



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/29022-107
Saksbehandler Manuel Birnbrich

Regional plan for senterstruktur og handel i Agder - Annen gangs høring og offentlig ettersyn

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	30.01.2024	1/24
2 Fylkesutvalget	06.02.2024	24/24
3 Fylkestinget	07.02.2024	1/24

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 30.01.2024 sak 1/24

Saken ble ikke realitetsbehandlet. Saken ble utsatt til neste møte 6. februar.

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 06.02.2024 sak 24/24

Møtebehandling

Representanten Alf Erik Andersen fremmet følgende endringsforslag på vegne av H, FrP og PP:

Side 5. Avsnitt 2, 3, 4 og 5. fjernes.

Side 6 Avsnitt 1 fjernes.

Side 6 Avsnitt 2 endres til: «Regional plan for senterstruktur og handel i Agder erstatter regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder fra 2015, og fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder fra 2003. De regionale bestemmelsene i regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder fra 2015 oppheves. Retningslinjene i planen skal sees på som retningsgivende for kommunenes arealplanlegging, men de gir ikke regionale og statlige etater grunnlag for å fremme innsigelser.»

Side 18 siste avsnitt, endres til: «Det er stor variasjon i størrelsen på lokalsentrene. Som hovedregel er det anbefalt med inntil 3.000m² samlet bruksareal i et lokalsenter, men kommunene kan regulere dette i kommunale planer.»

Side 21 Avsnitt 2. Endre fra «Skal» til «bør».

Side 21 Avsnitt 3: Stryke avsnittet.

Side 21 Avsnitt 5: Endre fra «skal» til «bør»

Side 21 Andre områder for handel: Legge til Grenstøl i Tvedestrand kommune.

Side 22 Punkt 4.2 (regionale planbestemmelser) med underpunkter fjernes.

Side 23 Andre avsnitt, siste setning endres til: «Endringer og avgrensninger kan skje i en områdereguleringsplan eller detaljreguleringsplan.»

Side 23 og 24. Punkt 4.4 (Retningslinjer ved avvik fra planbestemmelen) og underpunkter fjernes.

Side 24. Punkt 4.5 Endres fra «skal» til «bør».

Side 25. Punkt 4.8 Endres fra «skal» til «bør»

Votering

Endringsforslaget fra H, FrP og PP ble vedtatt med 8 mot 7 stemmer (Ap, KrF, SV og V)

Fylkesutvalget - innstilling

Side 5. Avsnitt 2, 3, 4 og 5. fjernes.

Side 6 Avsnitt 1 fjernes.

Side 6 Avsnitt 2 endres til: «Regional plan for senterstruktur og handel i Agder erstatter regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder fra 2015, og fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder fra 2003. De regionale bestemmelsene i regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder fra 2015 oppheves. Retningslinjene i planen skal sees på som retningsgivende for kommunenes arealplanlegging, men de gir ikke regionale og statlige etater grunnlag for å fremme innsigelser.»

Side 18 siste avsnitt, endres til: «Det er stor variasjon i størrelsen på lokalsentrene. Som hovedregel er det anbefalt med inntil 3.000m² samlet bruksareal i et lokalsenter, men kommunene kan regulere dette i kommunale planer.»

Side 21 Avsnitt 2. Endre fra «Skal» til «bør».

Side 21 Avsnitt 3: Stryke avsnittet.

Side 21 Avsnitt 5: Endre fra «skal» til «bør»

Side 21 Andre områder for handel: Legge til Grenstøl i Tvedestrand kommune.

Side 22 Punkt 4.2 (regionale planbestemmelser) med underpunkter fjernes.

Side 23 Andre avsnitt, siste setning endres til: «Endringer og avgrensninger kan skje i en områdereguleringsplan eller detaljreguleringsplan.»

Side 23 og 24. Punkt 4.4 (Retningslinjer ved avvik fra planbestemmelen) og underpunkter fjernes.

Side 24. Punkt 4.5 Endres fra «skal» til «bør».

Side 25. Punkt 4.8 Endres fra «skal» til «bør»

Fylkestinget har behandlet saken i møte 07.02.2024 sak 1/24

Møtebehandling

Representanten Oda Sofie Pettersen (MDG) fremmet følgende forslag:

Punkt 4.9 i forrige forslag til regional plan for senterstruktur og handel, "Retningslinje om parkering" (s. 16) tas inn igjen i høringsforslaget.

Endre 4.4.1: fra "skal dette avklares gjennom revisjon av kommunale planer, fortrinnsvis gjennom kommuneplanens arealdel" til: "skal dette avklares gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel"

Votering

Det ble foretatt punktvis votering over forslagene til MDG.

Forslagene fra MDG fikk 7 mot 42 stemmer og falt (SV, V, MDG og Rødt).

Fylkesutvalgets innstilling fikk 28 mot 21 stemmer og ble vedtatt. (Ap, SV, Jorunn E. Gleditsch Lossius (KrF), Liv Benedikte Damsgård Tomter (KrF), Rune André Sørtveit Frustøl (KrF), Janne Nystøl (KrF), Raymond Holberg Bærø (KrF), V, Rødt).

Fylkestinget - vedtak

1. Fylkestinget vedtar at nytt forslag til regional plan for senterstruktur og handel i Agder, med handlingsprogram, sendes på høring og offentlig ettersyn, jf. § 5-2 og § 8-3 i plan- og bygningsloven.
2. Høringsfristen settes til 31. mai 2024.

Endringer:

Side 5. Avsnitt 2, 3, 4 og 5. fjernes.

Side 6 Avsnitt 1 fjernes.

Side 6 Avsnitt 2 endres til: «Regional plan for senterstruktur og handel i Agder erstatter regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder fra 2015, og fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder fra

2003. De regionale bestemmelsene i regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder fra 2015 oppheves. Retningslinjene i planen skal sees på som retningsgivende for kommunenes arealplanlegging, men de gir ikke regionale og statlige etater grunnlag for å fremme innsigelser.»

Side 18 siste avsnitt, endres til: «Det er stor variasjon i størrelsen på lokalsentrene. Som hovedregel er det anbefalt med inntil 3.000m² samlet bruksareal i et lokalsenter, men kommunene kan regulere dette i kommunale planer.»

Side 21 Avsnitt 2. Endre fra «Skal» til «bør».

Side 21 Avsnitt 3: Stryke avsnittet.

Side 21 Avsnitt 5: Endre fra «skal» til «bør»

Side 21 Andre områder for handel: Legge til Grenstøl i Tvedestrand kommune.
side 5 av 124

Side 22 Punkt 4.2 (regionale planbestemmelser) med underpunkter fjernes.

Side 23 Andre avsnitt, siste setning endres til: «Endringer og avgrensninger kan skje i en områdereguleringsplan eller detaljreguleringsplan.»

Side 23 og 24. Punkt 4.4 (Retningslinjer ved avvik fra planbestemmelen) og underpunkter fjernes.

Side 24. Punkt 4.5 Endres fra «skal» til «bør».

Side 25. Punkt 4.8 Endres fra «skal» til «bør»

Regional plan for senterstruktur og handel i Agder - annen gangs høring og offentlig ettersyn

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

1. Fylkestinget vedtar at nytt forslag til regional plan for senterstruktur og handel i Agder, med handlingsprogram, sendes på høring og offentlig ettersyn, jf. § 5-2 og § 8-3 i plan- og bygningsloven.
2. Høringsfristen settes til 31. mai 2024.

Vedlegg

- 1_Regional plan for senterstruktur og handel i Agder_planforslag annen gangs høring
- 2_Handlingsprogram regional plan for senterstruktur og handel Agder_forslag til annen gangs høring
- 3_vedlegg_Sammendrag høringsuttalelser fra første høring_med vurderinger
- 4_vedlegg_Konsekvensutredning
- 5_vedlegg_Kunnskapsgrunnlaget til planen
- 6_vedlegg_Oversikt gjennomførte dialog- og medvirkningsarenaer
- 7_vedlegg_Oppsummering dialogsamling handel og attraktive sentre_151223

Sammendrag

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at fylkestinget sender nytt forslag til regional plan for senterstruktur og handel i Agder, og forslag til handlingsprogram, på høring og legger dem ut til offentlig ettersyn, jamfør plan- og bygningslovens § 5-2 og § 8-3. Høringsfristen settes til 31. mai 2024.

Dette er annengangs høring av planen. Det nye planforslaget er justert med bakgrunn i innspillene fra forrige høring, samt fra dialog med kommunene og med statsforvalteren høsten 2023.

Formålet med planen er attraktivitet, liv og arbeidsplasser i by-, kommune- og lokalsentrene i hele Agder. Dette skal oppnås gjennom tydelige rammer og en samordnet regional politikk for lokalisering av handels- og tjenestevirksomheter. Planen skal bidra til å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region, i tråd med Regionplan Agder 2030.

Når planen er vedtatt skal den legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i Agder. Planforslaget inneholder en regional planbestemmelse som er juridisk bindende. Det betyr at det ikke er lov å foreta arealbruksendringer som er i strid med bestemmelsen, uten samtykke fra Agder fylkeskommune.

Saksopplysninger

Regional planstrategi for Agder, vedtatt av fylkestinget i sak 63/20, 20. oktober 2020, sa at det skulle utarbeides en regional plan for senterstruktur og handel i Agder. Et forslag til planen har vært på høring i perioden 16. desember 2022 til 31. mars 2023. På grunn av stort sprik i meningene om planforslaget vedtok fylkestinget 20. juni 2023 at planprosessen skulle forlenges. Det ble i det videre arbeidet lagt opp til dialog, spesielt med kommunene og med statsforvalteren. Justert planforslag ble planlagt å sendes på ny høring tidlig i 2024.

Mellom august og desember 2023 ble det gjennomført en rekke dialogmøter (se vedlegg 6 til saken). Formålet med dialogmøtene var å gå gjennom innspillene som kom under høringen, og diskutere hvordan innspillene kan og bør tas hensyn til i det nye planforslaget. Dialogen med kommunene ble i hovedsak gjennomført regionvis. Det ble også gjennomført enkeltmøter med administrasjonen i de kommunene som var mest kritiske til planforslaget, eller som hadde de mest omfattende innspillene. Dialogmøtene ble fulgt opp med detaljavklaringer på telefon, videosamtaler og e-post.

Til tross for en hektisk høst for nye kommunepolitikerne ble det gjennomføre to møter med kommunepolitikerne: Et møte med det nye representantskapet i Østre Agder

Interkommunalt Politisk Råd, og et møte med de nye ordførerne i Region Kristiansand.

For å gi flere kommunepolitikere anledning til å komme i dialog om planen ble det gjennomført en dialogkonferanse i Arendal 15. desember, der blant andre samtlige kommunepolitikere i Agder og alle fylkestingspolitikere ble invitert. I tillegg ble også fagpersoner som jobber med plan og næringsutvikling i kommunene, statlige etater, næringslivet og andre aktører invitert. Dialogsamlingen fikk positive tilbakemeldinger fra deltakerne, og det kom en rekke forespørsler om å få tilsendt presentasjonene og lenken til opptaket. Samlingen er oppsummert i vedlegg 7, og opptaket fra samlingen er tilgjengelig under følgende lenke: <https://vimeo.com/894286351>

Det nye planforslaget som legges fram i denne saken (vedlegg 1) er justert med bakgrunn i innspillene fra forrige høring og fra dialogmøtene som ble gjennomført i høsten. Vedlegg 3 viser hvordan innspillene fra forrige høring er vurdert og hvilke innspill som er tatt inn i det nye planforslaget.

I likhet med forrige høringsforslag inneholder også det nye forslaget en kombinasjon av regional planbestemmelse og planretningslinjer. Bestemmelsen er etter § 8-5 plan- og bygningsloven juridisk bindende. Det betyr at det ikke er lov å foreta arealbruksendringer som er i strid med bestemmelsen, uten samtykke fra Agder fylkeskommune. Retningslinjene i planen er, i motsetning til bestemmelsen, retningsgivende for den kommunale planleggingen og ikke juridisk bindende. De vil imidlertid kunne brukes som grunnlag for regionale og statlige etater til å fremme innsigelse til nye planforslag som er i strid med retningslinjene.

De viktigste endringene i det nye høringsforslaget, i forhold til tidligere høringsforslag, er følgende:

- Senterstrukturen er endret, og de fleste innspillene fra kommunene er tatt inn. De viktigste endringene i denne sammenheng er at Arendal sentrum er «regionsenter», på lik linje med Kvadraturen i Kristiansand. En annen viktig endring er at Handelsparken på Rom i Lyngdal kommune er løftet til «regionalt handelsområde».
- En annen vesentlig endring i senterstrukturen er at de to tidligere kategoriene «lokalsenter» og «bygdesenter» er slått sammen til den nye kategorien «lokalsenter».
- I planens innledning er det tydeliggjort hva planen skal bidra til å oppnå, spesielt når det gjelder sosial bærekraft.
- Tall, figurer og tilhørende tekst i planens kapittel 3 (Grunnlaget for bestemmelsen og retningslinjene) er oppdatert der nyere tall er tilgjengelig.
- Regional planbestemmelse for lokalisering av detaljhandel og besøksintensiv tjenestevirksomhet er endret slik at den kun gjelder for nyetableringer, ikke for utvidelser av eksisterende virksomhet.

- Unntakene for den regionale planbestemmelsen for handel er justert. Blant annet er maksimumsgrensen for både dagligvarebutikker og øvrig detaljhandel økt.
- Regional planbestemmelse om tjenesteyting er nå konkretisert med en uttømmende liste over hvilke typer tjenesteyting som er omfattet. Det som ikke er nevnt er med andre ord ikke omfattet av planbestemmelsen.
- I retningslinjene om avgrensning av områder og avklaring i kommunale planer ved avvik fra planbestemmelsen gis kommunene nå større fleksibilitet med hensyn til på hvilket plannivå avklaringene kan skje.
- To retningslinjer er tatt bort: Retningslinjen om universell utforming, estetikk og kvalitet, og retningslinjen om parkering.
- Det er tatt inn en ny retningslinje om rett virksomhet på rett sted (også kjent som «ABC-prinsippet»).
- Konsekvensutredningen (vedlegg 4 til saken) er skrevet om og utvidet, med bakgrunn i innspillene fra statsforvalteren og noen kommuner. Disse etterlyste blant annet en bedre begrunnelse for de plangrepene som ble foreslått.

Handlingsprogrammet

Forslaget til handlingsprogrammet til planen er supplert med flere punkter i forhold til forrige forslag:

- Det forventes at kommunene avgrensner senter- og handelsområdene i sine planer, i tråd med tilsvarende retningslinje i planen. Fylkeskommunen kan ved behov bistå med dialog og veiledning.
- Fylkeskommunen tar en årlig gjennomgang av handlingsprogrammet som en del av arbeidet med handlings- og økonomiplanen.
- Når det gjelder kompetanseheving er det presisert at fylkeskommunen ikke bare samarbeider med kommunene og statsforvalteren om by- og stedsutvikling, men også om transformasjon og fortetting i sentrene og i handelsområder.
- Det er tatt inn et punkt om råd og veiledning overfor kommunene når det gjelder å ivareta bygningsmassen i de historiske bysentrene gjennom bruk for handel og service.

Vurderinger

Fylkeskommunedirektøren mener at det nye høringsforslaget på den ene siden gir den nødvendige styringen for å oppnå formålet med planen. På den annen side gir den kommunene større fleksibilitet på flere områder sammenlignet med dagens senterstrukturplaner for tidligere Aust-Agder og Vest-Agder.

Fylkeskommunedirektøren mener at dialogen med kommunene og med statsforvalteren var veldig nyttig for å skape en bedre forståelse for planen og for

innspillene som kom til planforslaget. De vesentlige synspunktene som kommunepolitikere hadde under forrige høring, ble videreformidlet av administrasjonene i kommunene. Fylkeskommunedirektøren vurderer at fylkestingets vedtak fra 20. juni 2023 er fulgt opp.

Fylkeskommunedirektøren mener fortsatt at regional plan for senterstruktur og handel bør ha regional planbestemmelse. En planbestemmelse vil gi en tydelig styring for å oppnå formålet med planen. Den gir forutsigbarhet og sørger for likebehandling både overfor kommunene og næringslivet.

En regional planbestemmelse er også juridisk sett det eneste virkemiddelet på regionalt nivå for å kunne stoppe planlagte byggetiltak som er i tråd med eldre kommunale planer, men som med dagens kunnskap ikke bør bli realisert. Fylkeskommunedirektøren vil også bemerke at aksepten for bruken av en regional planbestemmelse var mye større enn skepsisen, når en ser på høringsuttalelsene.

Fylkeskommunedirektøren er enig med innspillet fra enkelte kommuner som mente at noen retningslinjer ikke bør stå i planen, enten fordi det som står i dem allerede er ivaretatt gjennom lover, eller fordi det oppfattes som en unødvendig detaljstyring av noe som kommunene klarer å ivareta selv. Disse retningslinjene er, slik som nevnt i saksopplysningene i forrige avsnitt, derfor tatt bort.

Fylkeskommunedirektøren er også enig i andre kommunale innspill om at den regionale planen bør ha en retningslinje om ABC-prinsippet (rett virksomhet på rett plass). Dette er et viktig prinsipp som både kommunene bruker i sin planlegging, og som står i både areal- og transportplanen for arendalsregionen, og den nye regionale planen for bolig, areal og transport i kristiansandsregionen.

Fylkeskommunedirektøren mener at de faglige vurderingene som ligger til grunn for bestemmelsen og retningslinjene i planforslaget er synliggjort på en tydeligere måte enn før i konsekvensutredningen.

Fylkeskommunedirektøren foreslår å sette høringsfristen til 31. mai. Dette vil gi høringsinstansene om lag 3,5 måneder til å vurdere det nye planforslaget. Dette er mer enn dobbelt så lang tid enn det som loven krever og gjør det mulig kommunene å få behandlet planforslaget politisk innen høringsfristen. Samtidig vil det gi fylkeskommunedirektøren nok tid til å gå gjennom høringsuttalelsene og vurdere ytterlige justeringer av planen fram mot den planlagte sluttbehandlingen høsten 2024.

Regionplan Agder 2030

En gjennomføring av planen vil bidra til å oppnå flere av målene i Regionplan Agder 2030, spesielt innenfor satsingsområdet «attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter». Konkret vil planen bidra til at kommunesentrene har et variert arbeidsliv, tjeneste- og opplevelsestilbud. Den vil også bidra til at byer, tettsteder og

bygdesentre i Agder utvikles kompakt og med kvalitet, med gode og inkluderende møteplasser.

Å konsentrere handel og tjenester i eksisterende kommune- og lokalsentre, i nærheten av der folk bor, og på steder med god kollektivdekning, vil føre til mindre behov for transport med bil og dermed til mindre klimagassutslipp.

Planen vil stimulere til næringsutvikling, aktivitet og nye arbeidsplasser i eksisterende by-, bydels-, kommune- og lokalsentre, og i allerede etablerte handelsområder.

Gjennom en tydelig styring av utviklingen mot allerede bebygde arealer vil planen bidra til en mer bærekraftig arealbruk som minimerer naturinngrep og tap av jordbruksarealer.

Planens hovedinnretning om å styrke eksisterende sentre vil bidra til et mer inkluderende samfunn ved at handel og tjenester blir mer tilgjengelige for innbyggerne som av ulike grunner ikke disponerer bil. Barn og unge har under planprosessen uttalt at det er viktig for dem at de finner butikker og gode møteplasser i sitt nærmeste kommunesentrum, og at de kan komme seg dit uten bil.

Økonomiske konsekvenser

Foreslått handlingsplan til Regional plan for senterstruktur og handel i Agder kan medføre noen økonomiske konsekvenser. Dette vil bli avklart i videre arbeidet med handlings og økonomiplanen.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren mener at det nye forslaget til regional plan for senterstruktur og handel vil bidra til attraktivitet, liv og arbeidsplasser i by-, kommune- og lokalsentrene i hele Agder. Planforslaget støtter opp under Regionplan Agder 2030s mål om å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler derfor at fylkestinget sender planforslaget og forslaget til handlingsprogram på høring, og legger dem ut til offentlig ettersyn, med høringsfrist 31. mai 2024.

Kristiansand, 15.01.2024

Tine Sundtoft
fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
fylkesdirektør analyse og plan