



Arkivsak-dok. 16/01380-119
Saksbehandler Inger Narvestad Anda

Saksgang
Hovedutvalg for plan, miljø og utvikling

Møtedato
06.06.2018

**PLAN 2017001 KOMMUNEPLAN FOR RENNESØY 2017-2030 -
AREALDELEN,
INNSTILLING TIL 1.GANGS BEHANDLING**

Forslag til vedtak/innstilling:

Kommunestyret vedtar at forslag til kommuneplan for Rennesøy kommune 2018-2030, arealdelen med plankart og bestemmelser datert 23.05.2018 og tilhørende planbeskrivelse sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket fattes i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14

Vedlegg:

Plankart
Bestemmelser
Planbeskrivelse
Konsekvensutredning
Risiko og sårbarhetsanalyse
Oversikt over innkomne innspill
Medvirkningsrapport

Saksframstilling:

Rådmannen legger med dette fram forslag til kommuneplanens arealdel for Rennesøy kommune for perioden 2018-2030. Planen er utarbeidet av Rennesøy kommune v/rådmannen, på bakgrunn av de føringer som er gitt i vedtatt planprogram og planstrategi samt forslag til ny samfunnsdel som ble vedtatt utlagt til offentlig ettersyn tidligere i år.

Det er gjennomført et omfattende opplegg for medvirkning i forbindelse med planarbeidet, og overordna myndigheter, sektormyndigheter, nabokommuner, næringsliv, kommunens innbyggere og andre med interesser i kommunen har blitt invitert til å si sin mening om den framtidige utviklingen av Rennesøysamfunnet. Det er kommet inn til sammen 52 formelle uttalelser og merknader til planarbeidet, i tillegg til engasjement og tilbakemeldinger gitt i forbindelse med medvirkningsopplegget eller i andre mer eller mindre uformelle møter. Opplegg og innspill fra medvirkningsprosessene er gjengitt i egen rapport og vedlagt saken. Etter den formelle oppstartsperioden har Rennesøy kommune mottatt flere innspill til planen. Disse er behandlet på lik linje med resten av innspillene. Forslag til arealbruksendringer er vurdert i konsekvensutredningen og i risiko og sårbarhetsanalyse.

Forslag til endringer av gjeldende kommuneplan er vurdert i forhold til konsekvenser for miljø og samfunn, statlige og regionale føringer, samt målene i samfunnsdelen. Planbeskrivelsen, vedlegg 3, gir oversikt over forslag til endringer av plankart og bestemmelser samt vurderingene som ligger til grunn for endringsforslagene.

Bakgrunn

Lovkrav

Alle kommuner skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel. «Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen.» (Plan- og bygningsloven § 11-1)

«Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer. Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunens område med nærmere angitte underformål for arealbruk, hensynssoner og bestemmelser, jf. §§ 11-7 til 11-11.» (Plan- og bygningsloven § 11-5)

Tidligere saksbehandling

Kommunestyret i Rennesøy har gjennom sin planstrategi (15.09.2016) vedtatt at hele kommuneplanen, både samfunnsdel og arealdel, skal revideres innenfor inneværende kommunestyreperiode.

Høsten 2016 ble det utarbeidet planprogram for arbeidet med kommuneplanen. Planutvalget vedtok i møte den 29.11.2016 å sende programmet ut på høring sammen med varsel om oppstart av planarbeidet. Planprogrammet lå ute til høring i perioden 07.12.2016 - 10.02.2017. Det kom inn til sammen 52 skriftlige merknader og uttalelser til planprogrammet og planarbeidet.

Kommunestyret gjorde i møte den 27.04.2017 følgende vedtak:

Kommunestyret vedtar planprogram for rullering av kommuneplan for Rennesøy kommune datert 18.11.2016 sist revidert 17.03.2017, og legger det til grunn for videre arbeid med ny kommuneplan for Rennesøy kommune.

Dette tas med i det videre planarbeidet:

- Det vurderes tilrettelegging for etablering av fritidsboliger på Brimse.*
- Områder som er aktuelle å tilrettelegge for bobil blir et punkt under bærekraftige næringer.*
- Tilrettelegging for elbillading blir et punkt under forsterket klimainnsats.*

Punktet om lading av el-bil, er ivare tatt i samfunnsdelen som eget målpunkt i kapittelet om forsterket klimainnsats, og utvidet til også å gjelde andre miljøvennlige, potensielt framtidige transportformer. Vurdering av tilrettelegging for fritidsboliger på Brimse og områder for bobilturisme er vurdert i KU og i planbeskrivelsen.

Planprogrammet

Ifølge planprogrammet skal det gjennomføres en begrenset revisjon med sikte på å oppgradere planen i tråd med senere års samfunnsutvikling og de konkrete erfaringer man har gjort med gjeldende kommuneplan.

Planprogrammet har følgende føringer til arealdelen:

Arealdelen gjennomgås med sikte på mindre justeringer i samsvar med prioriteringer i revidert samfunnsdel, samt ny kunnskap og erfaring etter at gjeldende plan ble vedtatt i 2011.

Gjeldende bestemmelser og retningslinjer til arealdelen vil bli gjennomgått med sikte på å gjøre regelverket mer fleksibelt, forenkle saksbehandlingen og bidra til en mer konsistent og forutsigbar forvaltningspraksis.

- Gjennomgang og vurdering av de langsiktige grensene mellom landbruk og areal disponert til sentrums- og boligformål i hele kommunen. Boligfortetting i Vikevåg skal ha høyest prioritet.
- Justering av hensynssoner og vurdering av arealformål i sjø, basert på ny kunnskap om naturmangfold.
- Vurdering av mulig nytt areal og tilhørende bestemmelser og retningslinjer for eventuelt massedeponi av overskuddsmasser fra anlegg i Rennesøy.
- Gjennomgang av bestemmelsene
 - Bestemmelser og retningslinjer med hensyn til tetthet, krav til uteareal, parkering, LNF-områder etc., i lys av blant annet krav i Regionalplan for Jæren.
 - Bestemmelser knyttet til sjøområdene, jf. Regionalplan sjøområder havbruk.
 - Bestemmelser vedr. begrensninger i bruksareal og bebygd areal for eksisterende bolig- og fritidseiendommer i LNF-områdene, herunder i 100 metersbeltet langs sjøen.
 - Avklaring av hvilke reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.
 - Bestemmelser om utforming av nye naust og brygger.
 - Bestemmelser vedr. begrensninger i bruksareal og bebygd areal for områder med unntak fra plankrav for tiltak på eksisterende bebygde bolig- og fritidseiendommer.
 - Bestemmelser vedr. fritidsbebyggelse på Fjøløy, Askje vest og Brimse.
 - Bestemmelser vedr. begrensninger i bruksareal og bebygd areal for boliger tilknyttet landbruket.
 - Vurdering av nye bestemmelser eller retningslinjer for fortetting i boligområder.
 - Vurdering av nye bestemmelser eller retningslinjer for etablering av massedeponi, jf. Regionalplan for massehåndtering på Jæren.

Videre framdrift

I planprogrammet ble det antydnet at samfunnsdel og arealdel skulle utarbeides parallelt og behandles samlet i løpet av april 2018. Samfunnsdelen ble framskyndet og lagt ut til offentlig ettersyn i februar.

Etter høring og offentlig ettersyn vil nødvendige endringer bli foretatt på bakgrunn av de innspill som måtte komme i løpet av høringsperiodene. Det må tas stilling til eventuelle innsigelser fra overordna myndigheter før planen kan endelig behandles. Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel vil bli lagt fram samtidig til endelig vedtak i hovedutvalg og kommunestyre.

Konsekvensutredning og Risiko og sårbarhetsanalyse

Det er gjennomført konsekvensutredning, KU, og risiko og sårbarhetsvurdering, ROS, for alle innspill til arealendringer. KU og ROS ligger som egne vedlegg.

KU og ROS ligger til grunn for endringen som er foreslått.

Planbeskrivelsen

I planbeskrivelsen er punktene fra planprogrammet samt kommunestyrets vedtak om planprogrammet gjennomgått og vurdert. Arealer avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan samt langsiktige grenser for landbruk i gjeldende plan er vurdert opp mot et estimert behov for boliger i et langsiktig perspektiv. Planbeskrivelsen omtaler de viktigste endringene i bestemmelsene og gir oversikt over endringer i forhold til gjeldende plan.

Endringer i plankartet som er vurdert i KU

- Langsiktig grense landbruk, på Østhusvik, på Skorpefjell og Askje Vest/Vaula
- Endringer i bestemmelsene for bebyggelse langs strandsonen, utenfor regulerte arealer i LNF-områder
- Endring fra næring til bolig på Fenes
- Næring, Gangenes
- Råstoffutvinning og massefylling, Bjerga
- Småbåthavn, Brimse
- Akvakultur, Ertensøy
- Akvakultur, Rossholmen
- Kombinert formål i sjø, Reianes-Lamholmen

Endringer i plankartet som ikke er vurdert i KU

I tillegg til endringene som er vurdert i KU er det foretatt en rekke mindre endringer som følge av vedtatte reguleringsplaner, oppdatering av kunnskap, og generell kvalitetsheving, se planbeskrivelsen 5.2.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Kommuneplanens arealdel skal sammen med samfunnsdelen være det overordna styringsdokumentet for Rennesøy kommune. Arealdelen er juridisk bindende. Planen angir framtidig arealbruk og bestemmelsene gir føring for utarbeiding av reguleringsplaner og grunnlag for å behandle søknader om tiltak i LNF-områdene.

Endringene er vurdert opp mot statlige og regionale føringer samt målene i samfunnsdelen. Det er lagt særlig vekt på at framtidig boligutbygging skal skje med tilknytning til sentrum og nær kollektivtilbud. Fortetting, særlig i tilknytning til sentrum skal prioriteres ved utbygging av nye boliger.

Forslag til nytt næringsområde er vurdert i forhold til mål om vern av dyrka jord og mest mulig sammenhengende landbruksarealer.

Sjøarealene er oppdatert med nye registreringer for å gi grunnlag for en bærekraftig ressursforvaltning.

Det er utarbeidet bestemmelser om vannforvaltning og samfunnssikkerhet som et ledd i forsterket klimainnsats. Nye bestemmelser for massehåndtering og for eksisterende spredt bebyggelse i LNF-områdene skal gi enklere og mer forutsigbar saksbehandling.

Rådmannen anbefaler på bakgrunn av det som er sagt over at forslag til kommuneplan for Rennesøy 2018-30, Arealdelen, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.