



SAKSUTGREIING

ETNE KOMMUNE

Utval	Møtedato	Saknr
Styringsgruppe for kommuneplanarbeid	05.10.2017	005/17

Sakshandsamar:	Arkiv:	Arkivsaknr
Sven Selås Kallevik	N - 502, Hist - 14/1290	15/1002

Handsaming innspel til kommuneplanen sin arealdel

TILRÅDING FRÅ RÅDMANNEN:

Politisk styringsgruppe gjer vedtak om handsaminga av 43 innspel om bustad og fritidsbustad til kommuneplanen. 14 innspel blir tatt inn i sin heilhet, medan 21 innspel tas til blir delvis godkjende/tatt til etterretning for vidare arbeid inn mot kommuneplanen. 16 innspel får avslag. Det er ikkje samsvar mellom total sum og tal originale innspela då nokre av dei originale innspela omhandlar fleire områder. Innspel som blir delvis godkjende/tatt til etterretning omhandlar areal som i administrativt framlegg får eit arealformål som delvis er samsvarande med originalt innspel.

Godkjente innspel vil bli inkludert i planen som blir lagt ut til førstegangshøyring.

05.10.2017 Styringsgruppe for kommuneplanarbeid

SK- 005/17 Vedtak:

Samrøystes:

Politisk styringsgruppe gjer vedtak om handsaminga av 43 innspel om bustad og fritidsbustad til kommuneplanen. 14 innspel blir tatt inn i sin heilhet, medan 21 innspel tas til blir delvis godkjende/tatt til etterretning for vidare arbeid inn mot kommuneplanen. 16 innspel får avslag. Det er ikkje samsvar mellom total sum og tal originale innspela då nokre av dei originale innspela omhandlar fleire områder. Innspel som blir delvis godkjende/tatt til etterretning omhandlar areal som i administrativt framlegg får eit arealformål som delvis er samsvarande med originalt innspel.

Godkjente innspel vil bli inkludert i planen som blir lagt ut til førstegangshøyring.

SAKSUTGREIING:

Innleiing (bakgrunn for saka)

Som eit ledd i medverknad til planprosessar og sikre at innbyggerane vert representert i planarbeidet for ny kommuneplan vart det tidlig i kommuneplanprosessen opna for private innspel. Innbyggerane vart oppmoda om å spele inn forslag til nye arealformål i ny kommuneplan. Det er bestemt at alle innspel frå private skal få ei administrativ vurdering og gjennomgang i politisk styringsgruppe.

Innspel til kommuneplanen sin arealdel er svært nyttige for kommuneplanprosessen. Gjennomføring av planar er alltid enklare dersom grunneigar er med på laget. Derfor vil kommunen alltid prøve å nærme seg det som grunneigar sjølv ynskjer og som samstundes samfall med administrasjonen og kommunen sine interesser. Kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS) er styrande for kommunen sine interesser.

Problemstilling

Politisk styringsgruppe må gjere vedtak om handsaminga av private innspel om bustad og fritidsbustad til kommuneplan. Kommunen har totalt fått 131 innspel frå private forslagsstillere. Kommunen fekk totalt 45 innspel om *bustad*, av desse blei 23 grovsorterte. Av dei resterande 22 innspela, blir 11 godkjende, 8 tatt til etterretning og 9 avslått. Totalt 21 innspel om *fritidsbustad* blei spelt inn. Ingen innspel om fritidsbustad blei grovsorterte. 3 innspel blir godkjende, 13 tatt til etterretning og 7 innspel blir avslått.

Innspel som blir delvis godkjende/tatt til etterretning omhandlar areal som i administrativt framlegg får eit arealformål som delvis er samsvarande med originalt innspel. Full argumentasjon og innsyn i kvart innspel finn ein i vedlegg.

Vurdering

Etne kommune har gode reserver både for bustad og fritidsbustad. Eit omfattande arealrekneskap for bustad og fritidsbustad ligg vedlagt. Dette er eit verktøy som skal nyttast i samband med planlegging og kan ikkje utan vidare overførast til å gjelda for andre områder.

Arealrekneskapet syner at kommunen har betydeleg del bustadreserve, både regulerte bustadtomter og framtidige områder for bustad. Eit omtrentleg framsyn syner at gitt dagens byggeaktivitet (om lag 20 bueiningar i året) vil den potensielle reserven på om lag 500 bueiningar vere tilstrekkeleg i 25 år. Fortetting i eksisterande byggeområder utanfor reguleringsplan kjem i tillegg. Kommuneplanen sin arealdel skal planlegge for 10 år fram i tid.

Folketalsframskrivingar for Etne kommune kan vere viktige for om ein kan vente seg ei markant auke i byggeaktivitet i tida som kjem. Framskrivningane og prognosane skiljar seg ein del – avhengig av kva variablar som er lagt til grunn. Statistisk sentralbyrå (SSB) har ei særskild positiv utsyn til framtid med god folkevekst, medan Hordaland fylkeskommune (HFK) har eit negativt utsyn til framtida med negativ folkevekst. Dei ulike alternativa varierer med så mykje som 1500 (frå høgste til lågaste framskriving) personar fram mot 2040. Då arealdelen skal planlegge for 10 år fram i tid vil tal frå 2027 vere mest aktuelle. SSB sitt hovudalternativ syner då eit folketal på 4412 medan HFK si prognose syner eit folketal på 4080. Etne kommune har i dag 4123 innbyggjarar (2. kvartal 2017). Kommunen har som vedteke mål å halde folketallet over 4200 (frå kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS) § 5.1.). Administrasjonen har vald å ta utgangspunkt i det vedtekte målet om folketal på 4200 som ein referanse i planlegginga.

Den betydelege bustadreserven og ei moderat folkevekst gir ikkje grunnlag at ein kan ta inn mange nye bustadområder i planrevisjonen. Potensielt kan bustadreserven busette over tusen nye innbyggjarar. Dette er ikkje realistisk for dei neste 10 åra. Sentralt i planlegginga er likevel at ein skal ha ei føreseieleg framtid for areala i kommunen. Det er derfor ikkje naudsynt negativt at ein har ei stor reserve – gitt at reservane er gode områder for bustader. Det er derfor berre *særleg eigna* områder som har blitt tatt inn i kommuneplanprosessen frå dei private innspela. Dette fører med seg at innspel som ligg i områder for t.d. skredfare og flaumfare i denne omgang ikkje vil prioriterast (KPS §10.8). Det vil ikkje vere rett å leggje til rette for busetting i utsette områder når ein har ei meir enn tilstrekkeleg bustadreserve. Dette sjølv om det ofte vil vere mogleg å «sikre» seg ut av skred- og flaumproblematikk.

Eit anna aspekt med planlegginga er føreseielegheiten for utbyggerar. Om det er for mongen tilgjengelege bustadområder kan det gje usikkerheit i næringa for lønnsmda av ei utbygging. Utbyggar må til ei kvar tid ha eit økonomisk insentiv til å starte ei utbygging – og om tilgang på bustadområder blir for stor vil dette insentivet bli usikkert og moglegvis falle vekk.

Bustadområda som er nye eller endra i noverande framlegg er mest justeringar og konkretisering av faktisk bruk. Det største plangrepet for bustad som blir gjort i denne revisjonen er i samband med LNF spreidd områda over heile kommunen. Det største området som er lagt ut som nytt byggeområde er ei utviding av byggefeltet Osnes 1 (om lag 6 tomter).

Fritidsbustader og hytter er ein sentral del av planlegginga i Etne kommune. Kommunen skal vere ein «hyttekommune» og vil leggje til rette for dette. Per tid har kommunen 802 fritidsbygg. Tar ein med heilårshus og våningshus som nyttast som fritidsbygg er talet 1042. Arealrekneskap for fritidsbustader syner at ein har tilgjenge på potensielt om lag 340 fritidsbustader i noverande planverk (endringar tatt med). Dette er ei god reserve (frå 2003 er det bygd 125 nye fritidsbustader i kommunen). Ved oppretting av LNFS-områder vil ein ved framtidige rulleringar av kommuneplanen ha moglegheit til å justere kvotar etter behov ein ser i kvar krins eller bygd. Per tid er dei potensielle fritidsbustadene fordelt på 160 regulerte tomter, 90 kvoter i LNFS og om lag 177 bygg i avsette områder i kommuneplanen.

Vurderinga for fritidsbustader følgjer mykje same argumentasjon som for bustader. KPS §10.8 seier at det ikkje skal leggest til rette for fritidsbustader i områder med naturfarar. Vidare gir KPS § 10.4 føringar om at det ikkje skal nyttast dyrka-, eller dyrkbar jord og KPS § 10.7 understreker at hyttebygging fortrinnsvis skal skje ved fortetting i eksisterande område. Samstundes gir arealrekneskapet ein peikepinn på at ein har ei god reserve. Dette gir òg klare føringar for at berre *særs eigna* områder bør takast inn i kommuneplanen.

Det er lagt til fleire nye områder for fritidsbustader med høg utnytting. Fleire områder er blitt justert eller endra for å vise faktisk bruk av areala. Dette inkluderer fleire områder der det har vore detaljregulering av hyttefelt sidan 2003, t.d. Mortveit. Dei mest omfattande endringane finn ein på Nermark og Sandvik der det vil bli endra arealformål (frå LNFS) til høgutnytting fritidsbustader. Det er òg i framlegg lagt ut nye felt for fritidsbustader på Haganes (27 daa) og Børkjenes (22 daa).

Det er ikkje slik at endeleg plankart blir avgjort av denne handsaminga. Her tar ein stilling til innspela for å sjå om dei samanfall med kommunen sine føringar og interesser, samt om det er mogleg å gjennomføre med omsyn til konsekvensutgreiing og ROS.

Vedlagt til sak er ei oversikt over arealrekneskap for bustad og fritidsbustad (delt opp i krinsar), utrekning av bustadreserve, kart over krinsane, grunnlag for KU og ROS og konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse av alle innspela.

Vedlegg i saka:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
26.09.2017	Oversikt - arealrekneskap bustad og fritidsbustad	1380286
28.09.2017	Grunnlag for KU og ROS	1380460
28.09.2017	KU og ROS - Bustader	1380459
28.09.2017	KU og ROS - Fritidsbustader	1380458
26.09.2017	Utrekning - bustadreserve i tal år	1380260

Saksgang:

Utskrift med vedlegg til:

Utskrift til: