



## Saksfremlegg

### Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
27/2024	05.07.2024	Hovedutvalg teknisk, miljø og næring

## Høring - kommuneplanens arealdel 2025-2037 - Hustadvika kommune

### Kommunedirektørens innstilling

Kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune 2025 – 2037 legges ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker, jf. Plan- og bygningsloven § 11-14.

### Hovedutvalg teknisk, miljø og nærings behandling av sak 27/2024 i møte den 05.07.2024:

### Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak

Kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune 2025 – 2037 legges ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker, jf. Plan- og bygningsloven § 11-14.

### Sammendrag

Kommuneplanen er kommunens overordnede, helhetlige styringsdokument som gir føringer for den langsiktige samfunnsutviklingen og arealdisponeringen i

kommunen, og skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver.

Kommuneplanens arealdel består av *plankart, bestemmelser og planbeskrivelse* hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Plankartet viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Det er utarbeidet en konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) for de nye utbyggingsområdene, se eget dokument.

Flere beskrivelser av forslagene til arealbruk og formål finnes i planbeskrivelsen og konsekvensutredningene vedlagt. Forslag til plankart kan studeres digitalt, i tillegg til vedlegget i saken.

Kommunedirektøren mener planforslaget svarer opp målene fra kommunes samfunnsdel og at det er utarbeidet i tråd med planprogrammet vedtatt av kommunestyret 20.05.2021.

### **Saksopplysninger**

Det er en milepæl å legge frem det første utkastet til ny kommuneplans arealdel for Hustadvika kommune. Arealdelen av kommuneplanen er kommunestyrets styringsverktøy for å sikre sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealplanen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen for hele kommunen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Plankartet viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommuneplanens arealdel er – sammen med samfunnsdelen – de mest sentrale delene av kommunens langsiktige plangrunnlag og styringsdokumenter. Arealdelen fastlegger med bindende virkning den framtidige bruken av de forskjellige arealene.

Arealplanen gir videre grunnlag for å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder, og for å kunne fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk. Arealdelen er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de målene som er vedtatt for kommunens utvikling i kommuneplanens samfunnsdel. Arealdelen skal også ivareta nasjonale og regionale interesser.

### Tidslinje:

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| • Planprogram lagt ut på høring           | februar 2021             |
| • Vedtak planprogram                      | mai 2021                 |
| • Medvirkning - møter i ulike grender     | november - desember 2021 |
| • Åpent for innspill                      | mai – desember 2021      |
| • Politiske møter, bearbeiding av forslag | februar 2022 – mai 2024  |
| • Arbeid med KU og planforslag            | februar 2022 – juni 2024 |
| • Planforslag klar for høring, 6 uker     | juli 2024                |

I henhold til Kommunal planstrategi for Hustadvika kommune for perioden 2020-2023, skal det utarbeides ny arealdel av kommuneplanen. Arbeidet skal ta utgangspunkt i gjeldende arealdeler for Eide kommune og Fræna kommune.

Kommuneplanens arealdel (KPA) er Hustadvika kommunes overordnede plan for bruken av alle arealene i kommunen de neste 12 årene, og er derfor kommunestyrets viktigste styringsredskap for all arealplanlegging og utbygging i kommunen framover. Hustadvika kommunestyre vedtok 17.09.2020 kommuneplanens samfunnsdel (KPS) for perioden 2020-2032. Denne gir klare føringer for den nye arealdelen.

#### Hovedgrep i planforslaget:

- Legge til rette for gode og livskraftige bygdesamfunn og tettsteder.
- Arealutvikling som muliggjør vekst, gir bomuligheter i hele kommunen, og ivaretar samtidig natur og rekreasjonsverdier for fremtidige generasjoner.
- Unngå nedbygging av natur, myr, og dyrka mark.
- Flere områder satt av til utbygging i gjeldende plan er foreslått tilbakeført til LNF som en del av arealregnskap.
- Fortetting i kommunens tettsteder, og avsetting av LNF spredt boligbebyggelse.
- Gjennomgang av eksisterende planer for fritidsbebyggelse, der noen områder foreslås tatt ut av planen.
- Flere områder for næringsbebyggelse legges inn i planforslaget, samt nye områder til råstoffutvinning.
- Lokalisert område for nytt stort idrettsanlegg i Elnesvågen/Dalelia.

#### Medvirkning:

Det ble tidlig gjennomført omfattende medvirkningsprosess som en del av planprosessen. 10 grendemøter ble arrangert sammen med grendautvalgene, noe som bidro til godt oppmøte og bra engasjement. Flere møter med kommunestyret og hovedutvalg for teknisk, miljø og næring er også gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Resultatet av medvirkningen er samlet i dokument tilgjengelig på kommunens hjemmeside.

#### Planforslaget består av:

- Planbeskrivelse - Kommuneplanens arealdel
- KPA plankart
- Bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel
- Konsekvensutredning med ROS-analyse for kommuneplanens arealdel
- Temakart (14)

## Vurdering

I gjeldende kommuneplan er det satt av rikelig med areal til boligbebyggelse, noe som betyr at det ikke er behov for ytterligere utbyggingsarealer i denne revisjonen. Det er likevel lagt inn flere nye utbyggingsområder, da kommunen ønsker å legge til rette for nye boliger. For to store områder på Eide og på Vevang foreslås det omdisponering fra landbruk, natur og friluftsmål (LNF) til boligbebyggelse, mens flere andre mindre områder er omdisponering fra andre utbyggingsformål.

Et av områdene som er satt av til boligbebyggelse på Elnestangen tas ut i dette forslaget, og tilbakeføres til landbruks-, natur og friluftsmål. Her er det natur og friluftsverdiene som prioriteres, og de to andre områdene som videreføres er vurdert tilstrekkelig for boligbebyggelse langt fram i tid.

To andre sentrumsområder har vært i fokus for større omdisponeringer – Malmefjorden og Jendem.

I Malmefjorden foreslår kommunedirektøren endringer som gjelder plassering av forretning, boligbebyggelse og LNF-område. Boligbebyggelse foreslås flyttet dit det i gjeldende plan er satt av til næring, og forretning settes av der det i dag er bolig. Buffersoner skal ivareta eksisterende boligområder. Store områder med utbyggingsformål der det i dag drives aktivt landbruk, foreslås tilbakeført til LNF. Et mindre område satt av til LNF ved fv. 64 foreslås omdisponert til utviding av forretningsområdet. Dette er uheldig i forhold til myra som er der, da myr fungerer som viktig karbonlager.

Det kom inn innspill på idrettsanlegg i Malmefjorden. Det innspillet er ikke tatt med i planforslaget, da kommunedirektøren prioriterer boligbebyggelse her. Et idrettsanlegg kunne med fordel plasseres nært eksisterende fotballbane ved Vonheim, men dette området er i dag regulert til industri. En omdisponering av industriområdet kan være en mulighet i fremtiden.

På Jendem er det også en omdisponering av en rekke areal satt av til bolig, idrettsanlegg og forretning. Her foreslår kommunedirektøren at området som er regulert til industri, blir omdisponert til bolig (sør for parkeringsplassen ved Jendem skole). Området nærmest grensen til Aukra kommune foreslås omdisponert fra forretning til utviding av idrettsanlegget.

Det er videre ved rulleringen lagt vekt på klima- og miljøhensyn, samt å begrense inngrep i jordressurser, natur- og friluftsområder. Det er likevel lagt inn et forslag på et stort næringsområde på Ås bak Klemperåsen, dette ser kommunedirektøren som et viktig grep for å legge til rette for næringsutvikling og arbeidsplasser. Fem områder for råstoffutvinning er også lagt inn i planforslaget, dette vil gi kommunen uttak av viktige mineraler i mange år fremover.

13 områder med LNF Spredt boligbebyggelse er lagt inn i planforslaget. En planmessig avsetning av områder for spredt bebyggelse kan redusere potensialet for konflikt og stimulere til positiv utvikling i områder det mer konsentrert bebyggelse ikke er ønskelig. Det kan gi kommunen bedre mulighet for å prioritere mellom ulike tiltak i et LNF-område når det er begrensede muligheter for utbygging.

Det har kommet inn flere innspill som gjelder omdisponering av areal der kommunedelplan Atlanterhavsvegen gjelder. I planforslaget som legges på

høring er det lagt inn et område for bobilparkering i Hågå. De andre innspillene som er kommet inn ønsker kommunedirektøren skal vurderes i en egen revidering av kommunedelplanen for Atlanterhavsvegen.

Det er utarbeidet en konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) for de nye utbyggingsområdene, se eget dokument.

Flere beskrivelser av forslagene til arealbruk og formål finnes i planbeskrivelsen og konsekvensutredningene vedlagt. Forslag til plankart kan studeres digitalt, i tillegg til vedlegget i saken.

Kommunedirektøren mener planforslaget svarer opp målene fra kommunes samfunnsdel og at det er utarbeidet i tråd med planprogrammet vedtatt av kommunestyret 20.05.2021. Gravsteder er en av revisjonstemaene i planprogrammet som det ikke har vært behov for å legge inn endringsforslag. En gjennomgang av gravreserven i kommunen viser at det er tilstrekkelig areal satt av til formål grav og urnelund.

Arealregnskapet viser at det er flere dekar som omdisponeres fra landbruk, natur og frilufsformål (LNF) til utbyggingsformål, enn det er areal som tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF.

Kommunedirektøren mener det likevel er gjort tilstrekkelig utredninger og at planforslaget slik det foreligger gir en god balanse mellom bruk og vern av arealer. Planforslaget legger til rette for økt aktivitet i kommunen, samtidig som planen vil ivareta andre viktige samfunnsinteresser som landbruk, natur, friluftsliv, samfunnsikkerhet m.m

Utkastet er muntlig presentert for hovedutvalg teknisk, miljø og næring i løpet av tre møter i april-mai 2024. Om hovedutvalget finner planforslaget klart for offentlig ettersyn, legges det ut på minimum 6 uker høring. Ekstra tid må legges til, da det er ferietid.

Dersom det gjennom vedtak i gjeldende sak vedtas vesentlige endringer, må planforslaget bearbeides, før det fremmes ny sak til behandling.

I høringsperioden er det viktig å fortsette med involverings- og medvirkningsprosessen. De tre kommunale rådene vil få planforslaget presentert i egne møter. Møter med regionale myndigheter vil også gjennomføres ved behov.

Etter at denne høringsperioden er gjennomført, vil kommunedirektøren vurdere de innspillene som kommer inn, og utarbeide en ny sak til behandling før endelig vedtak av kommuneplanens arealdel. Tidspunkt for endelig behandling og vedtak av plan i kommunestyret vil være avhengig av hva som kommer inn av innspill i høringsperioden.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen kjente

### **Klima og miljøkonsekvenser**

Det er flere konsekvenser for klima og miljø i dette planforslaget, se eget dokument (Konsekvensutredning med ROS-analyse).

Vedlegg:

- 1 Høringsutkast - Planbeskrivelse KPA Hustadvika kommune - datert 3. juli 2024
- 2 Høringsutkaste - Bestemmelser KPA Hustadvika kommune - datert 2. juni 2024
- 3 Høringsutkast - Konsekvensutredning med ROS analyse Hustadvika kommune - datert 2. juli 2024
- 4 Høringsutkast - Kommuneplankart A003 Hustadvika kommune - kommuneplanens arealdel med standars linjetykkelser 280624