



Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
017/19	Planutvalget	PS	03.04.2019

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Runa Fredriksen Storeng	K1 - 140, K3 - &13	13/1996

Kommuneplanens arealdel 2019-2031 - ny førstegangsbehandling

Administrasjonens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommuneplanens arealdel 2019-2031 ut til offentlig ettersyn og høring. Planforslaget består av plankart datert 25.03.2019, samt planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer, datert 25.03.2019.

Birkenes kommune skal i løpet av den neste fireårs-perioden utarbeide en egen kommunedelplan for å sikre etablering av nye næringsarealer i kommunen.

Vedlegg:

Bestemmelser og retningslinjer_25.03.2019

Kommuneplanens arealdel 2019-2031 - planbeskrivelse_ 25.03.2019

Konsekvensutredninger til kommuneplanens arealdel_ 25.03.2019

Vurdering av innkomne uttalelser

Plankart_foreløpig_25.03.19

Planutvalget - 017/19

PL - behandling:

Kommunalsjef samfunnsutvikling Halvor Nes og arealplanlegger Øyvind Raen informerte og besvarte spørsmål.

Oppdatert plankart av 02.04.2019 ble sendt planutvalgets medlemmer 02.04.2019.

Administrasjonen fremmet følgende tilleggsforslag til kommuneplanen i Birkenes kommune, delt ut i møte.

Kommuneplanen:

Det fremmes følgende tilleggsforslag til kommuneplanen i Birkenes kommune: 1. Eksisterende trial-anlegg på gnr/bnr 116/1 legges inn i kommuneplanen som idrettsformål i tråd med gitt dispensasjon og dagens bruk. 2. Det legges inn en kantvegetasjonsone på 10 meter fra vassdrag i tilknytning til trialbanen på gnr/bnr 92/3.

I henhold til §11-10 i pbl knyttes følgende bestemmelse til for område på gnr/bnr 116/1: Ved mindre bygningstiltak som lager/bod på på maks 40kvm og maks mønehøyde 4,5 meter over gjennomsnittelig planert terreng og parkeringsareal på maks 10% av arealet avsatt til formålet kreves det ikke ytterligere plan.

Administrasjonen gis fullmakt til å utforme bestemmelsen.

Forslag fra høyre v/Nils Olav Eikenes: IB-4 Birkenes del av gnr 35/1: Omsøkt område er godt egnet som nytt boligområde. Det ligger vestvendt og har mye dag og kveldssol

- kommer ikke i konflikt med jordbruksområder
- selv om det ligger i noe avstand vil det likefullt styrke Birkeland som sentrum
- det er gode (svært) bussforbindelser til Birkeland og Kristiansand

Før utbygging forutsettes det at g/s langs med RV 41 videreføres fram til avkjørsel omsøkt boligområde.

Forslag fra høyre v/Nils Olav Eikenes: Det lages egen kommunedelplan for Birkeland Øst. Området for planen begrenser seg til området sør for veien inn til Nordåsen terr., og øst for FV 402. I sør vil veien inn til Espe være en naturlig avgrensning.

Avstemming

Ordfører opplyste at forslagene stemmes over enkeltvis.

Administrasjonens forslag med tilleggsforslaget enstemmig, 9 stemmer.

Høyres forslag til IB-4 Birkenes del av gnr 35/1 nytt boligområde vedtatt med 8 stemmer: Ap 2, FrP 1, H 2, KrF 1, Sp 1, V 1, mot 1 stemme UA.

Høyres forslag til kommunedelplan Birkeland øst ble forkastet med 5 stemmer: Ap 2, KrF 1, UA 1, V 1 mot 4 stemmer: FrP 1, H 2, Sp 1.

PL - vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommuneplanens arealdel 2019-2031 ut til offentlig ettersyn og høring. Planforslaget består av plankart datert 02.04.2019, samt planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer, datert 25.03.2019, med følgende tillegg:

1. Nytt boligområde IB-4 del av gnr 35/1.
 - Før utbygging forutsettes det at g/s langs med RV 41 videreføres fram til avkjørsel omsøkt boligområde.
2. Eksisterende trial-anlegg på gnr/bnr 116/1 legges inn i kommuneplanen som idrettsformål i tråd med gitt dispensasjon og dagens bruk.
3. Det legges inn en kantvegetasjonsone på 10 meter fra vassdrag i tilknytning til trialbanen på gnr/bnr 92/3.

4. I henhold til §11-10 i pbl knyttes følgende bestemmelse til for område på gnr/bnr 116/1: Ved mindre bygningstiltak som lager/bod på på maks 40 kvm og maks mønehøyde 4,5 meter over gjennomsnittelig planert terreng og parkeringsareal på maks 10% av arealet avsatt til formålet kreves det ikke ytterligere plan.
Administrasjonen gis fullmakt til å utforme bestemmelsen.
5. Birkenes kommune skal i løpet av den neste fireårs-perioden utarbeide en egen kommunedelplan for å sikre etablering av nye næringsarealer i kommunen.

[Link til andre dokumenter](#)

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Forslag til ny arealdel av kommuneplanen ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn den 22. mars 2018. Som følge av vesentlige endringer etter høringen, legges planforslaget nå frem for ny førstegangsbehandling.

Selve saksfremlegget vil først og fremst ta for seg de endringene som er gjort siden forrige politiske behandling. For nærmere beskrivelse av bakgrunn, hensikt og konklusjoner, vises det til vedlagt planbeskrivelse og konsekvensutredning. Konsekvensutredningen ligger til grunn for hele arbeidet og er viktig for bakgrunn og vurderinger. Forrige saksfremlegg ligger ved saken til orientering.

Hovedendringer etter første høring:

På bakgrunn av mottatte høringsuttalelser og innsigelser har administrasjonen utarbeidet nytt planforslag. Forslaget som nå legges frem er i hovedsak likt tidligere forslag, men det er foretatt vesentlige endringer i både plankart, bestemmelser, konsekvensutredning og planbeskrivelse. Endringene som er gjort etter vedtaket i 2018 har kommet som følge av at administrasjonen og ordfører har hatt innsigelsesmøter med innsigelsesmyndighetene, samt at det også er foreslått lagt inn tre nye områder administrasjonen mener det er nødvendig å legge inn etter høringen. Det har også kommet inn merknader og gode råd som administrasjonen har lagt inn for å sikre en god og helhetlig plan for Birkenes kommune.

Hovedendringene fremgår av vurderingene under. For detaljer vises det til planbeskrivelse og KU

samt administrasjonens vurdering av mottatte merknader.

Vurdering

Vurdering av mottatte merknader og innsigelser:

Birkenes kommune har mottatt høringssvar fra statlige og regionale myndigheter. Det er i tillegg mottatt tre merknader fra private. Vurdering av innsigelser og merknader til høringsforslaget fremgår av dokumentet «*Vurdering av innkomne uttalelser*».

I etterkant av høringen har det vært avholdt innsigelsesmøter med Fylkesmannen i Agder og Aust-Agder fylkeskommune. Det er gjort følgende endringer for å imøtegå innsigelsene og imøtegå merknader der det har vært nødvendig:

- *IB-10 Bakkemoen:*

Områdets avgrensning er redusert mot Bersebekken for å i større grad ivareta hensynet til naturverdier, friluftsliv og flomfare.

- *IF-3 Sørliheia vest:*

Området vest for FV252 er tatt ut for å i større grad ivareta hensynet til allmennheten og friluftsjntresser i området. Det er videre foreslått lagt inn slipp-plass (ISH) for kanoer og småbåter med adkomstvei fra FV252.

- *IF-4 Vassbotn:*

Det er gitt bestemmelser som skal sikre allmennhetens tilgang til området.

- *Skytebanen flakkeloner:*

Avgrensning er redusert for å ivareta Dikeelva naturreservat, viktig naturtype og hensynet til vannmiljø i elva.

- *Områder for LNF- spredt bebyggelse:*

Bestemmelsene er oppdatert for bedre å ivareta krav til omfang og lokalisering.

- Plankartet er oppdatert med hensynssoner for flom og skred med tilhørende bestemmelser.
- Manglende baneformål ved Fidjetun er rettet opp i plankartet.
- Mineralressurser er vurdert i KU.
- IN-2 Flateland foreslås lagt inn som fritids- og turistformål fremfor næring.
- Øynaheia/Toplandsheia båndlegges med sone felles planlegging.

Det er i tillegg foretatt flere endringer i bestemmelsene i tråd med de merknader som kom inn under høringen.

Innsigelsesmyndighetene har opprettholdt sin innsigelse til områdene under, og administrasjonen anbefaler av den grunn at områdene utgår. Det bemerkes at for å sikre fremtidige næringsområder foreslås det at det utarbeides egen kommunedelplan for dette teamet. For å sikre eventuell fritidsboligbebyggelse Øynaheia/Toplandsheia foreslås det en egen plan for området i samarbeid med nabokommuner. For nærmere begrunnelse se vedlegg: «*Vurdering av innkomne uttalelser*»

- *IN-5 og 6 Tveide*
- *IN-3 Rundetjønneheia*
- *IB- 13 Kartemyr*
- *IF- 2a og 2b Furukollen*
- *IFT-1) Teinefossen vassdragssenter*

Nye områder som foreslås lagt inn:

I tillegg til ovennevnte endringer foreslås følgende nye områder lagt inn i kommuneplanen:

- BIA) Herefoss- idrettsanlegg (trialkjøring)
- BN20- Engesland- næring
- SB) Fidjetun- baneformål
- IV-1) Risvandsveien

Kommunedelplan:

Planforslaget som ble sendt på høring i 2018 inneholdt forslag til nytt næringsområde på Tveide. Dette foreslås tatt ut som følge av innsigelse til området. Administrasjonen har etter innspill fra Fylkesmannen også vurdert aktuelle næringsområder i nærheten av Tveide, områdene Mofiheia og Bjørndalsheia. Det er imidlertid ingen av disse områdene som isolert sett peker seg ut som aktuelle områder for næring etter gjennomført konsekvensutredning. Det presiseres at

konsekvensutredningene har tatt for seg disse områdene isolert sett, men at administrasjonen ser for seg at disse områdene er en del av området som kan ses på i en sammenheng i en mer strategisk næringsplan for arealer i Birkenes. Som følge av at en ikke har kommet frem til egnede områder i denne omgang, mener vi det vil være fornuftig å utarbeide en egen næringsplan for å sikre gode næringsarealer sentrumsnært på Birkeland. Ved å vurdere en mer strategisk arealplan konsentrert om næring vil det kunne gjøres fornuftige og nødvendige vurderinger som sikrer en helhetlig plan.

Det ble i forbindelse med vedtak av kommuneplanen i 2018 bestemt at det skal utarbeides en kommunedelplan for Ytterdalen, samt kommunedelplan for Birkeland – Lillesand grense. I og med at administrasjonen har valgt å legge frem kommuneplanen for ny førstegangsbehandling er det administrasjonens forslag til vedtak som nå fremlegges. Av den grunn er ikke vedtaket om kommunedelplaner tatt med i dette forslaget.

Anbefaling

Administrasjonen anbefaler at forslag til kommuneplanens arealdel 2019-2031 legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Administrasjonen og ordfører som representant for det politiske nivået har vært i dialog med innsigelsespartene for å finne løsninger for de områdene hvor det foreligger innsigelse. I den dialogen har begge parter gitt og tatt og administrasjonen fremmer derfor et forslag som vi mener ikke gir grunnlag for ytterligere innsigelser. Administrasjonen presiserer at å vedta og legge inn arealer i kommuneplanen ut over det som nå er foreslått, med stor sannsynlighet vil medføre nye innsigelser. Det vil kunne føre til ytterligere forsinkelser i endelig vedtak av kommuneplanen.