



Saksprotokoll

Arealstrategi 2050 - Grimstad kommune - vedtak

Arkivsak-dok. 22/11305
Saksbehandler Maria Lauvdal

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Plan- og miljøutvalget 2023 - 2027	01.02.2024	24/3
2 Kommunestyret 2023 - 2027	07.02.2024	24/7

Plan- og miljøutvalget 2023 - 2027 vedtak/innstilling

Plan- og miljøutvalget anbefaler at kommunestyret vedtar forslag til arealstrategi. Arealstrategiene legger føringer for arbeidet med kommuneplanens arealdel og øvrig arealplanarbeid i kommunen.

Kommunedirektøren gis mulighet til å foreta redaksjonelle endringer før de vedtatte dokumenter publiseres.

Kommunestyret 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 07.02.2024 sak 24/7

Møtebehandling

Eyolf A. Bakke (H) stilte spørsmål ved sin habilitet fordi han har eierinteresser i deler av planområdet og har sendt inn innspill. Bakke fratrådte mens kommunestyret behandlet spørsmålet. Bakke ble av et enstemmig kommunestyre erklært habil og tiltrådte møtet igjen.

Enhetsleder Hans Tveitereid orienterte før behandling av saken.

Arnt Gunnar Tønnessen (V) fremmet følgende utsettelsesforslag:

De endringene i arealstrategi som foreslås av INP, Høyre, SP, FrP og KrF er så omfattende at kommunestyret utsetter saken. Dette for å få tid til å vurdere konsekvensene lokalt, og hvordan disse endringene står seg sett opp mot regionale og sentrale styringsdokumenter.

Gudveig Tønnesøl Dalaker (SP) fremmet følgende fellesforslag på vegne av H, SP, FrP, KrF og INP:

Gul understrek = fjernes

Rød skrift = settes inn

Sak 7/24 Arealstrategi 2050

Forslag til endringer i dokumentet «Arealstrategi_17.01.2024» markert med **rødt**. **Gul understreking** fjernes.

Side 3:

Som styringsverktøy er arealstrategien spesielt viktig ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Dette da strategiene **i stor grad** vil legges til grunn i behandling av innspill om nye

utbyggingsformål, samt ved revurdering av eksisterende utbyggingsformål. Arealstrategien vil i stor grad legge grunnlag for å akseptere eller avvise forslag om utbyggingsområder på bakgrunn av om de er i samsvar eller i konflikt med denne arealstrategien før man går videre til konsekvensutredningen.

Side 7:

Verne 30 prosent av all natur på land innen 2030

Bevare 30 prosent av all natur på land innen 2030 gjennom bærekraftig bruk

Arealforvaltningen og endringer til utbyggingsformål må derfor være godt dokumenterte og det bør fortrinnsvis prioriteres å gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer, fremfor å bygge ut mer natur

Side 12:

Dette gjennom å vurdere aktivt være pådriver for å utvikle nye arealer, samt fortetting og bedre utnyttelse av eksisterende arealer.

Side 14:

Nivå 2) Lokalsenter: Fevik, Vik, Homborsund, Landvik/Bergemoen

Ved videreutvikling av senterstruktur er det viktig å ta hensyn til;

- By og stedsutvikling: Å bygge videre på og forsterke stedets særegenhet og identitet i fremtidig arealutvikling. Viktige hensyn vil typisk være arkitektur, natur, kultur, landskap og utnyttelse
- Gode bomiljø og nærmiljø: Utvikle bo- og nærmiljø med inkluderende uterom som stimulerer til aktiv bruk og oppleves trygge. Øke variasjon i boformer, boligtyper, størrelser og priser.
- Sikring av arealer til etablering av arbeidsplasser, som næring, forretning og liknende

Grimstad sentrum videreføres som kommunesenter, Fevik, Homborsund og Vik får selskap av Landvik/Bergemoen som lokalsenter.

Side 15:

Kartillustrasjonen på side 15 byttes med påfølgende kart og teksten endres: Under vises «skyer» med de foreløpige avgrensingene som nærmere vil fastsettes i arbeidet med kommuneplanens arealdel i blått.



Innenfor de nye foreløpige avgrensingene for lokalsentrene som i større grad tar for seg de faktiske forhold bor om lag 65% av befolkningen i Grimstad kommune, dersom vi legger til det nye foreslåtte lokalsentret som vil finne sted i området Landvik/Bergemoen rommer lokalsentrene til sammen 81% av innbyggerne.

Aldersgruppe	Grimstad sentrum	Homborsund	Vik	Fevik	Landvik/Bergemoen	Sum ny ATP	Grimstad kommune
0 - 17 år	31 %	2 %	6 %	18 %	20 %	78 %	100 %
18 - 49 år	39 %	2 %	6 %	18 %	17 %	83 %	100 %
50 - 66 år	35 %	3 %	5 %	21 %	15 %	80 %	100 %
67 - 79 år	44 %	2 %	4 %	21 %	9 %	81 %	100 %
80 - 89 år	52 %	1 %	4 %	17 %	9 %	83 %	100 %
90 år og eldre	53 %	3 %	3 %	19 %	4 %	80 %	100 %
Alle aldersgrupper	38 %	2 %	6 %	19 %	16 %	81 %	100 %

Side 17:

innenfor disse områdene bare 37%. Som man kan lese ut fra tabellen har det foreslåtte lokalsenteret Landvik/Bergemoen en prosentandel av vekst innenfor nye boenheter på 20% fra 01.01.2019.

Prioritere vekst i den gitte senterstrukturen, og jobbe mot en målsetning om at;

- 80 90% av veksten kommer innenfor de prioriterte områder.
- 20 10% av veksten kan komme utenfor den nevnte senterstruktur.
 - Det er positiv vilje til å vurdere nye områder for spredt næring, bolig og fritid i LNF det forholdene ligger til rette for det, bygger opp under etablerte strukturer og ikke kommer i konflikt med andre prioriterte interesser som eksempelvis nærings- og landbruksinteresser, naturmangfold, friluftsliv og kulturhistoriske interesser.
 - Det kan også tillates fortetting i etablerte boligområder utenfor de definerte lokalsentra.
 - Det er positiv vilje til å legge inn områder for LNF(a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
 - Det er positiv vilje til å legge inn nye områder for LNF (b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv så lenge det ikke kommer vesentlig i konflikt med andre særskilt viktige hensyn innenfor eksempelvis nærings- og landbruk, naturmangfold, friluftsliv eller kulturhistoriske interesser.
 - Det er positiv vilje til innvilgelse av dispensasjoner innenfor byggeområder og LNF områder for enkelttomter/enkelte boliger der disse ikke er vesentlig til hinder for andre særskilt viktige hensyn innenfor eksempelvis nærings- og landbruk, naturmangfold, friluftformål eller kulturhistoriske interesser

Det foreslås et utbyggingsmønster i strategien som skal strekke seg etter en 80/20 90/10% fordeling, der 80 90% av veksten skal komme innenfor de prioriterte lokalsentrene, og de resterende 20 10% kan komme utenfor som spredt bolig, næring, fritid osv, samt fortettinger i eksisterende boligområder utenfor de prioriterte områdene.

Med grunnlag i utviklingen de siste 5 årene kan vi se ved å supplere med et nytt lokalsenter ved Landvik/Bergemoen at vi oppnår en prosentandel på 78%. For å ha et mål en kan strekke seg etter i årene som kommer legges det derfor opp til en ny målsetning om å nærme seg 90% vekst innenfor lokalsentrene.

Side 18:

Tilgjengelighet til park`n`ride og mulighet for aktiv reisevei og/eller kollektivtransport til kollektivknutepunkt (spesielt E18)

Tilrettelegge for å utvikle potensialet for stedsbasert næringsutvikling og lokal matproduksjon i form av både maritim og landbaserte næringer. Satse på turisme rettet mot natur- og kulturopplevelser der dette ikke kommer i konflikt med landbruksinteresser. I den forbindelse vil ivaretagelse av viktige natur- og kulturhistoriske elementer og forekomster være avgjørende for en fremtidig turistnæring.

Side 19:

Hva betyr:

For fremtiden skal kommunen utvikle potensialet for stedsbasert næringsutvikling og lokalmat gjennom avsetting av arealer til slike formål. (Hvis ikke LNF(a) blir vedtatt...)

Regional plan for senterstruktur og handel som er under utarbeidelse vil også kunne være førende for etableringer.

Sikre og verne bevare viktige sjønære skogsområder for å ivareta det rike naturmangfoldet. Der det ikke er sjeldne naturtyper skal man tilstrebe å tilrettelegge for å gjenåpne og rehabilitere gjengrodde landskap. Ordinær skogsdrift skal også hensyntas.

Ved planlegging og regulering av nye områder til boligformål eller til fritidsboliger skal det som hovedregel unngås store landskapsendringer. Som hovedprinsipp skal byggene tilpasses terrenget og en skal unngå flatsprengning

For å redusere tap av landbruksjord, synlig sprengning og landskapsinngrep skal det utvises skjønn i praktisering av regelverk som eksempel veinormaler, og gis fleksibilitet i plan og byggesaker

Side 20:

Landbruksutvikling handler i stor grad om å bidra til økt matproduksjon, utvikling og modernisering av tradisjonelt landbruk og utvikling av andre næringer med nær tilknytning til landbruk. Tilrettelegging av nye arealer for dyrking kan skal veie tungt foran andre hensyn.

Marlene Imre (MDG) fremmet følgende endringsforslag:

Grimstad kommune beholder teksten om arealnøytralitet s. 7:

Arealnøytralitet vil være et nødvendig verktøy, for å nå natur og klimamål. Det betyr at vi må gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer, framfor å bygge ut mer natur.

Bjørn Arne Engen (K) fremmet følgende endringsforslag:

Punkt om mulig vindkraftutbygging i arealplanen strykes. Det settes et endelig bom for planer om vindkraft i Grimstad nærområder

Kathrine Ivsett Johnsen (SV) fremmet følgende endringsforslag:

1.Følgende setning legges til i kapittelet «Naturkrise»:

Som en del av planarbeidet vil det med grunnlag i nasjonale føringer til jordvern og FNs naturavtale benyttes arealregnskap for å kartlegge og synliggjøre kommunens bruk av arealer og for å jobbe mot målet om arealnøytralitet.

2. Følgende setning legges til i tekstboksen i kapittel 5 «Grønnstruktur og naturmangfold/bevaring»:

Det åpnes ikke for nye utbyggingsområder innenfor 100-metersbeltet mot sjøen i kommuneplanrevisjonen.

Øystein Møretrø (H) fremmet på vegne av H og SP følgende endringsforslag:
Kommunestyret vedtar å fjerne andre setning i innstillingen til kommunedirektøren.

Møretrø trakk senere sitt forslag.

Votering

Arnt Gunnar Tønnessen sitt utsettelsesforslag falt mot 13 stemmer (6 AP, 3 SV, 1 R, 2 V og 1 MDG).

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Tønnesøl Dalaker sitt fellesforslag med endringer ble vedtatt med 22 stemmer (8 H, 1 K, 5 KrF, 4 FrP, 2 SP, 2 INP).

Imre sitt endringsforslag falt mot 16 stemmer (1 MDG, 3 SV, 6 AP, 1 R, 2 INP, 1 K, 2 V).

Engen sitt endringsforslag falt mot 4 stemmer (1 K, 1 R, 2 INP).

Ivsett Johnsen sitt endringsforslag punkt 1 falt mot 13 stemmer (6 AP, 3 SV, 1 R, 2 V, 1 MDG).

Ivsett Johnsen sitt endringsforslag punkt 2 falt mot 13 stemmer (6 AP, 3 SV, 1 R, 2 V, 1 MDG).

Kommunestyret 2023 - 2027 vedtak

Kommunestyret vedtar forslag til arealstrategi med endringer listet opp under. Arealstrategiene legger føringer for arbeidet med kommuneplanens arealdel og øvrig arealplanarbeid i kommunen.

Kommunedirektøren gis mulighet til å foreta redaksjonelle endringer før de vedtatte dokumenter publiseres.

Endringer i dokumentet «Arealstrategi_17.01.2024»:

Side 3:

Som styringsverktøy er arealstrategien spesielt viktig ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Dette da strategiene i stor grad vil legges til grunn i behandling av innspill om nye utbyggingsformål, samt ved revurdering av eksisterende utbyggingsformål. Arealstrategien vil i stor grad legge grunnlag for å akseptere eller avvise forslag om utbyggingsområder på bakgrunn av om de er i samsvar eller i konflikt med denne arealstrategien før man går videre til konsekvensutredningen.

Side 7:

Bevare 30 prosent av all natur på land innen 2030 gjennom bærekraftig bruk

Arealforvaltningen og endringer til utbyggingsformål må derfor være godt dokumenterte og det bør prioriteres å gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer, fremfor å bygge ut mer natur

Side 12:

Dette gjennom å aktivt være pådriver for å utvikle nye arealer, samt fortetting og bedre utnyttelse av eksisterende arealer.

Side 14:

Nivå 2) Lokalsenter: Fevik, Vik, Homborsund, Bergemoen

Ved videreutvikling av senterstruktur er det viktig å ta hensyn til;

- By og stedsutvikling: Å bygge videre på og forsterke stedets særegenhet og identitet i fremtidig arealutvikling. Viktige hensyn vil typisk være arkitektur, natur, kultur, landskap og utnyttelse
- Gode bomiljø og nærmiljø: Utvikle bo- og nærmiljø med inkluderende uterom som stimulerer til aktiv bruk og oppleves trygge. Øke variasjon i boformer, boligtyper, størrelser og priser.
- Sikring av arealer til etablering av arbeidsplasser, som næring, forretning og liknende

Grimstad sentrum videreføres som kommunesenter, Fevik, Homborsund og Vik får selskap av Bergemoen som lokalsenter.

Side 15:

Kartillustrasjonen på side 15 byttes med påfølgende kart og teksten endres: Under vises «skyer» med de foreløpige avgrensingene som nærmere vil fastsettes i arbeidet med kommuneplanens arealdel i blått.



Innenfor de nye foreløpige avgrensingene for lokalsentrene som i større grad tar for seg de faktiske forhold bor om lag 65% av befolkningen i Grimstad kommune, dersom vi legger til det nye foreslåtte lokalsenteret som vil finne sted i området Bergemoen rommer lokalsentrene til sammen 81% av innbyggerne.

Aldersgruppe	Grimstad sentrum	Homborsund	Vik	Fevik	Landvik/ Bergemoen	Sum ny ATP	Grimstad kommune
0 - 17 år	31 %	2 %	6 %	18 %	20 %	78 %	100 %
18 - 49 år	39 %	2 %	6 %	18 %	17 %	83 %	100 %
50 - 66 år	35 %	3 %	5 %	21 %	15 %	80 %	100 %
67 - 79 år	44 %	2 %	4 %	21 %	9 %	81 %	100 %
80 - 89 år	52 %	1 %	4 %	17 %	9 %	83 %	100 %
90 år og eldre	53 %	3 %	3 %	19 %	4 %	80 %	100 %
Alle aldersgrupper	38 %	2 %	6 %	19 %	16 %	81 %	100 %

Side 17:

innenfor disse områdene bare 37%. Som man kan lese ut fra tabellen har det foreslåtte lokalsenteret Bergemoen en prosentandel av vekst innenfor nye boenheter på 20% fra 01.01.2019.

Prioritere vekst i den gitte senterstrukturen, og jobbe mot en målsetning om at;

- 80 % av veksten kommer innenfor de prioriterte områder.

- 20 % av veksten kan komme utenfor den nevnte senterstruktur.
 - Det er positiv vilje til å legge inn områder for LNF(a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
 - Det er positiv vilje til å legge inn nye områder for LNF (b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv så lenge det ikke kommer vesentlig i konflikt med andre særskilt viktige hensyn innenfor eksempelvis nærings- og landbruk, naturmangfold, friluftsliv eller kulturhistoriske interesser.
 - Det er positiv vilje til innvilgelse av dispensasjoner innenfor byggeområder og LNF områder for enkelttomter/enkelte boliger der disse ikke er vesentlig til hinder for andre særskilt viktige hensyn innenfor eksempelvis nærings- og landbruk, naturmangfold, friluftformål eller kulturhistoriske interesser

Det foreslås et utbyggingsmønster i strategien som skal strekke seg etter en 80/20 fordeling, der 80% av veksten skal komme innenfor de prioriterte lokalsentrene, og de resterende 20 % kan komme utenfor som spredt bolig, næring, fritid osv, samt fortettinger i eksisterende boligområder utenfor de prioriterte områdene.

Side 18:

Tilgjengelighet til park`n`ride og mulighet for aktiv reisevei og/eller kollektivtransport til kollektivknutepunkt (spesielt E18)

Tilrettelegge for å utvikle potensialet for stedsbasert næringsutvikling og lokal matproduksjon i form av både maritim og landbaserte næringer. Satse på turisme rettet mot natur- og kulturopplevelser der dette ikke kommer i konflikt med landbruksinteresser. I den forbindelse vil ivaretagelse av viktige natur- og kulturhistoriske elementer og forekomster være avgjørende for en fremtidig turistnæring.

Side 19:

Hva betyr:

For fremtiden skal kommunen utvikle potensialet for stedsbasert næringsutvikling og lokalmat gjennom avsetting av arealer til slike formål. (Hvis ikke LNF(a) blir vedtatt...)

Regional plan for senterstruktur og handel som er under utarbeidelse vil også kunne være førende for etableringer.

Sikre og bevare viktige sjønære skogsområder for å ivareta det rike naturmangfoldet. Der det ikke er sjeldne naturtyper skal man tilstrebe å tilrettelegge for å gjenåpne og rehabilitere gjengrodde landskap. Ordinær skogsdrift skal også hensyntas.

Ved planlegging og regulering av nye områder til boligformål eller til fritidsboliger skal det som hovedregel unngås store landskapsendringer.

For å redusere tap av landbruksjord, synlig sprengning og landskapsinngrep skal det utvises skjønn i praktisering av regelverk som eksempel veinormaler, og gis fleksibilitet i plan og byggesaker

Side 20:

Landbruksutvikling handler i stor grad om å bidra til økt matproduksjon, utvikling og modernisering av tradisjonelt landbruk og utvikling av andre næringer med nær tilknytning til landbruk.

Tilrettelegging av nye arealer for dyrking skal veie tungt foran andre hensyn.