

SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: Gunder Gabrielsen
Arkivsaksnr.: 15/67

Arkiv: Kode Arealplan

Kommuneplanens arealdel - revisjon av planbestemmelser

... Sett inn saksutredningen under denne linja IKKE RØR LINJA↓

Vedlegg:

1. UMF-sak 8/15
2. Kommuneplanens arealdel; gjeldende bestemmelser
3. Forslag til reviderte bestemmelser kommuneplanens arealdel, dat. 24.02.16

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

- K.sak 117/14
- Kommuneplanens arealdel, planklart, planbestemmelser og planbeskrivelse vedtatt i k.sak 117/14

Kort sammendrag:

- I tilknytning til kommunestyrets egengodkjenning av kommuneplanens arealdel i K-sak 117/14 ble det vedtatt igangsetting av revisjon av planbestemmelsene. Bakgrunnen var behovet for tilpassing av bestemmelsene til plan og bygningsloven av 2008.
- UMF vedtok i sak 8/15 arbeidet igangsatt i samsvar med pbl. bestemmelser. Behovet for planprogram ble i den sammenheng vurdert ikke å være til stede.
- Forslaget til reviderte bestemmelser gir ingen skjerpelser m.h.t. muligheter for utbygging i h.t. planen, men gir større muligheter for å tillate visse tiltak knytta til eksisterende bebyggelse og eiendom i LNFR-området samt mindre naust, uten dispensasjonsbehandling.
- Endringene bør etter rådmannens vurdering også ivareta nasjonale og regionale hensyn. Det innstilles på at forslag til reviderte bestemmelser legges ut til høring / offentlig ettersyn i samsvar med pbl. bestemmelser.

Saksopplysninger:

Lenvik kommunestyre vedtok / egengodkjente i sak 117/14 kommuneplanens arealdel. Det ble samtidig vedtatt at planbestemmelsene skulle revideres våren 2015. UMF som planutvalg vedtok i sak 8/15 arbeidet igangsatt. Behovet for planprogram som grunnlag for arbeidet med revisjon ble vurdert som ikke nødvendig.

Foreliggende arealplan er utarbeidet på bakgrunn av pbl. av 1985. Bakgrunnen for revisjonsvedtaket er å tilpasse bestemmelser m.v. pbl. av 2008, men uten at arealbruksformål m.v. i plankartet endres.

I h.t. pbl. av 1985 er bestemmelsene gitt i medhold av § 20-4 bokstav a-h.
I h.t. pbl. av 2008 gis bestemmelsene i medhold av

- § 11-9, nr. 1-8 (omhandler generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel)
- § 11-10, nr. 1-5 (bestemmelser til arealformålene bebyggelse og anlegg, samferdsel og infrastruktur, grønstruktur, forsvaret)
- § 11-11 nr. 1-7 (LNFR-omr., sjø og vassdrag samt strandsone)

Bestemmelsene skal innenfor hovedformålene for arealbruk klargjøre vilkårene for bruk og vern av arealene.

Behovet for revisjon av planbestemmelsene er i første rekke å harmonere disse med øvrige bestemmelser i plan og bygningsloven av 2008. En revisjon gir også kommunen anledning til å justere bestemmelsene i samsvar med erfaringer kommunen har fått siden planen ble vedtatt.

Å gjennomføre en omfattende revisjon av kommuneplanens arealdel, herunder plankartet vil være ressurskrevende. Et slikt arbeid vil kreve planprogram og krav til konsekvensutredninger, større grad av offentlighet og medvirkning osv. Innspill til nye utbyggingsområder utenfor byområdet må utredes. Plan og bygningsloven av 2008 «tar» også inn hensynssoner som del av planen og i plankartet. Dette krever utrednings- og kartleggingsarbeider av ulik arealbruk i større grad enn hva som ble gjort i tilknytning til gjeldende plan.

Spørsmålet om behovet for en større revisjon av gjeldende kommuneplanens arealdel eller deler av denne vil være relevant å drøfte i tilknytning til arbeidet med kommunens planstrategi.

Byområdet inngår ikke i kommuneplanens arealdel. Arbeidet med en egen kommunedelplan er igangsatt.

Kommuneplanens arealdel omfatter primært

- Tettstedsområder for utbygging og med reguleringsplankrav
- Utbyggingsområder for boliger og med reguleringsplankrav.
- Utbyggingsområder for fritidsboliger og med reguleringsplankrav
- Områder som er vernet i medhold av særlov.
- LNF-området (LNFR-området i h.t. pbl. av 2008)
- LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates på vilkår.
- LNF-områder hvor spredt fritidsbebyggelse kan tillates på vilkår.

Gjeldende bestemmelser i samsvar med pbl. av 1985 klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene. Reviderte bestemmelser skal klargjøre vilkårene for bruk og vern av arealene i samsvar med pbl. av 2008.

Forslaget til reviderte bestemmelser medfører at tidligere bestemmelser opprettholdes, men at en rekke mindre tiltak i LNFR-området i tilknytning til

eksisterende bebyggelse og eiendom kan tillates ved enkeltsaksbehandling og ikke ved dispensasjonsbehandling.

Vurdering:

Lenvik kommune er en kommune med stor grad av spredt utbygging, både m.h.t. boliger og fritidsboliger. Spredt utbygging er den vanligste utbyggingsformen utenom byområdet. Ønsket om muligheten til fortsatt spredt utbygging og hvordan dette kunne håndteres i en plan hvor nærmest alt areal faller inn under arealkategorien LNF(R), og dermed omfattes av et generelt forbud mot utbygging, ble sentralt.

«Konklusjonen» ble at alle utbygginger og tiltak i LNF-området som krever tillatelse i h.t. plan og bygningsloven, med noen få unntak er forbudt og at slike tiltak krever behandling og ev. dispensasjon i samsvar med lovens dispensasjonsbestemmelser, det vil si kap. 19 i pbl. av 2008.

Erfaringene har vist at det er fullstendig uhensiktsmessig å kreve dispensasjonsbehandling og ev. dispensasjon gitt for alle tiltak i LNF-området knytta til eksisterende bebyggelse. Dispensasjonspraksis ble vanlig praksis. Innenfor rammene av «omfang- og lokaliseringkriterier» for utbygging i LNFR-området har flere kommuner nå fått aksept fra regionale myndigheter for at en rekke mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse og eiendom kan tillates uten dispensasjonsbehandling, dersom disse er innenfor kriteriene i bestemmelsene.

Det reviderte forslaget til bestemmelser gir muligheter for enkeltsaksbehandling av svært mange tiltak i LNFR-området knytta til eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse i LNFR-området vil fremdeles måtte behandles som dispensasjonssak. Grunnlaget for å endre dette er ikke til stede i tilknytning til gjeldende plan.

Søknader om naust vil i h.t. gjeldende plan og bestemmelser ikke være tillatt uten etter at dispensasjon eventuelt er gitt. I forslag til reviderte bestemmelser vil mindre naust med utforming og bruk i tråd med hva som oppfattes som tradisjonelle naust kunne tillates, dersom bestemmelsenes kriterier er oppfylt. Naust som ikke oppfyller kriteriene kan kun tillates etter dispensasjonssøknad og dersom dispensasjon blir gitt.

Etter rådmannens vurdering vil det reviderte forslag til planbestemmelser være i samsvar med pbl. lovparagrafer. De medfører ingen innskjerpinger mht. mulighetene for å tillate utbygginger i forhold til gjeldende bestemmelser, men gir større muligheter for utbygging og tiltak knytta til eksisterende bebyggelse. Endringene bør også ivareta både nasjonale og regionale hensyn.

... [Sett inn saksutredningen over denne linja IKKE RØR LINJA](#)↑

Innstilling:

::: [Sett inn innstillingen under denne linja IKKE RØR LINJA](#)↓

Utvalg for miljø og forvaltning som planutvalg vedtar å legge ut til høring / offentlig ettersyn forslag til reviderte planbestemmelser til kommuneplanens arealdel,

plankart vedtatt av Lenvik kommunestyre sak 117/14. Forslag til reviderte planbestemmelser er dat. 24.02.16.

Vedtaket er gjort med hjemmel i pbl. § 11-14.

Lenvik rådhus, Finnsnes, 24.02.16

Margrethe Hagerupsen
rådmann

Geir J. Fredriksen
teknisk sjef

::: Sett inn innstillingen over denne linja IKKE RØR LINJA↑