



VEDLEGG – MAL FOR AREALINNSPILL

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2033

Arealinnspill til revisjon av kommuneplanen

Denne malen skal brukes for å gi arealinnsspill til kommuneplanen. Den inneholder også en veiledning og krav til innleveringsmateriale.

Innledning

Innbyggere, grunneiere, næringsliv, politikere og administrasjon kan fremme forslag til arealinnsspill, både til ny arealbruk og vern. Kommuneplanutvalget har ansvar for å vurdere innspillene før det anbefales et planforslag til bystyret.

Dette dokumentet har som formål å gi en veiledning til innspill, om hva som bør utredes og beskrives. For utbyggingsforslag er det krav om konsekvensutredninger, og administrasjonen trenger derfor avsenders vurdering av området, muligheter og utfordringer og viktige hensyn som må tas.

Innspill og forslag til endret arealbruk til utbygging vil bli vurdert ut fra:

- Arealstrategiene (vedlegg 1)
- Vedtatt arealpolitikk i gjeldende arealdel til kommuneplan (2019), Areal- og transportplanen for Arendalsregionen (2019), samfunnsdelen (2020) og arealstrategier (2020) og planprogrammet for revisjon av kommuneplanens arealdel (2021).
- Nasjonale/regionale føringer og retningslinjer (se kapittel 3 i planprogrammet)

Kommuneplanutvalget signaliserer ved denne revisjonen at tiltak som er i strid med overordnede føringer ikke kan forventes å bli anbefalt. Kommunen ønsker tiltak som kan være med å bygge oppunder målet om bærekraftig utvikling, som både ivaretar miljømessig økonomisk og sosial bærekraft. Oppbygging rundt prioriterte lokalsentre/bydeler, lokalsamfunnsutvikling, tilgang til gang- og sykkelveier og kollektivtransport, fortetting og transformasjon er stikkord. Visjonen er «nærhet til alt».

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som viser eksisterende arealbruk og framtidige vekstretninger og utbyggingsområder. Dette gjør at det ikke er ønskelig å vurdere innspill i forhold til enkeltbygg eller små tiltak.

Vi oppfordrer til å gi digitale innspill gjennom kommunens kartløsning. Når kommunen mottar innspill til arealplanen, vil første steg være å velge ut hvilke innspill som anbefales for videre behandling, og hvilke vi ikke anbefaler. Dette må godkjennes i kommuneplanutvalget. Derfor bør det være i søkers interesse å gi så gode opplysninger som mulig.

Ved å bruke denne veilederen, får kommunen et noenlunde likt utgangspunkt for vurdering av innspill, samt grunnlag for å gjøre konsekvensutredningene (KU) etter kravene i plan- og bygningslovens kapittel 4. Kommunen er ansvarlig for at KU blir foretatt, men forslagsstiller må fremskaffe nødvendig dokumentasjon.

For informasjon om arbeidet med kommuneplanens arealdel: [Se Arendal kommunes hjemmeside](#). Her står det også om medvirkningsopplegg og kontaktinfo dersom det er ønskelig med dialog.

Minimumskrav til innspill (utbyggingsformål)

1. STANDARDOPPLYSNINGER

- Navn og adresse, samt e-post til tiltakshaver og evt samarbeidsparter/konsulenter
- Gnr og bnr i utbyggingsområdet samt stedsnavn
- Beskrivelse av forslaget, herunder intensjoner og formål, tidsaspekt
- Totalareal som forslaget omfatter
- Atkomstløsninger og infrastruktur, grovt skissert
- Tilknytning til lokalsamfunn, inkl g/s-veier, turveier, kollektivakser, barnehage/skole/butikk, arbeidsplasser, møteplasser osv. Universell utforming.
- Kart over området, inkl eiendomsgrenser og planomfang, målestokk minimum 1:5000, helst 1:10000.
- Kart som viser arealtema det vil være viktig å ivareta innenfor utbyggingsområdet. (Naturtype, biologisk mangfold, stier/veier for friluftsliv, steingjerder, andre kulturminner, lekeområder, terrengformasjoner, vegetasjon osv).

Kart og arealinfo: Det vises til [kommunens kartløsning på hjemmesida](#). Her kan en finne ut av planstatus (kommuneplan, reguleringsplan), få fram detaljkart, biologisk mangfold og mange andre tema. Her er også link til nasjonale karttjenester temavis. Det er mulig å tegne inn arealinnspillet/området. Skissen kan eksporteres til pdf og legges ved elektronisk, eller skrives ut som vedlegg til innspill. For øvrig kan kart skaffes ved å kontakte kommunens servicesenter.

2. OVERORDNEDE VURDERINGER

Alle innspill vil bli vurdert i forhold til arealstrategier og arealpolitiske føringer. For god og effektiv vurdering av innspill, er det laget en liste over tema og tilhørende spørsmål som forslagsstiller kommenterer, der det er relevant. Spørsmålsstillingene er veiledende.

2.1. Arealøkonomisering (utnytte arealer effektivt, samle inngrep, ikke sløse)

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Legger innspillet til rette for bærekraftig utvikling; miljømessig, økonomisk og sosialt?
- Følges målet om høy utnyttelse balansert mot naturens tålegrense?
- Bidrar forslaget til oppbygging i knutepunkt, eksisterende sosial infrastruktur?
- Et det et fortettingsprosjekt?
- Er dette transformasjon av allerede utbygd areal?

2.2. Klimanøytralitet

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Hvordan er tiltakets tilgang til gang- og sykkelveier, kollektivtransport, holdeplass?
- Hvordan er gang- og sykkelmulighetene til ulike målpunkt?
- Bidrar utbyggingen til endring i transportmønsteret, evt økt transportbehov? Er det alternative lokaliseringer?
- Hvis dette er boligformål, er det kort avstand til skole, barnehage, viktige arbeidsplasser?
- Hvor er nærmeste etablerte servicesenter/handlemulighet?
- Hvilke energikilder tenkes for utbyggingsområdet?

2.3. Trafikkforhold/trafiksikkerhet

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Et nytt utbyggingsområde bør ikke generere mer biltrafikk som gir et dårligere trafikksikkerhetsmessig forhold enn dagens situasjon. Er dette tilfellet her?
- Hvordan er trafikksikkerhetsforholdene for myke trafikanter? Er det gang- og sykkelfelt og trygge kryssinger? Skolevei?
- Vil utbyggingsområdet bli støyutsatt eller medføre endringer i støysituasjonen?

2.4. Jordvern

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Bidrar utbyggingsforslaget til nedbygging av dyrka mark/potensiale for dyrka mark?
- Ligger utbyggingsområdet nær dyrka mark, eller er det tenkt på tilstrekkelig buffer i mellom?
- Hvordan er området klassifisert i jordbruksverdi?

2.5. Biodiversitet, biologisk mangfold, grønnstruktur, kulturlandskap

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Ligger utbyggingsområdet i eller nær et kartlagt område med viktig biologisk mangfold?
- I hvor stor grad bidrar utbyggingsforslaget til å punktere/stykke opp sammenhengende naturareal?
- Hva slags naturtype ligger utbyggingsforslaget innenfor?
- Påvirker utbyggingsforslaget sjøareal/viktige marintyper/marinbiol. int.?
- Oppstår konflikt med verna vassdrag eller overordnet grønnstruktur?
- Berøres viktige kulturlandskap- og på hvilken måte?

2.6. Friluftsliv

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Påvirker utbyggingsforslaget stier eller turveier?
- Vil en utbygging kunne føre til privatisering av viktige friluftsområder?
- Er området mye eller lite brukt i friluftssammenheng?
- Har området et potensiale for bruk i friluftssammenheng?
- Punkterer utbyggingsforslaget en sammenhengende grønnstruktur mellom bebygde områder?
- Hvor langt er det til turveier, rekreasjonsområder?

2.7. Hensyn til barn og unge, lek

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Er området i bruk av barn og unge i dag? Hvis ja- kan det skaffes erstatningsareal annet sted?
- Bruker barn og unge området som transportåre/skolevei/snarvei?
- Bruker skolen området til uteundervisning/turområde?
- Planlegges det å tilrettelegge for møteplasser, lek, aktiviteter?

2.8. Strandsonevern

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Hvor langt fra sjøen, vann, bekk, elv ligger utbyggingsforslaget?
- Hindrer forslaget fortsatt mulighet for tilgjengelighet til og langs sjø/vassdrag?
- Kan tiltaket forbedre tilgjengeligheten?

2.9. Kulturminner/kulturmiljø

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Påvirker utbyggingsforslaget eldre bevaringsverdig bygningsmiljø? Og på hvilken måte?
- Blir kjente kulturmiljøer berørt og på hvilken måte? Finnes det kjente kulturminner/fornminner i området?
- Er det kulturmark/beitemark med verdifull vegetasjon, steingjerder, mm i området?

2.10. Landskapsestetikk

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Vil utbyggingsområdet framtre positivt i sine omgivelser- både i forhold til bebygde landskap og til naturlandskapet det er en del av? Nær- og fjernvirkning. Fotomontasjer eller lignende er ønskelig for å dokumentere.
- Hvor mye terrenginngrep vil utbyggingen kreve?
- Hvor mye natur kan bevares uberørt innad i utbyggingsfeltet?
- Er det lagt opp til buffere med natur omkring utbyggingsområdet?

2.11. Kommunal økonomi, teknisk- og sosial infrastruktur

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Utløser forslaget behov for kommunale investeringer på vann/avløpssektor, skole, gang - sykkelvei eller annen infrastruktur, eller kan det bygge på allerede investerte anlegg?
- Hvor langt er det til eksisterende vann - og avløpsnett?
- Vil forslaget gi bindinger i forhold til framtidige valg for arealbruk og transportmønstre?

2.12. Risiko og beredskap (Potensielle farer)

(Legg inn kommentar til tema. Bruk gjerne hjelpespørsmålene)

- Vil arealdisponeringen ha betydning for økt ras - og flomfare, stråling eller andre risikofaktorer? Da må en se på om:
 - Er området flomutsatt?
 - Er det rasfare i området?
 - Finnes mistanke om radonfare?
 - Høyspentledninger?
 - Annet?

All saksbehandling av forslag til endret arealbruk er offentlig. Derfor gjøres søknader og administrasjonens saksframstilling og innstilling tilgjengelig på internett. Dersom et utbyggingsforslag kommer inn i kommuneplanens arealdel er det et krav om reguleringsplan før utbygging kan finne sted. Da vil planløsningene bli vurdert på et mer detaljert nivå enn i kommuneplanen.

KONSEKVENsutredninger

Punktene over er aktuelle utredningstema, men ikke uttømmende. Avhengig av utbyggingsforslagets art og lokalisering kan det være færre eller flere utredningstema som er aktuelle å vurdere og/eller konsekvensutrede, dersom innspillet prioriteres for videre behandling.

Planmyndigheten kan be om nødvendig dokumentasjon knyttet til enkeltområder som grunneiere og andre ønsker tatt inn i planen som utbyggingsområder. Det er planmyndigheten som avgjør hvilken dokumentasjon som er nødvendig for å kunne foreta en forsvarlig vurdering av utbyggingsforslaget. Forslagsstiller bekoster framskaffelse av nødvendig dokumentasjon.

Forskrift om konsekvensutredning: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2014-12-19-1726>