

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
004/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	26.01.2022
	Formannskapet	PS	
	Heradsstyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Pelle Engeseter	21/2563

Forslag til planprogram for kommuneplanen sin arealdel

Vedlegg:

Utkast planprogramKPA_130122

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planprogram for kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune vert lagt ut til offentlig høyring og ettersyn, jf. PBL § 11-13

Plan- og kommunalteknisk utval - 004/22

PL - behandling:

Saka vert flytta til seinare i møte slik at kommunalsjef for samfunnsutvikling kunne vere tilstades for spørsmål.

Leiar for utvalet gjorde slikt framlegg:

"Planutvalet ønskjer eit ekstraordinært møte for handsaming av planprogrammet 4.5.22 kl 0900.

Utvalet støttar forslaget til tematisk fokusering av planprogrammet, og bed vidare om følgjande endringar i utkastet til planprogrammet for rulleringa av kommuneplanen sin arealdel:

- Det må vera fullt høve til arealinnspele også ved høyringa av sjølve planen, ikkje berre planprogrammet.
- Parti som ikkje fast har representantar i planutvalet vert inviterte til å nominera ein representant kvar til arbeidet med KPA-rulleringa.
- I pkt. 7.1 bør krava til arealinnspele vesentleg forenklast og avgrensast til det som er rimeleg. Planavdelinga vert beden om å reformulera punktet slik at ein både opnar for alle gode innspel, men samstundes konsentrerer sakshandsaminga om dei som er, eller kan vera, aktuelle innanfor planprogrammet.
- Det bør lagast ein særskilt plan for høgt engasjement og medverknad i høyringsrunden, inkludert alle relevante sosiale mediaplattformer (Facebook, Instagram, nett osv.)
- Ein bør søkja å få samsvarande arealføremål for eksisterande bustadar så langt det er tenleg."

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Planutvalet ønskjer eit ekstraordinært møte for handsaming av planprogrammet 4.5.22 kl 0900.

Utvalet støttar forslaget til tematisk fokusering av planprogrammet, og bed vidare om følgjande endringar i utkastet til planprogrammet for rulleringa av kommuneplanen sin arealdel:

- Det må vera fullt høve til arealinnspele også ved høyringa av sjølve planen, ikkje berre planprogrammet.
- Parti som ikkje fast har representantar i planutvalet vert inviterte til å nominera ein representant kvar til arbeidet med KPA-rulleringa.
- I pkt. 7.1 bør krava til arealinnspele vesentleg forenklast og avgrensast til det som er rimeleg. Planavdelinga vert beden om å reformulera punktet slik at ein både opnar for alle gode innspel, men samstundes konsentrerer sakshandsaminga om dei som er, eller kan vera, aktuelle innanfor planprogrammet.
- Det bør lagast ein særskilt plan for høgt engasjement og medverknad i høyringsrunden, inkludert alle relevante sosiale mediaplattformer (Facebook, Instagram, nett osv.)
- Ein bør søkja å få samsvarande arealføremål for eksisterande bustadar så langt det er tenleg.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

For alle regionale planar og kommuneplanar, og for reguleringsplanar som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, skal det utarbeidast eit planprogram som grunnlag for planarbeidet (jfr. pbl § 4-1). Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverknad, spesielt med omsyn til grupper som ein kan vente vil bli særskilt påverka av planen, kva alternativ som vil bli vurdert og trongen for utgreiingar. Framlegg til planprogram vert sendt på høyring, og vert lagt ut til offentleg ettersyn samstundes med varsling av planoppstart. Planprogrammet er såleis både ein plan for planen og eit dokument som tek føre seg kunnskapsstatus og kva tema ein treng meir kunnskap om, mellom anna i samband med konsekvensutgreiingar.

Framlegg til planprogram skal bli sendt på høyring og bli lagt ut til offentleg ettersyn. Dette skjer samstundes med varsel om oppstart og kunngjering av planarbeidet (jf. pbl §11-13).

Føremålet med planprogrammet er å legge til rette for ei brei og open drøfting av kva premissar og rammer som skal være styrande for planarbeidet. Avklaring av behovet for utgreiingar vil være ein viktig del av arbeidet med planprogrammet.

Bakgrunn

Områdeavgrensing:

Rådmannen foreslår at kommuneplanen sin arealdel skal omfatte det arealet i Osterøy kommune som ikkje er omfatta av kommunedelplan for sjø og strandsone 2018 – 2027. Arealinnspele knytt til sjø – og strandsone vart handsama i planprosessen for denne planen, og vil såleis ikkje bli drøfta og handsama i rulleringa av arealplanen (jfr. kap. 7). Planen for sjø- og strandsone er ein ny plan, og

etter rådmannen si vurdering vil det være unødvendig å revidere denne planen. For å få ein mest mogleg effektiv planprosess vil det slik rådmannen vurderer det være nødvendig å avgrense rulleringa av KPA til dei mest sentrale tema for å lukkast med ei god utvikling av Osterøysamfunnet, mellom anna bustadutvikling og næringsutvikling.

Det vert likevel opna opp for å revidere områdegrenser og arealføremål som i dag anten verkar urimelege eller ikkje er i samsvar med kommunen sine mål og arealstrategi som ligg i samfunnsdelen. Det vert vidare opna opp for arealinnspelet knytt til næring, inkludert reiselivsverksemd, som krev tilgang til sjø.

Sentrale tema i planarbeidet:

Val av tema i arealplanen reflekterer mål og andre føringar gitt i samfunnsdelen. Arealstrategien er ein viktig premissleverandør for kva tema arealdelen skal ha fokus på. Utreiingsbehov vert knytt til kvart tema. Rådmannen foreslår følgjande tema:

1. *Bustadareal*
2. *Næringsareal*
3. *Grøne og blå område*

I tillegg vil rådmannen foreslå at areal for massedeponi og kartfesting av faste kulturminne blir prioritert i planarbeidet.

Det vil bli opna opp for arealinnspelet knytt til desse tre tema. Det vert ikkje opna opp for arealinnspelet knytt til sjø – og strandsona. Det vert heller ikkje opna opp for arealinnspelet for fritidsbustader.

I rulleringa av arealplanen vil det bli vurdert om område sett av til **bustadbygging** framleis skal gjelde og om det vil kome nye område til som er meir i samsvar med vedteken arealstrategi i samfunnsdelen. I følgje arealstrategien skal kommunen i størst mogleg grad fremje fortetting i kommunesenter, områdesentra og i bygder. Nytt byggjeland kan takast i bruk etter behov innanfor dei rammene som arealstrategien set opp. Det er óg grunn til å tru at bustadbehovet ikkje vert så stort som antatt grunna lågare bustadettespurnad som følgje av redusert folketalsvekst. Kommunen vil, slik situasjonen er i dag, ha tilstrekkeleg med ledig areal sett av til bustadbygging fram mot 2030. *Me ønskjer likevel innspel til nye område for bustadbygging som er i samsvar med kommunen sin arealstrategi. Det vert ikkje opna opp for arealinnspelet for nye område regulert til fritidsbustader.*

Det er i dag truleg ikkje behov for nye **næringsareal** dei næraste åra då Espevoll saman med dei andre mindre næringsareala i kommunen vert rekna som tilstrekkeleg til å ta i mot det venta behovet for næringsetablering i kommunen. Det er likevel knytt ei viss uvisse til nettopp Espevoll sidan dette arealet også er interessant i ein regional samanheng. Kommunen ønskjer av den grunn innspel på nye område for næringsareal, inkludert areal for massedeponi, som er i samsvar med arealstrategien. Me ønsker også innspel på sjønært næringsareal, inkludert areal til reiselivsverksemd.

Grøne og blå område omfattar naturmangfald, landbruk, grønstruktur og vassforvaltning. Me ser det som viktig å sjå desse tema i samanheng sidan dei er i stor grad er verkar inn på kvarandre. Grøne og blå område utgjør sjølve livsnerven i eit kvart samfunn og er såleis grunnleggande viktig å bli tatt godt vare på også for framtidige generasjonar. Bruk og vern av sjøområda og strandsona er handsama i kommunedelplan for sjø- og strandsona og vert i utgangspunktet ikkje omfatta av arbeidet med arealplanen. *Me ønskjer innspel på nye område som bør takast vare på i høve til naturmangfald, gardsbasert reiseliv/gardsturisme og vern av vassdrag.*

Det vil bli utarbeidd kommunedelplan for **faste kulturminne og kulturmiljø** innan 2024. For å sikre at

kulturminne og kulturmiljø vert kartfesta i den nye arealplanen, bør arbeidet med «kulturplanen» gå føre seg parallelt med arealplanen. *Me ønskjer innspel på faste, nyare kulturminne (etter 1536) og kulturmiljø som bør kartfestast i arealplanen.*

Vurdering av eksisterande planar:

Osterøy kommune har til saman vel 60 reguleringsplanar vedtatt i perioden 2014–2020, samt ei rekkje planar frå før 2014. Dei eldste reguleringsplanane er vedtekne etter tidlegare lovgjeving og er elles mangelfulle på fleire område. Kommunen skal i samband med revisjon av kommuneplan vurdere behov for planoppdatering.

Forslag til organisering av planarbeidet:

Kva	Kven
Politisk styringsgruppe	Formannskap
Administrativ styringsgruppe	Rådmannens leiargruppe
Prosjektleiing	Leiar av plan
Administrativ arbeidsgruppe	Planavdelinga
Administrativ referansegruppe	Representantar frå byggesak, landbruk, kart og oppmåling, oppvekst, helse og sosial
Politisk arbeidsgruppe	Plan- og kommunalteknisk utval
Regional og statleg referansegruppe	Regionalt planforum

Framdrift:

Arbeidet med kommuneplanen sin arealdel tek ut i frå erfaring lang tid. Samtidig er det særskild viktig at planprosessar ikkje går over mange år. Konsekvensen av lange planprosessar er at utgreiingar blir gamle og i nokre tilfelle feil. Forslag og innspel kan bli uaktuelle på grunn av nye statlege føringar. Rådmannen har ein ambisjon om å gjennomføre planprosessen på to år, så lenge det ikkje vert motsegn til planen. Dette krevjer mellom anna at rulleringa av planen ikkje vert for omfattande.

Rådmannen tek utgangspunkt i at planprogrammet vert handsama i heradsstyret 23. februar og vert sendt på høyring og med invitasjon til å kome med arealinnspele like etter, med seks veker høyringsfrist. Høyringsuttalar og innspel vil då kome fram til frist i mars. Kunngjering av planoppstart på kommuneplanen sin arealdel vil også bli vedteke på dette møtet. Det vert synt til tabell under.

Datoar merka med raudt er kritiske datoar. Det vert for kort tid frå merknader og arealinnspele er komne inn (30. mars) til at planavdelinga kan få handsama desse og skrive saksframlegg til møte i PT-utvalet 20. april. Neste møte i PT-utvalet er 25. mai. Etter dette vert neste FS-møte 8. juni og neste HS-møte 23. juni og 2. gongs handsaming av planprogrammet og vedtak av dette, saman med kunngjering av planoppstart av kommuneplanen sin arealdel.

Møter	Milepæler	Kva skjer
Plan- og kommunalteknisk utval	26.01.	Handsaming av framlegg til planprogram. Innstilling til heradsstyret.
Formannskapet	16.02.	Handsaming av framlegg til planprogram
Heradsstyret	23.02.	1. gongs politisk handsaming. Planprogram sendt på offentleg høyring med seks veker høyringsfrist. Invitasjon til arealinnspele
	30.03.	Høyringsfrist slutt. Plan arbeidar med merknader og siler arealinnspele. NB. Kort tid til PT-utvalsmøte 20.april.
Plan- og kommunalteknisk utval	20.04. 25.05.	Handsaming av framlegg til planprogram. Innstilling til heradsstyret.
Formannskapet	04.05. 08.06.	Handsaming av framlegg til planprogram.
Heradsstyret	11.05. eller 23.06.	2. gongs politisk handsaming og vedtak av planprogram. Kunngjering av planoppstart KPA.

Dersom planprogrammet vert vedteke i heradsstyret 23. juni legg rådmannen opp til at KPA kan bli vedteke seinast i 3. kvartal 2024.

Vurdering

Med bakgrunn i saka slik det er gjort greie for, rår rådmannen til at planprogram for kommuneplanens sin arealdel (KPA) vert sendt på høyring og offentleg ettersyn (jf. PBL § 11-13).