



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 24/09211-5
Saksbehandler Frode Amundsen

Åmli kommune - innspill ved oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 2024-2036

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	23.04.2024	74/24

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 23.04.2024 sak 74/24

Votering

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Fylkesutvalget - vedtak

1. Fylkesutvalget støtter Åmli kommunen sin vurdering av behov for rullering av kommuneplanens arealdel for 2024-2036.
2. Fylkesutvalget anbefaler Åmli kommune å fastsette strategisk retning for arbeidet basert på det lokale utfordringsbildet.
3. Fylkesutvalget ber kommunen nyttiggjøre seg av råd og innspill i saken.

Åmli kommune - innspill ved oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 2024-2036

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

1. Fylkesutvalget støtter Åmli kommunen sin vurdering av behov for rullering av kommuneplanens arealdel for 2024-2036.
2. Fylkesutvalget anbefaler Åmli kommune å fastsette strategisk retning for arbeidet basert på det lokale utfordringsbildet.
3. Fylkesutvalget ber kommunen nyttiggjøre seg av råd og innspill i saken.

Vedlegg

Planprogram revidering av kommuneplanens arealdel 2024_2036

Sammendrag

Åmli kommune skal i gang med rullering av kommuneplanens arealdel for 2024-2036. Fylkeskommunedirektøren støtter kommunens vurdering av behov for rullering av kommuneplanens arealdel og anbefaler kommunen å fastsette strategisk retning for arbeidet basert på det lokale utfordringsbildet.

Vedtatt kommuneplanens arealdel gir et arealregnskap for Åmli der planreserven er ca. 22.000 daa, hvorav ca. 600 daa er avsatt til boligformål, ca. 200 daa til næringsformål, ca. 20.000 daa til fritidsformål og ca. 1000 daa til andre formål.

Saksopplysninger

Åmli kommune skal i gang med rullering av kommuneplanens arealdel 2024-2036 og har invitert Agder fylkeskommune til å gi innspill til arbeidet. Gjeldende kommuneplan for 2019 – 2031, både samfunnsdel og arealdel, ble vedtatt av kommunestyret 27.2.2020¹.

Arbeid med ny planstrategi startet opp i februar 2024 og Åmli kommune har valgt å ikke vente med rullering av kommuneplanens arealdel til etter planstrategien er vedtatt. Planutvalget og administrasjonen i kommunen mener at kommuneplanens samfunnsdel fra 2020 fortsatt er aktuell og ser ingen behov for rullering av denne nå. Strategier og mål i samfunnsdelen fra 2020 skal være førende for rullering av arealdelen.

I forslag til planprogram er det listet opp aktuelle tema og vurderinger i planarbeidet²:

- Oppdatering av kart og bestemmelser
- Stimulering til økt bosetting
- Nye sentrumsnære næringstomter
- Strandsonopolitikk
- Vann- og avløpsanlegg
- Gjennomgang av områder avsatt til fremtidig hyttebebyggelse
- Spredt boligbebyggelse
- Arealregnskap
- Registering av kulturminner
- Fokus på sentrumsområder
- Solkraft
- Innspill til nye områder til boliger, hytter og næring
- Flomanalyse

¹ Gjeldende kommuneplan: <https://www.amli.kommune.no/om-oss/styringsdokument/planstrategi-overordna-planar/>

² Oppstart av rullering og forslag til planprogram: <https://www.amli.kommune.no/kunngjeringar-og-hoyringar/varsel-om-oppstart-av-arbeid-med-kommuneplanens-arealdel-frist-26-april-utsatt.29243.aspx>

I forslag til planprogram skriver kommunen at planprogrammet er ganske åpent og lite konkret om noen temaer som kan ha potensielle konflikter.

Fakta om arealbruk i Åmli kommune³

Arealbruk i dag:

Åmli kommune har et areal 1131 km² daa. Arealregnskapet viser at i dag er bebygd eller opparbeidet areal ca 10.000 daa, hvorav ca. 850 daa er boligbebyggelse, ca. 800 daa er fritidsbebyggelse, ca. 750 daa er næring og tjenester, ca. 75 daa er helse, skole og kultur og ca. 7850 daa er benyttet til andre formål, i hovedsak vei.

Planlagt arealbruk:

Arealregnskapet viser at planreserven i gjeldende arealplaner er ca. 22.000 daa, hvorav ca. 600 daa er avsatt til boligformål, ca. 200 daa til næringsformål, ca. 20.000 daa til fritidsformål og ca. 1000 daa til andre formål. I disse områdene avsatt til fremtidig utbygging består arealene av ca. 100 daa dyrka mark, ca. 1650 daa myr og 18.500 daa skog.

Vurderinger

Strategisk retning:

Fylkeskommunedirektøren har gitt innspill til Åmli sitt arbeid med kommunal planstrategi i mars 2024. I innspillet anbefaler fylkeskommunedirektøren at Åmli kommune utformer et spisset utfordringsbilde for perioden i dialog med kommunestyret. I dette arbeidet er agdertall.no, arealregnskap, regionalt kunnskapsgrunnlag og utfordringsbilde i høringsforslag til regional planstrategi relevante.

Fylkeskommunedirektøren støtter kommunens vurdering av behov for rullering av kommuneplanens arealdel, og anbefaler at det settes av tilstrekkelig tid til strategiske diskusjoner om fremtidig arealbruk i oppstartsfasen av arbeidet. Den strategiske retning for rulleringen av kommuneplanarbeidet må kobles tett til arbeidet med å utforme et spisset utfordringsbilde i kommunal planstrategi, og det strategiske grepet bør sette sitt preg på endelig planprogram for arealdelen. Forslag til planprogram som er sendt på høring er ganske åpent og lite konkret, noe som setter lite rammer for det videre arbeidet.

Forslag til justering av regionplan Agder 2030 med regional planstrategi er sendt på offentlig høring. Høringsforslaget inneholder blant annet beskrivelse av følgende tre hovedutfordringer for regionen fremover:

- Vi må redusere klimagassutslipp og sikre naturmangfold, samtidig som vi skal utvikle regionen med industri, næring, bolig, infrastruktur og produksjon av ren energi
- Behovet for arbeidskraft er stort, samtidig står mange utenfor arbeidslivet

³ Arealregnskap:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiM2Q3YjY2YTQtNWM4NS00ZTQ0LWI1OTctNDU4MTI0YzBmNjUxIiwidCI6IjUyYTIINTJLWQ5MTgtNDAxZC1hYWZiLTBkYzE0YWwOGUxNyIsImMiOj9&pageName=ReportSection4e3b5748b96810354c05>

- Innsatsen for barn, unge og eldre må økes, men handlingsrommet i offentlig sektor blir mindre

Fylkeskommunedirektøren anbefaler kommunen å bruke planarbeidet til å diskutere hvordan Åmli kommune vil jobbe med disse utfordringene i årene fremover, og videre hvordan planlagt arealbruk i kommunen på best mulig måte kan bidra til å oppnå samfunns mål.

Fylkeskommunedirektøren vil anbefale følgende prioritering i det videre arbeidet:

- tilrettelegging for videreutvikling av boligmassen, nye arbeidsplasser og sosiale møteplasser i og ved sentrum
- gjennomgang av eksisterende områder avsatt til utbygging («planvask»)
- bearbeide planbestemmelsene for å sikre effektive og forutsigbare prosesser.

Videre følger mer konkrete innspill til arbeidet.

Nettverk:

Fylkeskommunedirektøren har tatt initiativ til et eget nettverk for prosjektledere i kommuner som arbeider med kommuneplanens arealdel i Agder. Det er ca. 10 kommuner i Agder som i oppstartfasen med revisjon av kommuneplanen og som er med i nettverket. Åmli kommune er med i nettverket. Hensikten med nettverket er å dele erfaringer på tvers av kommuner og bidra til kompetanseheving. Opplegget er under utarbeidelse og vil tilpasses behov i kommunene. Fylkeskommunedirektøren tror nettverket kan bidra til bedre planprosesser og bidra til faglig dialog mellom flere aktører.

Planteknisk:

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at gjeldende planbestemmelser gjennomgås og oppdateres for å sikre kvalitet og forutsigbarhet, og at forklarende og retningsgivende tekst flyttes til planbeskrivelsen.

Mobilitet:

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at rulleringen tilrettelegger for og bidrar til aktiv miljøvennlig transport, og gode trygge skoleveier for barn og unge.

Fornybar energi:

Fylkeskommunedirektøren anbefaler å endre tema "Solkraft" til "Fornybar energi" og under det vurdere kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer i forhold til solkraft samt andre fornybare energikilder slik som vind- og vannkraft. I likhet med vindkraft, er anlegg for bakkemontert solkraft arealkrevende.

Fylkeskommunedirektøren mener kunnskapsgrunnlaget for å vurdere egnede areal må være svært godt når det gjelder naturmangfold, friluftslivsinteresser, vilt og andre som vil kunne bli berørt av tiltaket.

Eventuell utbygging av fornybar energi som vind- og solkraft bør i aller største grad konsentreres om områder som allerede er utbygget, slik som langs vei, på hustak og allerede eksisterende industriområder. Dette for å minimere arealinngrep og nedbygging av natur, begrense påvirkning på friluftslivsinteresser og behovet for

mennesker og vilt til å ferdes i naturen, og fordi allerede eksisterende infrastruktur da er på plass. Helst bør størst mulig grad av energiproduksjon skje der energien skal benyttes, for å minimere behovet for ytterligere utbygning og økning av kapasitet på linjenettet.

Arkeologi:

Fylkeskommunedirektøren mener det er positivt at man ønsker å innarbeide registreringer som er gjort i forbindelse med arbeidet med kulturminneplanen i arealdelens kartdel med tilhørende bestemmelser. Vi vil minne om at oversikten over arkeologiske forminner ikke er fullstendig, men er en oversikt over kjente forminner pr. dags dato.

Nyere tid:

Fylkeskommunedirektøren mener det er positivt at kommunen skal revidere sin kulturminneplan, og at det er planlagt å bruke denne i videre arbeid med arealdelen for å kunne sikre de viktigste og mest sårbare kulturminner og kulturmiljøene i kommunen med hensynssoner og tilhørende bestemmelser. Fylkeskommunens kulturminnevernnavdeling bidrar gjerne til dette arbeidet. Vi har god erfaring med andre kommuner i regionen om å gjennomgå områder i felleskap, slik at en lettere kan få en felles forståelse for hvilke områder og hvilke verdier som er viktig å ivareta. Vi foreslår derfor en snarlig dialog, slik at dette kan avklares så tidlig som mulig med hensyn til videre planprosess. Med hensyn til ønske om stimulering av økt bosetting, samt fokus på sentrumsområdet, anbefaler vi å legge Riksantikvarens strategi og faglige anbefaling for by- og stedsutvikling til grunn for videre forvaltning og utvikling. Strategien angir åtte mål og anbefalinger som knyttes til visjonen om at kulturminner, kulturmiljøer og landskap i byer og tettsteder forvaltes i et langsiktig perspektiv, og tas i bruk som ressurser og fellesgoder i bærekraftig samfunnsutvikling.

Vannforvaltning:

Fylkeskommunedirektøren minner om at Regional plan for vannforvaltningen i Vannregion Agder 2022-2027 må legges til grunn i det videre arbeidet og konsekvensutredningen. For å sikre god økologisk og kjemisk vannkvalitet i overflatevann, setter EUs rammedirektiv for vann gjennom vannforskriften, krav til forvaltning av vannforekomster. Eventuelle tiltak må utføres i tråd med vannforskriften og miljømål i gjeldende vannforvaltningsplan for vannregion Agder. Miljøtilstand i berørte vannforekomster skal som hovedregel ikke forringes og miljømålet for berørte vannforekomst skal jf. § 4-7 kunne oppnås. For alle saker med ny aktivitet eller nye inngrep i vann (innsjø, kystvann, vassdrag og grunnvann) må ansvarlig sektormyndighet så tidlig som mulig i planprosessen gjøre en vurdering i forhold til om § 12 i vannforskriften kommer til anvendelse. Vurderingen skal bygge på kunnskap både om dagens tilstand i vannforekomsten, og om eventuelle endringer i tilstand som planlagt aktivitet i virksomheten forventes å medføre.

Heiplanen:

Fylkeskommunedirektøren minner om at Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heiplanen) må legges til grunn i det videre arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel og bestemmelser. Nordlige deler av kommunen ligger i bygdeutviklingssonen og hensynssone villrein i Heiplanen, og

grenser til nasjonalt villreinområde. Heiplanen er en felles plan hvor målet er å sikre en arealforvaltning som bidrar til å ivareta villreinen. I forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel, gis det råd om at villreinens interesser vurderes opp mot planen. Oppdatert villreinkunnskap må legges til grunn for vurderingene, som blant annet kunnskapsgrunnlaget som har blitt utarbeidet i forbindelse med kvalitetsnorm for villrein for Setesdal Ryfylke og Setesdal Austhei.

Friluftsliv:

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at det gjennomføres en kartlegging og verdisetting av viktige friluftslivsområder i kommunen. Slike områder bør settes av til grønnsstrukturformål i arealplanen, samt tilstrekkelig omkringliggende areal for å sikre en forbindelse mellom der folk bor og der folk har sitt nærturområde. Åmli kommune har ett statlig sikret friluftslivsområde, Trogefjell. Utgangspunktet for all forvaltning av statlig sikrede friluftslivsområder er at de er sikret for allmennhetens friluftslivsutøvelse. Det gis derfor råd om at kommunen sørger for at området settes av til offentlig grønnsstruktur eller lignende i arealplanen.

Regionplan Agder 2030

I arbeid med kommuneplanens arealdel kan det tilrettelegges for en samfunns- og arealutvikling i tråd med hovedmålene i Regionplan Agder 2030. Det kan også settes rammer for og tilrettelegges for attraktive og trygge oppvekstvilkår for barn og unge.

Økonomiske konsekvenser

Saken har ingen økonomisk konsekvens.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren støtter kommunens vurdering av behov for rullering av kommuneplanens arealdel og anbefaler kommunen å fastsette strategisk retning for arbeidet basert på det lokale utfordringsbildet.

Kristiansand, 08.04.2024

Tine Sundtoft
fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
fylkesdirektør Analyse og plan