



Behandles av:	Møtedato:	Utv. Saksnr:
Formannskapet	30.08.2023	075/23
Bystyret	06.09.2023	086/23

Arkivnr: K1-140, PlanType-20	Saksbehandler: Kristin Uleberg	Dok.dato: 26.06.2023
Arkivsaksnr.: 21/918-116	Tittel: Kommuneplanlegger	

Kommuneplanens arealdel 2023-2035 - uten Flørenes

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bystyret vedtar forslag til kommuneplans arealdel 2023-2035, plankart og bestemmelser datert 08.08.2023, med planbeskrivelse jf. plan- og bygningslovens § 11-15.

Følgende områder unntas rettsvirkning, jf. plan- og bygningslovens § 12-16, første ledd, på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren.

1. N01 Sørlandsparken øst/Hissingdalen.
2. N02 Kjerlingland/Bjellandsåsen
3. B161 Ørnefjell
4. B162 Lundemoen
5. FT01 Skagerak camping
6. SB143 Espevika
7. SB 144 Audalen
8. A17 Rauviga småbåtanlegg og området SB138
9. SF01 Andeskjærtangen
10. F10 Justøygavelen/Korsland

Kommuneplanens arealdel for 2018-2030 oppheves med unntak av innsigelsesområdene.

30.08.2023 Behandling i Formannskapet

Korrigert forslag fra Arbeiderpartiet, foreslått av Vollstad, Inger, Arbeiderpartiet
Forslag fra Arbeiderpartiet - Tillegg/ending av deler av kommunedirektørens forslag til vedtak:

Vollstad, Inger
29.08.2023

Bystyret vedtar kommunedirektørens opprinnelige forslag for å løse for innsigelser fra Statsforvalter på følgende områder:

1. N01 Sørlandsparken øst/Hissingdalen.
4. B162 Lundemoen
6. SB143 Espevika
7. SB 144 Audalen
8. A17 Rauviga småbåtanlegg og området SB138
9. SF01 Andeskjærtangen

Inhabilitet følger av tidligere vurderinger knyttet til behandling av kommuneplanens arealdel. Medlemmene Engemyr, AP, og Gustavsen, H, fratrådte uten at det var vara tilgjengelig. Svenningsen, Krf, fratrådte og ble erstattet av Hellenen, Pp. 6 medlemmer behandlet saken.

Ved votering settes kommunedirektørens forslag opp mot korrigert forslag fra Vollstad, Ap.

Vedtak:

Kommunedirektørens forslag vedtas med 5 mot 1 stemme. Mindretallet var Vollstad, Ap.

FS- 075/23

Formannskapetets innstilling:

Bystyret vedtar forslag til kommuneplans arealdel 2023-2035, plankart og bestemmelser datert 08.08.2023, med planbeskrivelse jf. plan- og bygningslovens § 11-15.

Følgende områder unntas rettsvirkning, jf. plan- og bygningslovens § 11-16, første ledd, på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren.

1. N01 Sørlandsparken øst/Hissingdalen.
2. N02 Kjerlingland/Bjellandsåsen
3. B161 Ørnefjell
4. B162 Lundemoen
5. FT01 Skagerak camping
6. SB143 Espevika
7. SB 144 Audalen
8. A17 Rauviga småbåtanlegg og området SB138
9. SF01 Andeskjærtangen
10. F10 Justøygavelen/Korsland

Kommuneplanens arealdel for 2018-2030 oppheves med unntak av innsigelsesområdene.

06.09.2023 Behandling i Bystyret

Inhabilitet er vurdert ifbm med tidligere behandlinger av saken. Følgende representanter fratrådte behandlingen og følgende varaer tiltrådte:

Geir Svenningsen, Krf - vara Camilla Kokai
Oddvar Espegren, Krf - vara Anne Berit Repstad
Siren Thorvaldsen, H - vara Anne Rød Moen
Kristin Gustavsen, H - vara Roy Kenneth Jenssveen
Otto Randøy, H - vara Knud Gabriel F Knudsen
Erling Gitmark, Sp - ingen vara
Espen Hovde, V - ingen vara
Jan Helge Kjølsvedt, V - ingen vara
Thor Erling Engemyr, Ap - ingen vara
Leif Kristian Drangsholt, Ap - ingen vara
Saken ble behandlet med 22 representanter.

Vedtak:

Formannskapetets innstilling vedtas.

BS- 086/23

Bystyrets vedtak:

Bystyret vedtar forslag til kommuneplans arealdel 2023-2035, plankart og bestemmelser datert 08.08.2023, med planbeskrivelse jf. plan- og bygningslovens § 11-15.

Følgende områder unntas rettsvirkning, jf. plan- og bygningslovens § 11-16, første ledd, på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren.

1. N01 Sørlandsparken øst/Hissingdalen.
2. N02 Kjerlingland/Bjellandsåsen
3. B161 Ørnefjell
4. B162 Lundemoen

5. FT01 Skagerak camping
6. SB143 Espevika
7. SB 144 Audalen
8. A17 Rauviga småbåtanlegg og området SB138
9. SF01 Andeskjærtangen
10. F10 Justøygavelen/Korsland

Kommuneplanens arealdel for 2018-2030 oppheves med unntak av innsigelsesområdene.

Bakgrunn for saken:

Høsten 2021 ble det satt i gang arbeid med å revidere kommuneplanens arealdel for perioden 2023-2035. Kommuneplanens arealdel skal ta utgangspunkt i vedtatt planstrategi og skal henge sammen med det plangrunnlaget kommunen har fra før. Den skal bygge på samfunnsdelen og følge opp mål og strategier som er vedtatt der. Denne koblingen er viktig for å sikre at den langsiktige arealpolitikken blir sett i sammenheng med utviklingen på andre områder i samfunnet. Det er et mål at arealdelen skal være et forutsigbart styringsdokument som skal bidra til å videreutvikle Lillesand kommune på en bærekraftig måte i et langsiktig perspektiv. Arealdelen skal være i tråd med arealprinsippene i kommuneplanens samfunnsdel, FNs bærekraftsmål og nasjonale, regionale og kommunale føringer.

De to siste revideringene av kommuneplanens arealdel har vært av begrenset omfang. Det har nå vært både et ønske og behov for en mer omfattende endring av arealdelen (jf. kommunal planstrategi 2020-2023). Det kom 149 arealinnspill, som er vurdert og grovsilt og politisk behandlet. Deretter er de gjenværende områdene konsekvensutredet. I tillegg er det gjennomgått 103 eksisterende byggeområder med samme metode som grovsilingen. Det er foreslått omfattende endringer, både i bestemmelser og plankartet. Forslag til kommuneplanens arealdel for 2023-2035 ble lagt til offentlig høring og offentlig ettersyn i perioden 14.2 - 1.4 2023. Det kom 102 innspill og det ble reist 18 innsigelser, henholdsvis 16 fra Statsforvalter og 2 fra NVE. Innsigelser og merknader ble behandlet i bystyrets møte 21.6.23, hvor løsninger for merknader og innsigelser ble behandlet.

Saksopplysninger:

Saksbehandlers inhabilitet:

Prosjektleder for revidering av kommuneplanens arealdel bor på Flørenes i Lillesand, hvor det har vært flere merknader og det er også reist innsigelse. Prosjektleder har selv vurdert at hun er inhabil ift. behandling av merknader og innsigelser på Flørenes, jf. forvaltningslovens § 8. Områdene på Flørenes behandles i en egen sak med en annen saksbehandler.

Forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Bystyret behandlet merknader og innsigelser til kommuneplanens arealdel i egen sak 21.6.2023 i sakene 57/23, derfor gjengis ikke merknadene til høring og offentlig ettersyn i denne saken. Av de 16 innsigelsene som er fremmet av Statsforvalter, ble det vedtatt å mekle på 11 av innsigelsene. De øvrige 5 ble det foreslått løsninger på. Innsigelsene som er fremmet av NVE ble det også foreslått løsninger på. Vedtakene er oversendt Statsforvalteren og NVE som nå har trukket innsigelsene dersom de foreslåtte løsningen blir vedtatt. Dette gjelder ikke områdene som det skal mekles på. Det gjenstår da 10 (+1 på Flørenes) innsigelser som det er anmodet om mekling om.

Punktet om solceller og vindmøller i kommunedirektørens forslag til vedtak fra sak 57/23, er ikke med i Bystyrets vedtak, og ble aldri stemt over. Det skyldes sannsynligvis en forglemmelse, og omtales derfor på nytt nedenfor.

Plankartet:

Plankartet er rettet opp i henhold til Bystyrets vedtak 21.6.2023 i sakene 57/23 og 59/23. Områdene hvor det er uløste innsigelser er vist med stiptet linje, og er "klippet ut av arealdelen" og er merket med teksten: "Unntatt rettsvirkning". Frem til meklingen er avgjort og innsigelsene er løst, er det arealdelen for 2018-2030 som er gjeldene for disse områdene.

Bestemmelsene:

Bestemmelsene er rettet opp i henhold til Bystyrets vedtak 21.6.2023 i saken 57/23, og kommunedirektørens saksfremstilling til denne saken, og vedlegget hvor alle merknadene er kommentert. Der hvor det er bestemmelser til områder hvor det er fremmet innsigelser, er det markert med rød ramme rundt bestemmelsen, hvor det står: *“Bestemmelsen er unntatt rettsvirkning på grunn av innsigelse fra Statsforvalter”*.

Ved gjennomlesning av bestemmelsene ble det oppdaget en feil under “§ 2-8 Uteoppholdsareal for rekreasjon, lek og aktivitet”, hvor det ikke var samsvar mellom tabellene 1 og 2. Siste kolonne i tabell 1 (minimum total MUA), samsvarte ikke med ned kravet i tabell 2 (felles eller privat uteoppholdsareal + lekeareal). Dette er nå rettet opp slik at tabellene samsvarer, og kravet til lekeareal + uteoppholdsareal, er 50m² som tidligere, og som har vært intensjonen i revideringen. Unntaket er for sentrumsområde hvor det er lavere, altså 20 m².

Bestemmelse om solceller og vindmøller:

Statsforvalter har påpekt at det i planforslaget er det lagt til rette for å etablere vindturbin og solceller på nye boenheter, og på eksisterende boenheter uten plankrav. Det tillates solcelleanlegg på tak/vegg av bygning og vertikalaksel-vindturbin med inntil 10 meter total høyde fra bakken. Statsforvalter skriver at bestemmelsen har en svært generell utforming, uklar avgrensing og det bør utredes nærmere både hva gjelder faktiske og rettslige konsekvenser før den eventuelt tas inn. Konstruksjoner på opptil 10 meter kan ha betydelig innvirkning på både natur og bygde omgivelser. Hensynet til naturverdier bør uansett framgå blant kriteriene som skal vurderes ved godkjenning av anlegg.

Fylkeskommunedirektøren mener at bestemmelsene må spisses slik at det ikke går på bekostning av andre hensyn slik som byggegrense mot fylkesvei, automatisk freda kulturminner eller kulturmiljø og verneverdig bebyggelse og estetikk. Spesielt kan dette få uheldige følger for kulturmiljøer og verneverdig bebyggelse, siden slike konstruksjoner vil oppfattes som fremmedelementer. Fylkeskommunedirektøren mener at bestemmelsen ikke skal gjelde i verneverdige kulturmiljøer, bebyggelse og innenfor hensynssone H-570. Riksantikvaren jobber med en veileder.

Planbeskrivelsen:

Planbeskrivelsen er oppdatert med Bystyrets vedtak i sak 57/23. Det er også gjort mindre endringer i planskrivelsen, slik at den er oppdatert etter dagens situasjon, og at det for ettertiden skal være mulig å forstå hva som er endret. Noen forhold, som endelig sammenstilling av arealbruk, vil ikke være klart før innsigelsen er løst, og vil derfor ikke bli oppdatert.

Vedlagt ligger forslag til kommuneplanens arealdel 2023, med plankart (vedlegg 1), bestemmelser og retningslinjer (vedlegg 2) og planbeskrivelse (vedlegg 3). Digital versjon av plankartet kan ses her: [Lillesand Kommune - Forslag til ny arealplan 2023-2035 \(arcgis.com\)](https://arcgis.com), inntil arealdelen blir lagt inn kommunekart.

Vurderinger:

Lillesand kommune har vært igjennom en omfattende revidering av kommuneplanens arealdel, på relativt kort tid. Prosessen og medvirkning er i all hovedsak gjort i tråd med planprogrammet. Det er kommet gode tilbakemeldinger på prosessen, og kommunedirektøren synes særlig at det har vært et godt samarbeid med politisk styringsgruppe. Det er også lagt vekt på å få en mest mulig etterprøvbar prosess, som har ført til at planbeskrivelsen med vedlegg er lang. Kommunedirektøren har valgt å dele opp behandlingene i flere møter, for å få best mulig politisk medvirkning og forankring, men som også gjør at prosessen tar noe lengre tid.

På grunn av mange arealinnspill, har det vært utfordrende å følge fremdriftsplanen som var gitt i planprogrammet. I følge fremdriftsplanen så skulle arealdelen vedtas i junimøtet, mens septembermøtet var satt opp som et reservemøte. Alt av innspill og innsigelser ble behandlet i junimøte, og det er i hovedsak bare vedtaket som gjenstår i denne behandlingen.

Kommunedirektøren har i hovedsak gjort sine vurderinger i saksfremstillingen i sak BS 57/23 - behandling av innsigelser og merknader til kommuneplanens arealdel. På bakgrunn av Bystyre sine vedtak i møte 21.6.2023, og foreslåtte mindre endringer saksfremstillingen (og vedlegg 1 - oppsummering av merknader og innsigelser med kommunedirektørens vurdering) i sak BS 57/23, fremmer kommunedirektøren endret forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Bestemmelse om solceller og vindmøller:

Punktet om å ta ut bestemmelsen om solcelle og vindmøller var et vedtakspunkt i kommunedirektørens forslag BS 57/23, men punktet er ikke med i Bystyrets vedtak, og har sannsynligvis ikke kommet med på grunn av at det kom andre nye punkter inn. Det fremkommer av protokollen at punktet ikke er stemt over. Kommunedirektøren mener fremdeles at man ikke har oversikt over de faktiske og rettslige konsekvensene, og har tatt ut bestemmelsene i vedlagt forslag.

Konklusjon:

Det er lagt ned mye arbeid både politisk og administrativt, så selv om det fremdeles foreligger uløste innsigelser, så mener kommunedirektøren at Lillesand kommune er tjent med at forslag til arealdel blir vedtatt innenfor sittende bystyre, og heller unnta de geografiske områdene hvor det foreligger innsigelser. Det å skulle sette et nytt bystyre inn i det omfattende arbeidet som er gjort til nå, vil være tidkrevende - ikke minst for nye politikere. Kommunedirektøren fremmer derfor forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035 med innsigelser på geografisk avgrensede områder, hvor disse unntas rettsvirkning, jf. plan- og bygningslovens § 12-16, første ledd.

Feil i kommunedirektørens forslag til vedtak: Andre henvisning til plan- og bygningsloven skal være til §11-16. første ledd.