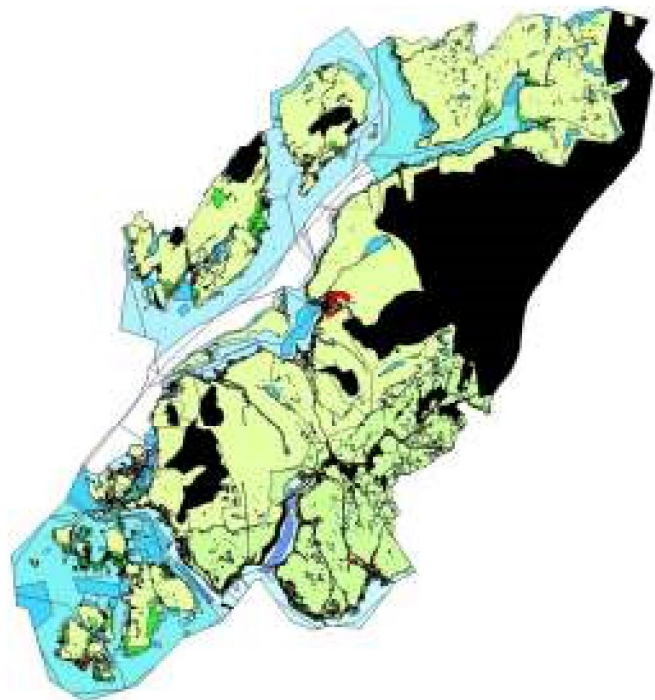

Planprogram for arealdelen til kommuneplanen



Kvinnherad kommune
Mars 2014

***Til høyring -
Formannskapet
06.03.2014***



Innhald

| | |
|--|----|
| Bakgrunn for planen..... | 3 |
| Føremål og utfordringar | 4 |
| Å redusere talet på dispensasjonar | 4 |
| Føresegner i ein del eldre reguleringsplanar bør heilt eller delvis erstattast | 4 |
| Byggjeområde som har lagt inne i kommuneplanen lenge utan å bli realisert | 5 |
| Skal Husnes, Sunde og Valen veksa saman til ein by? | 5 |
| Areal som er bandlagt til vidare planlegging eller freding..... | 5 |
| Byggegrense mot sjø: | 5 |
| “Landbruk pluss”..... | 6 |
| Avgrensing av planarbeidet og høve til andre planar | 6 |
| Føremål med planprogrammet | 6 |
| Planprogrammet skal tidleg i planprosessen avklare: | 7 |
| Rammer for planarbeidet..... | 7 |
| Føringar frå statlege og regionale myndigheiter | 8 |
| Trong for utgreiingar | 8 |
| Verdi- og konsekvensutgreiing, inkludert ROS-analyse..... | 8 |
| Planprosess, organisering og medverknad | 11 |
| Organisering: | 11 |
| Innspel til planarbeidet: | 12 |
| Informasjon om planarbeidet: | 12 |
| Framdriftsplan | 13 |

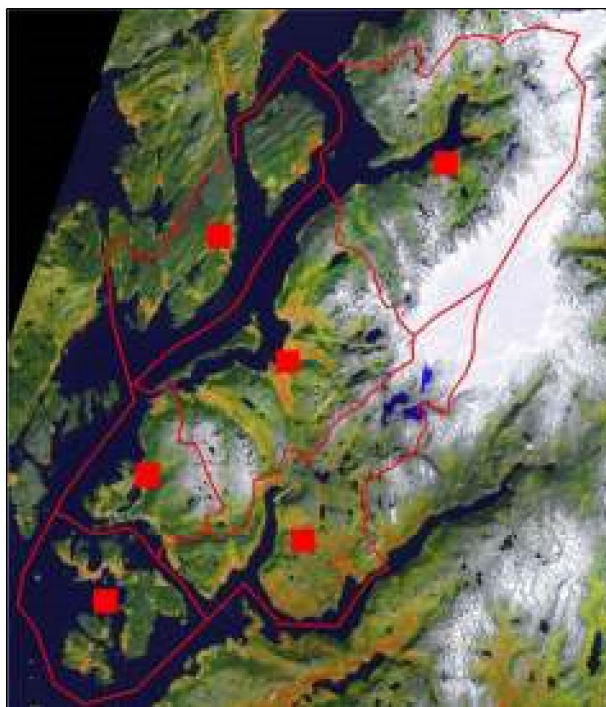
Bakgrunn for planen

I Kvinnherad har arealdelen til kommuneplanen fram til no vore geografisk avgrensa i seks ulike kommunedelplanar. Desse gjeldande planane har i dag vedtaksdatoar som strekk seg frå 2003 til 2013. Den nyaste av desse planane er kommunedelplan for Sandvoll, Holmedal, Matre og Åkra (vedteken i 2013).

Tabell 1: gjeldande kommunedelplanar.

| Planområde | Status |
|--|------------------------------------|
| Rosendal-området | Kommunedelplan vedteken 20.02.2003 |
| Husnes-området | Kommunedelplan vedteken 20.02.2003 |
| Mauranger-området | Kommunedelplan vedteken 15.12.2005 |
| Halsnøy-området | Kommunedelplan vedteken 25.09.2008 |
| Ølve, Hatlestrand og Varaldsøy | Kommunedelplan vedteken 24.03.2011 |
| Sandvoll, Holmedal, Matre, Baugstranda og Åkra | Kommunedelplan vedteken 26.06.2013 |

Fleire delplanar som vert rullert separat, har over fleire år medført ulike føresegnar og retningsliner for byggjetiltak for dei forskjellige delplanområda som kommunen har vore oppdelt i. Dette er uheldig og heller ikkje i samsvar med den nye plan- og bygningslova som føreset at kommunen skal ha ein arealplan for heile kommunen som viser samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal difor no rullerast med eit overordna plankart som omfattar heile kommunen.



Figur 1: delplanområda i Kvinnherad.

Føremål og utfordringar

Hovudmålet med planarbeidet er å lage ein felles arealdel med tilhøyrande føresegner som skal vera det overordna styrande plandokumentet for all arealbruk og forvaltning av areal i Kvinnherad. Det er berre kommunedelplan for Sandvoll, Holmedal, Matre, Baugstranda og Åkra som er planlagt etter ny plan- og bygningslov (2009), slik at det vil vera eit stort steg å få heile kommunen planlagt etter nytt lovverk, med den same kartframstillinga, føresegner og digital form mv. Ei slik oppgradering vil òg gjera framtidige rulleringar enklare reint kartteknisk.

Føremålet med dette planarbeidet er primært ei teknisk rullering:

- samla alle delplanane til ein plan i samsvar med lova
- etablera planen i tråd med den nye plan- og bygningslova og nye standardar
- felles føresegner for heile kommunen

Når det gjeld utbyggingsområde, vil det verta vurdert om eksisterande skal takast ut, samt ta inn nye område der det ligg føre klare samfunnsmessige interesser.

Samla er dette arbeidet er så omfattande, at det til dette planarbeidet ikkje vil verta gjeve høve til innspel om private utbyggingsområde.

Å redusere talet på dispensasjonar vil vera eit av hovudmåla med dette planarbeidet. Vidareutvikle plangrep som gjer at vi kan unngå såkalla “enkle” dispensasjonssaker. Dette kan vera til dømes; terassar, garasjar, mindre bryggjer i samband med naustområde og påbygg på eksisterande bygningar mv. Bruk av LNFS-område, altså LNF-område der spreidd utbygging er tillate kan vera ei god løysing for å unngå dispensasjonar i deler av kommunen der det er mindre byggjepress. LNFS kan såleis bli nytta som erstatning for små byggeområde i bygdene.

Føresegner i ein del eldre reguleringsplanar bør heilt eller delvis erstattast med nye føresegner i kommuneplanen. Det er mange eldre reguleringsplanar som i dag gjeld for ulike byggeområde i kommunen, gjerne frå 1970-talet. Mange av desse har ikkje i seg dei

krava som vert stilt i dag og/eller dekker ikkje trongen innbyggjarane har for utforminga av til dømes bygningar, og utnyttingsgrad mv. For gamle reguleringsplanar som i liten grad stettar vår tids krav og tilhøve skal det vurderast om dei skal opphevast. Kommuneplanen vil då gjelda.

Byggeområde som har lagt inne i kommuneplanen lenge utan å bli realisert, bør takast opp til vurdering. Kommuneplanen skal spegle realistisk utvikling og arealbruk i kommunen og det er viktig det ikkje ligg inne område som ikkje lenger er aktuelle mv. Eventuelt bør slike areal erstattast andre stader. Det er mellom anna fleire areal for bustadbygging som har lagt inne frå kommuneplanar frå 2003 som av ulike årsaker ikkje har vorte teken i bruk. Det er viktig å vurdere om arealbruken framleis er aktuell i 2014. I tillegg er det ein del eldre byggeområde som kan vere i konflikt med målsettinga om å ikkje byggja ned dyrka mark. I planarbeidet vert det gjennomført ein eigen arealanalyse for å finna desse områda slik at dei kan vurderast på ny.

Skal Husnes, Sunde og Valen veksa saman til ein by? Frå regionalt hald vert det fokusert på at kommunane bør styrke senterstrukturen og satse på fortetting. Dette vert eit tema i samfunnsdelen til kommuneplanen som òg er under arbeid og bør drøftast i planomtalen til arealdelen. Planstrategien forutset at det skal utarbeidast ein kommunedelplan for Husnes- og Sunde området. Her bør i samsvar med dette også Valenområdet inngå.

Areal som er bandlagt til vidare planlegging eller freding i kommunedelplanane har vi i dag tre stader. Dette er Sæbø på Borgundøy, Grunnvågen på Halsnøy og eit areal kring Baroniet Rosendal. Desse areala bør no kommuneplanleggjast. I tillegg er det nokre naustområde i KDP for Mauranger som er utan rettsverknad. Dette skal det ryddast i gjennom denne rulleringa.

Byggegrense mot sjø: Detaljert byggegrense for Kvinnherad skal vurderast i samband med den komande strandsoneplanen for Sunnhordland. I denne rulleringa vert 100-metersbeltet lagt inn som byggegrense, men med definerte avvik der byggeområde ligg nærere sjøen. Det

er ikkje trong for å legge inn byggegrense til ferskvatn, men omsynssoner vert nytta langs delar av dei største vassdraga.

“Landbruk pluss”. LNFS-område bør òg vurderast som tiltak for “landbruk pluss” og tilleggsnæring i landbruksbygdene. Dette vil gjere det enklare å etablere bygg og andre tiltak for å fremje tilleggsnæring på gardane.

Avgrensing av planarbeidet og høve til andre planar

Geografisk skal alt areal på sjø og land som ligg til Kvinnherad kommuneplanleggast ved denne rulleringa. Hovudfokus vert å samle heile arealdelen til kommuneplanen på ei saumlaus plattform etter ny PBL. Når det gjeld nye byggjeområde vil desse i første omgang bli vurdert lagt inn i planen dersom dei har stor samfunnsmessig interesse. Med dei ressursane som er sett av til dette planarbeidet i planstrategien, kan det ikkje leggast vekt på ein skilde innspel frå grunneigarar mv.

Den interkommunale strandsonenplanen for Sunnhordland er under arbeid, og fellesdelen vert truleg vedteken i 2014. Strandsonenplanen vert i all hovudsak geografisk avgrensa til funksjonell strandsona på land og 50m ut i sjø. Det vert difor i all hovudsak ikkje vurdert å leggja inn nye byggjeområde i strandsona. På areal som ligg utanfor strandsona skal det i utgangspunktet heller ikkje takast inn nye byggjeområde, men det skal gjerast ei vurdering om ein skal vidareføre eksisterande arealbruk. Dette er ei naudsynt prioritering med tanke på ressursbruk ettersom det seinare likevel vil bli brukt store ressursar til arbeidet med strandsonenplanen. Dersom det er føremålstenleg, vil moment frå strandsonenplanarbeidet bli tekne med i arbeidet med arealdelen. Dette kan vera til dømes felles føresegnar for strandsona, innspel om ny arealbruk som har kome inn, og anna datagrunnlag som er tilgjengeleg mv.

Føremål med planprogrammet

Det første steget i planprosessen er å utarbeide eit planprogram, jf. plan- og bygningslova §11-13. Planprogrammet skal vise kva tema ein skal sjå nærare på i planen, og korleis ein skal gjennomføre planarbeidet.

Planprogrammet skal tidleg i planprosessen avklare:

- føremålet med planarbeidet
- planprosessen med fristar og deltakarar
- opplegget for medverknad
- trong for utgreiingar

Planprogrammet skal leggast ut til høyring og offentleg ettersyn i minimum seks veker og kommunen vurderer merknadene som kjem inn før endeleg planprogram vert fastsett. Sjølve planen, arealdelen av kommuneplanen, skal utarbeidast etter det fastsette planprogrammet.

Rammer for planarbeidet

Plan- og bygningslova fastlegg rammene for planarbeidet og § 11-1 er heimel for gjennomføring av kommuneplanarbeidet.

Planprogrammet skal gjera greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen, framdrift, organisering, medverknad m.m. og samstundes vurderer behovet for utgreiingar og forslag til konsekvensutgreiingar for planen sin verknad på miljø og samfunn.

Plan- og bygningslova styrer i hovudsak planarbeidet i kommunen, men det er i tillegg mange andre lover som regulerer bruken av areal. Forvaltninga etter desse sektorlovene er ofte lagt til andre styresmakter enn kommunen, td. Fiskeridirektoratet, Kystverket, NVE, Fylkesmannen, fylkeskommunen, Statens vegvesen. Skal ein oppnå ei fornuftig styring av arealbruken, medfører det at kommunen må ha ein god dialog med desse styresmaktene. Naturmangfaldlova stiller td. krav om vurderingar som må gjerast og omsyn ein må ta i høve til naturverdiane, både i arbeid etter plan- og bygningslova og etter dei ulike sektorlovene. I tillegg til gjeldande lovverk er det gjeve føringar både på nasjonalt og regionalt nivå gjennom retningsliner og rundskriv mv.

Føringar frå statlege og regionale myndigheiter vert i hovudsak henta frå:

- *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging* (regjeringa sitt forventningsdokument)
- *Regional startpakke* utarbeidd av Hordaland fylkeskommune

Parallelt med kommuneplanarbeidet vert det gjennomført ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) for Kvinnherad.

Trong for utgreiingar

Verdi- og konsekvensutgreiing, inkludert ROS-analyse

Kommunedelplanar skal etter regelverket konsekvensutgreiast dersom dei inneheld nye utbyggingsområde. Denne kommunedelplanen vil truleg innehalda dette og vert difor omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing. I planen skal det lagast ei oversikt over framtidige byggeområde. Denne oversikta skal også innehalda ei skjønsmessig vurdering av konsekvensane av dei ulike tiltaka. Vurdering av verdi og konsekvensar skal baserast på kjende registreringar i kommunen, hjå regionale mynde, fagleg skjønn, synfaringar i området og andre kjende opplysningar. Det skal så langt som råd innhentast ny kunnskap om område der det er utilstrekkeleg grunnlag frå før. Det vert også gjennomført egne registreringar av biologisk mangfald og barnetrakk som skal nyttast. Planforklaringa vil ha eit dekkande samandrag av konsekvensutgreiinga i eit eige kapittel.

Risiko- og sårbarheitsvurderingar vert integrert i verdi- og konsekvensutgreiinga. Det vert såleis ikkje laga ein separat ROS-analyse til planen, men planforklaringa vil ha eit dekkande samandrag i eit eige kapittel.

I verdi- og konsekvensutgreiinga skal følgjande tema vurderast:

| Miljø- og naturressursar: | Samfunn: |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Naturverdiar og biologisk mangfald Kulturminne og kulturmiljø Landskap Ureining og støy Klima og energi Fiskeressursar Strandsone Dyrka mark Innmarksbeite Drivverdige skog Ikkje drivverdige skog | <ul style="list-style-type: none"> Friluftsliv og rekreasjon Helse Universell utforming Born og unge Samfunnstryggleik Tettstadsutvikling Transportbehov inkl. kollektivstrategi Trafikktryggleik Næringsliv og sysselsetjing Infrastruktur og kommunalt tenestetilbod Samfunnsnytte |

Vidare skal alle tema vurderast med ei kortfatta skildring og ein samanfatta firedelt skala. For kvart område skal det vurderast kor verdifullt området er for kvart tema. Vidare skal konsekvensane av den føreslegne arealbruken vurderast. Denne skalaen vert brukt:

| Verdivurdering: | Konsekvensvurdering: |
|---|--|
| Verdien vert vist med 1 til 4 stjerner: | Konfliktgrad vert vurdert frå -4 til +4: |
| * =Liten verdi | -4 =Svært store negative konsekvensar |
| ** =Middels verdi | -3 =Store negative konsekvensar |
| *** =Stor verdi | -2 =Middels negative konsekvensar |
| **** =Svært stor verdi | -1 =Små negative konsekvensar |
| | 0 =Ingen konsekvensar |
| | +1 =Små positive konsekvensar |
| | +2 =Middels positive konsekvensar |
| | +3 =Store positive konsekvensar |
| | +4 =Svært store positive konsekvensar |

I dei tilfella der det ikkje er mogleg å vurdere verdiar eller konsekvensar skal det heller ikkje førast opp noko vurdering. Utgangspunktet er at denne framstillinga, saman med tekstdelen til planen skal tilfredstille krava i forskrift om konsekvensutgreiingar.

Nokre kriterium som vert lagt til grunn:

- **Landbruk:** Konflikt med nedbygging av produksjonsareal (jord, beite, skog), driftsulemper, opning eller blokkering av mogleg næringsutvikling.
- **Fiske:** Tilgjenge til låssettingsplassar, ulemper eller føremoner for bruk av nærliggjande trålfelt og kasteområde.
- **Plante-, dyreliv og naturlandskap:** Konflikt med registrerte landskapsverdiar (visuelt sårbart), konflikt med registrerte viltområde og verdifulle naturtypar. Påverknad på grøntstruktur, urørt natur eller samanhengande naturområde.
- **Helse, miljø og samfunnstryggleik:** Innsatstid for naudtenester (brann, lege, politi), eksponering for risikofylt verksemd eller transport. Skredfare, ekstremflo, flaum o.l.
- **Klima og energi:** Transportbehov, energikjelder
- **Fornminne, kulturmiljø og -landskap:** Påverknad på registrerte kulturmiljø eller kartfesta kulturminne og -landskap. Stølsmiljø.
- **Friluftsliv og oppleving:** Påverknad på friluftsområde, nedbygging eller fragmentering av samanhengande turområde eller viktige område for reiseliv/oppleving.
- **Samfunnsnytte:** Lokalisering i høve til eksisterande infrastruktur (skule, vegar, servicetilbod, leidningsnett). Verknad i høve til strategiske målsetjingar om næringsutvikling, sysselsetjing og folketalsutvikling som er nedfelt i overordna planar.
- **Barn og unge sine interesser:** Det skal vurderast i kva grad barn og unge sine interesser er ivaretekne. Grunlaget for dette vil i hovudsak vera barnetrakkregistreringane.
- **Universell utforming:** Det skal vurderast i kva grad utbyggingsområda er utforma etter prinsippa om universell utforming.

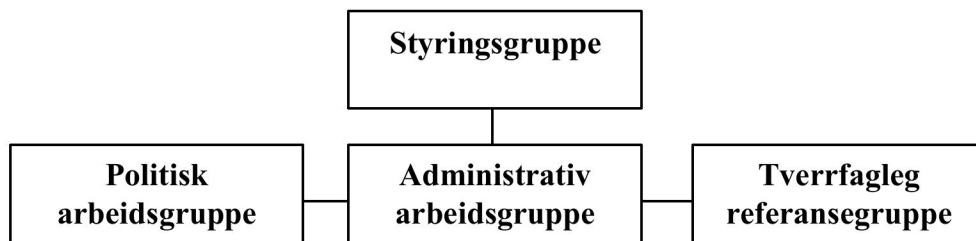
Ved konsekvensvurderinga vert det teke utgangspunkt i kunnskap som er kjent. Dersom det er dårleg grunnlag, skal dette påpeikast. Eventuelle krav om vidare utgreiing i detaljplan eller ved søknad om tiltak kan verta gitt som føresegn, retningsline eller omsynssone i planen.

Verdi- og konsekvensvurderinga vil også gi ei overordna vurdering av dei samla verknadene av arealbruksendringane for miljø og samfunn.

Planprosess, organisering og medverknad

Organisering:

Kommunedelplanen skal gjennomførast som eit prosjekt med følgjande organisering:



Styringsgruppe: formannskapet

Politisk arbeidsgruppe: sju politikarar valde av formannskapet (komite for næring og samferdsle), samt leiar i forvaltningskomiteen og ordføraren.

Administrativ arbeidsgruppe: verksemdsleiar og planleggjarar i verksemd for samfunnsutvikling. Utarbeider planforslag på vegner av rådmannen.

Tverrfagleg referansegruppe: aktuelle fagansvarlege i kommuneadministrasjonen, inkl. barnerepresentanten.

Politisk arbeidsgruppe og tverrfagleg referansegruppe rapporterer til den administrative arbeidsgruppa som vert leia av ein prosjektleiar frå plankontoret. Den administrative arbeidsgruppa legg fram planforslag for rådmannen, som i sin tur legg dette fram for formannskapet som styringsgruppe.

Medlemene i referansegruppa vil verta konsultert samla og kvar for seg undervegs i planprosessen.

Innspel til planarbeidet:

I dette planarbeidet vil det ikkje verta gjeve høve til innspel om private utbyggingsområde, men innspel om arealbruk som har samfunnsmessig stor interesse kan verta vurdert

For at det skal vere mogleg å vurdere konsekvensane av nye område for bygningar, anlegg og infrastruktur må denne dokumentasjonen følgje innspel til ny arealbruk:

- **Kart med:**
 - Yttergrense for tiltaka
 - Presis avgrensing av aktuelle bygge- og bruksføremål
 - Trasear for naudsynt infrastruktur
 - Målestokk som bør vere mellom 1:500 og 1:5.000.
- **Skriftleg skildring av tiltaka med opplysningar om:**
 - Namn, adresse, telefonnummer og epostadresse til innsendaren
 - Eigedomsnummer (gardsnr./bruksnr.)
 - Bakgrunn og målsetting for tiltaka
 - Omfang (tal på einingar)
 - Naudsynt infrastruktur
 - Miljø- og samfunnsmessige føremoner/ulempar ved tiltaka
 - Evt. avbøtande/avgrensande tiltak for å dempa negative verknader av tiltaket

Informasjon om planarbeidet:

Den viktigaste kanalen for informasjon om planarbeidet vil vera heimesida til kommunen. I tillegg vil det bli lagt ut lenker til informasjon på sosiale medium. Elles vil planprosessen bli lyst ut i lokalaviser og på anna måte slik lova krev.

Framdriftsplan

Nedanfor er det vist ein førebels framdriftsplan for arbeidet med kommunedelplanen. Det vert teke atterhald om at tilstrekkelege planressursar vert stilte til rådvelde og at ikkje utføresette hindringar oppstår.

| Aktivitet | Gjennomføring |
|---|-------------------------------|
| Vedtak om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn | Formannskapsmøte 6. mars 2014 |
| Planprogram til offentlig ettersyn | Mars 2014 |
| Møte med fylket sitt planforum | April 2014 |
| Vedtak planprogram (fastsetjing) | Formannskapsmøte 8. mai 2014 |
| Frist for innspel til planarbeidet | August 2014 |
| Drøfting av planutkast i fylket sitt planforum | November 2014 |
| Planforslag klart til off. ettersyn | Desember 2014 |