



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 12.01.2015
Arkiv: :FE-141, FE-611, FA-U00
Arkivsaksnr.: 13/1218
Journalpostløpenr.: 14/24402

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Dag Kjetil Tonheim
Plansjef
51 46 83 21
dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
002/15	Kommuneplanutvalg	21.01.2015

Fastsetting av planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027

Sammendrag:

Forslag til planprogram har vært ute til offentlig ettersyn og planprogrammet fremmes nå til endelig behandling. Ved denne revideringen, vil hovedfokuset være å sikre at en har tilstrekkelig og varierte næringsareal i planperioden. Målet er ikke mest mulig areal i seg selv, men å få et best mulig veldifferensiert og godt tilbud av næringsareal som bidrar til at det er attraktivt å etablere seg i kommunen og regionen. Tilgang til næringsareal er et konkurransefortrinn. En må ivareta hensynet både til eksisterende bedrifter og for nyetableringer. En må sikre at det er tilgjengelige næringsareal i alle deler av kommunen for bl.a. å bidra til å opprettholde bosettingen i alle deler av kommunen. Det har kommet inn innspill som er kommentert i saksutredningen uten at disse medfører store endringer. Rådmannen vurderer at forslaget oppfyller de krav som plan- og bygningsloven stiller, samt gir et godt grunnlag for den forestående planprosessen. Rådmannen vurderer at planprogrammet kan bli vedtatt som fremlagt.

Saksgang:

Kommuneplanutvalget vedtar planprogrammet.

Rådmannens forslag til vedtak 12.01.2015:

Forslag til planprogram for tematisk revidering av næringsareal i kommuneplanens arealdel 2015-2027 blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i PBL §4-1.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
004/14	Kommuneplanutvalg	11.06.2014

Fastsetting av planprogram for tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027

Innledning og bakgrunn

Det følger av plan- og bygningslovens § 11-12 at når planarbeid, herunder revisjon av plan, igangsettes, skal berørte offentlige myndigheter og andre interesserte varsles om formål og viktige problemstillinger for planarbeidet. Det skal alltid kunngjøres melding om dette i minst en avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier.

Loven stiller krav om utarbeidelse av planprogram for alle kommuneplaner, også samfunnsdelen. Utarbeidelsen av planprogrammet er første del av planprosessen som skal gjøre rede for formålet med planen, planprosessen og opplegget for medvirkning.

Planprogrammet bør også redegjøre for hvilke alternativer som skal inngå i planarbeidet, og aktuelle utredninger som anses nødvendig for et godt beslutningsgrunnlag. Planprogrammet skal sendes på høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Det er kommunestyret som endelig vedtar planprogrammet som skal legges til grunn for planarbeidet.

Utarbeidelse av ny kommuneplan vil kreve betydelig ressursinnsats og aktiv deltagelse fra hele kommuneorganisasjonen, og det er viktig at arbeidet gis prioritet.

Kommuneplanutvalget

KS-032/10

Det oppnevnes et kommuneplanutvalg i Eigersund kommune med følgende ansvarsområde:

- Kommuneplanutvalget legger planprogram ut til offentlig ettersyn og vedtar dette.
- Kommuneplanutvalg innstiller til kommunestyret i kommuneplansaker (både arealdel og tekstdel).

Planprosess, medvirkning og fremdriftsplan

En har lagt opp til en planprosess der en legger vekt på mulighet for å komme med innspill og medvirkning og samråd gjennom store deler av prosessen jfr. fremdriftsplan. En vil bl.a. bruke kommunens hjemmeside aktivt i hele planprosessen bl.a. at en kan levere innspill elektronisk, høringer m.m. En vil følge bestemmelsene i PBL som gjelder varsling av oppstart, høring m.m. herunder:

- annonsere varsel om oppstart på kommunens nettside og i Dalane Tidende
- annonsere høring og lignende på kommunens nettside og i Dalane Tidende
- sende ut varsel om oppstart til bedrifter, organisasjoner, statlige og regionale myndigheter m.m..

Siden dette er en tematisk revidering knyttet til næringsareal, vurderer en det som hensiktsmessig å innrette prosessen slik at en får spisset problemstillingene. Eigersund kommune har opprettet et kommunalt næringsforetak som vil bli en sentral samarbeidspartner i dette planarbeidet.

Det er en stor utfordring å gjennomføre en såpass omfattende prosess inn forbi de tids- og bemanningsmessige rammer som en har tilgjengelig. Ikke minst når en samtidig har flere andre store planprosesser gående samtidig. Det er et mål å få vedtatt kommuneplanen i kommunestyret i september 2015. Tilpasninger og justeringer i forhold til prosess og omfang vil bli vurdert løpende i forhold til fremdriftsplanen. Utgangspunktet er at en skal ivareta de kravene som stilles i plan og bygningsloven når det gjelder prosess og medvirkning.

Ved en slik revidering, vil hovedfokuset være å sikre at en har tilstrekkelig og varierte næringsareal for planperioden. Målet er ikke mest mulig areal i seg selv, men å få et veldifferensiert og godt tilbud av næringsareal som bidrar til at det er attraktivt å etablere seg

i kommunen og regionen. Dette gjør at en både må ivareta hensynet til eksisterende bedrifter, men også for nyetableringer. En må sikre at det er tilgjengelige næringsareal i alle deler av kommunen for å bidra til å opprettholde bosettingen i alle deler av kommunen. Det vil være viktig å komme i kontakt med eksisterende bedrifter i forhold til å få frem behov for mere areal. I dette arbeidet vil en kunne samarbeide med lokale næringslivsorganisasjoner i forhold til å komme i kontakt og formidle informasjon.

Det vil bli lagt opp til en prosess der en vil søke å komme i kontakt med så mange aktører som mulig:

- temamøter knyttet til enkelt næringer herunder landbruk, spesielle utfordringer/områder av kommunen m.m.
- møter med enkeltbedrifter som har kommet med innspill
- avklaringsmøter med statlige og regionale myndigheter
- befaringer m.m.

Struktur og oppbygging av planprogrammet

Planprogrammet er delt i fire deler og der:

Del 1 er en generell del som omhandler en bakgrunn, lovgrunnlag, avgrensning, og planprosess herunder medvirkning.

Videre vil en i **del 2** gå gjennom tema og peke på noen utfordringer som omfatter demografi og næringsareal herunder hvor er det satt av areal i dagens plan samt oversikt over bruk av areal. Den delen som gjelder demografiske forhold er lik den som er i planprogram for samfunnsdelen.

I **del 3** vil en peke på muligheten ved å tenke regionalt når det gjelder næringsutvikling.

Del 4 er nødvendige en sammenstilling av nødvendige utredninger som bør gjøres for å få et best mulig grunnlag for de valgene en skal gjøre i planen.

Risiko og sårbarhet

Beredskapsmessige hensyn i planleggingen er et tema som skal legges til grunn ved revideringen av kommuneplanen for Eigersund kommune. Dette vil i nødvendig grad bli hensyntatt.

Tematisk konsekvensutredning

For hvert av innspillene hvor det foreslås vesentlig endring skal det gjennomføres en tematisk konsekvensutredning i nødvendig grad. Vurderingen av konsekvenser skal baseres på kjente registreringer, faglig skjønn, befaringer i de ulike områdene og andre kjente opplysninger. For det enkelte innspill vil en lage en forenklet versjon basert på erfaringer fra tidligere revideringer av kommuneplanen som vil omfatte over 40 ulike vurderingspunkt.

Høring og offentlig ettersyn av planprogrammet

Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn i tråd med bestemmelsene i plan og bygningsloven. Den er sendt til en rekke instanser både i og utenfor kommunen til uttale. På bakgrunn av disse uttalelsene har en justert planprogrammet med sikte på at en skal klare å holde de tidsrammer som er sagt fra kommunestyret om at planen skal ferdigbehandles inn forbi denne valgperioden dvs. innen september 2015. Denne tidsplanen og aktivitetslisten vil kunne justeres fortløpende for å klare dette.

Innspill knyttet til konkrete areal vil ikke bli vurdert i forbindelse med behandling av planprogrammet, men vil bli tatt som en del av den videre planprosessen jfr. egen vurdering av det enkelte areal.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
------	-----	--------------	---------

1.	Rogaland Fylkeskommune, regionaplan	Innspill	D
2.	Statens Vegvesen	Innspill	E
3.	Rogaland Fylkeskommune, kultur	Innspill	E
4.	Felles brukerutvalg	Ingen merknad.	E
5.	NVE	Innspill	E
6.	Kystverket	Innspill	E
7.	Lyse	Innspill	E
8.	Norkring	Ingen merknad.	O
9.	Jernbaneverket	Innspill	E
10.	Fiskerlaget Vest	Innspill	E

Merknadene er merket med J=ja, N=nei, D=delvis, O=tas til orientering og E=tas til etterretning.

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
1.	Rogaland Fylkeskommune, regionaplan	<input type="checkbox"/> Utredningskapitlet er svært kortfattet og det anbefales at kommunen gjør en gjennomgang av andre arealforhold og samfunnsmessige hensyn som grunnlag for å fastsette nye næringsområder. Dette gjelder: <ul style="list-style-type: none"> - Oversikt over ledig næringsareal i eksisterende områder - Vektlegging av areal- og transporthensynet - Landbruk som næring - Konflikt med andre arealverdier - Handel i næringsområdene <input type="checkbox"/> Det er i alle sammenhenger viktig å styrke eksisterende sentra ved ikke å legge til rette for tjenester og virksomheter i næringsområdene som medvirker til utarming av sentrumstilbudene herunder handel. <input type="checkbox"/> Revisjonsarbeidet må unngå konflikter med jordverninteresser.	<p>E Rådmannen tar dette til orientering og viser til at de enkelte innspill vil bli vurdert i henhold til kommunens ROS-skjema der en vil gå gjennom tover 40 vurderingspunkt. I nødvendig grad vil disse bli utdypet. De teamene som er nevnt i punktene vil i nødvendig grad bli gjennomgått herunder oversikt over næringsareal m.m.</p> <p>J Det er ikke lagt opp til å endre struktur på sentrumsområdene som ligger i gjelende kommuneplan – disse vil ligg fast og omfattes ikke av denne revideringen. Det legges ikke opp til å etablere handel i konflikt med dagens sentrumsområder.</p> <p>O I den grad det er mulig, vil en søke å unngå konflikt med jordverninteressene. Dette vil måtte avklares i det videre arbeidet med kommuneplanen.</p> <p>O Rådmannen tar dette til orientering</p>

		<ul style="list-style-type: none"> □ Et arealregnskap for omdisponering av LNF-områder til utbyggingsformål må følge planen og tilsvarende konsekvensutredninger må gjøres der det kan påvises kryssende konflikter med andre arealverdier som friluftsliv, kulturlandskap, kulturminner og naturverdier. □ Framheving av en regional tilnærming til nye næringsareal er svært interessant og viktig del av revisjonsarbeidet. Dette må lede til avklaringer om bestemte typer næringsareal som dekker behovet til flere kommuner i regionen. 	<p>og viser til at alle innspill skal vurderes i henhold til kommunens ROS-skjema for kommuneplanen. Dette vil ivareta disse forholdene.</p> <p>E Rådmannen tar dette til etterretning og viser til at særlig Egersund havn er sentral som stamvegnettshavn og har stor betydning for regionen. Det vil bli satt søkelys på hvordan denne kan styrkes.</p>
2.	Statens Vegvesen	<ul style="list-style-type: none"> □ Ber om at det utredes hvilke konsekvenser økt trafikk har for vegnett og miljø. Forholdet til myke trafikanter må omtales. Trafikksikkerhet, både generelt og i anleggsfasen, må være et eget tema. 	<p>E Rådmannen legger dette til grunn og viser til at i forbindelse med ROS-vurdering av de enkelte område vil trafikksikkerhet og myke trafikanter være et sjekkpunkt. Mye av dette vil også måtte arbeides videre med i form av reguleringsplaner og ev. forankres i kommunedelpanen i form av rekkefølgetiltak (gang- og sykkelveg m.m.)</p>
3.	Rogaland Fylkeskommune, kultur	<ul style="list-style-type: none"> □ En må søke å unngå å legge næringsareal i konflikt med automatisk fredede kulturminner. 	<p>E Rådmannen legger dette til grunn.</p>
4.	Fiskeridirektoratet	<ul style="list-style-type: none"> □ En forutsetter at fiskeriinteressene, både på sjø og land, blir godt ivaretatt i prosessen, dvs. både sjøarealet, fiskeindustri/-mottak og servicebedrifter til disse. 	<p>E Rådmannen tar dette til etterretning og viser til at i arbeidet med tilrettelegging av sjønære næringsareal er det viktig å legge til rette for også fiskerirettet virksomhet og sikre gode rammevilkår for denne næringen.</p>
5.	NVE	<ul style="list-style-type: none"> □ Viser til at dflom og lignende må vurderes 	<p>E Rådmannen viser til at for alle innspill skal det utarbeides eget ROS-skjema for å vurdere ulike</p>

		herunder ROS-vurdering for å kunne identifisere fare. Slike områder må vises med hensynssone.		forhold herunder flom, ras m.m. Dette vurdertes således å bli ivare tatt på en tilfredsstillende måte.
6.	Kystverket	<input type="checkbox"/> Viktig med et særlig fokus på stamvegnettshavnen og å sikre god fremkommelighet mellom sjøferdsel og landtransport.	E	Rådmannen tar dette til etterretning og viser til at dette er viktige tema å ta med videre i forbindelse i vurdering av areal og fremtidige transportløsninger (vegtraseer m.m.)
7.	Lyse	<input type="checkbox"/> Vil minne om at hensynssoner/sikkerhetssoner for det eksisterende høyspentanlegg innen planen.	O	Rådmannen tar dette til orientering og viser til at dette er et av vurderingstemaene i ROS-vurderingen for det enkelte innspill.
8.	Norkring	<input type="checkbox"/> Ingen merknad.	O	Rådmannen tar dette til orientering.
9.	Jernbaneverket	<input type="checkbox"/> Er positiv til utvikling nær jernbanestasjoner der det ligger til rette for dette og det ikke hindrer jernbanens drift og utviklingsmuligheter. <input type="checkbox"/> Det bør legges opp til arealeffektive arbeidsplasser og høy utnyttelse rundt og på stasjonsområdet. <input type="checkbox"/> Egersund stasjon er en typisk stasjon hvor det er viktig med utvikling rundt og på stasjonsområdet. Men for at dette kan gjennomføres på best mulig måte, er det behov for at Jernbaneverket får avklart behovet på og rundt stasjonen med tanke på fremtidig utvikling. Dette regner med å ha klart i forbindelse med dobbeltsporprosjektet.	E E O	Dette er i tråd med gjeldende kommuneplan for eigersund kommune og en viser til at det er planlagt startet opp områderegulering som også omfatter stasjonen på Eie. Rådmannen tar dette til orientering. Rådmannen viser til at kommuneplanen ikke legger opp til endringer i arealbruken i og rundt Egersund stasjon. Dette området skal omfattes av en områderegulering og en legger opp til at dette arbeidet starter opp i løpet av 2015. Dette arbeidet vil skje i nært samarbeid med bl.a. Jernbaneverket. Hensyn til dobbeltspor må innarbeides og ivaretas i områdereguleringen.
10.	Fiskarlaget Vest	<input type="checkbox"/> Forutsetter at en fortsatt vil holde et høyt fokus i forhold til fiskerinæringen, slik at det blir tilrettelagt for den,	E	Rådmannen tar dette til etterretning og viser til at i arbeidet med tilrettelegging av sjønære næringsareal er det viktig å legge til

		og tilhørende virksomhet.	rette for også fiskerirettet virksomhet og sikre gode rammevilkår for denne næringen.
		<input type="checkbox"/>	

Rådmannens vurdering og anbefaling

Det er administrasjonens vurdering at forslaget til planprogram oppfyller de forventninger som plan- og bygningsloven stiller, samt gir et godt grunnlag for den forestående planprosessen.

Planprogrammet peker på en del utfordringer og veivalg som må vurderes i det videre planarbeidet. En har foretatt noen mindre justeringer i planprogrammet.

Det er en stor utfordring å gjennomføre en såpass omfattende prosess inn forbi de tids- og bemanningsmessige rammer som en har tilgjengelig. Det er et mål å få vedtatt kommuneplanen i kommunestyret i september 2015. Tilpasninger og justeringer i forhold til prosess og omfang vil bli vurdert løpende i forhold til fremdriftsplanen. Utgangspunktet er at en skal ivareta de kravene som stilles i plan og bygningsloven når det gjelder prosess og medvirkning.

Universell utforming:

Ivaretas i planarbeidet.

Økonomiske konsekvenser:

Planprogrammet i seg selv har ikke direkte økonomiske konsekvenser, men føringene i planprogrammet kan være med på å legge grunnlaget for kommunens virksomhet og planlegging i mange år fremover. Derav følger konsekvensene for handlingsrommet til næringsutvikling og befolkningsvekst som igjen generer attraktivitet, aktivitet og inntekter.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
377760	Planprogram - tematisk revidering av næringsareal i kommuneplanens areadel 120115
355981	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i areadelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027

355857	Svar til forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan
355419	Forslag til kommuneplan 2015 - 2027 for Eigersund komune, næringsareal - kommentar fra Norkring AS (INTERNAL)
355346	20140819_Svarbrev fra Lyse.pdf
355344	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan 2015 - 2027 - Eigersund kommune - Rogaland fylke
355342	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027
354947	Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalgs arbeidsutvalg vedr. revidering av kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027 - næringsareal
354338	Uttalelse til kommuneplan for Eigersund kommune - forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsarealdelen 2015 - 2027
353090	Innspill - offentlig ettersyn - forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027
351255	Tematisk revidering av næringsareal i arealdelen - 2015-2027 - Forslag til planprogram - uttalelse fra seksjon for kulturarv

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	12.03.2013	Næringsforeningen i Stavanger-regionen Sokndal kommune; Sirdal kommune; Norges vassdrags- og energidirektorat; Eigersund havnevesen; Mattilsynet; Fiskeridirektoratet region sør; Kystverket; Rom Eiendom AS; Norges statsbaner BA; Lyse Elnett AS;	Innspill fra Næringsforeningen til kommende revisjon av kommuneplan
5	U	24.06.2014	Næringsforeningen i Stavanger-regionen- Dalane; Sentrumsforeningen i Eigersund; Rogaland fylkeskommune; Telenor Broadcast Norkring AS; Jernbaneverket region Vest; Hå kommune; Forsvarsbygg; Fiskarlaget Vest; Eigersund Fiskarlag;	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027

			Egersund SeaService; Dalane energi IKS; Dalane videregående skole; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland; Bjerkreim kommune; Lund kommune; Statens vegvesen; Eigersund politistasjon; Dalane Miljøverk	
6	X	24.06.2014		Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i kommuneplanens arealdelen for Eigersund kommune 2015 - 2027
7	U	24.06.2014	Næringsforeningen i Stavanger-regionen-Dalane	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i kommuneplanens arealdelen for Eigersund kommune 2015 - 2027
8	I	09.07.2014	Rogaland fylkeskommune	Tematisk revidering av næringsareal i arealdelen - 2015-2027 - Forslag til planprogram - uttalelse fra seksjon for kulturarv
9	I	16.07.2014	Norges vassdrags- og energidirektorat Region Sør	Innspill - offentlig ettersyn - forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027
10	I	12.08.2014	Statens vegvesen	Uttalelse til kommuneplan for Eigersund kommune - forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsarealdelen 2015 - 2027
11	I	12.08.2014	Petter E. Seglem	Innspill til tematisk revidering av kommunens næringsareal
13	I	14.08.2014	Fiskarlaget Vest	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027
14	I	15.08.2014	Kystverket	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan 2015 - 2027 - Eigersund kommune - Rogaland fylke
15	I	19.08.2014	Lyse Elnett AS	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027
18	I	22.08.2014	Rogaland fylkeskommune	Forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan for Eigersund kommune 2015 - 2027
16	I	25.08.2014	Telenor Broadcast Norkring AS	Forslag til kommuneplan 2015 - 2027 for Eigersund kommune, næringsareal - kommentar fra Norkring AS (INTERNAL)
17	I	25.08.2014	Jernbaneverket	Svar til forslag til planprogram - tematisk revidering av næringsareal i arealdelen for kommuneplan
21	I	16.12.2014	Roald Eie	Innspill til nye næringsarealer i kommuneplanen
22	I	05.01.2015	AKER Solution	Innspill til Kommuneplanen - revidering av næringsareal
23	I	05.01.2015	Roald Eie	Kartvedlegg - næringsområde kattaviken
24	I	05.01.2015	Sigmund Slettebø	[www.eigersund.kommune.no:1637206] Innspill til nye næringsarealer

Parter i saken: