



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 22/23608-25
Saksbehandler Frode Amundsen

Utvalg	Møtedato
Fylkesutvalget	08.10.2024

Gjerstad kommune - uttalelse til høring av revidert forslag til kommuneplanens arealdel 2024-2036

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

1. Fylkesutvalget mener forslag til kommuneplan på en god måte kan bidra til å nå målene i Regionplan Agder 2030.
2. Fylkesutvalget oppfordrer Gjerstad kommune til å benytte kommuneplanens virkemidler til å avklare arealbruk ved Brokelandsheia, for slik å tilrettelegge for videre forutsigbare og effektive planprosesser.
3. Fylkesutvalget ber kommunen nyttiggjøre seg av råd og innspill i saken.

Vedlegg

Planbeskrivelse til kommuneplanens arealdel
Kommuneplanens arealdel
Bestemmelser til kommuneplanens arealdel
Konsekvensutredning og ROS-analyse (vedlegg 1)

Sammendrag

Gjerstad kommune har sendt nytt forslag til kommuneplanens arealdel 2024-2036 på offentlig ettersyn. Fylkeskommunedirektøren mener forslag til kommuneplan på en god måte kan bidra til å nå mål i Regionplan Agder 2030. Blant annet er byggeområder i natur foreslått redusert med ca. 850 dekar.

Planforslaget bør justeres for å avklare arealbruk ved Brokelandsheia, og på den måten tilrettelegge for videre forutsigbare og effektive planprosesser. Kommunen må forholde seg til at handlingsprogrammet for fylkesveg 2026-2029 er under utarbeidelse, og at det ikke er tatt stilling til hvilke prosjekter som blir prioritert i handlingsprogrammet.

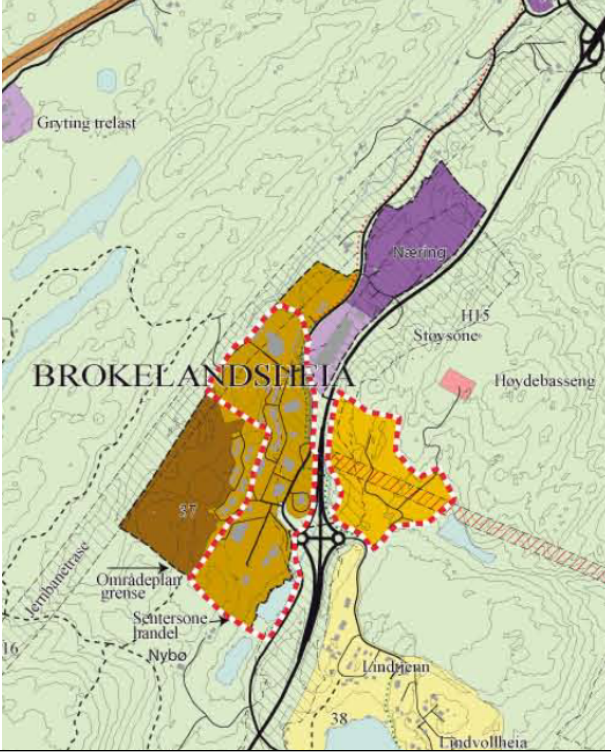
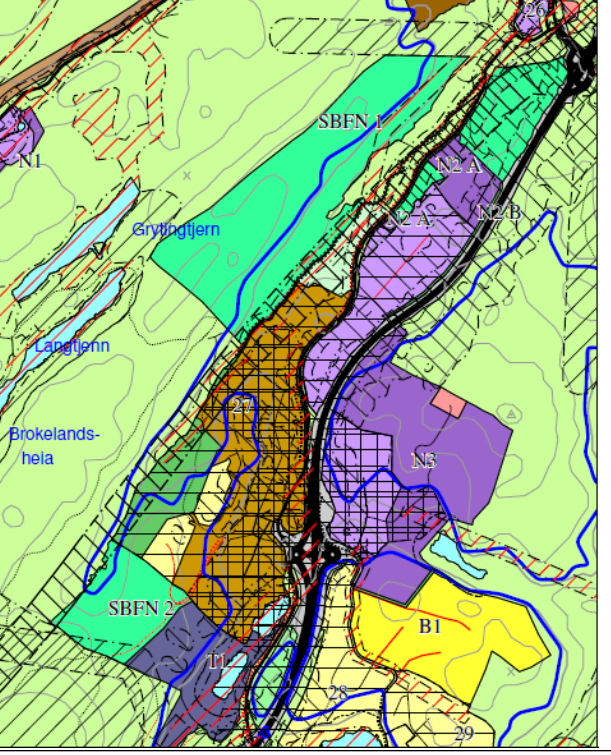
Fylkeskommunedirektøren kommer med faglige råd og innspill til kommunen i saken.

Saksopplysninger

Gjerstad kommune har sendt forslag til kommuneplanens arealdel 2024-2036 på nytt offentlig ettersyn. Agder fylkeskommunes rolle i saken er å gi innspill som bidrar til regional utvikling og oppnåelse av regionale plan, gir planfaglig veiledning og ivaretar forvaltningsoppgaver. Det har vært god dialog mellom kommunen og fylkeskommunedirektøren i saken. Planforslag vårt diskutert i flere anledninger.

Fylkesutvalget har tidligere behandlet fylkeskommunens innspill til første planforslag i møte 27.2.2024. I nytt forslag er kommuneplanens arealdel endret, i hovedsak knyttet til områdene rundt Brokelandsheia. I denne saksfremstillingen vektlegger fylkeskommunedirektøren nye momenter i det reviderte planforslaget.

Ifølge arealstatistikken i planforslaget innebærer planforslaget blant annet at areal til boligbebyggelse økes med 110 daa, areal til næringsvirksomhet økes med 185 daa, areal til spredt fritidsbebyggelse økes med 400 daa, og areal til fritidsbebyggelse reduseres med 2100 daa. Totalt viser arealstatistikken at planforslag innebærer at byggeområder i natur er redusert med 855 daa.

Gjeldende kommuneplan 2011-2023, utsnitt Brokelandsheia	Forslag til kommuneplan 2023-2036, utsnitt Brokelandsheia
	

I planforslaget er det blant annet foreslått følgende arealbruksendringer ved Brokelandsheia:

- N1a, N1b og N3. Nye næringsområder. Ca 210 daa.
- SNFN1 og 2. Nye områder for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse. Ca 380 daa.
- Endre N1 1-3 i gjeldende områderegeringsplan for Brokelandsheia til å tillate plasskrevende handel. Ca 70 daa.
- B1. Nytt boligområde. Ca 135 daa. Rekkefølgekrav om sammenhengende gang- og sykkelveg fra Brokelandsheia til Abel skole for byggetrinn 2 og 3.

Vurderinger

Fylkeskommunedirektøren mener Gjerstad kommune i hovedsak har gjort en god jobb ved utarbeidelse av forslag til ny arealdel. Kommunen har foretatt en «planvask» og tatt ut flere hytteområder som ikke var egnet for utbygging. Forslag til nye utbyggingsområder er i hovedsak i nærheten av Brokelandsheia og knytter seg til bolig og næring.

En problemstilling i saken er knyttet til tilrettelegging av handel i næringsområder på Brokelandsheia. Det er noe utfordrende for fylkeskommunedirektøren å gi en enhetlig fremstilling av problemstillinger i saken. Årsaken til dette er todelt. For det første: i planforslag er det tvetydig hva slags arealbruksendringer det tilrettelegges for ved Brokelandsheia. For det andre: regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder er fortsatt gjeldende, og denne inneholder tydelige krav og forventninger til planlegging av Brokelandsheia – samtidig som forslag til ny regional plan for senterstruktur og handel i Agder er i politisk sluttbehandling og skal behandles i samme fylkesutvalgsmøte.

Det har vært god dialog mellom kommuneadministrasjonen og fylkeskommunedirektøren i saken, og planforslag er diskutert i flere anledninger. Kommunen ønsker særlig råd og veiledning om hvordan tilrettelegge for nye nærings- og handelsområder ved Brokelandsheia som er i tråd med lovkrav og planteknisk riktig, slik at områdene er tilstrekkelig planmessig avklart. Det er enighet om at dette er viktig for videre forutsigbarhet.

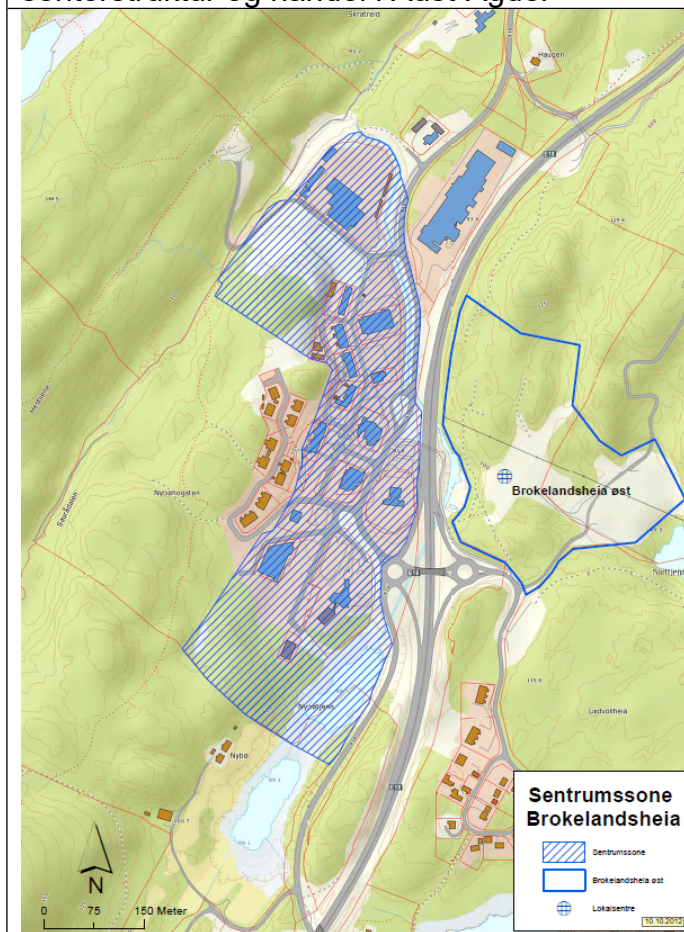
Forhold til Brokelandsheia i regionale planer

I gjeldende regionale plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder fra 2015 er Brokelandsheia (handelssenter) definert som kommunesenter og Brokelandsheia øst definert som lokalsenter i senterstrukturen. I bestemmelsene er det angitt at sentre i senterstrukturen skal gis en arealavgrensning (sentrumssone) i kommuneplanen som samsvarer med kart og intensjoner i regional plan.

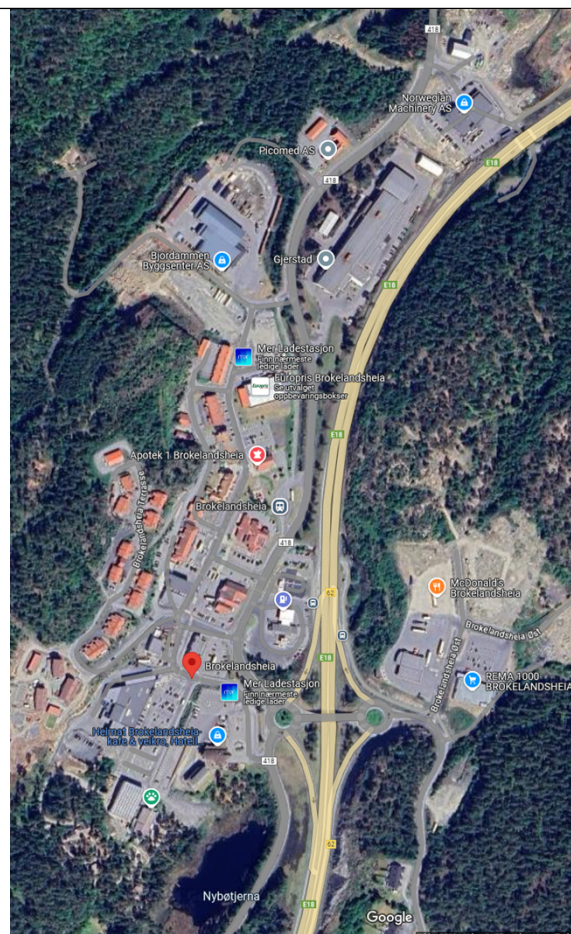
Brokelandsheia vest/handelssenter er definert som kommunesenter, som skal ha plass til et bredt spekter av handel, kultur og offentlig og privat service. Når sentrumssone er avgrenset i kommuneplanen, legges det ikke begrensninger på etablering og/eller utvidelse av kjøpesentre innenfor sentrums avgrensningen.

Brokelandsheia øst er definert som et lokalsenter, som skal kunne inneholde handels- og tjenestetilbud som maksimalt er dimensjonert for å dekke lokalmiljøets behov. Gjennom kommunale planer som omfatter handel i lokalsentre skal det fastsettes krav om minste enhetsstørrelse. For Brokelandsheia øst gjelder følgende regionale bestemmelse: «Området skal være et avlastningsområde for mer samferdselsrettet næring med vegserviceanlegg og varer som det ikke er plass til eller som ikke hører naturlig inn i et fortettet handelsområde på vestsiden. Området dimensjoneres gjennom kommunal plan i tråd med regional planbestemmelse.»

Avgrensning av kommunesenter
Brokelandsheia og lokalsenter Brokelandsheia
Øst i gjeldende regionale plan for
senterstruktur og handel i Aust-Agder



Inntrykk av dagens arealbruk
Brokelandsheia. Kilde: Google Maps



I planen er det videre fastsatt krav til dokumentasjon, som sier at ved dimensjonering av områder for handel skal konsekvensene for eksisterende sentre belyses med basis i

reisemotstand, reisevillighet og sentrenes attraksjonskraft. Det skal også utarbeides en trafikkanalyse som belyser trafikale konsekvenser av nye handelsetableringer.

I retningslinjene til den regionale planen er overordnet planmessig avklaring viktig. Etablering og utvidelse av handelsvirksomhet skal skje i områder avsatt i kommuneplanens arealdel eller i kommunedelplaner til dette formålet. I kommunesenter og lokalsenter skal områder for handel avgrenses og defineres som sentrumssoner. Innenfor sentrumssonene for kommunesentre legger den regionale planen for handel og sentrumsutvikling ikke begrensninger på omfanget av etableringer og utvidelser av handelsvirksomhet. Sentrumssonene avgrenses i kommuneplanens arealdel eller i kommunedelplaner. Sentrumssoner skal dimensjoneres og tilpasses senterets rolle og funksjon. Dette avklares i kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan og deres utfyllende bestemmelser. Det må tas hensyn til naturlige avgrensninger og forhold som har betydning for den langsiktige utviklingen av sentrum.

I forslag til ny regional plan for senterstruktur og handel i Agder, som skal til sluttbehandling i fylkestinget 22.10.2024, er Brokelandsheia definert som kommunesenter i retningslinjer om senterstruktur. Kommunesentrene skal ha plass til et bredt spekter av handel, kultur, offentlig og privat service, som først og fremst er dimensjonert for å dekke kommunenes behov. Når kommunesenteret er avgrenset i kommunale planer legges det ikke begrensninger på etablering eller utvidelse av handels- og tjenestevirksomhet innenfor det.

I forslaget til denne regionale planen er det retningslinje om avgrensning av områder for detaljhandel og besøksintensiv tjenestevirksomhet i kommunale planer, som sier at kommunene skal fastsette den konkrete utstrekningen av regionsenteret, kommunesenteret, bydelssenteret, lokalsenteret, regionalt handelsområde og annet område for handel, i sine kommunale planer. Dette skal gjøres i samsvar med formålet og intensjonene i denne planen. Avgrensningen må skje gjennom arealformål som tillater etablering av detaljhandel og tjenesteyting. Dette skal fortrinnsvis gjøres i kommuneplanens arealdel eller i en kommunedelplan. Endringer og avgrensninger kan skje i en områdereguleringsplan eller detaljreguleringsplan. I kombinerte handels- og næringsområder er det viktig at kommunene avgrenser områder for handel mot områder for andre typer næringer for å ivareta øvrige næringsinteresser.

Tema oppsummert: dimensjoner og avgrensning av senter må gjøres i kommuneplanen.

Virkemidler i kommuneplanen for å avklare arealbruk

På spørsmål om næringsformålet i N2a, N2b og N3 opplyser kommuneadministrasjonen at i kommuneplanen benyttes næringsformål til å betegne arealer som er avsatt til kommersiell virksomhet, inkludert handel, produksjon, tjenesteyting og andre former for økonomisk aktivitet.

Plan- og bygningsloven (pbl) og kart- og planforskriften fastsetter hvordan arealformål skal benyttes i planlegging. I kommuneplanens arealdel er det kun hovedformålet næringsbebyggelse som skal brukes. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell, overnatting, bevertning, industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon, vegserviceanlegg og annen næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsformålet inkluderer ikke handel, forretning eller tjenesteyting. I lovkommentarene er det også presisert at «hvilke underformål som kan benyttes for å utdype hovedformålene er uttømmende angitt i lov eller forskrift. Ytterligere presisering av innhold og krav til arealbruken kan gis som generelle bestemmelser etter plan- og bygningsloven § 11–9 og bestemmelser etter § 11-10 og § 11-11. Dette er en endring i forhold til tidligere lov ved at detaljeringsmulighetene under hvert formål nå angis uttømmende i bestemmelsen om formål i kommuneplanens arealdel. Dette er gjort for å klargjøre kommuneplanens overordnede karakter som grunnlag for detaljregulering.» I kart- og

planforskriften vedlegg 1 er det listet opp mulig arealformål som kan benyttes i kommuneplanens arealdel. Listen over hovedformål er uttømmende. Aktuelle formål på kommuneplannivå som kan være aktuelle for Gjerstad i planforslaget kan være sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger eller kombinert bebyggelse og anleggsformål med tilhørende bestemmelser. For at kommunen skal få en planmessig avklaring av områdene for videre forutsigbar planlegging og utvikling, må arealformål som tilrettelegger for handel tydelig fremgå av planforslag. Videre må konsekvenser utredes og eventuelle vilkår må fremgå av planbestemmelser.

Formålsendring for NKI_1-3 i gjeldende områdereguleringsplan for Brokelandsheia fra 2013 er omtalt ulike steder i planen. I planbeskrivelse er det omtalt med at for NKI 1-3 gis det også tillatelse til plasskrevende handel (detaljvarehandel i storskalaformat), i tillegg til de eksisterende næringsformålene som er beskrevet i områdereguleringa for Brokelandsheia. I planbestemmelsene er det tabell om planhierarki, med merknad knyttet til områdereguleringsplan for Brokelandsheia: "Ved NKI_1-3 tillates det i tillegg til arealformål "næring" også plasskrevende varehandel". Dette forslaget til formålsendringen, hvor hensikten er å tilrettelegge for 70 daa handel, er ikke utredet i konsekvensutredningen.

I forskrift om konsekvensutredninger er det fastsatt at konsekvensutredningen av kommuneplanen arealdel skal beskrive virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen. Det skal i konsekvensutredningen av arealdelen også redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene.

Bruken av arealformål SBNF: spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i SBFN 1 (Åbø/Brokelandsheia nord) og SBFN 2 (Nybø/Den Lille Dyrehage) bidrar i liten grad til å avklare fremtidige arealbruk. Etter fylkeskommunedirektørens vurdering er kommunens bruk av formålet ikke i tråd med veileder om LNF spredt, og anbefaler at kommunen endrer og konkretiserer. Veilederen H-2401 «Garden som ressurs», gir hjelp til å vurdere hvilke tiltak som inngår i landbruksbegrepet etter plan- og bygningsloven, ut fra at de er vurdert som gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. I lovkommentarene til pbl er det presisert at: "Bokstav b skal bare brukes for reelt spredt utbygging i LNFR-sonene. Dersom kommunen ønsker å avgrense et område der det i reguleringsplan skal legges til rette for større utbygging (f.eks. fritidsbebyggelse, boliger, næringsliv, massetak) innenfor et område som ellers preges av landbruk, skal dette vises som formål nr. 1; Områder for bebyggelse og anlegg".

Fylkeskommunedirektøren oppfordrer Gjerstad kommune til å benytte kommuneplanens virkemidler til å avklare arealbruk ved Brokelandsheia, for slik å tilrettelegge for videre forutsigbare og effektive planprosesser.

I kombinerte handels- og næringsområder er det viktig at kommunene avgrenser områder for handel mot områder for andre typer næringer for å ivareta øvrige næringsinteresser. Analyser i arbeid med ny regional plan for senterstruktur og handel i Agder viser det er god dekning av handelsareal i fylket. Fylkeskommunedirektøren anbefaler Gjerstad kommune å prioritere nye kompetansearbeidsplasser og næringer i verdikjeden til det grønne skiftet fremfor varehandel i nye næringsarealer ved Brokelandsheia.

Tema oppsummert:

- *Foreslåtte arealbruksendringer må beskrive og utredes*
- *Arealformål i tråd med pbl må benyttes og vilkår må innarbeides i bestemmelser*

Stedsutvikling

Fylkeskommunedirektøren deler kommunens ambisjon i arealstrategi om at Brokelandsheia skal videreutvikles som et trivelig og spennende sentrumsområde, som gir gode opplevelser for handel og opphold, hvor byggeskikk og materialbruk som fremmer trivsel og steds kvalitet, fokuserer på menneskelig skala og legger til rette for gode "byrom" og møteplasser skal vektlegges høyt. Vi bidrar gjerne inn i samarbeid om videreutvikling av et attraktivt Brokelandsheia, for eksempel i form av mulighetsstudier, formingsveileder mv. På vår nettside agder fk ligger det med informasjon om vårt arbeid med stedsutvikling og tilskuddsordninger: <https://agderfk.no/vare-tjenester/regional-planlegging-og-utvikling/stedsutvikling/>

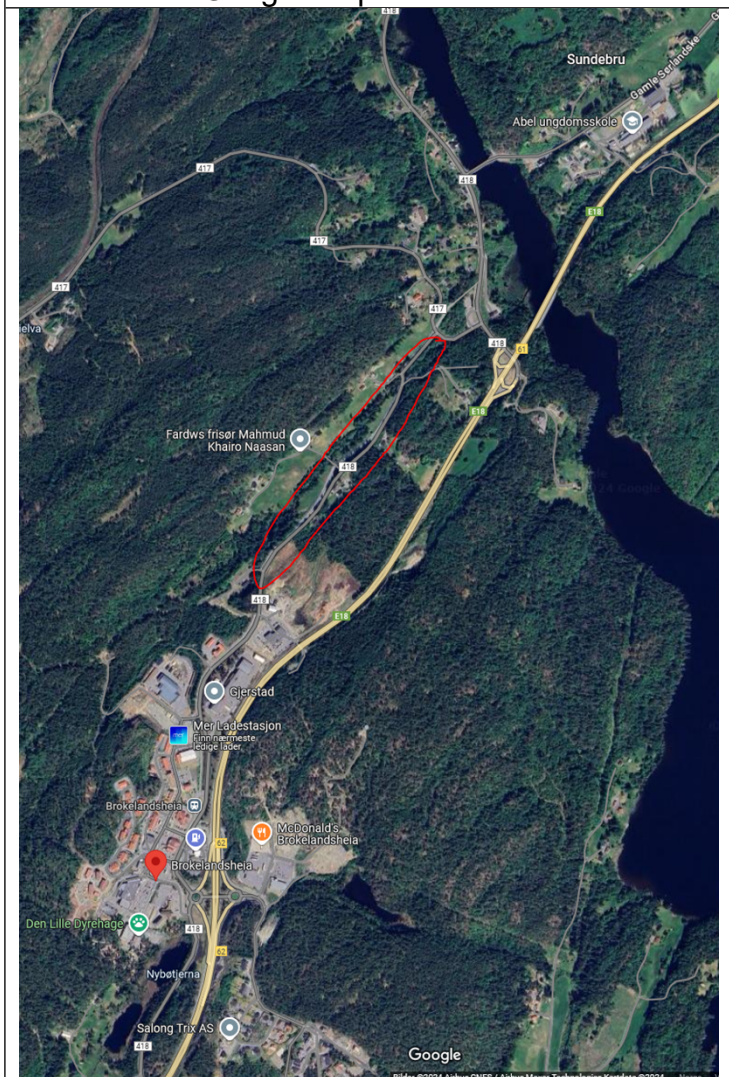
E18

Trase for ny E18 er ikke avklart. Endelig trasevalg har en åpenbar sammenheng med øvrig arealbruk ved Brokelandsheia. Der det er mulig bør kommunen avvente viktige arealbruksendring frem til E18 trase er avklart og vedtatt.

Trafikksikkerhet, trygg skolevei og handlingsprogram fylkesveg

Ved høring av forrige planforslag hadde Statsforvalteren innsigelse til manglende sikring av trafikksikker skolevei. Det ble kommunisert at innsigelsen trekkes dersom det tas inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer etablering av gang- sykkelveg langs fv.418 før det gis brukstillatelse til disse boligområdene. I planforslaget ligger det inne rekkefølgekrav om sammenhengende gang- og sykkelveg fra Brokelandsheia til Abel skole for nye boligområder ved Brokelandsheia. Kommunen sier de har innarbeidet rekkefølgebestemmelse med vilkår om at skolevegen fra Brokelandsheia til Gryting blir prioritert med midler i fylkeskommunes handlingsprogram for fylkesveier i 2025. De skriver at de hadde 17 millioner etter bomstasjonen på Østerholtheia som de ønsket å bruke til gang- sykkelveg fra Brokelandsheia til Grytingkrysset, men at fylkeskommunen ba de bruke midlene på andre tiltak.

Rød markering viser hvor det mangler ca 900 meter gang- sykkelveg langs fv.418, Gjerstadveien mellom Brokelandsheia til Abel skole. Kilde: Google Maps



Handlingsprogrammet for fylkesveg 2026-2029 er under utarbeidelse.

Fylkeskommunedirektøren understreker at handlingsprogram ikke er vedtatt, og at det ikke er tatt stilling til om 900 meter gang- sykkelveg langs fv.418, Gjerstadveien, blir prioritert. Prinsippene og stegene i Regional plan for mobilitet for Agder 2023–2033 vil være førende for prioriteringer av prosjekter. Planen skal behandles politisk.

I Handlingsprogrammet for veg 2020-2024 er det gitt føringer som sier at kommunene ikke kan fatte vedtak om disponering av areal, og deretter forvente at fylkeskommunen etablerer ønsket infrastruktur. God dialog i planprosessen kan avklare slike forhold tidlig. Det legges til grunn at det er utbyggers ansvar å løse de behov nyetableringen skaper. Dette gjelder også når det er trafikale konsekvenser som utløser behov for tiltak på fylkesvegnettet.

Historikk knyttet til saken skolevei Brokelandsheia - Sunde: Når det gjelder bruk av overskytende midler etter opphør av bompenger på E18 i Aust-Agder viser fylkeskommunedirektøren til tidligere politiske vedtak og saksframlegg knyttet til bruk av midler i Gjerstad kommune. I daværende Aust-Agder fylkeskommune behandlet Samferdsels- og miljøkomiteen saken Disponering av overskytende midler etter bompengeneinnkreving i møte 16.10.2018, sak 18/18, deretter ble den behandlet i Fylkestinget 23.10.2018, sak 18/67. Det ble vedtatt at midlene skulle disponeres til tre prosjekter, fv. 402 Skjerpe bru i Lillesand, fv. 420 Ågre bru i Grimstad, fv.418 og fv.76 Sunde i Gjerstad. Statens vegvesen fikk oppdrag å planlegge prosjektene i samarbeid

med kommunene. I saksframlegget, ble følgende beskrevet under forslag til løsninger og konsekvenser i Gjerstad kommune: «I Gjerstad er det behov for ulike tiltak for gående og syklende til og fra Abel skole ved Sunde. Kommunen har i sitt innspill til handlingsprogram for fylkesveger blant annet pekt på behovet for gang- og sykkelveg langs fv 418 mellom Brokelandsheia og Abel skole samt langs fv. 76 fra skolen til undergang på E18. De aktuelle strekningene er flere kilometer lange og det må utredes nærmere hvilke tiltak på ulike steder som kan være aktuelle. Det er også behov for kollektivtiltak langs fv 418 mellom Egddalen og skolen. En må komme tilbake til hvilke prosjekter som prioriteres samt kostnader etter at prosjekter er utredet i samarbeid med kommunen.»

Oppstartmelding for prosjekt fv. 418 – 76 Sunde, skoleveg ble behandlet i Fylkesutvalget 25.06.2019, sak 19/64. Det ble blant annet vedtatt at prosjektet fv 418 – 76 Sunde, skoleveg, igangsettes innenfor en kostnadsramme på 13 mill. kroner inkludert mva., og at prosjektet finansieres med overskytende bompenger fra Aust-Agderpakken. I sammendraget til saken står følgende: «Gjerstad kommune bygger ny barneskole ved Abel skole ved Sunde. Det er ungdomsskole her fra tidligere. Det nye skoleanlegget for 1. – 10. klasse skal tas i bruk fra skolestart høsten 2019. Det er i den forbindelse behov for flere tiltak for å trygge skolevegene. Dette prosjektet omfatter følgende tiltak:

- Fv 418 Sunde bru – Egddalen: Bygging av 8 kantstopp/busslommer
- Fv 418 Brokelandsheia – kryss fv 417 Renstøl: Stenging for gjennomkjøring
- Fv 418 Brokelandsheia: Ferdigstillelse av rundt 200 meter gang- og sykkelveg
- Fv 418 x Fv 76 Sundebu: Utbedring av gangfelt, lys og fartsgrense 40 km/t
- Fv 76 Sundebu – skolen: Utbedring av fortau, gangfelt og fartsgrense 40 km/t»

Status for tiltakene er at det ikke er etablert kantstopp ved Nesbrua, da grunnerverv ikke gikk i orden. Fv.418 – kryss fv.417 er ikke stengt for gjennomkjøring med bom, da det har vært usikkerhet knyttet til konsekvenser av dette tiltaket, blant annet for trafikk på E18. Det er etablert fartshumper på fv.418, Gjerstadveien. I kryssområdet ved fv.418, Gjerstadveien - fv.417, Grytingveien er det etablert fortau og fartshumper for å sikre myke trafikanter.

Tema oppsummert: handlingsprogrammet for fylkesveg 2026-2029 er under utarbeidelse, og at det ikke er tatt stilling til hvilke prosjekter som blir prioritert i handlingsprogrammet.

Videre følger innspill knyttet til forvaltningsoppgaver for vilt, vann og kulturminner.

Vilt

Fylkeskommunens råd fra forrige høring knyttet til vilt er i hovedsak innarbeidet. Kommunen har inkludert konsekvenser for vilt i vurdering av byggeområder. I forrige forslag til kommuneplan lå det inne forslag til nye byggeområder som var i konflikt med viltverganger. Disse byggeområdene er tatt ut i revidert forslag.

Vann

Det savnes henvisning til Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2022- 2027 under kap. 4.2 om regionale føringer i "Planbeskrivelse arealdel". Denne må legges til grunn i det videre arbeidet. Ellers må utbygging utføres i tråd med vannforskriften og miljømål i gjeldende vannforvaltningsplan for vannregion Agder. Flere av de foreslåtte områdene for utbygging i konsekvensutredningen berører vannforekomster. Vannforskriften §§ 4-7 viser til at miljøtilstand i berørte vannforekomster skal som hovedregel ikke forringes og miljømålet for berørte vannforekomster skal kunne oppnås. Vannforskriften § 12 skal vurderes når ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstanden forringes, og bør inkluderes med i konsekvensutredningen slik at hensynet til vannmiljøet blir tatt i betraktning ved utarbeidelse av planforslaget.

Nyere tids kulturminner

Fylkeskommunedirektøren ønsker å rose arbeidet kommunen har gjort i rulleringen av kommuneplanens arealdel, med hensyn til ivaretagelse av kulturmiljø og bevaringsverdige bygninger og anlegg. Det er påbegynt et godt arbeid med å etablere flere nye hensynssoner, og det har vært tett dialog mellom fylkeskommunens avdeling for kulturminnevern og kulturturisme og kommunens administrasjon i utarbeidelse av disse, samt bestemmelser og retningslinjer tilknyttet hensynssonene. Vi oppfatter dette samarbeidet som svært fruktbart og positivt og håper dette samarbeidet også kan videreføres i fremtidig planarbeid, eksempelvis ved revisjon av kommunens kulturminneplan.

Fylkeskommunedirektøren ønsker å komme med noen mindre justeringer med hensyn til retningslinjene for hensynssonen: I retningslinjer 4.5.2 for hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) anbefaler vi at "bør" endres til "skal". Selv om retningslinjene ikke er juridisk bindende som bestemmelser, bør bevaring ligge som et førende premiss innenfor hensynssonen. Dette åpner opp for at kommunen kan utvise faglig skjønn i situasjoner som tillater det, men likevel ha tydelige grenser og forventninger i saker der det er behov. Unntak er siste punkt, som omhandler tekniske installasjoner, som solceller, varmepumper, ventilasjonsanlegg m.m.

Regionplan Agder 2030

Kommuneplanens arealdel er et viktig verktøy for å realisere målene i Regionplan Agder 2030. Forhold knyttet til oppfølging av regional plan for senterstruktur og handel er redegjort for i saken.

Trafikksikker skolevei er viktig for barn og unge.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren mener forslag til kommuneplan på en god måte kan bidra til å nå mål i Regionplan Agder 2030. Blant annet er byggeområder i natur foreslått redusert med ca. 850 dekar. Planforslaget bør justeres ved å avklare arealbruk ved Brokelandsheia, for slik å tilrettelegge for videre forutsigbare og effektive planprosesser. Kommunen må forholde seg til at handlingsprogrammet for fylkesveg 2026-2029 er under utarbeidelse, og at det ikke er tatt stilling til hvilke prosjekter som blir prioritert i handlingsprogrammet. Fylkeskommunedirektøren kommer med diverse faglige råd og innspill til kommunen i saken.

Kristiansand, 23.09.2024

Tine Sundtoft
Fylkeskommunedirektør

Kenneth Andressen
fylkesdirektør Analyse og plan