



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 18/2-325
Saksbehandler Maria Lauvdal

Utvalg	Møtedato
Kommuneplanutvalget 2019 - 2023	15.10.2020
Kommunestyret 2019 -2023	27.10.2020
Teknisk utvalg 2019 - 2023	13.10.2020

Orientering - Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse angående innsigelser til kommuneplanens arealdel 2019-2031

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret tar saken til orientering

Vedlegg

- 01_KMD - innsigelse til kommuneplanens arealdel_avgjørelse
- 02_kommuneplanens-arealdel-2019-2031-forslag
- 03_Bestemmelser_Kommuneplanens arealdel 2019-2031_endring av forenklet prosess
- 04_Planbeskrivelse Kommuneplanens arealdel 2019-2031_forenklet prosess
- 05_Klima og miljø dep_Uttalelse til innsigelsessak om kommuneplan Grimstad
- 06_Miljødirektoratets tilråding til innsigelse til kommuneplan for Grimstad

Sammendrag

Kommuneplanens arealdel 2019-2031 ble vedtatt 21.10.2019 med innsigelser. Innsigelsene omhandlet boligområdet B44 Hesneslandet og næringsområde N05 Flade Rivingen. Innsigelsesspørsmålene ble oversendt Kommunal- og moderniseringsdepartementet 06.01.2020 for endelig avgjørelse. Endelig avgjørelse ble oversendt av KMD 03.09.2020.

B44 Hesneslandet:

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) tar fylkesmannens innsigelse til følge grunnet strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og med areal og transportplan for Arendalsregionen.

KMD åpner opp for at en gradvis boligutbygging på Hesneslandet kan vurderes på nytt i fremtiden dersom behovet for bolig skulle oppstå. Dersom dette skal vurderes må de statlige planretningslinjene legges til grunn. Grimstad kommune har i dag en boligreserve på ca. 2300 regulerte, ubebygde boliger. Det er et stort potensiale i de avsatte områdene for fremtidig bolig i kommuneplanen, samt et stort potensial for fortetting og transformasjon i eksisterende boligområder. Rådmannen vurderer det derfor som lite sannsynlig at behovet for bolig vil gjøres seg gjeldene innenfor planperioden 2019-2031.

Videre legges det føringer fra KMD om at en eventuell fremtidig utbygging er prisgitt tilfredsstillende kollektivløsninger, dimensjonert veinett, og infrastruktur som skole og andre tjenester. Det kreves også en ny vurdering av naturmangfold og landskap for å unngå store og varige endringer og tap av kvaliteter.

N05 Flade Rivingen: Innsigelse fremmet av Fylkesmannen i Agder grunnet konflikt med naturmangfold-, friluft- og strandsonehensyn.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet tar ikke innsigelsen til følge og godkjenner næringsformål på Flade Rivingen. KMD forutsetter at kommunens egne bestemmelser angående plankrav og hva en plan skal inneholde i §§ 2.1 og 2.13 følges i videre arbeid, samt at hensyn til natur og landskap blir sentrale hensyn i det videre arbeidet.

Kommuneplanens arealdel 2019- 2031 - innsigelser

Kommuneplanen 2019-2031 ble vedtatt 21.10.2019 med innsigelser. Innsigelsene som ikke ble løst før vedtak dreide seg om B44 Hesneslandet og N05 Flade Rivingen.

Innsigelsesspørsmålene ble sendt til Kommunal- og moderniseringsdepartementet(KMD) for endelig avgjørelse i brev fra Fylkesmannen 06.01.2020.

03.09.20 fikk kommunen oversendt KMD sin endelige avgjørelse.

For saksgang tilknyttet behandling av innsigelsene vises det til tidligere saksbehandling.

B44 Hesneslandet:

Det planlagte boligområdet B44 ligger på Hesnes og omfatter et areal på ca. 1400 dekar. Forslaget åpner for en utbygging av ca 1500 boliger.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering:

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging har som mål å fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet, og legge grunnlag for klima- og miljøvennlige transportformer. Det fremgår av retningslinjene at potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mindre arealkonflikter. Det fremgår også av retningslinjene at det skal tas hensyn til overordnet grønnstruktur og viktig naturmangfold.

Areal- og transportplan for arendalsregionen konkretiserer målene i de statlige planretningslinjene. Den regionale planen har som mål å legge til rette for bærekraftig vekst, ved å stimulere til en samfunnsutvikling som er klimavennlig, fremmer folkehelse, bedrer trafiksikkerheten og legger til rette for god utvikling av regionens byer og tettsteder. De prioriterte områdene i kommunene skal romme 80% av bolig- og arbeidsplassveksten. Utvikling utenfor de prioriterte områdene bør primært skje i form av fortetting eller transformasjon, før nye områder tas i bruk.

Grimstad kommune har i kommuneplanen 2019-2031 lagt til grunn at ny bebyggelse og fortetting i Grimstad i hovedsak skal skje i tilknytting til Grimstad sentrum og lokalsentrene Fevik, Vik og Homborsund, og langs kollektivakser. Kommunen har en stor boligreserve og det er ikke synliggjort et reelt behov for å avsette et så omfattende, nytt boligområde som B44 innebærer.

B44 vil potensielt bli et nytt tettsted i kommunen som kan gi en befolkning på Hesneslandet på 4500-5000 innbyggere. Dette krever infrastruktur av en annen dimensjon enn det som finnes i området i dag, blant annet barnehage, skole, handel og andre tjenester.

Konsekvensene for natur og landskap er i liten grad utredet og det må forventes at en så stor utbygging vil medføre omfattende og varige endringer i naturen og landskapet. Bro eller ferje for kryssing av Vikkilen vil være et supplement til trafikkavvikling, men for arbeids- og fritidsreiser må området fortsatt forventes å være bilbasert.

N05 Flade Rivingen:

Området som foreslås til næring omfatter et gammelt kalksteinsuttak. Holmen har et areal på ca. 7 daa, og den aktuelle delen som avsettes til næring utgjør ca. 15 % av arealet. Holmen er per i dag lite eller ikke i bruk til friluftsliv eller rekreasjon. Det er registrert en regional viktig naturtype på holmen, rikt strandberg.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering:

Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet skal som hovedregel praktiseres strengt. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen utdyper nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet. Hensikten med planretningslinjene er at den nasjonale strandsonepolitikken skal tilpasses lokale forhold, og åpner for at kommuner gjennom planlegging kan differensiere strandsonevernet og synliggjøre lokale variasjoner. Planretningslinjene sier videre at utbygging bør skje konsentrert og i områder som allerede er bebygd. Grimstad kommune ligger i sone 2. det vil si område hvor strandsonevernet skal praktiseres strengt, og det er lagt vekt på at vurderingene skal gjøres i kommuneplanen. Ved vurdering av utbyggingstiltak i strandsonen kan arealer til næringsutvikling, herunder fiskerinæring, vurderes mindre restriktivt enn bolig- og fritidsbebyggelse.

Næringsområdet N05 Flade Rivingen er tatt inn i kommuneplanen etter initiativ fra en næringsdrivende fisker. Kommunen ønsker å styrke både nyetablering og eksisterende fiskerinæring i kommunen, og vil tilrettelegge for fiskerinæringen gjennom etablering av et naust på holmen. Kommunen viser til at holmen ikke benyttes av allmennheten til friluftsliv, og at den tidligere har vært benyttet til næring med et kalksteinsuttak. Skjæringen i fjellet bærer preg av denne aktiviteten, og en gammel grunnmur er også synlig.

KMD er delvis enige med Klima- og miljødepartementet i at forslaget i utgangspunktet kan komme i konflikt med interesser som de nasjonale strandsoneretningslinjene er ment å ivareta. Hensynet til de nasjonale retningslinjene må likevel veier opp mot kommunens lokale vurderinger av behovet for å avsette området til næringsformål. Kommunen har vurdert at det i dette tilfellet vurdert at tilrettelegging for fiskerinæringen bør veie tyngst, da det ikke i dag er avsatt større felles områder i kommunen for oppbevaring av fiskeredskap og utstyr.

KMD legger vekt på at det foreslåtte næringsområdet kun utgjør en liten del av holmen, på et areal hvor det tidligere har vært drevet kalksteinsuttak. Området bærer preg av dette, og innbyr i dag ikke til ferdsel og opphold. Etter KMD sine vurderinger tilsier områdets lokalisering at etableringa v et naust her heller ikke vil være til hinder for allmenhetens ferdsel og opphold på resten av holmen.

KMD vurderer at prinsippene etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 er lagt til grunn og at kunnskapsgrunnlaget for planen er tilstrekkelig vurdert.

Konklusjon:

B44 Hesneslandet:

KMD godkjenner ikke boligområde B44 Hesneslandet i arealdelen til Grimstad kommuneplan 2019-2031, begrunnet med at boligområdet er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og med regional areal- og transportplan for Arendalsregionen.

KMD åpner opp for at det i fremtidige planer kan vurderes på nytt dersom behovet for boliger skulle endre seg.

I dag har Grimstad kommune en boligreserve på ca 2300 regulerte boliger som enda ikke er bygd ut. Det er også avsatt store områder til fremtidig bolig i kommuneplanen og fortetting og transformasjonspotensialet er stort. Rådmannen vurderer derfor at det ikke vil være en åpning for å vurdere utbygging på Hesnes innenfor planperioden 2019-2031.

Videre gis det en rekke føringer som skal ligge til grunn for en ny vurdering dersom kommunen i fremtiden vil vurdere om det er behov for boligutbygging på Hesnes. De statlige planretningslinjene må legges til grunn. Dette innebærer at fortetningspotensialet i kommunen må være utredet og benyttet, arealer i nærheten av sentrum og de prioriterte lokalsentrene der arealkonfliktene er mindre må være vurdert. Viktig teknisk og sosial infrastruktur som vei, kollektivløsninger, skole, barnehage, handel og møteplasser må være på plass. Det må også gjennomføres nye utredninger for naturmangfold og landskap.

N05 Flade Rivingen:

KMD godkjenner næringsområde N05 Flade Rivingen i arealdelen til Grimstad kommuneplan 2019-3031. Det forventes at området reguleres i tråd med kommunens egne bestemmelser §§ 2.1 og 2.13. Departementet legger til grunn at kommunen i arbeidet med en reguleringsplan for området gir føringer som begrenser naturinngrepet på holmen, og sørger for at næringstiltak som etableres ivaretar både naturmangfold og landskapshensyn.

Kommuneplanens kart, bestemmelser og beskrivelse er oppdatert etter Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse. De nevnte dokumenter er også oppdatert i tråd med endringen som pågår.