



FITJAR
Naturlegvis

Fitjar kommune

Rullering av kommuneplanen sin arealdel

PLANPROGRAM



JUNI 2023

1. Innleiing og føremålet med planarbeidet

Rullering av Kommuneplanen sin arealdel (KPA) i tråd med Plan- og bygningslova (PBL) og Fitjar kommune sin Planstrategi 2020-2023 vedteken 30.09.2020. Gjeldande arealplan, Kommuneplan 2011-2022 vart endeleg vedteken 20.06.2012. Samfunnsdelen, Kommuneplan 2020-2040 vart vedteken 30.09.2020.

Kommunal planstrategi er eit verktøy for kommunestyret til å drøfta og prioritera planoppgåver på overordna nivå, i kommunestyreperioden, plan- og bygningslova § 10-1. Planstrategien skal vedtakast av kommunestyret seinast eit år etter at det nye kommunestyret er konstituert. Ved behandlinga av planstrategien, skal kommunestyret ta stilling til om gjeldande kommuneplan eller delar av denne, skal reviderast.

Arealdelen skal byggje på samfunnsdelen og følgje opp mål og arealstrategiar som er vedteke der.

2. Om KPA

PLB kapittel 11 gjev føringar om krav til utarbeiding av kommuneplanen sin arealdel.

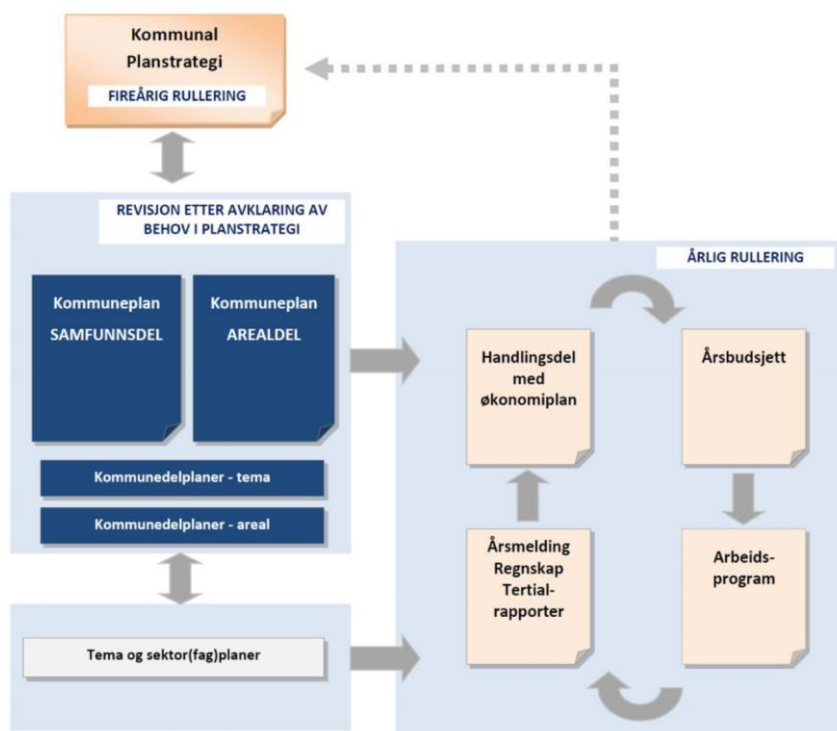
Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanen sin arealdel fastset arealbruken med juridisk bindande verknad. Arealdelen skal vise kva me kan byggje kor i kommunen og kva areal som ikkje skal byggjast ut og skal leggest til grunn for reguleringsplanlegging og handsaming av byggesaker.

Planen omfattar heile kommunen sitt land- og sjøareal. Kommuneplanen sin arealdel skal omfatta plankart, føresegner og planskildring.

Plankartet skal visa hovudformål og omsynssoner for bruk og vern av areal.

Føresegnene gir utfyllande føringar for korleis areal kan nyttast og kva omsyn som gjeld.

Planskildringa skal skildra planen sitt kunnskapsgrunnlag, formål, hovudinnhald og verknad.



Plassering av kommuneplanen sin arealdel i planhierarkiet til kommunen

3. Om planprogrammet

Det er lovfesta i PBL §11-3 at kommunen skal starta prosessen med å rullera kommuneplanen sin arealdel med å utarbeide eit planprogram. Dokumentet skal definera rammene for det vidare arbeidet i den tidlege fasen.

Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen, framdrift og opplegget for medverknad. Det skal avklara trong for kunnskap, og leggja fram opplegg for konsekvensutgreiing av endringar i arealbruken. Planprogrammet skal så langt råd skildra prosessen fram mot eit framlegg til KPA slik at interessentar kan følja og påverka han.

Endeleg planprogram blir handsama og stadfest av kommunestyret.

4. Rammer og føringar for planarbeidet

4.1 Nasjonale og regionale føringar

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019–2023 vedteke ved kongeleg resolusjon 14. mai 2019. Det kjem nye nasjonale forventningar sommaren 2023 som vil gjelda for arbeidet med rulling av KPA. Den nye planen må samanfalle med spesifikke bærekraftsmål der.

Regjeringa legg kvart fjerde år fram nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging for å fremje ei berekraftig utvikling i heile landet. Dei nasjonale forventningane skal følgjast opp i fylkeskommunane og kommunane sitt arbeid med planstrategiar og planar, og leggjast til grunn for statlege mynde sin medverknad i planlegginga.

Regjeringa legg vekt på at vi står overfor fire store utfordringar:

- å skape eit berekraftig velferdssamfunn
- å skape eit økologisk berekraftig samfunn gjennom mellom anna ein offensiv klimapolitikk og ei forsvarleg ressursforvaltning
- å skape eit sosialt berekraftig samfunn
- å skape eit trygt samfunn for alle

Regjeringa har bestemt at dei 17 berekraftmåla til FN, som Noreg har slutta seg til, skal vere det politiske hovudsporet for å ta tak i dei største utfordringane i vår tid, også i Noreg. Det er derfor viktig at berekraftmåla blir ein del av grunnlaget for samfunns- og arealplanlegginga.



FN sine 17 berekraftsmål

Følgjande regionale planar er særskilt relevante for kommuneplanarbeidet:

- Utviklingsplan for Vestland 2020–2024. Regional planstrategi
- Regional transportplan 2022-2033 for Vestland (RTP)
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland (2015-2026)
- Regional plan for folkehelse –Fleire gode leveår for alle- 2014-2025
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Regional kystsonesplan for Sunnhordland og ytre Hardanger 2017
- Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025
- Temaplan for landbruk 2023-2027
- Regionalplan for innovasjon og næringsutvikling 2021-2023
- Ny regionalplan for klima 2022-2035
- Regional vassforvaltningsplan 2022–2027 for Vestland vassregion

Følgjande nasjonale planar er særskilt relevante for kommuneplanarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing 2018
- Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging 2014
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrka born og unge sine interesser i planlegginga 1995
- Lov om kommunane sitt ansvar på det bustadsosiale feltet

4.2 Kommunale føringar

Arealdelen skal utarbeidast i samsvar kommunale føringar, og det skal vere samanheng mellom arealdelen og andre kommunale planar, pågåande prosessar, strategiarbeid og prosjekt i kommunen.

- Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2040, vedteken 30.09.2020.
- Landbruksplan for Stord og Fitjar 2017 – 2025
- Kulturminneplan 2015 - 2025

Samfunnsdelen er kommunen sin utviklingsstrategi. Arealdelen skal byggje på samfunnsdelen og følge opp mål og strategiar som er vedtekne der.

5. Hovudtema i planarbeidet

5.1 Strandsone – Fitjarøyane, byggegrense mot sjø og vassdrag

Sikre bærekraftig forvaltning og vern av strandsoneområder. Legge til rette for tilgong til og bruk av strandsona for allmenta.

Kommunen med alle øyane har svært mykje strandsone. I samband med førre rullering av KPA vart det gjennomført ei kartlegging av den funksjonelle strandsona i kommunen. Dette la grunnlaget for registrering av omsynssone i strandsona og for definering av ny byggjegrænse mot sjø. Endra og presisert lovverk samt reviderte statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona medfører at det er trong for ei revidert kartlegging av den funksjonelle strandsona. Nordland fylkeskommune sin rettleiar for funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet vert lagt til grunn for arbeidet.

Fitjar kommune er plassert permanent i sone 3, og det er behov for å utgreie korleis Fitjar kan nytte seg av det handlingsrommet som retningslinjene gir, herunder også kva for prinsipp som skal nyttast ved fastsetjing av byggjegrænse og kvar byggjegrænse konkret skal setjast på plankartet. Sone 3 vil gje meir råderett over strandsona lokalt.

Det må lagast ein strategi for brygger og flytebrygger for storleik, plassering og deling.

For Fitjarøyane Skal ein bevare kystlandskapet med kystlynghei og kystgardar gjennom aktiv bruk. Ein bør gjerne tilstrebe samarbeid og felles føresegner med tilgrensande kommunar der dette er hensiktsmessig.

5.2 Sentrumsutvikling – Fitjar sentrum

Vi skal styrke og videreutvikle tettstaden Fitjar sentrum som eit attraktiv og levande sentrum. Fremje blanda arealbruk og fortetting i sentrumsområder.

Styrka Fitjar sentrum som kommunesenter. Bygge på Fitjar sin identitet og historie. Bustadbygging og fortetting, miljøgate, «byrom» og utvikle ei attraktiv sjøside i sentrum. Ha eit levande sentrum med sosiale møteplassar, blanding av handel- servicenæringar og bustader som skapar liv på kveldstid, og tilrettelegging for kultur- og opplevingar.

Sjå på tilhøvet mellom Fitjar sentrum og omkringliggjande bustadfelt. Vurdere i kva retning Fitjar sentrum eventuelt kan utvidast. Aust, vest, sør eller utover i sjø?

Sørge for at Fitjarvika har ei trygg og god hamn med vekt på klimatilpasning. Ny molo må vurderast. Ny områdeplan for Fitjar sentrum vert lagt til grunn for arealbruken.

5.3 Bustadbygging – fortetting, nye bustadfelt, LNF-spreidt, eldrebustader, folketalsvekst

Planlegge for eit tilstrekkeleg og variert bustadtilbod i tråd med kommunen sitt befolkningsbehov. Vektleggja kvalitet, tilgjengelighet og universell utforming i bustadområder.

Fitjar Sentrum med omkringliggjande bustadfelt er i dag tyngdepunktet i busetnaden i kommunen. I grendene er det meir spreidd busetnad og enkelte mindre byggefelt.

Nye bustadfelt må vurderast i ei samla kapasitetsvurdering av behov i høve folketalsutviklinga og alderssamansetninga i befolkninga. Planlegging bør skje gjennom eit arealrekneskap for heile kommunen.

Maks BYA for bustadtomter for einebustader og fleirmannsbustader må vurderast. På same måte krav til minste tomtestorleik. Og standardmål for areal biloppstillingsplass som skal medreknast i BYA.

Det må vurderast ein strategi for bustadbygging i LNF-spreidd område med gode føresegner for landbruksdrift for å unngå konflikt.

Det er eit overordna mål å auka folketalet i Fitjar. Klimamål og folkehelseutfordringar kan nåast med ein god og framtidssretta bustadstrategi.

Legge til rette for eit mangfald i ulike typar bustadbygging. Rimelege kommunale tomter for å tiltrekkja seg førstegongsetablerara, parselhagar, mikrohus, tun- og fellesløysingar.

5.4 Fritidsbustad- og naustbygging – vidare utvikling av Kråko.

Fitjar er også ein stor hyttekommune med Kråko som det store lokomotivet. Det er ønskjeleg med vidare utvikling og fortetting her. Det må vurderast nøye om ein skal opna for andre hyttefelt. I eit bærekraftsperspektiv vil det vera betre med fortetting med kvalitet enn å opne for nye felt.

Maks BYA for fritidsbustader må vurderast. Ein må ha føresegner for parkeringsdekning for fritidsbustader og naust.

Det må lagast ein strategi for naustbygging både plassering, storleik og utforming. Det må vurderast om det kan vera tillete å leggja inn vatn og avløp i naust.

5.5 Næring

Legge til rette for bærekraftig næringsutvikling og arbeidsplassar. Fremje etablering av grønne og innovative næringer.

Vekst i talet på arbeidsplassar er viktig for framtidig busetting. Det viktigaste for vekst er å sikra og tilretteleggje for utvikling i eksisterande næringsliv og bransjar i Fitjar. Det må vurderast behov for nye næringsområder eventuelt til sjø. Fitjar må kunne dekke eventuelt behov for større næringstomter for arealkrevande næringer.

Det må vurderast om behov og omfang av spreidd næring i LNF-områder.

5.6 Arkitektur og estetikk

Kommunen bør leggje vekt på estetikk og god arkitektonisk utforming av det bygde miljø.

Bevare og videreutvikle estetiske kvaliteter i bygde- og kulturlandskapet og sikre god arkitektonisk utforming og tilpasning til omgivelsene mest mogleg i tråd med Fitjar sin identitet. Omsynet til landskap, jordvern, naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast.

5.7 Landbruk/ – jordvern

Fitjar er og vil vere ein viktig landbrukskommune.

Jordvernet står sterkt i kommunen, og me skal følgje opp nasjonal jordvernstrategi. Kommunen kan vurdere å oppretta eit kommunalt budsjett for bruk og vern av dyrka mark og eit arealrekneskap for LNF-område i gjeldande og ny KPA.

Kommunen har mykje areal som kan dyrkast. Ved nye tiltak i LNF-område og nedbygging av dyrka jord må det leggjast til grunn ein plan for flytting av matjorda og tilsvarande nydyrking.

Norsk landbruk er avhengig av eit stabilt klima og ein natur i balanse. Landbruket vil vera ein del av løsinga knytta til både globale utslepps- og ressursutfordringar og i overgangen frå fossile til fornybare ressursar.

Det er viktig at jordbruksproduksjonen vert tilpassa eit meir uforutsigbart klima, som er viktig for å kunne sikra matproduksjon og auke kvaliteten og produksjonen av det som kan produserast på jordbruksareala våre.

5.8 Havbruk

Fitjar er ein aktiv havbrukskommune og har fleire anlegg for akvakultur. Både konsesjonar for matfisk, settefisk og rensefisk. Oppdrett av nye artar, skaldyr, skjel, hausting av tare etc. kan vera nye havbruksnæringer som kommunen bør sjå på og vurdere å skaffe areal til.

Havbruksnæring må utførast innanfor ramma av miljømessig berekraft. Det må vera eit overordna mål å ha ei havbruksnæring som står for berekraftig og effektiv produksjon med ein effektiv og robust arealstruktur som optimaliserer produksjonen og som tar klima, miljø- og sjukdomsomsyn.

5.9 Friluft, idrett, folkehelse, kultur og turisme

Helsefremjande planlegging skal integrerast i bustadpolitikk og i arealforvaltninga elles. Kulturminne skal vera eit viktig kunnskapsgrunnlag for kommuneplanen. Nye idrettsanlegg skal vurderast opp mot eksisterande anlegg der det må vera fokus på godt god vedlikehald. Eventuell etablering av nye anlegg må vera basert på eit kunnskaps- og behovsgrunnlag.

Folkehelse og born/unge må leggjast til grunn for friluft og idrett.

Det må greiast ut om areal for utvikling av turisme. Det bør opnast område for mindre utleiehytter t.d. tretopphytter, mikrohytter i LNF-område som LNF-næring i tilknytning til gardsbruk.

5.9 Klima, naturfare, naturmangfald

Kommunen må sikre, førebygge og handtere naturfarer som flaum, skred og stormflo. Sikre trygge og robuste løysinger i all arealplanlegging. Arealplanlegging som tek omsyn til naturfarer er det viktigaste verkemiddelet for å redusere faren for tap og skader ved naturulukker.

Me må tilstrebe å redusere klimagassutslipp og tilpasse oss klimaendringar, fremje energieffektivitet og skifte over til bruk av fornybar energi. Arealdisponeringa må ta høgde for klima, potensiell naturfare, som styrtregn, ras, flaum, vind, stormflo og havnivåstigning.

Me må sjå på tilstand til naturmangfaldet både marint og på land. Det bør vurderast å gjennomføre ei kartlegging av karbonrike areal i kommunen. Kommunen har kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Fitjarøyane.

5.10 Energiproduksjon – Vindmøller, solcellekraft, kjernekraft

Fitjar kommune har allereide ein stor vindmøllepark i Fjellet. Fitjar skal fortsatt fremje bærekraftig energiproduksjon frå fornybare energikjelder.

Potensialet for meir lokal energiproduksjon, som sol-, vind- og kjernekraft må sjåast på i ein heilskap. Kommunen skal vurderast å bidra til auka produksjon av rein elektrisk energi i tråd med lågutsleppssamfunnet og auka behov i dei komande åra.

5.11 Infrastruktur- transport, veg og parkering, gang- sykkelveg

Utvikle eit effektivt og bærekraftig transportsystem. Planlegge for god, naudsynt og trygg infrastruktur, som veg, vatn, avløp og bredband.

Skape ein infrastruktur som bind Fitjar sentrum og omliggjande byggefelt saman, og som også knyt bygdene og sentrum tettare saman. Betre gang- og sykkeltilhøve. Skape trygg, god, rask og effektiv infrastruktur med lågast mogleg klimautslepp som skapar best og raskast mogleg transport til/frå Stord, andre nabokommunar og E39. Fitjar skal vera ein pådrivar for utbygging av Hordfast.

Trygg skuleveg for alle må inn som rekkefølgekrav for alle nye reguleringsplanar.

Byggegrenser mot veg må vurderast i planarbeidet.

5.12 Tilhøvet til gjeldande reguleringsplanar

Gjennomgang av alle gjeldande reguleringsplanar. Det er naudsynt med ein gjennomgang av gamle reguleringsplanar med omsyn på eventuelt manglande føresegner, byggjegranser, utnyttingsgrad og arealføremål.

Det må gjerast ei vurdering om eldre planar framleis skal gjelde eller bør opphevast i tråd med PBL og nasjonale forventningar.

6. Organisering av planarbeidet

Arbeidet vert utført av ei administrativ styringsgruppe/arbeidsgruppe.

Kommunedirektøren får fullmakt til å nedsetje ei administrativ styringsgruppe for planarbeidet og hente inn tilbod på naudsynte konsulenttenester.

Kommunestyret har nedsett ein kommunestyrekomité som har slikt mandat:

- Komiteen skal fylgja kommunedirektøren sitt arbeid med arealdelen til kommuneplanen.
- Komiteen skal ha møte når leiaren eller kommunedirektøren meiner det er behov. Komiteen skal og ha møte dersom minst ein tredjedel av medlemmene krev det.
- I innkallinga til møte skal det leggjast ved sakliste og dokument som er relevante for det som skal drøftast.
- Komiteen kan føreta avrøystingar over innspel som skal gå til kommunedirektøren.
- Det skal skrivast referat frå møtene.

Der kommunestyret skal gjera vedtak om kommuneplanen, skal formannskapet gje tilråding.

7. Medverknad og innspel

Kommunen ønskjer å skape engasjement for størst mogleg medverknad. Medverknadsprosessen for planarbeidet skal skje ved å skape engasjement i folkemøter, grendamøter, temamøter, innbyggjarpanel, kafémøter, ungdomsråd, eldreråd, næringsråd/næringsaktørar, ungdomsskulen, lag- og organisasjonar og gjennom med innspel i høyringsrunden.

Ein bør også nytte seg av aktiv bruk av sosiale media for særleg å skape engasjement hos born og unge for aktiv deltaking.

Alle innspel, vurderingar og grunngevingar skal følgja saka. Sorterings- og silingsarbeidet skal vera mest mogleg offentleg.

Kommunen er ansvarleg for utgreiing av innspel. For å leggja til rette for dette arbeidet må alle framlegg om ny utbygging/bruk av areal ha grunngeving frå forslagsstillar. Dette må koma godt fram i eigne innspelsskjema.

8. ROS

Alle kommunar skal i samsvar med Forskrift om kommunal beredskapsplikt § 2 gjennom føre ein heilskapleg risiko og sårbarheitsanalyse. Stord og Fitjar kommune reviderte felles ROS-analyse i 2022. ROS-analysen må oppdaterast for nye tiltak/planar starta opp etter at felles ROS vart ferdigstillt. Den overordna ROS-analysen dannar eit rammeverk som skal leggest til grunn for kommuneplanen sin arealdel og den konkrete ROS-analysen som skal gjennomførast her.

ROS-analysen er ei grov kartlegging av moglege risikofaktorar basert på kommunen sine akseptkriterium. Område med fare, risiko eller sårbarheit blir avmerka i planen med omsynssone (jamfør pbl. § 11-8)

9. Konsekvensutgreiing

For å sikra at det blir tatt omsyn til miljø og samfunn i planarbeidet skal det gjennomførast ei konsekvensutgreiing i samsvar med plan og bygningslova § 4-2 og forskrift om konsekvensutgreiing.

Konsekvensutgreiinga skal omfatta dei delane av planen som set rammer for framtidig utbygging og inneber endring av gjeldande kommuneplanar, skildra kva verknader utbygging av nye område eller vesentleg endring av arealbruken i utbygde område kan få for miljø og samfunn, og korleis dette samsvarar med arealstrategien.

Konsekvensutgreiinga skal gjennomførast i samsvar med anerkjent metodikk. I hovudsak skal nyttast metodikken som er skildra i rettleiar Konsekvensutredningar for planer etter plan- og bygningsloven 2021 og ny handbok M-1941 Konsekvensutredningar for klima og miljø.

Konsekvensutgreiing av ny arealbruk skal i bygge på eksisterande kunnskap om miljø og samfunnsforhold. Etter kvart som ny kunnskap blir tilgjengeleg skal denne supplera eller eventuelt erstatta eksisterande kunnskapsgrunnlag.

Tema som skal konsekvensutgreiast:

AREAL

- Store byggeområder
- Nye næringsområder
- Kraftproduksjon
- Behov for nye skular, bygg til eldreomsorga og barnehagar
- Sjøområde
- Tiltak i strandsona
- Dyrka, dyrkbar mark og skog
- Naturmangfald, sårbare eller truga marint dyre- og planteliv

INFRASTRUKTUR

- Vatn og avløp
- El-kraft og breiband
- Veg og vegnett, sykkelveggar, fortau

BORN OG UNGE

- Tilrettelegginga av nærområde
- Uteareal og lekeområde

MILJØ OG KLIMA

- Skader på areal, bygg, anlegg og konstruksjonar grunna ekstremvær og havnivåstigning.
- Områder som kan vere eit naturfareområde etter NVE rettleiar
- Ureining til jord, luft, vatn
- Støy
- Utslepp frå fartøy, industri og anna verksemd

KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

- Areal med lokale, regionale og nasjonal kulturminneverdiar, kulturmiljø og landskapsidentitet

10. Framdrift

Utkast til revidert planprogram skal på høyring og offentleg ettersyn, frist for merknader skal vera minst 6 veker. Førebels framdriftsplan i tabell under. Justeringar undervegs i prosessen kan føra til forskyvningar.

Tema	Periode
Første møte med regionalt planforum	13.06.23
Framlegg til planprogram på høyring	Juli-aug 2023
Kunngjere oppstart av KPA	Aug-sept 2023
Stadfesting av planprogram	Sept-okt 2023
Medverknad – grendamøter, temamøter	Sept-des 2023
Merknadshandsaming	Jan-mars 2024
KU, ROS	Mars-des 2024
Føresegner og plankart	Sept-des 2024
Vedtak KPA på 1. gongs høyring	Jan-feb 2025
Off ettersyn	Feb-mars 2025
Merknadshandsaming	Apr-mai 2025
Slutthandsaming i FS og KS	Juni 2025
Kunngjering	Aug 2025