

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
005/18	Plan- og miljøutvalet	PS	11.01.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Line Thuen Waage	17/3013

## Framlegg til planprogram og oppstart av kommuneplanen sin arealdel 2019-2031

### Vedlegg :

Planprogram for kommuneplanen sin arealdel 2019-2031

## Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 11-12 og §11-13 vedtek plan- og miljøutvalet oppstart av kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 og legg planprogram for arealdelen ut på høyring og offentlig ettersyn. Høyringsperioden vert sett til min. 6 veker frå kunngjeringsdato.

.....

### Plan- og miljøutvalet - 005/18

#### **PM - behandling:**

#### **Fellesframlegg nr. 1:**

Setningen: Det skal vurderast korleis ein kan dele kommunen inn i ulike soner med ulike strategiar knytt til tettleik.

Vert byta ut med:

Det skal vurderast korleis ein kan dele kommunen inn i ulike soner med ulike strategiar knytt til kva soner ein skal kunne vurdere fortetting og kva soner ein skal kunna vurdere å leggje ut nye bustadområde.

#### **Fellesframlegg nr. 2:**

Under "Landbruk, natur- og friluftsområde" punkt "Aktuelle utgreiingar" tar ein bort fjerde kulepunkt "Langsiktig grense mellom LNF-områda og utbyggingsområda"

#### **Fellesframlegg nr. 3:**

Utgreia om området frå Austfjorden til grense Modalen skal ha særskilt status for frilufstliv.

#### **Fellesframlegg nr. 4:**

**Byggeområde for naust**

I gjeldande KPA (2011) er det fokus på at behovet for naust først og fremst blir dekket i samband med småbåthamnene. Dette fokuset vil bli vidareført i arbeidet med ny arealdel. I tillegg vil det bli opna for nokre nye større naustområde. Til desse områda vil det bli satt særskilte krav til antal naust (8-15), tilkomst med bil, parkering og tilgang for ålmenta i naustområda. I den grad det skal etablerast tiltak i sjø til naustområda, til dømes flytebrygge og kai, skal det etablerast felles anlegg for området.

#### **Aktuelle utgreiingar**

- Analyse av tilgjengeleg areal innanfor føremålet
- Kartlegge aktuelle nye naustområde
- Forvaltning av strandsone

Rådmannen sitt framlegg med endringar vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 11-12 og §11-13 vedtek plan- og miljøutvalet oppstart av kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 og legg planprogram for arealdelen ut på høyring og offentlig ettersyn, med følgjande endringar: Høyringsperioden vert sett til min. 6 veker frå kunngjeringsdato.

1. Setningen: Det skal vurderast korleis ein kan dele kommunen inn i ulike soner med ulike strategiar knytt til tettleik.

Vert byta ut med:

Det skal vurderast korleis ein kan dele kommunen inn i ulike soner med ulike strategiar knytt til kva soner ein skal kunne vurdere fortetting og kva soner ein skal kunna vurdere å leggje ut nye bustadområde.

2. Under "Landbruk, natur- og friluftsområde" punkt "Aktuelle utgreiingar" tar ein bort fjerde kulepunkt "Langsiktig grense mellom LNF-områda og utbyggingsområda"

3. Utgreia om området frå Austfjorden til grense Modalen skal ha særskilt status for friluftsliv.

4. Byggeområde for naust

I gjeldande KPA (2011) er det fokus på at behovet for naust først og fremst blir dekket i samband med småbåthamnene. Dette fokuset vil bli vidareført i arbeidet med ny arealdel. I tillegg vil det bli opna for nokre nye større naustområde. Til desse områda vil det bli satt særskilte krav til antal naust (8-15), tilkomst med bil, parkering og tilgang for ålmenta i naustområda. I den grad det skal etablerast tiltak i sjø til naustområda, til dømes flytebrygge og kai, skal det etablerast felles anlegg for området.

#### **Aktuelle utgreiingar**

- Analyse av tilgjengeleg areal innanfor føremålet
- Kartlegge aktuelle nye naustområde
- Forvaltning av strandsone

## **Saksopplysningar:**

### **Politisk handsaming**

Saka skal til uttale i Eldreråd, Råd for menneske med nedsatt funksjonsevne og Levekårsutvalet i høyringsperioden.

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

### **Bakgrunn**

I plan- og bygningslova (pbl) § 11-1 står det at kommunen skal ha ein samla kommuneplan som omfattar ein samfunnsdel med handlingsdel og arealdel. Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgåver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgåver i kommunen. Kommuneplanen sin samfunnsdel blei vedtatt 21.9.2017.

Kommuneplanen sin arealdel skal peike på hovudtrekka i arealdisponeringa og rammer og vilkår for kva nye tiltak og ny arealbruk som kan bli sett i verk. Arealdelen skal også gjere greie for kva omsyn som skal ivaretakast ved disponering av areala.

### **Kommunal planstrategi 2016-2019**

Den kommunale planstrategien for Lindås kommune blei vedtatt 15.9.2016. Her er det gjort ei vurderinga av gjeldande arealdel 2011-2023. Gjeldande arealdel vart vedtatt i kommunestyret 22.09.2011 saman med samfunnsdelen. Denne planen var resultat av ein full revisjon av alle arealføremål i heile kommunen. Det vart gjennomført grundige prosessar med omfattande utgreiingsarbeid. I arbeidet med planstrategien blei det vurdert at kommunen ikkje har behov for full revisjon av kommuneplanen sin arealdel, men at det er særskilte tema som må bli vurdert på nytt. Følgjande tema ble lagt inn i planstrategien som aktuelle tema for kommuneplanen sin arealdel:

- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med mellom anna strandsone (Akvakultur og friområder)
- LNF-områder (dispenasasjoner og LNF-spreidd)
- Næringsareal
- Offentleg areal
- Bustader (vurdere å ta ut områder som har lagt inne i fleire planperiodar utan å bli utbygd)

### **Planprogram og konsekvensutgreiing**

Kommuneplanen sin arealdel utløysar krav om planprogram og konsekvensutgreiing med bakgrunn i at planen vil ha vesentlege verknader for miljø og samfunn. Planprogrammet skal setje dei overordna måla for planarbeidet og program for konsekvensutgreiinga. Forslag til planprogram er utarbeid hausten 2017 i prosess med plan- og miljøutvalet som er politisk styringsgruppe for planarbeidet.

## Regionalt planforum

Lindås kommune la fram hovudtema i planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel i regionalt planforum 12. desember 2017. Planforumet ga i hovudsak positive tilbakemeldingar på forslag til aktuelle tema i planprogrammet. Med bakgrunn i prinsipp om samordna bustad-, areal-, og transportplanlegging var regionale mynde kritiske til at kommunen ønskjer å legge til rette for spreidd busetnad i heile kommunen. I tillegg fekk kommunen fleire kritiske tilbakemeldingar knytt bruk av strandsona og at kommunen ønskjer å ta opp naust som tema i rulleringa av KPA.

## Vurdering

Kommuneplanen sin samfunnsdel legg opp til ein offensiv utvikling av kommunen, mellom anna for å utvikle ein attraktiv og berekraftig kommune for innbyggjarar, næringsliv, og lag og organisasjonar. Mål og strategiar i samfunnsdelen legg klare føringar for arealdelen.

Målet med å rullere kommuneplanens arealdel (KPA) no er å følgje opp strategiane i kommuneplanen sin samfunnsdel og å oppdatere arealdisponeringa før kommunesamanslåinga i 2020. Ny arealdel vil vere eit viktig grunnlag for arealdisponeringa og utviklinga i ny kommune. I arbeidet med planprogrammet vil det difor vere svært viktig å prioritere dei tema som må vere med i denne rulleringa av arealdelen. For mange tema, og kontroversielle tema, vil blant anna skape utfordringar knytt til å nå målet om vedtak før 2020.

### Aktuelle hovudtema i planprogrammet

Planprogrammet for arealdelen skal beskrive kva for tema ein skal ta opp i sjølve planprosessen. Val av særskilte tema er basert på føringane i samfunnsdelen og gjennomgang av gjeldande arealdel basert på erfaringar og utfordringar med den.

Administrasjonen og styringsgruppa var samla på Westland hotell 20.-21. november 2017 for å diskutere aktuelle tema i planprogrammet. Her lå administrasjonen fram forslag til aktuelle hovudtema:

- Sentrumsutvikling
- Næringsutvikling
- Bustadutvikling
- Landbruk-, natur- og friluftsområde
- Grønstruktur

Målsettinga for dei ulike hovudtema blei gjennomgått og drøfta med styringsgruppa på samlinga. Det var særleg knytt diskusjon til tema bustadutvikling. Strategiar i samfunnsdelen knytt til bustadutvikling i Knarvik, Alversund, Ostereidet og Lindås og spreidd busetnad blei diskutert. Vidare blei kvalitetskrav for nye bustadområde og spreidd busetnad problematisert.

Administrasjonen forstår det slik at styringsgruppa stiller seg bak administrasjonen sitt forslag til aktuelle hovudtema i planprogrammet. I tillegg har styringsgruppa tatt opp naust som eit tema dei vil ha med i planprogrammet. Administrasjonen vil difor kun gå nærmare inn

på tema *bustadutvikling* og *naust* under.

## Bustadutvikling

Kommuneplanen sin samfunnsdel legg tydelege føringar for kor bustadutviklinga i kommunen skal skje. Vi skal i følgje strategi 31: «Auke arealutnyttinga i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Ostereidet og Lindås, og i nærleiken til skule, barnehage, fritids- og servicetilbod». Det er knytt ei rekke kvalitetskrav til bumiljøa for nye byggeområde, slik som trygg ferdsel, møteplassar, uterom og tilgang til natur og friområde. Strategiar knytt til alle hovudtema i samfunnsdelen (regionsenterutvikling, industri og næring, attraktive nærmiljø, kultur og frivillig arbeid, klima og miljø, kultur og frivillig arbeid, kommunale tenester og samfunnstryggleik og beredskap) underbygger at hovudtyngda av bustadutviklinga skal skje i Knarvik, Alversund, Ostereidet og Lindås.

Strategi 32 i samfunnsdelen opnar opp for å: «Leggje til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen». Styringsgruppa har gitt signal om at dei ønskjer å vurdere å ta i bruk soneinndeling som metode for å definere kor det kan vere aktuelt med spreidd busetnad i kommunen.

Administrasjonen meiner at bustadutviklinga skal skje i Knarvik, Alversund, Ostereidet og Lindås. Vi meiner at attraktive nærmiljø blant anna blir til gjennom trygg ferdsel i nærområdet, nærleik til skule, barnehage, fritidsaktivitetar, servicetilbod, møteplassar, leikeplassar for barn, friluftsliv og gode kollektiv-, gang- og sykkelforbindelsar. Administrasjonen meiner difor at ei sentral målsetting for arbeidet med arealdelen må vere å avklare kva kvalitetskrav som skal bli knytt til nye bustadområde i Knarvik, Alversund, Ostereidet og Lindås, og kva kvalitetskrav som skal bli knytt til spreidd busetnad elles i kommunen. Administrasjonen ser at det kan vere vanskeleg å stille dei same kvalitetskrava til både nye bustadområde og til spreidd busetnad. Likevel meiner administrasjonen at vi gjennom planprosessen må kome fram til kvalitetskrav som også må gjelde for spreidd busetnad. Dette kan til dømes vere at spreidd busetnad også skal skje i ein viss nærleik til skule, barnehage, fritids- og servicetilbod. Ei type soneinndeling kan fastsette nokre rammer.

## Naust

Innspelet frå styringsgruppa når det gjeld naust er todelt. Det eine er å ta inn nye naustområde som byggeområde inn som tema i kommuneplanen. Det andre gjeld eksisterande naust, og at det vert opna for at eksisterande naust t.d. kan rivast og byggast opp utan at det vil krevje dispensasjon.

Når det gjeld nye naustområde (som byggeområde) har ikkje administrasjonen lagt dette fram som eit tema i planprogrammet. Naustområde vart vurdert i samband med småbåthamner i planprosessen med gjeldande kommuneplan (2011-2023). Administrasjonen ser ikkje at nye naustområde er prioritert i samfunnsdelen og det er heller ikkje særskilte utfordringar knytta til naustområde i dag.

I møte med styringsgruppa den 13.12.2017 var tilbakemeldinga frå administrasjonen at vi ikkje ser det som gjennomførbart å få opning i kommuneplanen for at alle eksisterande naust skal kunne rivast og byggast opp att, utan at det vil krevje dispensasjon. Vidare vart det sagt at administrasjonen skulle rette spørsmål til Fylkesmannen i Hordaland i forhold til dette temaet.

I førespurnaden til Fylkesmannen i Hordaland vart det stilt spørsmål om vi i kommuneplanen

kan :

1. Liste opp alle eksisterande naust med gårds- og bruksnummer i føresegnene og gje klare føresegner om rammer for bygging som om dei hadde lagt som LNF spreidd områder (BRA, takvinkel, vindu, plassering ift. framtidig havnivå etc)?

2. Legge inn stipla line rundt alle eksisterande naust i plankartet og legge dei inn med føremål LNF, med underføremål LNF spreidd naust, med nødvendige føresegner?

I svaret frå Fylkesmannen står det:

*«I 100-metersbelte er det som kjent eit forbod mot tiltak jf. pbl. §§ 1-6 og 1-8 jf. Det kan ikkje leggast til rette for at eksisterande naust skal kunne rivast og byggast opp igjen utan at verknadene av dette vert grundig vurdert jf. pbl. § 4-2. Vi meiner difor at det er naudsynt å gjere konkrete vurderingar ved kvart enkelt naust eller område for å kunne sjå verknadene.*

*Vi meiner er at ein ikkje kan legge inn alle naust i liste eller som LNF-spreidd utan at det vert gjort ein konkret vurdering av alle nausta i kommunen.»*

I kommuneplanen sin arealdel er det i dag 1177 eksisterande naust. 800 av dei ligg i landbruk, natur og friluftsområde (LNF), medan 377 naust ligg i byggeområder. Det vil vera eit enormt arbeid å gjera ei konkret vurdering av alle nausta innanfor planområdet i kommuneplanen ved denne rulleringa, samt vurdering av om dei eksisterande nausta er lovleg oppført.

Det er administrasjonen si klare tilråding at naust ikkje vert tatt med som tema ved denne rulleringa av kommuneplanen sin arealdel. For det første kan for mange tema og krav til utgreingar innanfor ulike tema skape utfordringar knytt til å nå målet om vedtak før kommunesamanslåinga 1.1.2020. I tillegg kan tema som naust kome i konflikt både med ulike arealformål og nasjonale og regionale føringar for arealplanlegging med meir. Interessekonfliktar og motsegn kan forsinke planprosessen.

Administrasjonen meiner at dersom styringsgruppa vil ta med naust som tema, så må det vera avgrensa til til nye naustområde, og ikkje enkelt naust. Det må setjast klare krav til kva krav og kvalitetar kommunen stiller til nye naustområde, når det gjeld tal einingar, tilkomst til områda, parkering, tilkomst og tilgjenge for ålmenta med meir.

## **Framdriftsplan, medverknad og organisering**

Arbeidet med kommuneplanen sin arealdel starta hausten 2017, og det er lagt opp til at arealdelen skal til vedtak i kommunestyret i juni 2019. Organiseringa blir lagt opp med plan- og miljøutvalet som politisk styringsgruppe og ei administrativ prosjektgruppe som leiar det operative arbeidet. I tillegg blir det oppretta interne arbeidesgrupper innanfor ulike tema, desse gruppene skal greie ut ulike oppgåver og tema på vegne av prosjektet.

Det blir også lagt opp til brei medverknad gjennom planprosessen til alle relevante målgrupper og aktørar, og det blir spesielt lagt opp til å bruke ny teknologi, sosiale media og digitalisering for å engasjere flest mulig grupper. Politiske råd og utval i kommunen vil fungere som referansegrupper i arbeidet.

## **Tilråding**

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om ein skal godkjenne oppstart av planarbeid og sende planprogram for kommuneplanen sin arealdel ut på høyring og offentlig ettersyn. Merknadene som kjem inn til planarbeidet vert handsama i eit eige styringsgruppemøte, der ein vurderer om innspela eventuelt vil medføre justeringar av planprogrammet. Etter dette vil plan- og miljøutvalet få planprogrammet tilbake for endeleg godkjenning.

Administrasjonen vil tilrå at det vert meldt oppstart på planarbeidet og at planprogrammet vert sendt ut på høyring slik det ligg føre.

.....