



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
138/20	Formannskapet	06.10.2020
100/20	Kommunestyret	27.10.2020

Sande kommune, rullering av kommuneplanens arealdel avgrensa til byggegrenser mot sjø, vassdrag og offentlig veg - Varsel om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig høyring.

Samandrag:

Oppstart av planarbeid knytt til byggegrenser mot sjø, vassdrag og offentlig veg, samt utlegging av planprogram til offentlig ettersyn og høyring.

Kommunestyret 27.10.2020:

Behandling:

Formannskapet si tilråding vart samrøystes vedteken.

KST- 100/20 Vedtak:

Sande kommunestyre vedtek å starte opp planarbeid med rullering av kommuneplanens arealdel avgrensa til byggegrenser mot sjø, vassdrag og offentlig veg – samt å legge vedlagte framlegg til planprogram ut til offentlig ettersyn og høyring jf Pbl §§ 4-1, 11-12 og 11-13.

Formannskapet 06.10.2020:

Behandling:

Kommunedirektøren si tilråding vart samrøystes tilrådd.

FSK- 138/20 Vedtak:

Formannskapet tilrår:

Sande kommunestyre vedtek å starte opp planarbeid med rullering av kommuneplanens arealdel avgrensa til byggegrenser mot sjø, vassdrag og offentlig veg – samt å legge vedlagte framlegg til planprogram ut til offentlig ettersyn og høyring jf Pbl §§ 4-1, 11-12 og 11-13.

Kommunedirektøren si tilråding:

Sande kommunestyre vedtek å starte opp planarbeid med rullering av kommuneplanens arealdel avgrensa til byggegrenser mot sjø, vassdrag og offentlig veg – samt å legge vedlagte framlegg til planprogram ut til offentlig ettersyn og høyring jf Pbl §§ 4-1, 11-12 og 11-13.

Vedlegg:

2237-Planprogram_byggegrenser_framlegg til F-skap

Saksopplysningar:

Sande kommune sin kommuneplan – arealdelen - vart vedteken av Sande kommune i 2015.

Gjeldande plan var ei rullering av tidlegare arealplan og består av både tidlegare og nye byggeareal. Ei rekkje reguleringsplanar er føresett å gjelde framfor arealdelen i kommuneplanen, jf. føresegnene.

I ettertid av planvedtaket er tolkinga og bruken av plan- og bygningslova sin §1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» gitt ei konkretisering som fører til at byggeforbodet gjeld i 100 m`s sona med mindre det konkret ligg føre fastsett byggegrense i gjeldande planar. Dette sjølv om «heile byggearealet» ligg i 100 m`s beltet og arealbruken i kommuneplanen eller ev. i gjeldande reguleringsplanar er godkjent gjennom lovlege planvedtak. Departementet har i ein uttale frå 08.03.17 lagt til grunn at kravet til byggegrense vil gjelde for alle planar, òg eldre planar vedtatt etter tidlegare plan- og bygningslov. Det er altså ikkje tilstrekkeleg at området er avsett til utbyggingsføre mål. Det må gå tydeleg fram av gjeldande plan at det er fastsett konkret byggegrense i planen.

I kommuneplanen sin arealdel inngår ikkje byggegrenser, korkje langs sjø, langs vassdrag eller langs off. veg. I ei rekkje reguleringsplanar, som i kommuneplanen si føresegn til arealdelen er føreset framleis skal gjelde, er der heller ikkje byggegrense mot sjøsida, langs off. veg eller mot vassdrag. Dette skaper problem for handsaming av enkeltsaker og stoppar i prinsippet slike saker for realitetshandsaming (sett bort frå ev. dispensasjonssaker).

Formålet med planarbeidet er å fastsetje nemnde byggegrense på overordna arealbruk fastsett i kommuneplanen sin arealdel med sikte på:

- å sikre ei berekraftig utvikling av lokalsamfunna i kommunen til beste for befolkninga og framtidige generasjonar, regionen og storsamfunnet.
- å fastleggje arealbruken med juridisk bindande verknad, slik at areal til privat og offentleg utbygging, næringsverksemd, landbruk, rekreasjon, råstoffutvinning m.m. vert sikra på ein funksjonell, tenleg og økonomisk berekraftig måte.
- at arealbruken skal ta utgangspunkt i statlege krav og retningslinjer for arealbruken i kommunen til beste for innbyggjarane samtidig som natur-, og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser vert ivaretekne.

For meir informasjon om formål, prosess, mm vert det vist til vedlagte planprogram.

Vurdering og konklusjon:

Erfaringane vise at det er behov for å rullere kommuneplanen sin arealdel kva angå byggegrenser.

Planbehovet er omtalt og vedteke i den kommunale planstrategien.

For kommuneplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn, skal det ved varslingsplanoppstart utarbeidast eit planprogram som gir grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal omtale formål, prosess for medverknad, informasjon, utgreiingsbehov, mm. Vedlagte framlegg til planprogram vert vurdert til å

vere dekkande for planarbeidet.

Kommunedirektøren rår til at planprogrammet vert godkjent og sendt ut til høyring og lagt ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslova sin bestemmelser.

Likestillingsmessige sider ved saka: Nei

Konsekvensar for folkehelsa: Nei

Miljøkonsekvensar: Nei

Økonomiske konsekvensar: Ja, kjøp av noko plantenester

Beredskapsmessige konsekvensar: Nei

Konsekvensar for barn og unge: Nei

Utskrift vert sendt til: Offentlige mynder

Anders Norvald Hammer
kommunedirektør