



Grimstad
kommune

SAKSFREMSTILLING

Utvalg:	Møtedato:	Utvalgssak:
Kommuneplanutvalget	09.06.2016	8/16
Kommunestyret	20.06.2016	79/16

Avgjøres av:	Sektor: Rådmann	Arkivsaknr.:	Arkivkode:
Kommunestyret	Saksbeh.: Ragnar Theis Holvik	2015/2159 - 28	140

Kommunal planstrategi for Grimstad kommune 2016-2019 - sluttbehandling

Saksprotokoll i Kommunestyret - 20.06.2016

Behandling:

Arnt Gunnar Tønnessen (V) fremmet følgende endringsforslag:

Områderegulering av Ågre tas ikke med kommuneplanens planstrategi for 2016-2019 med planoppstart i august 2016.

VOTERING:

2. del av innstillingen fra kommuneplanutvalget ble vedtatt mot 3 stemmer fra V som stemte for Tønnessens endringsforslag.

1. del av innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Grimstad kommunestyre vedtar forslag til kommunal planstrategi for Grimstad kommune 2016-2019. Kommunal planstrategi rulleres årlig parallelt med behandling av budsjett/handlingsplan.

Områderegulering av Ågre tas med i kommuneplanens planstrategi for 2016-2019 med planoppstart i august 2016.

Saksprotokoll i Kommuneplanutvalget - 09.06.2016

Behandling:

Beate Skretting (H) fremmet følgende tilleggsforslag:

Områderegulering av Ågre tas med i kommuneplanens planstrategi for 2016-2019 med planoppstart i august 2016

VOTERING:

Skrettings tilleggsforslag ble vedtatt med 5 stemmer (1 Frp, 1 H, 2 AP og 1 KRF). Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Grimstad kommunestyre vedtar forslag til kommunal planstrategi for Grimstad kommune 2016-2019. Kommunal planstrategi rulleres årlig parallelt med behandling av budsjett/handlingsplan.

Områderegulering av Ågre tas med i kommuneplanens planstrategi for 2016-2019 med planoppstart i august 2016.

FORSLAG TIL VEDTAK:

Grimstad kommunestyre vedtar forslag til kommunal planstrategi for Grimstad kommune 2016-2019. Kommunal planstrategi rulleres årlig parallelt med behandling av budsjett/handlingsplan.

Dokumentliste:

- Forslag til kommunal planstrategi for Grimstad kommune 2016-2019, datert 27.mai 2016.
- Innspill: Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder,
- Innspill: Fiskeridirektoratet region Sør,
- Innspill: Aust-Agder fylkeskommune,
- Innspill: Gilje Byggrådgivning på vegne av Benestvedt Eiendom – områderegulering av Bergemoen
- Innspill: Gilje Byggrådgivning – områderegulering av Ågre.

Sammendrag:

Formålet med kommunal planstrategi er å vedta en oversikt over hvilke planer kommunen skal utarbeide i valgperioden. Planene fylles siden med innhold. Forslag til planstrategi for Grimstad kommune 2016-2019 inneholder 29 planer.

Grimstad kommune har nylig (2015) vedtatt kommuneplan og syv kommunedelplaner. Det legges vekt på å gjennomføre disse i innværende valgperiode. Forslag til planstrategi inneholder blant annet derfor forslag om kun en begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel mot slutten av valgperioden.

Fakta:

Formålet med kommunal planstrategi er å klargjøre hvilke planoppgaver kommunen bør starte opp eller videreføre i valgperioden for å legge til rette for en ønsket utvikling i kommunen.

Kommunestyret behandlet forslag til kommunal planstrategi for Grimstad kommune 2016-2019 i møte 29.mars, PS 30/16, og fattet slikt vedtak:

”Grimstad kommunestyre vedtar å sende forslag til kommunal planstrategi for Grimstad 2016- 2019 på høring. Endelig forslag til planstrategi vedtas i kommunestyret i juni 2016, med følgende tillegg:

Det ble i arbeidet med kommuneplan vedtatt at alle arealinnspill i Eide/Homborsund skulle vurderes gjennom en egen kommunedelplan for dette området. Det er uheldig at dette ikke tas med videre. Kommunestyret ønsker at det skal utarbeides kommunedelplan i tråd med tidligere vedtak, eventuelt at alle arealinnspill vurderes og svares ut til de som har kommet med innspill. Punktet innarbeides i planstrategien før det sendes på høring.

Sett i lys av at behandlingstid kan strekke seg over 2 til 4 år i gitte tilfeller vedtar kommunestyret en begrenset revidering av " Arealdelen av Kommuneplanen" i 2018 – dette for å gi rom for videre vekst og forutsigbarhet for utbyggere. Planen forutsettes vedtatt før valget i 2019.

Boligsosial handlingsplan ferdigstilles våren 2017.

Høringsinnspill og rådmannens kommentarer til disse:

Forslag til kommunal planstrategi har vært på offentlig høring fra 1. april fram til og med 2. mai. Offentlige myndigheter og nabokommuner har fått høringsbrev og dokumenter, forslag til planstrategi har vært annonsert og sakens dokumenter har ligget på kommunens hjemmeside.

Under refereres det kort fra innspillene og rådmannens kommentarer og forslag er referert under hvert innspill. Uttalelser av mer omfang og som berører drøftinger i saken følger saken som trykte vedlegg.

Det har kommet inn syv innspill; Statens vegvesen, Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Kystverket region Sørøst, Fiskeridirektoratet region Sør, Aust-Agder fylkeskommune, Gilje Byggrådgivning på vegne av Benestvedt Eiendom – områderegulering av Bergemoen og Gilje Byggrådgivning – områderegulering av Ågre.

Statens Vegvesen:

Statens Vegvesen mener kommunens forslag til kommunal planstrategi gir god innsikt i kommunens utfordringer og planbehov i perioden og trekker frem som positivt at kommunen prioriterer og igangsetter arbeidet med handlingsplan for trafikkikkerhet.

Rådmannens kommentarer og forslag:

Innspillet tas til orientering.

Fylkesmannen i Aust og Vest-Agder:

Fylkesmannen mener forslag til planstrategi er oversiktlig og at planbehovet er tilfredsstillende vurdert.

Under temaet ”Klima og energi” tar fylkesmannen opp en problemstilling knyttet til kommunens strategiske reserve boligområder/-tomter i kommuneplanen og allerede vedtatte reguleringsplaner, som Fylkesmannen påpeker er stor. Fylkesmannen ber kommunen vurdere å ta arealdelen opp til ny behandling for å ta ut boligområder fra planen slik at en får til en skarpere prioritering i tråd med klima- og energimål og kollektivakseprinsippet.

«Den strategiske reserven med boligområder i kommuneplanen og allerede vedtatte reguleringsplaner er stor. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging av 2014 legger vekt på utvikling av kompakte byer og tettsteder og at kommunene må legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Planstrategien

bør, med bakgrunn i ovennevnte retningslinjer og klimamål, ta stilling til om eksisterende planer har behov for revisjon, og eventuelt hvilke, og om områder bør tas ut av kommuneplanen. Kommunen kan også vurdere å prioritere utbygging av områder som er mer egnet sett opp de nasjonale miljømålene.

Fylkesmannen påpeker også kommunens plikt til å ha nødvendig oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer som kan virke inn på denne. Pilotprosjektet om folkehelseundersøkelser for hele Agder – ”Helse og trivsel-2015” – og Ungdata-undersøkelsen som gjennomføres parallelt av alle kommunene på Agder våren 2015 vil gi nyttig kunnskap på folkehelseområdet. Fylkesmannen ber kommunen være ”særlig oppmerksom på trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller”.

Fylkesmannen ber kommunen vurdere om kommunens ”Helhetlig rusmiddel-politisk handlingsplan 2008-2012” bør revideres. Videre forventer Fylkesmannen at planstrategien vurderer kommunens helhetlige risiko og sårbarhetsanalyse (ROS).

Rådmannens kommentarer og forslag:

Rådmannen er enig med Fylkesmannen i at Grimstad kommune har store reserver av boligområder/-tomter i allerede ferdigregulerte planer og i avsatte boligområder i kommuneplanen. Potensialet i vedtatte reguleringsplaner er over 1900 boenheter. Sett opp mot forventet befolkningsvekst, er dette alene tilstrekkelig for å dekke behovet for nye boliger i ca. 10 år frem i tid. Fortetting av eksisterende boliger/boligområder, nye mindre detaljreguleringer og dispensasjonssaker gjør at boligreserven i praksis er enda større. I tillegg er områderegulering for Linnheia (600-800 boenheter) nylig vedtatt, samt pågående planprosesser på Støle (500-800 boenheter) og Jordtveit II (110 boenheter), alle store nye boligområder som forventes å bli startet opp i løpet av de neste 10 årene.

Etter rådmannens syn er det en styrke for fremtidig utvikling av Grimstad at kommunen har betydelige reserver for boligutbygging. Grimstad har i mange år hatt sterk befolkningsvekst og forventer fortsatt vekst med den strategiske plasseringen kommunen har midt i Agderbyen. Kommuneplanen er nylig vedtatt og hovedstrukturen på tilrettelegging av nye boligområder er at dette skal skje langs kollektivakser. Rådmannen er ikke enig med Fylkesmannen om at det er behov for å gå i gang med et arbeid for å ta boligområder ut av gjeldende kommuneplan. Etter rådmannens syn er problemstillingen for Grimstad knyttet til spørsmålet om nye store områder skal tas inn i på kommuneplankartet eller ei. Konkret gjelder dette innspillet med forslag om områderegulering av Ågre, et område på 620 daa. Rådmannen mener Grimstad har tilstrekkelig med boligområdereserver og kan ikke se at det er en styrke for utvikling av kommunen at det nå legges til rette for flere stor utbyggingsområder. Når det gjelder Ågre, kommenteres dette innspillet særskilt under.

Grimstad kommune er noe sent ute med ferdigstilling av dokumentet om ”Helsetilstand og påvirkningsfaktorer” (mai 2016), jf folkehelseloven § 5. Dokumentet fremmes imidlertid i egen sak for kommunestyret i juni-16. Selv om ikke Grimstad tidligere har hatt en samlet fremstilling av helsetilstanden og påvirkningsfaktorene, mener rådmannen kommunen har hatt relativt god oversikt over temaet, blant annet som følge av arbeidet med tidligere kommuneplaner hvor folkehelse har vært et prioritert tema, arbeid med kommunedelplaner, gjennomføring av Ungdata-undersøkelsen i 2013 og annet folkehelsearbeid kommunen utfører.

Helsetilstandsdokumentet vil være et nyttig grunnlag i framtidig planlegging etter plan- og bygningsloven og med andre temaplaner. Rådmannen har vurdert om dokumentet skal oppdateres med påfølgende politisk behandling årlig eller ved full revisjon hvert fjerde år. Rådmannen anbefaler at dette skjer gjennom full revisjon og med påfølgende politisk

behandling hvert fjerde år og at dette skjer sent i valgperioden slik at dokumentet er nytt ved start på ny valgperiode og før oppstart av arbeid med planstrategi (Planstrategien kap. 1, pkt. 29). Rådmannen har erfart at såkalte årlige oppdateringer fort blir rituelle handlinger.

I sivilbeskyttelsesloven av 01.01.11 plikter kommunen å kartlegge hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe, vurdere sannsynligheten for at disse hendelsene inntreffer og sammenstille resultatet i en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse. Kommunen har gjennomført en slik risiko- og sårbarhetsanalyse per april 2014. Denne inngår i kommuneplan for Grimstad 2015-27, og bygger på analyse fra 2011 oppgradert til dagens risikobilde.

I § 6 i Forskrift om kommunal beredskapsplikt stilles det krav om at kommunen skal vurdere behovet for å oppdatere/revidere den helhetlige risiko- og sårbarhetsanalysen. Høsten 2015 gjennomførte fylkesmannen tilsyn med Grimstad kommunes beredskapsarbeid. Kommunen fikk ingen avvik, men merknad knyttet til risiko- og sårbarhetsanalysen. Kommunen vil derfor innen 01.10.16 gjennomføre en risiko- og sårbarhetsanalyse på følgende områder:

- Eksisterende og fremtidige risiko- og sårbarhetsfaktorer i kommunen – relatert til klimaendringene.
- Risiko og sårbarhet utenfor kommunens geografiske område som kan ha betydning for kommunen.
- Særlige utfordringer knyttet til kritiske samfunnsfunksjoner og tap av kritisk infrastruktur.
- Behovet for befolkningsvarsling og evakuering.

Rådmannen mener det er behov for å ta en ny risiko- og sårbarhetsanalyse av de områdene som er inkludert i nåværende analyse. Disse er kun revidert på basis av analysen fra 2011. Rådmannen foreslår derfor at det gjennomføres full revisjon av Risiko- og sårbarhetsanalysen i 2017 (Planstrategien kap. 1, pkt 27).

Kommunestyret vedtok i mars 2015 nye alkoholpolitiske retningslinjer for Grimstad kommune 2015-2019. Det er derfor ikke behov for revisjon av rusmiddel-politisk handlingsplan.

Kystverket region Sørøst

Har ingen merknader til planstrategien.

Fiskeridirektoratet region Sør

Fiskeridirektoratet uttaler blant annet: *«Det fremstilles i mottatte kommentarer: «Blå vekst», marine og maritime næringer, og til partnerskapsavtale med navngitte kommuner, der formålet er å se på stimulans til vekst og nyskaping i disse næringene. Fiskeridirektoratet region Sør ser det som positivt at det i en slik partnerskapsavtale, som nevnt, ses på mulighetene til å stimulere til vekst nettopp i marine næringer. Marine næringer som utviklingsmulighet for Agder var blant annet appellen i vårt innspill til regional planstrategi for Agder 2016 – 2020. Stimulering til næringen kan for eksempel også være å gå gjennom skoleverket ved å etablere linje for m.a. fiske og fangst ved videregående skole».*

Rådmannens kommentarer og forslag:

Grimstad kommune har inngått partnerskapsavtale, blant annet med kommunene Kristiansand, Arendal, Tvedestrand og Farsund, knyttet til såkalt blå vekst. Formålet er å stimulere til vekst og nyskaping i marine og maritime næringer. Rådmannen vil konkretisere temaet blå vekst i forbindelse med næringsplanarbeidet (2016-17/planstrategien kap. 1, pkt. 14).

Aust-Agder fylkeskommune

Fylkeskommunen skriver blant annet: *«Grimstad kommune har utarbeidet en grundig og oversiktlig planstrategi, som gir et godt grunnlag for kommunens planarbeid de neste fire årene.... Plan- og naturseksjonen ser at kommunestyret har vedtatt at det skal utarbeides en egen kommunedelplan for Eide/Homborsund. Det ble nevnt i fylkeskommunens innspill at dette i*

liten grad vil følge opp målsettingen med det pågående arbeidet med areal- og transportplanlegging i regionen. Vedtaket tas til etterretning».

Rådmannens kommentarer og forslag:

Rådmannen tar fylkeskommunens innspill til orientering.

Gilje Byggrådgivning pva. Benestvedt Eiendom – områderegulering av Bergemoen

Forslag om områdeplan for Bergemoen. Utgangspunktet for forslaget er flere enkeltsaker med areal- og byggesaksproblematikk knyttet til eiendommen Grimstad Bil på Bergemoen.

Forslagstiller henviser også til kommuneplanutvalgets vedtak i forbindelse med behandling av sak plan for senterstruktur og handel ved revisjon 2015 (KPU 20.08.2015):

”... Grimstad kommune vil ta initiativ til å omregulere område Bergemoen fra industri/bolig til et avlastingssenter for handel gjennom en områderegulering.”

Rådmannens kommentarer og forslag:

Etter rådmannens vurdering er det ikke et påtrengende behov for områderegulering av Bergemoen. Slikt planarbeid bør eventuelt komme på initiativ fra og finansiert av grunneiere/private.

Gilje Byggrådgivning pva. rettighetshavere på Ågre:

Gilje Byggrådgivning ber om at områderegulering av Ågre tas med i kommuneplanens planstrategi for 2016-2019 med planoppstart i august 2016. Det er krav om felles planlegging i form av en områderegulering (jf. kommuneplanbestemmelsen § 3.8).

Rådmannens kommentarer og forslag:

Det vises til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder sitt innspill med tilhørende kommentar fra rådmannen (over). Kommunen har en svært god boligreserve i allerede vedtatte reguleringsplaner og områder tilrettelagt i kommuneplanen. Rådmannen ser ikke behov for å starte opp planlegging av Ågreområdet i inneværende periode, som i praksis også kan bety og fremskynde utbyggingen av området.

Etter rådmannens vurdering har ikke Ågreområdet kvaliteter som nærhet til kollektivakse/skole/tjenestetilbud, skolekapasitet og infrastruktur som gjør at området er bedre egnet til utbygging fremfor allerede vedtatte og/eller pågående planer.

Ågreområdet er delt mellom skolekretsene Landvik og Holviga. Det er i dag god boligreserve i vedtatte reguleringsplaner i begge skolekretsene; Holviga (ca 600 benheter) og Landvik (ca 150 boenheter). Fremskrivning av elevtall på Holviga- og Landvik skoler viser at disse skolene vil få kapasitetsutfordringer ved realisering av eksisterende og allerede planlagt bebyggelse i de respektive skolekretser. En planlegging (og dermed også utbygging) av Ågre bør ikke startes opp før skolekapasiteten på de aktuelle skoler er nærmere vurdert, blant annet i sak om skolepakke III som er berammet til rundt årsskiftet 2016/17.

Forslag til planstrategi for Grimstad kommune 2016-2019

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak i PS 30/16, høringsinnspill og prosesser i kommuneplanutvalget i april og mai legger rådmannen i denne saken fram følgende forslag til planstrategi for Grimstad kommune perioden 2016-2019:

Tema plan/utredning	2016	2017	2018	2019

PLANER ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN:				
1. Kommunedelplan for kulturminner 2016-2020				
2. Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet				
3. Områderegulering, Linnheia. Vedtatt av kommunestyret mai 2016.				
4. Kommunedelplan for Grimstad byområde (byplanen). Samferdsel som tema inkluderes her.				
5. Formingsveileder/torg- og gatebruksplan for historisk sentrum				
6. Areal og transportplan for Arendalsregionen (pågår)				
7. Områdeplan for Jordtveit 2 Homborsund (pågår)				
8. Begrenset revidering av kommuneplanens arealdel, herunder: - Ta inn prinsipper fra ATP - Planavklaringer Homborsund, inkludert vurdering av tidligere innspill og forprosjekt vei m.m. - rekkefølgeplan jf. kommuneplanens bestemmelse § 2.1.6				
9. Bypakke/bymiljøavtale Arendalsregionen				
STRATEGIPLANER INFRASTRUKTUR:				
10. Hovedplan for vann				
11. Hovedplan for sykkel/handlingsplan for trafikksikkerhet				
12. Forprosjekt for å avklare kostnader for GSV, veiutbedring, vann og avløp Omresletta til Homborsund, VA				
13. Hovedplan for avløp				
TEMAPLANER OG STRATEGIDOKUMENTER				
14. Strategisk næringsplan				
15. Organisasjonsstrategi (revisjon)				
16. Handlingsplan for kommunens eierskap				
17. Boligsosial handlingsplan				
18. Energi og klimaplan for Grimstad kommune (rev.)				
19. Brannsikringsplan for den historiske trehusbebyggelsen				
20. IKT-strategi				
21. Lønnspolitisk plan				
22. Plan for kriseledelse (kontinuerlig oppdatering)				
23. Digitale verktøy i barnehage og skole				
24. Dokumentasjon Grimstad brannvesen (lovp. rev.)				
25. Avgrenset risiko- og sårbarhetsanalyse på følgende områder: <ul style="list-style-type: none"> • eksisterende og fremtidige risiko- og sårbarhetsfaktorer i kommunen – relatert til klimaendringene • risiko og sårbarhet utenfor kommunens geografiske område som kan ha betydning for kommunen • særlige utfordringer knyttet til kritiske samfunnsfunksjoner og tap av kritisk infrastruktur • behovet for befolkningsvarsling og evakuering 				

26. Skolepakke III (pågår)				
27. Risiko- og sårbarhetsanalyse – full revisjon				
28. Kompetanseplan for Grimstad kommune				
29. Revisjon av rapport om Helsetilstand og påvirkningsfaktorer				
FORSLAG TIL PLANER SOM IKKE ER PRIORITERT				
30. Områderegulering, Ågre				
31. Kommunedelplan for Eide/Homborsund				
32. Områderegulering, Bergemoen.				

Vurdering:

I valgperioden 2011-2015 utførte Grimstad kommune et omfattende planarbeid. På slutten av valgperioden vedtok kommunestyret ny kommuneplan og syv kommunedelplaner. Rammen for utarbeidelse av planstrategi for perioden 2016-2019 har vært:

- Vektlegge gjennomføring av nylig vedtatte planer.
- Forslag om nye planer skal ha en god begrunnelse.

Forslag til ny planstrategi er slankere enn i forrige periode, men inneholder likevel relativt mange planer, 29 i alt. De fleste planene skal gjennomføres med eksisterende ressurser i organisasjonen, men gjennomføring av arbeidet med enkelte planer vil få budsjettmessige konsekvenser:

- Kommunedelplan for Grimstad byområde (byplanen).
- Formingsveileder/torg- og gatebruksplan for historisk sentrum
- Forprosjekt for å avklare kostnader for veiutbedring og GSV fra Omresletta til Homborsund.

Rådmannen vil i budsjettssammenheng konkretisere forslag til gjennomføring av disse planene, herunder økonomiske inndekning/konsekvenser.

Rådmannen foreslår at planstrategien revideres årlig og da i forbindelse med behandling av budsjett/handlingsplan. Behov for planer kan endre seg over tid, både ved at planbehov kan bortfalle og at nye behov oppstår.

Et gjennomgangstema i arbeidet med planstrategiforslaget har vært hvilke plangrep mv som det er fornuftig å gjennomføre i Eide/Homborsund. Tidligere forslag om kommunedelplan for området Eide/Homborsund har hatt en klar intensjon om å løfte dette området og bidra til en god utvikling. Rådmannen har stilt spørsmål ved om kommunedelplan er det riktige grepet? Dette spørsmålet gjenspeiles også i kommunestyret vedtak i PS 30/16. Rådmannens forslag til planstrategi inneholder ikke områdeplan for Eide/Homborsund, men det er lagt inn tre andre elementer:

- områdeplan for Jordtveit II (pkt. 7),
- forprosjekt om kostnader ved veiutbygging/GSV mv. Omresletta-Homborsund (pkt. 12),
- og i forbindelse med en begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel er det inkludert en vurdering av tidligere innspill i Homborsund og forprosjekt vei (pkt. 8).

Grimstad har store reserver av boligområder/tomter i allerede ferdig regulerte planer (ca 1900 boenheter) og i tillegg kommer pågående planprosesser knyttet til Støle, Linnheia og Jordtveit 2. Rådmannen vil på den bakgrunn fraråde oppstart av områderegulering av nye store boligområder.

Konklusjon:

Forslag til planstrategi er ikke et "hvileskjær" i forhold til kommunalt planarbeid, men omfanget er noe lavere enn i forrige valgperiode. Den omforente intensjonen om at det i denne valgperioden skal legges vekt på gjennomføring av nylig vedtatte kommuneplaner, står ved lag. Det vil være behov for noe ekstern bistand i forbindelse med gjennomføring av enkelte planer, noe rådmannen vil komme tilbake til i forbindelse med budsjettet.

Rådmannen ser for seg at det kan bli en utfordring å gjennomføre en begrenset revisjon av arealdelen, men dette lar seg gjøre dersom alle parter viser disiplin og lojalitet i forhold til planstrategivedtaket.