



Arkiv: K1-141  
ArkivsakID: 19/550  
JournalpostID: 20/2533  
Sakshandsamar: Anne Kristine  
Dyrdal  
Dato: 18.09.2020

## Saksframlegg

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
068/20	FORMANNSKAP	01.10.2020
034/20	KOMMUNESTYRE	22.10.2020

### 1. gongs handsaming av kommuneplanen sin arealdel 2020 - 2030

#### Administrasjonssjefen sitt framlegg til vedtak:

I samsvar med pbl. §11 - 14 vedtek Solund kommunestyre å legge kommuneplanen sin arealdel 2020 – 2030 ut på høyring og til offentleg ettersyn.

#### 01.10.2020 FORMANNSKAP

##### Handsaming:

##### *Felles framlegg om vedtak:*

I samsvar med pbl. § 11-14 vedtek Solund kommunestyre å legge kommuneplanen sin arealdel 2020 – 2030 ut på høyring og til offentleg ettersyn, med fylgjande endringar: Området rundt skulehuset på Strand skal endrast frå næring til fritidseigedom.

##### *Votering:*

Felles framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

#### FOR-068/20 Vedtak i:

I samsvar med pbl. § 11-14 vedtek Solund kommunestyre å legge kommuneplanen sin arealdel 2020 – 2030 ut på høyring og til offentleg ettersyn, med fylgjande endringar: Området rundt skulehuset på Strand skal endrast frå næring til fritidseigedom.

#### Vedlegg i saka:

24.09.2020 KPA\_Solund Kart  
24.09.2020 D03\_Planomtale\_KPA Solund \_2020-09-24  
24.09.2020 D03\_føresegner\_KPA Solund \_2020-09-24  
24.09.2020 KPA\_Solund\_KU inkl sjø\_2020-09-22  
24.09.2020 D03\_ROS KPA Solund\_2020-09-24.docx  
24.09.2020 Rapport drikke- og sløkkevatn Hardbakke  
24.09.2020 Silingsdokument 2020-09-23  
24.09.2020 Silingsdokument akvakultur\_2020-09-23

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

Plan og bygningslova: [https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/\\*#](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/*#)

Naturmangfaldslova: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-100>

Forskrift om konsekvensutgreiingar: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

## **Kva saka gjeld:**

Vedtak om å legge framlegg til kommuneplanen sin arealdel ut på høyring og offentleg ettersyn, i samsvar med pbl. §11-14.

## **Saksutgreiing:**

### Bakgrunn

Framlegg til kommuneplanen sin arealdel 2020 – 2030 er utarbeida og leggst fram til handsaming for 1. gangs politisk handsaming og offentleg ettersyn. Framlegg til ny arealplan er ein revisjon av planen som vart vedteken i 2008, og gjeld heile kommunen sitt areal på sjø og på land. Reguleringsplanar som er vedtekne etter førre kommuneplan vart vedteken, er innarbeida i framlegget.

### Organisering

Det er kommunestyret som er oppdragsgjevarar, medan styringsgruppa er samansett av formannskapet, administrasjonssjefen og prosjektleiar. Styringsgruppa har det overordna ansvaret for gjennomføring og kvalitetssikring av prosessen og føretekn strategiske avgjerder undervegs. Formannskapet har valt 3 representantar til arealplangruppa, der ein av dei leiar gruppa. Administrasjonssjef valde dei administrative representantane. Arbeidsgruppa planla aktivitetar og opplegg for gjennomføring av prosjektet, i tillegg til å vurdere innspel og merknader, før vidare handsaming i styringsgruppa.

### Proessen

Våren 2018 vart det halde bygdemøte i 4 bygder rundt i kommunen, og eigne møte om sjøarela og framtid i Solund. Vinteren 2018/ 2019 vart arbeidet med kommuneplanen lagt ut på anbod, og Norconsult vann anbodet. Våren 2019 vart det halde møte med ungdomar i Solund og administrasjonen var også i felles råd for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne og orientert om arbeidet. Administrasjonen og rådgjevarar i Norconsult hadde ei arbeidsveke i mai 2019 der innspela vart gått gjennom. Solund kommune har vore i planforum med arealdelen 19. juni 2019 og 16. juni 2020. I tillegg var det møte med akvakulturnæringa 18. juni 2020. Administrasjonen hadde ytterlegare eit møte med sektormyndigheiter 28. august 2020, på dette møtet deltok også nabokommunane.

Alle nye område som er gjort framlegg om med ny eller endra bruk, etter innspel, eller administrasjonen sine eller styringsgruppa sine tilrådingar, er handsama etter Forskrift om konsekvensutgreiingar (2017), og konsekvensutgreiingane med ROS vurderingar er samla i eit eige vedlegg.

### Føringar for planutkastet

Hovudavklaringane som skal gjerast i denne revisjonen, kjem av fastsett planprogram:

- Byggegrense mot sjø skal fastsetjast i alle byggeområde og LNF- med spreidd utbygging.
- Nye større byggeområde for fritidsbustader vert ikkje prioritert.
- Vurdere å leggje ut nye område for LNF- med spreidd utbygging. Desse må i størst mogleg grad lokaliserast til eksisterande grender og tettstader, og styrke eksisterande

infrastruktur og sosialt miljø.

- Avklare flytting av ekspressbåtstopp til Hardbakke.
- Vurdere lokale vegbehov.
- Avklare beste plassering av djupvasskai.
- Leggje til rette for meir areal til næring sentralt kring Hardbakke og i andre delar av kommunen.
- Akvakultur og reiseliv har arealkrav som bør drøftast.
- Det må leggjast særleg vekt på planlegging av sjøområda.
- Det må takast omsyn til fiskeri- og akvakulturnæringa sine moglegheiter for utvikling.
- Sikre næringsområde med rom for utviding.
- Ta omsyn til dei viktigaste kjerneområda for matproduksjon og kulturlandskap.
- Ta omsyn til miljø- og landbruksinteresser og unngå nedbygging av innmark.
- Nye tiltak bør ikkje planleggast i sårbare og utsette område.
- Omsyn til stormflo og venta havnivåstigning må vektleggjast.

Kommuneplanen sin samfunnsdel 2020 har følgjande mål for kommunen sin arealbruk:

1. Setje av nye sjøareal til berekraftig fiskeri- og havbruksnæring som nyttar det framtidige potensialet som ligg i lovverk og teknologi.
2. Ta vare på og bruke mangfaldet i kystlandskapet på ein langsiktig og berekraftig måte
3. Auke variasjonen av bustadtypar og styrke bukvalitetane i eksisterande grender og knutepunkt.
4. Auka næringsutvikling, meir mangfald i næringsliv og fleire arbeidsplassar.
5. Vise fram det kreative og skapande moderne samfunnet Solund og det kontinuerlege utviklingsarbeidet som skjer

I tillegg kjem nasjonale og regionale føringar.

### Planframlegget

Planframlegget inneheld følgjande plandokument:

- Planomtale med konsekvensutgreiing og silingsrapport
- Plankart
- Planføresegner og retningslinjer
- ROS-analyse

#### *Plankartet*

Plankartet gjev ein rettsleg bindande verknad for kva kommunen sine areal kan nyttast til.

Arealføremåla visast i plankartet. Plankartet skiljer mellom noverande og framtidige arealføremål. Plankartet er tilgjengeleg som vedlegg (PDF) til saksframlegget. I tillegg kan det sjåast på [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com). Zoom inn tilstrekkeleg på Solund kommune, trykk på «Kartlag» i øvre venstre hjørne, huk av «Arealplan» i menyen som kjem opp til høgre, under «Arealplan» huk av «Kommuneplanen sin arealdel 2020-2032». Her kan ein også slå av og på dei forskjellige omsynssonene slik ein måtte ynskje.

#### *Planføresegner og retningslinjer*

Til planen er det utarbeidd generelle føresegner og føresegner tilknytt forskjellige arealføremål og omsynssoner. Desse er juridisk bindande. Det er også utarbeidd retningslinjer som utdjuar føresegnene, retningslinjer for å tydeleggjere kommunen si dispensasjonshandsaming i LNF-område, og retningslinjer for omsynssoner. Retningslinjene har ikkje juridisk verknad, og kan ikkje brukast som sjølvstendig heimel for vedtak. Saman med planomtale med konsekvensutgreiing og ROS-analyse representerer retningslinjene kommunen sine ønskjer for utviklinga i

planperioden.

### *Planomtale*

Planomtalen gjev ei skildring av planen sitt føremål, målsettingar, strategiar og gjer greie for planen sine verknadar for ulike interesser og omsyn. Vidare skildrast planframlegget.

### *Konsekvensutgreiing*

Kommuneplanen sin arealdel er omfatta av kravet til konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova § 4-2 og forskrift om konsekvensutgreiingar § 6. Det er som følgje av dette utarbeida ei konsekvensutgreiing av alle innspel som var aktuelle etter innleiande sliingsprosess, og som omfattar nye utbyggingsområde.

Konsekvensutgreiinga skildrar verknadar for miljø og samfunn for nye områder for utbygging, og vesentleg endra arealbruk i eksisterande byggeområder. Utgreiinga har resultert i eit avgjerdsgrunnlag for å vurdere om områder eignar seg til føreslege arealbruk og har identifisert kva som kan gjerast for å avbøte negative verknadar.

### *Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)*

Plan- og bygningslova § 4-3 sett krav til gjennomføring av risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) ved utarbeiding av nye planar for utbygging. ROS-analyse syner risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. ROS-analyse er brukt for å vurdere om aktuelle områder er eigna for utbygging og om lokaliseringa

av dei nye areala er hensiktsmessige med tanke på å unngå arealdisponering som skapar ny eller auka risiko og sårbarheit.

### Arealendringar sidan førre plan

Kommuneplanen sin arealdel er inndelt i ulike arealføremål som visar bruk og vern i ein 10 års periode.

Det er sett av mange byggjeområde i gjeldande kommuneplan med god variasjon i utbyggingspotensiale utover heile Solund. Det har difor ikkje vore det største behovet for endringar på land. Endringane har for det meste dreia seg om utviding av eksisterande arealbruk, spesielt spreidd- område. Nokre av utbyggingsområda i gjeldande plan er blitt erstatta av reguleringsplanar.

Det er teke vekk ein del akvakulturareal, eksisterande lokalitetar er utvida og det har kome til ein del nye lokalitetar. Dette gjer at det totale akvakulturarealet har auka i Solund.

Føremål	Daa byggje- og friområde i gjeldande plan	Daa byggje- og friområde i framlegg til ny plan
Bustad	609	791
Fritidsbustad	1535	1286
Næring	1200	1172
Spreidd- bustad	1088	1105
Spreidd fritidsbustad	92	198
Friområde	495	1277

Den nye arealplanen vil gjere det mogleg med ei viss bustadutvikling i Solund, samt utvikling av spreidd- og fritidsbustad, i tråd med den utviklinga som ein kan forvente. Område for fritidsbebyggelse er betydeleg redusert, og det gjeld området på Hardbakke der store delar er blitt omdisponert til friområde. Dette kan ein sjå igjen på

rekneskapen til friområde som har auka i planframlegget.

Det er teke vekk ein del akvakulturareal, eksisterande lokalitetar er utvida og det har kome til ein del nye lokalitetar. Dette gjer at det totale akvakulturarealet har auka i Solund.

		<b>Daa</b>
<b>Eksisterande areal</b>		
	Areal i gjeldande plan	Ca. 7070
	Areal vidareført*	Ca. 5840
	Areal som utgår av plan	Ca. 1220
<b>Nye areal</b>		
	Innspel som gjeld utviding av eksisterande (kun utvidingsarealet)	Ca. 1400
	Innspel på nye lokalitetar	Ca. 1450

\*Utviding av eksisterande areal som er vidareført inngår ikkje i oversikta.

### Vindkraft

Vindkraftområda som låg i førre plan er område som ikkje var juridisk bindande. Desse areala er teke ut etter signal frå arealplan- og styringsgruppa.

### Sjøareala

I framlegget er dei aktive lokalitetane teke med i ny arealplan, og ein del av desse er utvida for å legge til rette for ei betre drift, både miljømessig og driftsteknisk. I tillegg er ein del av dei inaktive lokalitetane frå førre plan teke med vidare. Det er komme inn mange innspel om akvakultur i sjøområda i Solund kommune, og ein del av desse er det gjort konsekvensutgreiing på og teke med i planen.

I samband med at kommunen skal setje av areal til akvakultur er det ei viktig avklaring på kva nivå dei ulike areala er planavklarte og kva krav som må setjast til vidare handsaming. Den nye planen legg opp til følgjande inndeling av arealbruken:

1. Einbruk akvakultur (små område om lag som i dag). Arealet er prioritert til akvakultur i heile vassøyla og på sjøbotnen. Det er sett av nok areal til at heile anlegget kan optimalisere plasseringa og har plass til fortøyingssamme med merdar, fôrflåtar og andre tiltak/anlegg. Fortøyingar vert vist som omsynssone. Dei aktuelle areala er:
  - Areal som per dags dato har godkjente lokalitetar.
  - Areal avsett til akvakultur i KPA 2008 som er aktuelle å ha med vidare
  - Nye enkeltlokalitetar som er spelt inn til KPA 2020. Dette gjeld dei områda som kom med vidare etter at konsekvensutgreiinga var utført.
- Areal som per dags dato har godkjente lokalitetar.
- Areal avsett til akvakultur i KPA 2008 som er aktuelle å ha med vidare
- Nye enkeltlokalitetar som er spelt inn til KPA 2020. Dette gjeld dei områda som kom med vidare etter at konsekvensutgreiinga var utført.
2. Fleirbruk med akvakultur og fleire andre aktivitetar (NFFFA). Dette er store areal der akvakultur kan vurderast i heile vassøyla og på sjøbotnen. Areal som er i openbar konflikt med akvakultur i sjøoverflata er utelate frå desse områda. Dei andre interessene må avklarast i handsaming av enkeltsaker. Areal som ikkje er med i denne

kategorien er:

- Areal som i multikriterieanalysen er i direkte konflikt med akvakultur (<https://www.fylkesatlas.no/marinplan>)
- Kartlagde friluftsområde i sjø i kategorien «Svært viktige»
- Alt areal grunnare enn 30 meter
- Den mest trafikkerte sona kring hovudfarlei

3. Berre andre aktivitetar enn akvakultur (NFFF). Dette gjeld resten av kommunen sitt sjøareal. Akvakultur i desse områda kan vurderast i ei ny rullering av kommuneplanen for det aktuelle temaet.

### Omsynssoner

Omsynssoner visar omsyn og restriksjonar som har betydning for bruken av arealet. Det er teke inn omsynssoner for natur og kulturmiljø, rasfare, vassforsyning, m.fl. Det er knytt føresegner til desse omsynssonene.

### Byggegrense mot sjø

Det er gjort framlegg om ei generell byggegrense mot sjø på 20 meter, der ikkje reguleringsplanar seier noko anna. I område med gjeldande reguleringsplanar gjeld byggegrensene som er sett i reguleringsplanen, dersom det ikkje er sett byggegrense i reguleringsplanen, gjeld den generelle byggegrensa som er sett i kommuneplanen. For hamn, kai, naust, flytebyggjer og fellesanlegg er byggegrensa på 0 meter, det same gjeld for samferdselanlegg og teknisk infrastruktur. Byggegrense mot vassdrag er sett til 5 meter.

### Foreinkling av sakshandsaming

Det er unntak frå plankrav for ein del tilfelle, det er knytt vilkår til desse unntaka og det må framleis søkjast. Dette er nokre av unntaka:

- Fortetting i område for bygg og anlegg (bustadbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretningar, bebyggelse for offentleg eller privat tenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typar anlegg, uteopphaldsareal, grav- og urnelund)
- Det kan settast opp lager på < 100 m<sup>2</sup>, maksimalt 8 meter gesims/mønehøgde for arealformåla forretning og næringsbebyggelse
- For føremålet fritid- og turistføremål kan det settast opp maksimalt to einingar med BRA < 100 m<sup>2</sup> kvar.

I denne planen vert det lagt opp til at i område for LNF (landbruk, natur og friluftsliv), LNF-spreidd bustad og LNF-spreidd fritidsbustad, vert det høve til å gje løyve til ein del søknadspliktige tiltak utan dispensasjon, i samsvar med plan og bygningslova §20.

### Avbøtande tiltak

Det er gjort framlegg om avbøtande tiltak innan landskapsbilete, naturmangfald, naturressursar, kulturmiljø, friluftsliv og bygdeliv, og samfunnstryggleik.

## **Vurdering:**

### Generelt

Føresegner og retningsliner saman med plankartet gjev det juridiske grunnlaget for utarbeiding av reguleringsplanar og byggesakshandsaming. Framlegg til ny kommuneplan 2020 – 2030 har ei omfattande dokumentmengde, og det vert tilrådd å lese planomtalen. Denne fortel kav planen inneheld, kva endringar og nye framlegg som vert lagt inn i kommuneplanen. Føresegnene visar konkrete utbyggingsområde for kvart arealføremål.

Planframlegget er vurdert til å vere i tråd med dei måla som er sett føre i planprogrammet når planarbeidet starta. Utfordringar og konfliktområde som er peika på i planprogrammet er vurdert til å vere svart på i planframlegget.

### Konsekvensar av planframlegget og vurdering mot miljørettslege prinsipp

#### *Miljøverknader*

Konsekvensutgreiinga legg opp til ei vurdering av konsekvensane i høve landskap, naturmangfald, naturressursar, kulturarv, friluftsliv og bygdeliv. Den samla konsekvensen er nokså lik for dei ulike tiltaka, og har ofte samanheng med strandsoner, eksponeringsgrad og naturverdiar.

#### *Samfunnstryggleik*

Sårbarheitsanalysen viser at mange av områda er sårbart for naturbaserte hendingar knytt til spesielt havnivåstigning, stormflo og til dels skred. Gjennom arbeidet er det identifisert at det er viktig med fokus på havnivåstigning, skred og flaum inkludert ekstremnedbør, trafikkfare og framkomme for utrykkingskøyretøy, noko som må ivaretaast i sakshandsaming.

#### *Naturmangfald*

Samla sett er kunnskapsgrunnlaget vurdert til å vere godt nok til dette plannivået. Område som ikkje har registrerte naturtypar eller raudlista artar, men som likevel kan ha eit potensiale for, må undersøkjast nærare ved sakshandsamingsrutinar.

Føre-var-prinsippet skal berre nyttast når det ikkje ligg føre tilstrekkeleg kunnskap, og det er fare for store negative og irreversible verknadar. Planen er ein kommuneplan som er ein overordna plan som legg føringar for bruk av land- og sjøområda. Det er vurdert at kjent kunnskap og verknadane av planen ikkje er vesentleg negative for naturmangfald.

Ein vurderer at den samla økologiske belastninga av planframlegget er litt auka i høve til 0-alternativet, jf. naturmangfaldlova § 10. Dette med utgangspunkt i at planen opnar for utbygging i eller ved sjøarala som har ein landskapsøkonomisk samanheng. Det er ikkje vurdert at miljøpåverknaden er uakseptabel. Vurdering etter naturmangfaldslova vert også gjort i samband med utarbeiding av reguleringsplan og byggjesakshandsaming. Ein legg til grunn at desse prosessane også vil vurdere samla belastning og sikre ei berekraftig utvikling som er riktig utifrå kunnskapsgrunnlaget på det tidspunktet saka vert handsama.

Før areala til akvakultur vert teke i bruk i det omfang som kommuneplanen opnar opp for, skal forholda avklarast i detalj gjennom løyvesøknad og vurdering etter sektorlovverk. Ein legg til grunn at denne prosessen også vil vurdere samla belastning og å sikre ei berekraftig utvikling som er riktig utifrå kunnskapsgrunnlaget på det tidspunktet saka vert handsama. Vurdering etter naturmangfaldslova vert gjort i samband med løyvehandsaming, basert på oppdatert kunnskap og situasjonen på søknadstidspunktet.

#### *Fleirbruksområde for akvakultur*

Alle tiltak skal handsamast som dispensasjonssøknad, og næringa må oppfylle målet om å setje av nye sjøareal til berekraftig fiskeri- og havbruksnæring som nyttar det framtidige potensialet som ligg i lovverk og teknologi. Tiltaka skal skje på lokalsamfunnet og naturen sine premisser.

Ved dispensasjon frå lova og forskrifta til lova skal det leggest særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvenser for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge. Ved vurderinga av om det skal bli gitt dispensasjon frå planar skal statlege og regionale rammer og mål tilleggas særleg vekt, inkludert FN sin berekraftsmål og naturmangfaldslova med forskrifter. Det må dokumenterast ei stor grad av nyvinning/ny teknologi som er berekraftig, alternativt nullutslepp, før søknaden vert vurdert. Det må sannsynleggjerast at eksisterande, ledige A-område i Solund ikkje eignar seg til nyvinninga/ teknologien. Dersom det er tvil om tiltaket skal få dispensasjon, eller det er ei sak som skapar presedens, skal saka handsamst politisk.

#### *Rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag*

Verdiane i verna vassdrag vert ivareteke spesielt gjennom føresegnene i vassressurslova, naturmangfaldlova og bindande planar etter plan- og bygningslova.

#### *Strandsone og byggjegrænse mot sjø og vassdrag*

Å setje byggjegrænse innanfor desse regulerte områda er i lite konflikt med overordna føringar, rører ved ikkje kjente sårbare område og er utsett for liten grad av fare. Å setje byggjegrænse mot sjø vil heller ikkje føre til ei betydeleg svekking av kvalitetar langs sjøen, men vil bidra til ei meir heilskapleg og føreseieleg forvaltning i strandsona i allereie utbygde område.

#### *Gjeldande arealføremål som skal vidareførast*

Dei aller fleste utbyggingsområde i gjeldande kommuneplan er blitt vidareført til det nye forslaget. For dei områda som ikkje er utbygd er det krav om reguleringsplan, og for desse områda vil dei nasjonale og regionale interessene gjere seg gjeldande ved utarbeiding av planforslag. For føremåla som alt er utbygd og det eventuelt er planlagt nye tiltak vil andre regionale og nasjonale interesser som kan vere rørt av desse områda bli ivaretatt ved handsaming av søknad om tiltak etter byggesaksdelen i plan- og bygningsloven.

#### *Akvakulturareal som er vidareført frå gjeldande plan*

Samla sett vil arealendringa føre til ein positiv verknad for dei anlegga som vert utvida medan det for næringa kan vera ein negativ økonomisk konsekvens at det vert sett miljøkrav.

#### *Konklusjon*

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor, tilrår administrasjonssjefen at framlegg til kommuneplanen sin arealdel 2020 – 2030 vert lagt ut på høyring slik den ligg føre.

**Etter endeleg vedtak utskrift til:**