

Planprogram

Revidering av kommuneplanen, planprosess
2019 - 2020



**Gjerstad
kommune**



Vedtatt av planutvalget 9.04.2019
sak PS 19/6

Innhold

1.0 Innledning.....	3
1.1 Krav til planprogram og planprogrammets funksjon	3
2.0 Formålet med planarbeidet.....	4
3.0 Medvirkning.....	5
4.0 Føringer og forventninger for planarbeidet.....	5
4.1. Nasjonale lover og bestemmelser	5
4.2 Nasjonale forventninger, retningslinjer og regionale føringer.....	6
4.3 Kommunale strategier, planer og prosjekter.....	6
4.3.1 Kommunal planstrategi.....	6
4.3.2 Andre kommunale planer og kunnskapsgrunnlag som kan ha betydning.....	6
4.3.3 Planlegging av ny E18 gjennom Gjerstad	7
4.3.4 Jernbane gjennom Gjerstad	7
4.4 Kommuneplanens samfunnsdel	7
4.5 Arealdelen i gjeldende kommuneplan - status og utredningsbehov	9
4.5.1 Sentrale tema og utredningsbehov	10
5.0 Konsekvensutredning (KU) og risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-Analyse)	12
5.1 Krav til konsekvensutredning og innhold	12
5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).....	13
5.3 Siling før KU av nye arealinnspill.....	13
5.4 Budsjett.....	13
6.0 Planprosessen.....	14
6.1 Politisk behandling og organisering.....	14
6.2 Organisering	14
6.3 Fremdriftsplan/milepeler.....	15
VEDLEGG	16

1.0 Innledning

Plan og bygningslovens § 11-1 krever at kommunen har en samlet kommuneplan som omfatter en samfunnsdel og en arealdel. I kommunal planstrategi for 2017 - 2020 er det vedtatt at kommuneplanen skal rulleres, og at oppstart skal skje i 2018. Arealdelen skal revideres og samfunnsdelen skal oppdateres. Planprogrammet omfatter begge delene av kommuneplanen selv om arealdelen vil få sterkest fokus i oppstart av planarbeidet. Mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel ligger til grunn for arbeidet med rulling av arealplanen.

Det har nå gått ca. 8 år siden forrige kommuneplanprosess startet opp og gjeldende kommuneplan er utarbeidet for perioden 2011 – 2023. Nye arealplaner er utarbeidet, og det er gjort endringer i eksisterende arealplaner. Kommunen bør ta stilling til rekkefølgebestemmelser for utbyggingsområder og bruk av utbyggingsavtaler. Videre har det skjedd endringer i regelverk som må innarbeides i planen.

Kommuneplanen har som overordna visjon: «Best når det gjelder» og har valgt følgende fokusområder: Omsorg og helse, oppvekst og utdanning, senterutvikling og befolkningsutvikling. Det vil bli vurdert om visjonen skal endres.

Kommunestyret har bestemt at fokusområdene i samfunnsdelen skal videreføres og kommuneplanen vil gjenspeile dette.

Områdene folkehelse, klima og naturmiljø vil sette sitt preg på revideringen av arealdelen og oppdateringen av samfunnsdelen. FNs bærekraftsmål vil bli vektlagt ved revideringen.

Oversiktsdokument for Gjerstad kommune – utfordringer og muligheter i arbeidet med folkehelse (2015) utarbeidet iht. folkehelseloven § 5, er et dokument som inneholder faktagrunnlag og statistikk om folkehelse. Dokumentet skal revideres våren 2019 og prosessen med kommuneplanen vil starte opp med dette arbeidet. Oversikten skal identifisere folkehelseutfordringene i kommunen, herunder vurdere konsekvenser og årsaksforhold. Det er særlig viktig å se på utviklingstrekk som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. I arbeidet med kommuneplanen fastsettes overordnede mål og strategier for folkehelsearbeidet som er egnet til å møte de utfordringer kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten. Det legges her fram en plan for arbeidet med revisjon av kommuneplanen.

1.1 Krav til planprogram og planprogrammets funksjon

Første del av planarbeidet er å lage et forslag til planprogram jf. Plan og bygningsloven (pbl) § 4-1. Planprogram er en oppskrift på hva planen skal inneholde, hva som skal utredes, hvordan den skal utarbeides og hvem som skal delta i planprosessen.

Et planprogram skal iht. pbl § 4-1 belyse:

- Intensjonen med planarbeidet
- Planprosessen med fremdriftsplan, frister og organisering
- Opplegg for medvirkning, informasjon og høringer
- Hvilke alternativ og temaer som vil bli vurdert
- Behovet for utredninger, jfr. Plan- og bygningsloven

Krav i [Forskrift om konsekvensutredninger](#)

§ 14 i forskriften beskriver krav til innholdet i et planprogram og melding med forslag til utredningsprogram.

«Et planprogram og en melding med forslag til utredningsprogram skal inneholde en beskrivelse av:

- a) planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn
- b) forholdene som etter kapittel 5 i forskriften (Innholdet i konsekvensutredningen) skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap
- c) relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen
- d) plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre

Planprogrammet eller meldingen skal også inneholde kart over det berørte området.

Forslag til planprogram sendes ut på høring og offentlig ettersyn. Etter at merknader er gjennomgått og innarbeidet i planprogrammet vedtas planprogrammet av planmyndigheten som i Gjerstad er det faste utvalget for plansaker. Kommunestyret selv vedtar kommuneplanen.

2.0 Formålet med planarbeidet

Formålet med revisjonen av arealplanen er å legge til rette for en god utvikling og vekst i Gjerstad kommune. Arealdelen med omtale og bestemmelser skal fortsatt være et godt verktøy for å bidra til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel, samtidig som planen skal ivareta de sentrale og regionale føringene. Arealplanen skal være førende for detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

Iht. Plan- og bygningsloven skal kommuneplanen inneholde:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse med Konsekvensutredning (KU) og Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)
- Samfunnsdel med mål og strategier
- Kommuneplanen skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer, og revideres årlig. (Økonomiplanen etter kommuneloven § 44 kan inngå i handlingsdelen.)

Sentrale mål for den ferdige planen:

- Planen skal sørge for overordnet og samordnet samfunnsutvikling i kommunen
- Gjøre det oversiktlig hva som er gjeldende plan for bruk av areal
- Planen skal ivareta natur- og miljøhensyn og sikre dette for kommende generasjoner
- Planen skal danne grunnlag for samarbeid om drift av funksjoner i kommunen
- Arealdelen skal ha et langsiktig perspektiv og sikre forutsigbarhet
- Arealdelen er et dokument som skal redusere saksbehandlingstid for forslagstillere og kommunen
- Kommuneplanens samfunnsdel skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen og gi retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i kommunal virksomhet

3.0 Medvirkning

Kapittel 5 i plan- og bygningsloven inneholder krav til medvirkning for å sikre at kommuneplanen blir en plan som møter innbyggernes forventninger og behov. Derfor skal kommunen aktivt innhente synspunkter fra grupper eller personer som har vanskelig for å delta på egen hånd. Kommunen vil derfor henvende seg til:

- barn og unge gjennom ungdomsråd, barnehage- og skolefaglig rådgiver, elevråd, skolen, barnehager, og flere (frivillige) organisasjoner som jobber med barn (ungdomsklubber, idrettslag, m.m.) og barn og unges representant i plansaker
- eldre, gjennom eldreråd (som også er høringspart)
- frivillige organisasjoner
- mennesker med nedsatt funksjonsevne, gjennom råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne (som også er høringspart)

Det vil bli varslet oppstart av planarbeid/utlegging av planprogram til offentlig ettersyn og offentliggjøring av vedtatt planprogram. Det legges ikke opp til åpne folkemøter i planprosessen. Etter behov vil det bli gjennomført møter (med mindre grupper) i planprosessen knyttet til konkrete tema eller problemstillinger.

Kunngjøringer (oppstart av planarbeid, høringsperioden og vedtak) foretas gjennom lokalavis, kommunens hjemmeside og facebookside. Direkte berørte varsles direkte. Lag, foreninger og næringsdrivende blir varslet med epost om oppstart, høringsperioden og kunngjøring av vedtatt plan.

Alle relevante dokumenter tilknyttet planprosessen legges inn på kommunens hjemmeside og blir tilgjengelige for alle.

Kommunen vil vurdere å bruke «varslings 24» som varsler stort sett alle hjemmelshavere til eiendommer i kommunen der det vil bli gitt informasjon om medvirkning og innspill til kommuneplanarbeidet.

I planperioden vil kommunen ha kontakt med grunneiere som blir berørt eller som ønsker endring av eksisterende planstatus.

For å få lik form på innspill fra forslagsstillerne er det utarbeidet et skjema for innspill til kommuneplanens arealdel. Skjemaet ligger som vedlegg til planen her. Dette innspillskjemaet vil også bli gjort tilgjengelig i elektronisk utgave på kommunens hjemmeside. Det vil også bli gitt mulighet til innspill til samfunnsdelen på kommunens hjemmeside.

4.0 Føringer og forventninger for planarbeidet

Kommunal planlegging er tett koblet mot samfunnsutvikling, framtidsvisjoner og politikk, både på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå. Dette kapittelet er en gjennomgang av ulike føringer og forventninger som ligger på arbeidet med kommuneplanen.

4.1. Nasjonale lover og bestemmelser

Lovverket er det mest grunnleggende rammeverket en må forholde seg til gjennom planlegging og samfunnsutvikling. I planprosessen må en ta hensyn til blant andre følgende lover og forskrifter:

- [Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\)](#)
- [Forvaltningsloven](#)

- [Lov om forvaltning av naturens mangfold \(Naturmangfoldsloven\)](#)
- [Lov om jord \(jordlova\)](#)
- [Lov om skogbruk \(skogbrukslova\)](#)
- [Lov om friluftslivet \(friluftslivsloven\)](#)
- [Lov om vern mot forurensninger og om avfall \(forurensningsloven\)](#)
- [Lov om kulturminner \[kulturminneloven\]](#)
- [Lov om folkehelsearbeid \(folkehelseloven\)](#)
- [Forskrift om konsekvensutredninger](#)
- [Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister \(kart- og planforskriften\)](#)
- [Forskrift om rammer for vannforvaltningen](#)
- [Kommuneloven](#)
- [Ny kommunelov juni 2018 - ikke i kraft](#)
- [Lov om vassdrag og grunnvann \(vannressursloven\)](#)
- [Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom \(konsesjonsloven\) mv.](#)
- Aktuelle rundskriv om planarbeid fra regjeringen

4.2 Nasjonale forventninger, retningslinjer og regionale føringer

På nasjonalt og regionalt nivå er det utarbeidet planer og strategier som er førende for arbeidet med kommuneplanlegging:

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](#)
- [Regional planstrategi for Agder 2016 - 2020](#)
- [Regionplan Agder 2020](#)
- [Vedtatt planprogram for arbeidet med Regionplan Agder 2030](#)
- [Regional plan for senterstruktur og handel i Aust - Agder](#)
- [Folkehelsestrategi for Agder 2018 - 2025](#)
- [Strategisk næringsplan for østre-agder-2015-2020](#)
- [Regional plan for likestilling, inkludering og mangfold på Agder \(2015-2027\)- Aust-Agder Fylkeskommune](#)
- [Regional plan for vannforvaltning i vannregionen Agder 2016 - 2021](#)
- [Energiplan for Agder \(2007\)](#)
- [Klimaveikart Agder - aug. 2018](#)
- [Landbruksstrategi Agder – verdiskaping gjennom jord, skog og bygdenæringer 2019 - 2022](#)
- Rikspolitiske retningslinjer (for tema: planlegging, barn og planlegging, barn og unge, vernede vassdrag, strandsonen, universell utforming, areal og transport, kjøpesenter m.fl.)

4.3 Kommunale strategier, planer og prosjekter

4.3.1 Kommunal planstrategi

Kommunen vedtok gjeldende planstrategi i juni 2017. Planomtalen inneholder en oppdatert samfunnsanalyse fra 2016 som beskriver hvilke utfordringer og muligheter Gjerstad har på forskjellige områder. Vedtatt planstrategi viser hvilke planoppgaver som skal utføres i planperioden.

4.3.2 Andre kommunale planer og kunnskapsgrunnlag som kan ha betydning

Kommunale planer og kunnskapsgrunnlag:

- [Landbruksplan for Gjerstad 2013 - 2016](#)
- [Strategisk næringsplan for Gjerstad-kommune 2010-2013](#)

- [Strategisk næringsplan for østre Agder 2015 - 2020](#)
- [Sektorplan for idrett friluftsliv og fysisk aktivitet 2017 - 2020](#)
- [Ruspolitisk handlingsplan for Gjerstad-kommune 2016-2020](#)
- [Utviklingsplan for Brokelandsheia - underveis til en stasjonsby 2009 - 2029](#)
- [Klima og energiplan for Gjerstad kommune 2010 - 2013](#)
- [Plan for oppvekst og utdanning](#)
- [Plan for helse og omsorg 2015](#)
- [Boligosial handlingsplan for Gjerstad kommune 2018-2021](#)
- [Kommunedelplan for trafikksikkerhet 2018 - 2022](#)
- [Velferdsteknologi - Plan for implementering i de kommunale helse- og omsorgstjenestene](#)
- [Oversiktsdokument for Gjerstad - utfordringer og muligheter i arbeidet med folkehelse \(2015\) Dokumentet skal revideres våren 2019](#)
- [Kommuneplanens samfunnsdel 2011 - 2023](#)
- [Kommuneplanens arealdel 2011-2023](#)
- Kulturminnevernplan – under utarbeiding
- Beredskapsplan for Gjerstad kommune, med underliggende planer» ikke publisert på webside

4.3.3 Planlegging av ny E18 gjennom Gjerstad

Nye Veier A/S har fått i oppgave å planlegge og bygge ny E18 mellom Dørdal i Telemark og Grimstad. Planprogram for arbeidet ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 31. okt. til 14. des. 2018. Det skal i første omgang bestemmes en korridor for planarbeidet (kommunedelplan) og til slutt planlegges en veitrase gjennom Gjerstad. Hvor denne veien kommer vil ikke bli klart før i løpet av 2019. Uavhengig av hvor denne veien kommer i Gjerstad, vil dette være et viktig element i arealdisponeringen i kommunen.

Info om pågående planarbeid kan leses her: <https://www.nyeveier.no/prosjekter/e18-soeroest>

4.3.4 Jernbane gjennom Gjerstad

Jernbaneverket (nå Bane Nor) har i 2016 utarbeidet en konseptvalgutredning for Grenlandsbanen som vil berøre Gjerstad, med mulig stasjon på Brokelandsheia. En jernbanestasjon på Brokelandsheia vil kunne ha stor betydning for regionen, styrke Brokelandsheia som regionknutepunkt og øke betydningen av at ny E18 kommer gjennom Brokelandsheia. Planen ligger nå hos Samferdselsdepartementet/ jernbanedirektoratet for videre behandling. Utredningen med diverse delrapporter kan leses her:

[Konseptvalgutredning Grenlandsbanen 2016](#) med [Kvalitetssikringsrapport av KVVU - Grenlandsbanen 2017](#)

Sørlandsbanen går gjennom kommunen (ca. 20 km), og dette vil bli hensyntatt med nødvendige sikring- og hensynssoner, og suppleres med nødvendige bestemmelser i arealdelen til kommuneplanen.

4.4 Kommuneplanens samfunnsdel

Gjeldende kommuneplan for Gjerstad 2011 – 2023 ble vedtatt august 2011. Kommuneplanens visjoner, mål og strategier vil ligge til grunn for arbeidet med kommuneplanens arealplan.

Visjon: BEST NÅR DET GJELDER!

Politikerne har ønske om å drøfte gjeldende visjon ved denne revisjonen.

Kommunen har følgende hovedsatsingsområder i samfunnsdelen:

- Omsorg og helse
- Oppvekst og utdanning
- Senterutvikling
- Befolkningsutvikling

I gjeldende kommuneplan ble det presentert aktuell statistikk som beskriver utfordringer kommunen har innenfor hvert område. Ut fra dette er det utarbeidet hovedmålsettinger og hovedtiltak for å kunne nå de målsettingene som kommunen har satt seg. Kommunen har besluttet ikke å endre hovedsatsingsområdene i samfunnsdelen av kommuneplanen ved denne revisjonen som startes opp i 2019. Iht. kommunal planstrategi for 2017 – 2020 vedtatt juni 2017, blir det kun en oppdatering av kommuneplanens samfunnsdel. Samfunnsdelen tar utgangspunkt i ovennevnte føringer, forventninger og kommunale planer.

Kommunen vil ha følgende fokusområder for planarbeidet:

- **Folkehelse i alt vi gjør** – folkehelseperspektivet skal belyses bedre enn i gjeldende kommuneplan, temaet skal være gjennomgående og kobles mot folkehelsestrategi for Agder og programfylkesatsingene på Agder som Gjerstad kommune deltar i. Les mer om programfylkesatsingene her: [program for folkehelsearbeid i kommunene](#)
Andre kilder/føringer: Gjerstad kommunes folkehelseprofil, Ung Data-undersøkelsen, oversiktsdokument (2015) iht. folkehelselovens § 5. Oversiktsdokumentet oppdateres våren 2019.
- **Levekår og ulikheter i helse og trivsel** – hvilke utfordringer er viktigst å ta tak i, hvilke behov finnes og hvilke tiltak/løsninger har effekt
- **Endringer i befolkningssammensetningen** – økende levealder og fallende fødselstall gjør at befolkningen i Gjerstad blir eldre. Befolkningen blir også mer mangfoldig, blant annet fordi andelen innvandrere har økt. Endringer i befolkningssammensetningen har konsekvenser for kommunal tjenesteproduksjon og planlegging.
- **Digitalisering av samfunnet** – tjenester som innbyggerne benytter vil i fremtiden i større grad enn i dag være digitale. Dette gir grunnlag for bedre og mer effektive tjenester, men det kan også skape større skiller mellom de som er forberedt på denne utviklingen og de som ikke er.
- **Sentrums- og næringsutvikling og strategi for tilrettelegging av boligutbygging** (boligstrategi) – attraktive sentra er en forutsetning for bosetting og aktivitet i hele kommunen. Nye arbeidsplasser i Gjerstad har stor betydning for sysselsettingsgraden. Næringsutvikling i mekanisk industri som har en nasjonal posisjon må få et forsterket fokus. Videre er det potensial til å satse mer på tre som ressurs både i forhold til fornybar energi og som grunnlag for næringsutvikling og turisme/reiseliv. Kommunen bør bidra til å legge til rette for å utnytte produksjonsgrunnlaget og øke avvirkingen av skog gjennom å stimulere til en aktiv forvaltning av skogarealene. Det bør jobbes videre med å fjerne flaskehalsene på det kommunale og fylkeskommunale veinettet. Senterutviklingen på Brokelandsheia er viktig for kommunen og bør ha fokus på muligheter og tilbud som utnytter kommunens beliggenhet mellom store befolkningskonsentrasjoner på Østlandet og Sør-/Vestlandet.

For at Kommunens landbruk skal få sterkere fokus, vil landbruksplanen bli innarbeidet som en del av samfunnsdelen av kommuneplanen.

- **Klima og miljø** – FNs bærekraftsmål legges til grunn for planleggingen. Les her: [FNs bærekraftsmål](#)
- **Tidlig innsats og tverrfaglig samhandling** - Tidlig innsats betyr å handle så tidlig som mulig ved bekymring, det er viktig at det blir satt i gang tiltak for et barn med en gang det er behov for det, når som helst i spedbarns-stadiet, i barnehagen og i skoleløpet. Tidlig innsats er en sentral oppgave for kommunen og krever systematisk innsats og samarbeid på tvers av flere tjenester. I begrepet tidlig innsats legger man oftest det å forebygge, oppdage utfordringer og sette inn tiltak for barn og unge, men tidlig innsats-begrepet i kommunal sammenheng handler også om at alle tjenester skal ha fokus på å forebygge og sette inn tiltak tidlig for å forhindre fremtidige negative konsekvenser. Helhetstenkningen innad i kommunen skal ytterligere videreutvikles, så vi blir bedre på å samhandle på tvers av fag og enheter.
- **Forvaltning av jord- og konsesjonslovsaker**
Antall gårdsbruk med aktiv drift går ned. Stadig flere delingssaker knyttet til landbrukseiendommer påvirker bruks-strukturen negativt fordi eiendommens arealressurser reduseres eller oppdeles på en uheldig måte. Dagens landbruksproduksjon krever større enheter enn tidligere for å være økonomisk forsvarlig. Det langsiktige perspektivet glemmes ofte i et generasjonsskifte. Det er behov for gode retningslinjer innenfor lovverket for hvordan kommunen skal håndtere delingssaker og konsesjonssaker om bo og driveplikt. En del av FNs bærekraftsmål er også aktuelle for dette temaet.

Regionplan Agder 2030 har i sitt planprogram 5 hovedsatsingsområder og 3 gjennomgående perspektiver som vil prege planarbeidet. Disse temaene er i stor grad innarbeidet ovenfor.

4.5 Arealdelen i gjeldende kommuneplan - status og utredningsbehov

Siden 2011 har det skjedd en del endringer i gjeldende arealplaner, samtidig som det er påbegynt planarbeid både i privat og offentlig regi som det må tas hensyn til i kommuneplanens arealdel. Ved revidering av arealdelen tas det utgangspunkt i gjeldende hovedmålsettinger og hovedtiltak i gjeldende plan. Hensikten med fokusområdene nedenfor er bl.a. å gi større forutsigbarhet for de som skal søke om tiltak iht. Plan- og bygningsloven m.m. slik at antall dispensasjoner reduseres.

Følgende tema vurderes nærmere:

- gjennomgang av endringer i arealplaner siden 2011
- rette opp feil og mangler i eksisterende arealplankart
- sørge for at alle utbyggingsområder har definert grad av utnytting. Dette gjelder spesielt eldre arealplaner og disposisjonsplaner
- vurdere oppheving av gamle arealplaner som ikke er påbegynt
- vurdere oppheving av planer som er ferdig utbygget
- tegne inn byggegrenser i eksisterende og nye utbyggingsområder
- vurdere generelle bestemmelser for avløpsanlegg i eksisterende hyttefelt
- vurdere overvannsproblematikk i aktuelle utbyggingsområder mv. jfr. lovendringsforslag i Proposisjon - Prop. 32L (2018-2019) fra Stortinget.
- vurdere endret og ny arealbruk
- vurdere arealer for motorferdsel i utmark og planer for dette formålet
- vurdere flomsoner og rasutsatte områder ut fra nasjonale temakart

- gjennomgang av hensynssoner i eksisterende plankart
- evaluere kommuneplanbestemmelser til eksisterende plankart
- vurdere bolig og sentrumsstrategi og virkninger for arealdelen
- vedtatt korridor/ trasé for ny E-18, og båndlegging av areal
- vurdere innføring av bygge- og fradelingsgrense til dyrka eller dyrkbar mark
- vurdere utfyllende bestemmelser for deling av landbrukseiendom
- utarbeide oversikt over mineralressursene i kommunen og vurdere å utarbeide en strategi for forvaltning av ressursene
- utrede i hvilken grad kommunens behov for byggeråstoff er dekket i planperioden, og hvor lang levetid uttakene har
- Kulturminnevernplanen for kommunen (KIK) planen er under utarbeiding og hvis den vedtas innen kommuneplanen er ferdig, vil de deler som omfattes av fysiske områder innarbeides i arealdelkartet

Videre vil det bli vurdert hvilke konsekvenser nasjonale forventninger og regionale føringer, og planer har for arealdisponeringen i kommunen.

4.5.1 Sentrale tema og utredningsbehov

Arealbruk til bebyggelse:

Boliger

I gjeldende arealdel i kommuneplanen er det lagt opp til et variert botilbud med muligheter for bygging i eksisterende boligområder, i planlagte nye boligområder som er sentrumsnære og enkelte områder for spredt boligbygging. Parallelt med arbeidet med kommuneplanen vil det bli igangsatt arbeid med strategiplan for bolig og senterutvikling. Det vil i arbeidet bli fokus på å tilrettelegge for boligbygging nær stoppested for kollektivtransport og nær og i eksisterende sentrumsområder.

Status i områder avsatt til spredt boligbygging som ikke er påbegynt, og nye arealplaner som er starta opp som ikke er ferdigstilt må avklares.

Fritidsboliger

Det er foreløpig ikke kommet nye forslag til private hytteområder som skal planlegges. Etterspørselen etter tomter til fritidsboliger er moderat. Byggestatus i godkjente planområder må avklares.

Næring

Etterspørselen etter næringsarealer i Gjerstad er i hovedsak på Brokelandsheia, og det er fortsatt ledige arealer i regulerte områder. Etter endelig plassering av ny E18 - trasé vil det være mulig å få avklart videre utvikling av næringsarealer på Brokelandsheia.

Offentlige bygg

En 1-10 skole og flerbrukshall er under utbygging og skal stå ferdig til skolestart høsten 2019.

Utbyggingen vil endre behovet for sikker skolevei langs andre veier enn i dag, og dette er tatt opp i kommunedelplan for trafikksikkerhet 2018 – 2022. Det pågår for tiden en dialog mellom kommunen, Aust-Agder fylkeskommune og Statens vegvesen om utbygging av sikker skolevei til nye Abel skole.

Arealer til rekreasjon

I Gjerstad er det store muligheter til rekreasjon og friluftsliv. Det er lagt til rette mange sommer og vinterløyper av lag og foreninger. På Brokelandsheia har kommunen lagt til rette

sommerstinett for lokalbefolkningen og for besøkende. Når det nå bygges en flerbrukshall vil dette ha stor betydning som møteplass og som arena for lek og idrett for alle uansett alder og funksjonsnivå.

Arbeid med registrering av viktige friluftsområder i regi av Friluftsrådet Sør er i gang. Dersom kartleggingen er klar før kommuneplankartet ferdigstilles, vil det i samarbeid med grunneierne bli vurdert å ta med utvalgte områder i kommuneplankartet.

Ved fortetting av boligfelt og utbygging av nye, må det tilrettelegges for gode møteplasser og leikeplasser for barn og unge. Adkomst til møteplassene må gjøres trafikksikre for gående og syklende.

Strandsone langs vassdrag

Gjerstad kommune har i gjeldende kommuneplan innført generell byggegrense på 100m til vann og vassdrag. Byggeforbudet langs vann og vassdrag skal normalt praktiseres strengt. Det er store interesser knyttet til landskap, friluftsliv, naturmangfold o.a. som potensielt vil bli berørt ved tiltak i slike områder. I St.meld. nr. 39 (2000-01) om friluftsliv, regnes strandsonen langs vassdrag blant de fire arealkategoriene som er avgjørende for å holde friluftslivet oppe. Det er et mål å hindre og begrense inngrep og aktivitet som vil redusere disse områdenes verdi for friluftslivet. I St.meld. nr. 29 (1996-97), Regional planlegging og arealpolitikk, pekes det på at vannressursene med kantvegetasjon og tilgrensende arealer må forvaltes slik at de er til mest mulig glede og nytte for befolkningen, og slik at ressursene og det biologiske mangfoldet søkes ivarett.

I eksisterende byggeområder vil det bli vurdert å legge byggegrensen slik at den samsvarer med aktuell arealbruk.

Arealer til trafikale forhold/ kommunikasjon

Herunder tema:

- kjøremønster
- parkering og tilrettelegging for pendling
- gang og sykkelveier
- bussparkering/ bussholdeplasser
- motorsportsanlegg Brokelandsheia
- ny E18 – trasé
- Vurdere områder for motorferdsel i utmark

Kommunen har stort utslipp fra biltrafikk fra privatkjøring. Dette skyldes at det er stor grad av spredt bebyggelse i Gjerstad, og mange pendler ut av kommunen på arbeid. Ved bedre tilrettelegging av gang- og sykkelveier vil dette kunne redusere behovet for biltrafikk på arbeid og i fritiden. Sikre gode av og påstigningsmuligheter for busstransport er viktig for å bedre trafikksikkerheten, men også redusere bilbruk. Tilrettelegging for pendlervirksomhet ved bruk av offentlige transportmidler vil bli utredet.

Det begynner å bli behov for flere parkeringsplasser på Brokelandsheia, og ved fortetting av næringsarealer må dette stå i fokus.

I forbindelse med planlegging av nye E18 gjennom Gjerstad vil det bli vedtatt en korridor som vil få status som en kommunedelplan. I dette området vil det bli nedlagt bygge- og deleforbud inntil det er utarbeidet en reguleringsplan for ny E18 trasé. Kommunen vil vurdere om det er behov for å revidere områdeplanen på Brokelandsheia når kommunedelplanen for E18 er vedtatt.

Private initiativtakere har ønske om å etablere motorsportsenter på østsiden av E18 med avtale om leie av arealet for 30 år. Areal til dette formål vil bli vurdert, men må ses i sammenheng med ny E18 trasé.

Motorferdsel i utmark kan være etablering av løypetraseer for snøscooter, aktiviteter på islagte vann, ATV (All-terrain vehicle) sommerløper mv. Behov for å sette av areal i kommuneplanen til dette formålet vil bli vurdert.

Andre forhold

Utbyggingsavtaler etter §17 i Plan- og bygningsloven

En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til kommuneplan eller reguleringsplan. Formålet med å lage bestemmelser om utbyggingsavtaler vil være at kommunen da vil få større kontroll over hvordan utbygging av områder skal skje, rekkefølge av utbygging, kostnadsfordeling mv.

Kommunen vil vurdere bruk av slik avtale i revisjon av arealdelen av kommuneplanen.

Kommunestyrevedtak om når utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging skal gi utbyggere og grunneiere forutsigbarhet, men stiller samtidig krav til sammenheng mellom kommunens overordnede planlegging, investeringer i infrastruktur og andre gjennomføringstiltak.

5.0 Konsekvensutredning (KU) og risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-Analyse)

5.1 Krav til konsekvensutredning og innhold

I henhold til Plan- og bygningsloven § 4-2 fremgår det at kommuneplanens arealdel omfattes av kravet om konsekvensutredning (KU). Utredningskravet gjelder de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging, og som omfatter endringer i forhold til gjeldende plan. **Det vil si at det er bare innspill til nye utbyggingsområder og endret arealbruk i eksisterende kommuneplankart som vil bli konsekvensutredet.**

Konsekvensutredningen skal omfatte både en vurdering av hvert enkelt område og en samlet vurdering av konsekvensene av de forslåtte arealbruksendringene.

Konsekvensutredningen skal utføres etter bestemmelser i plan- og bygningsloven og Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften), samt veiledere fra Miljødepartementet.

§21 i Forskrift om konsekvensutredninger beskriver hvilke tema som er viktige å vurdere ved revisjon av arealdelen av kommuneplanen. Kommunen kan ta bort tema som ikke er aktuelle og legge til andre tema som er viktige.

Metode for konsekvensutredning

Det vil i hovedsak bli benyttet samme metode som ved forrige planrevisjon av kommuneplanens arealdel. Det ble her laget en tabell over aktuelle utbyggingsområder med en verdsetting av utvalgte tema. Det skal i tillegg lages en omtale og vurdering av de utvalgte områdene. Ovennevnte faktorer i §21 i forskrift om konsekvensutredninger vil bli vurdert og rangert.

5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3, skal det gjennomføres en ROS-analyse (risiko, og sårbarhetsanalyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Denne skal blant annet ta stilling til om området er egnet for utbygging.

ROS-analysen for kommuneplanens arealdel utarbeides i henhold til veileder fra 2017 utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB), «[Samfunnssikkerhet i kommunal arealplanlegging](#)». Ut fra denne veilederen ansees det som mest hensiktsmessig at det **gjøres en ROS-vurdering av alle nye arealinns spill som en del av konsekvensutredningen.**

Kravet til en helhetlig ROS- analyse i kommunene, følger av kommunens pålagte beredskapsplikt i «forskrift om kommunal beredskapsplikt» §2. Ved forrige kommuneplanrullering ble det utarbeidet en helhetlig ROS-analyse for kommunen som ble lagt som vedlegg til planen. Denne ROS-analysen ble revidert i 2015 og trenger ikke revideres nå.

5.3 Siling før KU av nye arealinns spill

Før enkeltområder konsekvensutredes, vil det være hensiktsmessig med en siling. Byggeområder og tiltak som vil bli vurdert tatt ut fra videre behandling gjelder områder som:

- ligger på dyrka eller dyrkbar mark
- ligger innfor 100 metersbeltet langs vann- og vassdrag
- ligger innenfor INONområde (inngrepsfrie naturområder i Norge) eller buffersone for dette. Disse områdene ligger i øvre del av Gjerstad. Se kartportal [Miljødirektoratet - INON-områder](#)
- er i konflikt med kulturminner
- er utsatt for snøskred, jordras, steinsprang, flom, elektromagnetisk stråling m.m. Se [NVE - atlas og aktsomhetsområder](#)
- Ligger nær eller innenfor eksisterende hensynssoner i eksisterende kommuneplankart

5.4 Budsjett

For denne kommuneplanprosessen leies det ikke inn konsulenter i arbeidet og de direkte utgiftene blir derfor beskjedne. Det må imidlertid gjennomføres kompetanseheving retta mot planproduksjon som blir en del av kostnadsbildet. Antatt egeninnsats for de direkte involverte i planarbeidet vil anslagsvis være ca. 1 til 1,5 årsverk. Nedenfor er estimert kostnader for 2019 og 2020 utover personalkostnadene.

	2019	2020
Beverting publikum, leie av lokaler m.m.	10 000	10 000
Kursing planproduksjon	20 000	0
Kurs innen kommuneplanlegging	15 000	
Annonser	15 000	15 000
Kjøp av spisskompetanse/uforutsett	20 000	
Sum	80 000	25 000

6.0 Planprosessen

6.1 Politisk behandling og organisering

Kommuneplanen vedtas av kommunestyret. Planutvalget er politisk styringsgruppe for planarbeidet. Planutvalget orienteres om sentrale problemstillinger underveis, behandler planprogrammet før høring, fastsetter planprogrammet, førstegangsbehandler planen før høring og innstiller til kommunestyret.

Rådmannens ledergruppe er referansegruppe. Ledergruppa vil gi innspill til sentrale overordnede beslutninger i planprosessen.

6.2 Organisering

Prosjekteier: Gjerstad kommunestyre

Styringsgruppe: Planutvalget

Referansegruppe: Rådmannens ledergruppe

Prosjektansvar: Rådmann

Prosjektledelse: Samfunnsenheten

Administrativ prosjektgruppe:

- Representant for skogbruk
- Representant for jordbruk
- Representant for byggesak og kart
- Representant for samfunnsplanlegging, enhetsleder Samfunnsenheten
- Prosjektledelse: Plankonsulent

Prosjektgruppa inviterer etter behov andre i organisasjonen som representerer fagfeltene i samfunnsdelen når denne delen skal oppdateres. Det vil bli utarbeidet et eget skjema som kan brukes i enhetene i organisasjonen ved innspill til oppdatering av samfunnsdelen og revidering av arealdelen av kommuneplanen.

Videre vil prosjektgruppa gjennom medvirkning beskrevet ovenfor, sørge for nødvendig belysning av aktuelle problemstillinger.

6.3 Fremdriftsplan/milepeler

Aktivitet	2018				2019												2020				
	sept.	okt.	nov.	des.	jan.	feb.	mar	apr	mai	jun	jul	aug	sep	okt	nov	des	jan	feb	mar	apr	mai
Skrive utkast til planprogram			■	■																	
Første gangs behandling av planprogram i planutvalget					■																
Utlegging av planprogram til offentlig ettersyn					■	■	■														
Fastsettelse av planprogram								■													
Åpne for innspill til planen							■	■	■	■	■										
Møter med næringslivet og andre etter behov							■	■													
Kartlegging, utredninger, situasjonsbeskrivelse og kunnskapsgrunlag							■	■	■	■	■										
Utarbeidelse av planen med konsekvensanalyse og ROS-analyse										■	■	■	■	■	■	■					
Første gangs behandling av planforslaget i planutvalget															■						
Høring av planforslag																	■	■			
Bearbeidelse av merknader																			■	■	
Endelig vedtak av plan i kommunestyret																					■

Milepel	■
Offentlig ettersyn	■
Planperiode	■
Innspill fra grunneiere	■

VEDLEGG

Vedlegg:

- Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel
- Kommunekart over Gjerstad: [Kommunekart over Gjerstad](#)

Vedlegg

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak

Sted og dato:

Navn på innsender:

Innspillet gjelder eiendommen(e): gnr. bnr.....

Størrelse på arealet:

Gjeldende planstatus:

Grunneier(e):

Beskrivelse av tiltaket:

Hva ønskes:

Skriv litt om tiltaket og hva som ønskes – for eksempel boliger, hytter, småbåthavn eller annen bruk, samt omfang og type (skal boliger/hytter leies ut eller selges osv.)

Beskrivelse av verdier i området:

Forklar litt om hva området brukes til i dag og kjent informasjon om naturmangfold, friluftsliv, landbruksverdi, barn og unges bruk av området, rettigheter og andre relevante tema.

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Beskriv hvordan adkomst til området er tenkt – fra kommunal vei eller fylkesvei. Hvor mye trafikk tiltaket er forventet å generere?

Håndtering av overvann og kloakk?

For innspill til boligformål:

Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner

Egen vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Vedlegg:

Detaljert kart i målestokk 1:5000

Legg ved et detaljert kart hvor det aktuelle området markeres. Skisser gjerne hva som er tenkt innenfor det området innspillet gjelder. Målestokken er veiledende, så tilpass målestokken til størrelsen på arealet.

Hvis plassen er for liten i skjemaet kan det legges ved egne sider med de samme temaoverskriftene