



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/23057-43

Saksbehandler Ingunn Dahlseng Håkonsen

Tvedestrand kommune - Uttalelse til annen gangs høring av kommuneplanens arealdel 2023-2035

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	27.08.2024	120/24

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 27.08.2024 sak 120/24

Representanten Erik Lindøe (H) fremmet følgende forslag på vegne av H, FrP, Sp:

Stryke punkt 2.

Votering

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 1, 3 og 4 ble enstemmig vedtatt.

Fylkeskommunedirektørens forslag punkt 2 fikk 7 mot 8 stemmer, forslaget fra H, FrP, Sp ble vedtatt (Ap, KrF, SV, V)

Fylkesutvalget - vedtak

- 1) Fylkesutvalget er positive til at Tvedestrand kommune reviderer kommuneplanens arealdel.
- 2) Fylkesutvalget ber kommunen vurdere konsekvensutredninger på nytt og i tråd med gjeldende forskrift. Fylkeskommunens administrasjon kan bistå med veiledning.
- 3) Fylkesutvalget ber kommunen følge opp faglige råd, anbefalinger og merknader i saksfremstilling og fylkeskommunenes innspill 24.10.2024. Fylkeskommunens administrasjon kan bidra med videre veiledning.

Tvedestrand kommune - Uttalelse til annen gangs høring av kommuneplanens arealdel 2023-2035

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

- 1) Fylkesutvalget er positive til at Tvedestrand kommune reviderer kommuneplanens arealdel.
- 2) Fylkesutvalget mener kommuneplanens samlede virkninger og forslag til nye utbyggingsområder i vesentlig grad utfordrer føringer i Regionplan 2030.
- 3) Fylkesutvalget ber kommunen vurdere konsekvensutredninger på nytt og i tråd med gjeldende forskrift. Fylkeskommunens administrasjon kan bistå med veiledning.
- 4) Fylkesutvalget ber kommunen følge opp faglige råd, anbefalinger og merknader i saksfremstilling og fylkeskommunenes innspill 24.10.2024. Fylkeskommunens administrasjon kan bidra med videre veiledning.

Vedlegg

Uttalelse første gang_Tvedestrand kommuneplan_Agder fylkeskommune

Forslag til planbeskrivelse Tvedestrand kommune arealplan 2024 - 2036

Vedlegg 2 konsekvensutredninger for kommuneplanens arealdel 2023-2033

Forslag til planbestemmelser Tvedestrand kommunes arealplan 2024-2036

Forslag til plankart

Vedlegg 4 Vurderinger knyttet til endringer i tidligere kdp kystsone

Sammendrag

Tvedestrand kommune har lagt forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2053 ut på annengangs høring og offentlig ettersyn. Agder fylkeskommune skal gi innspill til planen.

Fylkeskommunedirektøren ser at det er gjennomført forbedringer, men mener planforslaget har behov for videre bearbeidelse. Fylkeskommunens administrasjon stiller seg til disposisjon for bistand og veiledning.

Saksopplysninger

Tvedestrand kommune har lagt ut forslag til kommuneplanens arealdel på annen gangs høring og offentlig ettersyn.

Høringsdokumentene kan leses på Tvedestrand kommunens nettside:

<https://www.tvedestrand.kommune.no/tjenester/plan-miljo-bygg-og-eiendom/reguleringsplaner-planarbeid-og-kommuneplan/kommuneplanens-arealdel-2024-2036/>

Digitalt plankart:

https://kommunekart.com/klient/ddo/innspill_kommuneplan?urlid=9e9affb4-95c3-4289-9ddb-4b112060bf5c

Sakshistorikk og planforslaget i korte trekk

Tvedestrand kommune startet i 2020 med en omfattende revisjon av kommuneplanens arealdel.

I revisjonen har kommunen lagt stor vekt på ulike typer arealbruk og bestemmelser for kystsonen. Kommunen har innarbeidet kommunedelplan for kystsonens byggeområder (totalt 45 områder) i forslag til ny arealdel i tråd med fastsatt planprogram.

I planbeskrivelsen viser kommunen til fastsatte arealstrategier som nye utbyggingsområder skal vurderes opp imot:

- Et levende sentrum og levende lokalsentra
- Styrket næringsutvikling med økt antall arbeidsplasser
- Økonomisering med etablert infrastruktur
- Bevare naturmangfoldet og stanse nedbygging av områder som i det vesentlige er fri for inngrep fra før
- Hindre nedbygging i 100-metersbeltet som går på bekostning av friluftsliv, landskap, kultur og miljø
- Hindre nedbygging av dyrka mark
- Minimalisere omdisponering av myr som klimatiltak i arealdisponeringen
- Ta opp viktige prioriterte områder som er nedfelt i kommunens handlingsplan

Etter første gangs høring av forslag til kommuneplanens arealdel, har kommunen revidert forslaget på blant annet følgende punkter:

- Oppdatert planbeskrivelse, blant annet kapittel 9 «Samlede virkninger og arealregnskap»
- Oppdatert metodebruk i konsekvensutredningen samt feilretting
- Utarbeidet dokument om endringer ifm. innarbeiding av kystsoneplanen
- Navngitt arealdisponeringer i plankartet
- Justeringer av bestemmelser

Høring av planforslaget høsten 2023

Fylkesutvalget vedtok i møtet 24.10.2023 uttalelse (vedlagt saken) med følgende vedtakspunkter:

- 1) Fylkesutvalget er positive til at Tvedestrand kommune reviderer kommuneplanens arealdel.
- 2) Fylkesutvalget mener kommuneplanens samlede virkninger og forslag til nye utbyggingsområde i vesentlig grad utfordrer føringer i Regionplan 2030 og Regional areal og transportplan for arendalsregionen. Fylkesutvalget ber kommunen vurdere konsekvensutredninger på nytt og i tråd med gjeldende forskrift. Fylkeskommunens administrasjon kan bistå med veiledning.
- 3) Fylkesutvalget ber kommunen nyttiggjøre seg andre faglige råd, anbefalinger og merknader i saksfremstillingen. Fylkeskommunens administrasjon kan bidra med videre veiledning dersom kommunen ønsker dette.

Dialog

Tvedestrand kommune har i etterkant av første gangs høring bedt om møte og dialog om planen. Fylkeskommunens administrasjon har hatt god dialog med kommunen, og gjennomførte et dialogmøte 21. juni med Statsforvalteren og Tvedestrand kommune i forbindelse med annengangs høring.

Vurderinger

Fylkeskommunedirektøren mener at Tvedestrand kommune har lagt gode arealstrategier og føringer til grunn for arbeidet med kommuneplanens arealdel, i tråd med Regionplan 2030 og Regional areal- og transportplan for arendalsregionen (ATP-planen).

Kommunen har gjort flere forbedringer i nytt forslag, og rettet opp en del feil og mangler. Det er også noe enklere å skille ulike arealer i plankartet og finne disse i konsekvensutredningen. Dessverre er det fremdeles mangler og feil i forslaget og det er vanskelig å se eventuelle endringer, spesielt etter politisk behandling. Det er også nye arealdisponeringer som mangler vurderinger i konsekvensutredningen.

Konsekvensutredningen er et viktig demokratisk virkemiddel, det er derfor uheldig at det fremdeles er flere mangler, feil og uklarheter om dette. Gjennom dialogmøtet 21. juni kom det frem at kommunen i konsekvensutredningen ikke har anvendt all kunnskapen de har. Dette skyldes antagelig kapasitetsutfordringer. Agder fylkeskommunen har tatt initiativ til et nettverk for prosjektledere i kommuner som arbeider med kommuneplanens arealdel, og Tvedestrand kommune skal nå delta i dette nettverket. Formålet er å dele erfaringer på tvers av kommuner og bidra til kompetanseheving. Opplegget tilpasses behov i kommunene, neste samling i høst

skal omhandle konsekvensutredninger. Fylkeskommunedirektøren tror nettverket kan bidra til bedre planprosesser og bidra til bedre faglig dialog mellom flere aktører.

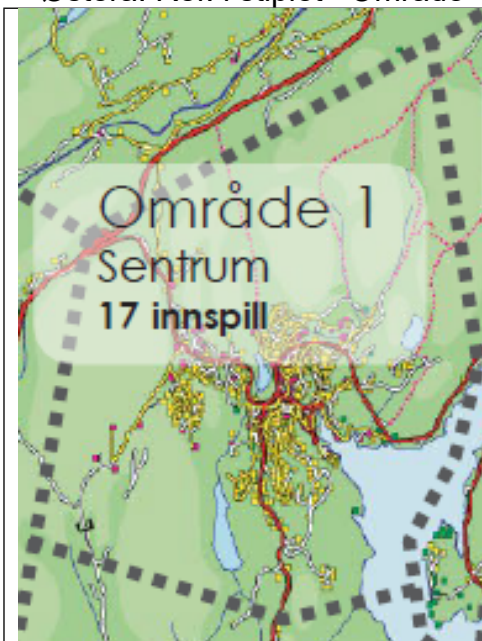
Agder fylkeskommunens innspill fra 24.10.2023 er fremdeles aktuell, og fylkeskommunedirektøren ber kommunen følge opp faglige merknader tilknyttet til vilt, friluftsliv, kulturmiljø, fylkesvei med mer.

Videre følger noen konkrete innspill til arbeidet:

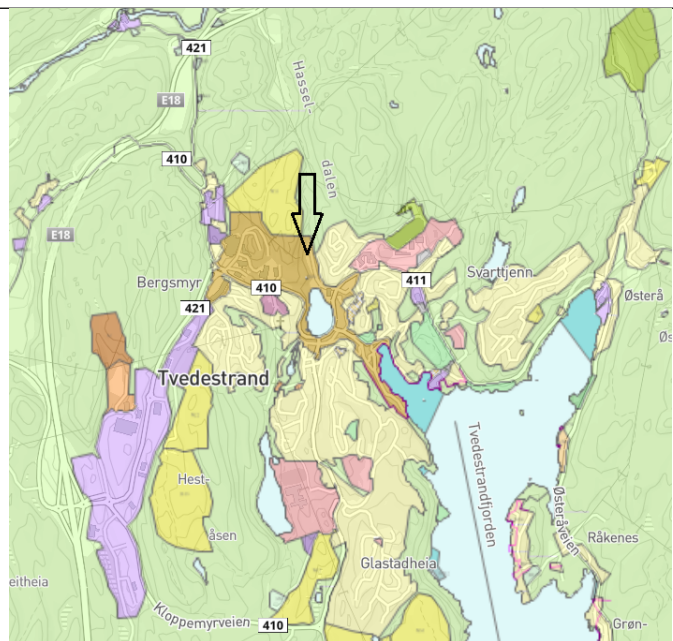
Sentrum

Kommunen har gjennom planbeskrivelsen definert sentrumsområde på følgende måte:

«Avgrensningen som vist ved s.10, «Kart over kommunens delområder» viser avgrensningen for hva Tvedestrand Kommune beskriver som sentrum for den kommende perioden. Dette er den naturlige utvidelsen og fortettingen av sentrum. Dette strekker seg fra Heståsen, Bergsmyr, Svarttjenn og bort til Østerå. Ref. i stippet «Område 1»



Figur 1. Utsnitt fra kartet i planbeskrivelsen som viser områdeavgrensningen for sentrum.



Figur 2. Pil markerer sentrumsformål i kommuneplanen (kart: kommunekart.com).

Tvedestrand kommune ønsker å utvikle sentrum og fylkeskommunedirektøren støtter kommunen i dette arbeidet.

I planbeskrivelsen opplyser kommunen følgende: «I forslaget (*til regional plan for senterstruktur og handel*) er Grenstøl vurdert som framtidig regionalt handelsområde for plasskrevende varer. Med storhandel på Grenstøl kan dette være med på å styrke sentrum og gi gode synergieffekter.» (planbeskrivelsen s. 28.). Forslaget til regional plan åpner nettopp for dette, men fylkeskommunedirektøren savner imidlertid vurderinger av blant annet alternative strategier for utvikling av sentrumsområde og

bakgrunnen for hvorfor Grenstøl vil medvirke til å styrke sentrum. Kommunen nevner selv potensial for fortetting og transformasjon av eksisterende arealer, og fylkeskommunedirektøren er i kontakt med kommunen om utviklingsmuligheter øst for Tjenna. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at kommunen vurderer om sentrumsområdet skal utvides.

Kulturmiljø

Det er positivt at kulturmiljøene Nesgrenda og Apallen er markert med hensynssone kulturmiljø, og at det er lagt til flere bestemmelser. Følgende forslag til bestemmelse bør endres fra «Kulturverdier skal ivaretas, både ved ombygging og nybygging.» til «Kulturhistoriske verdier skal ivaretas, både ved ombygging og nybygging.»

For å unngå uklarhet ift. meldeplikten etter kulturminneloven §25 anbefales det at bestemmelse om «Solceller og alternative energikilder» endres til følgende:

«I områder omfattet av hensynssone kulturmiljø (H570) eller på bygningen eldre enn 1850 må tiltaket avklares med kommunen, da det kan være søknadspliktig.»

Middelalderkirkene Holt og Dypvåg er fredet, samt et mindre område av kirkestedet. For å ivareta helheten på kirkestedet, med ulike elementer og sammenheng mellom dem, anbefales det at en hensynssone (H570) markeres over et større område omkring kirkene. Dette vil strekke seg utover dagens H730 båndlegging.

Videre er det ønskelig at fredete kulturminner synliggjøres i plankart med hensynssone 730 – båndleggingssone etter kulturminneloven.

I kommunens oversendelsesbrev har Tvedestrand stilt spørsmål om «det er hensiktsmessig å ta inn bestemmelser om riving for å sikre gjenbruk av materialer?». Fylkeskommunedirektøren ser at dette er et komplekst spørsmål. Bygg- og anleggsbransjen står for hele 40% av verdens klimagassutslipp, og riving og nybygg står for hele 80% av disse utslippene. Gjenbruk kan også bidra til at klimamålene nås. Bestemmelser om gjenbruk kan være for rigide, mens en retningslinje kan passe bedre. Begge deler vil bidra til å øke bevisstheten om gjenbruk.

Alternative energikilder

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at ved regulering av nye boligområder bør muligheten for alternative, klimavennlige energikilder utredes. Her kan man med fordel utrede mulighet for fornybare energisamfunn, der boliger deler på overskuddstrøm produsert lokalt.

Regionplan Agder 2030

Planarbeidet berører en rekke forhold som er omtalt i Regionplan Agder 2030. Dette omfatter følgende mål og føringer:

- Utbygging skal skje etter prinsippene om samordnet areal, bolig og transportplanlegging-Styrke byer, tettsteder og bygdesentre.

- Lavutslippssamfunn; øke kompetansen om fortetting, gjenbruk av utbygde arealer, og stedsutvikling som bygger på kvaliteter, lokale fortrinn og utviklingsmuligheter.
- Ivareta landskap, naturmangfold, friluftsområder, landbruksområder, vilt, vannmiljø, strandsonen og kulturmiljø for fremtidige generasjoner gjennom utvikling, bruk og vern.
- Styrke kommunesentrene som regionens viktigste handels-, kultur og arbeidsplassområder.
- Redusere transportbehovet i omlandet ved å utvikle lokalsentre som i størst mulig grad ivaretar daglige behov.

Utvikling av gode steder og godt miljø er viktige elementer i barn og unges oppvekstmiljøer.

Konklusjon

Tvedestrand kommune har lagt opp til et omfattende arbeid med kommuneplanens arealdel. Fylkeskommunedirektøren mener at planforslaget har behov for videre bearbeidelse og fylkeskommunens administrasjon stiller seg til disposisjon for bistand og veiledning.

Kristiansand, 13.08.2024

Tine Sundtoft
Fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
fylkesdirektør Analyse og plan