

Planprogram

Endring av kommuneplanen – fastsetjing av byggjegrense mot sjø i areal avsett til bebyggelse og anlegg der slik grense ikkje ligg føre

1. Bakgrunn og føremål

Plan- og bygningslova § 1-8 fastset eit generelt byggjeforbod i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. For å sikre føreseielege forvaltning, samordna praksis og betre ivaretaking av allmenne interesser i strandsona, ønskjer kommunen å fastsetje ei byggjegrense mot sjø i delar av kommuneplanen.

Formålet med planarbeidet er:

- å fastsetje byggjegrense mot sjø for utvalde område i kommunen
- å klargjere korleis byggjeforbodet i 100-metersbeltet skal praktiserast
- å redusere behovet for dispensasjonssaker
- å ta vare på natur-, landskaps-, friluft- og kulturmiljøverdiar i strandsona

2. Planområde og avgrensing

Planarbeidet omfattar strandsona langs sjø innanfor kommunen sitt geografiske område, avgrensa til 100-metersbeltet målt frå strandlinja ved alminneleg høgvasstand.

Fastsetjing av byggjegrense vil:

- gjelde utvalde delstrekningar der det er trong for avklaring
- skje differensiert ut frå eksisterande utbyggingsmønster, arealformål og verdiar
- ikkje automatisk følgje arealformål eller formålsgransene i gjeldande kommuneplan eller reguleringsplan

Tiltak i område der det ikkje vert fastsett byggjegrense, vil framleis vere omfatta av det generelle byggjeforbodet i pbl. § 1-8.

Rulleringa opnar ikkje for andre endringar i kommuneplanen, til dømes innsetting av nye byggeområde.

3. Overordna føringar

Planarbeidet skal skje innanfor rammene av:

- plan- og bygningslova, særleg §§ 1-8, 3-1, 4-1 og kap. 11
- statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona
- gjeldande kommuneplan for Suldal (samfunnsdel og arealdel)

4. Hovudtema i planarbeidet

Planarbeidet skal særleg vurdere:

- landskap og landskapskarakter
- naturmangfald
- friluftsliv og allmenn ferdsel
- kulturminne og kulturmiljø
- eksisterande bygningar og utbyggingsstruktur
- risiko og sårbarheit, mellom anna havnivåstiging
- forholdet til eksisterande planar og løyve

5. Utreiingsbehov

Planarbeidet vil byggje på eksisterande kunnskapsgrunnlag, mellom anna:

- temakart og registreringar (natur, kulturminne, friluftsliv)
- flyfoto og kartgrunnlag
- gjeldande reguleringsplanar og byggetiltak
- erfaringar frå handsaming av dispensasjonssaker

Det vert ikkje føreslått nye omfattande konsekvensutgreiingar utover dette, jf. pbl. § 4-2, då planendringa er avgrensa i omfang og hovudsakleg presiserer gjeldande lovverk.

6. Alternativ som skal vurderast

For aktuelle delstrekningar skal det vurderast:

- ulike plasseringar av byggjegrænse
- om eksisterande byggjelinje bør vidareførast

- behov for særskilde unntak eller tilpassingar

7. Medverknad og høyring

Planprogrammet leggjast ut på offentleg høyring og vert annonsert i lokalavisa og på kommunen sine heimesider. I tillegg sendast planprogrammet til:

- statlege og regionale styresmakter
- nabokommunar der relevant
- relevante organisasjonar og interessegrupper

Kommunen vil leggje til rette for medverknad i planarbeidet gjennom informasjon på kommunen sine nettsider og offentlege høyringar.

8. Framdrift (hovudtrekk)

- Haust 2026 - Vedtak av planprogram
- Haust/vinter 26/27 Utarbeiding av forslag til endring av kommuneplanen (byggjegrense)
- Vår 2027 - Offentleg ettersyn av planforslag
- Haust 2027 - Politisk handsaming og endeleg vedtak i kommunestyret

9. Ansvar og organisering

LMT-utvalet vedtek planprogrammet etter høyringsrunden med eventuelle endringar og presiseringar.

Ansvar for utarbeiding av planforslaget ligg til administrasjonen. LMT-utvalet vedtek utsending av planforslaget på høyring.

Endeleg vedtak av planendring vert fatta av kommunestyret.