



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 17/3365-6
Saksbehandler Tine Eilen Gunnes

Uttalelse til kommuneplanens arealdel, Birkenes kommune 2018-2030. Innsigelse.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	04.09.2018	18/74

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 04.09.2018 sak 18/74

Jon-Olav Strand fremmet følgende tilleggsforslag:

Fylkesutvalget ber Birkenes kommune komme tilbake med et justert forslag der områdene i pkt 2 er vurdert på nytt.

.....

Arild Windsland fremmet følgende forslag:

1) Fylkesutvalget tar kommuneplan for Birkenes 2018-2030 til etterretning. Birkenes kommune har lagt ned et godt arbeid i planprosess, konsekvensutredning og innhold. Planforslaget forholder seg i all hovedsak til nasjonale og regionale rammer og mål.

(Punkt 2 strykes)

Votering

Ved alternativ votering mellom fylkesrådmannens tilrådning med Strands tilleggsforslag og Windslands forslag, ble fylkesrådmannens tilrådning med Strands tilleggsforslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 stemmer.

Fylkesutvalgets vedtak

- 1) Fylkesutvalget tar kommuneplan for Birkenes 2018-2030 til etterretning. Birkenes kommune har lagt ned et godt arbeid i planprosess, konsekvensutredning og innhold. Planforslaget forholder seg i all hovedsak til nasjonale og regionale rammer og mål.
- 2) Fylkesutvalget fremmer følgende innsigelser:
 - a. Område IF-2a og 2b) Furukollen må tas ut av planen fordi det strider mot regionalt viktige friluftsinnteresser for Øynaheia.
 - b. Område IF-3 Sørliheia vest må tas ut av planen fordi det strider mot regionalt viktige friluftsinnteresser for Ogge.

- c. Del av område IF-4 Vassbotn som ligger innenfor 50m sonen til Ogge må tas ut av planen fordi det strider mot vern av vannmiljø for Tovdalvassdraget og regionalt viktige friluftsjnteresser for Ogge.
- d. Område IN-3 Rundetjønnehaia må tas ut av planen fordi det strider mot nasjonale og regional interesser innen klima og miljø.
- e. Område IFT-1 Teinefossen vassdragscenter må tas ut av planen fordi arealbruken ikke er avklart i forhold til viktige friluftslivs- og naturinteresser eller sikringsstatus.

Fylkesutvalget ber Birkenes kommune komme tilbake med et justert forslag der områdene i pkt 2 er vurdert på nytt.

Uttalelse til kommuneplanens arealdel, Birkenes kommune 2018-2030. Innsigelse.

1. FORSLAG TIL VEDTAK

Fylkesrådmannen fremmer slikt forslag til vedtak:

- 1) Fylkesutvalget tar kommuneplan for Birkenes 2018-2030 til etterretning. Birkenes kommune har lagt ned et godt arbeid i planprosess, konsekvensutredning og innhold. Planforslaget forholder seg i all hovedsak til nasjonale og regionale rammer og mål.
- 2) Fylkesutvalget fremmer følgende innsigelser:
 - a. Område IF-2a og 2b) Furukollen må tas ut av planen fordi det strider mot regionalt viktige friluftsjnteresser for Øynaheia.
 - b. Område IF-3 Sørliheia vest må tas ut av planen fordi det strider mot regionalt viktige friluftsjnteresser for Ogge.
 - c. Del av område IF-4 Vassbotn som ligger innenfor 50m sonen til Ogge må tas ut av planen fordi det strider mot vern av vannmiljø for Tovdalsvassdraget og regionalt viktige friluftsjnteresser for Ogge.
 - d. Område IN-3 Rundetjønnheia må tas ut av planen fordi det strider mot nasjonale og regional interesser innen klima og miljø.
 - e. Område IFT-1 Teinefossen vassdragssenter må tas ut av planen fordi arealbruken ikke er avklart i forhold til viktige friluftslivs- og naturinteresser eller sikringsstatus.

2. SAMMENDRAG

Birkenes kommune har lagt forslag til revidert arealdel til kommuneplanen ut til offentlig ettersyn. Endringene for plankartet gjelder først og fremst tilføring av nye arealer for bolig-, fritids- og næringsbebyggelse. I tillegg til at enkelte grender er endret fra LNF til LNF-spredd boligbygging. Videre er det gjort en full revisjon av planbestemmelsene.

Fylkesrådmannen i Aust-Agder fylkeskommune ser i utgangspunktet positivt på at Birkenes kommune har utarbeidet forslag til ny arealdel til kommuneplanen. Gjennom arbeidet med kommuneplanen har målet vært å legge til rette for en god samfunnsutvikling med strategier som styrer vekstretning og arealressurser.

Planforslaget forholder seg i hovedsak til nasjonale og regionale mål og føringer. Fylkesrådmannen har imidlertid kommet til at en tilråd fylkesutvalget å innstille på innsigelse til følgende områder: IF-2a og 2b Furukollen, IF-3 Sørliheia vest, deler av IF-4 Vassbotn, IN-3 Rundetjønnheia, IFT-1 Teinefossen fordi de strider mot viktige regionale friluftsinnteresser, byggegrens mot vassdrag, konflikt med sikret friluftsområde og regionale interesser innen klima og miljø.

Fylkesrådmannen har i eget brev kommet med innspill og vurderinger til planforslaget. Brevet ligger som vedlegg til saken.

Plandokumentene kan leses på Birkenes kommunes hjemmesider:

<http://www.birkenes.kommune.no/innhold/teknisk-og-eiendom/areal--og-samfunnsplanlegging/vedtatte-planer/>

3. BAKGRUNN FOR SAKEN

Birkenes kommune har lagt forslag til revidert arealdel til kommuneplanen ut til offentlig ettersyn i perioden 1.6 - 6.8.2018. Aust- Agder fylkeskommune har fått utsatt frist og varslet at uttalelse til planarbeidet gis etter fylkesutvalgsmøtet 4.9.2018.

Samfunnsdelen ble revidert og vedtatt i kommunestyret 24.03.2015. Birkenes startet først opp arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel i 2015, deretter i mars 2017. Det har vært lagt opp til bred medvirkning med mulighet for å bidra med kommentarer, kunnskap og innspill på ulike arenaer. Det ble gitt en administrativ uttalelse ved oppstart av planarbeidet 12.05.2017. Regionalt planforum ble avholdt på Birkeland 20.8.2018.

To hovedendringer er gjort i arealdelen: Det er foretatt en full revisjon av planbestemmelsene, og arealbruken er endret. Det er lagt inn nye arealer for bolig-, fritids- og næringsbebyggelse, og enkelte grender er endret fra LNF til LNF-spredd boligbygging. I tillegg er det foretatt mindre justeringer for å rette opp feil og mangler av plankartet som er av teknisk karakter.

I høringsperioden har det kommet inn 38 innspill fra grunneiere, private forslagstillere og kommunen.

Fylkesrådmannen har vurdert forslag til arealdel til kommuneplanen. Forslag til arealbruk som går på tvers av regionale interesser er lagt frem i denne saken, mens fylkesrådmannens faglige innspill og vurderinger til ny arealplan fremgår av eget vedlegg.

4. VURDERING AV REGIONALE OG NASJONALE INTERESSER

Birkenes kommune har revidert kommuneplanens arealdel, og lagt ned et stort arbeid i planprosess, konsekvensutredning og innhold. Gjennom arbeidet med kommuneplanen har målet vært å legge til rette for en god samfunnsutvikling med strategier som styrer vekstretning og arealressurser.

Planforslaget forholder seg i hovedsak til nasjonale og regionale mål og føringer. Birkenes kommune ønsker å prioritere og styrke de tre eksisterende sentrumsområdene Birkeland, Engesland og Herefoss blant annet gjennom tilrettelegging for boliger og arbeidsplasser. Fylkesrådmannen støtter fullt opp om denne strategien, men mener kommunen kun delvis følger opp dette gjennom sin arealdel til kommuneplanen.

Kommunen legger til grunn en relativ høy befolkningsvekst i årene fremover. Enkelte av arealene vist avsatt til boligformål i kommuneplanen er en videreføring av eksisterende boligområder som ligger relativt nær sentrum av Birkeland, men i større avstand enn 2 km. Fylkesrådmannen mener at utfordringen med å bygge ut en del av de foreslåtte arealene er at de verken styrker sentrumsområdene eller følger opp prinsipper om bolig-, areal og transportplanlegging som både er en strategi for å møte klimautfordringene og å styrke eksisterende sentra. Flere av områdene som er foreslått lagt inn i kommuneplanen som fremtidige utbyggingsområder vil en ut ifra faglige vurderinger sterkt fraråde. Dette fremgår av vedlegget til saken.

Fritidsbebyggelse

Ved planoppstart vurderte kommunen at det allerede fantes tilstrekkelig med areal for fritidsbebyggelse, og at det kun var aktuelt å ta ut områder. Ett område er tatt ut, men i løpet av planprosessen har kommunen valgt å ta inn flere nye arealer for fritidsbebyggelse.

Fylkesrådmannen kan se at det kan være hensiktsmessig at noe fritidsbebyggelse styres mot attraktive friluftsområder. Det er likevel svært viktig at plassering hverken forringer dagens opplevelseskvaliteter, eller fremtidige muligheter for utvidelse av sti- og løypenett.

IF-2a og 2b Furukollen

To områder (gnr/bnr 92/50) på til sammen 50 daa og 17 fritidsboliger er foreslått nær grensa til Froland kommune. For Birkenes kommune er det en ønsket utvikling for å tilrettelegge for fritidsboliger nær attraktive friluftsområder i kommunen.

Øynaheia er et regionalt svært viktig sted for friluftsliv og rekreasjon, og er spesielt viktig i vintersesongen med oppkjørte skiløyper. Øynaheias skiløyper benyttes av mange, både lokalt og regionalt. Området er spesielt viktig for innbyggere fra de nærmeste kystkommunene som ikke har like god tilgang til stabile snøsikre områder.

Per 1.8 2008 er totalt over 35 000 mennesker registrert forbi Friluftsrådet sør sitt telleapparatet i området. På den mest folkerike dagen i 2018 ble det registrert over 2 100 mennesker i skiløypa på Øynaheia.

Selv om det i kart ikke er registrert stier og skiløyper for de aktuelle arealene, betyr det ikke at området ikke er i bruk. Virkningen bebyggelse vil få for vann, bekker og myrer er ikke utredet. Fylkesrådmannen mener Froland kommune burde vært involvert i planarbeidet

forhold til fritidsbebyggelse i Birkenes med mulige konsekvenser for bekker/elver nedstrøms for de avsatte arealene. Froland vil videre også kunne berøres av infrastruktur ved utbygging.

En må være spesielt bevisst på utbygging nær viktige friluftsområder. Opplevelse av ubebygde arealer, urørt natur, stillhet og ro reduseres ved utbygging tett opp til områder der folk utøver friluftsliv og rekreasjon. Videre vil det kunne gi mindre spillerom for å opparbeide nye ski- og turløypetraséer i fremtiden.

Konklusjon: Fylkesrådmannen foreslår å fremme innsigelse til område IF-2a og 2b Furukollen fordi det strider mot regionalt viktige friluftsinnteresser.

Områder ved Ogge: IF-3 Sørliheia vest og IF-4 Vassbotn

Fylkesrådmannen vil presisere at Ogge er et regionalt svært viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde på grensen mellom Iveland og Birkenes. Ogge er en del av Tovdalsvassdraget som ble vernet mot vannkraftutbygging i verneplan IV, og er også et regionalt svært viktig friluftslivområde. Overordnet skaper Ogge et landskapsrom der heiene rundt danner vegger, mens det mellom de mange øyene dannes småskala landskapsrom. Disse egenskapene bidrar til å gjøre Ogge til et unikt område i Aust-Agder, og gjør at mange velger dette som utfartssted for å bedrive ferskvannsbasert friluftsliv blant annet i form av padling og roing, sportsfiske og bading.

Det at området er omfattet av verneplan for vassdrag innebærer blant annet at rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag skal legges til grunn for planlegging og enkeltsaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene gjelder vassdrag inntil 100 meters bredde fra disse, samt andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi. Av retningslinjene følger det blant annet at en skal unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø, og å sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner.

Fylkeskommunen har et regionalt ansvar knyttet til vannmiljø. Ogge er registrert som et ikke-forsuret restområde, og er en viktig naturtype.

Både i Iveland og i Birkenes finnes det allerede urealiserte arealer avsatt til fritidsbebyggelse. Fylkesrådmannen mener det ikke bør åpnes for nye områder før potensialet i eksisterende områder er tatt ut. Dersom områdene som allerede ligger inne ikke skal realiseres, bør de tas ut, og en kan da vurdere alternativer til disse.

Dersom det åpnes for nye, store fritidsboligområder i den ene kommunen, vil det kunne skape forventninger om tilsvarende områder i nabokommunen. For å sikre langsiktig og forutsigbar forvaltning som ivaretar de regionale interessene knyttet til Ogge, mener fylkesrådmannen derfor det er viktig at forvaltningen bygger på helhetlig planlegging på tvers av kommunegrensen.

IF-3 Sørliheia vest

Området ligger på østsiden av Ogge. Arealet er på 408 daa og det legges opptil 100 fritidsboliger. Det er avsatt en byggefri sone på 50m fra vannet.

I metode for konsekvensutredningen er det gjort en vurdering med karakter fra -3 til 3, der -3 angir svært negativ konsekvens og 3 angir området som svært godt egnet og positiv konsekvens. Fylkesrådmannen stiller seg uforstående til utredningens rangering for temaet friluftsliv når det er kartlagt som svært viktig friluftsområde. Det er gitt en rangering på -1. For temaet landskap og grønnstruktur er området rangert til 0, noe som tilsier at det verken er negativ eller positiv konsekvens av tiltaket. Fylkesrådmannen deler ikke denne vurderingen.

Tilrettelegging for om lag 100 hytter vil medføre et betydelig utbyggingsområde med tanke på infrastruktur, tomteopparbeiding i et delvis svært bratt terreng. Det må legges vekt på at det ikke kun er den direkte berøringen med natur og landskap som er problematisk hva angår utbygging. Fjernvirkning og eksponering er av stor betydning og må utredes for området. Det fremgår ikke av konsekvensutredningen at dette er vurdert. Opplevelsesmessig vil hytteutbygging langs Ogge gi området en ny karakter, og forringe opplevelsen av et uberørt heiområde uten store terrenginngrep. Deler av utbyggingsområdet vil berøre registrerte naturmiljø.

Kommunen beskriver at det må legges opp til et samlet båtanlegg (brygge og båtopplag) for Ogge, og en må anta at det vil måtte tilrettelegges for over hundre båter i forbindelse med område IF3. En så stor småbåthavn i Ogge vil innebære et svært stort inngrep, men areal for dette er ikke avsatt i kommuneplanen eller konsekvensutredet. Dette, i tillegg til manglende utredning av landskapsmessige konsekvenser, medfører etter fylkesrådmannens vurdering at utredningsplikten etter pbl § 4-2 ikke er innfridd.

Fylkesrådmannen vurderer at område IF-3 Sørliheia vest ikke er i samsvar med forvaltningsprinsippene for vernede vassdrag.

Arealer for fritidsbebyggelse vil gi en eksklusiv bruk for arealer som påvirker naturopplevelse og bruken av området for allmennheten. Fylkesrådmannen mener det er vanskelig å se at tilrettelegging for store fritidsboligfelt ved Ogge er forenlig med å ivareta allmennhetens friluftinteresser ved Ogge.

Konklusjon: Fylkesrådmannen foreslår å fremme innsigelse til område IF-3 Sørliheia vest fordi det strider mot regionalt viktige friluftinteresser.

IF-4 Vassbotn

Området ligger i sydenden av Ogge er et todelt område som til sammen utgjør 80daa. Området er vurdert til å være en arrondering der et eksisterende areal avsatt til fritidsboliger i kommuneplanen erstattes med disse to nye områdene. Det ene av de to områdene ligger innenfor 50m hensynssonen til Ogge. Fylkesrådmannen anser det som vesentlig forringelse av de regionale friluftinteressene ved Ogge ved plassering av hyttefelt nærmere vannet enn arealer fra eksisterende kommuneplan.

Det er ikke i denne utredningen gjort vurderinger av hvilke konsekvenser hyttebebyggelse vil få for vannkvaliteten i Tovdalsvassdraget, eventuelt om oversvømmelse kan bli et potensielt problem. Det er blant annet av disse hensyn at en har satt en generell grense på 50 m byggesone. Gjennom bestemmelsene fremgår det at en ikke tillater å utfordre denne grensen. Da bør også byggeformålet begrenses tilsvarende.

Som regionalt viktig friluft- og naturområde og hensynet til vern av vannmiljø, mener fylkesrådmannen at Ogge må forbli allment tilgjengelig og at kantsonene er spesielt viktig å bevare.

Konklusjon: Fylkesrådmannen foreslår å fremme innsigelse for det området av IF-4 Vassbotn som ligger innenfor 50m byggegrense til Ogge.

Fritids- og turistformål

IFT-1 Teinefossen vassdragssenter

Arealet ligger ca.1,5km fra Birkeland sentrum og er på ca.16 daa. Området er regulert til LNF-område og er et nasjonalt sikret friluftsområde. Teinefossen er også svært viktig i forhold til fiske- og fiskeforvaltning.

I forvaltningsplan for statlig sikra friluftsområder Birkenes 2013-2016 står det at området er mye brukt hele året, blant annet tilrettelagt med lysløype. Videre er det gjort en rekke tilretteleggingstiltak som er støttet med midler fra miljødirektoratet.

Tilrettelegging for et aktivitetssenter/vassdragssenter er fra kommunens side en ønsket utvikling. I forvaltningsplanen er det et mål om at det for området over tid kan utvikles et laksesenter ved Teinefossen. Birkenes kommune har likevel ingen adgang til å endre formålet fra sikret friluftsområdet før de har fått avklart dette spørsmålet med Miljødirektoratet.

I konsekvensutredningen fremgår det at deler av området vil bli mindre tilgjengelig for allmenheten. Dette vil stride med intensjonen for sikring av friluftsområder. I konsekvensutrednings oppsummering konkluderes det med at det skal settes betingelser om bevaring av områdets karakter og allmennhetens tilgang og bruk av området ved eventuell formålsendring og utbygging. Fylkesrådmannen kan ikke se at det er utarbeidet reguleringsbestemmelser knyttet til formålet fritids- og turistformål som sikrer allmenhetens tilgjengelighet.

Fylkesrådmannen utelukker ikke at det kan være interessant å utvikle et vassdragssenter knyttet til Tovdalselva, som er den elva i Sør-Norge med lengst, uregulert strekning. I tillegg til en avklaring med Miljødirektoratet er det etter fylkesrådmannens vurdering nødvendig at innholdet i et slikt senter, hensynet til omgivelsene og allmennhetens interesser blir avklart før en tar stilling til et slikt prosjekt. I tillegg bør alternative lokaliteter også vurderes, gitt at området er sikret for allmenn bruk.

Etter fylkesrådmannens vurdering er konsekvenser av foreslått arealbruk ikke tilstrekkelig belyst. Konfliktpotensialet mot allmenne interesser knyttet til det sikrede området synes å være stort.

Konklusjon:

Fylkesrådmannen foreslår å fremme innsigelse til område IFT-1 Teinefossen fordi arealbruken ikke er avklart i forhold til det sikrede friluftsområdet og fordi det kan komme i konflikt med regionalt viktige natur- og friluftinteresser. Kommunen bør arbeide videre med disse avklaringene og kan så eventuelt fremme nytt forslag på et senere tidspunkt.

Næringsområder

I forbindelse med oppstart av kommuneplanarbeidet ble det i utgangspunktet ikke åpnet for å legge inn nye næringsområder i kommuneplanen. Unntaket var næringsområder som er

bundet til et konkret område, for eksempel masseuttak. Gjennom planarbeidet har en åpnet for å legge inn flere nye næringsområder. Fylkesrådmannen støtter i stor grad kommunes vurdering av forutsigbarhet og gode muligheter for å videreutvikle bedrifter, og i så måte legge til rette med nok næringsarealer. Fylkesrådmannen fraråder enkelte av næringsområdene som er foreslått av hensyn til klima og miljø.

IN- 3 Rundetjønneheia

Arealet er på 500 daa og ligger i luftlinje mellom Engesland og Herefoss. Konsekvensutredningen viser at det ikke gis noen faglig begrunnelse for å legge dette området inn som et næringsareal i kommuneplanen.

Området ligger ca.1km fra fv. 406 uten nødvendig infrastruktur. Det er ikke oppgitt hva slags næring en ser for seg i området eller om det vil kunne bli en næring som utløser mye trafikk.

For næringsområder er Regional plan for kristiansandregionen tydelig på at næring bør lokaliseres på aksene mellom Birkeland og E-18. Dette området bryter med anbefalt beliggenhet. Videre er omfanget på 500 daa så omfattende at det vil kunne gi stor utbygging med tilhørende trafikk og transport. Fv. 406 er ikke spesielt godt egnet for tungtrafikk.

Fylkesrådmannen deler ikke betraktninger om at det foreslåtte næringsområdet bygger opp om Engesland sentrum. Plassering av næringsområdet strider klart mot statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og regional plan for kristiansandsregionen.

Så lenge det ikke er konkrete planer om hva næringsområdet skal inneholde og at det ikke fremgår om det er spesielle forhold som gjør at lokaliseringen er spesielt godt egnet, kan ikke fylkesrådmannen anbefale at dette arealet tas inn i kommuneplanens arealdel. Det myrlendte området vil kreve masseutskifting, noe som vil si bortkjøring av myrmasser og tilkjøring av masser til byggegrunn. Fjerning av myrområder i seg selv vil gi uønsket klimapåvirkning.

Når det gjelder kulturminner, går deler av Futevegen gjennom området.

Konklusjon: Fylkesrådmannen foreslår å fremme innsigelse til område IN-3 Rundetjønneheia fordi det strider mot nasjonale og regionale interesser innen klima og miljø.

5. KONKLUSJON

Planforslaget forholder seg i all hovedsak til nasjonale og regionale mål og føringer. Birkenes kommune ønsker å prioritere og styrke de tre eksisterende sentrumsområdene. Fylkesrådmannen mener kommunen kun delvis følger dette opp i egen arealstrategi gjennom ny arealdel til kommuneplanen. Dette gjelder blant annet lokalisering av arealer for bolig- og næringsformål.

Enkelte av forslagene for ny fritidsbebyggelse kommer i konflikt med regionalt viktige friluftsområder. Fylkesrådmannen anbefaler fylkesutvalget å fremme innsigelse for følgende områder avsatt til fritidsbebyggelse: IF-2a og 2b Furukollen, IF-3 Sørliheia vest, IF-4 Vassbotn (areal innenfor 50m sonen til vann). Fylkesrådmannen anbefaler fylkesutvalget å fremme innsigelse for område avsatt til fritids- og turistformål, IFT-1 Teinefossen fordi en ikke har avklart arealbruken i forhold til viktige friluftslivs- og naturinteresser eller sikringsstatus.

Flere av forslagene til næringsområder som er lagt inn i kommuneplanens arealdel utfordrer hensynet til naturmiljø og statlig planretningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging. Et av forslagenes beliggenhet har et uforholdsmessig stort omfang og en ugunstig plassering med tanke på fremtidige klimagassutslipp blant annet med tanke på stort transportbehov. Fylkesrådmannen anbefaler derfor fylkesutvalget å fremme innsigelse for næringsområde IN-3 Rundetjønnheia.

Fylkesrådmannen har i eget brev kommet med innspill og vurderinger til planforslaget. Brevet ligger som vedlegg til saken.

Vedlegg

Uttalelse til kommuneplanens arealdel, Birkenes kommune 2018-2030 - Planfaglige innspill og varsel om innsigelse

4.september.2018



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 17/3365-12
Saksbehandler Tine Eilen Gunnes

Uttalelse til kommuneplanens arealdel, Birkenes kommune 2019-2031. Ny førstegangsbehandling - innsigelse.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	25.06.2019	19/60

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 25.06.2019 sak 19/60

Votering

Fylkesrådmannens tilrådning i punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Fylkesrådmannens tilrådning i punkt 2 ble vedtatt med 5 stemmer mot 4 stemmer.

Fylkesutvalgets vedtak

1. Fylkesutvalget tar kommuneplan for Birkenes 2019-2031 til etterretning. Innsigelse fremmet i sak 18/74 frafalles.
 2. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til arealforslag IB-4 Birkenes.
-

Uttalelse til kommuneplanens arealdel, Birkenes kommune 2019-2031. Ny førstegangsbehandling - innsigelse.

1. FORSLAG TIL VEDTAK

Fylkesrådmannen fremmer slikt forslag til vedtak:

1. Fylkesutvalget tar kommuneplan for Birkenes 2019-2031 til etterretning. Innsigelse fremmet i sak 18/74 frafalles.
2. Fylkesutvalget fremmer innsigelse til arealforslag IB-4 Birkenes.

2. SAMMENDRAG

Fylkesutvalget uttalte seg til Birkenes kommunes forslag til ny arealdel for kommuneplanen 04.09.2018, sak nr. 18/74. Fylkesutvalget fremmet innsigelse til fem punkter og ba Birkenes kommune komme tilbake med justert forslag der innsigelsespunktene ble vurdert på nytt. Birkenes kommune har justert kommuneplanens arealdel og punktene som fylkesutvalget fremmet innsigelse til ble enten trukket tilbake eller omarbeidet, og innsigelsene ble frafalt i brev 18.2.2019.

Forslag til kommuneplanens arealdel er nå på ny høring på grunn av endringene som har blitt gjort, samt forslag til ny arealbruk. Av de nye arealformålene som er lagt inn i kommuneplanens arealdel, foreslår fylkesrådmannen å fremme innsigelse til område IB-4 Birkenes fordi det strider mot nasjonale og regionale føringer for klima og miljø.

Plandokumentene kan leses på Birkenes kommunes hjemmesider:
<http://birkenes.kommune.no/innhold/teknisk-og-eiendom/areal-og-samfunnsplanlegging/vedtatte-planer/>

3. BAKGRUNN

Birkenes kommune har revidert kommuneplanens arealdel. Planforslaget forholder seg i hovedsak til nasjonale og regionale mål og føringer. Fylkesrådmannen støtter Birkenes kommunes strategi om å styrke de tre sentrumsområdene Birkeland, Engesland og Herefoss. Arealdelen til kommuneplanen følger delvis opp denne strategien.

Håndtering av innsigelser

Fylkesutvalgets vedtak 04.09.2018 ble drøftet i møte mellom administrasjonen i fylkeskommunen og Birkenes kommune 19.11.2018. Birkenes kommune har i etterkant trukket to av forslagene og gjort justeringer for å tilpasse de siste.

Innsigelser mot næringsområde Rundetjønnheia (IN-3) og fritids- og turistformål Teinefossen (IFT-1) er tatt til følge og i sin helhet tatt ut av planforslaget.

To områder med formål om fritidsbebyggelse på grensen mot Froland (IF-2a og b) er erstattet med hensynssone H810 med krav om felles planlegging for Toplandsheia/Øyneheia i samarbeid med Froland kommune. På grunn av sin status som regionalt viktig friluftsområde, spesielt i vintersesongen, vil fylkesrådmannen gi et signal om at hensynssone om felles planlegging ikke betyr at en åpner for en storstilt utvikling innenfor området.

Område IF-3 Sørliheia vest vist som fritidsbebyggelse er justert slik at det ikke blir bebyggelse på vestsiden av veien, ned mot Oggevann. For å ivareta allmennhetens tilgjengelighet til vannet er det satt av et område (ISH-2) for slipplass for båt og kano som skal være offentlig tilgjengelig.

Område IF-4 Vassbotn i den sørlige delen av Oggevann er avsatt til fritidsbebyggelse. Dette ansees som en justering av arealet som ligger inne i gjeldene kommuneplan. Det er lagt inn et rekkefølgekrav i bestemmelse 2.5.13 om at allmennheten skal sikres tilgang til vannet ved å legge til rette for en slipplass for kanoer. Dette mener fylkesrådmannen er en god forbedring som ivaretar allmenhetens muligheter til å utøve friluftsliv ved Oggevann.

Administrasjonens faglige innspill til planforslaget med sterk fraråding til områdene IB-2 Natveitåsen II, IB8-Uglandskog, IB-9 Birkeland sentrum opprettholdes, jf. brev datert 24.08.2018. Begrunnelse for frarådingen fremkommer i brevet.

Nye arealformål etter ny førstegangsbehandling i kommunen

I etterkant av førstegangsbehandling av arealdelen, er følgende nye områder lagt inn:

BN-20 Engesland, næringsområde,

BIA-6 Stoveland, idrettsanlegg (trialkjøring)

IV-1 Risvandsveien, veiformål

SB-3 Fidjetun, samferdselsanlegg (jernbane)

IB-4 Birkenes, boligområde

Boligformål – forslag til innsigelse

Arealforslaget for boligformål IB-4 Birkenes er på 100 daa og planlegges for ca.100 boenheter. IB-4 Birkenes ligger 2 km sør for IB-8 Uglandskog og 4,5 km fra Birkeland sentrum.

I administrasjonens svarbrev med faglige råd til kommuneplanens arealdel, datert 24.08.2018, vedlagt fylkesutvalgsak 18/74, ble det gitt en sterk fraråding om å legge inn område IB-8 Uglandskog. Begrunnelsen var at området har en beliggenhet med stor avstand til sentrum og skole.

Området foreslått avsatt til boligformål vil i svært liten grad bygge opp under kommunes eget mål om å styrke Birkeland sentrum. Utviklingsretning for Birkeland sentrum er pekt ut til å gå i retning Lillesand med nærhet til skole og rask tilknytning til E-18. Kommunen har allerede en stor reserve av boliger som ligger med stor avstand til sentrum og har i så måte et variert tilbud av boligtomter. Fylkesrådmannen har vurdert og støtter konsekvensutredningen som tilsier at området foreslått som boligformål ikke bør tas med i planforslaget.

Konklusjon: Fylkesrådmannen foreslår å fremme innsigelse til områder IB-4 Birkenes fordi det strider mot nasjonale og regionale interesser innen klima og miljø, jf. statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

4. KONKLUSJON

Birkenes kommune har justert arealdelen etter innspill fra førstegangsbehandling. Det er kommet forslag til nye arealinnspill som er lagt inn i arealdelen som gjør at forslag til arealdel i kommuneplanen er på ny førstegangsbehandling.

Birkenes kommune har trukket to av fem arealforslag som var i konflikt med regionale og nasjonale interesser og gjort justeringer for å tilpasse de siste. Med kommunens forslag til endringer har administrasjonen ansett innsigelsespunktene som ble vedtatt av fylkesutvalget som løst.

Av de nye arealformålene som er lagt inn i kommuneplanens arealdel, anbefaler fylkesrådmannen fylkesutvalget å fremme innsigelse til område IB-4 Birkenes fordi det strider mot nasjonale og regionale føringer for klima og miljø, jf. statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

6. TIDLIGERE BEHANDLING

Fylkesutvalgs sak nr. 18/74, 04.09.2018.

25.juni.2019