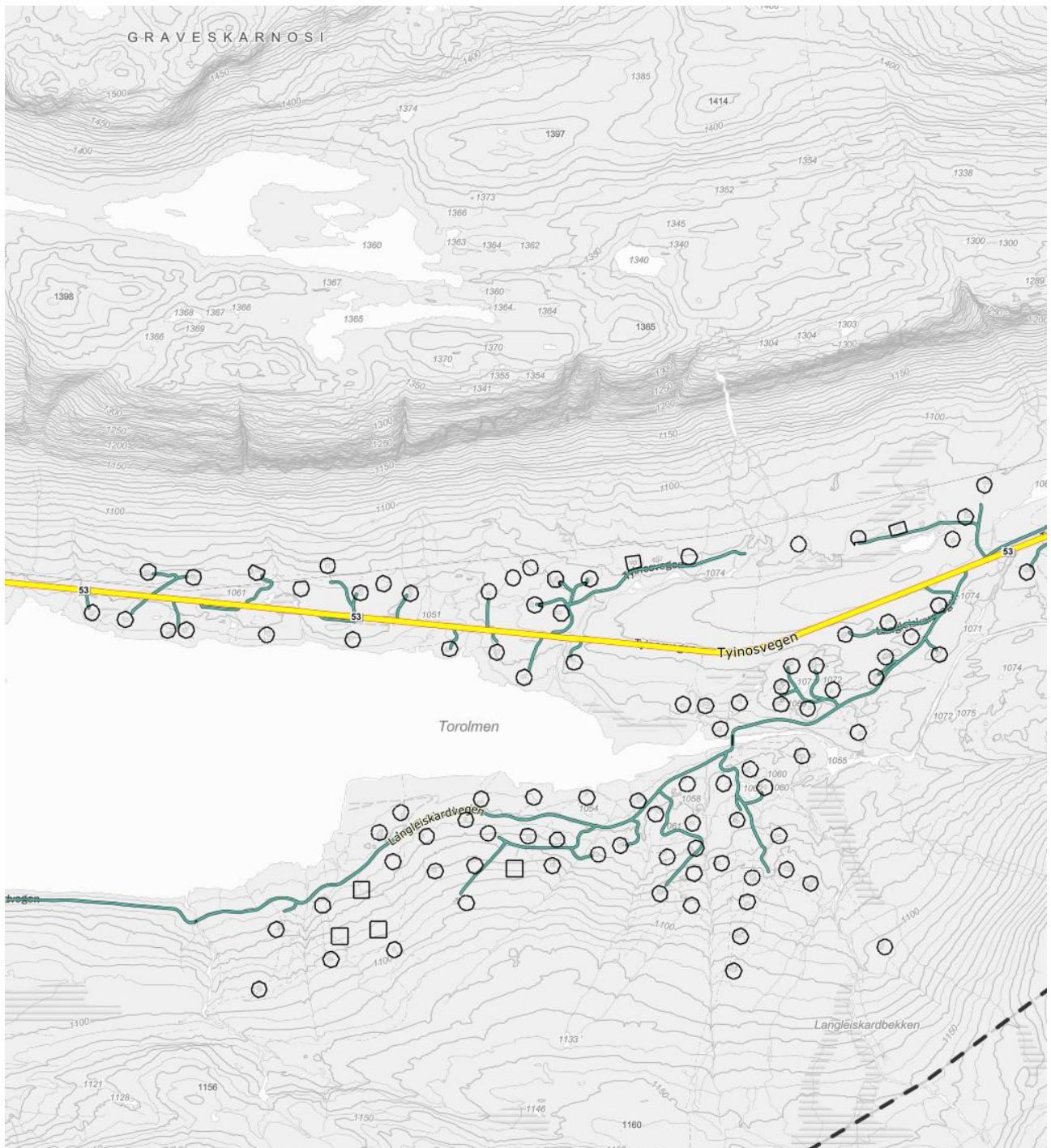


Figur 7.4: Karte syner fritidstomter i Tyedal for areala i den vestre delen av vatnet Torolmen. Svart sirkel markerar bebygd tomt medan firkant markerar ubebygd tomt.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03



Figur 7.5: Karte syner fritidstomter i Tyedal for areala i den austre delen av vatnet Torolmen. Svart sirkel markerar bebygd tomt medan firkant markerar ubebygd tomt.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

7.3 Fardalen

I Fardalen er talet på fritidsbygg avgrensa. Området er spreidd utbygd. Det er etablert lysløype og eit enkelt skitrekk i området. Kommunen er ikkje kjend med at det ligg føre planar om utvikling i området.

7.4 Overordna konsekvensar

Planen vidarefører i hovudsak noverande utbyggingspotensial i Fardalen, på Seimsåsen og i Tyedalen. Samstundes viser analysen at arealbruken på Seimsåsen og i Tyedalen ved Torolmen samla sett gjev store negative konsekvensar for naturmangfaldet. Dette heng særleg saman med inngrep i område med viktige naturkvalitetar og auka brukspress som vil kunne påverke leveområda for villrein i Vest-Jotunheimen og Lærdal–Ådal villreinområde.

Når ein ser vekk frå dei særlege omsyna til villrein, viser vurderingane at det ville vore mogleg å avgrense negative verknader gjennom tilpassingar i arealbruk gjennom vidare detaljplanlegging av områda.

8 Handtering av masser

Årdal kommune har hatt, og har framleis, omfattande aktivitet knytt til bygge- og anleggsverksemd, kraftproduksjon og infrastrukturbygg. Dette har medført store volum overskotsmassar frå mellom anna tunnelarbeid, vasskraftutbygging, skred- og flaumsikringstiltak, samt ordinær bygge- og anleggsverksemd.

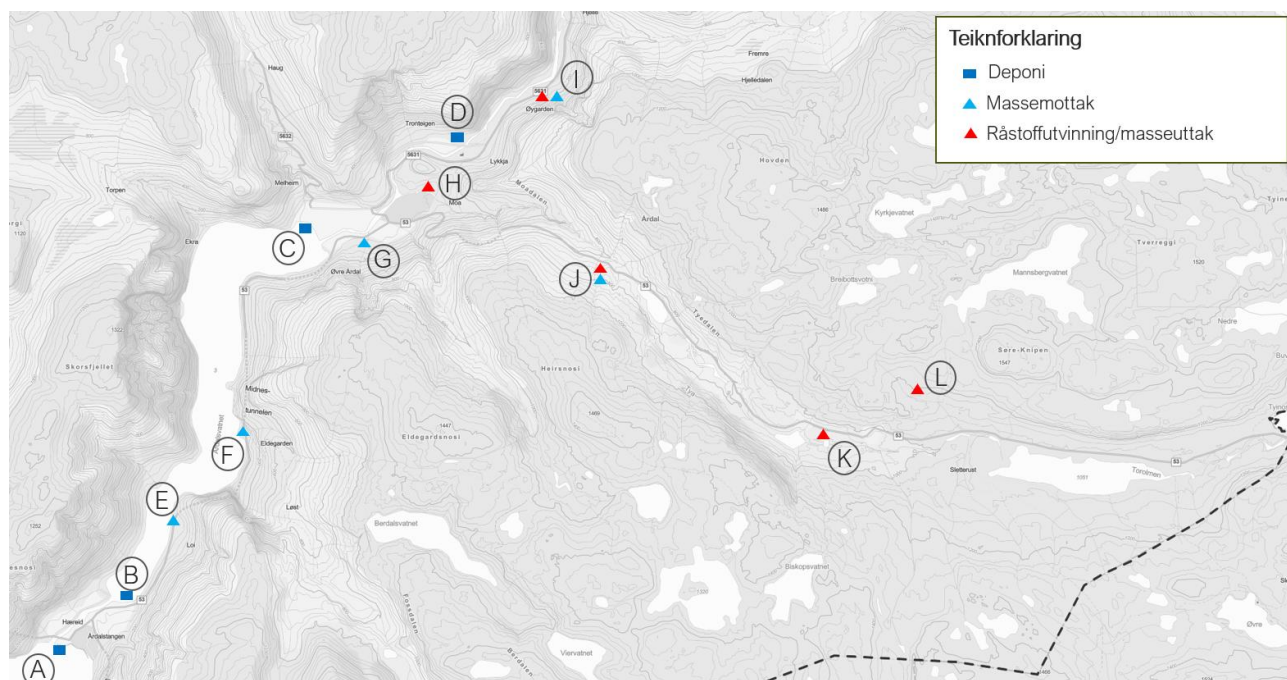
Kartlegging utført av NGU syner at kommunen har mange førekomstar av sand og grus, og at kommunen i stor grad er sjølvforsynt med slike byggeråstoff.

Dei viktigaste førekomstane ligg i Utladalen og i området mellom Øvre Årdal og Hjelle. I tillegg er det registrert førekomstar på Årdalstangen, samt langs fjorden ved Naddvik, Ytre Ofredal og Indre Ofredal, og i Seimsdalen. Den viktigaste førekomsten for uttak har vore Ytre Moa, som er regulert og har driftskonsesjon.

Det er også etablert ei rekkje massetippar i kommunen, i hovudsak knytte til kraftutbygging.

Trass i god tilgang på byggjeråstoff har kommunen utfordringar knytt til handtering av overskotsmassar. Dette gjeld særleg tilgang på eigna areal for mellomlagring, sortering, foredling, gjenbruk og permanent deponering. Manglande tilgang på slike areal har ført til at store mengder massar har blitt plassert i sjø og vassdrag.

For å møte desse utfordringane er det i planarbeidet identifisert og søkt å sikra eigna areal både for permanent plassering og for mellomlagring, sortering og gjenbruk av massar. Føremålet er å leggje til rette for ei meir heilskapleg og berekraftig massehandtering, der uttak, lagring, gjenbruk og deponering skjer på ein miljømessig forsvarleg måte.



Figur 8.1: Oversiktskart med oversikt over områda for råstoffutvinning/masseuttak, massemottak og deponi. Tabell 8.1 gjev oversikt over områda.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Tabell 8.1: Oversikt over noverande og framtidige område for råstoffutvinning/masseuttak, massemttak og deponi.

Områdeinformasjon		Arealbruk			Kommentar
Område	Namn	Gnr/Bnr	Noverande	Framtidig	
A	Sandtangodden (Meieriparken)		Sjø/vassdrag	Sentrumsformål (Deponi*)	Deponi med volum på 10.000 m ³ i Årdalsfjorden, der arealet vert lagt til rette for seinare bruk/etterbruk til park.
B	Lægreidsvassbugen	5/94 m.fl.	Sjø/vassdrag	Bygningar og anlegg (Deponi*)	Deponi med volum på 45.000 m ³ i Årdalsvatnet, der arealet vert lagt til rette for seinare bruk/etterbruk til park.
C	Grandane (Vollekilen)	19/1 m.fl.	Sjø/vassdrag	Bygningar og anlegg (Deponi*)	Deponi med volum på 40.000 – 60.000 m ³ i Årdalsvatnet, der arealet vert lagt til rette for seinare bruk/etterbruk til park.
D	Dalsuri	16/320, 352 m.fl	LNFR-område	LNFR-område	Mottak etablert i 1985 som vart avslutta i 2023. Deponioverflata er foreslått nytta til mottak av steinmassar som del av kraftutbygginga i Fardalen. Planen er enno ikkje godkjend.
E	Brennberg	8/1	LNFR-område	Massemttak	Område på 20,6 daa som vert nytta til knusing/bearbeiding av massar.
F	Geithus	9/1	LNFR-område	Massemttak	Område på 4,0 daa som vert nytta til massemttak.
G	Vee	9/1 og 349	LNFR-område	Massemttak	Område på 10,3 daa som vert nytta til mellomlager av massar.
H	Moa	9/5	Råstoffutvinning	Råstoffutvinning	Regulert uttak som vert drive med utgangspunkt i driftsplan.
I	Sprangbakken	12/3	Råstoffutvinning	Råstoffutvinning	Område som ikkje er regulert, men der det er gjeve dispensasjon for plassering av massar.
J	Holsbru	9/1	LNFR-område	Råstoffutvinning	Regulert deponi, der det er opna for uttak av deponerte massar.
K	Biskopvatn	10/1	LNFR-område	Råstoffutvinning	Godkjend plan (2023) som legg til rette for uttak av 20.000 m ² .
L	Mannsbergi	10/1	Råstoffutvinning	Råstoffutvinning	Arealet er vidareført som område for råstoffutvinning. Det er lokalisert langs anleggsveg opp til dammen på Mannsberg, nordvest for Torolmen.

*Venta etterbruk er friområde/park.

I planføresegnene er det teke inn ei retningslinje om at det i alle planprosessar skal gjerast greie for handtering av massar. Dette skal sikre at spørsmål knytt til massehandtering vert avklart på eit tidleg tidspunkt i planlegginga, og ikkje utsett til gjennomføringsfasen.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

8.1 Overordna konsekvensar

Behovet for permanent deponi for konsesjonsgitte kraftanlegg er føresett løyst gjennom prosess med utarbeiding og godkjenning av detaljplan for anlegga. Det andre behovet er søkt ivareteke i kommuneplanen gjennom avsetting av areal både til mellomlagring for gjenbruk og til permanente deponi.

Alle dei godkjende områda for råstoffutvinning er vidareførte. I tillegg er det sett av område for deponi både på Årdalstangen og i Øvre Årdal, samt mottak for mellomlagring og sortering av massar med sikte på gjenbruk som byggjeråstoff. Føremålet er å sikre ei berekraftig ressursutnytting, samstundes som transport av massar vert redusert og den samla miljø- og samfunnsbelastninga vert lågare.

Det regulerte uttaket på Moa ligg i nærleiken av eit sær s viktig arkeologisk kulturmiljø i Årdal, med spor etter busetnad frå vikingtida.

På Vee er massemtaket lokalisert ved eit etablert bustadområde. Drift vil kunne føre til auka trafikk og ulemper i form av støy og støv.

9 Planspørsmål

Kommunen er planstyresmakt. I saker som ikkje er i samsvar med arealbruken, og/eller der det manglar vurdering av alternativ, må det gjerast særskilde vurderingar. Vurderinga skal ivareta krava i forskrift om handsaming av private planframlegg og plandirektivet (krav til alternativvurdering). Dette gjeld særleg for private initiativ som ikkje er avklarte i kommuneplanen, samt større offentlege prosjekt.

For å sikre naudsynte arealbruksavklaringar er det føreset at kommunen, som del av det innleiande arbeidet med handsaming av planspørsmål er med å klargjere mål, relevante alternativ og fastset føringar for det vidare arbeidet.

Krav til handsaming av planspørsmål:

- Kvar sak skal vurderast særskilt med omsyn til planbehov, alternativ og konflikt med andre interesser som grunnlag for politisk vurdering av om oppstart skal tilrådest
- Forslagsstillar må ta førehandskontakt med kommunen før oppstart av planarbeid, for å sikre føreseieleg handsaming
- Etter førehandskontakt skal forslagsstillar utarbeide eit enkelt plannotat eller planprogram for planarbeidet

Plannotatet eller planprogrammet skal, i nødvendig grad, omfatte:

- Kort skildring av utviklingstiltaket (mål og intensjon, omfang og forventa utbyggingstakt)
- Skildring av vurderte alternativ og korleis desse er vurderte
- Kartutsnitt som viser planområdet
- Skildring av planstatus (kommuneplan, reguleringsplan og andre relevante føringar og retningslinjer)
- Kort skildring av området, og vurdering av om tiltaket kan vere i konflikt med eller ha vesentlege konsekvensar for andre interesser
- Forventa framdriftsplan
- Forslagsstillar si vurdering av om planarbeidet vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing

10 Frå plan til røyndom

I arbeidet med å utvikle lokalsamfunnet er ein avhengig av drivkrefter, både private og offentlege.

Kommunen har eit overordna ansvar for å planleggje for lokalsamfunnet, føre arealpolitikk og leggje til rette for utbygging. Det er i hovudsak innbyggjarane, brukarane, gjestane og den øvrige befolkninga sine interesser som skal vere i fokus ved tilrettelegging for utbygging. Krava kommunen stiller skal sikre at områda får naudsynte kvalitetar.

Utbyggjar har ansvaret for sjølve utbygginga. Kommunen har likevel ei viktig rolle i å leggje til rette for at utbygging kan gjennomførast innanfor gjeldande formelle rammer.

Gjennom avtalar og samarbeidsordningar er det eit mål å sikre koordinert bruk av offentlege og private verkemiddel for utvikling av kommunen som bustad-, besøks- og næringsstad. Utbyggingspolitikken skal vere basert på dialog som legg til rette for ein føreseieleg, langsiktig, balansert og styrt bruk av verkemiddel.

Måla i kommuneplanen og fastsett arealbruk dannar grunnlaget for kommunen sin utbyggingspolitikk. Denne politikken skal ivareta samanhengen mellom plan og gjennomføring av byggeprosjekt, og vere eit verkemiddel for å nå måla i kommuneplanen for arealbruk og utbygging. Erfaring viser at kommunen har ei viktig rolle i gjennomføringa, sjølv om mykje av planlegginga og utbygginga skjer i privat regi.

Eit hovudmål med utbyggingspolitikken er å oppnå ønska utvikling gjennom bruk av verkemiddel som kommuneplan, økonomiplan, område- og detaljregulering, frikjøp, strategisk grunnkjøp, sal og bortfeste av grunn.

Arealdelen fastset rammene for arealbruken i kommunen og er det juridisk bindande dokumentet. Både generelle og spesielle føresegner er ein viktig del av utbyggingspolitikken, og klargjer kva verkemiddel kommunen nyttar.

Økonomiplanen har også innverknad på gjennomføring av private utbyggingsprosjekt som er avhengige av offentlege investeringar i sosial og/eller teknisk infrastruktur.

I område- og detaljreguleringsplanar med føresegner vert dei grunnleggjande krava i plan- og bygningslova ivaretekne, herunder bl.a. krav til tilkomst, vatn, avløp samt andre spesifikke krav til fysisk kvalitet.

Utbyggingspolitikken til kommunen skal:

- Gje eit positivt bidrag til at prosjektet kan gjennomførast
- Sikre kommunen sine samfunnsmessige og økonomiske interesser i gjennomføringa
- Sikre at prosjektet fungerer godt i driftsfasen

Alternative gjennomføringsmodellar:

1. Grunneigar/utbyggjar planlegg, finansierer og gjennomfører nødvendige interne og eksterne tiltak, medan kommunen utøver mynde
2. Kommunen eller annan aktør tek ansvar for eksterne tiltak, heilt eller delvis finansiert av private grunneigarar og/eller utbyggjarar
3. Det offentlege tek ei aktiv rolle i forkant og fullfinansierer større eksterne tiltak

Spørsmål knytt til plangjennomføring, særleg opparbeiding av område sett av til offentleg formål, tilkomst, løysing for varelevering, uteareal og parkering, har gjort seg gjeldande i fleire planar i Øvre Årdal. Gjennom planar kan det klargjerast kva tiltak som skal gjennomførast og når dei skal vere ferdige. Planane fastset derimot ikkje kven som har ansvar for gjennomføringa.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Krav i planar kan i enkelte tilfelle føre til at prosjekt ikkje vert gjennomført, eller til behov for dispensasjon. For å sikre gjennomføring i tråd med utbyggingspolitikken, og samstundes ivareta prinsippet om likehandsaming, er det nedanfor gitt ei oversikt over forventningar til planlegging og opparbeiding av tiltak.

Tabell 10.1: Kategorisering av tiltak, gjennomføringsmodellar og ansvar for finansiering.

Sosial infrastruktur Behov vert identifisert i kommuneplanen. Gjennomføringsmodell som i punkt 3:	Offentleg ansvar for etablering av skule, barnehage, helse- og sosialtenester og beredskap. Manglande sosial infrastruktur kan føre til at private utbyggingsprosjekt må utsetjast.
Større områderetta terskelinvesteringar Hovudbehov bør identifiserast i kommuneplanen. Gjennomføringsmodell som i punkt 2, eventuelt i kombinasjon med punkt 1.	Omfattar større tekniske anlegg som er ein føresetnad for utbygging av fleire delfelt innanfor eit hovudutbyggingsområde. Årdalstangen: – Gang- og sykkelveg/fortau – Parkering Øvre Årdal: – Gang- og sykkelveg/fortau – Torg – Parkering
Områderetta teknisk og grøn infrastruktur Vert avklart gjennom reguleringsplan. Gjennomføringsmodell som i punkt 1, eventuelt i kombinasjon med punkt 2.	Det er privat sitt ansvar å finansiere og opparbeide interne tiltak og forholdsmessig del av ekstern infrastruktur, som til dømes veg, vatn og avlaup, grøntområde, energi og kommunikasjon, samt områderetta sikring og beredskap.

I den grad det er naudsynt for å oppnå kostnadseffektive og samordna løysingar, vil kommunen kunne ta ei koordinerande rolle. Dette er særleg aktuelt der fleire utbyggingsområde er omfatta av same eller tilsvarande rekkjefølgjekrav.

Kommuneplan 2026 - 2038

Diskusjonsutkast - framlegg til avklaring av overordna spørsmål

Oppdragsnr.: 52508821 Dokumentnr.: PLAN-RAP-01_Planomtale Revisjon: J03

Bruk av utbyggingsavtale

1. Geografisk avgrensing

Kommunen sine forventningar til inngåing av utbyggingsavtale er avgrensa geografisk og heile kommunen når ein eller fleire føresetnader for inngåing av avtale er til stades.

2. Avgrensing etter type tiltak

Utbyggingsavtale er eit verkemiddel som vil verte vurdert nytta for utbygging der utbygging er i samsvar med vedtatt arealplan (dvs. arealdelen av kommuneplana, kommunedelplan og reguleringsplan) med tilhøyrande føresegnar og føreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg.

3. Bustadsosiale tiltak

Utbyggingsavtale er eit verkemiddel som vil verte vurdert nytta når det er ynskjeleg å regulere talet på bustader i eit område, storleik og minste bustadstorleik, eller å stille krav til bygg si utforming/målgruppe.

4. Hovudprinsipp for kostnadsdeling

Kommune praktiserer at dei einskilde utbyggingsområda sjølv skal bere alle kostnadane med tilrettelegging av teknisk og «grøn» infrastruktur. Berre unntaksvis går kommunen inn med finansiering, då ved forsering av planlagde investeringar..

5. Aktuelle kommunale dokument

Dokument som arealdelen til kommuneplanen, kommunedelplanar, temaplanar og økonomiplanen gjev viktige opplysningar om kommunen sine samfunnsmessige mål.