

# SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: Gunder Gabrielsen  
Arkivsaksnr.: 10/1178

Arkiv: KODE Byområdet

## KOMMUNEDELPLAN BYOMRÅDET - FORSLAG TIL PLANPROGRAM

### Vedlegg:

- Forslag til planprogram – kommunedelplan byområdet (eget vedlegg)

### Andre dokumenter (ikke vedlagt):

- Ingen

### Kort sammendrag:

- I h.t. kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i juni 2007 skal det utarbeides en helhetlig kommunedelplan for byområdet.
- Fylkesmannen i Troms har innsigelse til kommuneplanens arealdel for byområdet og formannskapet gjorde i sak 29/10 vedtak om å ta ut byområdet fra planforslaget med sikte på å utarbeide kommunedelplan.
- Arbeidet med kommunedelplan skal skje i h.t. endret plan og bygningslov, hvilket betinger at arbeidet skal skje på bakgrunn av godkjent planprogram.
- Forslag til planprogram skal legges ut til offentlig ettersyn og høring for at det skal kunne kvalitetssikres av regionale og statlige sektormyndigheter og av andre som har interesser i arbeidet.
- Rådmannen har utarbeida forslag til planprogram og innstiller ovrfør formannskapet på at det vedtas lagt ut til offentlig ettersyn.

### Saksopplysninger:

I tilknytning til forslag til kommuneplanens arealdel hadde Fylkesmannen innsigelse til arealavgrensingene i byområdet. Etter Fylkesmannens vurderinger var kommunens arealbruk til utbygging alt for ambisiøs; det gis muligheter til utbygging i alt for store områder over alt for store strekninger. Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal og transportplanlegging og klima- og energiperspektivet ble ikke i tilstrekkelig grad ivaretatt.

I tilknytning til vedtatt kommuneplanens samfunnsdel 21 juni 2007 var ei av målsettingene å utarbeide en helhetlig kommunedelplan for byområdet. Problemstillinger som påpekes av Fylkesmannen tas opp i planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel, men det vises i den sammenheng til at det skal utarbeides egen kommunedelplan for byområdet.

I behandling av innkomne merknader til kommuneplanens arealdel har formannskapet tidligere vedtatt (09.02.10, sak 29/10) at byområdet skal tas ut av planforslaget og at det

skal utarbeides egen kommunedelplan innen utgangen av 2011. Dermed vil innsigelsen fra Fylkesmannen til kommuneplanens arealdel kunne frafalles.

Utarbeidelse av kommunedelplan skal skje i h.t. ny plandel til plan- og bygningsloven. Oppstart av arbeidet skjer ved at det utarbeides planprogram. Planprogrammet er en plan for planlegginga. Et forslag til planprogram skal legges ut til offentlig ettersyn før formannskap / kommunestyre vedtar endelig planprogram. For krav til planprogram, innhold m.v. vises til vedlagte forslag.

Gjennom offentlig ettersyn av forslag til planprogram skal berørte myndigheter og andre med interesser i planarbeidet kunne sikre at de interesser disse skal ivareta inngår i arbeidet på en tilfredsstillende måte. Gjennom offentlig ettersyn kvalitetssikres arbeidet som skal gjennomføres. Berørte statlige og regionale sektormyndigheter skal også på bakgrunn av planprogrammet kunne vurdere om arbeidet vil komme i konflikt med nasjonale og / eller viktige regionale interesser.

Etter offentlig ettersyn skal endelig planprogram utarbeides og vedtas av kommunestyret.

Forslag til planprogram omfatter fire ulike alternativer for byutvikling.

- Referansealternativ: Kommunedelplan basert på forslag til kommunedelplan / utbyggingsstrategier i samsvar med til nå gjeldende praksis.
- Fjernvarmealternativ: Utbygging fra sentrum inn mot og rundt Finnfjord. Begrensinger m.h.t. andre utbyggingsretninger (herunder Silsand)
- Fra Finnsnes sentrum og utover: utbygginger skal skje ved fortetting i sentrum og ved utbygging fra sentrum og utover. Utbygginger på Silsand fra området Silsand sør og til Vikasvingen. Begrensinger m.h.t. andre utbyggingsretninger.
- Fra Finnsnes sentrum og i retning Leiknes.(fortetting i sentrum) Utbygginger på Silsand fra området Silsand sør og til Vikasvingen. Begrensinger m.h.t. andre utbyggingsretninger.

Ikke alle alternativer vil være like relevant ved fastsetting av endelig planprogram og det kan også være aktuelt på bakgrunn av offentlig ettersyn å justere de foreslåtte alternativer, fastsette nærmere og mer presise kriterier for utarbeidelse av planforslag osv.

### **Vurdering:**

Kommunedelplanen skal vise sammenhengen mellom ønsket samfunnsutvikling og arealbruk, og hvordan arealene samla sett bør disponeres for å løse oppgaver og behov.

Tidligere vedtatt kommuneplanens samfunnsdel og vedtatt klima og energiplan og trafikk-sikkerhetsplan omfatter strategiske valg, intensjoner og målsettinger for byutviklinga som samsvarer godt med intensjonene i bl.a. rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging. Å realisere disse planene gjennom bl.a. en konkret arealplan vil være utfordrene.

Skal rikspolitiske retningslinjer for samordna areal og transportplanlegging, god ressurs-utnyttning og klima og energiperspektivet ivaretas vil utbyggingsstrukturen som til nå har utvikla seg i byområdet måtte endres eller justeres. Planen vil på noen områder og i deler av byområdet innebære at framtidige utbygginger vil bli tillatt, mens det i andre deler av byområdet og for noen typer tiltak vil bli begrensinger.

Framtidig byutvikling vil være knytta til bl.a. framtidig boligforsyning, områder for næringsutvikling, kommunalteknisk infrastruktur, lokalisering av offentlige utbygginger og tilbud og infrastrukturen mellom disse. Kommunedelplanen er en arealplan. Den framtidige byutviklinga og offentlig ansvar og engasjement i den sammenheng vil ikke bare være knytta til differensiering av ulike arealbruksformål og styring i den sammenheng, men også til kommunalt engasjement i tilrettelegging, systematisk grunnverv osv. Eks. vis er det i kommuneplanens samfunnsdel ei målsetting om at minimum 50% av tomtetilbudet for boligbygging skal være kommunalt i byområdet. Hvordan ei slik målsetting skal ivaretas bør være ei problemstilling som drøftes parallelt med selve arealplanlegginga.

En godkjent kommunedelplan for byområdet vil være et viktig strategisk plan som innebærer styring av utbygginger og tiltak i lang tid framover. Byutvikling tar tid. Og i et utviklingsområde hvor utbyggingspresset ikke er stort vil endringer måtte ta lenger tid. I slike sammenhenger vil det være å velge strategier som skal legges til grunn for framtidig utbygging og så tenke helhetlig og langsiktig. Ei langsiktig og helhetlig utvikling vil med stor sannsynlighet bli utsatt for press og ønsker om endringer i enkeltsaker og ved enkeltprosjekt. Den største utfordringa vil derfor trolig bli å ”holde på” den helhetlige utbyggingsstrategi som legges til grunn over tid .

### **Innstilling / vedtak:**

Lenvik formannskap vedtar å legge ut forslag til planprogram for utarbeidelse av kommunedelplan byområdet til høring og offentlig ettersyn i samsvar med pbl. § 4-1.

Finnsnes 19.05.10

Margrethe Hagerupsen  
Rådmann

Asle Bogen  
Leder plan- og  
utviklingsenheten