



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/12677-3
Saksbehandler Silje Utne Bjørke

Utvalg	Møtedato
Fylkesutvalget	13.05.2025

Vennesla kommune - Revisjon av kommuneplanens areadel 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 Vennesla kommune.

Pkt.2 Fylkesutvalget mener at forslag til planprogram hovedsakelig er godt gjennomarbeidet, og et godt utgangspunkt for det videre planarbeidet.

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 vil trekke frem regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen og byvekstavtalen for Kristiansandsregionen, og ber kommunen om å følge opp føringene og forpliktelsene i det videre planarbeidet.

Pkt.5 Fylkesutvalget ber kommunen nyttiggjøre seg av råd og merknader som følger av saksfremlegget.

Vedlegg

Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel

Sammendrag

Vennesla 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 hovedsakelig gode føringer for videre planarbeidet. Fylkeskommunedirektøren kommer med råd og innspill om utforming av planprogrammet, regionale og nasjonale føringer samt andre tematiske innspill.

Agder fylkeskommune bidrar gjerne underveis i den videre planprosessen.

Saksopplysninger

Vennesla 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 samfunnsdelen vedtatt mai 2024. Samfunnsdelen er bygget opp rundt identiteten *Grønn urban bygd*, og har følgende fire satsingsområder:

- Gode lokalsamfunn
- God utdanning
- God helse
- Gode medarbeidere

Samfunnsdelen har 19 arealstrategier, og disse arealstrategiene er direkte koblet til arbeidet med arealdelen:

- Gjennomgå og vurdere å ta ut ubebygde områder fra gjeldende arealdel (planvask).
- Tillate et begrenset antall fradelinger av enkeltvis tomt for oppføring av bolig innenfor områder avsatt til LNF-spredd boligbebyggelse, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.
- Ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap og vår historiske identitet i vår arealforvaltning.
- Verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses.
- Tilgjengeliggjøre godt egnet næringsareal primært ved omdisponering og økt utnyttelse av eksisterende bebygde arealer i sentrumsnære områder og langs rv.9.
- Vurdere egnet areal til fremtidsrettet energiproduksjon i samarbeid med øvrige kommuner i regionen.

Hva er planvask?

Planvask betyr å se på ikke-realiserte 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.

Kommunens hovedmål med revisjonen er:

- Innarbeiding av samfunnsdelens arealstrategier
- Utføre plantekniske forbedringer for å gjøre plangrunnlaget bedre

Planreserve fra arealregnskapet

Vedtatte kommunale arealplaner i Vennesla viser en planreserve på ca. 6500 daa, hvorav ca. 3000 daa er avsatt til boligformål, ca. 1000 daa til fritidsformål, ca. 1700 daa til næringsformål, og ca. 900 daa til andre formål.

Veiledningspakke for arealdelen i tidlig planfase

Agder fylkeskommune har laget en veiledningspakke for Vennesla 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 kan kommunen for eksempel bruke til å vurdere 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:

- Bruk av arealregnskap for å vurdere behov for revisjon av ulike arealformål
- Planlagt planvask av planreserven som en del av revisjon av arealdelen

Fylkeskommunedirektøren vil gi kommunen råd om å:

- Konkretisere vurderingskriterier/arealstrategier slik at de bedre egner seg som kriterier for grovsiling av nye arealinns spill og planvask. Listen er omfattende, og noen kriterier er lite konkrete (Det vises det til Evje og Hornnes kommune sitt planprogram som er på høring)
- Tydeliggjøre prosessen (administrativt/politisk) med grovsiling av nye arealinns spill og planvask
- Justere planprogram slik at det er entydig hvilke arealformål kommunen ønsker arealinns spill på

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 arealinns spill og planvask før KU vil være viktig for å redusere ressursbruken og konfliktnivået i det videre planarbeidet.

Regionale føringer for en mer bærekraftig arealforvaltning

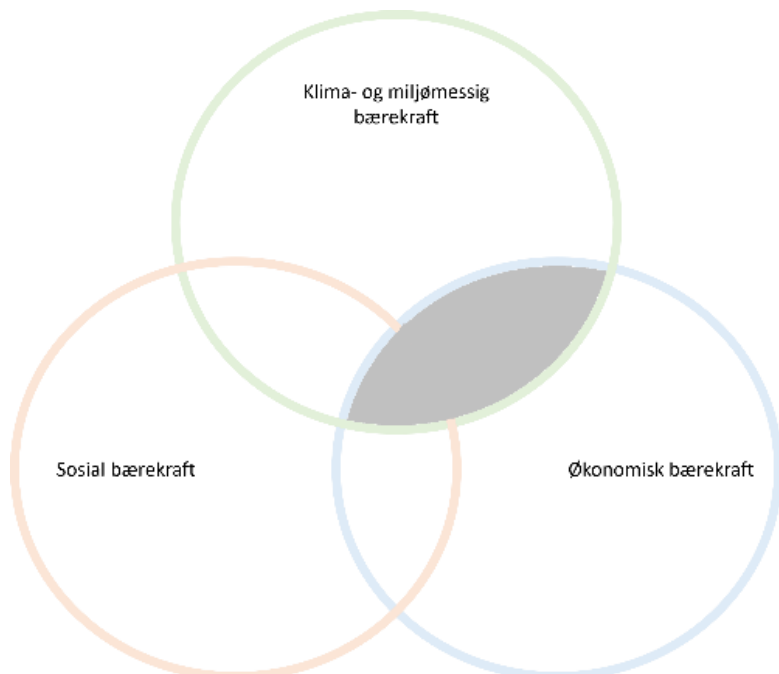
Regionplan Agder 2030 setter strategisk retning for en helhetlig og ønsket utvikling for Agder. Agder skal være et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår.

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.

For å nå målene i regionplan Agder 2030 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
- Byvekstavtalen for Kristiansandsregionen
- Regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen (BAT-planen)
- 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
- Styrke 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

Særlig om regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen (BAT-planen)

Formålet med den regionale planen er å fremme en bærekraftig by- og tettstedsutvikling i hele regionen. Fylkeskommunedirektøren vil særlig trekke frem følgende planretningslinjer:

- Verdifulle natur-, landbruks-, friluftsliv- og kulturminneområder skal bevares, og sammenhengende grønnstruktur skal sikres.
- Temakart hensynssone friluftsliv skal legges til grunn (jf. kart i BAT-planen)
- Nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar jord legges til grunn. Temakart hensynssone jordbruk legges til grunn (jf. kart i BAT-planen)
- Hovedvekt av all vekst i regionen skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder
- I prioriterte vekstområder skal det legges til rette for høy arealutnyttelse
- Behovet for utvikling av eksisterende eller etablering av nytt nettverk for gående og syklende skal vurderes og ev. innarbeides i kommuneplanene
- Ved revisjon av kommuneplanen skal soneinndeling for parkering av bil og sykkel være en del av kommuneplanens arealdel

Særlig om byvekstavtalen for Kristiansandsregionen

Byvekstavtalen for perioden 2024-2033 er et forpliktende samarbeid der alle partene bidrar for å nå nullvekstmålet. Arealplanlegging er pekt på som et virkemiddel for å nå dette målet.

Ved revisjon av arealdelen forplikter kommunen seg til å:

- Regulere parkering på en bevisst måte
- Innarbeide nullvekstmålet. Det skal følge med en beskrivelse og vurdering av hvilken effekt planen har for nullvekstmålet. Planvask skal inngå i prosessen.
- Planlegge slik at 80% av nye boliger og arbeidsplasser blir lokalisert i kommunens sentre, og at potensialet for fortetting og transformasjon blir utnyttet.

I forslag til planprogram er det ikke beskrevet hvordan punktene i avtalen skal følges opp, og fylkeskommunedirektøren mener dette bør omtales i planprogrammet.

Fylkeskommunedirektøren legger til grunn at forpliktelsene i byvekstavtalen vil bli fulgt opp i det videre planarbeidet.

Andre tematiske innspill

Kulturmiljø:

Kommunen har et godt utgangspunkt når det gjelder arkeologiske kulturminner i gjeldende arealdel. 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.

Friluftsliv:

Fylkeskommunedirektøren er kjent med pågående arbeid med plan for friluftslivets ferdselsårer (sti- og løypeplan). Det vil være en fordel å se arbeidet i sammenheng med arealdelen når det gjelder sti- og løyper, plassering av boligområder og behov for skilting.

Samferdsel:

For byggeområder i tilknytning til fylkesveg som ikke har tilfredsstillende standard må oppgraderinger beregnes som en del av prosjektkostnadene. 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 hovedsakelig 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