

Saksframlegg

Vår ref. 24/2314 - 3
Saksbehandler Ann Karin Fuglestad
Dato 03.04.2024

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
005/2024	Planutvalget	11.04.2024
015/2024	Kommunestyret	25.04.2024

Kommuneplanens arealdel 2024 – 2033. Områdene Lyngdal sentrum og sjøområdene, samt bestemmelsene til arealdelen for hele kommunen

Kommunedirektørens anbefaling

Forslag til kommuneplanens arealdel 2024-2033 - for områdene Lyngdal sentrum og sjøområdene, samt bestemmelsene til arealdelen for hele kommunen, legges ut til 1. gangs høring og offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens §11-14.

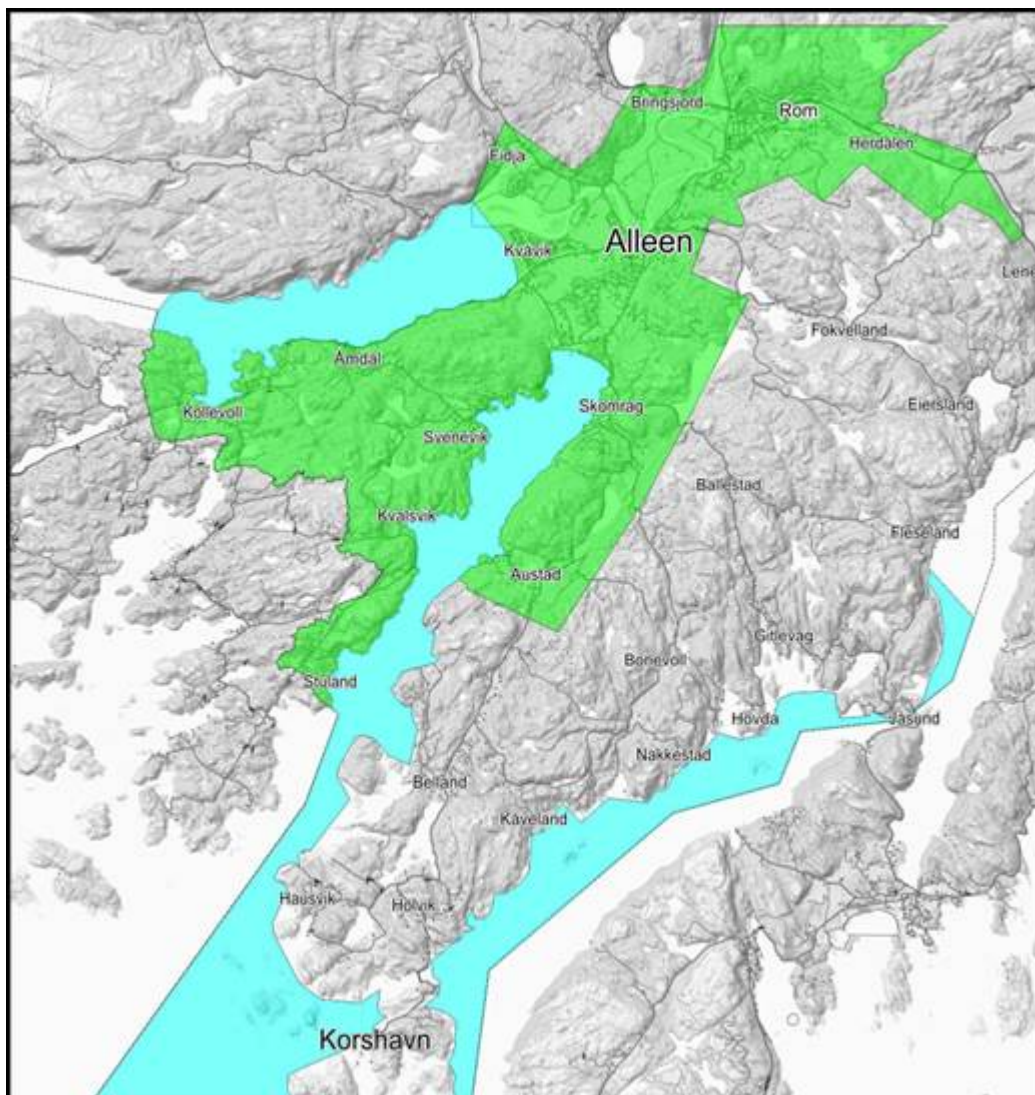
Sammendrag

Plankart og bestemmelser bygger i all hovedsak på gjeldende kommuneplan i tidligere Lyngdal kommune 2014-2025, vedtatt i 2015.

I tråd med vedtatt planprogram 19.12.2019 og vedtak om oppstart 29.10.2020 omhandler revisjonen av arealdelen:

- Sentrumsarealene i Lyngdal
- Sjøområdene i hele kommunen
- Utarbeidelse av et felles arealplankart for hele kommunen
- Samordning av bestemmelser mellom de to tidligere kommunene, Audnedal og Lyngdal.

Arealavgrænsingen for planområdet er definert slik:



Planarbeidet har pågått fra høsten 2020 til våren 2024. Alle innspill som har kommet til kommunen i perioden 1.1.2021 til 31.7.2023 har blitt gjennomgått^[1] - til sammen 80 innspill og av disse er 59 ansett som relevante og følgelig konsekvensutredet.

Innspillene kommer fra privatpersoner, bedrifter, politiske organer og administrasjonen i Lyngdal kommune. Av disse innspillene gjelder de aller fleste innspillene nye bolig- eller næringsområder. Også arealer innenfor offentlig tjenesteyting, kombinerte formål, småbåthavn og akvakultur har blitt vurdert. Innspill på nye fritidsområder har ikke blitt vurdert i planforslaget.

Lyngdal kommune har relativt store arealreserver både innenfor bolig, næring, offentlig tjenesteyting og fritidsbebyggelse. En hovedutfordring for Lyngdal er at selv om det er store arealreserver, så er nye arealer vanskelig å bygge ut. Årsaken er manglende infrastruktur som krever store investeringer. I tillegg befinner mye av sentrumsarealene til Lyngdal seg på dyrket mark. Jordvernet har blitt stadig skjerpet de siste årene, og planforslaget legger i all hovedsak opp til å unngå nybygging på slike arealer.

Planforslaget opprettholder en fortsatt satsing på boligområder på Sveneik og Bergsakerheia, men arealer avsatt til dette reduseres på Bergsakerheia sammenlignet med gjeldende plan. I stedet åpnes det for noen mindre arealer i tilknytning til eksisterende boligfelt. Fortetting i sentrum er en viktig strategi også videre.

Herdalen er et viktig område for den videre næringsutviklingen i kommunen og kommuneplanen legger opp til en betydelig utvidelse av dagens område. Samtidig foreslås det å tilbakeføre andre næringsarealer til LNF. Videre viser kommunen gjennom planforslaget at det er ønskelig med satsing på blå næring – både arealer til fiskeoppdrett og skjelldyrking er innlemmet.

Agder fylkeskommune har gjennom sin arealregnskapsmetodikk kommet frem til at arealreserven til Lyngdal fra gjeldende plan til nytt planforslag reduseres med 285 daa på landområdene. Reduksjonen skyldes i all hovedsak at areal avsatt til boligbebyggelse reduseres.

Arealplankartet for Audnedal er oppgradert i henhold til plan- og bygningslov av 2008. Det er også innlemmet egen ny hensynssone for flom. Dette gjelder både arealplankartet for Audnedal og for Lyngdal.

Det er gjort en samordning av tidligere Audnedal og Lyngdal og Lyngdals bestemmelser. Dette for å få en mer enhetlig arealforvaltning. I tillegg er det gjort en konkretisering i forhold til hensynssoner/faresoner samt tilføyelser av bestemmelser til nye byggeområder. Det er også lagt inn helt ny rekkefølgebestemmelse for vei som berører Svennevik spesielt.

[\[1\]](#) Innspill som gjelder areal som ikke er innenfor det definerte planområdet eller som av annen grunn ikke anses som relevante er listet opp i egen tabell i planbeskrivelsen.

Bakgrunn for saken

Forslag til kommuneplanens arealdel er utarbeidet på bakgrunn av planprogram fastsatt av kommunestyret 19.12 2019. Videre legger kommuneplanens vedtatte samfunnsdel, vedtatt 10.2.2022, viktige premisser. I samfunnsdelen er kommunens arealstrategi definert.

Kommunestyret vedtok 20.4.2023 å legge planforslaget ut til 1.gangs høring og offentlig ettersyn.

Den 29.6.2023 vedtok kommunestyret å trekke planforslaget tilbake og utrede planforslaget ytterligere. Bakgrunnen for dette var at statsforvalteren tilbakemeldte om manglende dokumenter og kunnskapsgrunnlag, samt varsel om at svært mange av de nye utbyggingsområdene var i strid med nasjonale føringer og/eller vesentlige regionale hensyn.

Kommunestyret vedtok 31.8.2023 ny fremdriftsplan for arbeidet – nytt planforslag skulle tas opp til politisk behandling 1. kvartal 2024.

Lenke til møtedokumenter og protokoller finnes her:

<https://prod01.elementscloud.no/publikum/922421498/Dmb>

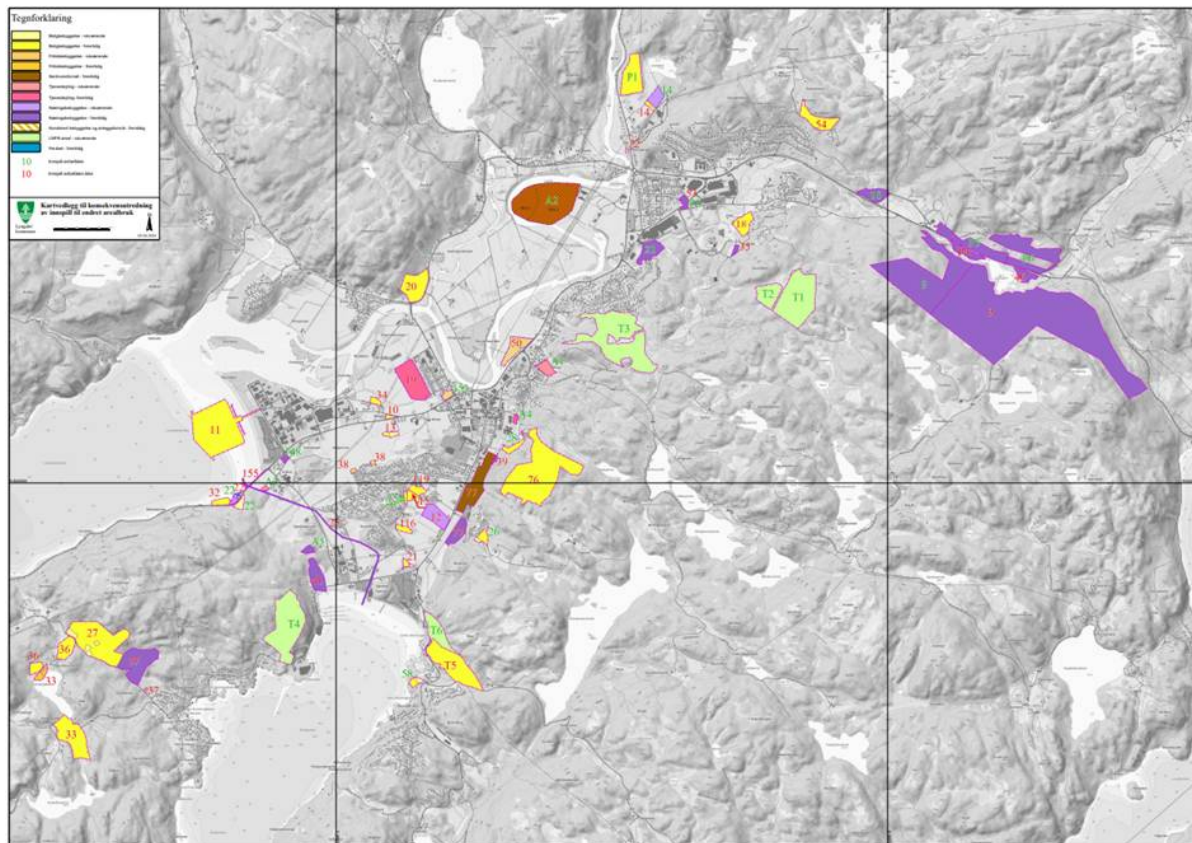
Gjennom prosessen har medvirkning vært viktig. Planutvalget og de lovpålagte rådene har vært delaktige i prosessen og kommet med innspill. I tillegg har det blitt holdt ulike åpne innbyggermøter. Tidlig i prosessen ble det også opprettet to arbeidsgrupper; en for det sentrale Lyngdal og en for sjøområdene.

Alle innspill til planen som har kommet i løpet av 2021, 2022 og innen 31.7.2023 har blitt gjennomgått og vurdert i planprosessen. Av disse anses 59 innspill som relevante for planarbeidet. Hvert av disse innspillene har blitt vurdert i forhold til overordnede føringer og konsekvenser ved utbygging. Vurderingene av det enkelte innspillet finnes i

vedlegget *planbeskrivelse med konsekvensutredning*. Et utsnitt av arealplankartet i pdf finnes også som vedlegg. Hele plankartet der de anbefalte områdene er innlemmet finnes her:

<https://kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=0988c9bbd8364a9a88cbbb5dbbc2b8c7>

For å gjøre saken mest mulig opplyst er det utarbeidet en oversikt i form av et *innspillskart* for å synliggjøre hvilke områder som er vurdert:



Innspillsområder med grønn nummerering er inkludert i planforslaget. Innspillsområder markert med rødt nummer anbefales ikke. Mer informasjon om det enkelte innspillet finnes i planbeskrivelsen.

Behandling av saken

Eldrerådet behandlet planforslaget i møte den 19.3.2024 og vedtok at følgende skal følge behandlingen av saken:

- bevare området omkring grøndokkmoen og helsehuset, til å senere kunne utvide og utvikle boliger til helseformål. Sentrumsnære områder for helseformål.
- det bør satses på å samle og utvikle fremtidig næring omkring Herdalen, nær tilknytning til E39
- Kravet til universell utforming og tilgjengelighet må være ivaretatt

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevner behandlet planforslaget i møte den 19.3.2024 og vedtok at følgende skal følge behandlingen av saken:

- ber om at det settes av areal til rimelige private/ kommunale boliger i nærheten av sentrum for de brukergrupper rådet representerer
- infrastruktur må tilrettelegges for personer med funksjonsnedsettelse

- universell utforming og tilgjengelighet blir ivaretatt på alle deler av kommuneplanen

Ungdomsrådet behandler planforslaget 8.4.2024.

Planutvalget behandler planforslaget 11.4.2024.

Det er kommunestyret som vedtar hvorvidt og hvordan planforslaget skal se ut til en eventuell 1. gangs høring og offentlig ettersyn. Dersom 1. gangs høring og offentlig ettersyn vedtas, så er høringsperioden på minimum 6 uker fra annonsering. Hvorvidt det blir mulig med ny behandling av saken før sommeren avhenger av endelig planforslag og tilbakemeldinger på dette.

Kommunestyret 25.04.2024

Behandling:

Innstilling fra Planutvalget 11.04.24, foreslått av , :

Forslag til kommuneplanens arealdel 2024-2033 - for områdene Lyngdal sentrum og sjøområdene, samt bestemmelsene til arealdelen for hele kommunen, legges ut til 1. gangs høring og offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens §11-14.

Følgende endringer innarbeides i høringsforslaget før kommunestyrets behandling:

- Innspill nr 14 – Lauvtjønn Skrumoen - tas inn i høringsforslag.
- Innspill nr 15 – Rosfjordveien - utvides til opprinnelig forslag fra forslagsstiller
- Innspill nr 119 - Hamran, Myrbakktunet - tas inn i høringsforslag.
- Innspill 50 – Steintomta – tas inn i høringsforslaget men begrenset til område som er avsatt til offentlig/ privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Arealformål endres til arealkrevende handel/næring og bolig. Bestemmelsene endres til at det åpnes for handel.
- Innspill 96 - Bruvika – tas ut av høringsforslaget.

Forslag fra Høyre: Innspill nr 18 - Tuen, foreslått av Bernt Mushom, Høyre:

Innspill nr 18 - Tuen - tas inn i høringsforslag.

Forslag fra Høyre: Innspill nr 96 - Bruvika, foreslått av Bernt Mushom, Høyre:

Innspill nr 96 - Bruvika - tas inn i høringsforslag.

Forslag til ny bestemmelse for planområdet i Herdalen, foreslått av Unni Nilsen Husøy, Fremskrittspartiet :

Forslag til ny bestemmelse foreslås for planområdet i Herdalen
2.3.31

Område PH1: Det må utarbeides reguleringsplan. Området er markert som bestemmelsesområde #PH1. Innenfor bestemmelsesområdet som utgjør totalt 208 dekar, kan det etableres arealkrevende handel på inntil 65 dekar. Type arealkrevende handel er begrenset til å være kjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og byggevarer, hvitevarer, møbler, hagesenter og planteskoler. Handelsvirksomheter må ha salgsflate på minimum 2000 m² BRA inkludert lager.

Forslag fra FrP: Innspill nr 23 - Berry Alloc, foreslått av Unni Nilsen Husøy, Fremskrittspartiet :

Innspill 23 - Berry Alloc der legges følgende bestemmelse inn i forslaget:
Arbeid med utvidelse av området skal ikke iverksettes før det er konkrete og vedtatte utbyggingsplaner for utvidelse av Barry Alloc.

Fellesforslag fra FrP, AP, V og INP - Innspill nr. 15, foreslått av Unni Nilsen Husøy, Fremskrittspartiet :

Innspill nr. 15 – Rosfjordveien -reduseres til opprinnelig forslag fra administrasjonen

Fellesforslag fra FrP, AP, V og INP - Innspill nr. 119, foreslått av Unni Nilsen Husøy, Fremskrittspartiet :

Innspill nr. 119 - Hamran, Myrbakktunet - tas ut av høringsforslaget

Forslag fra Sigurd Myhre / SP : Innspill nr 23 - Berry Alloc, foreslått av Sigurd Myhre, Senterpartiet :

Innspill nr 23 - Berry Alloc tas ut av høringsforslaget.

Begrunnelse:

Det skal være buffersone mot støy, ref reguleringsbestemmelser fra 1995, Fibo trespo (nå Berry Alloc) og i reguleringsbestemmelser fra 2021 for Akersmyr næringsområde.

Littleåna er vernet vassdrag og det er våtområder i tiltenkt utvidelse.

Statsforvalter varslet grunnlag for innsigelser på arealplan 2023 som ble trukket tilbake av kommunen.

Jeg kan ikke se at det har kommet noen nye argumenter etter forrige innspill.

Innbyggerne er kommunens viktigste ressurs og vi må gi naboene forutsigbarhet og gode liv. Usikkerhet kan gå på helsa løs med tanke på psykisk helse og på hvordan det vil være å bo der de bor. Dette gir usikkerhet, reduksjon på eiendomsverdi osv.

Det er arealer Berry Alloc kan benytte mot Akersmyr næringsområde ved evt. utvidelse

Forslag fra Høyre - Innspill P4, Støyden, foreslått av Bernt Mushom, Høyre:

Innspill P4 - Støyden, Gullsletta Herdalen - tas inn i høringsforslaget.

Ann Karin Fuglestad, innleid prosjektleder orienterte om saken.

Svar fra Advokatfirma Tofte Hald AS på spørsmål om inhabilitet i denne type sak:

Utgangspunktet er at det ved vedtakelse av overordnede planer (som kommuneplanens arealdel) skal det mye til å bli inhabil etter fvl § 6 første ledd. Dette fordi vedtakelse av kommuneplanen ikke anses som et enkeltvedtak.

Inhabilitet vil likevel kunne inntre etter fvl. § 6 annet ledd. Det er i forarbeidene forutsatt at det kreves en klar, konkret tilknytning for at inhabilitet vil inntreffe etter annet ledd. Det innebærer at det må påvises at det foreligge et særegent forhold som er egnet til å svekke tilliten til den folkevalgtes upartiskhet.

Det er vår vurdering at representanten er inhabil til å behandle delområde 14. Vi viser til at han har personlige særinteresser da avgjørelsen vil kunne innebære en særlig fordel for ham. I tillegg vurderer vi at det vil kunne svekke tilliten til hans upartiskhet dersom han deltar i behandlingen. Vi gjør oppmerksom på at det ikke skal vurderes om representanten faktisk vil la seg påvirke, men hvordan dette fremstår utad.

Hvis kommunestyret er enig i vår anbefaling, må han fratre under hele behandlingen dersom saken behandles som en sak. Dersom det særskilt stemmes over delvedtak for enkeltområder, vil han måtte fratre når delvedtaket behandles, men vil være habil til å delta i den øvrige behandlingen.

.....
.....
...

Børge Sundnes, KrF er grunneier og ba om vurdering av sin habilitet i saken.

Roar Lindland, H ba om vurdering av sin habilitet grunnet han har økonomiske interesser i noen av innspillene

Begge fratradte.

Svein Gunnar Andersen, KrF tiltrådte møtet som varamedlem for Børge Sundnes.

Ingen varamedlem var kalt inn for Roar Lindland.

28 stemmeberettigede.

Avstemming av habilitet:

Børge Sundnes, KrF ble enstemmig erklært inhabil i saken ihht. Forvaltningsloven § 6, 2. avsnitt.

Svein Gunnar Andersen, KrF fortsetter som varamedlem for Børge Sundnes i denne saken.

Roar Lindland, H ble deretter erklært inhabil i saken med 27 stemmer mot 1 stemme (Tønnes Seland, SP) ihht. Forvaltningsloven § 6, 2. avsnitt.

28 stemmeberettigede ved videre behandling av saken.

Avstemminger i saken:

Votering nr 8 - Votering over forslag

Forslag: Forslag fra Høyre - Innspill P4, Støyden - **forslaget falt**

For: 10 stemmer (36%) - FRP 1, H 4, KrF 5
Mot: 18 stemmer (64%) - AP 3, FRP 9, INP 1, SP 3, V 2

Votering nr 7 - Votering over forslag

Forslag: **Fellesforslag fra FrP, AP, V og INP - Innspill nr. 119**

For: 17 stemmer (61%) - AP 2, FRP 10, INP 1, SP 2, V 2 - **forslaget ble vedtatt**
Mot: 11 stemmer (39%) - AP 1, H 4, KrF 5, SP 1

Votering nr 6 - Votering over forslag

Forslag: Fellesforslag fra FrP, AP, V og INP - Innspill nr. 15 - **forslaget ble vedtatt**

For: 17 stemmer (61%) - AP 2, FRP 10, INP 1, SP 2, V 2
Mot: 11 stemmer (39%) - AP 1, H 4, KrF 5, SP 1

Votering nr 5 - Votering over forslag

Forslag: Forslag fra FrP: Innspill nr 23 - Berry Alloc - **forslaget ble vedtatt**

For: 16 stemmer (57%) - AP 2, FRP 10, INP 1, SP 1, V 2
Mot: 12 stemmer (43%) - AP 1, H 4, KrF 5, SP 2

Votering nr 4 - Votering over forslag

Forslag: Forslag til ny bestemmelse for planområdet i Herdalen - **forslaget ble enstemmig vedtatt**

For: 28 stemmer (100%) - AP 3, FRP 10, H 4, INP 1, KrF 5, SP 3, V 2
Mot: 0 stemmer (0%)

Votering nr 3 - Votering over forslag

Forslag: Forslag fra Høyre: Innspill nr 96 - Bruvika - **forslaget falt**

For: 8 stemmer (29%) - H 4, KrF 4
Mot: 20 stemmer (71%) - AP 3, FRP 10, INP 1, KrF 1, SP 3, V 2

Votering nr 2 - Votering over forslag

Forslag: Forslag fra Høyre: Innspill nr 18 - Tuen - **forslaget falt**

For: 10 stemmer (36%) - H 4, KrF 5, SP 1

Mot: 18 stemmer (64%) - AP 3, FRP 10, INP 1, SP 2, V 2

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: Forslag fra Sigurd Myhre / SP : Innspill nr 23 - Berry Alloc - **forslaget falt**

For: 4 stemmer (14%) - INP 1, SP 1, V 2

Mot: 24 stemmer (86%) - AP 3, FRP 10, H 4, KrF 5, SP 2

Til slutt ble Innstilling fra Planutvalget 11.04.24 med vedtatte endringer i Kommunestyret 25.04.24 satt opp mot Planutvalgets innstilling 11.04.24.

Planutvalgets innstilling 11.04.24 med vedtatte endringer i Kommunestyret 25.04.24 ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret - 015/2024 vedtak:

Kommuneplanens arealdel 2024-2033 - for områdene Lyngdal sentrum og sjøområdene, samt bestemmelsene til arealdelen for hele kommunen, legges ut til 1. gangs høring og offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens §11-14.

Følgende endringer gjøres i Planutvalgets innstilling:

- Innspill nr 14 – Lauvtjønn Skrumoen - tas inn i høringsforslag
- Innspill nr. 15 – Rosfjordveien - reduseres til opprinnelig forslag fra administrasjonen
- Innspill nr 119 - Hamran, Myrbakktunet - tas ut i høringsforslag.
- Innspill 50 – Steintomta – tas inn i høringsforslaget men begrenset til område som er avsatt til offentlig/ privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Arealformål endres til arealkrevende handel/næring og bolig. Bestemmelsene endres til at det åpnes for handel.
- Innspill 96 - Bruvika – tas ut av høringsforslaget.
- Innspill 23 - Berry Alloc der legges følgende bestemmelse inn i forslaget: Arbeid med utvidelse av området skal ikke iverksettes før det er konkrete og vedtatte utbyggingsplaner for utvidelse av Barry Alloc.

Forslag til ny bestemmelse foreslås for planområdet i Herdalen

2.3.31

Område PH1: Det må utarbeides reguleringsplan. Området er markert som bestemmelsesområde #PH1. Innenfor bestemmelsesområdet som utgjør totalt 208 dekar, kan det etableres arealkrevende handel på inntil 65 dekar. Type arealkrevende handel er begrenset til å være kjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og byggevarer, hvitevarer, møbler, hagesenter og planteskoler. Handelsvirksomheter må ha salgsflate på minimum 2000 m² BRA inkludert lager.

Planutvalget 11.04.2024

Behandling:

Endringsforslag i møtet:

Det ble stemt over disse enkeltvis.

Det ble til slutt stemt over kommunedirektørens forslag med alle vedtatt endringer.

Innspill 9 – Herdalen: Administrasjonen lager forslag til endret bestemmelser for området i reguleringsplan Herdalen slik at det åpnes for arealkrevende handel.

Innspill 12 – Lyngdal Campingpark: Planutvalget ber administrasjonen går i en dialog med søker om å fremme en søknad om dispensasjon med en konkret plan for nedtrapping og sluttdato.

Tønnes Seland, Sp, fremmet følgende forslag

Innspill nr 14 – Lauvtjønn Skrumoen - tas inn i høringsforslag.

Avstemming:

Forslaget ble vedtatt med 5 mot 3 stemmer.

For Tønnes Seland sitt forslag: Bernt Mushom/H, Reidun Bakken/KrF, Tønnes Seland/SP Ken Mario Kvinlaug/INP, Johan Ekeland/AP

Mot: Unni Nilsen Husøy/FrP, Morten Sikveland/FrP, Steinar Bjørnstøl/V

Johan Ekeland, Ap, fremmet følgende forslag:

Innspill nr 15 – Rosfjordveien - utvides til opprinnelig forslag fra forslagsstiller

Avstemming:

Forslaget ble vedtatt med 5 mot 3 stemmer.

For: Johan Ekeland/AP, Bernt Mushom/H, Reidun Bakken/KrF, Tønnes Seland/SP, Morten Sikveland/FrP

Mot: Unni Nilsen Husøy/FrP, Ken Mario Kvinlaug/INP Steinar Bjørnstøl/V

Bernt Mushom, H, fremmet følgende forslag:

Innspill nr 18 - Tuen - tas inn i høringsforslag.

Avstemming:

For: Bernt Mushom/H, Reidun Bakken/KrF, Tønnes Seland/SP

Mot: Unni Nilsen Husøy/FrP, Steinar Bjørnstøl/V Johan Ekeland/AP, Ken Mario Kvinlaug/INP, Morten Sikveland/FrP

Forslaget falt med 3 mot 5 stemmer.

Johan Ekeland, Ap, fremmet følgende forslag:

Innspill nr 119 - Hamran, Myrbakktunet - tas inn i høringsforslag.

Avstemming:

For: Bernt Mushom/H, Reidun Bakken/KrF, Tønnes Seland/SP Johan Ekeland/AP, Unni Nilsen Husøy/FrP

Mot: Steinar Bjørnstøl/V, Ken Mario Kvinlaug/INP, Morten Sikveland/FrP

Forslaget ble vedtatt med 5 mot 3 stemmer.

Unni Nilsen Husøy, FrP, stilte følgende forslag:

Følgende bestemmelse legges inn:

Innspill 23 - Berry Alloc - Det skal ikke sprenges ut noe i området før det er konkrete utbyggingsplaner for utvidelse av Berry Alloc.

Avstemming:

For: Unni Nilsen Husøy/FrP, Morten Sikveland/FrP

Mot: Bernt Mushom/H Tønnes Seland/SP, Reidun Bakken/KrF, Steinar Bjørnstøl/V, Ken Mario Kvinlaug/INP, Johan Ekeland/AP

Forslaget falt med 2 mot 6 stemmer

Steinar Bjørnstøl, V, fremmet følgende forslag:

Innspill 23 – Berry Alloc - tas ut av høringsforslaget.

Avstemming:

For: Steinar Bjørnstøl/V, Ken Mario Kvinlaug/INP

Mot: Unni Nilsen Husøy/FrP, Bernt Mushom/H, Reidun Bakken/KrF, Tønnes Seland/SP, Johan Ekeland/AP, Morten Sikveland/FrP

Forslaget falt med 2 mot 6 stemmer.

Unni Nilsen Husøy, FrP, stilte følgende forslag:

Innspill 50 – Steintomta – tas inn i høringsforslaget men begrenset til område som er avsatt til offentlig/ privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Arealformål endres til arealkrevende handel/næring og bolig. Bestemmelsene endres til at det åpnes for handel.

Avstemming:

Enstemmig vedtatt.

Tønnes Seland, Sp, stilte følgende forslag:

Innspill 96 - Bruvika – tas ut av høringsforslaget.

Avstemming:

For: Tønnes Seland/SP, Steinar Bjørnstøl/V, Ken Mario Kvinlaug/INP, Johan Ekeland/AP, Morten Sikveland/FrP

Mot: Unni Nilsen Husøy/FrP, Bernt Mushom/H, Reidun Bakken/KrF

Forslaget ble vedtatt med 5 mot 3 stemmer.

Til slutt ble kommunedirektørens anbefaling med alle vedtatt endringer enstemmig vedtatt.

Planutvalget - 005/2024 vedtak:

Forslag til kommuneplanens arealdel 2024-2033 - for områdene Lyngdal sentrum og sjøområdene, samt bestemmelsene til arealdelen for hele kommunen, legges ut til 1. gangs høring og offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens §11-14.

Følgende endringer innarbeides i høringsforslaget før kommunestyrets behandling:

- Innspill nr 14 – Lauvtjønn Skrumoen - tas inn i høringsforslag.
- Innspill nr 15 – Rosfjordveien - utvides til opprinnelig forslag fra forslagsstiller
- Innspill nr 119 - Hamran, Myrbakktunet - tas inn i høringsforslag.
- Innspill 50 – Steintomta – tas inn i høringsforslaget men begrenset til område som er avsatt til offentlig/ privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Arealformål endres til arealkrevende handel/næring og bolig. Bestemmelsene endres til at det åpnes for handel.
- Innspill 96 - Bruvika – tas ut av høringsforslaget.

Faglig vurdering

Planforslaget tilfredsstillende plan- og bygningslovens formelle krav til kommuneplanens arealdel. Utbyggingsarealet reduseres, jamfør Agder fylkeskommunes arealregnskap, med totalt 285 daa for utbygging på land. Det er særlig kommunens planreserver for utbyggingsområder for bolig som reduseres. Alt i alt vurderes planforslaget å være fremtidsrettet og positivt for å sikre viktige strategiske hensyn i Lyngdal, samtidig som det ivaretar nasjonale og regionale hensyn for en bærekraftig utvikling.

Det bør likevel komme frem i denne saken at det er enkelte områder der lokale samfunnsmessige hensyn har blitt vurdert som så viktige at utbyggingsområdet

anbefales til tross for at de nasjonale forventningene tilsier noe annet. Der dette har blitt gjort, så er avbøtende tiltak definert i konsekvensutredningen.

I det følgende presenteres hovedkonklusjonene i planforslaget per utbyggingsformål

Bolig

Under arbeidet med arealdelen bestemte planutvalget den 9.3.2023 følgende prinsipper for boligområder:

- Ha tilstrekkelig, men ikke for stor arealreserve
 - Det vurderes om enkelte boligområder i gjeldende arealdel bør tas ut og tilbakeføres til LNF
- Utvidelse av eksisterende boligområder
- Fortetting i eksisterende boligområder
- Boligområder skal plasseres nær andre boligområder og/eller infrastruktur som vei og gangsykkelvei
- Ikke nye boligområder på dyrket mark
- Svært små arealinnspill inntas ikke i kommuneplanen med mindre de faktisk er en utvidelse av eksisterende boligområde

Disse prinsippene er anvendt i arbeidet med innspillene. Til sammen har det kommet 26 innspill på bolig som har blitt vurdert og konsekvensutredet. Av disse er følgende innlemmet i planen:

Innspillsnr. og område		Kommentar
Nr. 15	Rosfjordveien	Bolig. anbefaler deler av området.
Nr. 22 c	Kvavik	Anbefales
Nr. 26	Åveslandsbakkene	Anbefales
Nr. 28	Batteriveien Sør	Anbefales
Nr. 58	Skomrak , indre	Bolig. anbefaler deler av området.
Nr. P1	Skrumoen	Anbefales

Planforslaget opprettholder satsingen på Svennevik og Bergsakerheia som de viktigste områdene for ny boligbygging sentralt i Lyngdal. Samtidig innlemmes det ikke nye områder på Svennevik og også enkelte av arealområdene på Bergsakerheia foreslås tilbakeført til LNF. Arealreservene på begge disse stedene er fortsatt betydelige og befolkningsveksten i kommunen tilsier at behovet fortsatt dekkes med god margin. På grunn av at det er utfordringer knyttet til utbygging av infrastruktur til boligområdene på Svennevik og Bergsakerheia, så foreslås det enkelte mindre arealer for ny utbygging i sentrumsområdene som ikke har de samme utfordringene knyttet til infrastruktur. I tillegg får innbyggerne flere valgmuligheter ved å innlemme enkelte mindre områder flere steder.

Offentlig tjenesteyting

Det har kommet fire innspill til ny arealbruk for offentlig tjenesteforvaltning. Tre av områdene innlemmes i planen og alle disse er foreslått av administrasjonen i Lyngdal kommune:

Innspillsnr. og område		Kommentar
Nr. A1	Bergsaker	Off.tjenesteyting. anbefales
Nr. A3	Kvavik	Off.tjenesteyting. anbefales
Nr. A4	Berge	Off.tjenesteyting. anbefales

A1 og A3 innebærer kun en stadfesting av dagens bruk og ønske om fremtidig satsing. A4 er i dag et parkeringsområde som i planforslaget foreslås som et aktuelt område for eksempelvis nye omsorgsboliger eller annen helserelevant virksomhet. Arealet er i nærheten av Lyngdal helsehus og det vil gi en god utnyttelse å bygge i høyden her og ha parkering under bakken.

Planforslaget opprettholder innspill nr. 50 «Steintomta» som areal for offentlig tjenesteyting i denne planen til tross for at grunneier har foreslått dette til annet formål. Området anses som et aktuelt område for utbygging av distriktpsikiatrisk sykehus (DPS) for Listerregionen.

Næring og kombinert næring/bolig

21 innspill til planen har blitt konsekvens utredet. Av disse er 9 inkludert i planforslaget og flere av disse befinner seg i/omkring Herdalen. Innspill nr. 9 er betydelig redusert sammenlignet med det opprinnelige forslaget. Den faglige vurderingen er at de mest konfliktfylte områdene utelates fra planen.

Innspillsnr. og område		Kommentar
Nr. 9	Herdalen	Næring. anbefaler deler av området.
Nr. 14	Skrumoen	Næring. anbefales
Nr. 22 a	Kvavik	Næring. anbefales
Nr. 23	Berry Alloc	Næring. anbefales
Nr. 30	Herdalen	Næring. anbefales
Nr. P5	Gullknuden	Næring. anbefales
Nr. P6	Vottebakken, Knuden, Oftedal	Næring. anbefales
Nr. A5	Opplevelsespark	Næring. anbefales
Nr. 151	Grønndokkmoen	Kombinert næring/bolig. anbefales

Siden planforslaget også rommer tilbakeføring av to områder til LNF-areal, så blir økningen av den totale planreserven for næring på land svært liten.

Annet

Innspillsnr. og område		Kommentar
Nr. A2	Prestneset	Reservevannanlegg. anbefales

Administrasjonen foreslår å sikre sentralt anlegg for drikkevann på Prestneset i ny kommuneplan. Rent vann og alternative kilder for dette anses å ha stor samfunnsmessig betydning. Grunnforholdene der kilden er lokalisert anses for å være gode.

-

Sjøarealer

Innspillsnr. og område		Kommentar
Nr. 43	Bærøy	Småbåthavn. Anbefales
Nr. 107	Korshamn	Småbåthavn. Ny avgrensing. Anbefales
Nr. 93	Bruvika	Akvakulturanlegg – fisk
Nr. 163	Rosfjorden og Grønsfjorden	Akvakulturanlegg (flere lokasjoner) - musling

Havbruk er et satsingsområde for Lyngdal og planforslaget inneholder flere områder der det er aktuelt for oppdrett. Alle innspill som berører akvakulturanlegg er innlemmet i planen, men denne typen forvaltning må omsøkes flere instanser. Arealdisponering i kommuneplanen til dette formålet er kun første skritt i en relativt omfattende prosess. Videre behandling krever utfyllende informasjon på blant annet hva slags oppdrett og hvordan eventuelle negative miljøavtrykk skal forebygges. I tillegg til kommunens egen konsekvensutredning på innspill nr. 96 fra vedlegges en utdypende konsekvensutredning for dette tiltaket utført av Rådgivende Biologer AS.

-

Arealplankart

Arealplankartet for Audnedal er oppgradert i henhold til plan- og bygningslov av 2008. Det er også innlemmet egen ny hensynssone for flom. Dette gjelder både arealplankartet for Audnedal og for Lyngdal.

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Planbeskrivelsen inneholder utdypende informasjon om planens innhold og konsekvenser i tråd med plan- og bygningslovens § 4-2. Det er lagt vekt på å utarbeide en planbeskrivelse som gir god oversikt og forståelse for planarbeidet både for profesjonelle aktører, folkevalgte og for den enkelte som har gitt innspill. Det er ønskelig at planbeskrivelse bidrar til åpenhet i forhold til de vurderinger og hensyn som er lagt til grunn, men også hvilke vilkår som eventuelt må håndteres for å iverksette en ny utbygging.

Planbeskrivelsen inkluderer både kunnskapsgrunnlag, konsekvensutredning for det enkelte innspill med ROS-analyse, arealregnskap samt planens samlede virkninger.

Bestemmelser

Vedlagt denne saken finnes fullstendig oversikt over endringer i bestemmelser som foreslås. Hovedgrepene er dette:

1. Samordning av bestemmelser fra tidligere Audnedal kommune og Lyngdal kommune. Dette er definert i bestemmelsen § 1.2 Virkeområde:

Bestemmelsene gjelder for arealdelen av kommuneplan for Lyngdal kommune 2024-2033. Kommuneplanen erstatter kommuneplan (PlanID 201311) og kommunedelplaner i Lyngdal kommune og kommuneplan (PlanID 44) i tidligere Audnedal kommune. Kommunedelplaner for Konsmo og Byremo skal fremdeles gjelde.

2. Bestemmelsene konkretiserer forhold til hensynssoner/faresoner i kartet. Det er utført en viktig kodifisering og tydeliggjøring av innhold. Dette gjelder § 5.2 (5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 og 5.2.4).

3. Det er foretatt en opprydning i bestemmelsene ved at man foreslår å ta ut bestemmelser som er utgått/gjennomført. Samtidig suppleres det med nye bestemmelser til enkelte av de nye utbyggingsområdene.

4. Mindre språklige endringer og formuleringer

5. Det legges opp til generelle henvisninger til kommunens normdokumenter. Dette gjelder for parkering, lekearealer og norm.

6. Det foreslås en endring i § 2.9.3 som berører Rekkefølgekrav på veier, og dette får konsekvenser for utbyggingsområdene på Svennevik.

I gjeldende bestemmelser for Rekkefølgekrav for veier § 2.9.3. står det:

..... Rekkefølgekrav for gang- og sykkelveier: Før det tillates nye tiltak i planområdet, skal gang- og sykkelveier være utbygd på de strekninger som er angitt i tabellen under. På deler av strekningen, kan det vurderes alternative trafiksikrende tiltak. Utbygging av nye enheter for næring, bolig og offentlige bygg kan igangsettes under forutsetning av at vedtatt reguleringsplan viser sykkel- og gangsti og beskriver gode trafiksikkerhetsløsninger med rekkefølgebestemmelser som sikrer gjennomføring.

For fritidsbolig kan utbygging av nye enheter igangsettes under forutsetning av at bidrag og rammene for gjennomføring er avklart i en utbyggingsavtale

Strekning	Gang- og sykkelvei må være løst før utbygging i området
FV 656 Ubostadkrysset – Svenevik	Strekningen Ubostadkrysset – Agnefest og Svenevikområdet
FV 552 Skomrak – Austad	Austadhalvøya, fra Skomrak og sørover.
FV 43 Vemestad – Kvås	Fra nye boligområder i sør til nord for barneskole.
FV 590 Myrveien	Hamran, Kvavik, Rosfjord og områder mellom disse.

I de nye planbestemmelsene er det ønskelig å erstatte tabellen over med tabellen under, samt supplere med den tilhørende teksten under tabellen.

Strekning	Gang- og sykkelvei må være løst før utbygging i området
Fv 552 Skomrak – Austad	Austadhalvøya fra Skomrak og sørover
FV 590 Myrveien	Hamran, Kvavik, Rosfjord og områdene mellom disse

Før det kan gis tillatelse til utbygging av nye reguleringsområder i Svennevik må følgende trafiksikkerhetstiltak være utført:

- *Det må være ferdig gang- og sykkelvei /fortau fra Agnefest til Hogganstien.*

- *Det må være gang- og sykkelvei/fortau fra kryss inn mot Ytre Sveneveg til og med avkjørsel Eigeråsveien.*
- *Gangvei mellom ny plan for Eigerås og Svenneviklia må også være ferdig bygget.*

Med denne endringen anser man å være nærmere å få til en realisering av de avsatte utbyggingsområdene på Svennevik.

Konsekvenser for levekår

God arealplanlegging har svært store konsekvenser for innbyggernes levekår. En fornuftig arealforvaltning i tråd med FNs bærekraftmåls og nasjonale føringer bidrar til å fremme god helse.

Økonomiske konsekvenser

Arealplanen tydeliggjør retning og strategi for kommunens videre arealprioriteringer. Vedtak om å legge kommuneplanens arealdel 2024-2033 ut til 1. gangs høring og offentlig ettersyn utløser ikke økonomiske konsekvenser i seg selv. Samtidig er det tiltak og virkemidler i planen som på sikt vil kunne medføre økonomiske konsekvenser for kommunen – både inntekter og utgifter. Saker som får budsjettmessige konsekvenser for Lyngdal kommune vil bli behandlet som egne saker der dette er aktuelt.

Konsekvenser for klima og miljø

Plan- og bygningsloven har bærekraftig utvikling som hovedformål, og har stor betydning for blant annet jordvern, naturmangfold, klima, kulturmiljø og samfunnsutvikling. Ved å utføre en revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunens arealpolitikk i tråd med nasjonale føringer bidrar kommunen til å forebygge klimaendringer. En fornuftig, målrettet og oppdatert arealpolitikk som ivaretar klima og miljø på en bærekraftig måte er et av de viktigste virkemidlene som den kommunale forvaltningen innehar.

Ifølge arealregnskapet legger planforslaget opp til at CO₂-utslipp fra arealbruksendringer reduseres med rundt 10 400 tonn CO₂-ekvivalenter sammenlignet med hva gjeldende arealplaner legger opp til.

Reduksjonen skyldes reduksjon i areal avsatt til boligbebyggelse og at dette medfører at skog spares.

Vedlegg:

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Oversikt kommuneplanen - landområder

Innspilloversikt - landområder

Oversikt kommuneplanen - sjøområder

Innspilloversikt - sjøområder

Konsekvensutredning av marint naturmangfold og naturresurser. Innspill nr 96, Bruvika.

Sammenstilling mellom bestemmelser i gjeldende arealdel og bestemmelser til NY arealdel

Oppdatert forslag til bestemmelser kommuneplanens arealdel 2024-2033

Audnedal gjeldende bestemmelser arealdel s.1

Audnedal gjeldende bestemmelser arealdel s.2

Norm for utforming av lekearealer

Parkeringsbestemmelser for Lyngdal kommune

Vedlegg:

Norm for vei

Fullstendig/oppdatert plankart - kommuneplanens arealdel for sentrumsområdene -
18.04.24