



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 23/16736-20
Saksbehandlar Silje Utne Bjørke

Utval	Møtedato
Fylkesutvalget	23.04.2025

Bygland kommune - Fråsegn til 2.gongs høyring av forslag til kommuneplanen sin arealdel 2025 - 2036

Fylkeskommunedirektøren sitt forslag til vedtak

Pkt.1 Fylkesutvalet meiner forslag til kommuneplanen sin arealdel for Bygland 2025-2036 er eit godt bidrag for å utvikle Agder i tråd med Regionplan Agder 2030.

Pkt.2 Fylkesutvalet ber kommunen nyttiggjere seg faglege råd, anbefalingar og merknader i saksframstillinga.

Vedlegg

Føresegner

Plankart

Planomtale

Spesifisering av endringar i plandokumenta 2gongs høyring

Endringar i plandokumenta til 2gongs høyring

Samandrag

Bygland kommune har gjort nokre endringar sidan førre høyring av arealdelen til kommuneplanen, og sendt nytt planforslag på ny høyring. Fylkeskommunen hadde ved førre høyring motsegn til tre byggjeområde på grunn av omsynet til landbruk. Motsegna vart løyst i dialogmøte og meklingsmøte og er innarbeida i det nye planforslaget. Det nye planforslaget inneheld hovudsakeleg justeringar og endringar av plankart og føresegn. Det er ingen nye byggjeområde.

Fylkeskommunedirektøren vil tilrå fylkesutvalet å gi råd og anbefalingar til kommunen i tråd med Regionplan Agder 2030. De faglege råd som følgjer av saksframstillinga er gitt for å take i vare føringar gitt i plan- og bygningslova, omsynet til verdiar langs vassdrag og kulturmiljø.

Saksopplysningar

Bygland kommune har gjort nokre endringar sidan førre høyring av arealdelen til kommuneplanen, og sendt nytt planforslag på ny høyring. Arealdelen til kommuneplanen blei handsama førre gang i fylkesutvalet 26.09.23.

Fylkesutvalet gjorde da følgande vedtak:

Pkt.1 Fylkesutvalet meiner forslag til kommuneplanen sin arealdel for Bygland 2023-2035 er eit godt bidrag for å utvikle Agder i tråd med Regionplan Agder 2030.

Pkt.2 Fylkesutvalet vil rose kommune for å ta ut om lag 21 000 dekar areal som var avsett til fritidsbusetnad i gjeldande kommuneplan. Dette er positivt med omsyn til klima og natur.

Pkt.3 Fylkesutvalet fremjar motsegn med bakgrunn i omsyn til dyrka mark når det gjeld følgande område:

- a) Næringsområde 68 Bø på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir avgrensa/flytta, og ikkje råker ved dyrka mark.*
- b) Kombinert bygg- og anleggsområde 93 Austadneset på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom areal med dyrka mark tas ut og blir tilbakeført til LNF-føremål.*
- c) Bustadområde 98 Sandnes på grunn av konflikt med dyrka mark. Motsegna kan bli trekt dersom arealet blir tilbakeført til LNF-føremål.*

Pkt. 4 Fylkesutvalet meiner at område med regionale og nasjonale viktige kulturmiljø og kulturhistoriske landskap bør bli avsett med omsynssone i plankartet.

Pkt.5 Fylkesutvalet ber kommunen nyttiggjere seg faglege råd, anbefalingar og merknader i saksframstillinga.

Det ble gjennomført dialogmøte og meklingsmøte med kommunen og Statsforvalteren i Agder om motsegna. Resultata ble lagt fram i fylkesutvalet 27.08.24 med følgande vedtak:

Pkt.1 Fylkesutvalet stiller seg bak protokollen frå meklingsmøte 17.04.24 og referatet frå dialogmøte 09.02.24. Dette inneber at Agder fylkeskommune ikkje har motsegn til planforslaget for kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 i Bygland kommune.

Etter at motsegna ble løyst har kommunen arbeida vidare med arealdelen til kommuneplanen og gjort nokre endringar som no er sendt ut på ny høyring. Endringane kan i sin heilskap sjåast i dokument vedlagt saka.

Endringane som no skal høyrast er i hovudtrekk desse:

- Justeringar og endringar av føreseгна. De mest vesentlege endringane er vurdert å omhandle følgande tema: byggjegrænse langs vassdrag, kulturmiljø og LNF-område.
- Det er ingen nye byggjeområde som er teke inn. Det er berre gjort justering av føremålsgrænser til byggjeområde, og kommuneplanen er tilpassa slik at det er samsvar med pågåande/gjeldande reguleringsplanar.
- Resultata frå dialogmøte og meklingsmøte etter motsegn ved førre høyring er innarbeida i planforslaget.

Vurderingar

Kommunen har gjort ein god jobb med planforslaget og har foreslått fleire endringar i plankart og føresegn etter fylkeskommunen sine innspel ved førre høyring. Det har imellom tiden vært god dialog mellom kommuneadministrasjonen og fylkeskommunedirektøren i saken, mellom anna i regionalt planforum.

Fylkeskommunedirektøren har følgande konkrete merknader til nokre av endringane:

Opning for bygningar og tiltak i LNF-område

Etter det fylkeskommunedirektøren forstår ynskjer kommunen å leggje til rette for spreidd bygging. Kommunen har foreslått fleire føresegn som opnar for bygningar i LNF-områda (punkt 3.4 i føreseгна). Dette gjeld mellom anna hus og lågstandard hytter. Etter plan- og bygningslova er det ikkje moglegheit for å opne for bygningar i LNF-område som ikkje er nødvendig bygningar for landbruk. Fylkeskommunedirektøren syner her til rettleiar «Garden som ressurs». Slik føreseгна er foreslått vil tiltak likevel vere i strid med arealføremålet, og ein er da avhengig av ein dispensasjon frå dette. Ein moglegheit for å synleggjere kommunen sin politikk er å leggje føreseгна som er foreslått inn som retningslinjer. De vil da vere førande for vidare sakshandsaming i kommunen.

Plan- og bygningsloven opnar for at det kan leggst til rette for områder til spreidd bustad, fritids- eller næringsbebyggelse ved brukt av LNF-spreidd områder, jf. § 11-11 nr. 2. Bygningane sitt omfang, lokalisering og føremål må da visast i planen. I tillegg opnar føreseгна som er foreslått for tiltak som fremmer friluftsliv og idrett. Nokre tilretteleggingstiltak for friluftsliv vil være innanfor LNF-føremålet, men utover det er det ikkje opning for tiltak i LNF-område.

Fylkeskommunedirektøren ber kommunen om å endre føreseгна som er foreslått slik av de er innanfor rammene som er sett i plan- og bygningsloven og rettleiar nemnd ovanfor.

Byggjegrænse langs vassdrag

Føreseгна for byggjegrænse langs vassdrag er foreslått endra slik:

- Nord for Ose bru frå 50 til 30 meter
- Sør for Ose bru frå 75 til 50 meter
- For bekkar frå 30 til 10 meter

Kommunen skal fastsette ein byggjegrænse langs vassdrag for å take i vare viktige natur-, kulturmiljø- og friluftslivsinteresser. Byggjegrænse si breidd må vurderast etter ein konkret vurdering ut frå vassdraget si karakter og de interessene som skal takast i vare. Det er vanskeleg å sjå om kommunen har gjort ein konkret vurdering i dette tilfellet for å sikre ivaretaking av verdiane. Fylkeskommunedirektøren ber kommunen sikre dette før planen blir vedteke, og syner til at temaet tidlegare har vore diskutert i regionalt planforum.

Kulturmiljø

Bygland kommune har fleire kulturmiljø og kulturhistoriske landskap av regional og nasjonal verdi. Sidan førre høyring er føreseгна når det gjeld dette temaet blitt forbetra, og

det er teke med omsynssoner for fleire viktige områder i kommunen. Planforslaget er difor no forbedra med tanke på ivaretaking av kulturmiljø.

Likevel meiner fylkeskommunedirektøren at det er potensiale for å take i vare dette temaet betre, og føreslår difor følgande endringar/justeringar av dei føresegn som er føreslått:

- Punkt 2.7.3 supplerast med: «Eksisterande formasjonar i landskapet, eldre steinmurar og kulturhistorisk verneverdig vegetasjon skal dokumenterast og bevarast i størst mogleg grad».
- Punkt 2.9.1 supplerast med: «Tiltaksområdet ligg innanfor eller grensar til bevaringsverdige bygg, anlegg, konstruksjonar og kulturlandskap».
- Punkt 3.1.1.1 supplerast med eige punkt: «Føresegna gjeld ikkje for SEFRAK-registrerte bygg og anlegg og bevaringsverdige bygg- og kulturmiljø. Omsynet til kulturminnevern må avklarast med regional mynde for kulturminnevern».
- Punkt 3.1.6 f supplerast med: «.....samt omsynet til kulturmiljø bli vektlagt»
- Punkt 4.3.3 supplerast med: «Alle tiltak etter plan- og bygningslova skal avklarast med regional mynde for kulturminnevern»
- Punkt 4.3.2 a endrast til: «Innanfor desse områda skal det ikkje bli etablert tiltak eller bli utøvd aktivitetar som kan skade eller redusere verdien av eksisterande kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap.»

Regionplan Agder 2030

Arealdelen til kommuneplanen omhandlar arealbruk for heile Bygland kommune for perioden 2025-2036 og er difor eit viktig verktøy for å nå måla i regionplanen.

Økonomiske konsekvensar

Fylkeskommunen sitt fråsegn til planforslaget gir ingen økonomiske konsekvensar for fylkeskommunen.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren meiner Bygland kommune har gjort ein god jobb med planforslag til kommuneplanen sin arealdel. Fylkeskommunedirektøren kjem med råd og innspel til planforslaget knytt til LNF-område, byggegrense langs vassdrag og kulturmiljø.

Kristiansand, 04.04.2025

Tine Sundtoft
Fylkeskommunedirektør

Kenneth Andresen
fylkesdirektør