

SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 15/02485-1411
Saksbehandler Ingrid Ekeli Boge

Kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 - sluttbehandling

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet 2019 - 2023	01.12.2022	101/22
2 Bystyret 2019-2023	15.12.2022	81/22

Behandling i Formannskapet 01.12.2022:

Saksordfører Kristine Gustavsén (SV) orienterte om saken.

Følgende hadde ordet ved behandlingen av saken:

Andreas Brännström (Frp), Henriette Holt Gausdal (Sp), Ståle Solberg (SaFoSa), Annar Hasle (KrF)

Saksordfører fremmet følgende innstilling:

Foreliggende forslag til kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 vedtas.

Votering

Saksordførers innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling

Foreliggende forslag til kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 vedtas.

Behandling i Bystyret 15.12.2022:

Det vises til notat fra kommunedirektøren (dok 15/02485-1434) sendt Bystyrets medlemmer pr. e-post 14.12.2022.

Saksordfører Kristine Gustavsén orienterte om saken.

Følgende hadde ordet ved behandlingen av saken:

Henriette Holt Gausdal (Sp), Jan Petter Bastøe (R)

Representanten Henriette Holt Gausdal (SP) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Senterpartiet, Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Miljøpartiet de Grønne og Kristelig Folkeparti:

Det vil igangsettes en ny kartlegging av friluftslivsområder i kystsonen og i arealplanen etter at arealplanen er sluttbehandlet. Når kartleggingen er ferdigstilt vil det foretas en justering av kystsonen og arealplanen der hensynssone for friluftsliv i de to planene oppdateres i tråd med ny kartlegging.

Representanten Jan Petter Bastøe (R) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Miljøpartiet De Grønne, Rødt og Sosialistisk Venstreparti:

Endringsforslag til s. 9 i vedlegg «02 Bestemmelser»: «§ 4.6 Nydyrking eller flytting av jord (jf. pbl 11-9 nr. 8) «Kommunen kan kreve at det i reguleringsplanarbeidet redegjøres for muligheten for nydyrking eller flytting av jord.» endres til «Kommunen skal kreve at det i reguleringsplanarbeidet redegjøres for muligheten for nydyrking og/eller flytting av jord.»

Votering

Tilleggsforslaget fra Senterpartiet, Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Miljøpartiet de Grønne og Kristelig Folkeparti ble enstemmig vedtatt.

Endringsforslaget fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Miljøpartiet De Grønne, Rødt og Sosialistisk Venstreparti ble vedtatt med 41 mot 1 stemme. (Mindretallet DRP 1)

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt med ovennevnte endringer.

Bystyrets vedtak

Foreliggende forslag til kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 vedtas med følgende endringer og tillegg:

Side 9 i vedlegg «02 Bestemmelser»: «§ 4.6 Nydyrking eller flytting av jord (jf. pbl 11-9 nr. 8) «Kommunen kan kreve at det i reguleringsplanarbeidet redegjøres for muligheten for nydyrking eller flytting av jord.» endres til «*Kommunen skal kreve at det i reguleringsplanarbeidet redegjøres for muligheten for nydyrking og/eller flytting av jord.*»

Det vil igangsettes en ny kartlegging av friluftslivsområder i kystsonen og i arealplanen etter at arealplanen er sluttbehandlet. Når kartleggingen er ferdigstilt vil det foretas en justering av kystzoneplanen og arealplanen der hensynssone for friluftsliv i de to planene oppdateres i tråd med ny kartlegging.

Kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 - sluttbehandling

Saksordførersak.

Saksordfører: *Else Kristine Gustavsen*

Medsaksbehandlere: *Emilie Cosson-Eide*

Saksordførers innstilling:

Legges fram i møtet

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse, datert 18.11.22
- Vedlegg 2: Bestemmelser, datert 15.11.22
- Vedlegg 3: Plankart kystsonen, datert 17.11.22
- Vedlegg 4: Plankart formål kystsonen, datert 17.11.22
- Vedlegg 5: Temakart Luftforurensning, datert 12.18.20
- Vedlegg 6: Temakart Flom, datert 16.11.22
- Vedlegg 7: Temakart Støy, datert 17.11.22
- Vedlegg 8: Temakart Natur, datert 16.11.22
- Vedlegg 9: Temakart Kulturlandskap og kulturmiljøer, datert 16.11.22
- Vedlegg 10: Temakart Grunnforurensning, datert 16.11.22
- Vedlegg 11: Temakart Grunnforhold, datert 16.11.22
- Vedlegg 12: Temakart Friluftsliv, datert 16.11.22
- Vedlegg 13: Temakart Høyspent, datert 17.11.22
- Vedlegg 14: ROS-analyse med konsekvensutredning, datert 18.11.22
- Vedlegg 15: Konsekvensutredning av næringsvirksomhet i LNF-områder, datert 15.11.22
- Vedlegg 16: Konsekvensutredning av byggegrenser mot sjø, datert 16.11.22
- Vedlegg 17: Konsekvensutredning av byggegrenser i sjø, datert 07.11.22
- Vedlegg 18: Vurdering av innspill etter offentlig ettersyn (desember 2020- februar 2021)
- Vedlegg 19: Vurdering av innspill etter offentlig ettersyn (september 2022-november 2022)
- Vedlegg 20: Protokoll fra meklingsmøte, datert 15.06.22

Sammendrag:

Rullering av kommunedelplan for kystsonen og kommuneplanens arealdel har vært samkjørt. Det har vært et mål å ha en mest mulig lik struktur på de to planene for å gjøre bruken og forståelsen av planene enklest mulig. Samtidig har det vært viktig at kystsonenplanen alene skal være et tilstrekkelig styringsverktøy for arealene innenfor planavgrensningen. Ettersom utarbeidelsen av planforslaget har blitt gjort parallelt med kommuneplanens arealdel har også medvirkningen og innspillprosessen vært felles for de to planene. Planprinsippene til arealdelen har også vært gjeldende for kystsonenplanen.

Hovedtemaer for planarbeidet har vært;

Bolig

- Det eksisterer tilstrekkelig med boligområder for å sikre levende lokalsamfunn.
- Det åpnes kun opp for flere boenheter innenfor fortetningsområdet Kvastebyen.
- Skape et godt og forutsigbart styringsverktøy for boligbebyggelsen i strandsonen.
- Det tillates ikke bruksendring av boligbebyggelse til fritidsbolig.
- Det tillates bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Kvastebyen.

Fritidsbebyggelse

- Det åpnes kun for 6 nye fritidsboliger i planen.
- Hyttefelt som er under planlegging og utbygging er lagt inn som fremtidig utbyggingsfelt. Disse er videreført fra kystsoneplanen 2015-2026.

Kystbasert næring

- Planen åpner opp for utvikling av kystbasert næring og reiseliv på Olseng marina.
- Hele sjøområdet er avsatt til formål bruk og vern av sjø og vassdrag. Ved regulering kan det åpnes opp for akvakultur i disse områdene.

Foreninger skal få mulighet til å sikre et godt aktivitetstilbud for barn og unge

- Planen åpner for nytt klubbhus med garderobefasiliteter for Sarpsborg seilforening i Seilerbakken.

Vern av naturressurser og rekreasjonsområder

- Forbud mot spredt boligbygging og fritidsboliger i områder for landbruk, natur og friluftsliv.
- Fremføring av kyststi skal prioriteres i alle reguleringsplaner.
- Alle sjørrerbekker vises i plankartet med hensynssone.
- Det åpnes kun opp for utbygging på 8,7 daa dyrket mark i planen. Dette området er videreført fra kystsoneplanen 2015-2026, og er ferdig regulert.

Kulturlandskap og kulturmiljøer tas vare på og brukes som ressurs

- Kulturmiljøer er kartlagt og sikret med bestemmelser. Høysand og Feriehemmet er definert som egne bestemmelsesområder for kulturmiljø i kystsoneplanen.

Småbåthavner

- Planen legger opp til et redusert antall brygger ved å samle småbåter i fellesanlegg.
- Det er lagt inn byggegrense i sjø på 6 detaljregulerte småbåthavner for å sikre at regulerte bryggeanlegg kan utvikles og vedlikeholdes i tråd med reguleringsplanens intensjon.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

- Krav om håndtering av overvann på egen tomt videreføres, samt at krav om overvannsplan er innskjerpet for å sikre at det skjer.
- Temakart flomveier viser hvor vannet renner og er et grunnlag i behandling av byggesaker og i reguleringsplanarbeid.
- Krav om at uteoppholdsarealer utformes med en del vegetasjon – blågrønne kvaliteter.
- Temakart havnivåstigning / stormflo viser områder hvor det må planlegges for at vannet kan stå høyt.
- Det er utarbeidet en overordnet ROS-analyse som fremmer arealplanlegging i kystsonen.

Planen viderefører ordningen med at muddermasse ikke kan dumpes i sjø.

Det er foretatt noen justeringer etter siste offentlige ettersyn, men kommunedirektøren foreslår ingen vesentlige endringer.

Kommunedirektøren anbefaler at foreliggende forslag til kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 vedtas.

Utredning:

Bakgrunn

Utkast til kystzoneplanen er en revisjon av «Kommunedelplan for kystsonen 2015 – 2026». Ny planperiode er 2022 – 2034. Kystzoneplanen skal vise områder for utbygging og områder for vern. Planen er et virkemiddel for å sikre at arealbruken bidrar til å nå målene i kommunens samfunnsplan. Revideringen har også som formål å styrke kystzoneplanen som styringsverktøy for detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

Planprosessen

Det ble varslet oppstart av planarbeidet 12. desember 2017, samtidig som planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn. Frist for innspill til planarbeidet var 5. februar 2018. Det kom ca. 30 innspill til planarbeidet. Administrasjonen har gjennomført befaringer sammen med grunneiere og forslagsstillere til foreslåtte utbyggings- eller verneområder. Planprogrammet ble stadfestet i formannskapet 22. mars 2018.

Medvirkning og involvering besto av åpne kontordager på Sarpsborg rådhus og workshops med næringslivet. Etter oppfordring av politiske råd, nemnder og utvalg, inkludert ungdommens bystyre, ble det avholdt presentasjoner/møter med lag og organisasjoner. Det ble sendt brev til grunneiere som er direkte berørt av større endringer i planen.

Planarbeidet er drøftet i regionalt planmøte¹ to ganger og ble oversendt regionale og nasjonale myndigheter for uttalelse i høringsperiodene.

Formannskapet vedtok 06.10.2020 å legge utkast til kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 ut til offentlig ettersyn. Fristen for å sende innspill var 14. februar 2021. Totalt kom det inn 45 innspill til planen under høringsperioden. Innspillene er tilgjengelige på [kommunens nettside](#). Kommunedirektørens vurdering av innspillene kan leses i vedlegg 18.

Det ble fremmet 6 innsigelser til planutkastet, alle fra Statsforvalteren. Gjennom dialogmøter med Statsforvalteren ble alle innsigelsene løst, bortsett fra innsigelsen om bruksendring til næringsvirksomhet i LNF-områder. Denne innsigelsen ble løst i meklings hos Statsforvalteren juni 2022. Løsningen på innsigelsen medførte en endring av bestemmelse § 5.4.1. Endring av bestemmelsen var omfattende og krevde ny konsekvensutredning samt nytt offentlig ettersyn.

Det var også behov for å gjøre noen endringer i planutkastet som følge av innkomne høringsinnspill.

Formannskapet vedtok 01.09.2022 å legge ut følgende endringer på høring:

- A. Revidere bestemmelse § 5.4.1 - næringsvirksomhet i LNF-områder
- B. Legge inn en bestemmelse som regulerer bruksendring fra bolig til fritidsbolig
- C. Legge inn byggegrenser i sjø på regulerte småbåthavner
- D. Endre arealformål på Bukkholmen til «fremtidig bebyggelse og anlegg»
- E. Mindre endring i bestemmelse § 4.2 – legge inn «nåværende bebyggelse og anlegg»
- F. Mindre endring i bestemmelse § 5.4.2 – redusere maksimalt bebygd areal
- G. Endre arealformål på Karlsøyveien 50 fra LNF til bebyggelse og anlegg

¹ Regionalt planforum er et møte der kommunene kan presentere planarbeid og få en umiddelbar og uformell respons på planarbeidet. Dette møtet bestod av representanter fra; Fylkesmannen i Viken, Viken fylkeskommune, inkl. fylkeskonservator, Statens vegvesen, Bane Nor, Mattilsynet, Norges vassdrag og energiverk, Kystverket og Direktoratet for mineralforvaltning

H. Endre arealformål og redusere antall hyttetomter på Bukkenes i tråd med bystyrets vedtak 16.09.2021

Fristen for å sende innspill etter siste offentlige ettersyn var 01.11.2022. Det kom totalt 11 innspill til planen under høringsperioden. Innspillene er tilgjengelige på [kommunens nettside](#), og kommunedirektørens vurdering ligger som vedlegg 19. Mottatte høringsinnspill medførte ingen vesentlige endringer i dokumentene. Det er gjort enkelte rettelser i vedlegg 17, en mindre endring av konsekvensutredningen av Bukkholmen og små justeringer i bestemmelsene. Det kom ingen innsigelser til endringene.

Føringer

En sentral føring for planarbeidet har vært Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, av 28.05.2021. Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål. Retningslinjene skal videre bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8.

Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen. Retningslinjene deler landet inn i tre soner med ulike føringer tilpasset utbyggingspress og behovet for vern av de interessene som skal ivaretas i strandsonen. Sarpsborg kommune inngår i sone 1, som omfatter kystkommunene i Oslofjordregionen. Oslofjordregionen er utsatt for sterkest press på arealene, og er i en særstilling på grunn av tidligere vedtatte rikspolitiske retningslinjer. I tillegg til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen videreføres de tidligere rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993 med enkelte endringer.

En annen viktig føring for planarbeidet er regional kystzoneplan for Østfold som ble vedtatt i 2014. Den legger til grunn at Østfoldkysten skal forvaltes gjennom bruk og vern i et bærekraftig perspektiv. Kysten skal nyttes som områder for opplevelse og reise, friluftsliv, båtliv, fritidsboliger, helårsboliger, næring og transport, samtidig som kystens spesielle landskaps-, natur-, og kulturverdier bevares. Rekreasjonsverdier, naturverdier og kulturminneverdier skal forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning, til beste for befolkningen i dag og i fremtiden. Disse hensynene skal tillegges avgjørende betydning i all forvaltning og planlegging.

Viktige grep i planen

Planen kan oppsummeres med følgende hovedgrep:

1. Bolig – planen åpner ikke opp for nye boligområder

- Det eksisterer tilstrekkelig med boligområder for å sikre levende lokalsamfunn.
- Det åpnes kun opp for flere boenheter innenfor fortetningsområdet Kvastebyen.
- Skape et godt og forutsigbart styringsverktøy for boligbebyggelsen i strandsonen.
- Det tillates ikke bruksendring av boligbebyggelse til fritidsbolig.
- Det tillates bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Kvastebyen.

Planprinsippene peker på at det skal åpnes for maksimum 10% vedlikeholdsutbygging 2 km rundt lokalsentrene Stasjonsbyen og Ullerøy. Dette ivaretas gjennom boligområdene som ligger i arealplanen (Lysås på Ullerøy, Guslund nedre/Åslien og den regulerte utvidelsen av

Guslundåsen i Stasjonsbyen), samt boligområdet Strandvollen i kystsoneplanen.

2. Fritidsbebyggelse

- Det åpnes kun for 6 nye fritidsboliger i planen.
- Hyttefelt som er under planlegging og utbygging er lagt inn som fremtidig utbyggingsfelt. Disse er videreført fra kystsoneplanen 2015-2026.

Ved forrige rullering av kystsoneplanen i 2015 ble det lagt inn over 50 nye hyttetomter. Mange av disse områdene er verken ferdig regulert eller utbygd. I planen åpnes det nå opp for tre fritidsboliger i Mørkedal. Dette var et område som fram til 2015 var avsatt til fritidsbebyggelse, fikk fradelt tomter og etablert infrastruktur før det ble LNF i kystsoneplanen 2015-2026. Området ønskes tatt inn igjen som område for fritidsbebyggelse. Etter politisk behandling ble det vedtatt å åpne opp for to nye fritidsboliger på Grønsundfjellet og en ny fritidsbolig på tomten der det nåværende klubbhuset til Sarpsborg Seilforening står. Det er lagt inn byggegrense mot sjø for to nye områder som ikke har byggegrense fra før i kystsoneplanen, Mølsbakken og Komperølandet.

3. Kystbasert næring

- Planen åpner opp for utvikling av kystbasert næring og reiseliv på Olseng marina.
- Hele sjøområdet er avsatt til formål bruk og vern av sjø og vassdrag. Ved regulering kan det åpnes opp for akvakultur i disse områdene.

Det har vært særlig fokus på å vurdere næringspotensialet for kysten i dette planarbeidet. For å øke kunnskapen om næringspotensial ble det gjennomført en mulighetskartlegging av kystbasert næring for Østfoldkysten av Niva og Havforskningsinstituttet.

Strategien for vurdering av næringspotensialet langs kysten har basert seg på følgende punkter:

- Rett virksomhet på rett sted.
- Videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet, samt etablering av nye næringsvirksomheter og aktivitetstilbud basert på lokale ressurser
- Øke tilgjengeligheten til kysten for den delen av befolkningen som ikke har private hytter, ved å utvide campingtilbudet, tilbudet om utleiehytter og tilbudet om andre overnattings- og feriemuligheter langs kysten.
- Øke satsingen på vekst i marine næringer.

Kjennetegnet for mange av kystnæringene er at de er sesongbasert. Dette skyldes blant annet de mange hyttene som er langs kysten. Nærhet til E6 gjør at mange turister velger å besøke kysten i sommerhalvåret. Det er ønskelig at disse næringene kan videreutvikle seg. Det er også et mål at flere næringsaktører skal kunne utnytte sjøområdene på nye måter.

4. Foreninger skal få mulighet til å sikre et godt aktivitetstilbud for barn og unge

- Planen åpner for nytt klubbhus med garderobefasiliteter for Sarpsborg seilforening i Seilerbakken. Plassering av nytt klubbhus ble vurdert opp mot hensiktsmessig avstand mellom klubbhus og bryggeanlegg for å få full utnyttelse av fasilitetene – både brygger, klubbhus og regattabane. Dette er i tråd med regional kystsoneplan som åpner opp for å anlegge arenaer for seiling både på land og vann.

5. Vern av naturressurser og rekreasjonsområder

- Forbud mot spredt boligbygging og fritidsboliger i områder for landbruk, natur og friluftsliv.
- Fremføring av kyststi skal prioriteres i alle reguleringsplaner.
- Alle sjørrerbekker vises i plankartet med hensynssone.
- Det åpnes kun opp for utbygging på 8,7 daa dyrket mark i planen. Dette området er videreført fra kystsonen 2015-2026, og er ferdig regulert.

Det legges ikke inn nye formål i kystsonen som åpner for økt avgang av dyrket mark. Gjennom bystyrets vedtak 16.09.21 ble det besluttet å tilbakeføre 6,8 daa dyrket mark fra byggeformål til LNF på Bukkenes. Endringen er nå innarbeidet i planen. Planen har sterkt fokus på at strandsonen ikke skal privatiseres.

Flere av de viktigste og mest brukte friluftsområdene i Sarpsborg ligger ved sjøen. I 2019 ble det gjennomført en kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Sarpsborg kommune. Resultatet av kartleggingen viser hele kystsonen som et sammenhengende friluftslivsområde med høy verdi. Kartleggingen er for grovmasket til å kunne tas direkte inn som juridiske friluftslivsområder i kystsonen. De kartlagte områdene er lagt inn som hensynssone friluftsliv i plankartet, og det er laget et nytt temakart som konkretiserer avgrensningen av de viktigste badeplassene og turområdene i kystsonen.

Det har vært et stort engasjement fra organisasjoner, lag og private til temakart friluftsliv og hensynssonens utstrekning i plankartet. Områdene som kartlegges bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny, mer detaljert kartlegging etter at kystsonen og arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsonen oppdateres i tråd med ny kartlegging.

6. Kulturlandskap og kulturmiljøer tas vare på og brukes som ressurs

- Kulturmiljøer er kartlagt og sikret med bestemmelser. Høysand og Feriehjemmet er definert som egne bestemmelsesområder for kulturmiljø i kystsonen.

Høysand og Feriehjemmet har regional verdi som kulturmiljø. Dette er på bakgrunn av vurderinger knyttet til historisk identitet, landskap, naturforhold og stedegen bebyggelse. Bestemmelsesområdene sikrer at kulturmiljøet ivaretas ved nye tiltak. Endring av eksisterende bebyggelse i Høysand kan tillates så lenge eksisterende skala, kulturhistorisk- og arkitektonisk stil, grad av vegetasjon og terrengtilpasning videreføres. På Feriehjemmet må eventuell ny bebyggelse tilpasse seg eksisterende arkitektonisk stil.

7. Småbåthavner

- Planen legger opp til et redusert antall brygger ved å samle småbåter i fellesanlegg. Det kan gis dispensasjon fra forbudet mot utvidelse av brygger, dersom bryggen vil fungere som fellesbrygge. Vilkåret er at dette tiltaket skal føre til en bedret situasjon ved at enkeltbrygger rives og at småbåtene samles i fellesanlegg.
- Det er lagt inn byggegrense i sjø på 6 detaljregulerte småbåthavner for å sikre at regulerte bryggeanlegg kan utvikles og vedlikeholdes i tråd med reguleringsplanens intensjon.

8. Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

- Krav om håndtering av overvann på egen tomt videreføres. Krav om overvannsplan er innskjerpet for å sikre at det skjer.
- Temakart flomveier viser hvor vannet renner og er et grunnlag i behandling av byggesaker og i reguleringsplanarbeid.
- Krav om at uteoppholdsarealer utformes med en del vegetasjon – blågrønne kvaliteter.
- Temakart havnivåstigning / stormflo viser områder hvor det må planlegges for at vannet kan stå høyt. Kartet skal være grunnlag i behandling av byggesaker og i reguleringsplanarbeid.
- Det er utarbeidet en overordnet ROS-analyse som fremmer arealplanlegging i kystsonen. ROS-analysen bidrar til å gi forutsigbare rammer og retningslinjer i planleggingen. Analysen er utarbeidet i henhold til DSBs Veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:

Økonomi:

Planen legger til rette for økt verdiskaping i Sarpsborg. Gjennom å peke på områder for næringsutvikling gir planen grunnlag for nye næringsetableringer. Flere arbeidsplasser skaper bedre inntektsgrunnlag i kommunen. Utvikling innen kystbasert næring gjør kommunen attraktiv for turister og tilreisende.

Miljø:

Det er strenge bestemmelser for utvikling av bebyggelse i det sårbare kystlandskapet. Det er tatt inn på plankartet hensynssoner med tilhørende restriksjoner på verdifulle naturmiljøområder, samt båndleggingssoner på naturvernområdene. Det åpnes ikke for deponering av muddermasser. Det er ikke pekt på nye utbyggingsområder som berører dyrket mark. Planen viderefører et utbyggingsområde som berører ca. 8,7 daa dyrket mark, dette er på Strandvollen i Høysand og er ferdig regulert.

Folkehelse:

Planen bygger på et prinsipp om at nye boenheter ikke skal etableres lenger unna enn 2 km reell skolevei. Dette øker sannsynligheten for at barn kan gå og/eller sykle til skolen. Det åpnes kun opp for nye boliger i Kvastebyen. Det er et pågående reguleringsarbeid for gang/- og sykkelvei i Kvastebyen som vil kunne gi en tryggere skolevei for barn og unge. Det er krav om å legge til rette for kyststien i alle reguleringsplaner. Krav om uteoppholdsarealer og vern av viktige leke- og rekreasjonsområder sikrer mulighet til fysisk aktivitet.

Kommunedirektørens anbefaling:

Kommunedirektøren anbefaler at foreliggende forslag til kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 vedtas.

Rett utskrift.

Dato: 17.12.2022

Hilde Øisang
Formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk signert.

Saken oversendes saksbehandler for oppfølging.