

Møteinnkalling
for
Hovedutvalg for miljø og teknikk

Møtedato: Tirsdag 03.03.2015

Møtested: Heggin 3, 3. etasje

Møtetid: 18:00

Forfall meldes til Tone Åsrud Reime innen fredag 27.02.15.

Varamedlemmer møter bare etter nærmere innkalling.

Saksliste

Saksnr	Tittel
15/11	Kommuneplanens arealdel 2015-2027 - Planforslag til 1. gangs behandling og offentlig ettersyn

Saksframlegg

Kommuneplanens arealdel 2015-2027 - Planforslag til 1. gangs behandling og offentlig ettersyn

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Kai Roterud	FE - 140, HIST - 14/631 esa	14/836

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
15/11	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	03.03.2015
	Formannskap	PS	

Rådmannens forslag:

Saken legges fram for formannskapet med slik **innstilling**:

1. I henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 11-14 legges forslag til kommuneplanens arealdel 2015-2027 med tilhørende vedlegg ut til offentlig ettersyn.
2. Forslag til kommuneplanens arealdel sendes på høring til statlige og regionale myndigheter samt parter i henhold til vedlagt adresseliste. Høringsfristen settes til fredag 24. april 2015.

Formannskapets vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

Saksopplysninger:

Saken gjelder forslag til kommuneplanens arealdel 2015-2027 og utleggelse til offentlig ettersyn.

Bakgrunnen for foreliggende planforslag er følgende:

[Kommunens planstrategi 2012-2015](#) (kommunestyresak 134/12)

«Både Askim og Eidsberg har behov for å revidere både kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel. Bakgrunn for dette er både generelle utviklingstrekk i samfunnet, endringer i kommunenes tjenesteanvar og den nye fylkesplanens retningslinjer for arealbruk og tettstedsutvikling.»

[Planprogram for kommuneplan 2015-2027](#) (kommunestyresak 80/13)

«Kommuneplanens arealdel bygger på samfunnsdelen. Det er dermed nødvendig med overordnede strategier for hvordan målene skal nås i samfunnsdelen, og at de ulike arealinnsfellene vurderes i forhold til dette. Det legges derfor opp til at samfunnsdelen behandles først.

Fylkesplanen «Østfold mot 2050», inkludert arealstrategien, har en planhorisont på 40 år. Fylkesplanen er førende for kommunens planlegging av et samfunn som har et utgangspunkt i langsiktig og bærekraftig utvikling – den underliggende planhorisonten vil dermed utgjøre lengre tidshorisont enn planperioden.

Arealdelen består av kart og bestemmelser, og har en spesielt viktig rolle for å realisere ønskede overordnede mål og strategier for arealplanleggingen i Eidsberg. Den er juridisk bindende, noe som betyr at bestemmelsene og kartet vil styre framtidig arealutvikling.

Sentrale temaer og utredningsbehov:

- Langsiktig arealstrategi
- Tettstedsutvikling
- Byutvikling
- Boligområder
- Næringsarealer
- Fritidsbebyggelse
- Landbruks-, natur- og friluftsområder
- Kirkegårder
- Massedeponi og massetak
- Kulturminner
- Samferdsel
- Klimatilpasning
- Risiko- og sårbarhetsanalyse

[Kommuneplanens samfunnsdel](#) (kommunestyresak 14/96)

Kommuneplanen peker ut ni hovedområder. Kommuneplanens arealdel skal bidra til måloppnåelse for hovedområdene og inngår i strategiene:

- Eidsberg kommune som organisasjon
- Befolkningsutvikling
- Omsorg, velferd og folkehelse
- Næringsutvikling
- Samfunnssikkerhet og beredskap
- Kultur, idrett og friluftsliv
- Oppvekst
- Klima og energi
- Samferdsel, teknisk og grønn infrastruktur

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret 4. desember 2014.

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel er den fysiske delen av kommuneplanen og verktøyet for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Det skal utarbeides arealplan for hele kommunen, og det er hjemmelsdokument for å styre den fysiske utviklingen gjennom detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

Arealdelen består av plankart, bestemmelser og retningslinjer, samt en beskrivelse av planforslaget. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende, og det betyr at arealdelen er styrende for framtidig arealutvikling i Eidsberg.

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenheng mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk og skal gi retning for utviklingsområder for bebyggelse og anlegg. Arealdelen skal også i nødvendig utstrekning vise hovedformål for bruk og vern av arealer. Planprinsipper for arealarbeidet bygger på at den fremtidige veksten i kommunen hovedsakelig bør skje gjennom fortetting og videreutvikling i Mysenområdet. Samtidig skal våre lokalsentre/greider sikres tilstrekkelig utviklingsmuligheter for å opprettholde prinsippet om levende lokalsamfunn i hele kommunen.

Gjeldene arealdel ble sist revidert i 2006. [Ny plan- og bygningslov](#) som trådte i kraft 2009 innebærer en del endringer med tanke på utforming av planen.

Noen sentrale endringer er:

- Nye arealformål. Det er nå lik bruk av arealformål for kommuneplan og reguleringsplan.
- Hensynssoner som «legges oppå» arealbruksformål. Eksempel er vernesoner.
- Fjernet framtidig trase for ny innfartsvei fra Folkenborg til Mysen – ksak 14/66
- Randem grustak (reguleringsplan 60) er gjenfylt og har fått tilbakeført formål LNF 2.
- Formålgrensen på Hærland skole er justert slik at de er tilpasset eiendomsgrensen.
- Fremmer forslag om alternativ lokalisering av Slitubanen – oppfølging av vedtak knyttet til realitetsbehandlingen av kommunedelplan Slitu-Momarken.
- TTC Norge på Slitu for korrekt formål som er næring. Dette er en teknisk korrektur fra det som ble vedtatt i kommunedelplanen for Slitu-Momarken.
- Boligområder fremmes innenfor arealdel til kommunedelplan Slitu-Momarken. Begrunnes med at boligbehovet ikke ble vurdert i den prosessen.

Det er behov for en fullstendig gjennomgang og vurdering av arealformålene som ligger i planen. Arealbehov skal dimensjoneres opp mot forventet befolkningsframskriving som er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet. Målene fra samfunnsdelen skal synliggjøres i arealplanleggingen.

Endringer som berører nylig vedtatt kommunedelplan Slitu – Momarken er begrunnet ut fra følgende:

- i. karttekniske feil-tekniske opprettinger
- ii. endringer som følge av vedtak gjort ved realitetsbehandling- hva kommunestyret ba rådmannen om å følge opp
- iii. vurdering av nye boligområder på Slitu, som en del av helhetlig vurdering av boligbehov i kommunen

Folkehelse er et satsningsområde i Eidsberg kommune, og folkehelse skal være et gjennomgående tema i alt vi gjør. Folkehelsebegrepet i denne sammenheng inkluderer sentrale verdier som livskvalitet og trivsel. Hovedmålet med folkehelsearbeidet er flere leveår med god helse i befolkningen som helhet, å redusere sosiale helseforskjeller. For arealdelen handler dette blant annet om å fremme miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og gode bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Rådmannen mener det er viktig at disse målene videreføres i arealdelen.

Hovedtrekkene i ny arealplan er at det er foretatt valg av framtidig utviklingsområder og at det er foretatt behovsestimater for boligutvikling. Fokus på boligutvikling til steder med gode kollektivtilbud og mangfold av tjenester. En større konsentrasjon gjør blant annet at flere kan gå og sykle til daglige gjøremål som fører til bedre folkehelse.

I planbeskrivelsen redegjøres for bakgrunn og premisser for planarbeidet, befolkning og prognoser for vekst og framtidig boligbehov og langsiktig arealstrategi. Planbestemmelsene er gjennomgått og revidert med den hensikt å gjøre forvaltningen av arealplanen tydeligere. Prognosene for vekst og framtidig boligbehov i planutkast er vesentlig høyere enn hva som har vært den reelle veksten siden forrige rullering av planen. Prognosene i planen forutsetter at kommunen lykkes over landsgjennomsnittet når det gjelder å være attraktiv for bosetting, næringsetablering og besøksnæring (turisme).

Ny arealplan viderefører og forsterker kommunesenteret Mysen som kommunens viktigste senter for servicefunksjoner, forretning- og handelsvirksomhet, kultur- og aktivitetstilbud. Dette reflekteres ved at hoveddelen av den framtidige boligveksten styres mot Mysen. Boligreserver i våre lokal- og grendesentre betyr at det opprettholdes gode muligheter for boligbebyggelse som bidrar til opprettholdelse av gode lokalmiljøer og valgfrihet i boligmarkedet.

Alle nye byggeområder som er tatt med i planforslaget er konsekvensutredet i henhold til reglene i plan- og bygningsloven. Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i metodikken som vist [i veilederen T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen](#) (Miljøverndepartementet).

Konsekvensutredningen omhandler konsekvensene for miljø og samfunn. Konsekvenser for miljø omfatter vurdering av naturressurser, naturmiljø, nærmiljø, friluftsliv, kulturminnemiljø, kulturmiljø og landskap. For samfunn omfatter det befolkningsutvikling, kollektivtilgang, forhold til framtidig arealstrategi og barn og unges oppvekstvilkår.

Konsekvensene er vurdert ved å foreta en forenklet vurdering av verdi og omfang. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er og med omfang menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen. Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre. Det vises til vedlegget «Konsekvensutredning» der det framgår hvilke arealinnspill som anbefales lagt inn i planforslaget.

I plankartet vises arealformål. Det er nye fargekoder på arealformålene. Nå er mørke farger «framtidige områder» og lyse farger er «eksisterende områder». For eksempel er eksisterende boligområder lys gul og framtidige boligområder mørk gul.

Medvirkning og organisering av planarbeidet

Arbeidet har hatt en bred medvirkning for å sikre et eierforhold og gjennomføring av planen. Det har vært synergier i de parallelle prosessene knyttet til områderegulering av deler av Mysen sentrum og kommunedelflan Slitu – Momarken. Prosessen har skapt stort engasjement og mange innspill til planarbeidet. Ved oppstarten av arealdelen ble det gjennomført folkemøte, samt at temaet har blitt berørt i næringsutvalgets møter og i næringslivsfrokoster. Barn og unge ble engasjert med et skoleprosjekt knyttet til kommuneplanens samfunnsdel. Innspill og tanker i dette prosjektet er søkt ivaretatt i arealdelen.

Oppstart av planarbeidet og aktiviteter/prosesser underveis har blitt formidlet via kommunens hjemmesider, i informasjonsskriv og i lokalavisen. Det ble opprettet en løsning på våre hjemmesider knyttet til «hvordan delta i planprosessen» og en mal for å fremme innspill. Malen har vært tilgjengelig siden tidlig i 2014.

Styringsgruppe (formannskap), hovedutvalg for miljø og teknikk (planutvalg) samt ledere i de øvrige to hovedutvalg har gjennomført oppstartseminar og 4 avklaringsmøter knyttet til arealplanarbeidet.

Rådmannen har den administrative ledelsen av kommuneplanarbeidet og prosessansvarlig er virksomhetsleder for næring og utvikling. Ved utarbeidelse av planforslaget ble det opprettet en administrativ tverrfaglig prosjektgruppe.

Aktiviteter

- Informasjons- /dialogmøte for kommunestyret, politisk styringsgruppe (Formannskapet) og hovedutvalg for miljø og teknikk (HOMT) – med bidrag fra fylkeskommune og Fylkesmann.
- Seminar for politisk styringsgruppe, HOMT og ledere for øvrige hovedutvalg – med bidrag fra fylkeskommune m.fl.
- Folkemøte på biblioteket – informasjon om status for planprosessen og oppfordring om å komme med arealinnspill.
- Flere avklaringsmøter underveis i planprosessen med politisk styringsgruppe, HOMT og ledere for øvrige hovedutvalg. I to møter var representanter fra politiske partier som ikke er representert i ovennevnte politisk utvalg invitert.
- I henhold til plan- og bygningslovens § 5-3 er planforslaget diskutert i regionalt planmøte.

Fristen for komme med innspill ble satt til 2. januar 2015, og til sammen har vi fått inn over 50 forslag. Disse omhandler for det meste forslag til endret arealbruk, men vi har også mottatt noen innspill vedrørende bestemmelser og retningslinjer. Det er laget en konsekvensutredning av alle mottatte innspill.

Administrasjonen innstiller på at 17 av innspillene blir innarbeidet i kommunenes nye arealplan, se vedlegget «Oversiktskart av innspill» og «Konsekvensutredning» for utfyllende informasjon om det enkelte innspill.

Høring av planforslaget

Planforslaget sendes på høring til offentlige instanser m.fl. i henhold til vedlagte adresseliste. Plan- og bygningsloven sier at planforslaget skal ligge ute til offentlig ettersyn i minst 6 uker. Planforslaget vil være tilgjengelig på Eidsberg kommunes nettside, samt bli annonsert i en lokal avis.

Planforslaget vil bli gjennomgått på ny med bakgrunn i de uttalelser, merknader og innspill som kommer inn i løpet av høringsperioden. Kommunestyret vil deretter vedta kommuneplanens arealdel så raskt som mulig etter høringsperioden.

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen vurderer at foreliggende forslag til kommuneplanens arealdel er i tråd med vedtatt planprogram, strategier og mål i samfunnsdelen samt overordnede føringer.

Rådmannen anbefaler at planforslag til kommuneplanens arealdel 2015-2027 legges ut til offentlig ettersyn. Høringsfrist settes til fredag 24. april 2015.

Vedlegg:

Kommuneplanens Arealdel_Konsekvensutredning

Reguleringsplaner _ Vedlegg til § 3.10 i bestemmelsene_2015_2027

Adresseliste kommuneplan 2015-2027

Oversiktskart over innspill

Kommuneplanens Arealdel_Bestemmelser og retningslinjer 2015_2027_Høringsutkast

Kommuneplanens Arealdel_Planbeskrivelse 2015_2027_Høringsutkast

Kommuneplanforslag kart 240214