



## Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
014/18	Planutvalget	PS	14.03.2018
049/18	Kommunestyret	PS	22.03.2018

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Runa Fredriksen Storeng	K1 - 140, K3 - &13	13/1996

### Kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Førstegangsbehandling

#### Administrasjonens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2030 med plankart, datert 13.03.2018, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 15.03.2018, ut på høring og offentlig ettersyn.

#### Vedlegg:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 - endelig høringsforslag  
Bestemmelser og retningslinjer 150318  
Konsekvensutredninger til kommuneplanens arealdel  
Plankart Versjon 13. mars 2018

Planutvalget - 014/18

#### PL - behandling:

#### Planutvalget behandling av Kommuneplanens arealdel 2018-2030

##### Tekstdelen

##### Drikkevannskilder

Arnt Olav Furholt Sp viste til avsnittet Drikkevannskilder i tekstdelen og ba om at dette ble gjeldende også for Engesland.

Enstemmig vedtatt, 9 stemmer

##### Retningslinjer - bestemmelser

§ 2.7 Parkering (§ 11-9 nr. 5)

*Forslag fra Nils Olav Eikenes H:* §2.7.1 Standard bilparkering endres fra 2,5 x 5 meter til 3 x 6 meter.

*Forslaget ble ikke realitetsbehandlet.*

### **Konsekvensutredning**

#### **Habilitetsvurderinger**

*Anne Kari Birkeland KrF* ba om vurdering av egen habilitet ved behandlingen av IB-1) Nordåsen / Øvre Birkeland, 1BN-1) Birkeland myrer, B-11) OG B-12 Birkeland, IV-1 Vei) Risvandsveien i konsekvensutredningen.

*Gunnar Høygilt H* ba om vurdering av egen habilitet ved behandlingen av Tveide næringspark II og Tveide næringspark III i konsekvensutredningen.

*Arnt Olav Furholt Sp* ba om vurdering av egen habilitet ved behandlingen av IN-3) Rundetjønnheia i konsekvensutredningen.

*Planutvalget vurderte* Birkeland, Høygilt og Furholt inhabile etter forvaltningslovens bestemmelser, enstemmig 8 stemmer.

### **Konsekvensutredningen**

#### **Jord- og skogressurser -**

Kjerneområdet for landbruk i Birkenes er først og fremst langs Tovdalselva mot grensen til Kristiansand, men det er også andre viktige landbruksområder spredt rundt i kommunen. Utbygging i kommunen bør gjøres på en slik måte at viktige jordbruksressurser ivaretas. Det er et nasjonalt mål og redusere nedbyggingen av dyrket mark

*Gunnar Høygilt H foreslo* å ta inn Tveide som område.

**Avstemming:** Enstemmig, 9 stemmer for Høygilt forslag.

#### **IB-1) Nordåsen / Øvre Birkeland**

Administrasjonens forslag: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanen til boligformål

*Anne Kari Birkeland inhabil - 8 medlemmer*

**Avstemming:** 4 stemmer mot og 4 stemmer for. Administrasjonens forslag vedtatt med ordførers dobbeltstemme.

#### **IB-2) Natveitåsen II**

**Administrasjonens forslag:** Området anbefales delvis lagt inn i kommuneplanen. Området som foreslås lagt inn i kommuneplanen er vist i planen

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

#### **IB-3) Skaftåsen**

**Administrasjonens forslag:** Administrasjonen foreslår at området ikke legges inn i kommuneplanen til boligformål.

**Avstemming:** 8 mot 1 for administrasjonens forslag.

IN-1) Innkjøring Natveitåsen

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 8 stemmer for, 1 stemme mot administrasjonens forslag.

#### **IF-1 og ISH1) Ulvhildsøya, Herefoss**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det innarbeides bestemmelser knyttet til naturverdier og landskap.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

#### **IB-4) Birkenes, del av gnr/bnr 35/1**

**Administrasjonens forslag:** Anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 5 stemmer for, 4 stemmer mot administrasjonens forslag.

#### **IBN-1) Birkeland myrer**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at deler av området innarbeides i kommuneplanens arealdel til boligformål.

*Anne Kari Birkeland inhabil - 8 medlemmer*

**Avstemming:** Enstemmig 8 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

#### **ISB-1) Hampeheia**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

**Avstemming:** 5 stemmer mot, 4 stemmer for administrasjonens forslag.

#### **IB-6) Trollhaugene**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 8 stemmer for , 1 stemme mot administrasjonens forslag.

#### **IB-5) Ytre Røinås**

Administrasjonens forslag: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

**Avstemming:** 8 stemmer for , 1 stemme mot administrasjonens forslag.

#### **IF-2a og 2b) Furukollen**

Administrasjonens forslag. Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det utarbeides bestemmelser som ivaretar hensynet til naturverdier i området.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

#### **S01) Engesland**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

#### **II-1) Skytebanen Flakkeloner**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at deler av området innarbeides i kommuneplanens arealdel med følgende avgrensning, jf kart.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

#### **IB-7a og 7b) Lauvåsen**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 8 stemmer for, 1 stemme mot administrasjonens forslag.

#### **IB-8) Uglandsskog**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

#### **IB-9) Birkeland sentrum**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at et område med følgende avgrensning legges inn i kommuneplanen: Det innarbeides bestemmelser med krav om konsekvensutredning og kartlegging av naturverdier og samfunnsmessige verdier som skal ligge til grunn ved en eventuelt detaljregulering

**Avstemming:** 7 stemmer for, 2 stemmer mot administrasjonens forslag.

#### **IN-2) Flateland**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

**Avstemming:** 8 stemmer mot, 1 stemme for administrasjonens forslag.

#### **IF-3) Sørliheia vest**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det

innarbeides krav i bestemmelsene til at naturverdier må kartlegges og at det eventuelt gjøres avbøtende tiltak.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

### **IN-3) Rundetjønnheia**

*Arnt Olav Furholt inhabil - 8 medlemmer*

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 7 stemmer mot, 1 stemme for administrasjonens forslag

### **IB-10) Flaksvatn/Bakkemoen**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel med grensene som vist nedenfor. Det innarbeides krav til flomsikring i bestemmelsene.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

### **IF-4 og ILNF-1) Vassbotn (Ogge)**

**Administrasjonens forslag:** Foreslåtte endring innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig, 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

### **II-2) Engesland**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

### **IR-1) Hefteheia**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

### **IR-2) Engemoen**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 8 stemmer for, 1 stemme mot administrasjonens forslag

### **IR-3) Vrålsmo stein og massebrudd**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

### **IBN- 2a, 2b og 2c) Ribbåsheia og Kartemyr**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at IBN-2a og b innarbeides i kommuneplanens arealdel slik avgrensingen viser i kartet nedenfor.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

### **IB 11) Birkeland**

*Anne Kari Birkeland KrF inhabil, 8 medlemmer.*

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

**Avstemming:** 7 stemmer for, 1 stemme mot administrasjonens forslag

### **IB 12) Birkeland**

*Anne Kari Birkeland KrF inhabil, 8 medlemmer.*

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

**Avstemming:** 7 stemmer for, 1 stemme mot administrasjonens forslag

### **B01) Jordbruna**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 7 stemmer for, 2 stemmer mot administrasjonens forslag.

#### **IV-1 Vei) Risvandsveien**

*Anne Kari Birkeland KrF inhabil, 8 medlemmer.*

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at veien innarbeides i kommuneplanens arealdel

**Avstemming:** Enstemmig, 8 stemmer

#### **IR-4 Varpelia masseuttak**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

#### **Vervannet**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området legges inn i kommuneplanen.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

#### **Tveide næringspark II**

*Gunnar Høygilt H inhabil, 8 medlemmer.*

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området legges inn i kommuneplanen.

**Avstemming:** 7 stemmer for, 1 stemme mot administrasjonens forslag

#### **Tveide næringspark III**

*Gunnar Høygilt H inhabil, 8 medlemmer.*

*Kommunalsjef samfunnsutvikling og arealplanlegger besvarte spørsmål*

*Ordfører hevet møte 17:10 - 17:12 for avklaring kart.*

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området ikke legges inn i kommuneplanen.

*Forslag fra ordfører:* Legge inn området som er skissert i kart som vist i planutvalget (vedlagt protokollen)

**Avstemming:** 5 for ordførers forslag mot 2 stemmer for administrasjonens forslag.

#### **Teinefossen vassdragssenter**

**Administrasjonens forslag:** Det anbefales at området legges inn i kommuneplanen.

**Avstemming:** Enstemmig, 9 stemmer

*Kommunalsjef samfunnsutvikling Halvor Nes* informerte om at Miljødirektoratet er kontaktet, samt at avtalen som ble inngått ved kjøp av området, vurderes opp mot endret bruk av området.

**Avstemming:** Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak

#### **Avstemming:**

Administrasjonens forslag med planutvalgets behandling ble tatt opp til avstemming.

Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag med planutvalgets vedtatte endringsforslag.

#### **PL - vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2030 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, med planutvalgets vedtatte endringsforslag datert dato ut på høring og offentlig ettersyn.

Kommunestyret - 049/18

**KS - behandling:**

## **Kommunestyrets behandling av Kommuneplanens arealdel 2018-2030**

### **Tekstdelen**

#### **Drikkevannskilder**

*Arnt Olav Furholt Sp* viste til vedtaket i Planutvalget, og opplyste at det var feil. I tillegg til hensynssone for drikkevannskilder på Engesland, fremmet han også forslag på hensynssone på drikkevannskildene for Herefoss.

*Furholt fremmet* forslaget på nytt til kommunestyret.

**Avstemming:** Enstemmig, 21 stemmer for planutvalgets innstilling med Furholts tilleggsforslag. Tekstdelen endres tilsvarende.

#### **Retningslinjer - bestemmelser**

**Avstemming:** Enstemmig, 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

### **Konsekvensutredning**

#### **Habilitetsvurderinger**

*Anne Kari Birkeland KrF*, *Gunnar Høygilt H*, *Arnt Olav Furholt Sp* og *Alfred Kylland Sp* ba om kommunestyrets vurdering av egen habilitet.

*Kommunestyret vurderte* Birkeland, Høygilt, Furholt og Kylland inhabile etter forvaltningslovens bestemmelser, enstemmig.

Representantene melder seg inhabile under de enkelte områdene.

*Ordfører* ba *Kommunestyret ta stilling til* om varamedlem Trond Endresen, som var innkalt ifm med sak 050/18, kunne tiltrå møte under behandling av områdene der Høygilt var inhabil.

*Kommunestyret sluttet seg enstemmig til dette.*

### **Konsekvensutredningen**

#### **Jord- og skogressurser -**

Kjerneområdet for landbruk i Birkenes er først og fremst langs Tovdalselva mot grensen til Kristiansand, men det er også andre viktige landbruksområder spredt rundt i kommunen. Utbygging i kommunen bør gjøres på en slik måte at viktige jordbrukshensyn ivaretas. Det er et nasjonalt mål og redusere nedbyggingen av dyrket mark

*Gunnar Høygilt H fremmet* Planutvalgets forslag der Tveide ble tatt inn som kjerneområde.

**Avstemming:** Enstemmig, 21 stemmer for Høygilts forslag.

*Forslag fra Høyre v/Nils Olav Eikenes:* Til kommunedelens arealdel for 2018-2030, er det kommet flere innspill i området Nordåsen/Øvre Birkeland/Birkeland myrer.

Høyre ser det som formålstjenlig å se dette arealet i sin helhet. Vi foreslår derfor å utarbeide en egen kommunedelplan for hele området. I utgangspunktet vil det være området sør for veien inn til Nordåsen terr., og øst for rv. 402.

Det er viktig å få en helhetlig plan for å trekke grenser mellom næring, bolig, landbruk/kultur. En må også ha i tanke at det kan komme fremtidige boligfelt mot Risvann. Ikke minst er infrastrukturen veldig viktig.

*Forslag fra Torbjørn Bjorvatn KrF:* Administrasjonen anmodes om å utarbeide kommunedelplan for ytterdalen.

*Ordfører hevet møte fra kl 20:45 - 21:10.*

*Torbjørn Bjorvatn KrF presiserte sitt forslag:* Administrasjonen gis fullmakt til å avgrense området.

#### **Avstemming :**

*Forslaget fra Høyre v/Nils Olav Eikenes:* 14 stemmer for og 7 stemmer mot.

*Forslaget med presiserinen fra Torbjørn Bjorvatn KrF:* 11 stemmer for og 10 stemmer mot.

*I den videre avstemmingen ble områdene Nordåsen/Øvre Birkeland/Birkeland myrer og områder som naturlig hører inn under ytterdalen, ikke votert over, men merket med Ny kommunedelplan.*

#### **IB-1) Nordåsen / Øvre Birkeland Ny kommunedelplan Øvre Birkeland**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanen til boligformål

Ingen avstemming.

#### **IB-2) Natveitåsen II**

##### **Planutvalgets innstilling:**

Området anbefales delvis lagt inn i kommuneplanen. Området som foreslås lagt inn i kommuneplanen er vist i planen

*Alfred Kylland inhabil - 20 medlemme.*

**Avstemming:** Enstemmig 20 stemmer for planutvalgets forslag til vedtak.

#### **IB-3) Skaftåsen**

##### **Planutvalgets innstilling:**

Administrasjonen foreslår at området ikke legges inn i kommuneplanen til boligformål.

**Avstemming:** 19 stemmer for og 2 stemmer mot planutvalgets forslag.

#### **N-1) Innkjøring Natveitåsen**

*Alfred Kylland inhabil - 20 medlemmer*

**Planutvalgets innstilling:**

Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 18 stemmer for, 2 stemmer mot planutvalgets innstilling.

**IF-1 og ISH1) Ulvhildsøya, Herefoss**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det innarbeides bestemmelser knyttet til naturverdier og landskap.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

**IB-4) Birkenes, del av gnr/bnr 35/1**

**Planutvalgets innstilling:** Anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

*Forslag fra Høyre v/Nils Olav Eikenes:* Område IB-4 blir en del av kommunens arealdel. Positivt at området ikke er i konflikt med dyrket mark. Fine leke og turområder. Gode bussforbindelser. Det forutsettes g/s videreføres fram til boligfeltet. Dette legges inn i 2.4.3. rekkefølgekrav for sykkelveier.

**Avstemming:** 8 stemmer for Høyres , 13 stemmer for planutvalgets innstilling.

**IBN-1) Birkeland myrer - Ny kommunedelplan Øvre Birkeland**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at deler av området innarbeides i kommuneplanens arealdel til boligformål.

Ingen avstemming.

**ISB-1) Hampeheia**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel

*Forslag fra Høyre v/Nils Olav Eikenes:* Området ISB-1 blir en del av kommunens arealdel. Dette er vel egnet for spredt boligbygging. Det er fin sykkelvei, og gode bussforbindelser. Selv om Mollestad kanskje ikke kan kalles sentrumsnært, vil det likefullt være med å styrke sentrum. Det er positivt at grunneier vil avgrense området noe mot jordbruksarealene om nødvendig.

**Avstemming:** Høyres forslag vedtatt med 17 mot 4 stemmer.



#### **IB-6) Trollhaugene Ny kommunedelplan ytterdalen**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel. Ingen avstemming.

#### **IB-5) Ytre Røinås Ny kommunedelplan ytterdalen**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

Ingen avstemming

#### **IF-2a og 2b) Furukollen**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det utarbeides bestemmelser som ivaretar hensynet til naturverdier i området.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **S01) Engesland**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

*Arnt Olav Furholt Sp opplyste at vedtaket i planutvalget er feil i saken og protokollen. Ordet **Ikke** skal ut.*

Furholt ba administrasjonen rette dette.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **II-1) Skytebanen Flakkeloner**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at deler av området innarbeides i kommuneplanens arealdel med følgende avgrensning, jf kart.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IB-7a og 7b) Lauvåsen - Ny kommedelplan ytterdalen**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Ingen avstemming.

#### **IB-8) Uglandsskog**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IB-9) Birkeland sentrum**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at et område med følgende avgrensing legges inn i kommuneplanen: Det innarbeides bestemmelser med krav om konsekvensutredning og kartlegging av naturverdier og samfunnsmessige verdier som skal ligge til grunn ved en eventuelt detaljregulering

**Avstemming:** 18 stemmer for, 3 stemmer mot planutvalgets innstilling.

#### **IN-2) Flateland**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel

**Avstemming:** Enstemmig, 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IF-3) Sørliheia vest**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det innarbeides krav i bestemmelsene til at naturverdier må kartlegges og at det eventuelt gjøres avbøtende tiltak.

**Avstemming:** Enstemmig, 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IN-3) Rundetjønnheia**

*Arnt Olav Furholt inhabil - 20 medlemmer.*

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** 19 stemmer for, 1 stemme mot planutvalgets innstilling.

#### **IB-10) Flaksvatn/Bakkemoen**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel med grensene som vist nedenfor. Det innarbeides krav til flomsikring i bestemmelsene.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IF-4 og ILNF-1) Vassbotn (Ogge)**

**Planutvalgets innstilling:** Foreslåtte endring innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig, 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **II-2) Engesland**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IR-1) Hefteheia**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IR-2) Engemoen Ny kommunedelplan ytterdalen**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Ingen avstemming.

#### **IR-3) Vrålsmo stein og massebrudd**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IBN- 2a, 2b og 2c) Ribbåsheia og Kartemyr**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at IBN-2a og b innarbeides i kommuneplanens arealdel slik avgrensingen viser i kartet nedenfor.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

#### **IB 11) Birkeland Ny kommunedelplan Øvre Birkeland**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Ingen avstemming.

## **IB 12) Birkeland Ny kommunedelplan Øvre Birkeland**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Ingen avstemming.

## **B01) Jordbruna**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig, 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

## **IV-1 Vei) Risvandsveien Ny kommunedelplan Øvre Birkeland**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at veien innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Ingen avstemming.

## **IR-4 Varpelia masseuttak**

*Kommunalsjef samfunnsutvikling Halvor Nes informerte*

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

**Avstemming:** Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

## **Vervannet Gnr/bnr,48/2**

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området legges inn i kommuneplanen.

**Avstemming:** 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

## **Tveide næringspark II**

*Gunnar Høygilt H inhabil og fratrådte møte 20 medlemmer – Trond Endresen H tiltrådte møte, 21 medlemmer.*

**Planutvalgets innstilling:** Det anbefales at området legges inn i kommuneplanen.

**Avstemming:** 16 stemmer for og 5 stemmer mot planutvalgets innstilling.

## **Tveide næringspark III**

*Gunnar Høygilt H inhabil og fratrådte møte 20 medlemmer – Trond Endresen H tiltrådte møte, 21 medlemmer.*

**Planutvalgets innstilling:**

Legge inn området som er skissert i kart som vist i planutvalget.

**Avstemming:** 13 stemmer for og 8 stemmer mot planutvalgets innstilling.

**Teinefossen vassdragscenter**

**Planutvalgets innstilling :** Det anbefales at området legges inn i kommuneplanen.

**Avstemming:** Enstemmig, 21 stemmer for planutvalgets innstilling.

**Avstemming:**

Planutvalgets innstilling til konsekvensutredningen med kommunestyrets behandling ble tatt opp til avstemming.

Enstemmig 21 stemmer for planutvalgets innstilling med kommunestyrets vedtatte endringsforslag.

**KS - vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 legges forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2030 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, med kommunestyrets vedtatte endringsforslag datert **22.03.2018** ut på høring og offentlig ettersyn.

[Link til andre dokumenter](#)

**Saksopplysninger:**

**Endring siden planutvalget:** På grunn av tidspress ble ikke alle dokumenter fullstendige med koder og kartutsnitt før planutvalget. Dette er nå oppdatert før behandling i kommunestyret. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjort noen endringer i administrasjonens innstilling eller konsekvensutredning, kun kosmetiske endringer knyttet til kodesetting, og kartutsnitt.

Planforslaget er utarbeidet på grunnlag av planprogram for revidering av kommuneplanen. Kommunen er pålagt å ha en kommuneplan som omfatter en samfunnsdel med handlingsdel samt en arealdel. Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2011.

## Bakgrunn

Planarbeidet med ny arealdel ble første gang startet opp våren 2015. Dette arbeidet stoppet opp, og ny oppstart ble varslet i kommunestyret i mars 2017. Samtidig ble planprogrammet utarbeidet og sendt på høring og offentlig ettersyn. Planprogrammet gjør rede for planarbeidet, planprosessen og opplegg for medvirkning. Planprogrammet avklarer også behovet og opplegget for utredninger av planens virkninger for miljø og samfunn. Vedtatt planprogram er retningsgivende for det videre planarbeidet.

## Hovedendringer:

Det er to hovedendringer som er gjort ved denne rulleringen. For det første er det foretatt en fullstendig revisjon av bestemmelsene. Den andre hovedendringen er endringene som er gjort i plankartet. Plankartet er oppdatert med nye bolig-, fritids- og næringsområder og det er rettet opp i feil og mangler i eksisterende plankart.

Kommunen forventer en relativt stor befolkningsvekst i årene fremover, men noe mindre enn det den har vært de siste årene. Det er derfor svært viktig å legge til rette for en god samfunnsutvikling i kommunen og at kommunen har en god strategi for vekstretninger, hva som skal bevares og hvordan arealressursene skal forvaltes. Det er et mål å prioritere lokalisering av boligområder nær de tre eksisterende sentrumsområdene Birkeland, Engesland og Herefoss.

Det vises til vedlagt planbeskrivelse og konsekvensutredning som beskriver rammer for planarbeidet, prosess og medvirkning, innhold i planforslaget og vurdering av planforslaget med hensyn til miljø og samfunn.

## Plankart

Under beskrives endringene som er gjort i plankartet. Det legges opp 20 nye utbyggingsområder, samt 23 nye områder for spredt boligbebyggelse.

### Boligbebyggelse:

Birkenes kommune legger opp til at det i den neste planperioden skal legges til rette for noen flere utbyggingsområder. Kommunen har allerede en reserve liggende, samtidig som det er et ønske om å legge til rette for mer boligbygging i og rundt de tre sentrumsområdene. Dette gjøres både gjennom fortetting og gjennom å vektlegge utbygging på de tomtene som allerede er ferdigregulert.

Nye boligområder:

Nye boligområder:

1. IB- 2) Natveitåsen II
2. IB- 14) Birkeland myrer
3. IB- 8) Uglandsskog
4. IB- 9) Birkeland sentrum/ Grødebekken
5. IB- 10) Flaksvatn/ Bakkemoen
6. IB- 13) Kartemyr

### Fritidsbebyggelse:

Birkenes kommune legger til rette for en moderat vekst i fritidsboligområdene i kommunen. Det har vært klare føringer i prosessen om at det skal legges til rette for fritidsboliger på egnede steder nær viktige friluftstinasjoner i kommunen, dvs. Øynaheia/Toplandsheia, Ogge og eventuelt Himmelsynaområdet. Det er i denne kommuneplanen lagt til rette for tre nye utbyggingsområder for fritidsboliger som alle ligger i tilknytning til disse områdene. I tillegg søkes det om å gjøre endringer i og rundt et område som allerede ligger inne som et fritidsboligområde på Vassbotn. Det totale arealet for utbygging økes ikke. Den reelle økningen i arealer for fritidsboliger er beskjeden i og med at et større område som i dag er avsatt til fritidsboliger tas ut av kommuneplanen (Vervannet).

Nye områder for fritidsbebyggelse:

1. IF- 2a og IF- 2b) Furukollen
2. IF-1) Ulvhildsøya (Herfoss)
3. IF-3) Sørliheia vest
4. IF-4) Vassbotn (ny arrondering)

### Næring og masseuttak:

Birkenes kommune legger til rette for noen flere næringsarealer. Det skilles i praksis mellom næring og masseuttak. Noen av områdene som foreslås lagt inn er til næring på generell basis. Disse områdene er vurdert i fht. om det er nødvendig (om det er tilstrekkelig med arealer til formålet i kommuneplanen allerede og med hensyn på prosjektet med en næringsklynge i Birkenes knyttet til treindustri). Flere av de mindre områdene er det ikke ønskelig å legge til rette for næring på, enten fordi de ikke bygger opp om sentrum eller at det ikke er nødvendig for å ivareta trebasert næring.

Når det gjelder masseuttak er det stedbunden næring med råstoffet som næringsgrunnlag. Tilnærmingen her er at man kan tillate masseutvinning i områder som grenser opp mot allerede eksisterende arealer, eller at arealene i praksis er i bruk i dag. Det legges ikke opp til masseuttak i områder hvor det i dag ikke drives med råstoffutvinning, eller grenser inntil. Uttak av masser er svært viktig ressurs for kommunen og det er sannsynlig at dette vil være en viktig næringsvei også i fremtiden. Vårt fokus er derfor på å legge til rette for at det tas ut masser i tilknytning til områder hvor det allerede er gjort og at mer uberørte arealer spares på. Det anses som bedre å utvide et eksisterende område enn å åpne opp for masseuttak i et nytt. Kommunen mener at det må settes vilkår om at eventuell overflatejord lagres og at området tilbakeføres eller at det legges til rette for jordbruk.

Nye næringsområder/ råstoffutvinning:

1. IR- 1) Hefteheia
2. IR- 3) Vrålsmo
3. IR- 4) Varpelia masseuttak (Høygilt)
4. IN-5) Tveide næringspark
5. IFT-1 Teinefossen vassdragssenter

### Idrett og fritid:

Det er i kommuneplanen lagt inn forslag om to områder for idrettsanlegg. Ved Engesland legges det til rette for utvidelse av idrettsanlegget som er der i dag. Dette har først og fremst sammenheng med et forslag om å finne egnede arealer for en skitunnel. Samtidig er området på vestsiden av det eksisterende idrettsanlegget et naturlig areal nær sentrum å vurdere til idrettsanlegg. På skytteranlegget på Flakkeloner foreslås det at området utvides noe. Dette er et areal som allerede benyttes til aktiviteten og endringen er således kun en oppdatering av kartet og vil ikke føre til noen endret bruk.

Nye områder:

1. II-1) Skytebanen Flakkeloner
2. II-2) Engesland (skitunnel)

#### Sentrumsformål:

På Engesland legges det til rette for en noe utvidet sentrumssone. Det er behov for en nytenkning på arealene i sentrum i dag og det er derfor ønsket fra innbyggerne at det ses på muligheten for å legge til rette for attraktive tomter både til boliger og til forretning/næring. Det har derfor blitt lansert et forslag hvor sentrumssonen utvides noe mot vassdraget. Kommunens vurdering er at dette lar seg gjøre med den arronderingen som nå foreslås. Det legges opp til tett bebyggelse i tråd med sentrumsformålet.

Nye områder:

1. S01) Engeslandstunet

#### Infrastruktur:

Det har ikke kommet innspill om større endringer i infrastruktur i Birkenes. Noen av forslagene til boligbygging og næringsutvikling vil imidlertid utløse krav om opparbeidelse av nødvendig infrastruktur. Det er imidlertid kommet innspill om endring av en kommunal vei som går gjennom tunet. Veien er relativt sett trafikkert og er til ulempe både for bomiljøet og for en gårdsdrift. Det anses som samfunnsnyttig å vurdere en annen trasé forbi gården.

Ny infrastruktur:

Nye veiformål:

1. IV-1) Risvandsveien
  1. Sandtak på Høigilt Moner
  2. Deler av Vervannet
  3. Stølekilen/ Vardetjørnmyra (Engesland)

#### LNF/hensynssoner:

I noen av forslagene griper utbyggingsformålet inn i gjeldende hensynssone for vann- og vassdrag. Det er gjort vurderinger om dette og det legges derfor i noen grad opp til at det kan bygges nærmere enn gjeldende hensynssone, men det forutsettes at hensynet til allmennheten ivaretas. I et



fritidboligområde er det foreslått å endre et areal tilbake til opprinnelig formål (LNF). Dette er i tråd med vedtak om dispensasjon fra kommuneplanen til bygging av traktorgarasje og sag, samt ønske fra grunneier.

#### LNF- spredt bolig- og fritidsbebyggelse:

Hovedhensikten med å legge de aktuelle områdene inn i kommuneplanen er for å legge til rette for enklere byggesaksbehandling ved oppføring av mindre tiltak. Det legges ikke til rette for fradeling av nye tomter eller oppføring av nye boenheter innenfor de nye områdene.

Nye områder for spredt boligbebyggelse:

1. Vegusdal

2. Kylland

3. Senumstad

4. Rislå

5. Søre Herefoss/Stieveien

6. Gauslå

7. Flaa (nord)

8. Refstad

9. Mosfjell

10. Oggevatn stasjon 1

11. Oggevatn stasjon 2

12. Oggevatn stasjon 3

13. Rosseland

14. Svaland (vest)

15. Steinsland

16. Røli

17. Vindsland

18. Øvland

19. Håbbesland
20. Håbbesland (øst)
21. Håbbesland vest
22. Kleppeveien
23. Grundetjønn (Kleppeveien)

Nye områder for spredt fritidsbebyggelse:

1. Vervannet

I planforslaget vil noen få områder tilbakeføres til LNF- formål. Dette gjelder et område regulert til råstoffutvinning «Sandtak på Høigilt Moner» samt deler av to områder avsatt til fritidsbebyggelse. Masseuttaket på Høigilt Moner er i all hovedsak gjennomført og det er igangsatt arbeid med å tilbakeføre deler av området til landbruksområde. Reguleringsplanen for området skal fortsatt være gjeldende inntil uttak av masser er gjennomført i sin helhet.

Deler av et område ved Vervannet samt et mindre område ved Stølekilen/ Vardetjørnmyra, begge avsatt til fritidsbebyggelse, tilbakeføres til LNF- formål i ny plan.

Tilbakeføring til LNF:

1. Sandtak på Høigilt Moner
2. Deler av Vervannet
3. Stølekilen/ Vardetjørnmyra (Engesland)

#### **Bestemmelser og retningslinjer**

De nye bestemmelsene er oppdatert for å være i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Videre er det i størst mulig grad forsøkt å unngå retningslinjer, da en har erfaring med at retningslinjene, som ikke er juridisk bindende, ofte forveksles med bestemmelsene.

I de nye bestemmelsene er det også henvist til normaler, blant annet veinormal og normal for vann og avløp. Tanken her er at normelene, enklere enn bestemmelsene, kan oppdateres ved behov.

#### Konsekvensutredninger

Vesentlige endringer i arealbruken i forhold til gjeldende arealdel er utredet i forhold til konsekvenser for miljø og samfunn etter forskrift om konsekvensutredninger av 22.06.2017 med vedlegg. Det vises til planbeskrivelsen og selve konsekvensutredningen for hvilke kriterier som er lagt til grunn, samt en detaljert vurdering av de enkelte innspill. En del innspill og forslag til nye boligområder foreslås avvist fordi de ikke er i tråd med kommunens langsiktige arealstrategi (vedtatt i kommunens samfunnsdel) og nasjonale føringer og retningslinjer.

### Høringsuttalelser

Det er mottatt høringsvar til planprogrammet og oppstart av planarbeidet fra følgende regionale og statlige myndigheter:

1. **Fylkesmannen i Aust- og Vest- Agder**
2. **Aust- Agder Fylkeskommune**
3. **NVE**
4. **Statens Vegvesen**
5. **Bane Nor**
6. **Direktoratet for mineralforvaltning**

Utdrag av uttalelsene er gjengitt og kommentert i kapittel 7 i planbeskrivelsen.

### **Vurdering/Anbefaling**

Administrasjonen er av den oppfatning at planforslaget til ny arealdel er i tråd med nasjonale og regionale forventninger til kommuneplanleggingen. Planforslaget svarer også godt på de overordnede målene satt i samfunnsdelen med fokus på fortetting og styrking av Birkeland, Engesland og Herefoss. Videre vil de oppdaterte bestemmelsene gi både politikere og administrasjon, samt innbyggere et bedre verktøy å forholde seg til.