



Referat fra Regionalt Planforum

DATO onsdag 12.august 2020
TID kl. 10.00-11.00
STED Digitalt møterom – streames fra Tordenskjolds gate 65,
Kristiansand

SAK: Grimstad kommunes arealdel 2019-2023- endring etter forenklet prosess.

Tema: I forbindelse med vedtak av Grimstad kommuneplans arealdel i 2019 er det i ettertid avdekket utfordringer tilknyttet bestemmelser samt noen feil i plankartet. Grimstad kommune har derfor sendt ut forslag til endringer i kommuneplanens arealdel 2019-2023 og ber om diskusjon rundt disse.

DELTAGERE	Grimstad kommune	
	Maria Lauvdal	Saksbehandler Plan
	Hans Tveitereid	Enhetsleder Plan, miljø og landbruk
	SVV	
	Solveig Hellevig	
	NVE	
	Lars Ove Gidske	
	Fylkesmannen Agder	
	Heidrun Andreassen	Saksbehandlere arealforvaltning
	Janne Thygesen	
Agder fylkeskommune		
Ingvild Nina Skjong	Plan Møteleder	
Ingunn Dahlseng Håkonsen	Plan Referent	
Hege Andreassen	Kulturminnevern- arkeologi	
Frank Allan Juhl	Kulturminnevern – nyere tid	
Silje Kringeland	Kulturminnevern- nyere tid	
Elisabeth Mathisen	Strategi og mobilitet	

Kommunen presenterer kort saken, etterfulgt av en punktvis gjennomgang av endringsforslaget etter oversendt matrise.

Viktige diskusjonspunkter:

- Bestemmelse 2.1.c pkt 4- kan få store negative konsekvenser for natur, miljø, fremtidig planlegging av infrastruktur, fellesområder mm.

- Fradeling uten plankrav- kommer ikke klart frem hva menes
- Homborsund nærmilljøsender- utvidelse i tråd med innsendt forslag.

1 Unntak til plankravet- 2.1.c) pkt. 4

Eksisterende bestemmelse i kommuneplanen arealdel mangler utnyttelsesgrad, og kommunen ønsker å spesifisere ytterlig. Forslag til endring etter behandling i kommunestyre:

«Kravet i a) gjelder ikke: I områder avsatt til nåværende boligbebyggelse eller områder til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanen, kan det tillates fortetting ved 1-2 boenheter (tomannsbolig, to eneboliger eller enebolig med leilighet) fra vedtaksdato med en grense på maksimalt 30%BYA eller 225m² BRA per bruksenhet uten krav til regulering jf. pbl. §11.10(1). Maksimal tomtestørrelse per enhet 2000m² Det tillates kjeller/underetasje.»

Innspill:

Fylkesmannen:

- I rådmannens forslag til bestemmelse lå en forutsetning som hadde mulighet å fange opp negative konsekvenser.
- Negativ til bestemmelsen slik den ligger nå. Vil ha en uheldig betydning ettersom det vil ha betydning for bl.a. naturområder, uberørte områder og fremtidig planlegging bl.a. infrastruktur mm.
- Ved tolkningsspørsmål av ordlyden i bestemmelsen (eks. tilstrekkelig uteoppholdsareal), henvis til bestemmelser i kommuneplanen.
- Vedtaksdato – spesifiser hvilke vedtak som gjelder.

Kommentar fra kommunen:

Ønsker tilbakemelding om dersom uttalelsen fra offentlige myndigheter er av den grad at det er nødvendig med ny høring.

Fylkeskommunen

- Støtter fylkesmannens vurdering

-SVV

- Støtter fylkesmannens vurdering. Oppstår en risiko for negative konsekvenser, eks. for trafiksikkerheten, dersom ikke veginfrastrukturen fra start av blir planlagt for et fullt utbygd område. Faktisk arealbeslag som medgår til veginfrastruktur, er ofte undervurdert.

2 Fradeling

Bestemmelse 2.1 c) nytt punkt 6: *«Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanen kan fradeles fra grunneiendommen uten krav til reguleringsplan. Plankravet vil gjelde for det fradelte området. Reguleringens omfang må fortsatt fastsettes i ordinær detaljregulering.»*

Fylkeskommune:

- Planavdelingen: Usikker på betydning bestemmelsen, ber om spesifisering.

Kommentar fra kommunen:

-Vil gjøre det enklere å fradele/ skille ut grunneiendom uten at det utløser plankrav der og da (jf. kommuneplanens 2.1 a)). I etterkant av fradelingen, dersom man vil gjøre tiltak, skal man vurdere om tiltaket utløser plankrav.

Fylkesmannen

- Vanskelig å se konsekvensene til denne

SVV

- Stiller spørsmål til bestemmelsen. En slik bestemmelse vil skape forventninger/krav om å få bygd ut, eks. når utskilt tomt inngår i et arveoppgjør. Forventinger som faktisk ikke kan innfris.

NVE

- Minner om pbl. § 28-1 om sikker byggegrunn gjelder fradeling, uavhengig av plankrav.

Fylkeskommunen

Kulturminnevern: Påpeker at tomter uten plankrav, skaper vanskelige og uforutsigbare forhold iht. kulturminnelovens § 9 – registrering, og helhetlig planlegging. Referer til innsigelsessak i Hægebostad der store område er delt opp i tomter uten ingen plankrav. Det kan også vanskeliggjøre tomteeiers ønske om å utvikle område dersom det blir gjort funn av kulturminner. Saken er ikke avgjort og ligger hos departementet.

Kommunen bemerker at bakgrunnen for paragrafen er å gjøre det enklere for en tomteeier å kunne gjøre tiltak.

3 Byggegrense Landbruk:

Videreføring av 30 m byggegrense mot landbruk i tråd med ATP.

Ingen kommentarer

4 Hensynssone Landbruk:

Ønske å endre og bruke ATPs utgangspunkt for regionalt viktige landbruksområder.

Kommune ønsker mer dokumentasjon om prosessen bak de regionale hensynssområdene.

Fylkeskommunen undersøker og tar dette videre direkte med kommunen.

5 Feil og uklarheter ift. hensynssoner

Ingen kommentarer.

Homborsund nærmiljøsentere – endringer av planområde

Avgrensningen som er sendt inn til kommunen, har ikke vært i digitalform. I kommuneplanen er avgrensningen har blitt lagt inn noe feil. Det er ikke vurderinger om KU på det ekstra arealet som er foreslått lagt inn riktig ved nåværende høring.

Fylkesmannen

- Uheldig å gjøre det som en forenklet høring.
- Må gjøre noen vurderinger ift. tjernet
- Bør utvide høring mtp. å få med lokalmiljøets stemmer

Fylkeskommunen

- Enig om å utvide høringen til å involvere lokalmiljøets stemmer.

SVV

- Poengtere at det er fornuftig å involvere lokalmiljøet dersom dette skal bli et reelt nærmiljøsentere.

Kommunen gjør en vurdering om konsekvensutredning, det er avhengig av om man går videre med endringen, eller om man gjør dette i reguleringsplan.

ANNET

Status på innsigelsessak Hesnes: Ingen avgjørelse pr.dd. i Kommunal- og moderniserings departementet (v/ statsråden).

Bakgrunn for innsigelsen. Fylkesmannen i Agder og SVV har innsigelse på boligområde Hesnes (1400 da og for 1000-1500 boliger), Grimstad kommuneplan. Innsigelsens viktigste begrunnelser er BATP (Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging av 26.09 2014). Innsigelsen ble i 2019 klaget inn til departementet av Grimstad kommune.)

Generell informasjon om fylkesvei og forvaltningsansvaret. SVV skal som tidligere ha alle plansaker på høring. SVV har uendret ansvar for riksvegnettet. Videre ansvar for å følge opp NTP ('sektoransvaret'). Dette innebærer eksempelvis at SVV har ansvar for trafiksikkerheten på vegnettet (i prinsippet alle veger). I noen plansaker, som i hovedsak gjelder fylkesvegnettet, vil SVV ikke gi planuttalelser. I andre plansaker vil vi gi innspill og med vekt på sektoransvaret. Dette vurderes fra sak til sak og nå i overgangen til ny organisering, ofte i samarbeid med fylkeskommunene. Vi har fokus på å sikre kontinuitet og kvalitet på det vegfaglige, i plansakene.

Fylkeskommunen har ansvar for fylkesvei, som tidligere lå hos Statens vegvesen.