

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
021/22	Ungdomsråd	PS	21.03.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Runar Ludvigsen	21/2563

Kommuneplanen sin arealdel

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:
Ungdomsrådet tek saka til vitande

Ungdomsråd - 021/22

UR - behandling:

Plansjefen orienterte om rullering av kommuneplanen sin arealdel.

UR - vedtak:

Ungdomsrådet tek saka til vitande.

Saksopplysningar:

Innleiing

Denne saka, om planprogrammet sin oppstart, vart i utgangspunktet endeleg handsama i heradsstyret (HS) 23.02.2022. Men grunna ein mangel ved vedtaket som HS gjorde vert saka teken på nytt opp til handsaming i eit ekstraordinært møte den 10.02.2022. Der gjorde HS slikt vedtak:

Heradsstyret vedtek oppstart av planarbeid med rullering av kommuneplanen sin arealdel, plan- og bygningslova §11-12

Heradsstyret vedtek legge ut forslag til planprogram på høyring og offentleg ettersyn, plan- og bygningslova §11-13

Vidareføring av HS vedtak 004/22 den 23.02.22:

1. Pkt. 6.1,

- Tabell 6.1., nest siste linje, høgre kolonne: «Plan- og kommunalteknisk utval med tillegg av ein representant frå kvart av dei partia som ikkje har faste medlemmer i utvalet som ikkje sit i politisk styringsgruppe.»

-Den politiske arbeidsgruppa vel leiar sjølv og vel også kor ofte dei møtest. Arbeidsgruppa arbeider fram eigne merknader og arealinnspeil.

Pkt. 6.2

Frist for høyringsmerknader og arealinnspeil vert sett til 1. august 2022. Det gjev tilstrekkeleg tid til innspel og gjer det forsvarleg å ikkje ta imot nye innspel når sjølve planen kjem på høyring.

Planavdelinga arbeidar med merknader og siler arealinnspeil fram til Plan- og kommunalteknisk sitt møte 24. august. Resten av tidslinja vert skyvd tilsvarande.

Pkt. 7.1.:

-Grøn boks: Ny tekst: «Alle arealinnspel må så langt som råd er kunna gjennomførast og vera i samsvar med mål og arealstrategi i kommuneplanen sin samfunnsdel.»

-Siste kulepunkt erstattast med: «Innspelet må innehalda ein omtale av kjente utfordringar.»

Elles til vedtaket:

Det bør lagast ein særskilt plan for høgt engasjement og medverknad i høyringsrunden, inkludert alle relevante sosiale mediaplattformer (Facebook, Instagram, nett osv.). Dette må inkludera å nå ut til flest mogleg via alle tilgjengelege teknologiske kanalar, frå bodstikke til TikTok. Plan- og kommunalteknisk utval vert beden om å særleg følgja opp denne medverkinga.

Ein bør søkja å få arealføremål for eksisterande bustadar som samsvarar med realitetane så langt det er tenleg.

Konsevensvurdering

Tillegg i tabell 5-1 på side 22 i kapittel om konsekvensvurdering.

Tema: samfunnsutvikling; tillegg under FOKUSOMRÅDE: samordna areal-og transportplanlegging (måloppnåing av arealstrategi.) og teknisk infrastruktur (tilgang til eksisterande veg, VA og distribusjonsnett for straum) KJELDE: Generell strategi for arealplanlegging i Osterøy kommune, HS 13.10.21. Nettanlegg (NVE) VA-anlegg (kommunen) og Vegdatabank el.likn

Planprogrammet er eit program for planarbeidet, og må bli vedteke før me kan starte arbeidet med arealdelen til kommuneplanen. I planprogrammet finn ein informasjon om kva målet med rulleringa er, kva som blir lagt til grunn for arbeidet, korleis prosessen er bygd opp, kva me vil ha fokus på i arbeidet og korleis medverkinga skal føregå.

Fastsetting av planprogram er et prosessuelt vedtak og kan ikkje klagast på.

Saksopplysningar frå opphavleg sak til HS 23.02.2022:

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. Arealinnspel 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 Osterøy-samfunnet,

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. Utgreiingsbehov 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 òg 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 utgjer 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 krevjar 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.

Med dette vil planen for vidare arbeid vil sjå slik ut (oppdatert etter HS vedtak 10.03):

Møte	Dato	
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	Handsaming. Planprogram sendt på offentleg høyring med seks veker høyringsfrist. Invitasjon til arealinnspele
Heradsstyret	10.03	Kunngjering av planoppstart kommuneplanen sin arealdel og kunngjering av forslag til planprogram
	12.04	Frist for høyring planprogram
Plan- og kommunalteknisk utval	04.05	Handsaming av framlegg til planprogram. Innstilling til HS.
Formannskapet	04.05	Handsaming av framlegg til planprogram og innstilling til HS.
Heradsstyret	11.05	Handsaming og vedtak av planprogram.

Rådmannen legg opp til at KPA kan bli vedteke seinast i 3. kvartal 2024.

Vurdering

Det er viktig at heile kommunen, også dei unge, kjem med innspel til planen og nyttar høve som no er til å kome med sine tankar og idear til korleis kommunen skal nytte sitt areal.

Kommuneplanen sin arealdel er veldig viktig og sentral plan i Osterøy kommune og legg premissane for korleis kommunen vert sjåande ut. Planen er eit styringsdokument for arealpolitikken i Osterøy.

Arealplanen skal syne hovudtrekka i korleis areala i kommunen skal nyttast og vernast, og kva viktige omsyn som må takast vare på ved disponeringa av areala. Planen skal gi grunnlag for langsiktig og positiv samfunnsutvikling i kommunen både med omsyn til næringsutvikling, busetnad og naturmangfald. Gjeldande arealplan skal no rullerast for å fange opp nye overordna føringar og retningslinjer, nye kommunale utfordringar og nye mål, og få nye arealinnspeil frå innbyggjarar og næringsliv i kommunen.

Ein kan lese meir om planen, kva ein skal kome på innspeil på og korleis ein kan sende inn innspeil her (frist for arealinnspeil er sett til 1. august 2022): <https://www.osteroy.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/hoyringar-og-kunngjeringar/kunngjering---hoyring-og-offentleg-ettersyn-av-planprogram-og-innspeil-til-kommunaplanen-sin-arealdel---merknadsfrist-31.mai-2022/>

Konklusjon

Saka vert lagt fram for ungdomsrådet til orientering.