



Saksmappe: 2020/273
Sakshandsamar: SLS
Dato: 27.06.2023

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Plan, miljø- og ressursutvalet	04.07.2023

Offentleg høyring og ettersyn av forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035

Kommunedirektøren si innstilling:

Forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 for Bygland kommune blir sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 11-14.

SAKSUTGREIING

Saksvedlegg

Kommuneplanen sin arealdel består av eit plankart med tilhøyrande temakart, planføresegner og planomtale. Det er desse dokumenta saman med konsekvensutgreiing med risiko- og sårbarheitsanalyse som blir lagt ut på høyring og offentlig ettersyn. Andre vedlegg i saka er underlagsdokument.

Saksvedlegg som ligg på heimesida

Store saksvedlegg blir lagt under «Politikk» og «Dokument og linkar til politisk arbeid» på kommunen si nettside [Bygland kommune](http://bygland.kommune.no)

Til denne saka er det følgjande slike vedlegg:

- Plankart
- Føresegner og retningsliner
- Planomtale
- Konsekvensutgreiing inkl. risiko- og sårbarheitsanalyse
- Temakart
 - Kart 2 Fare snøskred og steinsprang
 - Kart 3 Fare jord- og flaumskred
 - Kart 4 Fare flaum
 - Kart 5 Verna vassdrag
- Oppheving av eldre reguleringsplanar – grunngjeving og konklusjon
- Innspelsrettliar

- Konsekvensutgreiing – metodikk og temainndeling
- Alle innkomne innspel
- Administrative innspel til planarbeidet
- Saksframlegg og saksprotokoll til:
 - Offentleg høyring og ettersyn av forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035
 - Vurdering av nye byggeområde og uregulerte gjeldande fritidsbustadområde
 - Planprosess Byglandsfjord
 - Kommuneplanen sin arealdel – siling av innspel

Bakgrunn for saka

Hausten 2020 vart det sett i gang arbeid med å revidere kommuneplanen sin arealdel for perioden 2023-2035. Kommuneplanen sin arealdel skal ta utgangspunkt i vedtatt planstrategi og planprogrammet for revisjonen. Planen skal også henge saman med det plangrunnlaget kommunen har frå før. Den skal bygge på samfunnsdelen og følge opp mål og strategiar som er vedtatt der. Denne koplinga er viktig for å sikre at den langsiktige arealpolitikken blir sett i samanheng med utviklinga på andre område i samfunnet.

Den siste revideringa av kommuneplanen sin arealdel var i 2011. Det er ønske og behov for ei omfattande endring av arealdelen, slik at arealdelen blir eit forutsigbart styringsdokument som bidrar til å vidareutvikle Bygland kommune på ein berekraftig måte i et langsiktig perspektiv.

Kommunedirektøren meiner forslaget følgjer opp og er i samsvar med nasjonale og regionale føringar, kommuneplanen sin samfunnsdel med arealstrategi og planprogram fastsett av kommunestyret 29.05.2019, sak 39/19.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningslova §§ 5-2 og 11-14.
 Kommunal planstrategi 2020-2024.
 Planprogram kommuneplan for Bygland 2021-2033.

Saksopplysningar

Kommuneplanen sin samfunnsdel og arealdel

Kommuneplanen styrer all planlegging i kommunen og set mål for utviklinga av Bygland kommune. Planen består av ein samfunnsdel og ein arealdel.

Kommuneplanen sin samfunnsdel vart vedtatt av kommunestyret 14.05.2020, sak 27/20. Samfunnsdelen gir retning for utviklinga av kommunen og definerer kva for satsingsområde kommunestyret ønskjer å prioritere i valperioden. Samfunnsdelen inneheld ein arealstrategi som gir prinsipielle føringar for arealutviklinga.

Arealdelen skal bidra til at kommunen utviklar seg i tråd med den vedtekne arealstrategien og satsingsområda i samfunnsdelen. Vidare skal arealdelen gi føringar for arealbruken gjennom rettsleg bindande arealplankart og føresegner, i tillegg til utfyllande retningslinjer og planomtale.

Hensikta med revisjonen er ein gjennomgang om oppdatering av desse dokumenta, slik at arealdelen følgjer opp statlege og regionale føringar og er i samsvar med kommunen sin overordna målsettingar i samfunnsdelen og gjeldande arealpolitikk i Bygland.

Fastsett planprogram

Planprogrammet for revidering av kommuneplanen sin samfunnsdel og arealdel beskriv rammene for revisjonsarbeidet, kva revisjonen skal omfatte, framdriftsplan for arbeidet og korleis kommunen vil jobbe med medverknad. Planprogrammet definerer følgjande hovudtema i arbeidet med revidering av arealdelen:

- Gjennomgang av områder for revisjon og oppdatering av desse
- Inkludere nye føremålsområder og omsynssoner
- Utarbeide sti- og løypeplan
- Kartlegge tiltak for å avhjelpe flaumsituasjonen i Åraksfjorden

Kommunedirektøren har utarbeidd forslag til ny arealdel basert på dette.

Kommunal planstrategi

I planstrategien vart det gjort ei vurdering av erfaringar med gjeldande kommuneplan og strandsonen. Erfaringane er mellom anna:

- manglande forankring
- fleire av dei avsette utbyggingsområda i kommuneplanen er ikkje realiserte
- mange dispensasjonssaker gjeld dispensasjon frå kommuneplanen
- sjå på behov for å oppheve eldre reguleringsplanar
- for rigide føresegner knytt til omsynssoner i strandsonen
- hensiktsmessig å implementere strandsonen i ny kommuneplan

Dei avsette fritidsbustadområda i kommuneplanen som ikkje er realiserte, er tatt ut av planen på bakgrunn av det ikkje er ønska utvikling med store fritidsbustadområde i heia og at det er store tomtereservar i gjeldande planar.

Fleire dispensasjonssaker gjeld byggegrense mot vatn og vassdrag og tiltak i LNA-område. Det er lagt inn føresegner om byggegrense i planføresegnene. Det var ei målsetting å sjå på LNF spreidd formål i planarbeidet. Det synt seg at dette var eit så omfattande arbeid, at prosjektgruppa anbefalte styringsgruppa å vente med dette til neste revidering av arealdelen. Målet vil da vere å gjere ei heilskapleg vurdering for kommunen med omsyn til jordvern, tilgang til strandsonen, viktige natur- og friluftsområde, andre sårbare område og skred- og flaumutsette område.

Det er gjennomført ein eigen prosess for oppheving av reguleringsplanar (inkl. disposisjonsplanar) vedtatt etter pbl frå 1965. Grunneigarar og rørte partar er kontakta og har fått moglegheit til å uttale seg. Dette gjeld 21 planar og desse vil bli oppheva ved vedtak av kommuneplanen sin arealdel. Planane er erstatta med formålsområde og føresegner basert på status i planområdet. Sjå vedlegg *Oppheving av eldre reguleringsplanar – grunngjeving og konklusjon*.

Det er gjort ei vurdering av omsynssonene som ligg i strandsonen, og erfaringane med desse. Dette gjeld spesielt omsynssone for kulturmiljø i nokre av bygdene. Desse omsynssonene er fjerna og kommuneplanen sine føresegner tek i vare dei særeigen kulturlandskapa.

Strandsonen er implementert i kommuneplanen og vil bli oppheva ved vedtak av kommuneplanen sin arealdel.

Lokalt og globalt perspektiv i revisjonen

Folketalsnedgang, forvitring innan næringslivet, klimakrise og berekraft har vore viktige premisser for revisjonsarbeidet. Attraktive bummiljø og tilrettelegging for næringsutvikling er ei tydeleg føring for planarbeidet saman med ivaretaking av natur og blågrøne strukturar.

Berekraftsmåla gjeld for heile verda, og vi må forstå dei ut ifrå dei lokale forholda i Bygland og i Norge. Kommunen vidarefører sitt arbeid innanfor berekraft gjennom ytterlegare synleggjering i kommunen sitt planverk. Endringar i arealdelen skal bidra til å styrke samanhengen mellom sosial-, miljømessig- og økonomisk berekraft, og vere eit viktig bidrag for å nå berekraftsmåla.

Medverknad

Arbeidet med arealdelen starta hausten 2020. Gjennom heile planarbeidet er det lagt opp til at innbyggjarane, lag og organisasjonar, næringsliv og offentlege aktørar har fått medverke. Vi har også hatt dialog med regionalt planforum og rørte mynde. Stads kvalitetar, gode bu- og nærmiljø, næringsutvikling, primærnæringsar, mobilitet og berekraftig utvikling har vore sentrale tema i medverknadsaktivitetane. Fleire av medverknadsarrangementa vart utsett grunna covid-19-pandemien. Det var eit ønske frå både styringsgruppa og prosjektgruppa å ha fysiske møte med innbyggjarane.

Hensikta med arrangementa har vore å informere om planprosessen og få innspel i arbeidet. Innspel som har kome i andre planprosessar som revidering av samfunnsdelen, sti- og løypeplanen, mogleheitsstudiar og reguleringsplanprosessar har også blitt tatt omsyn til. Det er utarbeidd egne medverknadsrapportar for arbeidsfasen som ligg på heimesida under [Revidering av kommuneplanen](#). Under menyvala *Revidering av samfunnsdelen* og *Revidering av arealdelen* finn du egne menyval for **Medverknad**.

Barn og unge si stemme er særleg viktige for ein framtidsplan som kommuneplanen. I arbeidet med samfunnsdelen gav barn og ungdomar i ulike aldersgrupper innspel til kva dei ønskjer i omgivnadene sine. I arbeidet med arealdelen har spørsmål til barn og unge lagt vekt på forhold som påverkar deira oppvekstmiljø.

Attraktive bustadtomter langs fjorden, klimavennleg transport, samferdsel, styrking av landbruket og av stadidentitet blei nemnde. Møteplassar og rekreasjonsområde, sosiale fellesskap og kulturtilbod for alle til alle årstider og gode tenester er blant mange andre tema som er relevante for arbeidet med arealdelen.

Styringsgruppa for planarbeidet

Plan-, miljø- og ressursutvalet (PMR) er styringsgruppe for revideringa av arealdelen. Dei har jamleg gjennom heile planprosessen fått orientering om status og kome med innspel og tilrådingar til planarbeidet.

Innspel til endring av arealbruk

Samtidig med at arbeidet med arealdelen starta opp, vart det opna opp for å kome med innspel til endring av arealbruken. Det kom inn 60 eksterne innspel innan fristen. Desse vart politisk behandla i ei eiga sak i styringsgruppa. Sjå vedlegg *Kommuneplanen sin arealdel – siling av innspel*. I etterkant kom det 6 eksterne innspel som i dialog med styringsgruppa vart tatt med i planarbeidet. Kommentar til innspel nr 93 i silinga av innspel: Etter vurdering av omfang, så vart innspelet likevel tatt med i planarbeidet med arealdelen for å få ei heilskapleg vurdering på kommunenivå. Vedlegget *Alle innkomne innspel* syner alle eksterne innspela som kom inn til planarbeidet.

Administrasjonen kom med 69 innspel basert på referat og oppsummeringar frå medverknadsprosessane og faglege vurderingar. Sjå vedlegg *Administrative innspel til planarbeidet*.

Det er gjennomført konsekvensutgreiing for nye område til utbyggingsformål eller vesentleg endra arealbruk i eksisterandebyggeområde, jf. forskrift om konsekvensutgreiing. Konsekvensutgreiinga inkl. risiko- og sårbarheitsanalyse av kvart enkelt innspel finst som vedlegg til planomtala.

Konsekvensutgreiinga er ei fagleg vurdering av innspela med ei anbefaling om innspelet bør tas med i arealdelen. Konsekvensutgreiinga kan ikkje endrast politisk. PMR fekk vurderingane presentert og stilte seg bak at desse vart lagt til grunn for utarbeiding av planforslaget i eiga sak. Sjå vedlegg *Vurdering av nye byggeområde og uregulerte gjeldande fritidsbustadområde*.

Under er samandrag av resultat av konsekvensutgreiinga.

Grøn – innspelet er anbefalt tatt inn i arealdelen

Raud – innspelet er IKKJE anbefalt tatt inn i arealdelen

Formål	Grøn	Raud
Bustad	8	2
Fritidsbustad	3	2
Friluftsområde	2	0
Fritids- og turistformål	6	0
Råstoffutvinning	8	0
Næringsverksemd	6	0
Idrettsanlegg	2	3
Kombinert bygge- og anleggsformål	3	0
Andre typar bygg og anlegg	5	1
Parkering	3	2
LNF spreidd fritidsbustad	0	2
Småbåthamn	10	0

Agder fylkeskommune har laga ei digital løysing som syner rekneskap for gjeldande og ny arealdel [Samanlikning av gjeldande arealdel og nytt forslag](#)

Vurderingar og konsekvensar

Samfunnsdelen har fem satsingsområde og tre gjennomgåande perspektiv.

Satsingsområde:

- Attraktive og livskraftige sentra og bygdelag
- Verdiskaping og berekraft
- Utdanning og kompetanse
- Kultur, idrett og friluftsliv
- Transport, kommunikasjon og samfunnstryggleik

Gjennomgåande perspektiv

- Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplassar
- Folkehelse, levekår, likestilling, inkludering og mangfald
- Klima og miljø

I planomtala og vurdering av verknad og konsekvens tar vi utgangspunkt i dei gjennomgåande perspektiva.

Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplassar

Bygland kommune har ei viktig oppgåve som tilretteleggar for langsiktig og føreseieleg næringsutvikling, både som arealutviklar og gjennom å bidra til gode arenaer for dialog og nettverksbygging. Dei nye næringsområda i planen ligg nærme rv9 og relativt nærme sentrum. Områda skal styrke eksisterande næringsmiljø og legge til rette for vekst.

Handels- og tenestetilbod skal bli tilpassa det enkelte området sin senterstatus. Bygland og Byglandsfjord skal vere kommunen sine handelssentrum og innbyggjarane sitt førsteval som tilbyder av daglegvarer og tenester. Ose kan bli vidareutvikla med tilbod for å dekke lokale behov.

I planen er det lagt til rette for auka utnytting av mineralressursane både med utviding av eksisterande masseuttak og etablering av nye. Ressursane vil kome heile regionen til gode. Massetak som ikkje er vidareført, og som er etablert gjennom utgåtte tidsavgrensa dispensasjonar, vil bli følgd opp i høve istandsetting jf. gitte vilkår.

Folkehelse, levkår, likestilling, inkludering og mangfald

Planen gjev rom for nye bustadområde både i sentrum og i bygdelaga. Det skal vere med på å skape levande bumiljø med aldersvariasjon. Dei nye områda har nærleik til eksisterande busetnad og kollektivtilbod. Attraktive bustadområde både med tanke på omgjevnadar og inkludering og mangfald, har vore ei målsetting i planarbeidet. Jf. planstrategien er bustadstrukturen i kommunen er sterkt dominert av einestader og talet på personar pr bustad er fallande. Nye bustadområde kan både bidra til fleire attraktive bustadområde, styrking av lokalsamfunnet og endring i bustadstrukturen.

Det er fokus på fritidsområde med idrettsanlegg og turveggar, og på inkluderande møteplassar. Dette synest i mindre grad i arealdelen, men det blir jobba med i reguleringsplan- og i prosjektarbeid.

Klima og miljø

Arealrekneskapen for arealbruk i Bygland kommune syner at kommunen har uforholdsmessig store areal avsett til framtidige fritidsbustadområde. Områda vart spela inn ved førre revidering av arealdelen i 2011, og det har kome planinitiativ til eit fåtall av desse. Her er den digitale løysinga til Agder fylkeskommune som syner arealbruk og tilgjengeleg arealressursar [Agdertall - arealrekneskap](#).

Kommunen ønskjer å avgrense nye fritidsbustadområde til dalbotnen i nærleiken av vinterbrøyta veg. Målet er å avgrense bandlegging av urørt natur som ikkje er i tråd med ønska utvikling, og styrke satsinga på Byglandsfjorden som utviklings- og aktivitetsområde. I planen er områda på heia som er avsett til framtidig fritidsbustadområde, som ikkje er regulert eller starta reguleringsprosess, tatt ut. Gjeldande reguleringsplanar har ein reserve på ca. 460 fritidsbustadtomter på heia og ca. 150 fritidsbustadtomter i dalbotnen. Reserven bør dekke kommunen sitt behov på lang sikt.

Arealendringar og fysiske inngrep i og langs vassdrag kan gi konsekvensar for vassmiljøet. Det er vurdert at føresegner i planforslag og fastsetting av avbøtande tiltak i reguleringsplanar, vil bidra til at tilstanden i vassdraga ikkje blir forringa på grunn av ny arealbruk.

Landbruksnæringa er viktig for kommunen. Fleire av bruka har modernisert drifta, og dei er med på å halde kulturlandskapet i hevd. Matjorda er trygga gjennom god forvaltning av areala. Nokre av dei nye byggeområda rører ved dyrka mark. I ei avveging mot sentrumsnære bustadområde og styrking av lokalsamfunna, så meiner kommunen at vi kan ta i vare begge omsyna gjennom fornuftig utbygging og eventuell reetablering av dyrka mark i nærleiken av landbrukseigedomane.

Vidare prosess

Høyring og offentlig ettersyn er planlagt i perioden 10. juli – 12. september 2023.

Medverknadsaktiviteter vil pågå i høyringsperioden og innbyggjarane vil bli involvert. Nettsida for revidering av kommuneplanen vil bli halde oppdatert.

Sluttbehandling av endeleg arealdel er avhengig av innspel i høyringsperioden og behov for endringar, men målsettinga er at planvedtak skal bli gjort i denne valperioden.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 for Bygland kommune blir sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn.

Bygland, 24.06.2023

Kommunedirektør