



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 18/2-135
Saksbehandler Maria Lauvdal

Utvalg	Møtedato
Kommuneplanutvalget	18.10.2018

Kommuneplan 2019-2031, endring av arealdel - grovsiling av arealinns spill

Rådmannens forslag til vedtak

Kommuneplanutvalget gir sin tilslutning til utvalgte områder, jf. vedlegg, for videre konsekvensutredning.

Vedlegg

Boligformål_grovsiling
Fritidsbebyggelse_grovsiling
Næring_grovsiling
Småbåthavn_grovsiling
Inns spill_Bestemmelse og strategi
Inns spill_Byggegrense mot sjø

Sammendrag

Det er mottatt totalt 74 arealinns spill som omhandler formål som bolig, fritidsbebyggelse, næring, småbåthavn, byggegrense mot sjø og oppretting av formålsfeil fra forrige rullering. Videre er det kommet inn 23 inns spill som omhandler temaer knyttet til bestemmelser og strategier. På grunnlag av planprogrammet og arealstrategier har rådmannen delt inns spillene inn i to hovedgrupper. 1) anbefales tatt med for videre konsekvensutredning 2) anbefales ikke tatt med for videre konsekvensutredning.

Fakta

Det er kommet inn totalt 74 arealinns spill som omhandler formålsendringer. Disse fordeler seg på formålene bolig, fritidsbebyggelse, næring, småbåthavn, byggegrense mot sjø og oppretting av formålsfeil fra forrige rullering.

Formålene fordeler seg følgende på de ulike formålene:

Bolig	31
Fritidsbebyggelse	9
Næring	11
Småbåthavn	5
Byggegrense mot sjø	15
Oppretting av formålsfeil	3

Videre er det kommet inn totalt 23 inns spill fra private og offentlige instanser som omhandler temaer som berører bestemmelser og strategier.

Vurderinger:

Grovsilingen av innspillene er vurdert opp mot planprogrammet, nasjonale- og regionale føringer som attraktiv og klimavennlig by- og tettstedsutvikling, bærekraftig areal- og samfunnsplanlegging, areal- og transportplan for Arendalsregionen (ATP), ny E18 trase og forventet befolkningsvekts. Grovsilingen fordeles på to kategorier: 1) Anbefales tatt med for videre konsekvensutredning 2) Anbefales ikke tatt med for videre konsekvensutredning.

Bolig:

Ved utvelgelse av arealinnspill rettet mot bolig er det lagt vekt på nasjonale – og regionale føringer som attraktiv og klimavennlig by – og tettstedsutvikling, bærekraftig areal – og samfunnsplanlegging, areal- og transportplan for Arendalsregionen (ATP) og hovedprinsipp for boligbebyggelse fra gjeldende kommuneplan. Videre har konsekvensutredningsområde for E18 og forventet befolkningsvekst lagt føringer for utvelgelsen.

Av de 31 innspillene som er kommet inn vurderer rådmannen at 16 innspill oppfyller kriteriene til plassering etter prioriterte lokalsentra i ATP som skal romme 80 % og som ikke i større grad vil være i konflikt med konsekvensutredningsområde for E18. Se vedlegg om boligformål.

Fritidsbebyggelse:

Ved utvelgelse av arealinnspill som omhandler fritidsboliger har det blitt lagt vekt på områder det allerede finnes fritidsbebyggelse. Dette i form av fortetting eller hensiktsmessige forlengelser av eksisterende områder. 100- metersbeltet og dets formål om å sikre sjønære arealer for allmennheten er også lagt til grunn.

Av de 9 innspillene som er kommet inn vurderer rådmannen at 5 av disse oppfyller kriteriene til «i eksisterende områder for fritidsbebyggelse» og byggeforbud i strandsonen. Se vedlegg om fritidsbebyggelse.

Næring:

Det er de siste årene blitt et behov for ledig tilgjengelig næringsarealer/- områder i Grimstad. Foruten planarbeidet på Omre er det et ønske om nye næringsarealer i kommunen. Ved utvelgelse av innspill som omhandler næring er rådmannen positivt innstilt, men vurderinger knyttet til konsekvensutredningsområdet for E18 må tas med. Samtlige innspill (11) knyttet til næring vurderes slik at de tas med for videre konsekvensutredning. Samtidig vil utvidelser av eksisterende næringsområder som for eksempel Bergemoen vurderes. Handelssonen vil bli vurdert. Se vedlegg om næringsformål.

Småbåthavn:

Rådmannen velger å i utgangspunktet være positiv til alle innspill rettet til formålet småbåthavn. Imidlertid er det ofte knyttet konflikter til dette formålet og dette må avklares nærmere. Det er kommet inn 5 innspill som omhandler småbåthavn/småbåtanlegg og de vurderes alle til å tas med for videre konsekvensutredning. Se vedlegg om småbåthavn for samlet oversikt.

Byggegrense mot sjø:

Det legges opp til en begrenset revidering av kommuneplanens arealdel og en stram fremdriftsplan. Dette medfører at ikke alle utredningstemaer opprinnelig foreslått i planprogrammet anbefales vurdert i denne rulleringen.

Det er kommet inn 15 innspill som omhandler byggegrense mot sjø. Flere av disse omhandler også private brygger og småbåtanlegg. Innføring av byggegrense mot sjø for enkelttomter i kommuneplanens arealdel vil ha en stor betydning for de berørte, men overordnet vurderes samfunnsnyttene å være liten målt opp mot de andre formålene som spesielt bolig og næring. Da det er et omfattende arbeid å innføre denne byggegrensen og en stram framdriftsplan for revideringen av arealdelen vurderer rådmannen at innspillene rettet mot dette formålet ikke tas med for videre konsekvensutredninger. Se vedlegg om byggegrense mot sjø for oversikt over innspillene.

Oppretting av formålsfeil:

Det er kommet inn 3 innspill som omhandler oppretting av feil i arealplankartet som oppstod ved forrige kommuneplan. Alle disse tas med videre i arbeidet og rettes opp i.

Samlet:

Totalt av de 74 innspillene som er kommet inn anbefaler rådmannen at 37 tas med for videre konsekvensutredning, samt de tre innspillene om formålsfeil rettes opp.

Samtlige innspill som er lagt ved i grovsilingen er fremstilt slik de er kommet inn. Innspillenes omfang i areal og utnyttelse vil kunne justeres og endres i det videre arbeidet. Dette vil skje i samarbeid med innspillshavere og grunneiere.

Konklusjon

For å sikre den svært stramme fremdriftsplanen er det viktig å begrense omfanget av revideringsarbeidet. Rådmannen anbefaler at kommuneplanutvalget gir sin tilslutning til utvalgte områder for videre konsekvensutredning.