



Saksbehandler: Ada Scheffler

Kommunedirektør: Ole Bernt Thorbjørnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Utvalg for plan og miljø	
	Formannskapet	

Kommunedelplan for Haugesund sentrum RL1700 - ny 1. gangsbehandling - Plansak for offentlig ettersyn - revidering

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til revidert kommunedelplan for Haugesund sentrum RL1700 - Sentrumsplanen, plankart datert 02.09.2021, med tilhørende bestemmelser datert 02.09.2021 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-14.

Saksutredning

Sammendrag

Kommunedirektøren legger frem forslag til revidert kommunedelplan for Haugesund sentrum, forkortet til Sentrumsplanen, for perioden 2021 – 2030 til ny førstegangsbehandling, og anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn og høring. Tema for revideringen er fastsatt i planprogrammet, vedtatt i Formannskapet 07.02.2018.

Sentrumsplanen tilrettelegger for boligfortetting, sikrer kvalitet i bygg og våre felles by- og gaterom, og ivaretar byens viktige kulturmiljøer. Dette bidrar til å styrke Haugesund sentrum som det urbane regionsenter, videreutvikle sentrum med flere boliger i byen, forsterke den vakre og attraktive byen, og bygge opp under den tilgjengelige byen.

Revideringen er en supplering av gjeldende sentrumsplan. Bestemmelsene fra kommuneplanen er samkjørt med sentrumsplanen for å gjøre det enklere å finne fram i. Plankart og bestemmelser er mer helhetlige og tydeligere, både opp mot prosesser knyttet til byggesaksbehandling og reguleringsplanlegging. Dette er tema vi har jobbet nærmere med og som forklares nærmere i planbeskrivelsen:

- Lokalisering av handel og bruk av kombinerte arealformål

- Soneinndeling for parkering og uteopphold
- Oppgraderte temakart
- Krav til uteopphold og lek
- Trasé for fremtidig havnepromenade
- Ferdselsområde i sjø
- Byggehøyder langs Smedasundet
- Forholdet til kommunedelplan for Karmsundgata

I revideringen har vi gått nærmere inn på både utviklingspotensialet og vern, og sett på hvordan vi kan forsterke kvalitetene i byens gater og uterom. Derfor har vi utarbeidet:

- en analyse som viser utviklingspotensialet i ulike kvartaler - Fortettingsanalyse
- en detaljering og vurdering bevaringsverdige bebyggelse - Hensynssoner kulturmiljø
- en veileder for utforming av gater og uterom - Formingsveileder

Bakgrunn for saken

Gjeldende sentrumsplan ble vedtatt i 2015. Revideringen av sentrumsplanen startet i 2017 for å utbedre og nyansere enkelte tema. Arbeidet ble igangsatt nokså tidlig for å unngå at kommunen skulle jobbe med både kommuneplan og sentrumsplan samtidig i fremtiden. Tema for revidering ble vedtatt i planprogrammet.

Saks- og faktaopplysninger

Bakgrunn

Tidslinje for kommunedelplan for Haugesund sentrum:

16.08.2017	Varsel om oppstart og planprogram lagt ut på høring
16.08.2017-19.10.2017	Høring av planprogram
07.02.2018	Fastsatt planprogram
17.10.2018	Offentlig ettersyn av forslag til KDP sentrum
17.10.2018-14.12.2018	Høring av planforslag
08.11.2018	Folkemøte
24.03.2021	Presentasjon til PMU og BS
21.04.2021	PMU innstiller for å sende saken tilbake
05.05.2021	FMS vedtar å sende saken tilbake og ha workshop før ny 1. gangsbehandling
16.09.2021	PMU Ny 1. gangsbehandling og vedtak om høring
29.09.2021	FMS Ny 1. gangsbehandling og vedtak om høring
Okt-nov 2021	Høring og folkemøte
Våren 2022	Sluttbehandling PMU/FMS/BS

Hensikt med planforslaget

Hensikten med revideringen av kommunedelplan for Haugesund sentrum er å følge opp samfunnsdelens mål om å styrke Haugesund sentrum som det urbane regionsenter, videreutvikle sentrum med flere boliger i byen, forsterke den vakre og attraktive byen, og bygge opp under den tilgjengelige byen, byliv for alle. I sentrumsplanen er det lagt langsiktige strategier for utvikling i sentrum med økt handelsaktivitet, flere arbeidsplasser, attraktive offentlige møteplasser og flere boliger. Hensikten med å samkjøre bestemmelsene fra kommuneplanen med sentrumsplanen er å gjøre det mer forutsigbart og enklere å finne fram i bestemmelsene som gjelder for sentrumsområdet i Haugesund.

Planforslaget som foreligger til behandling består av:

1. Plankart datert 02.09.21
2. Planbestemmelser og retningslinjer datert 02.09.2021
3. Temakart datert 11.03.2021
4. Supplerende planbeskrivelse 02.09.2021
5. Oppsummering og vurdering av merknader
6. Uttalelser samlet
7. Temautredning: Fortettingsanalyse datert 13.09.18
8. Temautredning: Formingsveileder 11.03.2021
9. Temautredning: Formingsveileder vedlegg 11.03.2021
10. Temautredning: Hensynssoner kulturmiljø 18.03.2021
11. Temautredning: Havnepromenade datert 14.09.18
12. Kombinerte formål i sentrumsplanen – Notat 11.03.2021
13. Strategier og virkemidler 11.03.2021
14. ROS-analyse 16.03.2021
15. Trekke innsigelse gravhaug 09.03.2021
16. Avfallssug i Haugesund – Notat 22.08.2018

Tema for revideringen

Revideringen av kommunedelplan for Haugesund sentrum har til hensikt at enkelte tema blir grundigere vurdert og gitt tydeligere føringer. Planbeskrivelsen og andre aktuelle utredninger fra 2015 vil derfor være gjeldende, men vi har utarbeidet en supplerende planbeskrivelse. Plankart, planbestemmelser med temakart og temautredninger er utarbeidet til revideringen.

Bestemmelser og retningslinjer er gjennomgått og endret i måte å sette det opp på. Bestemmelsene følger nasjonal mal for planbestemmelser. Planbestemmelsene er nå samordnet med kommuneplanens bestemmelser. Dette gjør at bestemmelser og retningslinjer for sentrumsplanen er blitt mer omfattende enn det opprinnelig var. Samtidig skal det ikke lengre være nødvendig å forholde seg både til kommuneplanen og Sentrumsplanens dokumenter. Målet er at Sentrumsplanen skal være det primære plandokumentet for tiltak og planlegging i Haugesund sentrum. Bestemmelser og retningslinjer er gjennomgått i samarbeid med Byggesaksavdelingen og Teknisk enhet.

I planstrategi for Haugesund kommune, vedtatt 7. sept. 2016 er følgende tema listet opp:

1. Detaljering av mulighetsstudie for fortetting
2. Detaljering av hensynssoner kulturmiljø
3. Offentlige byrom – Formingsveileder og utsmykking
4. Revidering av soneinndeling i sentrum (overgang mellom sone 1 og sone 2)

I Formannskapetets behandling 16.08.2017 ble følgende tema vedtatt tatt med i planprogrammet:

5. To alternativ for trasé for strandpromenade/kyststi mellom sentrum (nord for indre kai) og badestranden i Asalvika skal vurderes i planarbeidet
6. Det skal vurderes fortetting/fornyng av hele kvartal

I bystyret 6. desember 2017 kom det inn et oversendelsesforslag:

7. Bystyret ber om at avfallshåndtering og -løsninger for beboere og næringsdrivende i sentrum tas inn som tema i planprogram for revidering av sentrumsplanen

PMU har i møte 18.06.20 bedt om at midlertidig plassering av salgsvogner tas med i videre planarbeidet.

De ulike temaene som er tatt opp i revideringen er beskrevet nærmere i supplerende planbeskrivelse, i vurdering av merknader og i egne analyser. Revidert fortetningsanalyse, detaljering av kulturmiljø, formingsveileder og utredning vedrørende havnepromenade er utarbeidet som egne vedlegg som følger behandlingen.

Medvirkning

Det ble gjort omfattende medvirkningsarbeid i forbindelse med kommuneplan og kommunedelplanarbeidet som ble vedtatt i 2015. I denne revideringen vil medvirkningen stå i forhold til de temaene som blir revidert.

Det ble arrangert sommermøte om byutvikling onsdag 23. juni kl. 08:30-11:00 i Edda kino. Det var ca. 50 deltakere inklusive innleiderne. Det var deltakere fra private næringer, kommune, fylkeskommune og statsforvalter. Møtet ble holdt under Korona-reglement, og hadde deltakere og innledere både digitalt og fysisk tilstede. Innlegg er lagt ut på kommunens nettside.

I forbindelse med utarbeidelse av Fortetningsanalysen og Formingsveileder har det vært medvirkning i form av workshop med byens arkitekter, kulturinstitusjoner, gårdeiere, folkevalgte og flere. Dette arbeidet resulterte i innspill til programmering av flere offentlige byrom/gater. Vi har også hatt egen møterekke innad i ulike kommunale etater, og egne møter både i Råd for eldre og i Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

I arbeidet med detaljering av hensynssoner for kulturmiljø er det sendt ut brev til samtlige eiere av bygninger av høy bevaringsverdi. I arbeidet med bestemmelsene har det vært brukt interne arbeidsgrupper i ulike avdelinger i kommunen. Det har vært åpent møte på Totalen og vi har hatt åpen kontordag for politikere. I tillegg har det vært gjennomført mange møter internt i kommunen og med regionale myndigheter med utgangspunkt i planforslaget.

Når planforslaget er lagt ut på høring vil vi arrangere åpent folkemøte for å få innspill til planforslaget.

Strategier og virkemidler

Strategier og virkemidler er vedlagt planforslaget. Strategier omtalt i denne sammenheng tar utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel og vedtatte tema. Virkemidlene fokuserer på pågående og fremtidige fysiske tiltak og samfunns- og arealplanmessige grep som anbefales for å videreutvikle Haugesund sentrum.

Organisering og fremdrift

Revidering av sentrumsplanen er forsinket i forhold til opprinnelig tidsplan. Planforslaget var på høring senhøsten 2018. På grunn av innsigelser og vesentlige endringer må planforslaget ut på ny høring. Dette er nokså vanlig praksis for større planarbeid. Etter høringsperioden skal innspill vurderes og planforslaget bearbeides. Planarbeidet planlegges lagt frem til politisk sluttbehandling våren 2022.

Innkomne merknader

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 17.10.18 - 14.12.18. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 30 uttalelser. Disse følger saken som vedlegg.

Oppsummering og vurdering av merknadene er referert i eget vedlegg. Innsigelser fra regionale myndigheter blir behandlet tematisk videre her i saksframlegget.

Innsigelser

Det er kommet inn innsigelser både fra Statsforvalteren, Fylkesrådmannen og Statens vegvesen. Innsigelsene er fra berørte fagmyndigheter hvor nasjonale eller vesentlige regionale interesser ikke er tilfredsstillende løst i planforslaget. Det er innsigelse til følgende tema:

- | | |
|-----------------------------|---|
| • Manglende ROS-analyse | Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) |
| • Lokalisering av handel | Statsforvalteren og Fylkesrådmannen |
| • Uteopphold og lek | Fylkesrådmannen |
| • Arkeologiske kulturminner | Fylkesrådmannen, Kulturarv |

I tillegg er det gitt en del planfaglige råd. Dette er også referert og vurdert i vedlegg «Oppsummering og vurdering av merknader».

I det følgende forklarer vi hva vi har endret for å løse innsigelsene. Vi anmoder regionale myndigheter om å trekke innsigelsene på de følgende punkter:

Manglende ROS-analyse

Statsforvalteren i Rogaland har innsigelse til manglende ROS-analyse. De viser til at helhetlig ROS-analyse ikke er brukt som grunnlag for planleggingen. Planen legger ikke opp til nye utbyggingsområder, men i og med at den legger opp til en fortetting, mener de at det foreligger en plikt til å lage ROS-analyse til planen.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunen har nå utarbeidet ROS-analyse som tar for seg konsekvensene av en videre fortetting i Haugesund sentrum.

Vi har dessuten utarbeidet et temakart for faresone stormflo med reviderte bestemmelser og retningslinjer. I samarbeidet med Karmøy kommune har Meteorologisk institutt utarbeidet en rapport for bølgepåvirkning på ulike steder vest for Karmøy. I tillegg jobbes det for å innhente data og visualisere framtidens havnivå. Dette kan spare både kommune og innbyggerne for store ressurser. Ved å legge inn digitalt godkjente data for havnivå og bølgepåvirkning i strandsonen spares innbyggerne for å legge fram kostbare konsulentrapporter med konkrete data for å få godkjent byggesøknad.

Lokalisering av handel

Fylkesrådmannen, Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) og Statens vegvesen hadde alle innsigelser knyttet til temaet Lokalisering av handel. Fylkesutvalget fremmet innsigelse til at «planen har avsatt et stort område til kombinert bebyggelse- og anleggsformål med adgang til detaljhandel i nesten hele planområdet. Tilrettelegging av detaljhandel for et så stort område bygger ikke opp om målsettingen i Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP) om et kompakt sentrum. ATP og Statlige planretningslinjer sier at det skal legges til rette for at handelsvirksomhet og andre publikumsrettede tjenestetilbud lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter. Endringen åpner for utglidende handel, i strid med overordnede føringer

Kommunedirektørens kommentar:

Gjeldende sentrumsplan ble vedtatt i september 2015, mens ATP ble vedtatt 15. juni 2016. Når sentrumsplanen nå rulleres må det gjøres en vurdering om sentrumsplanen er i samsvar med ny regionalplan. Dette har ført til to endringer i høringsforslaget.

1) Kombinerte områder er tilbakeført til rene boligområder

Område som var avsatt til kombinert bebyggelse- og anleggsformål i de tidligere rene boligområdene var aldri tiltenkt for å kunne tillate detaljhandel i stort omfang i planområdet, men å ha et planrettmessig mer riktig formål ettersom det kan tillates mindre næring i 1. etasje i dette området. Vi har endret tilbake til boligformål med ny bestemmelse om at:

«I boligområdene i sone 1A og 1B kan det tillates næring (kontorer og service, små forretninger, småverksteder o.l.) i første etasje. Virksomheten skal ikke være til sjenanse for boligen. Minst $\frac{3}{4}$ av samlet bruksareal skal nyttes til bolig».

Vi vil også tillegge at boligområdene innenfor sone 1A og 1B er begrensede områder hvor hensynssone bevaring legger føringer for bebyggelsen. Mange av disse boligene har hatt mindre virksomheter i 1. etasjene tidligere, og det ønsker vi å legge tilrette for, så lenge det ikke er sjenanse for boligene.

2) Vurdering i forhold til regionalplan

Gjeldende sentrumsplan ble vedtatt i 2015, mens ATP ble vedtatt i juni 2016. Når sentrumsplanen nå rulleres må det gjøres en vurdering om sentrumsplanen er i samsvar med ny regionalplan. Handel skal lokaliseres innenfor sentrumsformål. Områder som i gjeldende sentrumsplan var avsatt til kombinert formål er nå gått gjennom og vurdert. De er endret enten til sentrumsformål, eller til kombinert tjenesteyting/næring uten handel. Eget notat «Kombinerte formål i sentrumsplanen» følger vedlagt.

Uteopphold og lek

Fylkesrådmannen fremmet følgende innsigelser til temaet uteopphold og lek:

Det fremmes innsigelse til at 100% av uteoppholdsareal kan dekkes på tak eller lokk for sone 1A.

Det fremmes innsigelse til manglende krav om områdelekeplass i sentrum.

Det fremmes innsigelse til ufullstendig krav om nærlekeplass i sone 1A, 1B og 1C.

Innsigelsene i vedtakets pkt. 2, 3 og 4 frafalles hvis planen gjør nærmere greie for felles byrom hvor hovedprofilen er aktivitetsområder for barn og unge. I de største utbyggingsprosjektene blir det innarbeidet rekkefølgekrav om anleggsbidrag til forbedring av uterom.

Statsforvalteren har i sin uttalelse forståelse for at det i deler av sentrum er vanskelig å oppfylle retningslinjen i regionalplanen om at alt uteoppholdsareal skal være på terreng. Samtidig mener de det er et viktig prinsipp å legge tilrette for uteoppholdsareal på terreng der det er mulig og der det gir best kvalitet. De har faglig råd om å endre bestemmelsene på dette området.

Kommunedirektørens kommentar:

Uteopphold og lek er et viktig tema for kommunedelplan for Haugesund sentrum. Vi har nå endret på sonekartets inndeling og anbefaler nå en mer tilpasset modell slik det gjøres ellers i Rogaland. I utgangspunktet er kravene til uteoppholdsareal på terreng. I bestemmelsene åpnes det opp i sone 1 for at deler av uteoppholdsareal kan løses over bakkeplan gjennom detaljregulering dersom det er god tilgjengelighet både fysisk og visuelt til omgivelsene, gangveier og gater. Vi foreslår nå at mindre prosjekter (5 eller færre enheter) i sone 1 kan løse krav til felles uteoppholdsareal over bakkeplan.

Dette forutsetter at det oppnås tilfredsstillende forhold for universell tilgjengelighet, sol- støy- og miljøforhold.

Det er fortsatt krav til nærlekeplass på min. 150 m² i samtlige soner. Nærlek/møteplass foreslås som krav fra 6 boenheter (mot tidligere 4) og må enten løses på egen grunn eller sikres gjennom opparbeidelse av nytt offentlig uterom. Alternativt kan det inngås avtale om forbedringer av offentlig byrom med lek og grønne forbindelser (se bestemmelse 2.6.5.2 og 2.6.5.4).

Vi har sikret rekkefølgekrav i bestemmelsene og bruker utbyggingsavtaler og anleggsbidrag aktivt til forbedring av uterom i Haugesund sentrum. Formingsveileder gir føringer for utformings og kvalitet i gater og byrom. Her gjennomgås tema som kulturminner, tilgjengelighet, barn i by, aldersvennlighet, økosystemtjenester og urbant naturmangfold. I tillegg er det gitt føringer for utforming og materialbruk for gater og byrom. I temakart for byrom og uterom viser eksisterende og fremtidige by- og gaterom, og som er både konkret og fleksibel i forhold til å sikre byen flere gode byrom.

Arkeologiske kulturminner

Fylkesrådmannen ved seksjon for Kulturarv, har innsigelse til hvordan gravhaugen med ID4858/H730_8 er fremstilt på plankartet. Kommunen har satt det i kombinasjon med boligformål ettersom dette er en privat eiendom i et område regulert til bolig. Fylkesrådmannen har innsigelse til planen dersom dette ikke blir endret til formål grønnstruktur eller LNF-R. Båndlegging kan kombineres med alle formål, og etter en ny vurdering har Fylkesrådmannen ved Kulturarv trukket innsigelsen, jf. e-post av 09.03.2021.

Endringer i plankart og bestemmelser

Det er gjort endringer i plankart og bestemmelser og de av størst betydning er utredet nærmere i planbeskrivelsen.

Ferdselområde i sjø

I sjøarealet i Smedasundet legges det nå inn ferdselsareal og farled med bestemmelser. Arealformålet **Ferdsel** med tilhørende bestemmelser er lagt inn for å sikre et nødvendig areal for nåværende og fremtidig båt-/skipstrafikk. Sonen er stort sett bredere enn 30 m, men et lite stykke sør for Risøy bro er den smalere enn de anbefalte 30 m. I tillegg er det lagt inn linjesymbol for **Farled** for også å ivareta nyttetraffikken i området.

Høyder langs Smedasundet

Smedasundet er ett av byens viktigste og mest karakteristiske byrom, med Smedasundet som den opprinnelige ferdselsåren med karakteristisk sjøhusbebyggelse på begge sider. Området rundt Smedasundet er dessuten pekt ut som Viktige landskap i Rogaland. Vi ser at gjeldende høydebestemmelser gir urealistiske forventninger om byggehøyder fordi byggehøyder alltid må tilpasses eksisterende omgivelser. Vi har derfor spesifisert bestemmelsen for 22 m høyde til å gjelde for bebyggelsen som ligger langs Smedasundet mellom Grønhauggata i nord og Bjørgvinsgate i sør.

Kombinerte områder

Kombinert formål er gått gjennom og vurdert i forhold til regionale retningslinjer for lokalisering av handel. Det har medført endringer i både kart og bestemmelser. Egen vurdering foreligger i notat: Vurdering av felt for kombinert bebyggelse.

Kommunedelplan for Karmsundgata

I gjeldende plan er område for kommunedelplan for Karmsundgata båndlagt. Båndlegging har gått ut på tid og må tas ut. Vi har derfor lagt inn at Kommunedelplan for Karmsundgata opprettholdes. Det

er krav til regulering, og vi har lagt inn følgende retningslinjer i samsvar med vedtatt planstrategi side 39.

Retningslinje:

Innenfor Sentrumsplanens planområde skal påfølgende planarbeid spesielt vurdere gatetverrsnitt i Kommunedelplan for Karmsundgata RL1699, med følgende formål:

- å ha mål om at personbiltrafikken og pendlertrafikk reduseres
- å prioritere kollektivløsninger
- å tilrettelegge for sykkel og gange, både for langsgående og tverrgående forbindelser
- beholde eksisterende trær der det er mulig
- sikre areal til nye trær

I tillegg er det gjort rettelser og endringer i kart og bestemmelser etter innspill eller interne vurderinger.

Konsekvenser

FNs bærekraftsmål

Høsten 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål for bærekraftig utvikling frem mot 2030. Haugesund kommune er med i nasjonalt Bærekraftsnettverk for å sikre bærekraftig utvikling. Sentrumsplanen kommer innenfor mange aktuelle temaområder, blant annet klima og miljø, livskvalitet for innbyggerne, inkludering, innovasjon, handel, kulturarv og opplevelse. Særlig mål nr. 11 er et grunnleggende premiss for sentrumsplanen:

Bærekraftige byer og lokalsamfunn: Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige

Mål 11 har i tillegg mange delmål som samstemmer med sentrumsplanens tema for revideringen.

11.3) Innen 2030 styrke inkluderende og bærekraftig urbanisering og muligheten for en deltakende, integrert og bærekraftig samfunnsplanlegging og forvaltning i alle land

11.4) Styrke innsatsen for å verne og sikre verdens kultur- og naturarv

11.7) Innen 2010 sørge for at alle, særlig kvinner og barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne, har tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelig grøntområder og offentlige rom



Økonomiske konsekvenser

Formingsveileder

Formingsveilederen vil utfordre dagens materialstandard og legge føringer for utforming av by- og gaterom. I arbeidet med Formingsveileder har vi detaljert ut ulike gatesnitt og krav til materialbruk og utforming. Dette vil nødvendigvis bli mer kostbart enn det som er rimeligste valg av materialer og utforming. Formingsveilederen har lagt opp til en standard som krever en økning av kommunale budsjetter når det kommer til byrom og gateutforming. Samtidig er det lagt vekt på å bruke materialer med lang levetid som dermed er mer bærekraftig på lengre sikt. For å nå målene i sentrumsplanen er det viktig at kommunen gjennom budsjett, planer og utførelse bidrar til den fysiske utviklingen og oppgraderingen av byrom og gater.

Å bruke bærekraftige materialer og utvikle gater og byrom av høy kvalitet, vil også kreve et annet vedlikehold. I noen tilfeller vil det også kreve andre metoder og andre maskiner/verktøy enn det kommunen bruker idag. For å kunne gjennomføre prosjekter som følger formingsveilederen vil det kreve økte budsjetter til drift og vedlikehold.

Beredskap

Det er nå utarbeidet en ROS-analyse som følger vedlagt. Se også planbeskrivelsen.

Vurdering

Kommunens vurdering er at forslag til sentrumsplan vil være et godt verktøy for en bærekraftig utvikling av regionsenteret Haugesund. Bestemmelsene og retningslinjene er samordnet slik at det skal være enklere å forholde seg til.

Kommunedirektøren sin konklusjon

Forslag til revidering av kommunedelplan for Haugesund sentrum - Sentrumsplanen, plankart datert 02.09.2021, med tilhørende bestemmelser datert 02.09.2021 kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-14.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

Plan- og bygningsloven, særlig aktuelt er plandelen, kapittel 11 om kommunal planlegging:

§ 11-14. Høring av planforslag

Forslag til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Fristen for å gi uttalelse og eventuelt å fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel skal være minst seks uker.

Av saksframlegget skal det framgå hvordan virkningene av planen og innkomne uttalelser til planforslaget har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt ved vedtaket. Det skal også framgå hvordan planen ivaretar nasjonale og regionale hensyn.

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_2-4-2#KAPITTEL_2-4-2

Vedlegg:

RL1700 plankart datert 02_09_2021

Planbestemmelser RL1700 Høringsutkast 02_09_2021

Planbeskrivelse KDP Haugesund sentrum 02_09_2021

Temakart 02_09_2021

Oppsummering og vurdering av merknader fra offentlig ettersyn og høring 11_03_2021

Uttalelser samlet 11_03_2021

Fortettingsanalyse Haugesund sentrum_utdrag 13_09_2018

Formingsveileder for Haugesund Høring Hoveddok 11_03_2021

Formingsveileder for Haugesund Høring Vedlegg 11_03_2021

Hensynssoner kulturmiljø 18_03_2021

Havnepromenade_Temautredning 14_09_2018

Kombinerte formål - Notat 11_03_2021

Strategier og virkemidler 11_03_2021

ROS analyse 16_03_2021

Trekke innsigelse - automatisk fredet kulturminner- KDP Haugesund sentrum 09_03_2021

Avfallssug i Haugesund - Notat 22.8.2018

Særutskrift formannskapet sak 39-21