



Arkivsaknr: 2023/3013-38
Sakshandsamar: Knut Trefall
Avdeling: Plan, forvaltning, utvikling

SAKSFRAMLEGG

Områdereguleringsplan for Dale, planID 2026001 - Godkjenning av planprogram

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Formannskapet	10.09.2026
	Kommunestyret	17.09.2026

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Planprogram for områderegulering for Dale, planID 2026001, datert 20.08.2026, vert godkjent slik det ligg føre. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-9.

Saka gjeld

Saka gjeld godkjenning av vedlagt planprogram for Områderegulering for Dale, planID 2026001. Planprogrammet har vore på offentleg høyring fram til 14. juni 2026. Innkomne merknadar er vurdert, og planprogrammet er no oppdatert på bakgrunn av desse.

Planprogrammet vert no lagt fram for innstilling i formannskap- plan og økonomiutvalet, og godkjenning i kommunestyret.

Saksopplysningar

Kort om planarbeidet

Områderegulering for Dale er prioritert i [planstrategi for Vaksdal kommune 2024-2027](#). Ein områdereguleringsplan er eit juridisk dokument som viser korleis eit område skal bli utvikla. Vaksdal kommune er forslagsstillar og Sign arkitektur er plankonsulent i arbeidet.

Dale er i dag omfatta av fleire eldre reguleringsplanar. Samstundes har det kome nye føringar og ny kunnskap om samfunns- og tettstadutvikling. Dale står òg ovanfor større og mindre endringar i dag- og i framtida. Det er difor behov for ein ny områdereguleringsplan som kan gje eit heilskapleg grunnlag for framtidig utvikling av tettstaden.

Hovudmåla for planarbeidet er som følgjer:

- Områdereguleringa skal legge til rette for ein heilskapleg, framtidsretta og berekraftig utvikling av tettstaden Dale.
- Styrka Dale sin identitet og attraktivitet for innbyggjarar og næringsliv.
- Planen skal gje tydelege og forutsigbare rammer for arealbruk, utbygging og utvikling i sentrum og planområdet.

For meir informasjon om planarbeidet, sjå vedlagt planprogram og saksframlegg frå oppstart og høyring av planprogram.

Planprogrammet

Formannskap- plan og økonomiutvalet vedtok i møte 21. april 2026, sak 37/26, oppstart av planarbeidet og å leggja forslag til planprogram ut til offentleg høyring.

Planprogrammet ein «oppskrift» på korleis planprosessen skal bli gjennomført, og gjer greie for føremålet med planarbeidet, avgrensing av planområde, kva som skal bli utgreia, framdrift og medverknad, med meir.

Innkomne merknadar/uttalar

Forslaget til planprogram vart lagt ut til offentleg ettersyn, samstundes med varsel om oppstart av planarbeid, i perioden 29. april 2026 – 14. juni 2026. Det kom inn 10 uttalar frå offentlege høyringsinstansar og 4 frå private organisasjonar, lag og privatpersonar, vedlagt:

- Jack Landro, 29.04.2026
- Styret i Sameiet Skulegata 1A, B og C, 29.04.2026
- Naturvernforbundet i Vaksdal, 14.06.2026
- Styret i Vaksdal/Modalen Senterparti, 04.06.2026
- Bane NOR, 13.05.2026
- Statsforvaltaren i Vestland, 12.06.2026
- Ungdomsrådet i Vaksdal, 18.05.2026
- Vaksdal kyrkjelege fellesråd, 26.05.2026
- Statnett 29.05.2026
- Mattilsynet, 03.05.2026
- Bergen brannvesen, 12.06.2026
- Norges vassdrags- og energidirektorat, 15.06.2026
- BIR, 12.06.2026
- Vestland fylkeskommune, 26.06.2026 (utsett frist)

Merknadane er oppsummert og kommentert i eige vedlegg, *Merknadshandsaming-oppstart og høyring av planprogram*, datert 20.08.2026.

På bakgrunn av innkomne merknadar er planprogrammet oppdatert på fleire punkt:

Kapittel	Endring i planprogram
Kap. 4.2	Landskapsbilete er lag inn som aktuelt tema for utgreiing. Lokalklima, renovasjon og naturbaserte løysingar er lagt inn som aktuelle tema for utgreiing. Presisert at Dale kyrkje skal inngå i vurderingar knytt til kulturminne og kulturmiljø.
Kap. 4.4	Kraftverk er bytt ut med kraftanlegg som tema i ROS-analyse. Drikkevatt, forureining, brann- og trafikktryggleik er lagt inn som tema i ROS-analyse.
Kap. 5	Presisert at det skal bli lagt til rette for medverknadar for innbyggjarar i heile kommunen.
Kap. 6	Medverknadsprosessen er lagt til september, etter godkjent planprogram
Kap. 7	Drikkevassforskrifta er lagt inn som føring
Kap. 8	Nytt kapittel om kunnskapsgrunnlag

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer vidare uttalar frå høyringa og konsekvensar av desse. Vurdering av innhald i planprogrammet kan bli lese i vedlagt *saksframlegg for oppstart og høyring av planprogram*.

Kommunedirektøren vurderer at høyringa har gjeve nyttige innspel til planarbeidet. Det har kome fleire grundige vurderingar og tilrådingar. Fleire av høyringsinstansane uttrykker seg positivt til arbeidet. Fleire instansar peikar på behovet for gode vurderingar av klima, naturfare, kulturmiljø, landskap, trafikktryggleik, vassmiljø, teknisk infrastruktur og samfunnstryggleik. Private innspel har i hovudsak handla om parkering, møteplassar, bustadområde og lokale kvalitetar i tettstaden.

Dei fleste merknadane er tekne til orientering fordi dei allereie er vareteke i planprogrammet, eller omhandlar tema som høyrer til den vidare utarbeidinga av planforslaget, konsekvensutgreiinga eller ROS-analysen. Nokre merknadar har ført til presiseringar og mindre justeringar av planprogrammet. Samla gjev alle innkomne merknadar eit breitt kunnskapsgrunnlag for det vidare planarbeidet.

Krav om undersøkingsplikt

Vestland fylkeskommune varslar at det kan vera aktuelt med arkeologiske registreringar etter kulturminnelova § 9 innanfor delar av planområdet, særleg på dyrka mark.

Fylkeskommunen opplyser vidare at undersøkingsplikta gjeld for heile planområdet, og oppmodar til å vurdera i kva grad det er naudsynt å ta inn LNF-område i planområdet.

Kommunedirektøren merkar seg at fylkeskommunen i fråsegn til detaljregulering for Dalegarden tidlegare har vurdert at det ikkje var fagleg grunnlag for kulturminneregistreringar innanfor dette området.

Gjennomføring av arkeologiske undersøkingar kan medføra konsekvensar for framdrifta og ressursbruk i planprosessen. Kommunedirektøren vurderer likevel at det ikkje er føremålstenleg å redusere planområdet på dette grunnlaget, då eit hovudmål med planarbeidet er å sikra ei heilskapleg utvikling av tettstaden.

Kommunedirektøren vil ha dialog med fylkeskommunen for å avklara behov, omfang og eventuell gjennomføring av slike undersøkingar.

Medverknad

Høyring av planprogrammet har vore fyrste steg i medverknadsprosessen. Hovudfokuset har vore å nå ut med informasjon. Til dette har kommunen si nettside, sosiale medium, lokalavis og kunngjeringsbrev vorte nytta. Hovuddelen av medverknadsarbeidet, skildra i kapittel fem, vil skje etter at planprogrammet er godkjent. Rammene er då endeleg avklart og ein får ein meir målretta og føreseieleg prosess.

Økonomiske konsekvensar

Planprogrammet i seg sjølv har ingen økonomiske konsekvensar. Utarbeiding av områdereguleringa vil medføra kostnader for kommunen. Desse vert tekne i samband med budsjettarbeidet. Den endeleg godkjente områdereguleringa vil kunne gje økonomiske konsekvensar for kommunen gjennom framtidig samfunnsmessig utvikling.

Miljø

Planprogrammet avklara kva tema som er aktuelt å greia ut vidare i planarbeidet, mellom anna innan miljø, natur, landskap og klima. Planarbeidet vil ein gje eit betre grunnlag for å vurdera korleis framtidig arealbruk kan bli utvikla på ein berekraftig måte.

Tema som naturmangfald, vassmiljø, blågrøn struktur, overvasshandsaming, fortetting, mobilitet, gang- og sykkelforbindelsar og trafikktryggleik er sentrale tema i planprogrammet og vil verta vurderte gjennom planprosessen.

Konklusjon

Områdereguleringsplanen skal leggja til rette for ei heilskapleg og langsiktig utvikling av Dale som kommunesenter. Ved å sjå eit større område i heilskap – samanhengar mellom

bygningar, gater, og grøne og blå område- vil planen bidra til at Dale vert ein god tettstad å bruka og å bu i.

Kommunedirektøren vurderer at endringane etter høyringa gjer at planprogrammet vert styrka. Planprogrammet gjev eit godt grunnlag for utarbeiding av områderegulering for Dale. Kommunedirektøren tilrår at planprogrammet vert godkjent slik det no ligg føre.

Vedlegg

- 1 1.1 Planprogram - Områderegulering for Dale, datert 20.08.2026
- 2 1.2 Planområde
- 3 2.1 Merknadshandsaming - oppstart og høyring av planprogram, datert 20.08.2026
- 4 2.2 Innkomne uttalar
- 5 3. Saksframlegg - oppstart og høyring av planprogram