



Haugesund kommune

Dato: 03.02.2022

Arkivsak-ID.: 22/971

JournalpostID: 22/6136

Saksbehandler: Kent Geirmund Dagsland Håkull

Kommunedirektør: Ole Bernt Thorbjørnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
011/22	Utvalg for plan og miljø	17.02.2022
023/22	Formannskapet	23.02.2022

Varsel om oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel - høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel varsles med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-12. Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel datert 03.02.2022 med vedlegg sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13. Høringsperioden vil ha 2 måneders varighet.

Vedtak som innstilling fra Utvalg for plan og miljø - 17.02.2022 - 011/22

Oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel varsles med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-12. Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel datert 03.02.2022 med vedlegg sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13. Høringsperioden vil ha 2 måneders varighet.

med følgende oversendelse:

Plan- og miljøutvalget anbefaler formannskapet å nedsette en politisk arbeidsgruppe som består av PMU, formannskapet og gruppelederne. Denne arbeidsgruppen skal fungere som innspillsgruppe gjennom hele prosessen. PMU anbefaler også at selve planprogrammet ikke sendes på høring før det er gjennomført minst ett møte i denne innspillsgruppen.

Formannskapet 23.02.2022:

Behandling:

Oversendelse, foreslått av Tor Inge Eidesen, Senterpartiet

Tillegg til kommunedirektørens forslag.

Planprogrammet bygger på samfunnsdelen i gjeldende kommuneplan, vedtatt planstrategi, regionalplan for areal og transport på Haugalandet og andre overordnede føringer. Formannskapet er fornøyd med at det legges opp til en ambisiøs tidsplan for rulleringen. Gjennomføringen er avhengig av at det settes av nok ressurser og formannskapet ber kommunedirektøren holde formannskapet løpende orientert om framdrift og ressursituasjonen. Det er viktig at det legges opp til en prosess som bidrar til god medvirkning, både fra politikere og innbyggere. Formannskapet forventer regelmessige oppdateringer, men vil i tillegg be om at en

utvidet gruppe som inkluderer alle gruppelederne og utvalgsmedlemmene i utvalg for plan og miljø involveres som en referansegruppe som kan gi innspill. Det skal avholdes minst ett møte i denne gruppa før endelig forslag til planprogram kommer til behandling.

Formannskapet slutter seg til kommunedirektørens forslag til prioritering av 2 hovedtema, bolig og næring. Vi vil likevel trekke fram følgende problemstillinger som bør vektlegges i det videre arbeidet.

- Bestemmelser og hensynssoner må utformes slik at vi i realiteten får etablert en forutsigbar avgrensing av det som i planstrategien er omtalt som en markagrense.
- Grøntstruktur (parker og friområder) har en viktig funksjon som må vektlegges.
- Gjennomgang og definisjon av lokalsenter er en viktig oppgave som skal gis prioritet.
- Gjeldende parkeringsnorm trenger en gjennomgang, formannskapet ber om en ny vurdering av om det kan innarbeides i denne rulleringen.
- Sosial bærekraft i boligpolitikken, og sammenheng mellom arealdel og andre temaplaner som er skissert i planstrategien.

Oversendelse, foreslått av Harald Larssen Lønning, Høyre

Formannskapet ber om at følgende blir vurdert i forbindelse med kommuneplanens arealdel:

- Det gjennomføres en undersøkelse og/eller dialog med unge som nylig har flyttet hjem til regionen for å høre hvilke parametre de ser på som viktige for hjem(bolig) og jobb(næring). Innspillene som kommer frem her vurderes implementert i kommuneplanens arealdel.
- Få vurdert en helhetlig plan for lekeplasser, grøntstruktur og aktivitetsområder i hele kommunen som byggeprosjekter kan knytte seg mot på samme måte som i sentrumsplanen. Planen skal ha til hensikt å lage bedre sosiale møteplasser der folk bor.
- Det kartlegges i hvilke boligområder det er mulig å skille ut tomter i, og hvilken minimumsstørrelse disse tomtene må ha.
- En enkel evaluering av årene som har gått med eksisterende kommuneplan. Har kommunen gått i «riktig retning»? Ser planen ut til å fungere? Hva fungerer godt/mindre godt. Hvordan har det gått med oss opp mot nabokommunene?
- Det vurderes etablering av bydelsplaner etter modell av sentrumsplanen. Arealene av disse planene implementeres i kommuneplanens arealdel. Bydelsplanene skal ha til hensikt å gi tydeligere føringer på hvordan utviklingen skal være i de ulike bydelene på samme måte som sentrumsplanen gjør dette for sentrum.
- Raglamyr vurderes som områdesenter eller tettstedssenter.
- Reguleringsplanen for Fagerheim beholdes, men settes som et fremtidig boligareal.
- Det vurderes hvilke tiltak som kan gjøres i nord-bygdene for å kunne opprettholde en bærekraftig drift og utvikling av skolen og området.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemming vedtatt

Oversendelse fremmet av Eidesen (Sp) og Lønning (H) ble vedtatt med 9 mot 2 (Frp) stemmer

FS- 023/22 Vedtak:

Oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel varsles med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-12. Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel datert 03.02.2022 med vedlegg sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13. Høringsperioden vil ha 2 måneders varighet.

Med følgende oversendelse til Workshop:

fremmet av Eidesen (SP):

Planprogrammet bygger på samfunnsdelen i gjeldende kommuneplan, vedtatt planstrategi, regionalplan for areal og transport på Haugalandet og andre overordnede føringer. Formannskapet er fornøyd med at det legges opp til en ambisiøs tidsplan for rulleringen. Gjennomføringen er avhengig av at det settes av nok ressurser og formannskapet ber kommunedirektøren holde formannskapet løpende orientert om framdrift og ressursituasjonen. Det er viktig at det legges opp til en prosess som bidrar til god medvirkning, både fra politikere og innbyggere. Formannskapet forventer regelmessige oppdateringer, men vil i tillegg be om at en utvidet gruppe som inkluderer alle gruppelederne og utvalgsmedlemmene i utvalg for plan og miljø involveres som en referansegruppe som kan gi innspill. Det skal avholdes minst ett møte i denne gruppa før endelig forslag til planprogram kommer til behandling. Formannskapet slutter seg til kommunedirektørens forslag til prioritering av 2 hovedtema, bolig og næring. Vi vil likevel trekke fram følgende problemstillinger som bør vektlegges i det videre arbeidet.

- Bestemmelser og hensynssoner må utformes slik at vi i realiteten får etablert en forutsigbar avgrensing av det som i planstrategien er omtalt som en markagrense.
- Grøntstruktur (parker og friområder) har en viktig funksjon som må vektlegges.
- Gjennomgang og definisjon av lokalsenter er en viktig oppgave som skal gis prioritet.
- Gjeldende parkeringsnorm trenger en gjennomgang, formannskapet ber om en ny vurdering av om det kan innarbeides i denne rulleringen.
- Sosial bærekraft i boligpolitikken, og sammenheng mellom arealdel og andre temaplaner som er skissert i planstrategien.

Fremmet av Lønning (H):

- Det gjennomføres en undersøkelse og/eller dialog med unge som nylig har flyttet hjem til regionen for å høre hvilke parametre de ser på som viktige for hjem(bolig) og jobb(næring). Innspillene som kommer frem her vurderes implementert i kommuneplanens arealdel.
- Få vurdert en helhetlig plan for lekeplasser, grøntstruktur og aktivitetsområder i hele kommunen som byggeprosjekter kan knytte seg mot på samme måte som i sentrumsplanen. Planen skal ha til hensikt å lage bedre sosiale møteplasser der folk bor.
- Det kartlegges i hvilke boligområder det er mulig å skille ut tomter i, og hvilken minimumsstørrelse disse tomtene må ha.
- En enkel evaluering av årene som har gått med eksisterende kommuneplan. Har kommunen gått i «riktig retning»? Ser planen ut til å fungere? Hva fungerer godt/mindre godt. Hvordan har det gått med oss opp mot nabokommunene?
- Det vurderes etablering av bydelsplaner etter modell av sentrumsplanen. Arealene av disse planene implementeres i kommuneplanens arealdel. Bydelsplanene skal ha til hensikt å gi tydeligere føringer på hvordan utviklingen skal være i de ulike bydelene på samme måte som sentrumsplanen gjør dette for sentrum.
- Raglamyr vurderes som områdesenter eller tettstedssenter.
- Reguleringsplanen for Fagerheim beholdes, men settes som et fremtidig boligareal.
- Det vurderes hvilke tiltak som kan gjøres i nord-bygdene for å kunne opprettholde en bærekraftig drift og utvikling av skolen og området.

Saksutredning

Sammendrag

I denne saken vedtas varsel om oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det vedtas også at forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Videre varsles det at høringsfristen er 2 måneder, som er 2 uker lengre enn minstekravet etter plan- og bygningsloven.

Bystyret i Haugesund kommune har gjennom planstrategien vedtatt at kommuneplanens arealdel skal revideres og formannskapet ønsker å gi revideringen av kommuneplanens arealdel prioritet, hvor en tar sikte på at planen kan sluttbehandles i løpet av nåværende bystyreperiode. For å nå dette målet må ikke planarbeidet gjøres for komplisert eller omfattende, kommunedirektøren må derfor foreta en prioritering av hvilke temaer som skal inngå i revideringen. Kommunedirektøren foreslår gjennom planprogrammet at revideringen konsentreres rundt de to hovedtemaene **Bolig** og **Handel og Næring**.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart.

Bakgrunn for saken

I henhold til plan- og bygningsloven § 11-5 skal kommunen ha en juridisk bindende arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Arealdelen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Arbeidet med kommuneplanens arealdel skal ta utgangspunkt i vedtatt planstrategi, og vil henge sammen med det plangrunnlaget kommunen har fra før. Arealdelen skal bygge på samfunnsdelen og følge opp mål og strategier som er vedtatt der.

Arbeidet med ny arealdel må samtidig ta stilling til om deler av kunnskapsgrunnlaget fra eksisterende arealdel kan videreføres, oppdateres eller lages nytt. På generelt grunnlag så er det naturlig at kunnskapsgrunnlaget må oppdateres eller suppleres for de temaene som skal inngå i revideringen.

Når planarbeid igangsettes skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles om formål og viktige problemstillinger for planarbeidet og arbeidet skal kunngjøres (plan- og bygningsloven § 11-12).

For kommuneplan skal det utarbeides et planprogram i henhold til plan- og bygningsloven § 11-13, jf. § 4-1. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt og behovet for utredninger. Dette planprogrammet er en beskrivelse av hvordan planarbeidet skal gjennomføres. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet og gjøres elektronisk tilgjengelig på nett.

Bakgrunn for planprogrammet

Planstrategien har listet opp en rekke tema som ønskes vurdert i kommuneplanens arealdel, denne listen inneholder rundt 20 ulike tema. I tillegg til dette kommer strategier og målsetninger vedtatt gjennom andre planer og strategier, f.eks. kommunedelplan for Klima og energi,

kommunedelplan for Overvann (ikke vedtatt), sykkelstrategi osv. Dette vurderes å ikke la seg gjennomføre i sin helhet innen 3. kvartal 2023.

Kommunedirektøren foreslår, med bakgrunn i Formannskapets oversendelsesforslag, at kommuneplanarbeidet gis prioritet med en tidsplan som tar sikte på at planen kan sluttbehandles i løpet av denne bystyreperioden. For at det skal være realistisk må det gjennomføres en streng prioritering av hvilke temaer som skal behandles og det må tilføres dedikerte ressurser til å utføre arbeidet. Formannskapet vil vektlegge politiker- og innbyggerinvolvering sterkt, men dette må også tilpasses fremdriftsplanen.

Med bakgrunn i dette foreslår kommunedirektøren gjennom planprogrammet en revidering av kommuneplanen hvor de to hovedtemaene **Bolig** og **Handel og Næring** prioriteres. Det legges opp til en prosess hvor planen er klar for sluttvedtak innen nåværende bystyreperiode. Kommuneplanens arealdel skal følge opp de vedtatte målsetningene fra kommuneplanens samfunnsdel og andre relevante planer og strategier. F.eks Kommunedelplan for klima og energi, overvannsplan (ikke vedtatt), Sykkelstrategi, gåstrategi osv.

Kommuneplanens overordnede utviklings- og arealstrategi vedtatt gjennom kommuneplanens samfunnsdel og nåværende arealdel skal følges opp og styrkes gjennom revideringen av arealdelen. De to hovedtemaene vurderes som gode og viktige *verktøy* for dette arbeidet.

Planprogrammet

Planprogrammet skal gjøre rede for **formålet** med planarbeidet, **planprosessen** med frister og deltakere, opplegget for **medvirkning**, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart.

Formålet

Formålet med planarbeidet er å styrke Haugesund kommunes overordnede målsetting og legge til rette for vekst gjennom en inkluderende og grønn by, hvor vi tar vare på lokalt særpreg. Å legge til rette for god og variert boligbygging hvor byen skal vokse innenfra, i tråd med prinsipper for arealeffektiv og klimavennlig byutvikling bidrar til å bygge oppunder, og viderefører hovedgrepene i kommuneplanens samfunnsdel og gjeldende arealdel (2015 – 2030). Målsetningen til gjeldende kommuneplan er at Haugesund kommune skal utvikle en by hvor det er godt å leve for innbyggerne, en by for hele Haugalandet og en by som er en konkurransedyktig aktør mellom Stavanger og Bergen. Dette vil kommunen gjøre ved å legge til grunn en bymessig utviklingsstrategi, hvor sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ligger som det førende premiss for alt arbeid i kommunen.

Planprosessen

Planarbeidet ønskes gjennomført i løpet av en relativt kort periode sett i kommuneplansammenheng. Klare og tydelige mål er derfor viktig, samtidig som arbeidet ikke må blir for omfattende eller komplisert. I planprogrammet legges det opp til en framdriftsplan som tar sikte på at forslag til ny arealdel av kommuneplanen er klar for sluttvedtak innen nåværende bystyreperiode (3. kvartal 2023).

I korte trekk,

- Første kvartal 2022 - Planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn (8 uker). Samtidig varsles det oppstart av planarbeid.
- Tredje kvartal 2022 – Planprogram fastsettes
- Tredje og fjerde kvartal 2022 – Utarbeide forslag til ny arealdel med konsekvensutredning.
- Første kvartal 2023 – Høring og offentlig ettersyn
- Andre til tredje kvartal 2023 – bearbeide planforslag etter høring

- Tredje kvartal 2023 – sluttbehandling av planforslag.

	2021			2022			2023			2024		
Planprogram												
Utarbeide og ferdigstille forslag til planprogram												
Behandling i utvalg for plan og miljø og formannskapet, og vedtak om offentlig ettersyn												
Varsel om oppstart av planarbeid + høring og offentlig ettersyn av planprogrammet												
Bearbeide planprogram og behandle høringsuttalelser												
Planprogram vedtas i formannskapet												
Planforslag												
Kartlegging av grunnlagsdata												
Medvirkningsarbeid												
Planløsninger og utredninger												
Utarbeide planforslag med konsekvensutredning												
Behandling i formannskapet												
Høring og offentlig ettersyn av planforslag												
Bearbeide planprogram og behandle høringsuttalelser												
Behandling i formannskapet												
Kommuneplanen vedtas i bystyret												



Medvirkningsarbeid



Behandling og vedtak i politiske utvalg



Høringsperiode



Plan og utredningsarbeid

Slutt på nåværende valgperiode

Medvirkning

Planprogrammet legger opp til et medvirkningsopplegg i tråd med lover og regler, samt formannskapet ønsker samskaping med innbyggerinvolvering. Det planlegges ulike former for medvirkning på de ulike stadiene av planarbeidet. Med bakgrunn i den ønskede framdriftsplanen har kommunedirektøren i arbeidet med planprogrammet prioritert medvirkning med særlig berørte enheter og seksjoner i kommunens administrasjon. Det legges opp til et mer ekstensivt medvirkningsopplegg i det videre arbeidet. Kommunens innbyggere, næringsliv og politikere vil bli særlig involvert. Tett dialog med regionale myndigheter, blant annet gjennom Regionalt planforum vil også prioriteres i det videre arbeidet.

Plan og utredningstema

Bolig

Hovedtemaet bolig vil omfatte en del undertema slik at en tar med seg mest mulig fra planstrategien inn i arbeidet. Alle disse undertemaene vil være mer eller mindre relatert til hverandre slik at kunnskapsgrunnlaget, utredningsbehovet og utredningsarbeidet vil være aktuelt og overførbart for de ulike undertemaene. Kommunedirektøren foreslår 6 tema der det foreslås følgende hovedgrep:

1.Fortetting og transformasjon

For å oppfylle målene må en se på hvordan vi prioriterer utbyggingen i kommunen. Miljøvennlig by- og tettstedsutvikling forutsetter at hovedtyngden av ny utbygging i hovedsak skjer gjennom fortetting, transformasjon og mer effektiv bruk av arealer innenfor byggesonen. Dette gjelder særlig i sentrale områder, i kollektivknutepunkter, langs gang- og sykkelnettet, samt i tilknytning til bydelssentrene. Samtidig må de 7 områdene med krav om områderegulering i gjeldende kommuneplan vurderes på ny blant annet med bakgrunn i endrede prioriteringer, framskrivninger for befolkningsvekst og endringer/reguleringer o.l siden 2015.

2.Fremtidig boligformål

Områder som i gjeldende kommuneplan er avsatt til fremtidig boligbygging skal vurderes på ny. Fremtidig boligformål som ikke inngår i utbyggingsstrategi for Haugalandet eller ikke er i tråd med kommunens overordnede arealstrategi må vurderes relokalisert eller fjernet i ny arealdel. Hvilke områder dette gjelder kan sees i vedlegget *Fremtidig boligområder i komplan_2015*.

3.Utbyggingsrekkefølge og boligreserver

Kunnskapsgrunnlaget og utkast til Strategi for utbygging av boligarealer i Haugesund, Karmøy og Tysvær vil danne grunnlaget for vurdering av utbyggingsrekkefølgen av de fremtidige boligarealene i ny arealdel. Dette må samtidig sees i sammenheng med punkt 1 og 2.

4.LNF med spredt boligbebyggelse og Nordbygdene

Områdene avsatt til LNF med spredt bebyggelse må vurderes hensiktsmessigheten av i ny arealdel. Kommunen ønsker å lage en kommuneplan som er forutsigbar og tydelig for de bebygde eiendommene og områdene som i utgangspunktet ligger utenfor de prioriterte utbyggingsområdene. Områdene tilknyttet Saltvedt skole og Nordbygdene grendehus prioriteres i tråd med vedtatt planstrategi.

5.Fagerheim

Områdeplanen for Fagerheim ønskes opphevet og områdene tilbakeført til LNF. Oppheving av områdeplan må følge de samme reglene som gjelder for å utarbeide områdeplan, jf plan- og

bygningsloven § 12-14. Sak om dette vil fremmes parallelt med arbeidet med ny arealdel. Området som i nåværende kommuneplan er avsatt til bebyggelse og anlegg vurderes tilbakeført til LNF i ny arealdel. Det må samtidig vurderes om det er områder i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur som ikke er i konflikt med landbruk, natur- eller friluftsinteresser som kan videreføres som utbyggingsområder. Dette må også sees i sammenheng med pkt 2 og 3.

6.Røvær

Haugesund kommune ønsker å føre en aktiv politikk som utvikler Røvær som en ressurs for kommunen. Det skal etableres bedre dialog med røværsamfunnet for å oppfordre og tilrettelegge for utvikling gjennom revidering av kommuneplanens arealdel. Mulighet for noe spredt boligbygging på Røvær skal videreføres for å bidra til å sikre nye innbyggere muligheter til å etablere seg på øya.

Næring og Handel

Temaet Næring og Handel vil som med bolig omfatte en del undertema som til sammen utgjør en helhetlig strategi og arealplan for kommunens næringsarealer og handelssentre. For dette arbeidet må det utarbeides en helhetlig handels- og næringsanalyse for Haugesund kommune.

1.Utbyggingsrekkefølge

Begrepet «rett virksomhet på rett sted» (også kalt «A-B-C planlegging») innebærer å tilrettelegge for at næringsvirksomhet lokaliseres i områder som har de rette areal- og transportegenskapene i forhold til virksomhetens behov, samtidig som samfunnet oppnår en effektiv arealbruk, god tilgjengelighet, og styrket grunnlag for miljøvennlig transport og for by-/tettstedsutvikling.

2.Handel

Utvikling av handelsnæringen må ses i sammenheng med opplevelsesnæringene reiseliv og kultur – da de naturlig forsterker hverandre og skaper attraktivitet for byen. For Haugesund sentrum er det viktig å finne balansen mellom vern og utbygging. Kommuneplanen bør gjennom arealforvaltningen vise en tydelig strategi for arealbruken.

3.Nærhandel og bydelssenter

Etter gjeldende kommuneplan er det 5 områder som er definert som Lokalsenter, hvor det tillates etablert tilbud som skal betjene det lokale bomiljøet, slik som nærbutikk, nærservice, frisør, kafé og bakeri. Arealet er begrenset til 3000 m2 bruksareal handel, 1000 m2 kontor og 1000 m2 tjenesteyting. Disse områdene må vurderes hvorvidt skal videreføres, relokaliseres eller tas ut av ny arealdel.

Konsekvenser

Arbeidet med plan- og utredningsoppgavene vil danne et grunnlag for konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget. Dette er i henhold til plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger.

Det er de delene av planforslaget som gir rammer for fremtidig utbygging, og som innebærer vesentlige endringer fra gjeldende plan (kalt 0-alternativet), som skal konsekvensutredes. Dette kan være nye utbyggingsområder, områder der arealformål blir endret fra ett formål til et annet, eller vesentlige endringer i bestemmelser innenfor eksisterende arealformål. Utredningen skal i tillegg vise de samlede virkningene av arealbruksendringene for miljø og samfunnshensyn.

FNs bærekraftsmål

Norge er forpliktet til å følge opp FNs bærekraftsmål som krever tiltak fra nasjonale, regionale og lokale myndigheter, i tillegg til næringsvirksomheter og sivilsamfunnet. Kommunene har ansvar for mange oppgaver som bidrar til bærekraftig utvikling, og som er sentrale i FN sine bærekraftsmål. Bærekraftsmålene favner om mange ulike tema team, og Haugesund kommune må gjennom sine planer legge til grunn så mange av disse som mulig, selv om enkelte er mer aktuelle enn andre i en

arealplan.

Planlegging etter plan- og bygningsloven skal være åpen, forutsigbar og skal sikre medvirkning for alle interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives og vurderes. Planleggingen skal ivareta prinsippl om universell utforming, hensyn til barn og unge sine oppvekstsvilkår og estetisk utforming av våre bygde og ubebygde omgivelser. Hvordan bærekraftsmålene følges opp skal synliggjøres gjennom planarbeidet og i forslag til ny arealdel.



Økonomiske konsekvenser

Arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel vil kreve mye ressurser. Det vil først og fremst kreve mange arbeidstimer, noe som kan gå utover annet planarbeid og andre tjenester planavdelingen leverer. Kommuneplanen er det viktigste dokumentet kommunen har for den overordnede og langsiktige arealforvaltningen så det er også viktig å prioritere dette arbeidet.

Kommunedirektøren har gjennom arbeidet med planprogrammet identifisert to konkrete områder der kunnskapsgrunnlaget må forsterkes som må dekkes gjennom kjøp av eksterne tjenester og utredninger, 1. Helhetlig handels- og næringsanalyse og 2. Presisering/konkretisering av kunnskapsgrunnlaget for felles boligstrategi for Haugesund, Karmøy og Tysvær. Arbeidet vil dekkes av ordinære midler for plan og utredningsarbeid.

I tillegg vil det kunne komme andre behov eller krav som vil kreve nye utredninger eller oppdatert kunnskapsgrunnlag. Det må derfor tas høyde for at det kan dukke opp ytterligere kostnader.

Vurdering

Planprogrammet er tilpasset den ønskede fremdriftsplanen for revidering av kommuneplanens arealdel. Temaene som er plukket ut er i tråd med vedtatt planstrategi og viktige satsningsområder. De valgte temaene representerer viktige områder for kommunens utvikling og er derfor naturlig å prioritere i denne revideringen. Kommunedirektørens vurdering er at kommunen gjennom de prioriterte temaene vil kunne få en oppdatert og forutsigbar kommuneplan som bidrar til en fortsatt fremtidsrettet utvikling i tråd med kommunens overordnede mål og strategier.

Øvrige tema som ikke inngår bør innarbeides i neste planstrategi, gjøres som egne temaplaner eller i neste revidering av kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren sin konklusjon

Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med reglene i plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

§ 11-12. Oppstart av arbeid med kommuneplan

Kommuneplanen kan utarbeides samlet eller for samfunnsdel og kommuneplanens arealdel hver for seg jf. §§ 11–2 og 11–5.

Når planarbeid, herunder revisjon av plan, igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles om formål og viktige problemstillinger for planarbeidet. Det skal alltid kunngjøres en melding om dette i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier.

§ 11-13. Utarbeiding av planprogram

For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet, og gjøres elektronisk tilgjengelig på nett. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten i samsvar med kommunelovens regler. Kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal inneholde en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn, jf. § 4-2 andre ledd.

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan, første ledd

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan

Vedlegg:

Forslag til planprogram_Kommuneplanens arealdel_Haugesund kommune_03.02.2022

Fremtidig boligområder i komplan_2015

Næringsområder i komplan2015-status2

Kommunal planstrategi 2019-2023