

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

2026 – 2036

PLANOMTALE



INNHALD

RAMMEVERK	3
FORMÅL MED REVISJONEN	3
KOMMUNEPLANENS AREALDEL	3
KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL	3
OVERORDNA AREALSTRATEGI	4
HOVUDTEMA I PLANEN	6
INFORMASJON OG MEDVERKNAD	7
ORGANISERING	8
HOVEDTEMA LANDBRUK	9
HOVEDTEMA FRITIDSBUSTADER	10
ENDRINGER I AREALPLAN	12
KONSEKVENSGREIING OG ROS	16
AREALREIKNESKAP	19
PLANEN SIN SAMLA VERKNAD	22



RAMMEVERK

BAKGRUNN FOR REVISJONEN

Det er eit mål at arealdelen skal vere eit føreseieleg styringsdokument, som skal bidra til å vidareutvikle Åseral kommune på en berekraftig måte i et langsiktig perspektiv. Arealdelen skal vere i tråd med arealprinsippa i kommuneplanen sin samfunnsdel, FN sine berekraftsmål og nasjonale, regionale og kommunale føringar.

Kommuneplanen sin gjeldande arealdel vart godkjent 08.09.2011. Kommunestyret i Åseral vedtok den 10.12.2020 planstrategi for komande planperiode. I planstrategien vart det peika på dei utfordringane Åseral kommune står ovanfor, både som arbeidsgjevar, tenesteytar, samfunnsutviklar og forvaltningsmynde. Revisjon av arealdelen av kommuneplanen var eit av dei grepa som vart vedtatt i planstrategien. Planprogrammet vart vedteke i kommunestyret den 28.09.23 (sak 46/23).

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommuneplanen sin arealdel er kommunen sitt overordna styringsverktøy for arealutvikling. Arealdelen består av plankart, føresegner og retningsliner som er rettsleg bindande, samt ein planomtale og eventuelle temakart og andre utgreiingar. Arealdelen legg føringar for bruk, vern og utforming av areal og omgjevnader i heile kommunen.

Planen er vårt viktigaste verktøy for heilskapleg og langsiktig arealplanlegging, og skal sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå måla i kommuneplanen sin samfunnsdel 2024-2034. Den overordna arealstrategien er lagt til grunn for vurdering av kva for nye tiltak og ny arealbruk som kan tillatast og for endring av gjeldande arealbruk. Arealdelen gjev også grunnlag for å utarbeide meir detaljerte planar for enkeltområde.

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL

Kommuneplanen sin samfunnsdel gir retning for den langsiktige utviklinga av kommunen, samtidig som den fastsett kva for satsingsområde kommunen skal prioritere i perioden.

I samfunnsdelen er det definert fem satsingsområde:

- Attraktiv og livskraftig kommune
- Verdiskaping og berekraft
- Transport og kommunikasjon
- Utdanning og kompetanse
- Kultur

I tillegg har samfunnsdelen tre gjennomgåande perspektiv:

- Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplassar
- Levekår, likestilling, inkludering og mangfald
- Klima og miljø

Samfunnstryggleik og beredskap er i tillegg eit svært viktig tema som blir omtala spesielt i samfunnsdelen.

Oppfølging av satsingsområda er skildra i kommunen sin handlings- og økonomiplan, der prioriterte mål og tiltak blir konkretisert.

OVERORDNA AREALSTRATEGI

Vedtatt arealstrategi bygger opp under mål og strategiar i samfunnsdelen og gir overordna føringar for arealdelen av kommuneplanen. Utvikling i Kyrkjebygd sentrum og grendene er viktige satsingar for å oppretthalde gode tenester og møteplassar for å skape inkluderande og aldersvenlege samfunn. Sikring av landbruksareal for å vidareføre det aktive landbruket, og ta vare på naturområda med vatn og vassdrag, er viktig for naturmangfald og avgrensar dei negative konsekvensane av klimaendringane. Prinsippa for lokalisering av industri og næring skal bidra til å styrke kompetansemiljø og redusere transportbehov.

I planforslaget blir satsingsområda og overordna arealstrategi følgd opp blant anna ved å prioritere utbygging og transformasjon i og nær Kyrkjebygd sentrum og ha tilstrekkeleg areal for berekraftig næringsutvikling.

Mål for arealdelen

- Arealplanlegginga skal fremje bulyst og lokale arbeidsplassar i kommunen.
- Arealplanlegginga skal sikre eit attraktivt Kyrkjebygd sentrum og levande grender.

Føringar for stadutvikling, attraktivitet og bukvallitet

- Det skal leggjast til rette for eit differensiert bustadtilbod slik at det er attraktivt å bu i heile kommunen; både sentrumsnært og spreidd knytt opp mot grendene i kommunen.
- Kommunen skal leggjast til rette for aldersvennlege leilegheiter i Austrud.
- Spreidd bustadbygging i LNF-områda er ynskjeleg.
- For å gjera ei god vurdering av lokale tilhøve, skal det utarbeidast ein temaplan for «framtidens landbruk i Åseral» der all dyrka og overflatedyrka mark samt beiteareal i kommunen skal kartleggjast og vurderast. Temaplanen vert utarbeidd i samband med arealdelen.
- Stadlege kvalitetar som kulturminne, kulturmiljø og grøntområde skal utnyttast som identitetsbyggjande element i sentrumsområdet, grendene og reiselivsdestinasjonane.
- Kyrkjebygd skal styrkast som kommunesentrum med gode utemiljø og møteplassar for innbyggjarar og vitjande.
- Kyrkjebygd, Lognavatn grendehus og Kylland grendehus skal fungere som møteplassar i sine lokalmiljø. Øvrige mindre grender og lokalsamfunn skal stimulerast til å utvikla møteplassar tilpassa lokale tilhøve, og kommunen skal vere ein aktiv støttespelar for grendene.
- Alle større bustadfelt skal ha leike- og uteareal av god kvalitet. Fellesareal og infrastruktur i eksisterande bustadfelt skal fornyast og oppgraderast for å auka attraktiviteten.

- Det skal vere lett tilgang til nærfriluftsområde frå alle større bustadområde, spesielt viktig er dette kring Kyrkjebygd sentrum.

Føringar for næring og verdiskaping

- Prioritera næring i sentrumsutviklinga av Kyrkjebygd og reiselivsdestinasjonane.
- Næringsetableringar skal lokalisrast etter lokale tilhøve (rett verksemd på rett stad).
- Verksemdar med plasskrevjande varer/industri/større næringsverksemdar skal i hovudsak lokalisrast på Toddemonen eller tilsvarande område sett av til næring/industri i arealdelen.
- Innarbeida framtidretta område for akvakultur.

Føringar for utmarksforvaltning (LNF-områda)

- Jordbruks- og skogbruksnæringa sitt arealgrunnlag skal takast vare på, og det skal leggjast til rette for vidareutvikling av eksisterande drift. Tilleggsnæringar skal ivareta lokale naturverdiar og naturmiljø.
- Forvalta løypenett og turmål gjennom å lage ein besøksstrategi i kommunen der ein vurderer styring av ferdsel for å ivareta beitedyr, sårbare artar og sårbar natur.
- SVR (Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane og Frafjordheiane landskapsvernområde) og Heiplanen vert synleggjort i arealdelen som omsynssoner.

Føringar for infrastruktur

- Areal- og transportutvikling for fylkesvegar inn i kommunen skal samordnast med nabokommunane for å få til gode framtidretta løysingar.
- Leggja inn areal til utbetring av flaskehalsar i eksisterande vegnett.
- Det skal vera enkelt og trygt å velja sykkel som framkomstmiddel i alle delar av kommunen der dette let seg gjere.
- I Kyrkjebygd skal transport til sentrum, arbeidsplassar, aktivitetar, barnehage og skule i større grad enn nå gå føre seg til fots eller med sykkel. Det skal leggjast vekt på gang- og sykkelvegar og trygg ferdsel for mjuke trafikantar.

Føringar for klima og berekraft

- Areal til nye fritidsbustader skal fortrinnsvis løysast som fortetting i allereie utbygde område eller leggjast inntil eksisterande felt.
- Setja av areal til kjeldesorteringsanlegg i reiselivsdestinasjonane.
- Vektleggja berekraftige løysingar for betre naturtilpassing, energieffektive løysingar, arealeffektivitet/avgrensing storleik og ivaretaking av biologisk mangfald ved utbygging av fritidsbustader.
- Finna eigna areal til felles energianlegg i regulerte hyttefelt, samt gjenbruka opparbeidd areal (til dømes massetak, industriområde og parkeringsplassar) til anlegg for fornybar energi.
- Leggja til rette for areal til ENØK-tiltak.
- Setja av areal til nye mobilitetsløysingar.
- Kommunen skal vere ein trygg stad å bu med omsyn til naturfarar og eit klima i endring.



- Vidareføra Åseral sine lange tradisjonar for seterstruktur i tilknytning til gardsbruka for å sikra god forvaltning og lokalkunnskap for berekraftig landbruk, jakt, friluftsliv og rekreasjon.

HOVUDTEMA I PLANEN

Planprogrammet for kommuneplanrevisjonen vart fastsett av kommunestyret i september 2023. I planprogrammet vart det lagt rammer for planprosessen og kva revisjonen skulle omfatte. Arealdelen vidarefører hovudlinjene frå gjeldande kommuneplan når det gjeld arealbruk, men i denne rulleringa er det, i samsvar med planprogrammet, vore særleg merksemd på følgande tema:

Landbruk:

- Ivaretaking av landbruksjord i samband med utvikling av nye bustader i Kyrkjebygd
- Betre føringar for spreidd bustadbygging

Fritidsbustader:

- Betre føringar for spreidd utbygging av fritidsbustader

Samstundes har det vært ein del utfordringar med arealdelen som ein har rette opp i ved rulleringa:

- **Gjeldande føresegner:** Bruk av planen har vist at det er behov for utfylling og endring av føresegn for enkelte arealføremål. Dette gjeld blant anna utfylling og konkretisering av føresegn for LNF.
- **Område for spreidd bustad, fritidsbustad og masseuttak for revisjon:** Gjennomgangen av formålsområda synte også at det ligg inne store område avsett til framtidig hyttebygging og spreidd bustadbygging. Det ligg inne nokre område for masseuttak med varierende og til dels uavklart status. Det har i planarbeidet vore jobba med å oppdatere plankartet med rett status.
- **Inkludere nye føremålsområde og omsynssoner:** Både innbyggjarane og administrasjonen har kome med innspel til endra arealbruk og omsynssoner. Desse har vore gjennom ei grovsiling og ei konsekvensutgreiing.

Arealdelen skal bidra til å styrke samanhengen mellom sosial-, miljømessig- og økonomisk berekraft, og vere eit viktig bidrag for å nå berekraftsmåla.



INFORMASJON OG MEDVERKNAD

Det har i oppstarten av arbeidet med arealdelen vore informert i Åsdølen og på heimesida om kva arbeidet går ut på og korleis ein kan kome med innspel til planarbeidet. Det er utarbeidd eit enkelt innspelskjema og det har vore halde opne dagar på rådhuset der alle som ønska det fekk informasjon og hjelp.

Kommunestyret hadde i samband med utarbeiding av arealstrategi ein arbeidsverkstad med tema landbruk og fritidshytter. Denne verkstaden la grunnlag for formuleringar i arealstrategien og er og lagt vekt på i arbeidet med arealdelen.

Tabellen nedanfor viser ein oversikt over arbeidet som er gjort og datoar for politiske vedtak undervegs. Informasjon til styringsgruppa undervegs kjem i tillegg.

Planprogram	Dato	Dato
Orientering HDU	22.03.2023	
Sak HDU	26.04.2023	
Sak FOR	27.04.2023	
Høyring planprogram	28.04.2023	09.06.2023
Offentleg ettersyn lagt ut på heimesida	28.04.2023	09.06.2023
Formannskap - fritids i LNF og føresegn	01.06.2023	
Vedtak kommunestyret	28.09.2023	
Plan		
Medverknad - møte med bondelaget	03.10.2023	
Informasjon heimeside innspel	21.11.2023	
Sak Åsdølen veke 47	nov.23	
Informasjonsmøte	25.01.2024	
Sak Åsdølen veke 5	feb.24	
Open ettermiddag rådhuset 1600-1800	14.02.2024	
Open ettermiddag rådhuset 1700-1900	21.02.2024	
Kommunikasjon angående innspel	28.06.2024	
Utarbeiding av planforslag	Haust 2024	
Utarbeiding av plankart	Vår 2025	
Utarbeiding av føresegner	Haust 2025	
Ferdigstille planforslag med planomtale, KU, plankart og føresegner	Haust 2025	



ORGANISERING

Styringsgruppe:

Formannskapet er styringsgruppe og har det overordna politiske ansvaret for planprosessen og fungerer i praksis som eit lokalt planforum.

Prosjekteigar:

Administrativt ansvar for gjennomføring av planprosessen er lagt til kommunedirektøren

Administrativ arbeidsgruppe/prosjektleder:

Eining for samfunnsutvikling

Prosjektleder/arbeidsgruppe har ansvar for:

- at planarbeidet vert gjennomført i samsvar med lovkrav og framdriftsplan
- sikra møtepunkt og god dialog med politisk styringsgruppe og administrativ arbeidsgruppe gjennom planprosessen
- sikra godt kunnskapsgrunnlag og medverknad



HOVEDTEMA LANDBRUK

Formålet med temaplanen for landbruk er å få eit betre kunnskapsgrunnlag og føringar for spreidd bustadbygging i Åseral som kan bidra til å nå måla i samfunnsdelen for eit levande landbruk. Temaplanen tek utgangspunkt i samanstilling av eksisterande kunnskapsgrunnlag.

Vidare følgjer ei kort oppsummering frå temaplanen.

Av all dyrka mark i kommunen (9 490 daa) ligg 9 247 daa av den i LNFR og LNFR spreidd, dette er 97%. 5 092 daa av dei i ligg LNFR og 4 155 daa ligg i LNFR spreidd, det vil seie 54% og 43%.

Dei nasjonale føringane (nr. 69) seier at ein ved revidering av arealdelen av kommuneplanen skal vurdere tilbakeføring til LNFR-føremålet for areal som tidlegare har vore avsett til føremål som medfører omdisponering av dyrka jord. Ein stor del av den dyrka marka ligg allereie i LNFR-føremål i Åseral. Ein vil likevel sjå på om det er område som kan tilbakeførast, og då spesielt fulldyrka mark.

LNFR er arealføremålet som i størst grad sikrar at jorda ikkje vert bygd ned. Ein bør derfor også vurdere om ein skal endre nokre av areala i LNFR spreidd til vanleg LNFR.

FØRINGAR

Vurdere om ein kan endre område i kommuneplanens arealdel til LNFR, spesielt gjeld dette område avsett til fritidsbustad og LNFR-Spreidd.

Viktige kriteria for vurdering ved handsaming av dispensasjon frå forbodet mot bygging på dyrka mark:

- Vurdering av mogleg alternativ plassering.
- Ikkje splitte opp samanhengande område som gjer drifta vanskelegare
- Ikkje beslaglegge område som kan hindra utviding av driftsgrunnlaget på garden
- Vere varsam med kor mykje areal som skal omdisponerast
- Sette vilkår om flytting av matjord – kan sette krav om at det skal dyrkast opp meir enn det ein tek



HOVEDTEMA FRITIDSBUSTADER

I Åseral kommune er det lagt til rette for fritidsbustader både i regulerte felt og i LNFR, innafor visse rammer. Kommunen har i dag avsett høvesvis store areal til fritidsbustader i arealdelen. I åra som kjem er det venta at det vert bygd ut fleire fritidsbustader. På nåverande tidspunkt fungerer ikkje føresegn og retningslinjer som tar for seg fritidsbustadar optimalt. Dei største utfordringane er knytt til spreidd utbygging av fritidsbustader i LNFR-område.

Temaplanen fritidsbustader gir ei oversikt over status for frådelt og bygde hytter i LNFR, og legg rammer for handsaming av søknader og planar som gjeld fritidsbustader.

Kommunen har valt tre område der ein satsar på høg utnytting av arealet til fritidsbustader; Bortelid, Ljosland og Eikerapen. Bortelid og Ljosland har eigne kommunedelplanar. Eikerapen er ein del av kommuneplanens arealdel. I alle desse områda er det utarbeida eigne reguleringsplanar for dei ulike utbyggingsområda. Gamle disposisjonsplanar er teken inn i kommuneplanen. Desse er regulert til LNFR-spreidd fritidsbustad. Vidare følgjer ei kort oppsummering frå temaplanen.

Bulyst

For mange av innbyggjarane i kommunen er det viktig å kunne nytte skog og hei i fritida, som rekreasjon i den delen av kommunen dei har ei tilknytning til. Ein del av denne opplevinga kan også vere knytt til ei bu eller fritidsbustad i området. Det har vore uttrykt i fleire samanhengar at innbyggjarar ser det som lite aktuelt å bygge hytte i dei meir konsentrerte område på Bortelid, Ljosland eller Eikerapen. Å kunne frådele ei fritidstomt har vore vanleg ved generasjonsskifte på garden, for å kunne «gje noko» til barna som ikkje skal overta.

Omfang

Kommunen har gitt få løyve til spreidd bygging av fritidsbustader og har tre store utbyggingsområde for fritidsbustader med full standard i Bortelid, Ljosland og Eikerapen. Det vart imidlertid i førre rullering opna opp for meir bygging i LNF ved å legge inn 61 område i kommuneplanen som opnar for bygging av fritidshytte i LNF. Nokre av desse var vidareføring frå gamal plan og nokre var nye innspel.

Ein har også nokre hytter som ligg spreidd, og som ikkje er ein del av kommuneplanen. Dette kan vere gamle hytter som har vore der frå gammalt av, eller nyare hytte som er bygd via dispensasjon.

Totalt sett har kommunen mellom 300-350 fritidshytter som ikkje ligg i regulerte felt, (inkludert dei tidlegare disposisjonsplanane). I tillegg har ein fleire område som ligg inne som ikkje er bygd ut.

Dersom ein summerer opp det som ligg i planen, ser ein at kommunen har eit betydeleg tal på fritidshytter som ikkje ligg i regulerte felt, samt at ein har fleire område i «reserve» (tabell nedanfor). I denne oversikten har ein også teke med frådelt fritidstomter/festetomter. Her



er det viktig å påpeike at det ikkje nødvendigvis er mogleg å bygge på desse tomtene. Mange av desse er oppretta for lenge sidan og bygging på desse vil i mange tilfelle ikkje vere i tråd med arealføremål eller lokaliseringkriterium i gjeldande plan.

Kva	Bygd	Rest/reserve
Disposisjonsplanar	107	51
Område i kommuneplan	15	64
Fritidshytter som ikkje ligg i planen	Ca. 200	
Frådelt fritidstomter (ikkje bebygd)		32
Totalt	322	147

Utfordringar

Fritidshyttene i LNF som ligg relativt langt inne på heia, og er ikkje knytt til veg, fører ofte til ulike utfordringar og nokre stader store konflikhtar.

Å kunne dele frå ei fritidstomt har vore vanleg ved generasjonsskifte på garden, for å kunne gje noko til barna som ikkje skal overta. Som regel delast tomt og hytte frå til nær slekt, og dette er ofte uproblematisk i starten. Etter ei stund (når det har gått ein generasjon, gjerne før det) blir nokre av hyttene selt. Sidan hytta er frådelt kan den bli selt til kven som helst, som ikkje har tilhøyre til garden/bruket. Dette kan vere uheldig, og ein ser ein rekke døme på konflikhtar som oppstår. Døme på slike konflikhtar er parkering, motorisert ferdsel, konflikt med beitedyr og auka vegutbygging/ulovleg vegbygging som betyr auka arealinngrep.

Når ein ser overordna på at det er opna for eit stort tal på fritidsbustader i LNF, utanfor avsette byggeområde og etablerte hyttefelt, så kan utfordringane oppsummerast i følgjande tema:

- Trong for areal til parkering/konflikhtar kring parkering
- Auka motorisert ferdsel i LNF
- Konflikt med beitedyr
- Auka vegutbygging/ulovleg vegbygging som fører med seg auka arealinngrep
- Sårbar natur/naturmangfald

Ein ser at det er utfordrande når ein deler frå fritidsbustadene, og at problema blir større jo lenger avstand det er frå bilveg. Då det ikkje er mogleg å forhindre at hyttene vert frådelt, ser ein det som mest hensiktsmessig at hyttene vert plassert i område der frådelt vil føre til mindre konflikhtar. Dette vil i alle tilfelle bety at hytta må ligge i nærleik til bilveg.



ENDRINGAR I AREALPLAN

Denne rulleringa av kommuneplanens arealdel er avgrensa til nokre få tema, og er difor ikkje veldig omfattande. I vurderinga av arealendringane er konsekvensane vurdert opp mot følgande mål:

- Arealplanlegginga skal fremje bulyst og lokale arbeidsplassar i kommunen.
- Arealplanlegginga skal sikre eit attraktivt Kyrkjebygd sentrum og levande grender.
- Det skal vera lett tilgang til nærfriluftsområde frå alle større bustadområde, spesielt er dette kring Kyrkjebygd sentrum.
- Kyrkjebygd skal styrkast som kommunesentrum med gode utemiljø og møteplassar for innbyggjarar og vitjande
- Leggje til rette for langsiktig, forsvarleg og berekraftig ressurstilgang av massar i kommunen til ulike formål
- I Åseral har vi eit allsidig og variert idretts- og kulturtilbod for alle aldersgrupper

Planforslaget inneheld fleire mindre endringar, og dei største endringane er innan bustad, råstoffutvinning og spreidd fritidsbustad. Vidare er alle endringar som er gjort omtalt.

Generelle og/eller mindre endringar:

- I områda der det er laga reguleringsplan, er hovudføremålet til reguleringsplanen føremålet i kommuneplanen. Alt som ligg utanfor vedteken reguleringsplan er tilbakeført til LNF.
- Alle område har fått namn og tilhøyrande føresegn med plankrav til område som ikkje er regulert
- Det er lagt inn flater for vatn i planforslaget som fører til en auking på 2 153 daa frå gjeldande plan på formålet bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone
- Det er tatt ut to område avsett til bygg og anlegg. Disse er endra til LNF spreidd bustad.
- Vegareal ligg hovudsakleg inne som linjer i planforslaget slik som i gjeldande og ikkje som areal. Difor får ein det låge talet på 325 daa.

Bustad

Føringar frå kommuneplanens samfunnsdel:

- *Det skal leggest til rette for eit differensiert bustadtilbod slik at det er attraktivt å bu i heile kommunen; både sentrumsnært og spreidd knytt opp mot grendene i kommunen.*
- *Kyrkjebygd skal styrkast som sentrum.*
- *Spreidd bustadbygging i LNF-områda er ynskjeleg.*

Bustadområde prioriterast med utgangspunkt kommunens ønske om auka tilflytting, med bakgrunn i kommunens utfordringsbilde med nedgang i talet på innbyggjarar og stadig fleire eldre. I tråd med kommuneplanens samfunnsdel prioriterast område som ligg i Kyrkjebygd spesielt, og område som ligg nærme eksisterande bustadfelt. Attraktive bustadtomter i heile kommunen er og nemnt som viktig.



Det er motteke 16 innspel til nye bustadfelt der 14 er tatt inn i planforslaget. Verdien av auka busetting blir sett som viktigare enn tap av dyrka mark, innmarksbeite og skogareal i Kyrkjebygd. Det er likevel ein del omsyn som må ivaretakast, blant anna landskap, bratt terreng, radon, fare for jord- og flaumskred, steinsprang og snøskred. Gjennom ei detaljregulering kan desse omsyna bli teke i vare på ein god måte.

Dei 14 innspela representerer om lag 40 bustader fordelt på 15 stader og 120 daa. Det er i dag om lag 500 (450 bebudde) bustader totalt i Åseral fordelt på 167 daa. Det er to større kommunale bustadfelt som er tilbakeført til LNF, som ikkje låg i tilknytning til Kyrkjebygd eller grender. Dette fører til at planforslaget har redusert totalt areal til bustad til 356 daa med 202 daa i planreserve. I gjeldande plan er det avsett totalt 773 daa til bustad, kor arealreserve er 606 daa.

Spreidd fritidsbustad

Føringar frå kommuneplanens samfunnsdel og temaplan fritidsbustader:

- *Areal til nye fritidsbustader skal fortrinnsvis løysast som fortetting i eksisterande utbyggingsområde eller leggjast inntil eksisterande felt.*
- *Spreidd fritidsbustader må ligge i nærheit til eksisterande bilveg*

Det er eit politisk ynskje om at det kan opnast for spreidde fritidsbustader i LNFR. Samtundes gir dette ei rekkje utfordringar, og er og i strid med føringane om at areal til nye fritidsbustader fortrinnsvis skal løysast som fortetting eller nær eksisterande felt.

Det er allereie 322 hytter i LNF og mogleg å bygge 147 nye i vår gjeldande plan.

Det er i denne revisjonen motteke 39 nye innspel, der 10 var foreslått teke inn av administrasjonen på bakgrunn av vurderingar opp mot temaplan og overordna føringar. Etter handsaming i formannskapet er alle 39 nye innspel teke inn i nytt planforslag.

Det er i planforslaget avsett 3 783 daa til spreidd fritidsbustad som er 226 mindre enn i gjeldande plan. Dette er fordi ein i planforslaget har gått gjennom alle dei eksisterande hyttene og justert dei områda kommunen veit om (søkt om flytting, frådelt osv.), slik at det vert samsvar mellom areal avsett i kommuneplan og eksisterande hytte/tomt. Talet må justerast etter vedtaket i formannskapet, og ein kan då anta at at kvar tomt er om lag 1 dekar, så arealet blir om lag 3 825 dekar (då er talet justert for 42 hytter frå 39 innspel).

Det er lagt inn krav til tinglyst parkeringsplass, maksimal storleik og utforming av hyttene i føresegnene.



Fritidsbustader

Føringar frå kommuneplanens samfunnsdel:

- *Areal til nye fritidsbustader skal fortrinnsvis løysast som fortetting i eksisterande utbyggingsområde eller leggast inntil eksisterande felt.*

Det er motteke 3 innspel til nye fritidsbustadsfelt der 2 er tatt med i planforslaget. Totalt omtrent 10 daa. Dette fører med seg at arealbruken blir endra frå bustad/LNFR spreidd bustad til fritidsbustad som er meir i tråd med dagens bruk av desse områdene.

Planforslaget inneheld totalt 4 112 daa fritidsbustader med ein planreserve på 2 351 daa. Dette er omtrent 1 000 da mindre enn gjeldande plan. Planforslaget har justert areal opp mot vedteke reguleringsplanar. Når kommuneplanens arealdel vært vedteken skal kommunen gjennomgå alle kommunedelplanar, og ein antar at planreserven da vil gå ned ytterlegare for fritidsbustader.

Råstoffutvinning

Føringar frå kommuneplanens samfunnsdel:

- *Næringsetableringar skal lokalisert etter lokale tilhøve (rett verksemd på rett stad).*

Det er ønskeleg å leggje til rette for langsiktig, forsvarleg og berekraftig ressurstilgang av massar i kommunen til ulike formål. Det er positivt med tilgang til masse i nærleiken av offentleg veg og infrastruktur.

Det er motteke 8 innspel til nye areal til råstoffutvinning, der 5 er tatt med i planforslaget enten i sin heilheit eller delar av innspelet. Det er avsett om lag 70 daa som i stor grad var avsett til spreidd bustad i gjeldande plan. Fleire av områda ligg i nærleiken av tilsvarande anlegg, eller er delvis i bruk i dag. Dei fleste ligg også i skjul for innsyn og skjerma frå bustader. Nokre areal kan tilbakeførast til beite/dyrka mark, eller nyttast til næring etter bruk.

Planforslaget aukar areal til råstoffutvinning med 24 daa frå 195 daa til 219 daa, der 154 daa er planreserve. Areala er justert opp mot der det er gjeve driftskonsesjon og dispensasjonar. To område har fått redusert areal og to område er tilbakeført til LNFR.

Næring

Føringar frå kommuneplanens samfunnsdel:

- *Næringsetableringar skal lokalisert etter lokale tilhøve (rett verksemd på rett stad).*

Det er motteke 1 innspel til nye næringsareal som er tatt med i planforslaget. Det er på om lag 16 daa og ligg tett på etablert verksemd, med god skjerming mot innsyn.

Planforslaget inneheld 138 daa til næringsverksemd, der 166 daa er planreserve. Dette er tilnærma likt som i gjeldande plan. Mindre deler er tilbakeført til LNFR spreidd fritidsbustad og elles justert mot gjeldande reguleringsplanar.

Idrettsanlegg

Ingen direkte føringar for arealbruk

Det er motteke inn 2 innspel til idrettsanlegg (snøskuter/motorsykkelsport), der 1 er tatt med i planforslaget. Området ligg relativt nært Kyrkjebygd sentrum og i tilknytning til eksisterande støyande aktivitet (skytebane). I planforslaget er det totalt 440 daa avsett til idrettsformål der 159 daa er planreserve, ein auke på omtrent 25 daa frå gjeldande plan.

Friområde

Det er eit kommunalt innspel på grønstruktur som er teke med i planforslaget. Det er 3,4 daa som blir avsett til friområde på Øre i tråd med overordna føringar i arealstrategien. Dette er eit etterspurt tiltak i kommunen. Totalt er det avsett 1073 daa til friområde omtrent likt som i gjeldande plan. Kommunen har kjøpt arealet og det skal til rette leggjast med gapahuk, brygge, fiskeplass og utlån av båt/kano til glede for innbyggjarar og besøkande.

LNFR og Spreidd bustad

I planforslaget er LNFR auka med 33 332 daa frå gjeldande plan. Spreidd bustad er redusert med 33 572 daa, hovudsakeleg er det desse areala som er tilbakeført til LNFR formål. I gjeldande plan vart det store areal som låg som eit belta langs eksisterande vegar satt av til spreidd bustadformål. Planforslaget har konsentrert spreidd bustad til rundt eksisterande grender og Kyrkjebygda, i tråd med føringar for arealplanlegginga i kommunen.

Etter handsaming i formannskapet den 30.04.26 er det gjort fleire endringar:

LSB1, LSB2 ,LSB6, LSB8 og LSB9 er utvida, LSB11-13 er utvida til eitt stort område LSB11, LSB13, LSB14, LSB16, LSB17, LSB18, LSB19, LSB20, LSB22, LSB23, LSB24, LSB26, LSB27 og LSB28 er utvida. LSB 29 er redusert.

Arealreikneskapet for LNF spreidd bustad er ikkje oppdatert etter endringane i formannskapet, men ein kan anslå at endringane aukar arealbeslaget med 5 – 10 000 daa.

I planforslaget er det også lagt inn fleire føresegn enn i gjeldande plan. Blant anna føresegn om storleik, høgder og utforming. Det gjeld også driftshytte.

KONSEKVENsutGREIING OG ROS

Det er utarbeidd konsekvensutgreiing (sjå vedlegg) i tråd med krava til konsekvensutgreiing i plan- og bygningslova § 4-2, og forskrift om konsekvensutgreiingar (KU-forskrifta). Det er tatt utgangspunkt i KU-forskrifta si liste over vesentlege tema som bør bli utgreia.

Konsekvensutgreiinga tar utgangspunkt i KMD sin rettleiar «Konsekvensutredningar for planer etter plan- og bygningsloven frå 2021».

Følgande tema er utgreia:

- Fysiske forhold: landskap og primærnæring, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø, stadskvalitetar, blågrøn faktor.
- Miljøfaktorar: forureining og klimaavtrykk, stråling, støy og vibrasjonar
- Sosiale faktorar: Området sin attraktivitet, moglegheit for deltaking, inkludering og trivsel.
- Samfunn og livsstilfaktorar: Risiko og sårbarheit, teknisk infrastruktur, mobilitet/kortreist hvardag, naturområde og friareal, konsekvensar for næringslivet.
- Overordna føringar

Alle innspela til endra arealbruk (private og kommunale) er konsekvensutgreia, sjå eige vedlegg.

Konsekvensar av arealendringane

Denne rulleringa fører ikkje med seg store endringar i arealdelen. Det er gjennomført ein gjennomgang av areala (planvask), der ein til dømes har justert avgrensinga av byggeformål til gjeldande reguleringsplan, og det er tatt ut areal der ein ser at det ikkje er realistisk å bygge ut. Dette gjer at arealrekneskapet blir positivt, altså at endra plan legg til rette for mindre nedbygging av areal enn gjeldande.

Det er i planforslaget tatt inn fleire mindre areal til bustad, fritidsbustad og masseuttak. Fleire av desse fører med seg nedbygging av natur-/landbruksareal, men samla sett gir det liten total konsekvens i arealregnskapet. Alle nye felt har krav til detaljregulering som vil stille krav til utredningar og nærmare tiltak for det enkelte felt.

Landbruk

Det er eit mål å bygg opp under sentrum i Kyrkjebygda. Kyrkjebygda er omkransa av dyrkbar mark, som fører med seg ein målkonflikt mellom utvikling av sentrum og ivareta dyrkbar mark. Det er i planforslaget prioritert område der det ikkje er fulldyrka mark, men noko dyrkbar mark må ofrast skal ein bygge opp under sentrum. Dette handlar også om bulyst som er eit mål ved at mange ikkje vil bo i reine byggefelt. Det har vore ein prosess om denne målkonflikten mot bondelaget og politisk.



Spreidd fritidsbustad

Spreidde hytter rundt i kommunen har vore eit viktig tema i rulleringa. Det kom ei rekkje innspel med ynskje om nye fritidsbustader utanom byggeformål, altså i LNFR-område. Planen legg til rette for 10 av desse. Om ein kun ser på konsekvensar for dei 10 hyttene blir ikkje samla konsekvens så stor. Det som har vist seg som ei utfordring over tid er at dei spreidde hyttene rundt i kommunen, eksisterande og planlagde, samla sett får store konsekvensar for både landbruket og naturmangfald. I planforslaget ligg det totalt 480 (158 er ikkje bygd) hytter i LNF spreidd fritidsformål.

Spreidde fritidshytter i område med utmarksbeite vil kunne ha negative konsekvensar for primærnæringa og samstundes undergrave politikken med å samle fritidshytter i utbyggingsområda i kommunen.

Tiltak langt unna sentrumsområde og infrastruktur, i høgareliggande fjellområde og vernskogbeltet bør kun vere relatert til primærnæringa og ikkje rein fritidsbruk.

Fritidshytter i leveområde for villrein er ikkje i tråd med nasjonale føringar. Det er ingen av dei nye hyttane som er tatt inn i planforslaget som ligg i leveområde til villrein, men nokre av dei eksisterande hyttene gjer det.

Som omtala tidlegare er det ein del konsekvensar med alle dei spreidde fritidsbustadene, og i vurderinga av innspela er tilgang og nærleik til eksisterande bilveg vektlagt som positivt. I ein slik situasjon vil vegtilkomst vere sikra, og ein ny fritidsbustad vil ikkje føre til terrenginngrep som følgje av nye vegar.

Formannskapet si vurdering av spreidde fritidsbustader (sak 30.04.2026):

Vil ha same føring som i tidlegare revisjonar, der innspel frå gardsbruk som ikkje tidlegare har frådelt inntil to tomter er teke inn i planen. Vurderer vidare at spreidde fritidsbustader er positivt for at innbyggjarar og familiar i generasjonar har fellesskap på heia, vidarefører tradisjonar og opprettheld kulturlandskapet i form av drift og aktivitet som saueleiting, friluftsliv, jakt og rekreasjon.

Fritidsbustad på heia er for mange åsdølar det som skapat bulyst - grunnen til at ungdommane blir verande, eller kjem tilbake til heimbygda. I ei bygd med forespeila nedgang i innbyggjartal er dette særskild viktig. Har med bakgrunn i dette vurdert at alle fritidshyttene som kom vidare etter ei grovsortering, dvs 40 nye område til fritidshytter (totalt 44 fritidsbustader), er teke med inn i nytt planforslag. 14 av dei nye hyttene ligg i omsynssone bygdeutvikling i heiplanen (4, 28 (2), 34, 36 (2), 43, 45, 52 (2), 57 (2), 81 (2)) .



Risiko og sårbarheit

Risiko- og sårbarheitsanalysen for kommuneplanen sin arealdel er implementert i konsekvensutgreiinga. Den ser på dei risiko- og sårbarheitsforholda som har tyding for planlagt utbygging. Ekstremver (flaum, overvatn) og snøskred, steinsprang og jord- og flaumskred saman med høgspent og radon er vurdert som relevant ved utarbeiding av kommuneplanen sin arealdel.

I fleire av områda der det er foreslått arealendringar, er det risiko. Dette er forhold som må bli vurdert og løyst i samband med reguleringsplan. I område med eldre reguleringsplanar der slike forhold ikkje er avklart, eller for tiltak som ikkje utløyser krav til reguleringsplan, må dette bli løyst i byggesaka.

Faresoner og aktsomheitssoner er oppdatert i planforslaget. Utgreiingskrava som er lagt inn i kommuneplanen sine føresegner, ter tilstrekkeleg i vare risiko- og sårbarheitsforholda på dette plannivået.



AREALREIKNESKAP

Formålet med arealrekneskap er å ha eit betre kunnskapsgrunnlag over konsekvensane av endringane som blir gjort ved revidering av kommuneplanen sin arealdel. Det er eit godt bidrag til å fatte kunnskapsbaserte avgjersler for endra arealbruk.

Arealregnskapet er utarbeida ved samanstilling av kommuneplanens arealdel, digitale reguleringsplanar, arealressursdata (AR5 og AR50) og SSBs datasett for arealbruk, som viser areal som er nedbygd eller opparbeida. Hensikten med dette er å vise kva konsekvens endra arealbruk vil ha for klima og miljø.

Planreserve består av alle delar av byggeområde som ikkje er tatt i bruk, og som er store nok til å romme ny utbygging. Fortetting i allereie bygde område kjem i tillegg. Klimafaktorane svarer til dei som ligg i Miljødirektoratet sin metodikk for konsekvensutgreiingar. Dette gir utslepp i tonn CO₂-ekvivalenter som følgje av arealbruksendringar over 75 år.

NB: Tala vist i dette kapittelet kan vise andre tal for gjeldande plan enn ein kan sjå i arealregnskapet som er publisert på agderfk.no, fordi det her er anvendt ny metode.

Formålsendringar:

Formålsendring	Dekar gjeldende	Dekar forslag	Endring
Arealformål			
1001 - Bebyggelse og anlegg	228	0	-228
1110 - Boligbebyggelse	818	424	-394
1120 - Fritidsbebyggelse	8180	7107	-1073
1130 - Sentrumsformål	16	14	-2
1150 - Forretninger	4	4	0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	74	65	-9
1170 - Fritids- og turistformål	96	96	0
1200 - Råstoffutvinning	221	245	24
1300 - Næringsvirksomhet	276	245	-31
1400 - Idrettsanlegg	3852	4357	505
1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	824	824	0
1600 - Uteoppholdsareal	7	7	0
1700 - Grav-og urnelund	5	5	0
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	767	767	1
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	284	285	0
2010 - Veg	660	660	0
2030 - Lufthavn	0	0	0
2070 - Kollektivknutepunkt	0	0	0
2080 - Parkeringsanlegg	142	142	0
2100 - Trase for tekn. infrastr.	1	1	0
3002 - Blå/grønnstruktur	3267	3267	0
3020 - Naturområde	62	62	0
3030 - Turdrag	53	53	0
3040 - Friområde	1105	1108	3
3050 - Park	26	26	0
3800 - Kombinerte grøntstrukturformål	9	9	0
5100 - LNRF - tiltak for stedbunden næring	731276	764142	32866
5210 - Spredt boligbebyggelse	40146	6547	-33600
5220 - Spredt fritidsbebyggelse	4012	3796	-217
5230 - Spredt næringsbebyggelse	2	2	0
6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone	89103	91255	2152
6230 - Sjø, vassdrag - Småbåthavn	1	1	0
6500 - Sjø, vassdrag - Drikkevann	294	293	-1
6600 - Sjø, vassdrag - Naturområde	113	113	0
6700 - Sjø, vassdrag - Friluftsområde	584	584	0
9999 - Udefinert	1001	1003	2
Totalsum	887509	887509	0

Endring i omfang av arealformål frå gjeldande plan til planforslag. Planforlaget reduserer areal avsett til bustad og fritidsbustad, samt er det store areal for spreidd bustadbygging som er tatt ut og som no er avsett til vanleg LNF. Alt dette gir eit positivt utslag på arealrekneskapet, og dermed og på natur som ikkje er båndlagt til utbygging.

Totalt sett vil dette også bidra til at klimagassutslepp i kommunen ikkje aukar.

Merk: Arealformål 1300 næringsvirksomhet er uendra, dvs at tabellen som viser -31 dekar er feil. Rett tal er 0 (ingen endring).



Planreserve

Byggeområde i natur der det kan bli bygd.

Planreserve (byggeområder i natur som kan bebygges)			
Arealformål	Dekar gjeldende	Dekar forslag	Endring
1001 - Bebyggelse og anlegg	206	0	-206
1110 - Boligbebyggelse	646	265	-381
1120 - Fritidsbebyggelse	6214	5155	-1059
1150 - Forretninger	3	3	0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	7	7	0
1200 - Råstoffutvinning	163	162	-2
1300 - Næringsvirksomhet	172	148	-24
1400 - Idrettsanlegg	3533	4037	504
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	165	166	0
2010 - Veg	150	150	0
2080 - Parkeringsanlegg	68	68	0
Totalsum	11327	10160	-1167

Planreserven blir redusert med planforslaget grunna reduksjon i areal til fritidsbustad, bustad og bygg og anlegg. Dei andre arealformåla står meir eller mindre uendra.

Dei 158 hyttane som kan byggast i spreidd fritidsbustad blir ikkje synleg i arealregnskapet, men dei representerer også ei planreserve for byggeområde i natur der det kan bli bygd ut.

CO2-utslepp

CO2 utslepp i tCO2 ekvivalentar over 75 år visst 100% utbygd.

Utslipp i tCO2 ekvivalenter etter M1941 75 år, hvis 100% utbygd			
Arealformål	tCO2ekv gjeldende	tCO2ekv forslag	Endring
1001 - Bebyggelse og anlegg	10041,3	0,0	-10041,3
1110 - Boligbebyggelse	42553,3	15307,4	-27246,0
1120 - Fritidsbebyggelse	324820,4	281269,8	-43550,6
1150 - Forretninger	130,5	130,5	0,0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	1881,0	1881,0	0,0
1200 - Råstoffutvinning	8070,3	8337,8	267,5
1300 - Næringsvirksomhet	27041,1	24331,9	-2709,2
1400 - Idrettsanlegg	50617,6	76331,5	25713,9
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	2444,3	2462,9	18,6
2010 - Veg	10603,7	10601,5	-2,1
2080 - Parkeringsanlegg	8578,1	8578,0	-0,2
Totalsum	486781,6	429232,3	-57549,3

Det samla berekna klimagassutsleppet vil bli betydeleg redusert med planforslaget, særleg grunna reduksjonen i areal avsett til fritidsbustader, bustad og bebyggelse og anlegg. Samstundes er ein god del av areala som er tatt ut urealistiske som byggegrunn, så det reelle reknestykket vil truleg gi mindre reduksjon.

Beslag av arealtype ved realisering av planreserve

Når det gjeld tap av viktige naturtypar og CO2-utslepp, er det ikkje likegyldig kva for areal det blir bygd på. Nokre areal har større naturmessig verdi enn andre, og nokre areal gir større CO2-utslepp enn andre.



Tabellen under syner at planforslaget gjev god utteljing på bevaring av myr, som ei viktig kjelde til binding av CO2. Det er ein reduksjon i bygging på fulldyrka jord som har ein høg naturmessig verdi, noko som også er positivt med omsyn til overordna føringar. Gjennom detaljregulering vil det i tillegg vere mogleg å legge føringar om at dyrka mark skal tas i vare eller alternativt bli erstatta.

Beslag av arealtyper ved realisering av planreserve			
Radetiketter	Dekar gjeldende	Dekar forslag	Endring
Bebyggd	0	0	0
Ferskvann	27	26	0
Fulldyrka jord	105	72	-33
Innmarksbeite	55	68	14
Myr	705	592	-113
Overflatedyrka jord	4	6	2
Skog	5268	4706	-562
Åpen fastmark	5165	4691	-474
Totalsum	11327	10160	-1167

Arealreikneskap etter handsaming i formannskapet den 30.04.26

Arealreikneskapet er ikkje oppdatert etter handsaming av formannskapet.

Arealformåla som vart endra i formannskapet er

5210 – spreidd bustad

Arealbeslaget for spreidd bustad var i administrasjonen sitt framlegg 6 547 dekar (tidlegare 40146 dekar). Formannskapet sitt vedtak kan ha auka arealbeslaget med 5 000 dekar. Av desse 5 000 dekar er ein stor andel av areala fulldyrka, overflatedyrka mark eller innmarksbeite.

5220 – spreidd fritidsbustad

Arealbeslaget for spreidd fritidsbustad var i administrasjonen sitt framlegg 3 796 (tidlegare 4 012 dekar) Formannskapet sitt vedtak har truleg endra arealbeslaget med 34 dekar (dersom ein reiknar arealbeslag per fritidsbustad til å vere 1 dekar). Av desse areala er hovudandelen av areala open fastmark, samt skog.



PLANEN SIN SAMLA VERKNAD

Dei anbefalte endringane i konsekvensutreiinga er i stor grad i samsvar med overordna arealstrategiar og bygger opp under måla gitt i kommuneplanens samfunnsdel.

Måla med arealdelen er at arealplanlegginga skal fremje bulyst og lokale arbeidsplassar i kommunen, og sikre eit attraktivt Kyrkjebygd sentrum og levande grender. Det er i arealdelen lagt spesielt stor vekt på å auke tilflytting til kommunen gjennom fokus på bustad, fritidsbustad i spreidd LNFR, tilrettelegging av eit nytt friområde, nytt idrettsareal, samt næringsverksemd gjennom råstoffutvinning.

Ei målsetting om fortetting i Kyrkjebygd sentrum, og allereie bygde område, følgjer opp statlege og regionale føringar og den kommunale arealstrategien. Det er i avgrensa grad opna for ny nedbygging av ubygde areal, og endringane er vurdert å støtte opp om arealstrategien i kommunen, med ei fortetting og vidareutvikling i utviklingsområda framfor andre stader i byggesona.

Samstundes så er konsekvensar av spreidde fritidsbustader utanfor byggesona grundig drøfta i planen. Det er eit vesentleg tal på hytter som allereie er bygd og tillatt å bygge spreidd rundt i kommunen. Å tillate enda fleire enn i gjeldande plan bygger på eit politisk ynskje, men vil som hovudregel gi negative konsekvensar for landbruk og naturmangfald. Dette kjem fram i temaplanen for fritidsbustader som viser at ein har sett fleire negative verknader slik som auka motorisert ferdsel og vegutbygging. Totalt er det rundt 400 spreidde hytter i kommunen, noko som over tid viser seg å gi ein tydeleg samla negativ konsekvens. Det er viktig å vektlegge den samla konsekvensen når ein vurderer å opne for denne type utbygging. Når ein har opna for å ta inn 10 nye hytter i LNF for spreidd fritidsbustad, så er det lagt vekt på nærleik til infrastruktur i form av veg.

Det er gjort fleire positive endringar i føresegnene som blant anna sikrar ein maksimal utbygging i spreidd fritidsbustad og spreidd bustad. Det er lagt føringar for utforming og krav til tinglysing av parkering. Alle utbyggingsområda i planforslaget har fått eiga feltnamn, plankrav og eiga sett med føringar. Dette sikrar at konsekvens og ev. tiltak blir ytterlegare vurdert på neste plannivå.

Når det gjeld naturmangfald så gjer konsekvensutgreiinga for ny utbyggingsområde greie for temaet. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert å vere tilstrekkeleg for områda som er foreslått lagt inn i planen. Den samla belastninga på økosystemet, naturverdiane og biologisk mangfald er vurdert som avgrensa ut frå gjeldande kunnskap. Det er lagt inn føringar for at temaet skal bli utgreiast i samband med vidare planlegging.

Gjennom å ta ut ein del område avsett til framtidig utbygging, bidrar kommunen med å nå regionale mål om meir berekraftig utvikling og reduserte klimagassutslepp, og dette gir positiv konsekvens for miljø og klima. Samla sett gjev planforslaget ein reduksjon i CO₂-utslepp på om lag 12 % basert på Miljødirektoratet sin metodikk.

Tilrettelegging for at det meste av vidare utvikling skal skje i tilknytning til allereie utbygde område, bidrar til å effektivisere vassforsyning, avløp og renovasjon. Føresegnene heimlar moglegheit for utbyggingsavtalar som igjen sikrar god infrastruktur i nye prosjekt.



Samla sett legg ikkje planen til rette for vesentlege endringar som gir store konsekvensar for natur og samfunn. Det er gjort en ryddejobb i planverket som gir positive utslag på arealrekneskap og potensielt klimagassutslepp. På tross av at samla konsekvens av spreidde fritidsbustader over tid kan gi store konsekvensar, aukar planen talet med 10 stk. Dei aktuelle areala ligg tett på eksisterande veg, noko som gir avgrensa konsekvens av tiltaket.

Formannskapet har i handsaming av planforslaget vurdert den samla verknaden annleis, og i all hovudsak vidareført tankane om spreidde fritidsbustader i LNF etter malen ved førre revisjon av arealdelen, der innspel frå gardsbruk som ikkje tidlegare har frådelt inntil to tomter, vert teke inn i planen.

I tillegg har formannskapet endra fleire av områda for spreidd bustad og teke inn nye område til spreidd bustadbygging i LNF:

LSB1, LSB2 ,LSB6, LSB8 og LSB9 er utvida, LSB11-13 er utvida og samanslått til LSB11, LSB13, LSB14, LSB16, LSB17, LSB18, LSB19, LSB20, LSB22, LSB23, LSB24, LSB26, LSB27 og LSB28 er utvida og LSB 29 er redusert.

For nærmare grunngjeving for desse endringane blir det vist til vedtaket (31/26).

