



## Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
025/23	Utvalg for samfunns-, steds- og næringsutvikling	PS	08.05.2023
021/23	Planutvalget	PS	10.05.2023
040/23	Kommunestyret	PS	25.05.2023

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Oda Næs Skoglund	PlanID-20200005, PlanNavn-Kommuneplanens arealdel 2021-2033, PlanType-20, K2-L12	20/3618

### Kommuneplanens arealdel 2023-2035 - førstegangsbehandling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges planforslag for kommuneplanens arealdel 2023-2035 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 21.04.2023 ut på høring og offentlig ettersyn.

#### Vedlegg:

Forslag til planbeskrivelse med konsekvensutredning  
Forslag til planbestemmelser for kommuneplanens arealdel 2023-2035  
Forenklet barnetråkanalyse

### Utvalg for samfunns-, steds- og næringsutvikling - 025/23

#### USSN – behandling:

Forslag til vedtak (Trygve Endresen), foreslått av Silje Bjørnarå Drangsholt, Høyre  
Stiller oss bak kommunedirektørens forslag til vedtak, med den forutsetning at kommunen i forkant har vært i kontakt med de ulike grunneiere, og at disse stiller seg positive til de endringene som foreslått.

Begrunnelse: Birkenes Høyre mener at det skal ligge svært tungtveiende grunner tilstede for at kommunen skal kunne overkjøre og legge til rette for næringsareal på eiendom hvor grunneier ikke stiller seg positiv. Eiendomsretten skal vernes om så langt det er forsvarlig og mulig innenfor lovlige rammer.

Forslag fra Kristelig Folkeparti, foreslått av Signy Aas Andreassen, Kristelig folkeparti  
Forslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn og høring før arealet på Rugsland er omgjort fra kombinert bebyggelse og anleggsformål til innspillet fra grunneier Trygve Rugsland Sundvoll som lyder "Gradvis tilbakeføring til landbruksformål for å øke driftsgrunnlaget på eiendommen". Arealet med glassfiberdeponi ønskes tilbakeført når tiltaket opphører. Arealet som idag ikke inneholder sandtak eller deponi ønskes ikke lagt ut til næringsbebyggelse, da dette vil føre til at et stort område

av eiendommen vil miste sitt jordbruksareal. Dette anbefalte tiltaket vil da aldri kunne reverseres når kontraktstida går ut om noen få år.

Forslag fra Senterpartiet, foreslått av Bjørn-Tore Hovland, Senterpartiet

Kommunedirektørens forslag vedtas med følgende endringer: Området ved Rugsland tas ut, med unntak av dagens glassfiberdeponi og de 15,5 dekar deponiet er planlagt utvidet med. Begrunnelse: Det skal ligge svært tungtveiende grunner til grunn for at kommunen skal kunne overkjøre og legge til rette for næringsareal på eiendom hvor grunneier ikke stille seg positiv. Eiendomsretten, samt hensynet til dyrkbar mark, skal vernes om så langt det er forsvarlig og mulig innenfor lovlige rammer. Området ved Stemplona og området ved Øynaheia (hellebrudd) tas inn i planen.

Samtlige utvalgsmedlemmer samlet seg om Senterpartiets forslag og valgte å fremme det som et fellesforslag fra USSN..

**Avstemning** over kommunedirektørens satt opp mot fellesforslaget fra USSN: Fellesforslaget vedtatt enstemmig med 5 stemmer.

**USSN – vedtak:**

Kommunedirektørens forslag vedtas med følgende endringer: Området ved Rugsland tas ut, med unntak av dagens glassfiberdeponi og de 15,5 dekar deponiet er planlagt utvidet med. Begrunnelse: Det skal ligge svært tungtveiende grunner til grunn for at kommunen skal kunne overkjøre og legge til rette for næringsareal på eiendom hvor grunneier ikke stille seg positiv. Eiendomsretten, samt hensynet til dyrkbar mark, skal vernes om så langt det er forsvarlig og mulig innenfor lovlige rammer.

Området ved Stemplona og området ved Øynaheia (hellebrudd) tas inn i planen.

### Planutvalget - 021/23

**PL – behandling:**

Forslag fra Senterpartiet, foreslått av Anders Snøløs Topland, Senterpartiet

Kommunedirektørens forslag vedtas med følgende endringer: Området ved Rugsland tas ut, med unntak av dagens glassfiberdeponi og de 15,5 dekar deponiet er planlagt utvidet med. Begrunnelse: Det skal ligge svært tungtveiende grunner til grunn for at kommunen skal kunne overkjøre og legge til rette for næringsareal på eiendom hvor grunneier ikke stiller seg positiv. Eiendomsretten, samt hensynet til dyrkbar mark, skal vernes om så langt det er forsvarlig og mulig innenfor lovlige rammer. Området ved Stemplona og området ved Øynaheia (hellebrudd) tas inn i planen.

Forslag fra SP, foreslått av Anders Snøløs Topland, Senterpartiet

Forslag fra Senterpartiet

Anders Snøløs Topland

10.05.2023

1. Kommunedirektørens forslag vedtas med følgende endringer:

2. Området ved Rugsland tas ut, med unntak av dagens glassfiberdeponi og de 15,5 dekar deponiet er planlagt utvidet med. Begrunnelse: Det skal ligge svært tungtveiende grunner til grunn for at kommunen skal kunne overkjøre og legge til rette for næringsareal på eiendom hvor grunneier ikke stiller seg positiv. Eiendomsretten, samt hensynet til dyrkbar mark, skal vernes om så langt det er forsvarlig og mulig innenfor lovlige rammer.

3. Området ved Stemplona tas inn i planen

4. Området ved Øynaheia (hellebrudd) tas inn i planen.

Tilleggsforslag fra SV/MDG , foreslått av ,

Området på Tveide tas ut av planen.

Vibeke Tobiassen (Ap) ba om at hennes habilitet ble vurdert.

**Avstemning** over habilitetsspørsmålet: Tobiassen ble kjent inhabil etter fvl. § 6, 1. ledd bokstav a, med 8 stemmer, enstemmig.

Tobiassen fratrådte møtet.

Vara Ruth Kylland Martinsen (SV/MDG) tiltrådte møtet.

**Avstemning** over pkt. 1 i Toplands forslag (kommunedirektørens forslag): Vedtatt enstemmig med 9 stemmer.

**Avstemning** over pkt. 2 i Toplands forslag: Vedtatt med 8 mot 1 stemme (Christiansen, Ap)

**Avstemning** over pkt. 3 i Toplands forslag: Vedtatt med 7 mot 2 stemmer (Bjorvatn, KrF, Kylland Martinsen, SV/MDG)

**Avstemning** over pkt. 4 i Toplands forslag: Vedtatt enstemmig med 9 stemmer.

**Avstemning** over Kylland Martinsens tilleggsforslag: Forslaget falt med 8 mot 1 stemme (Kylland Martinsen, SV/MDG)

Tobiassen tiltrådte møtet.

**PL – vedtak:**

1. Kommunedirektørens forslag vedtas med følgende endringer:

2. Området ved Rugsland tas ut, med unntak av dagens glassfiberdeponi og de 15,5 dekar deponiet er planlagt utvidet med. Begrunnelse: Det skal ligge svært tungtveiende grunner til grunn for at kommunen skal kunne overkjøre og legge til rette for næringsareal på eiendom hvor grunneier ikke stiller seg positiv. Eiendomsretten, samt hensynet til dyrkbar mark, skal vernes om så langt det er forsvarlig og mulig innenfor lovlige rammer.

3. Området ved Stemplona tas inn i planen

4. Området ved Øynaheia (hellebrudd) tas inn i planen.

## Kommunestyret - 040/23

### **KS – behandling:**

Utsettelsesforslag, foreslått av Ruth Kylland Martinsen, SV - Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne

Saken utsettes og sendes tilbake til administrasjonen for videre arbeid med å finne aktuelle næringsareal i samtlige kommunesentra.

### *Begrunnelse:*

Planforslagets næringsareal på Tveide (IN-1) som er foreslått regulert til næring ble forsøkt regulert også i forrige kommunestyreperiode men stoppet av Statsforvalter. Statsforvalterens årsaker til å stoppe regulering til næring i området er ikke endret fra forrige periode, og statsforvalterens retningslinjer hva gjelder vern av dyrka eller dyrkbar mark, myrområder samt vern av sårbar Moelv fra sulfid som eksisterer i grunnen i det foreslåtte området er heller ikke endret. Det ansees ikke som realistisk å benytte området til næring uten å måtte planere ut områder samt legge inn veier så vidt mye at dette vil utløse sulfidavrenning til Moelva samt føre til nedbygging av dyrkbar jord og myrområder. De spesifikke planene som følger reguleringsplanen, (vedlegg 6 i saken) vil neppe gjøre arealet interessant for «større næringsaktører som måtte ha behov», som er satt som overordnet begrunnelse for regulering av næringsareal under overskiftet «Bakgrunn» i saksframstillinga.

Det regnes ut fra dette som så lite sannsynlig at området vil kunne reguleres til næring at man bør forsøke å finne et bedre egnet område før planen legges ut på høring

2) Planforslagets næringsareal på Rugsland (KO-1) er av grunneier ønsket tilbakeført til dyrka mark etter periode som sandtak, noe som er i tråd om forutsetningen for tillatelse til å benytte området til sandtak. Området ligger også i hensynssone landbruk. Det skal svært tungtveiende grunner for at kommunen skal kunne overkjøre og legge til rette for næringsareal på eiendom hvor grunneier ikke stiller seg positiv. Området er forutsatt tilbakeført til dyrka mark etter periode som sandtak.

Eiendomsretten samt hensynet til dyrkbar mark skal vernes omså langt det er forsvarlig og mulig innenfor lovlige rammer.

3) Areal ved Stemlona består av mye dyp myr, og egner seg derfor ikke til næringsareal. Det kan antas at vei må anlegges for å komme til området som vil føre til terrenginngrep, og myr er spesielt utsatt. Området er registrert som område for flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Grunneier har uttrykt ønske om at området skal brukes til etablering av solcellepark. I saken om solcellekraftverk på Tveide har det ikke vært nødvendig å avsette arealet i kommuneplanen- Eventuelt behov for regulering av areal ved en søknad om solcellepark i området vil kunne behandles i en potensiell konsesjon.

4) Planforslaget mangler næringsareal i alle kommunens tre sentra som ikke med relativt stor sikkerhet vil bli stoppet av Statsforvalter, siden planene berører dyrkbar mark, myr eller vil utløse sulfid med avrenning til elv. Man kan derfor ikke se at dette planforslaget har tilstrekkelig realistiske forslag til næringsareal til at det skal legges ut til høring i nåværende form.

#### **Habilitetsspørsmål:**

Kommunestyret vurderte habiliteten til Tobiassen (Ap), Drangsholt (H) og Endresen (H). Innledningsvis opplyste samtlige saken, og fratrådte så møtet. Simen Røstad (Sp) tiltrådte møtet som vara for Drangsholt. Saksbehandler Oda Næs Skoglund vurderte habiliteten til hver enkelt.

#### **Avstemning** over Tobiassens habilitet:

Vedtatt enstemmig med 19 stemmer at Tobiassen er inhabil i saken, jf. fvl. § 6 annet ledd.

#### **Avstemning** over Drangsholts habilitet:

Vedtatt enstemmig med 19 stemmer at Drangsholt er inhabil i saken, jf. fvl. § 6 annet ledd.

#### **Avstemning** over Endresens habilitet:

Vedtatt enstemmig med 19 stemmer at Endresen er inhabil i saken, jf. fvl. § 6 annet ledd.

#### **Realitetsbehandling:**

SV/MDG fremmet utsettelsesforslag som ble debattert.

Ordfører hevet møtet kl. 19.15. Møtet ble satt igjen kl. 19.25.

#### **Avstemning** over SV/MDGs utsettelsesforslag:

Forslaget falt med 18 stemmer mot 1 stemme (SV/MDG).

#### **Avstemning** over planutvalgets innstilling punkt 1:

“Kommunedirektørens forslag vedtas med følgende endringer:”

Vedtatt enstemmig med 19 stemmer.

#### **Avstemning** over planutvalgets innstilling punkt 2:

“Området ved Rugslund tas ut, med unntak av dagens glassfiberdeponi og de 15,5 dekar deponiet er planlagt utvidet med. Begrunnelse: Det skal ligge svært tungtveiende grunner til grunn for at kommunen skal kunne overkjøre og legge til rette for næringsareal på eiendom hvor grunneier ikke stiller seg positiv. Eiendomsretten, samt hensynet til dyrkbar mark, skal vernes om så langt det er forsvarlig og mulig innenfor lovlige rammer.”

Punktet falt med 6 mot 13 stemmer etter følgende stemmefordeling:

- For punktet (6): Heia, Hovland, Stoveland, Svaland, Furholt, Røstad (Sp).
- Mot punktet (13): H (4), Ap (3), Frp (2), Krf (2), Topland (Sp), Uldal (ua).

#### **Avstemning** over planutvalgets innstilling punkt 3:

"Området ved Stemlona tas inn i planen."

Punktet vedtatt med 16 mot 3 stemmer (SV/MDG, Aanesland (H), Andreassen (Krf)).

**Avstemning** over planutvalgets innstilling punkt 4:

"Området ved Øynaheia (hellebrudd) tas inn i planen."

Punktet vedtatt med 18 stemmer mot 1 stemme (Aanesland (H)).

Røstad fratrådte møtet. Drangsholt tiltrådte.

**KS – vedtak:**

1. Kommunedirektørens forslag vedtas med følgende endringer:
2. Området ved Stemlona tas inn i planen.
3. Området ved Øynaheia (hellebrudd) tas inn i planen.

Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
025/23	Utvalg for samfunns-, steds- og næringsutvikling	PS	08.05.2023
022/23	Planutvalget	PS	10.05.2023
040/23	Kommunestyret	PS	25.05.2023

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Oda Næs Skoglund	PlanID-20200005, PlanNavn-Kommuneplanens arealdel 2021-2033, PlanType-20, K2-L12	20/3618

### **Kommuneplanens arealdel 2023-2035 - førstegangsbehandling**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges planforslag for kommuneplanens arealdel 2023-2035 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 21.04.2023 ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:
Forslag til planbeskrivelse med konsekvensutredning
Forslag til planbestemmelser for kommuneplanens arealdel 2023-2035
Forenklet barnetråkanalyse
Mottatte innspill

### **Saksopplysninger:**

Birkenes kommune vedtok i møtet 06.05.2021 oppstart for revisjon av kommuneplanens arealdel. Samtidig ble planprogrammet sendt på høring og offentlig ettersyn. Planprogrammet ble vedtatt i møtet 04.11.2021 og er retningsgivende for det videre planarbeidet. Til førstegangsbehandlingen har

det ikke vært forelagt et plankart til behandling i USSN og planutvalget. Dette på grunn av forsinkelse på leveransen av plankartet. Korrekt og oppdatert plankart vil imidlertid være vedlagt saken til behandling i kommunestyret den 25. mai. Det bes om at beskrivelsene og kartutsnittene i konsekvensutredningen benyttes eller annen kartbase.

### **Bakgrunn:**

Formålet med revisjonen er å legge til rette for nye næringsarealer i kommunen. Gjeldende kommuneplan har svært få egnede næringsarealer og har heller ikke klare områder til større næringsaktører som måtte ha behov for dette. Birkenes kommune ønsker også å utvikle arealer til næring for å møte behovet til en region i omstilling. Kommunen er del av kristiansandsregionen som har mål om å bli ledende på fornybar energi og grønn omstilling i industrien. At kommunen har attraktive arealer tilgjengelig for den utviklingen er et fortrinn og mulighet for kommunen til å kunne posisjonere seg. Det er også et ønske om å samlokalisere næring på Tveide på grunn av beliggenhet i forhold til Fv. 402 og nærhet til E18. I utgangspunktet var det ment som en kommunedelplan, men en vurderer at det ville være mest hensiktsmessig å revidere kommuneplanen for å unngå motstrid mellom kommunedelplan og kommuneplan.

### **Hovedendringer:**

Planforslaget legger til rette for to nye større næringsområder; et på Rugsland (KO-1) og et på Tveide (IN-1). Til begge områdene er det lagt inn nye planbestemmelser. Spesielt for Tveide næringspark sør (IN-1) er det lagt inn bestemmelser for å sikre at intensjonene i innspillet ivaretas i videre planarbeid. Herunder et ønske om å bevare naturlig terreng, hindre nedbygging av dyrkbar jord og myrområder, sulfidavrenning til Moelva og legge til rette for arealeffektive og skånsomme løsninger for transport i området. Til saken er forslaget om Tveide næringspark sør forelagt i to alternativer. Det er det alternativ 1 som er det opprinnelige forslaget, og alternativ 2 er en nedskalering i omfang og størrelse.

Spesielt for Rugsland er at området skal fortsette som deponi for glassfiber og masseuttak, men skal transformeres til et næringsområde etter hvert. Foreslått arealformål for Rugsland er kombinert bebyggelse og anleggsformål. Dette er positivt for kommunen i den grad at man ikke bygger ned urørte områder i kommunen, men heller bruker allerede nedbygde områder. Det er positivt for kommunens totale arealbruk og klimagassutslipp. Med disse to næringsområdene anses behovet for næringsarealer å være tilstrekkelig frem til neste revisjon av kommuneplanen. I tillegg til disse to nye, er plankartet oppdatert med en endring fra bolig og til næringsformål nord på Birkeland (IN-2). Her oppdateres plankartet for å være i tråd med dagens bruk av området.

Selv om hovedfokuset i revisjonen har vært næringsarealer gjøres det også et par andre redaksjonelle endringer. Det legges inn ett nytt arealformål i kommuneplanen: «Kombinert bebyggelse og anlegg». I tillegg til (KO-1) Rugsland, blir et mindre område på Herefoss blir omregulert fra «Offentlig og privat tjenesteyting» til «Kombinert bebyggelse og anleggsformål» (KO-2), med bestemmelse om at området kan brukes til kombinert bolig/tjenesteyting. Dette gjøres for å kunne utnytte eiendommen til ulike formål i fremtiden. Det er lagt inn nye bestemmelser til arealformålet.

Forslagene som ikke er tatt med i revisjonen av kommuneplanens arealdel 2023-2035 er vurdert i konsekvensutredningen. Hovedtrekk for innspillene som ikke er tatt med er at de ikke svarer behovet for næringsarealer og at de vurderes som ikke egnet for utvikling og/eller etablering.

Noen av innspillene ble ikke levert gjennom tjenesten Acos, men kommunedirektør har likevel vurdert disse innspillene. Innspillet som gjelder (KO-2) Holmegårdsheia er et internt innspill som er overlevert muntlig.

Det vises til vedlagt forslag til planbeskrivelse med konsekvensutredning som beskriver rammer for planarbeidet, prosess og medvirkning, innhold i planforslaget og vurdering av planforslaget med hensyn til miljø og samfunn.

### **Plankartet:**

Nye næringsområder (IN):

- IN-1) Tveide næringspark sør

Alternativ 1



Alternativ 2



Nytt område for kombinert bebyggelse og anleggsformål (KO)

- KO-1) Rugsland



Oppdateringer i tråd med dagens bruk:

- IN-2) Birkeland sentrum nord
- KO-2) Holmegårdsheia



### Bestemmelser og retningslinjer:

Det er lagt inn nye bestemmelser i forbindelse med de nye områdene i plankartet. Dette gjelder følgende (markert med rødt i vedlagte bestemmelser):

- § 3.3 Næringsbebyggelse
- § 3.8 Kombinert bebyggelse og anlegg

I tillegg er det gjort noen mindre oppdateringer og presiseringer i bestemmelsene tilknyttet teknisk infrastruktur og vei, vann og avløp.

### **Høringsuttalelser:**

Det er mottatt høringssvar til planprogrammet og oppstart av planarbeidet fra følgende statlige myndigheter:

- Statsforvalteren i Agder
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)
- Agder fylkeskommune

Utdrag av uttalelsene er gjengitt og kommentert i kapittel 6 i planbeskrivelsen.

### **Vurdering/anbefaling**

Administrasjonen er av den oppfatning at planforslaget til ny arealdel er i tråd med nasjonale og regionale forventninger til kommuneplanlegging. Planforslaget svarer godt på formålet med revisjonen ved å tilrettelegge nye, store næringsarealer. Dette vil være positivt for videre utvikling av næringsvirksomheter i Birkenes kommune.



