

FORSLAG KOMMUNEPLAN 2015-2027 - 1. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler: Renée Normann Arkiv: L10
Arkivsaksnr.: 12/915

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
52/14	Planutvalget	18.06.2014
54/14	Planutvalget	28.08.2014
72/14	Planutvalget	14.10.2014
90/14	Planutvalget	17.12.2014
29/15	Planutvalget	04.06.2015

Det vises til:

- Revidert planprogram for kommuneplanarbeidet vedtatt av Planutvalget 26.09. 2013
- Foreløpig forslag samfunnsdelen, revidert 29.10.13 - Planutvalgets sak 48/13
- Føringer utforming av kommuneplanens arealdel - Planutvalget sak 21/14
- Innkomne uttalelser til arealdelen: Jfr. dokumentliste dat. 4. mars 2014
- Referat fra fiskeri/havbruk møte dat. 21. mai 2014
- Vurdering innspill - Planutvalgets sak 52/14
- Vurdering innspill - Planutvalgets sak 54/14
- Tabeller til bestemmelser (spredt) byggeområder - Planutvalgets sak 72/14
- Vurdering innspill - Planutvalgets sak 90/14

Vedlegg:

- Kommuneplanens samfunnsdel, rev. per 01.06.2015
- Plankart forslag (sendt per post)
- Planbestemmelser forslag (sendt per post)
- Planbeskrivelse forslag (inkl. konsekvensutredninger) (sendt per post)

Bakgrunn for saken

Kommuneplanen med samfunnsdelen og arealdelen er et av kommunens viktigste dokument for fremtidig forvaltning og utvikling. Gjennom arealplanprosessen avklares hvordan kommunen skal benytte sine arealressurser de neste 12 årene. Når vedtak om arealbruken fattes er det etter en relativt omfattende prosess hvor alle berørte parter har hatt anledning til å uttale seg. Arealplanarbeidet er hjemlet i plan- og bygningsloven. Arealbruken er juridisk bindende når den er vedtatt. Det endelige arealplandokumentet er en avtale mellom kommunens innbyggere, overordnede myndigheter og andre berørte om hvordan den fremtidige arealbruken skal være. Det gjør forholdene mer forutsigbare.

I oktober 2012 har kommunen vedtatt planstrategi for perioden 2012-2016 og samtidig ble revisjon av kommuneplanen igangsatt. Planprogrammet ble lagt ut til høring og vedtatt den

25. juni 2013. Samtidig ble det meldt oppstart av arbeidet med revisjon av kommuneplanen. Det ble avholdt arbeidsmøter og i oktober 2013 ble forslaget til samfunnsdel med føringer for arealdelen vedtatt i planutvalget.

Kommuneplanens Samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Den bør inneholde en beskrivelse og vurdering av fremtidige strategier for utviklingen i kommunen.

Kommuneplanens samfunnsdel skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen. Den skal gi retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i kommunal virksomhet og ved medvirkning fra andre offentlige organer og private.

Kommuneplanens arealdel

I oktober 2013 ble arbeidet med kommuneplanens arealdel igangsatt og det ble avholdt folkemøter og møter med landbruksnæringen, forretninger og fiskeri/havbruk. Det er kommet inn over 100 innspill etter varsel om planoppstart og folkemøter. Planutvalget foretok befarings- jf. innspill den 27. og 28. mai 2013 og har i senere møter (sommer og høst 2014) vurdert innspill som skulle tas med i konsekvensutredningen.

Rådmannen legger her fram planforslag til kommuneplanens arealdel som inneholder plankart, planbeskrivelse (inkl. konsekvensutredning av innspill) og planbestemmelser for kommuneplanens arealdel 2015-2027. Planutvalget skal ta stilling til om planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Innspill

Som det står beskrevet i planbeskrivelse er det kommet inn mange innspill. Av disse er 72 ikke tatt med til konsekvensutredningen på grunn av høyt konfliktnivå med jordvern, landskap, natur- og friluftsinnteresser mv. Innspill som ikke ble forkastet er deretter vurdert i konsekvensutredningen og de som er vurdert som positiv er tatt med i plankart og bestemmelser.

Mange av innspillene som er kommet inn er i områder der det ligger en reguleringsplan eller byggeplan. Det er ikke meldt fra at reguleringsplaner og/eller byggeplaner skulle endres ved revideringen av kommuneplanen i denne omgang og dermed er innspillene ikke vurdert. Innspill på disse områder anbefales vurdert etter vedtak av kommuneplanen i sammenheng med revidering av reguleringsplaner. Handlingsplanen kan være et verktøy for å prioritere, og planlegge endring av reguleringsplaner.

Konsekvensutredning

For alle nye byggeområder er det, i samsvar med utredningskravet i plan- og bygningslovens § 4-2, gjennomført konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for hvert enkeltområde. Samtidig er det foretatt en vurdering av planforslagets samlede virkninger etter arealformål og etter utredningstema. I planbeskrivelsen er det nøyaktig beskrevet hva konsekvensutredningen og ROS-analyse inneholder og hva resultatene er per innspill og samlet for hele kommunen.

Plankart

I plankartforslaget (se vedlegg) er nye formål tegnet med mørke farger, mens formål som allerede eksisterte i gjeldende plan har fått lyse farger. For eksempel boligområdet sør for Oldervika på Bårdalen (Inndyr) som er et nytt forslag, har en mørkere gul farge enn det eksisterende boligområdet på Asphaugen (Inndyr).

Reguleringsplaner som fortsatt gjelder i Gildeskål kommune er ikke lenger tegnet inn med bruksformål på kommuneplan som det ble gjort i gjeldende kommuneplan. Dette for å gjøre plankartet oversiktlig og bedre lesbart. Reguleringsplanen er angitt med hensynssone, og nummer/navn til alle disse områdene står i planbestemmelser.

Temakart

I kommuneplanprosessen har kommunen ikke hatt kapasitet til å lage temakart som vil fremstille eventuelle viktige områder som det skal tas hensyn til i saksbehandlingen. Dette gjelder først og fremst viktige landbruksområder. Det er viktig at ny bebyggelse ikke legges i aktive jordbruksområder, og heller ikke i eller tett opp til beiteland. Ved å tegne disse områder i kart kan det på en enkelt måte tas stilling til hva kommunen prioriterer som kjerneområder der det ikke tillates bebyggelse eller tiltak som medfører store ulemper for landbruksnæringen.

I tillegg til temakart på landbruk er det behov for kartlegging av akvakulturanlegg der fortøyninger er tatt med i kartet. Kommunen har kart som kan brukes og en oversikt vil hjelpe saksbehandlere ved akvakultursøknader fremover.

Til slutt er det behov for kart der viktige naturområder og friluftsområder kommer frem. Her er det mulig å tegne inn viktige friluftslivsområder, viktige naturområder og eventuelt andre tema mht natur og friluft. I dagens kommuneplan (2008-2017) er disse områder tegnet inn som hensynssoner. I og med at det er gjennomført mange endringer i kartframstillingen siden regjeringen har vedtatt nye tegneregler, er det ikke hensiktsmessig å videreføre det gamle kartet.

For å unngå at det nye kartet blir uoversiktlig er det enklere å bruke egne temakart med natur- og friluftslivsområder.

Etter at det er vurdert innspill om vern av 3 områder på Sørfinnset, er det lagt inn 3 hensynssoner for bevaring av disse naturområdene. Disse er tatt med for å følge prosedyrene med innspill og konsekvensutredning. I og med at det skal lages egne temakart med natur og friluftsliv, er det litt unødvendig med disse tre områder i kommuneplankartet. Det anbefales derfor at temakartet blir prioritert fremover og at naturområdene som nå står i kommuneplanforslaget tas ut og legges inn i temakartet.

Behov for utredning (handlingsplan)

I kommuneplankartet er det tegnet inn tre områder som hensynssoner med båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven. Det er Saura der det muligens skal etableres en petroleumsvirksomhet, det er havneområdet i Våg, og det er Hambuvika på Forstranda der det er vedtatt midlertidige reguleringsbestemmelser i påvente av en reguleringsplan. Det er viktig at sistnevnte diskuteres. Planbestemmelser er juridisk bindende, men det er aldri digitalisert et plankart. I og med at området ikke er ferdigregulert kan saksbehandling framover være vanskelig.

Alle tre områder er båndlegges for maksimalt fire år. Hvis det ikke startes opp en reguleringsplan innen denne periode, vil båndlegging oppheves og områdene få formål som ligger under hensynssonene (se kommuneplankart).

Endringer som ikke er diskutert i møtene med planutvalget

Det er 16 områder som er justert etter behov eller pga konfliktforebygging, se vedlegg. I Mevika er det lagt inn et boligområde (vedlegg 1) som ikke vil medføre store konsekvenser og samtidig imøtekomme boligbehovet i området.

I Sundsfjord (vedlegg 2) er det tatt ut et område med spredt boligbebyggelse som etter en helhetlig konsekvensutredning av kommuneplanen viste seg til å ha store mulighet for rasfare.

I Leirvik, Vindvik, Sirivik, Kvarsvik, Morsdal, Kvarsnes, Sund, Forstranda, Sandvika og Skåret er områdene for spredt bebyggelse redusert (vedlegg 3 til 12). Disse områder var for stor i forhold til behov og ikke tilpasset terreng/landskapet.

I Lekanger (vedlegg 13) er et område for spredt bebyggelse omgjort til et helhetlig område der det ikke lenger er tatt hensyn til haugene i landskapet. Dette er ikke gjort i andre områder heller og det er en generell bestemmelse som uansett tar hensyn til landskapselementer som hauger og bratt terreng.

Nord fra Lekanger er det et hytteområde ved campingplassen som grenset mot havet og akvakulturområdet (vedlegg 14). Dette vil i fremtiden medføre konflikter. Per i dag er det ikke søkt om konsesjon for akvakulturanlegg. Området for akvakulturformål er redusert slik at fremtidig hyttebygging ikke vil komme i konflikt med akvakulturaktiviteter. Det er fremdeles stor areal igjen for akvakultur.

I Hestøysundet på Sørarnøy (vedlegg 15) er formål justert etter en planlagt reguleringsplan. Kommunen skal fremme et planforslag innen høsten 2015. Det er ikke gjennomført store endringer, men mindre arealjusteringer av eksisterende formål, som vil forenkle saksbehandlingen av reguleringsplanforslaget.

Akvakulturområdet ved østsiden av Arnøya (vedlegg 16) er justert etter samtale med akvakulturnæringen. Det er gitt konsesjon til et anlegg som tilsier at det ikke er behov for mer areal. I tillegg var arealet plassert i uegnet område og i nærheten av farvann som vil medføre konflikter ved eventuelle konsesjonssøknader.

Bestemmelser

Kraftverkløkaliteter er ikke tatt med i kartet. Det har vært vurdert og diskutert før i tiden da selskapene måtte søke dispensasjon for mindre utbygging av kraftverk.

På grunn av kapasitet, mangel av nøyaktige lokalitetsbeskrivelse og pga at det ikke er kommet innspill fra berørte, har administrasjonen tatt en avgjørelse at det ikke tas med i planen i denne omgang. Det kan være veldig fornuftig å ta det med i neste omgang, både for kommunen og selskapene, for å unngå behandling av dispensasjonssaker.

Sammenheng samfunnsdel

I planbeskrivelsen er det skrevet en del om hvordan føringer fra samfunnsdelen tas med i prosessen med arealdelen. Føringerne i samfunnsdelen er styring for hvordan arealplanleggingen fremover skal være. Vi har forsøkt å gjøre dette etter beste evne. Det er viktig at både plankart, bestemmelser og beskrivelse brukes samtidig i beslutningsprosessen av saker fremover.

Fremgangsmåte

Etter vedtak i planutvalget vil planforslaget bli lagt ut til høring, med høringsfrist på 6 uker. I og med at høringsperioden er i fellesferien, forlenges høringsfristen med 2 uker, altså til 8 uker.

Etter høringsperioden vil innspill og eventuelt innsigelse bli vurdert og tatt med i neste møte med planutvalget hvor det skal tas stilling til om planen skal vedtas med tilførte endringer. Når planutvalget vedtar den reviderte kommuneplanen skal planen komme opp i kommunestyremøte for endelig vedtak.

Forslag til vedtak:

Gildeskål kommune vedtar i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14 at planforslag til kommuneplans arealdel og samfunnsdel legges ut til høring og offentlig ettersyn i 8 uker.

GILDESKÅL KOMMUNE
Inndyr den 01.06.2015

Helge D. Akerhaugen
Rådmann

Renée Normann
Arealplanlegger