

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
10/19	Åfjord - Det faste planutvalget	25.02.2019

Saksbehandler: Kjell Vingen

KOMMUNEPLANENS AREALDEL - FØRSTE GANGS BEHANDLING

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse
- 2 Hovedplankart
- 3 Kommunedelplan for Dragseid
- 4 Kommunedelplan for Lauvøya
- 5 Kommunedelplan for Stokksund
- 6 Kommunedelplan for Linesøya
- 7 Bestemmelser og retningslinjer
- 8 Innspill fra verksted 8. mai 2018
- 9 Uttalelse fra Sámediggi/Sametinget (avglemt som vedlegg ved behandling av planprogrammet, men drøftet i saksframlegget)

I tillegg kommer uttalelser fra høringsparter – det vises til samme vedlegg som i kommunestyresak 45/18 «Planprogram for kommuneplanens samfunns- og arealdel – sluttbehandling»

Sakens bakgrunn og innhold:

Plan- og bygningsloven legger føringer for utarbeiding av kommuneplanens arealdel:

«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 ivarettatt.

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.»

Planoppstart for kommuneplanens samfunns- og arealdel ble vedtatt av det faste planutvalget i sak 7/18 den 22.03.2018, samtidig med første gangs behandling av planprogram. Planprogram for kommuneplanens samfunns- og arealdel ble vedtatt av kommunestyret i sak 45/18 den 21.06.2018. Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret den 13.12.2018.

Forslag til kommuneplanens arealdel foreligger nå til førstegangs behandling.

Medvirkning:

Etter vedtak om planoppstart er denne varslet gjennom Trøndelagspakken (Adresseavisen og Fosna-Folket) samt på kommunens hjemmeside. Frist for å komme med innspill til kommuneplanarbeidet ble satt til 3. juni 2018.

Det har vært gjennomført to verksteder (workshop) i arbeidet med kommuneplanarbeidet, hvorav det ene var viet arealdelen. Verkstedet ble gjennomført med spesielt inviterte der målsettingen var å favne videst mulig med tanke på aktuelle interessegrupper som bør involveres i arbeidet med kommuneplanen. Som vedlegg følger en oppsummering av de innspillene som kom fram på verkstedet. (Fargekodingen angir grad av prioritering hos minst en av gruppene på verkstedet.)

For å gi allmennheten mulighet til å komme med sine innspill, ut over at de til enhver tid kunne henvende seg til kommunen, er det avholdt to åpne dager, en på Parken på Årneset og en ved Joker på Revsnes.

Underveis i utarbeidingen av planforslaget har arbeidsgruppa og styringsgruppa vært involvert og orientert.

Innkomne merknader til planoppstart:

Det er totalt mottatt ti merknader fra høringspartene i tilknytning til varslet planoppstart.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag, datert 15.05.2018.

Arealbruken bør vurderes ut fra god kunnskap om status og behovsvurdering, dimensjoneringsgrunnlaget. Det legges til grunn at jordvernet legges til grunn ved vurdering av nye utbyggingsområder. Kulturlandskapshensyn skal også vektlegges. God arealutnyttelse i tettstedene bidrar til å spare landbruksområder. Det er viktig at fortettingspotensialet i eksisterende utbyggingsområder realliseres før man tar i bruk nye arealer. Det bør settes minimumskrav til arealutnyttelsen for nye utbyggingsområder.

Kommuner innenfor det samiske reinbeiteområdet skal benytte seg av de nye verktøyene for å bevare og fremme reindriftens interesser i planleggingen. Blant annet gjennom bruk av hensynssoner, LNFR-områder og krav til innhold i konsekvensutredninger for reindrift.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø åpner i områder som Åfjord for at man gjennom overordnet planlegging kan ta i bruk strandsonen. Det er allikevel flere føringer for hvordan slik planlegging skal gjennomføres ved at man ikke tar i bruk arealer som er viktige for andre verdier som naturmangfold, landskap, friluftsliv.

I sjøområdene er det tareskogområder som er viktige leveområder for sjøfugl, satt av som flerbruksområder hvor akvakultur ikke er tillatt i tidligere kommuneplan. Disse bør utvides. Akvakulturanlegg bør ikke tillates i sjøområdene utenfor Åfjorden ut mot Linesøya for å beskytte laksefjorden med lakseelvene i Åfjord.

Fylkesmannen forventer at flytebrygger og småbåthavner innarbeides i kommuneplanen med en prioritering av hvilke småbåtanlegg som skal dekke behovet i planperioden.

Sektorkart for naturforvaltning er gammelt og det bør vurderes behov for ny kartlegging.

Det anbefales å ta inn bestemmelser for støy.

Det må lages et godt oversiktsbilde over hva som er samfunnssikkerhetsmessige utfordringer knyttet til arealdelen. Det vises til krav om risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning.

Rådmannens kommentar:

Det er ikke gjennomført en detaljert behovsvurdering av nye utbyggingsområder, men det er få ledige tomter og arealer til boligbygging på Stokkøya og Revsnes. Det er her det foreslås nye boligtomter i denne revideringen av planen. Omfanget av nye utbyggingsområder i planen må sies å være liten. Jordvern er vektlagt ved vurdering av nye utbyggingsområder.

Fortettingspotensialet er størst i sentrumsområdet som ikke er med i denne planrevisjonen. Det er en uttrykt målsetting i samfunnsdelen at det er ønskelig med attraktive boligtomter også i grendene.

Ingen nye utbyggingsområder berører reindriftsinteressene i vesentlig grad. Det er lagt inn hensynssone som synliggjør viktige og sårbare områder for reindriften, flyttleier og samlingsplasser.

Det legges ut noen utbyggingsområder i hundremetersbeltet langs sjø. Det er gjort en helhetlig vurdering ved utleggelse av disse.

Tareskogområder og viktige leveområder for sjøfugl er utvidet ved Hosenøyan og Gjesinga. Området hvor det ikke er tillatt med akvakulturanlegg er utvidet utenfor utløpet av Åfjorden.

Det er tatt inn noen småbåthavner i kommuneplanen ved denne revisjonen, men ikke tilstrekkelig i henhold til utført behovsvurdering. Dette arbeidet er ikke i mål og vil bli tema også ved utarbeiding av neste kommuneplan.

Det er ikke utarbeidet nytt sektorkart for naturforvaltning. For nye utbyggingsområder, også de som er foreslått, men som ikke tas inn i planen, er det gjennomført kartlegging av naturtyper og naturmangfold.

Det er tatt inn bestemmelse om støy i kommuneplanen, om enn ikke så detaljert som Fylkesmannen ønsker.

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning.

Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 19.04.2018.

Anbefaler kommunen å se om det kan være aktuelt å ta ut og eventuelt erstatte områder i eksisterende plan, avsatt til bolig, næring og fritidsbolig. Statens vegvesen forventer en nærmere vurdering av om det fremtidige bosettingsmønsteret i sin helhet, og de enkelte utbyggingsområdene hver for seg, bygger opp under de rikspolitiske retningslinjene.

Forventer en vurdering av hvilke konsekvenser de ulike næring- og boligområdene vil ha forøkt ferdsel av fotgjengere og syklister på fylkesvegene. Boligområder bør lokaliseres slik at gående og syklende kan benytte det interne lokalvegnettet eller gang- og sykkelveger for å komme seg mellom de ulike områdene fremfor fylkesvegen.

Åfjord kommune oppfordres på det sterkeste til å prioritere utbyggingen av de sentrumsnære boligområdene først. Åfjord kommune bør lage en tydelig strategi for hvor de ønsker at befolkningsveksten skal skje.

Rådmannens kommentar:

Det avsettes ikke store områder verken til bolig- eller næringsformål. De få områdene til næringsformål er knyttet til turisme og utleiehytter og vil være bilbasert. Kommunedelplan for Åfjord sentrum inneholder naturlig nok flest områder for boligbebyggelse. Denne delplanen er ikke gjenstand for revidering i denne omgang og det har ikke vært naturlig å vurdere om områder for boligbebyggelse skal tas ut. De to nye boligområdene som foreslås er i Stokksund-området. Et ved Revsnes har gangavstand til funksjoner som skole og butikk. Gang- og sykkelveg er tatt inn i kommuneplanen, men er ikke bygd. Et boligområde i Sossvika på Stokkøya vil være bilbasert med adkomst etter fylkesveg. Åfjord kommune har nedfelt i vedtatt samfunnsdel at det er ønskelig at grendene gis utviklingsmuligheter, blant annet gjennom bokvalitet. Det vises også til statlige planretningslinjer hvor det heter: «I områder med lite utbyggingspress, og hvor lokale myndigheter vurderer det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting, kan det

planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster.» Dette er bakgrunnen for at boligområde i Sossvika legges ut.

Når det gjelder områder for fritidsbebyggelse er det behov for å se om noen skal tas ut, eventuelt til fordel for andre områder. Det er gjort et valg om ikke å gjøre det ved denne revideringen. Det vil bli tema ved utarbeiding av ny kommuneplan for ny, sammenslått kommune mellom Åfjord og Roan. Noen mindre områder for fritidsbebyggelse er tatt inn i planen denne gangen, men det dreier seg om små arealer. Det største arealet, i Hosen, kan ses på som en utvidelse av regulert og utbygd hytteområde på naboeiendommen.

Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune, datert 15.05.2018.

Det kan være relevant å innarbeide tiltak for å nå miljømålene for vannkvalitet i kommuneplanen.

Det må settes av tilstrekkelig med arealer til akvakulturnæringa.

Det anbefales at det tas inn bestemmelser i kommuneplanen som ivaretar kulturminner fra nyere tid, jamfør kultur- og kulturminneplan.

Rådmannens kommentar:

Det er satt en del bestemmelser som skal ivareta vannkvaliteten.

Det er gjort en konkretisering av sjøarealene fra forrige kommuneplan. Denne viser totalt sett mindre arealer hvor akvakultur kan etableres. Blant annet gjelder dette i farleder, hvor det i realiteten ikke kunne etableres akvakulturanlegg tidligere heller.

Arbeidet med kultur- og kulturminneplan er ikke slutført. Det er ikke tatt inn bestemmelser om kulturminner fra nyere tid i kommuneplanen.

Uttalelse fra Sámediggi/Sametinget, datert 15.05.2018.

Viser til sametingets planveileder.

Samiske kulturminner eldre enn hundre år er automatisk fredet.

Reindriftens arealbruk må tas hensyn til i kommuneplanarbeidet sånn at reindriften sikres nødvendig arealvern for å kunne drive.

Rådmannens kommentar:

Automatisk fredete kulturminner skal ivaretas gjennom detaljplanlegging og saksbehandling.

Det er få nye utbyggingsområder som berører sentrale deler av reinbeiteområdet. Det er tatt inn en hensynssone for å synliggjøre de viktigste og mest sårbare områdene for reindriften, flyttleier og samlingsområder.

Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 05.05.2018.

Planforslaget må ikke føre til hindringer i drift og vedlikehold av eksisterende og planlagte høyspentledninger og andre overføringsanlegg.

Klimaendringer fører til økt fare for flom, ras og skred. Kommuneplanen må benyttes som et redskap for å unngå og bygge seg inn i klima- og naturfareproblemer. Ny kunnskap om klimaendringer og naturfare må også innebære at en vurdering av hvorvidt også eksisterende byggeområder innehar nødvendig klimarobusthet.

Det vises til NVEs skredkart for en første vurdering av skredfare. Det forutsettes at kvikkleiresoner tas inn i plankartet. Det må tas inn bestemmelse om generell skredfaglig utredning for områder under marin grense. Geotekniske vurderinger må gjennomføres før det kan skje utfylling i sjø.

Ved bygging nær vassdrag må det tas hensyn til det som kan komme av skadeflommer. Overflatevann bør håndteres lokalt.

Det anbefales at det settes byggegrense langs vassdrag og at denne settes til minimum 20 meter. Det bør tas inn en bestemmelse som forbyr vassdragslukking.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har utarbeidet en rapport som viser nivå for havnivåstigning og stormflo. Det anbefales at minimumshøydene legges til grunn ved kystnær arealplanlegging.

Rådmannens kommentar:

Anbefalinger fra NVE er ivaretatt i planen med unntak av at ras- og skredfare ikke er vurdert for eksisterende utbyggingsområder.

Uttalelse fra Kystverket, datert 08.05.2018.

Kystverket er opptatt av at trygge og farbare sjøarealer, samt ivareta statens investeringer. Det vises for øvrig til lovbestemmelser og saksbehandling knyttet til tiltak i sjøområder.

Farleder framstilles på plankartet som linjer. Det er viktig at ankringsplasser, markert i sjøkart, blir opprettholdt. Konsekvenser av eventuelle opplagsområder (langtidsankring) må utredes. Det må sikres at tiltak ikke føres opp slik at de hindrer sikt til sjømerker og at de har god avstand til hvite sektorer. Det vises til bestemmelser og saksbehandling knyttet til akvakulturanlegg og forankringer til disse. Det er viktig at planarbeidet ikke vanskeliggjør de sikkerhetskravene som gjelder for havner og havneterminaler.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen mener de forholdene som tas opp fra Kystverkets side er ivaretatt.

Uttalelse fra Fiskeridirektoratet, datert 08.05.2018.

Fiskeri- og havbruksnæringen er arealkrevende og konkurrerer i økende grad med andre interesser. Det er viktig med planmessige avklaringer i forhold til konkurranse og eventuelle konflikter både mellom disse næringene og med andre næringer, og i forhold til andre interessenter i kystsonen. Vi ber om at kommunen har spesiell fokus på dette, og klargjør hva som er viktige utfordringer både i sjøområdene og i strandsonen.

Det vises til sjømatmeldingen og viktigheten av at mulighetene for de marine næringene tilrettelegges og synliggjøres.

Fiskeridirektoratet er spesielt opptatt av at viktige registrerte kaste- og låssettingsplasser, gyte- og oppvekstområder, områder for aktive redskap og marint biologisk mangfold ivaretas ved fastsettelse av retningslinjer for langsiktig arealbruk i kommunene. Likeså at det avsettes tilstrekkelige arealer for eksisterende godkjente akvakulturlokaliteter, og egnede alternative områder for ny akvakulturaktivitet.

Grundig planlegging er en forutsetning for at menneskelig aktivitet i så liten grad som mulig skal påvirke kystsonen og livet i sjøen negativt. Dette er spesielt viktig ved bl.a. planlegging av hytte- og boligtomter på land i tilknytning til sjø, småbåthavner, havneanlegg, industriområder og vann- og avløpsnett.

Fiskeridirektoratet ønsker at småbåthavner plasseres der de forårsaker minst negativ påvirkning på miljøet, og at plassene søkes samlet på færre, større anlegg fremfor å belaste mange områder.

Rådmannens kommentar:

Å avklare og vekte interesser knyttet til havbruk, fiske og andre interesser i sjøområdene våre, slik Fiskeridirektoratet anmoder om, er en krevende øvelse. Her må det erkjennes at vi også har manglende kunnskap, ikke minst når det gjelder kunnskap om hvor gode lokaliteter for akvakultur finnes. Denne kunnskapen er det også svært krevende å få tilgang på. Det er likevel gjort en tydeligere arealavklaring i denne planen enn i tidligere plan. Rådmannen er av den oppfatning at differensieringen av områdene er gjort så godt det lar seg gjøre ut fra dagens kunnskapsnivå og de interessene som skal vektas mot hverandre. For mer detaljer vedrørende dette vises til plandokumentene.

Rådmannen deler Fiskeridirektoratets holdning til at småbåter bør samles på færre større enn mange små anlegg. I praksis er ikke dette like enkelt og det må veies opp mot hvor langt unna brukeren det er akseptabelt å legge en småbåthavn. Det legges ut en del områder til småbåthavn i denne planen, men vi er et godt stykke fra å nå det målet som er satt gjennom en utført behovsvurdering. Noen av småbåtanleggene er små og vil betjene kun et fåtall båtøiere. Dette er områder hvor det etter rådmannens vurdering ikke finnes gode alternativer innenfor akseptabel avstand.

Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning, datert 09.05.2018.

Anbefaler at området det tas ut urmasser fra Råkheian settes av til råstoffutvinning i plankartet. Det anbefales at det følger bestemmelser som forutsetter reguleringsplan for områder det skal drives masseuttak.

Direktoratet savner en strategi hvor kommunen kan prioritere mellom de forekomstene som finnes i kommunen. Det er viktig at malm-, industrimineraler- og natursteinforekomster tas med når det gjøres vurderinger i konsekvensutredningen. Planen bør vise krav til driftskonsesjon for nye områder.

Rådmannens kommentar:

Råstoffutvinning legges inn som arealformål for urmasser ved Råkheian. Ved en feil er lokaliteten ikke lagt inn i tidligere kommuneplan. Av kapasitetsmessige og til dels kunnskapsmessige årsaker er det ikke gjort en prioritering mellom forekomstene som finnes i kommunen i denne planprosessen. Alle forekomster er vurdert i konsekvensutredningen.

Uttalelse fra Statnett, datert 25.04.2018.

Statnett viser til bygging av ny 420 kV transmisjonsnettledning fra Namsos til Surna som går gjennom Åfjord. Det bes om at det legges inn en hensynssone med byggeforbud langs den aktuelle traséen.

Rådmannens kommentar:

Hensynssone er lagt inn.

Uttalelse fra Frøya kommune, datert 09.05.2018.

Frøya kommune har ingen merknader til varsel om planoppstart.

Saken vurdert i folkehelseperspektiv:

Folkehelse har vært et sentralt tema i utarbeiding av kommuneplanens samfunnsdel og er etter rådmannens vurdering godt ivaretatt.

Vurdering:

I planforslaget som er utarbeidet er føringer lagt i samfunnsdelen videreført. Innspill som har kommet inn i løpet av planprosessen er vurdert. Her vises til konsekvensutredningen. Planforslaget synes ivareta de målsettinger som var satt til planarbeidet.

For vurdering av merknader til planoppstart vises til rådmannens kommentarer under oppsummeringen av de respektive uttalelsene ovenfor.

Oppsummering:

Rådmannen tilrår at forslag til kommuneplanens arealdel, plankart datert 18.02.2019, øvrige plandokumenter datert 19.02.2019, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens innstilling:

Åfjord kommune, ved det faste planutvalget, vedtar, i medhold av plan- og bygningsloven § 11-14, at forslag til kommuneplanens samfunnsdel 2019-2030, plankart datert 18.02.2019, øvrige plandokumenter datert 19.02.2019, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 25.02.2019

Behandling:

Rådmannen la frem følgende korrigerert innstilling i møtet:

Åfjord kommune, ved det faste planutvalget, ber om at rådmannen innarbeider innspillene som fremkom i møtet i planforslaget og vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 11-14, at

- oppdatert forslag til kommuneplanens arealdel 2019 – 2030,
- oppdatert plankart datert 25.02.2019,
- øvrige plandokumenter datert 25.02.2019.

Sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Ved vedtak av kommuneplanen tas det sikte på å oppheve de deler av følgende reguleringsplaner som har fått angitt nytt arealformål i kommuneplanen:

- Reguleringsplan for Bjørgheim, plan-ID 200808.
- Reguleringsplan for Lauvvik, plan-ID 198903.
- Reguleringsplan for Stokkhaugen, plan-ID 201101.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Åfjord kommune, ved det faste planutvalget, ber om at rådmannen innarbeider innspillene som fremkom i møtet i planforslaget og vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 11-14, at

- oppdatert forslag til kommuneplanens arealdel 2019 – 2030,
- oppdatert plankart datert 25.02.2019,
- øvrige plandokumenter datert 25.02.2019.

Sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Ved vedtak av kommuneplanen tas det sikte på å oppheve de deler av følgende reguleringsplaner som har fått angitt nytt arealformål i kommuneplanen:

- Reguleringsplan for Bjørgheim, plan-ID 200808.
- Reguleringsplan for Lauvvik, plan-ID 198903.
- Reguleringsplan for Stokkhaugen, plan-ID 201101.