

	Hva endres	Vedtatt 21.10.2019 (gjeldende kommuneplan)	Forslag til ny kommuneplan	Vurdering	Endringer i tråd med vedtak, KS 22.06.20
1	Bestemmelse 2.1 c) pkt 4	Kravet i a gjelder ikke: I områder avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen kan det tillates fortetting ved 1-2 boenheter uten krav til regulering jf. § 11-10(1) under forutsetning av at utbyggingsvolum, tilstrekkelig uteoppholdsarealer, forholdet til transport og annet lovverk belyses og ivaretas i byggesøknad.	Kravet i a gjelder ikke: I områder avsatt til nåværende boligbebyggelse eller områder til fremtidig boligbebyggelse under 2000 m2 områdeareal i kommuneplanen kan det tillates fortetting ved 1-2 boenheter fra vedtaksdato med en grense på maksimalt 30% BYA eller maksimalt 225m2 BRA uten krav til regulering jf. pbl § 11-10(1). Det er en forutsetning for unntaket at tiltaket tilpasses eksisterende strukturer, sikrer tilstrekkelig uteoppholdsarealer, forholdet til transport og annet lovverk belyses og ivaretas i byggesøknad.	Det innføres en generelt maksimalt tillatt utnyttelsesgrad i denne typer saker. Det avgrenses også til «nåværende» boligområder og/eller områder avsatt til fremtidig boligområder under 2000m2 områdeareal i kommuneplanen. Dette for at man ikke ønsker «å punktere» fremtidige uregulerte boligområder uten at disse er vurdert igjennom plan. Det må begrenses til at det er 1-2 boenheter fra vedtaksdato.	Kravet i a) I områder avsatt til nåværende boligbebyggelse eller områder til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanen, kan det tillates fortetting ved 1-2 boenheter (tomannsbolig, to eneboliger eller enebolig med leilighet) fra vedtaksdato med en grense på maksimalt 30%BYA eller 225m ² BRA per bruksenhet uten krav til regulering jf. pbl §11.10(1). maksimal tomtestørrelse per enhet 2000m ² . det tillates kjeller/underetasje.

2	Bestemmelse 2.1 c) nytt punkt 6			Som et unntak for 2.1 a) bokstav m	Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanen kan fradeles fra grunneiendommen uten krav til reguleringsplan. Plankravet vil gjelde for det fradelte området. Reguleringens omfang må fortsatt fastsettes i ordinær detaljregulering.
---	------------------------------------	--	--	---------------------------------------	--

3	Bestemmelse 2.5.4 a) Byggegrense landbruk	a) Bolighus skal ha en avstand mot dyrket mark på minst 30 meter Viser til Kommunestyrets vedtak av kommuneplanens arealdel 21.10.19, punkt 7) Endringen i vedtaket viser til §5 bestemmelser til arealformål LNF-spredd bolig, samt retningslinje 5.2 og 5.3 vurderingskriterier for dispensasjonssaker for eksisterende og ny spredt bolig og fritidsbebyggelse. Endringene ble innarbeidet i bestemmelsene. Det er i ettertid blitt tvil om dette også skulle gjelde den generelle byggegrensen mot dyrka mark. Da det ikke kommer frem i vedtaket ble ikke bestemmelse 2.5.4 endret tilbake fra 30meter til 20meter.	Det må tas stilling til om byggegrensen mot dyrket mark for nye bolighus skal ha en avstand mot dyrket mark på minst 30meter, eller om denne skal foreslås tilbakeført til en minimumsgrense på 20 meter.	Rådmannen anbefaler at byggegrensen skal opprettholdes med en avstand på 30meter og ikke tilbakeføres til 20meter mot dyrket mark for å bidra til å styrke jordvernet og ivareta drift av landbruksareal.	Kommuneplanbestemmelse § 2.5.4 a) beholdes slik den er: <i>Bolighus skal ha en avstand mot dyrket mark på minst 30 meter.</i>
---	---	---	---	---	---

4	Hensynssone landbruk	Kommuneplanens beskrivelse og bestemmelser er utarbeidet i tråd med ATP og med intensjon om å innføre ATP sin avgrensing av regionalt viktige landbruksområder som hensynssone landbruk i den nye revisjonen av kommuneplan. Kommuneplanens kart har ikke denne hensynssonen innarbeidet	Hensynssonen innarbeides i kommuneplanens arealdel i alle dokumenter.	Formålet med å innarbeide avgrensingen gitt i den regionale planen i kommuneplanen er å sikre regionalt viktige landbruksområder på lokalt nivå. Avgrensingen er noe større og mer sammenhengende enn tidligere avsatt hensynssone for landbruk som vil bidra til et sterkt vern av landbruksarealer og mer forutsigbarhet for drift i form av tydeligere linjer.	Avgrensing på hensynssonene landbruk endres i kartet slik at den er i tråd føringene fra ATP.
5	Diverse feil/inkurier i kartet: - Bestemmelsessoner sentrum - Hensynssone drikkevann - Hensynssonegrenser, omriss - Byggegrense mot sjø - Hensynssoner friluftsliv - Hensynssoner landskap	I etterkant av vedtak ble det oppdaget en rekke feil i kartet.	Disse har ikke vært gjenstand for endring og er derfor ikke vurdert eller konsekvensutredet. Uoverensstemmelser og feil tas ut av planforslaget.	Inkuriene ble oppdaget i kartinnsynet da de ikke er synlige i alle målestokker og ikke fremkommer av PDF som ble lagt fram til behandling. Bortsett fra feilen i bestemmelsesområdene i sentrum er inkuriene tegnetekniske feil, der eldre kartlag har blitt lagt inn i den nye kommuneplanen.	Inkurier i plankartet rettes opp i og tas ut, da disse ikke har vært gjenstand for endring.