



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/12379-3
Saksbehandler Silje Utne Bjørke

Utvalg	Møtedato
Fylkesutvalget	13.05.2025

Evje og Hornnes kommune - Revisjon av kommuneplanens arealdel 2027-2039 - Innspill til oppstart av planarbeid og høring av planprogram

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

Pkt.1 Fylkesutvalget er positive til revisjonen av kommuneplanens arealdel i Evje og Hornnes kommune.

Pkt.2 Fylkesutvalget mener at forslag til planprogram med føringer for grovsiling er et godt utgangspunkt for videre planprosess.

Pkt.3 Fylkesutvalget er opptatt av at arealdelen bidrar til å nå målene i regionplan Agder 2030, og legger til rette for en mer bærekraftig arealbruk.

Pkt.4 Fylkesutvalget ber kommunen nyttiggjøre seg av råd og merknader som følger av saksfremlegget.

Vedlegg

Forslag til planprogram

Sammendrag

Evje og Hornnes kommune har varslet oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel og sendt forslag til planprogram på høring. Fylkeskommunedirektøren er positiv til revisjonen og vurderer at planprogrammet er godt forankret i kommuneplanens samfunnsdel.

Planprogrammet er gjennomarbeidet og gir gode føringer for videre planarbeid. Fylkeskommunedirektøren kommer med råd og innspill om utforming av planprogram, regionale og nasjonale føringer samt andre tematiske innspill.

Agder fylkeskommune bidrar gjerne underveis i den videre planprosessen.

Saksopplysninger

Evje og Hornnes kommune har varslet oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel og sendt forslag til planprogram på høring.

Arealdelen er kommunens overordnende plan for arealbruk og skal bidra til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel vedtatt desember 2024. Kommunens overordnende målsetting er:

«Sammen skaper vi et bærekraftig og livskraftig samfunn».

Samfunnsdelen peker ut tre satsingsområder:

- Attraktiv og livskraftig kommune
- Verdiskaping og bærekraft
- Utdanning og kompetanse

Målet med planarbeidet:

Målet er at arealdelen skal være et forutsigbart styringsdokument i tråd med samfunnsdelens arealstrategier, bærekraftsmålene, nasjonale, regionale og andre kommunale føringer.

Kommunen ønsker ikke at arealdelen skal være en «arealbank» for fremtiden, men ønsker å finne rett balanse mellom vern og utvikling. Arealdelen skal derfor bare inneholde tilstrekkelig utbyggingsarealer for den kommende planperioden. Planvask er verktøyet for å få til dette.

Hva er planvask?

Planvask betyr å se på ikke-realisererte byggeområder, både i gjeldende arealdel og reguleringsplaner, på nytt. Målet er å sikre en arealbruk som er oppdatert ut fra dagens kunnskap, lovverk og politikk.

Kommunen har satt disse konkrete føringene for grovsilingen av byggeområdene:

- Nye boligfelt skal ligge i tilknytning til eksisterende gang- og sykkelveg/fortau.
- Nye næringsareal skal i hovedsak etableres i tilknytning til rv. 9.
- Det skal ikke tillates detaljhandel med arealbehov mindre enn 750 m² utenfor sentrumssone 1.
- Hovedtyngden av nye boliger skal etableres rundt tettstedene Evje og Dåsnes.

- Nye byggeområder skal ikke plasseres på myr eller dyrket/ dyrkbar mark.
- Det skal ikke være noe utbygging i områder med ABI-verdi 0-1.
- Boligområder skal ikke etableres der det ikke er tilgang til kommunalt vann og avløp (gjelder ikke LNF-spredd bolig).
- Det må være tilstrekkelig infrastruktur, veg, vann, avløp og strøm, hvis det skal legges til rette for fritidsboliger.

Planreserve fra arealregnskapet

Vedtatte kommunale arealplaner i Evje og Hornnes viser en planreserve på ca. 9500 daa, hvorav ca. 1300 daa er avsatt til boligformål, ca. 6500 daa til fritidsformål, ca. 500 daa til næringsformål, og ca. 1000 daa til andre formål.

Veiledningspakke for arealdelen i tidlig planfase

Agder fylkeskommune har laget en veiledningspakke for Evje og Hornnes som en pilot for ny veiledning til kommuneplanens arealdel. Veiledningspakka er utviklet i samarbeid med kommunen og har som mål:

- Å gjøre planprosessen mer effektiv og forutsigbar for alle kommuner i Agder
- Å gjøre tydelige strategiske valg i planprogrammet basert på oppdatert kunnskap
- Å gi innsikt i hvordan arealregnskapet kan brukes i arealforvaltningen

Veiledningspakka inneholder nøkkeltall fra arealregnskap og Agdertall, anbefalinger for bruk av kunnskapen i revisjonen av arealdelen og oppgaver for arbeidsverksted med kommunestyret.

Arealregnskapet gir oversikt over vedtatte arealplaner. Det viser hvor mye planreserve kommunen har i sin kommune, og hvor disse arealene finnes. Dette er viktig for å vurdere for eksempel om boligområdene er på de «riktige» stedene for å nå kommunens mål og følge opp arealstrategiene fra samfunnsdelen.

Vurderinger

Merknader og kommentarer til planprogram

Kommunen har gjort flere gode grep tidlig i planprosessen, og lagt frem et forslag til planprogram som setter gode rammer for den videre planprosessen.

Fylkeskommunedirektøren vil gi kommunen ros for dette:

- Styrking av politisk eierskap til planarbeidet ved å gjennomføre politiske verksteder før behandling av planprogrammet
- Måten kommunen har tatt i bruk ny kunnskap om natur som arealbruksindeksen (ABI) til å konkretisere føringer for planarbeidet
- Konkretisering av arealstrategier fra samfunnsdelen slik at de egner seg til grovsiling av byggeområder

Fylkeskommunedirektøren vil gi kommunen råd om å:

- Tydeliggjøre avgrensingen av hvilke reguleringsplaner man skal gjennomføre planvask.
- Sikre at bestemmelser i arealdelen er tilstrekkelig som styringsverktøy i utbygde områder dersom en opphever gjeldende reguleringsplaner

Særlig om konsekvensutredning (KU)

Lovverket setter høye krav til innhold i KU, og det er derfor en ressurskrevende del av planprosessen. På bakgrunn av dette vil fylkeskommunedirektøren peke på at en god prosess med grovsiling av nye arealinnspill og planvask før KU vil være viktig for å redusere ressursbruken og konfliktnivået i det videre planarbeidet.

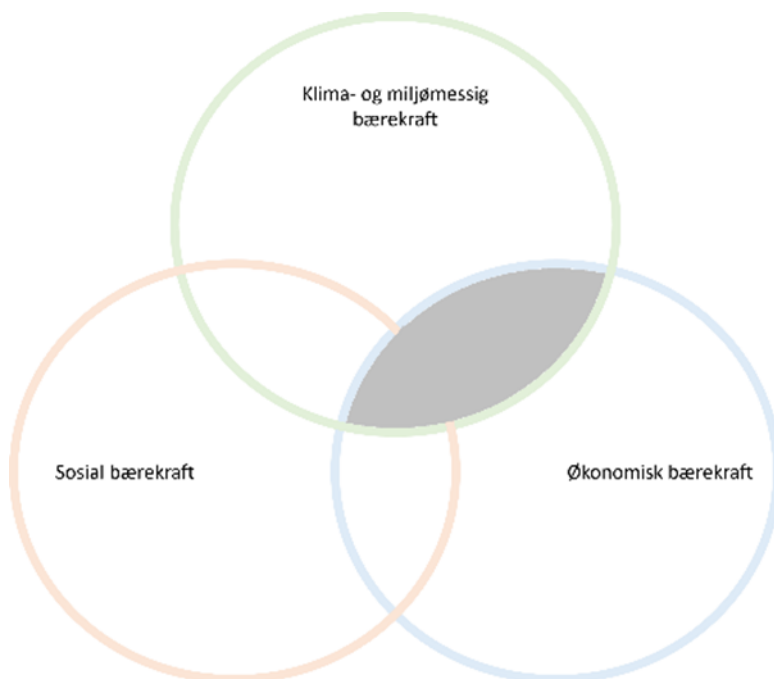
Regionale føringer for en mer bærekraftig arealforvaltning

Regionplan Agder 2030 setter strategisk retning for en helhetlig og ønsket utvikling for Agder. Agder skal være et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår.

Kommuneplanens arealdel fastlegger den framtidige arealbruken i den neste planperioden for kommunen. På den måten blir arealdelen også et virkemiddel for å nå målene som er satt i Regionplan Agder 2030.

Regionplanen peker på tre samfunnsflokke, hvorav en er særlig viktig for arealdelen/arealforvaltning:

«Vi må redusere klimagassutslipp og sikre naturmangfold, samtidig som vi skal utvikle regionen med industri, næring, bolig, infrastruktur og produksjon av ren energi».



Figur 1: Figuren viser hvordan vi må balansere miljømessige, sosiale og økonomiske hensyn for å oppnå en mer bærekraftig arealforvaltning.

For at vi skal kunne utvikle regionen og samtidig redusere klimagassutslipp og sikre naturmangfoldet er det avgjørende med en mer bærekraftig arealforvaltning. Regionplanen peker på utfordringer med at kommunene har en stor planreserve i sine planer. Fylkeskommunedirektøren er derfor opptatt av at kommunen gjennom revisjonen identifiserer de mest egnede arealene for utvikling.

Fylkeskommunedirektøren peker på disse hovedmålene i Regionplan Agder som særlig relevante for kommunen når de skal fastsette fremtidig arealbruk:

1.2 Byer, tettsteder og lokalsentre er utviklet kompakt og med kvaliteter som fremmer helse, deltagelse og trivsel. Flere har en bolig tilpasset sin livssituasjon.

1.5 Naturen i Agder er livskraftig og mangfoldig både på land, i vann og i havet, og vi ivaretar naturens karbonlagre.

1.6 I Agder har vi tatt vare på gjenværende ubebygde strandsone langs sjø og vassdrag både for mennesker og dyr.

4.1 Sammen gjør vi reisen enkel, trygg og grønn.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at for å nå hovedmålene nevnt ovenfor må vi ha en overordnet langsiktig arealplanlegging som:

- Tar vare på ubebygde arealer
- Bedre utnyttelse av bebygde arealer ved å transformere/fortette

I tillegg vil følgende regionale og nasjonale føringer være særlig relevant:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Regional plan for mobilitet
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder
- Regional plan for fysisk aktive liv
- Regional plan for innovasjon og bærekraftig verdiskaping i Agder (VINN-Agder)

Fylkeskommunedirektøren vurderer at føringene hovedsakelig kan oppsummeres i følgende punkter:

- Gjennomføre planvask som en del av revisjonen
- Bruk av arealregnskap som kunnskapsgrunnlag
- Prioritere fortetting og transformasjon
- Styrk eksisterende by- og tettsteder for mindre bilavhengighet og arealbruk
- Sikre vannmiljøet
- Sikre boligområder med god tilgang på anlegg, friluftslivsområder og nærmiljøer
- Minimere tap av jordressurser

Føringene må følges opp i det videre planarbeidet.

Andre tematiske innspill

Vilt:

Det er viktig å være oppmerksom på viktige funksjonsområder for vilt, som viktige beiteområder, yngleområder, og ikke minst landskapsøkologiske funksjonsområder som sikrer hjorteviltet sitt trekkbehov. Større sammenhengende strukturer som trekk-korridorer og andre viktige funksjonsområder er viktige å utrede tidlig i kommuneplanarbeidet, slik at disse områdene kan være en del av grovsilingen/planvask. Slike områder kan ikke ivaretas på reguleringsplannivå, og er derfor viktig å ta hensyn til allerede i arealdelen.

Friluftsliv:

Det er positivt for kommunen at det skal vurderes å innarbeide områder som kommer frem i det pågående arbeidet med temaplan for friluftslivets ferdselsårer (sti- og løypeplan) i arealdelen. Kommunen har ikke gjennomført det nasjonale prosjektet «Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder» etter Miljødirektoratets veileder. KU som skal gjøres som en del av planarbeidet ligner på det nasjonale prosjektet. Fylkeskommunedirektøren

anbefaler derfor kommunen å vurdere å gjennomføre kartleggingen etter Miljødirektoratets veileder. Dette vil være til nytte både for pågående arbeid med sti- og løypeplanen og den videre planprosessen. Dette vil gi bedre kunnskap om friluftsliv til bruk i arealplanlegging generelt. Fylkeskommunen kan gi veiledning og økonomisk støtte til det nasjonale prosjektet hvis kommunen ønsker det.

Statlig sikre friluftslivsområder:

Tilrettelegging for friluftslivsaktiviteter i tilknytning til vassdrag og tettsteder er prioriterte som særlig egnet som statlig sikre friluftslivsområder. Når et friluftslivsområde gis status som statlig sikret ivaretas det for allmennheten, og kommunen kan årlig søke om tilskudd til tilretteleggingstiltak. Nye områder eller områder som allerede er statlig sikra må avsettes med passende arealformål og eventuelt hensynssone i arealdelen. Fylkeskommunen bidrar med veiledning dersom kommunen ønsker å søke om statlig sikring av slike områder.

Kulturmiljø:

Kommunen er en av få kommuner i Agder hvor det ikke har blitt gjennomført ØK-registrering for å kartlegge kulturminner som var kjent for lokalbefolkningen. Dette medfører at kunnskapen om kulturminner i kommunen er svært mangelfull. Dette manglende kunnskapsgrunnlaget vil særlig gjelde for LNF-områdene, og vi ber kommunen om å være oppmerksom på dette i den videre planprosessen.

Fylkeskommunedirektøren ber om at verneverdige objekter, miljø og landskap med regional og nasjonal verdi innarbeides på plankartet med hensynssoner og gis føringer i bestemmelser. Følgende nasjonale og regionale føringer vil være viktige i det videre planarbeidet: Riksantikvarens klimastrategi for kulturmiljøforvaltning og Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling.

Samferdsel:

For byggeområder i tilknytning til fylkesveg som ikke har tilfredsstillende standard må oppgraderinger beregnes som en del av projektkostnadene. Det vises til budsjett for fylkesveger for 2025 hvor drift og vedlikehold er prioritert høyere enn investeringstiltak. For å holde kostnadene nede og sikre at byggeområder er mulig å realisere er dette et argument for å utvikle steder med god infrastruktur. En annen kostnadsdrivende faktor er forholdet til adkomst/kryss og siktforhold. Dette er et viktig kriterium i grovsiling av nye arealinnspill og planvask.

Fylkeskommunedirektøren vil minne om at byggegrensen langs fylkesveg er 50 meter.

[Rammeplan for fylkesveinettet i Agder - Agder fylkeskommune](#)

Informasjon om trafikkmengde, ulykker, geometri, stigning, vegbilder etc. finnes på <http://vegkart.no/>

Statens vegvesen har utarbeidet støysonekart for fylkesvegnettet, se link: [Støykartlegging | Statens vegvesen](#)

Regionplan Agder 2030

Kommuneplanens arealdel omhandler arealbruk for hele kommunen i perioden 2027-2039 og er derfor et viktig verktøy for å nå målene i regionplanen.

Økonomiske konsekvenser

Planarbeidet gir ingen økonomiske konsekvenser for fylkeskommunen.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren mener forslag til planprogram er godt gjennomarbeidet og gir gode føringer for det videre planarbeidet. Fylkeskommunedirektøren kommer med råd og innspill i saken knyttet til utforming av planprogram, regionale og nasjonale føringer samt andre tematiske innspill.

Kristiansand, 25.04.2025

Tine Sundtoft
Fylkeskommunedirektør

Kristin Tofte Andresen
fylkesdirektør