



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Kommunedelplan Lysøya. Forslag til planprogram.

Vedlegg:

1. Forslag til planprogram datert 13.02.2007

Sakens bakgrunn og innhold:

Gjennomføring av de planer Explora Lysøysund AS og Kala Eiendom AS har på Lysøya er relativt utfordrende i forhold til de arealforvaltningsprinsipper som generelt skal legges til grunn og i forhold til arealdisponeringen forøvrig på Lysøya. I løpet av de siste måneder er tre nye reguleringsplanen for fritidsbebyggelse vedtatt og det er fra tidligere ytterligere en slik plan. I tillegg er det på øya avsatt et annet område for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Herværende sak dreier seg om å avklare hvilken planprosess som skal benyttes og vedta forslag til planprogram for prosessen.

Vurdering:

Spørsmålet dreier seg om på hvilken måte en best bør gjennomføre arealbruksfastsettingen på øya på.

En har i realiteten tre alternative måter å gjøre dette på. Det ene er å knytte den prinsipielle avklaringen opp mot et strandsoneprosjekt som kommunen sammen med Åfjord kommune skal gjennomføre og som fylkesmannen har gitt økonomisk støtte til. I dette prosjektet ville Lysøya kunne være et lokalt eksempel på hvordan et slikt prosjekt kunne se ut. Å knytte Lysøyaprojektet opp mot et slikt strandsoneprosjekt ville både være faglig utfordrende og dessuten ville framdriften av prosjektet være noe usikkert da to kommuner her skal koordinere sin innsats.

Det andre alternativet er å lage en kommunedelplan. Dette vil være i samsvar med plan- og bygningslovens forventninger og ivaretar kravet til og behovet for medvirkning og vil gi planen et godt juridisk grunnlag slik at en etterfølgende reguleringsplan ville få avklarte faglige og juridiske rammer å forholde seg til.

Det tredje alternativet vil kunne være å gå direkte til utarbeidelse av reguleringsplaner. Ulempen med dette er at overordnede føringer ikke blir avklart, noe som både vil være problematisk i forhold til andre offentlige myndigheter og andre interesser. Det vil derfor være store usikkerheter i mulighetene til å komme i mål med slike reguleringsplaner. Et element ville også kunne bli reguleringsplanenes avgrensning og innhold.

Formannskapet diskuterte saken i møte 13.02.2007 og ga der anbefaling om å gjennomføre prosjektet i form av en kommunedelplan.

Plan- og bygningsloven er siden siste kommuneplanrevisjon endret på noen punkter. Blant annet er det nå kommet inn krav til utarbeidelse av planprogram for slik planutarbeidelse. Dette medfører noen sterkere føringer på høringsopplegg og derved saksbehandlingstid.

Planprogrammet skal først fremmes som forslag. Så skal det sendes på høring og seinere vedtas som konkret planprogram. Selve planprosessen kan kjøres parallelt med planprogrammet slik at en under høringen av planprogrammet også kan innhente innspill til planen.

Forslaget til planprogram er utarbeidet for å tilfredsstille lovens krav til innhold. Samtidig gir dette en bra sammenfatning av de utfordringer og muligheter som foreligger. Programmet skal på høring og da forventer en at en får inn innspill som kan påvirke det endelige planprogrammet.

I uke 8 skal en ha en gjennomgang med representanter for fylkesmannen og fylkeskommunen om saken.

Forøvrig er å nevne at både saken til Explora Lysøysund AS og Kala AS har vært presentert og drøftet med representanter for fylkesmannen og fylkeskommunen både ved befaringer og ved egne møter i Trondheim hvor representanter for utbyggerne har vært med.

Oppsummering:

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker slutter seg til det framlagte forslaget til planprogram for kommunedelplan Lysøya.

Utvalget ber administrasjonen iverksette nødvendige tiltak og saksbehandling for å sette arbeidet ut i livet med sikte på å kunne vedta en kommunedelplan til sommeren.