

Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

PlanID 2023001



HØRINGSVERSJON
Datert 16.05.2023

Forord

Arbeidet med den nye kommuneplanen for Lund kommune ble formelt igangsatt i januar 2023, og den politiske styringsgruppen har som mål å få vedtatt kommuneplanen innenfor gjeldende kommunestyreperiode. For å rekke å utarbeide planforslaget innenfor gitte tidsramme har kommunen benyttet seg av bistand fra plankontoret MaPlan. Planforslaget er blitt utviklet i samarbeid mellom administrasjonen i Lund kommune og MaPlan i tidsrommet februar til mai 2023. Føringerne i planforslaget som legges frem for første gangs behandling er administrasjonens forslag til fremtidige føringer for Lund kommune. Føringerne er utarbeidet som oppfølging av målene som er vedtatt i samfunnsdelen.

Innholdsfortegnelse

FORORD	2
1 BAKGRUNN	4
1.1 HVA ER EN KOMMUNEPLAN?	4
1.2 FORMÅL OG LOVGRUNNLAG	6
1.3 MÅL FOR LUND KOMMUNE	6
1.4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	6
1.5 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER	7
1.6 HVORDAN FORSTÅ AREALDELEN?	7
2 OVERORDNEDE MÅL OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET	9
3 ENDRINGER I KOMMUNEPLANEN	10
3.1 OPPRETNING AV FORMELLE FEIL OG OPPDATERINGER	10
3.2 INNSKRENKING AV SENTRUMSFORMÅL PÅ MOI	12
3.3 GJELDENDE AREALBRUK I STEDET FOR SENTRUMSFORMÅL PÅ EIK OG UALAND	13
3.4 FORMALISERING AV EKSISTERENDE AREALBRUK	13
3.5 REGULERINGSPLANER SOM ER VEDTATT SIDEN FORRIGE RULLERING	14
3.6 VURDERING AV BYGGEOMRÅDER SOM IKKE ER REALISERT	14
3.7 NYE AREALINNSPILL	15
4 TEMATISK BESKRIVELSE AV KOMMUNEPLANFORSLAGET	16
4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG	16
4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	19
4.3 LNF	20
4.4 GRØNNSTRUKTUR	20
4.5 HENSYNSSONER	21
5 PLANENS VIRKNINGER	22
5.1 NASJONALE OG REGIONALE MÅL OG FØRINGER	22
5.2 KOMMUNALE MÅL OG STRATEGIER	22
5.3 HELSE OG TJENESTEBEHOV	23
5.4 MOBILITET OG TRANSPORT	24
5.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR	24
5.6 NATURMANGFOLD	24
5.7 LANDSKAP	24
5.8 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	24
5.9 FRILUFTSLIV OG REKREASJON	25
5.10 FORURENSNING	25
5.11 JORD- OG MINERALRESSURSER	25
6 AREALREGNSKAP	27

1 Bakgrunn

1.1 Hva er en kommuneplan?

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Alle kommuner skal ha en samlet kommuneplan som består av en samfunnsdel og en arealdel.

1.1.1. Samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og for kommunen som organisasjon.

1.1.2. Arealdel

Kommuneplanens arealdel skal være en overordnet plan som viser hva arealene i kommunen kan benyttes til, og den skal bygge på innholdet i samfunnsdelen.

Kommuneplanen har et tidsperspektiv på 12 år. Det betyr at målene og rammer for arealbruk som vedtas nå, må ses i et langsiktig perspektiv. Dette er nødvendig for å kunne utvikle gode tjenester og for å gi en forutsigbar og gjennomtenkt arealutvikling.

Kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter:

- Plankart, datert 16.05.23
- Temakart som viser plankartets hensynssoner, datert 16.05.23:
 - Hensynssone naturmiljø, friluftsliv og båndlegging etter lov om naturmangfold
 - Hensynssone kulturminner, kulturmiljø og landskap
 - Hensynssone flomfare, ras- og skredfare
 - Hensynssone rød og gul støysone
 - Hensynssone landbruk
 - Hensynssone drikkevann, mineralressurser og båndlegging etter andre lover
- Bestemmelser, datert 16.05.23
- Planbeskrivelse, datert 16.05.23
- ROS og konsekvensutredning, datert 16.05.23

1.1.3. Arealstrategi

Arealstrategien er bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen, og skal fortelle hvordan målene i kommuneplanens samfunnsdel skal følges opp gjennom kommunens arealbruk. Kommunestyret i Lund vedtok 27.april 2023 en arealstrategi som har ligget til grunn for arbeidet med den nye kommuneplanen. Arealstrategien finnes som vedlegg til kommuneplanen, og beskriver mål og føringer innenfor følgende ti temaer:

Tettstedsutvikling

Ny boligbygging skal fortrinnsvis skje innenfra og ut i hver av tettstedene Moi, Eik og Ualand. Det skal legges til rette for flere gående og syklende i tettstedene. Parkeringsløsninger skal utformes slik at de styrker tettstedsutviklingen.

Nærings- og industriområder

Arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter og handel skal lokaliseres i tettstedene Moi, Eik og Ualand, med høy tilgjengelighet for gående/syklister. Virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensivitet skal være integrert i tettstedsstrukturen, med god gang- og sykkeltilgjengelighet. Virksomheter med lav arbeids- og besøkstetthet skal lokaliseres i tilknytning til ny E39. I plankartet til kommuneplanen skal næringsområder kategoriseres iht. strategien om rett virksomhet på rett sted (ABC-prinsippet).

Lund vil ikke avsette nye områder til vind- og solkraft med tilhørende infrastruktur ved rulleringen av kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Landbruk, natur og friluftsområder

LNF-områder skal bevares mest mulig sammenhengende og uten fysiske tiltak. Ny spredt boligbebyggelse skal kun lokaliseres i områder med et lavt konfliktnivå ift. LNF-interesser, og skal utformes slik at områdets overveiende karakter er åpent og ubebygd. Kjerneområder for jordbruk skal bevares.

Massehåndtering

Areal i LNF-område som er verdifulle for biologisk mangfold, vannkvalitet, landskap, samt myr, skal ikke brukes til deponi og uttak av masser.

Klimatilpasning

Vi skal håndtere klimaendringer ved å begrense bygging i områder som er utsatt for flom, vind og skred, og redusere omfang av naturfare ved avbøtende tiltak.

Turisme

Lund ønsker å være en helårlig reiselivsdestinasjon. De fire turistfyrtårnene i Lund skal utvikles til fullverdige turistmål.

Gode bo- og nærmiljø

Vi skal utvikle bo- og nærmiljø i eksisterende tettsteder med grønne og inkluderende uterom. Øke variasjon i boformer, boligtyper, -størrelser, og -priser. Utvikle arealer ved vannet i tettstedene med nye parker og ny allmenn tilgjengelig bebyggelse.

Mineralutvinning

Områder som er egnet for fremtidig mineralutvinning vurderes tatt inn i kommuneplanen.

Grønnstruktur

Bevare og videreutvikle en sammenhengende grønnstruktur som bruks- og rekreasjonsområder for mennesker, for naturmangfold, og for å bidra til klimatilpasning.

Fritidsbebyggelse

Lund skal ha en aktiv og positiv holdning til ny fritidsbebyggelse, og vil legge til rette for nye områder på egnede plasser inkludert utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. Nye områder for fritidsbebyggelse skal enten være utvidelser av eksisterende områder for fritidsbebyggelse eller nye områder nærmere enn 200 meter fra eksisterende bebyggelse.

1.2 Formål og lovgrunnlag

Kommunestyret vedtok i 2020 at kommuneplanen for Lund skal rulleres. Den viktigste bakgrunnen for rulleringen er nye nasjonale, regionale og lokale føringer for arealutvikling. I tillegg medfører ny vedtatt kommunedelplan for E39 endrede forutsetninger for arealutviklingen i Lund.

1.3 Mål for Lund kommune

I kommuneplanens samfunnsdel nevnes tre overordnede satsingsområder for Lund, med hver sine fire tilhørende delmål:

Satsingsområde 1 – Det gode livsløp i Lund

- | | |
|----------|---|
| Delmål 1 | Barn skal ha en trygg oppvekst som gjør dem rustet til å mestre livet |
| Delmål 2 | Innbyggerne skal ha gode forutsetninger for å ivareta egen helse, trivsel og livskvalitet. Vi skal ha god helse i hele befolkningen og utjevne ulikheter. |
| Delmål 3 | Alle skal ha mulighet til å delta i fritids- og kulturaktiviteter. |
| Delmål 4 | Vi skal være en åpen og inkluderende kommune der innbyggerne deltar og engasjerer seg. Frivillighetens potensiale skal optimaliseres. |

Satsingsområde 2 – Attraktive Lund

- | | |
|----------|--|
| Delmål 1 | Tettstedene skal være attraktive som møteplasser og utgjøre knutepunkter for bolig og næringsetablering. |
| Delmål 2 | Vi ønsker spredt boligbygging der det ligger til rette for dette. |
| Delmål 3 | Vi ønsker utvikling av næringslivet gjennom styrking av eksisterende virksomheter og tilrettelegging for ny næringsvirksomhet. |
| Delmål 4 | Lund kommune skal være et attraktivt sted å bo, drive næring og besøke. |

Satsingsområde 3 – Bærekraftige Lund

- | | |
|----------|--|
| Delmål 1 | Lund kommune skal ha en sunn økonomi og en robust tjenesteproduksjon. |
| Delmål 2 | Lund kommune skal arbeide for å bli mer miljøvennlig og ta del i det grønne skiftet. |
| Delmål 3 | Lund kommune skal arbeide for å forvalte naturressursene på en bærekraftig måte. |
| Delmål 4 | Lund kommune skal arbeide for å forebygge og også håndtere konsekvensene av alvorlig uønskede hendelser. |

1.4 Planprosess og medvirkning

Planprogrammet ble vedtatt 02.12.21, og har lagt rammene for organisering og gjennomføring av arbeidet med kommuneplanen. Planprogrammet inneholder ikke en fullstendig liste over endringer som bør gjøres ifm. revisjonen av kommuneplanens arealdel, men nevner følgende temaer som aktuelle:

- 1 Nye boligområder er uansett aktuelt og spesielt som en følge av ny E39.
- 2 Nye næringsområder. Plasseringen må ses i sammenheng med ny E39 når traseen er vedtatt.
- 3 Massedepotier som følge av ny E39.
- 4 Kritisk gjennomgang og evt. revisjon av bestemmelsene til planen.
- 5 Revurdere areal for kloakkrenseanlegg for Moi.
- 6 Formalisere eksisterende arealbruk som ikke tidligere er tatt inn i planen (f.eks. rasteplasser).
- 7 Kritisk gjennomgang av innspill som ligger som framtidige, men som ikke er gjennomført.
- 8 Eksisterende byggeområder innarbeides i planen med bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggegrenser.

Kommuneplanens arealdel ble varslet oppstartet gjennom annonse i Dalane tidene og Avisen Agder 20.01.23. Høringsfristen ble satt til 20.02.23. I tillegg er grunneiere av byggeområder som ble vurdert tatt ut av planen direkte varslet med brev.

1.5 Forholdet til andre planer

Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende kommuneplan sier at vedtatte reguleringsplaner skal gjelde foran kommuneplanen dersom ikke annet er sagt. Dette strider mot plan og bygningslovens hierarki hvor nyere planer gjelder foran eldre planer.

Når kommuneplanen revideres gjøres dette med grunnlag i ny politikk og føringer. Gjeldende reguleringsplaner som skal virke sammen med kommuneplanen kan være gamle, og basert på en politikk som er i strid med nye nasjonale og politiske føringer. I ny arealdel følges derfor hovedprinsippet i plan- og bygningsloven om at sist vedtatt plan gjelder foran eldre planer ved motstrid.

Nye forslag til reguleringsplaner

Når det blir vedtatt reguleringsplaner etter denne kommuneplanen, så vil disse reguleringsplanene detaljere og presisere føringene i kommuneplanen. Og for noen tema/forhold vil de nye reguleringsplanene ha andre føringer enn denne kommuneplanen. Da vil det samme prinsippet om at nyere plan gjelder fremfor eldre plan gjelde, og den nye detaljreguleringsplanen vil gjelde fremfor denne kommuneplanen.

1.6 Hvordan forstå arealdelen?

Plankartet

Plankartet som er utarbeidet gjelder for hele kommunen og viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealene. Plankartet er utformet entydig, og det går fram av tegnforklaringen og de tilhørende bestemmelsene hvilke arealformål områdene kan brukes til, og hvilke hensynssoner, restriksjoner og krav som gjelder. Plankartet viser hovedtrekkene i arealbruken og de arealformålene og hensynssonene som fastlegges i planen. Alle arealer i hele kommunen er gitt et arealformål, mens hensynssoner er angitt etter behov.

I kartet vises arealformål, hensynssoner, linjer og punkt i tråd med nasjonal produktspesifikasjon (nasjonal mal for opptegning av planer). I noen områder angis det flere hensynssoner for samme areal.

Produktspesifikasjonen angir nasjonale bokstavkoder som skal brukes som områdenavn i plankartet. Områdenavnet knyttes til arealflaten i kartet, gjerne med et løpenummer bak, f.eks. B13 for boligområde nr. 13.

Bestemmelser

Kommuneplanens bestemmelser supplerer plan- og bygningsloven og særlovene med forskrifter, og er et virkemiddel for å gi lokalt tilpassede utviklingsrammer. Bestemmelser til planer vil ikke kunne overstyre eller tilsidesette lov eller forskrift. Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanen finnes som et eget plandokument.

Kommuneplanbestemmelsene er juridisk bindende og er skrevet med **rett skrift** i dokumentet. Retningslinjene er veiledende og vises med **skrå skrift**.

Bestemmelsene er strukturert etter nasjonal mal for bestemmelser til reguleringsplaner, men er tilpasset kommuneplannivå. I dokumentet gjennomgås først fellesbestemmelser som gjelder for hele kommunen, deretter bestemmelser til det enkelte arealformål og hensynssoner, og til slutt rekkefølgebestemmelser.

Det er i forbindelse med denne gjennomgangen av kommuneplanen ryddet i struktur og formulering av enkelte bestemmelser for å gjøre innholdet mer forståelig og tilgjengelig.

Det er hovedsakelig gitt bestemmelser som gjelder for hele kommunen, men for nye arealformål og arealformål som har egne bestemmelser i gjeldende kommuneplan er det i tillegg knyttet bestemmelser til enkeltområder.

2 Overordnede mål og føringer for planarbeidet

I rulleringen av kommuneplanen må det tas hensyn til en rekke nasjonale, regionale og kommunale føringer. Sentrale føringer for kommuneplanen er:

Statlige planretningslinjer og andre førende dokumenter:

- FNs bærekraftsmål
- Nasjonale forventninger til samordnet areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Klimakur 2030
- Statlig kommunedelplan for E39 Lyngdal Vest – Sandnes

Sentrale regionale planer:

- Utviklingsplan for Rogaland – regional planstrategi 2021-2024
- Regionplan for Dalane 2019-2030, vedtatt 11.06.2019.
- Regionalplan for folkehelse
- Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning 2017-2024
- Regionalplan for klimatilpasning i Rogaland
- Regional kulturplan 2015-2025
- Nærings- og innovasjonsstrategi for Rogaland, vedtatt juni 2022
- Nærings- og innovasjonsstrategi for Rogaland, vedtatt desember 2020
- Regionale utviklingstrekk Rogaland 2020
- Nasjonalt veikart for smarte og bærekraftige byer og lokalsamfunn
- Strategi for bioøkonomi 2018 – 2030
- Jordvernstrategi for matfylket Rogaland
- Regionalplan for vannforvaltning 2022 – 2027 i Rogaland vannregion
- Fylkesplan for universell utforming
- Regionalplan for kulturmiljø i Rogaland, på høring
- Jordvernstrategi for matfylket Rogaland, vedtatt juni 2019
- Strategi for bioøkonomi i Rogaland 2018-2030, vedtatt 30.10.2018

Kommunale planer:

- Kulturminneplan for Lund kommune 2016-2024
- Trafikksikkerhetsplan for Lund kommune 2021-2025

3 Endringer i kommuneplanen

3.1 Oppretting av formelle feil og oppdateringer

3.1.1 Justering av kommunegrensen

I nytt plankart er kommunegrensen justert slik at den følger oppdatert avgrensningen i datasettet *Administrative enheter kommuner 2022* fra Kartverket. Det er snakk om mindre justeringer sammenlignet med gjeldende plankart, men er likevel en justering som vil påvirke arealregnskapet. Justeringen omfatter kun områder som er avsatt til LNF og vann/vassdrag, og får ingen betydning for avsatte byggeområder.

3.1.2 Områdenavn

I gjeldende plankart er det ingen arealflater som har områdenavn. I nytt plankart er det derfor kun gitt områdenavn til nye arealformål. I tillegg er det også gitt nye områdenavn til de åtte enkeltområdene med egne bestemmelser i gjeldende kommuneplan. Disse er som følger:

Tabell 1 - Områdenavn i bestemmelsene til kommuneplan fra 2014 får nye feltnavn i den nye kommuneplanen.

Feltnavn i gjeldende bestemmelser	Feltnavn i nytt plankart og bestemmelser
B5	B19
B8	B20, B21, B22
F27	FB2 og FB3
A10	FB4
N7	NÆ7
N8	NÆ8
N9	NÆ9
A12	LFS1

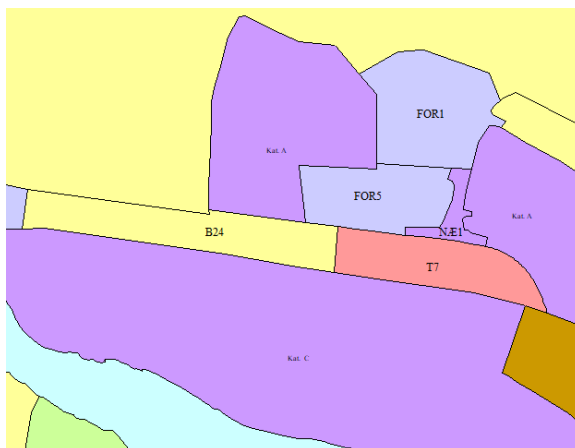
3.1.3 Korrigering av feil formålskode

Alle formålsflater i plankartet skal vises med enten nåværende (lys farge) eller framtidig (mørk farge) arealstatus. Vedtatte reguleringsplaner er lagt inn i plankartet med arealstatus nåværende ettersom arealdisponeringene er avklart gjennom reguleringsplan. Dette gjelder reguleringsplanene som er listet opp i kapittel 3.5.

Noen arealer i gjeldende plankart er vist med feil formålskode. Dette skyldes enten direkte feil eller at man erstatter sentrumsformål i tettstedene med faktisk formål iht. dagens situasjon. I gjeldende plankart er gjeldende reguleringsplaner vist som en generalisert flate med ett formål. Dette er gjort for tydelig å vise at det aktuelle området er detaljregulert, men gir et feilaktig bilde av områdene og gjør det vanskelig å knytte bestemmelser til de andre formålene gjelder iht. reguleringsplanen. I det nye plankartet er dette rettet, slik at aktuelle områder blir mer inndelt i flere formålsfelt.



Figur 1 - Utsnitt fra plankart med generalisert formålsflate



Figur 2 - Utsnitt fra plankart der generalisert formålsflate er inndelt i alle aktuelle byggeformål i gjeldende reguleringsplan

Arealendringer i plankartet som er korrigeringer av feilaktig formålskode er vist med arealstatus nåværende, da det i disse tilfellene handler om korrekt kartframstilling og ikke en reell endring i bruk. For likevel å vise hvilke områder som er endret er de aktuelle arealene gitt feltnavn i kartet. Tabellen under beskriver hvilke arealer som har fått endret arealformål i nytt plankart, men som beholder arealstatus nåværende.

Tabell 2 – Arealer som får korrigert formål i nytt plankart

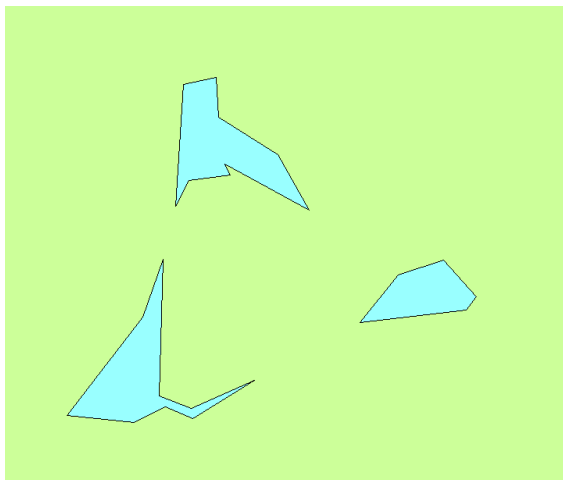
Areal	Plassering	Formål i gjeldende plankart	Formål i nytt plankart
Rasteplasser	Hele kommunen	Parkering	Veg
Vann og vassdrag	Hele kommunen	Friluftsområde	Bruk og vern av sjø og vassdrag m. tilhørende strandsone
B15	Moi	Sentrumsformål	Boligbebyggelse
B16	Moi	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse
B17	Eik	Sentrumsformål	Boligbebyggelse
B18	Ualand	Sentrumsformål	Boligbebyggelse
B24	Moi	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse
o_T1 og T2	Moi	Sentrumsformål	Offentlig eller privat tjenesteyting
o_T3	Eik	Sentrumsformål	Offentlig eller privat tjenesteyting
T4 og o_T5	Ualand	Sentrumsformål	Offentlig eller privat tjenesteyting
o_T6	Eik	Boligbebyggelse	Offentlig eller privat tjenesteyting
T7	Moi	Næringsbebyggelse	Offentlig eller privat tjenesteyting
FOR1	Moi	Boligbebyggelse	Forretning
FOR2	Eik	Sentrumsformål	Forretning
FOR3	Eik	Sentrumsformål	Forretning
FOR4	Ualand	Sentrumsformål	Forretning
FOR5	Moi	Næringsbebyggelse	Forretning
NÆ1	Moi	Boligbebyggelse	Næringsbebyggelse
NÆ2	Eik	Sentrumsformål	Næringsbebyggelse
NÆ3	Ualand	Sentrumsformål	Næringsbebyggelse
ABA2	Moi	Næringsbebyggelse	Andre typer bebyggelse og anlegg

3.1.4 Spesielt om endringer av vann og vassdrag

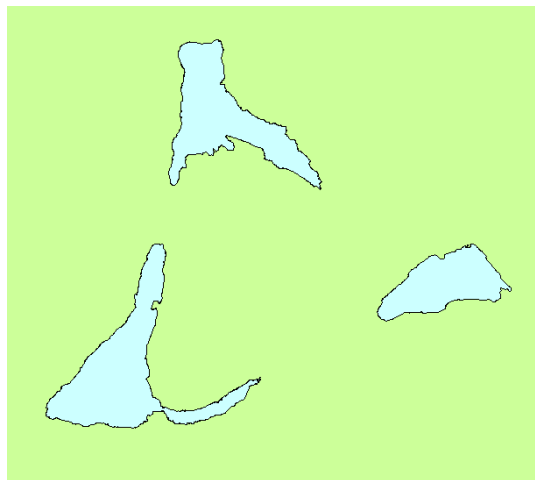
Lund kommune har mange mindre vann, og det vil være både tidkrevende og lite hensiktsmessig å vise alle vann med egne formål i plankartet. I ny kommuneplan er det derfor valgt å begrense antall vann som vises til alle vann som viser i gjeldende plankart. I plankartet er det også valgt å vise alle øyer som har mer enn ett gårds- og bruksnummer.

I gjeldende kommuneplan er alle vann vist med en forenklet geometrisk form. I ny kommuneplan er avgrensningen til vannformål korrigert slik at de i stedet følger avgrensningen i FKB-Vann. Endringene er gjort i

tråd med nasjonal produktspesifikasjon, og innebærer at den samlede summen av vann i arealregnskapet automatisk endres sammenlignet med gjeldende kommuneplan.



Figur 3 - Avgrensning av vann og vassdrag i gjeldende kommuneplankart



Figur 4 - Avgrensning av vann og vassdrag i nytt plankart

3.2 Sentrumsformål

Innskrenking av sentrumsformål på Moi

Moi er kommunesenter i Lund og har stasjon langs jernbanen. Det er derfor ønskelig å legge til rette for framtidig sentrumsutvikling og en høyere utnyttelse i gangavstand fra stasjonsområdet på Moi enn for andre områder av kommunen. Tilsvarende utnyttelse er ikke ønskelig på Ualand og Eik.

Gjeldende avgrensning av sentrumsformål i Moi følger sentrumsplanen fra 1997, og hjelper i liten grad til å styre sentrumsutviklingen til området rundt Moi stasjon og Stasjonsveien. Avgrensningen av sentrumsformål på Moi er derfor justert i nytt plankart, jf. figurene under. Ny utstrekning av sentrumsformål er konsentrert til området langs Moisåna ned til gangbroa.



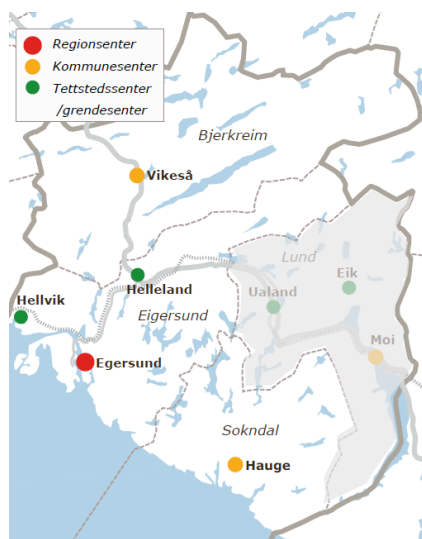
Figur 5 – Utstrekning av sentrumsformål i Moi i gjeldende plankart



Figur 6 – Utstrekning av sentrumsformål i Moi i nytt plankart

Gjeldende arealbruk i stedet for sentrumsformål på Eik og Ualand

Sentrumsformål er et formål som er knyttet høyere utnyttelse og til at flere sentrumsfunksjoner finner sted i samme bygg, f.eks. handel i første etasje og kontor/bolig i øvrige etasjer. Dette er mindre aktuelt for den utviklingen som er ønskelig på Eik og Ualand. I tråd med senterstrukturen i regionalplanen, er det i arbeidet med ny kommuneplan derfor valgt å vise sentrum på Ualand og Eik i tråd med gjeldende arealbruk i stedet for å bruke sentrumsformål. Endringen i måten de to sentraene vises på medfører minimale endringer i realiteten.



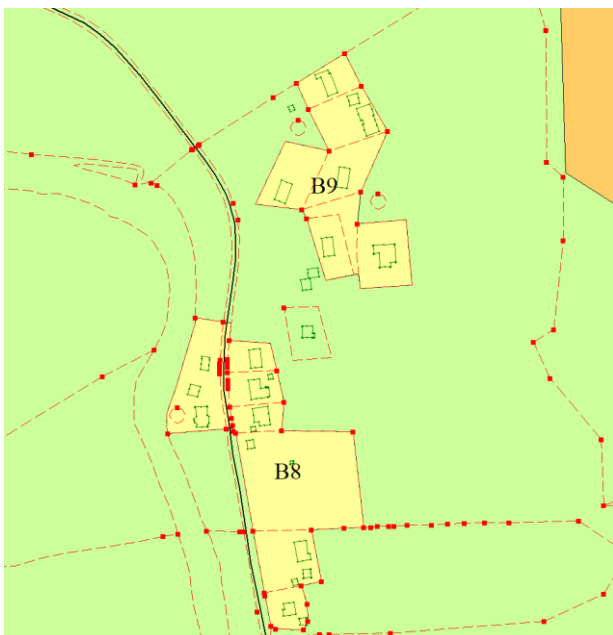
Figur 7 - Kart som viser senterstrukturen i regionalplanen

3.3 Formalisering av eksisterende arealbruk

Tilsvarende som for overnevnte korrigering er også formalisering av eksisterende arealbruk vist med arealstatus nåværende, da heller ikke disse endringene medfører endret arealbruk i praksis. Alle arealer som formaliseres er gitt nytt formål fra LNF. For boligområder er formalisering gjort i områder med klynger av boliger i LNF, og de aktuelle områdene er gitt egne bestemmelser for utnyttelse som begrenser ytterligere utbygging av nye enheter. og avgrensning følger eiendomsgrensene. Tabellen under beskriver hvilke arealer som formaliseres, men som beholder arealstatus nåværende.

Tabell 3 - Arealer som er formalisering av eksisterende arealbruk

Areal	Formål i nytt plankart
B1 - B14	Boligformål
B23	Boligformål
FTU2	Friluft- og turistformål på Tronvik
RU1	Råstoffutvinning på Ollestad
Rasteplasser	Parkering



Figur 8 - Eksempel på formaliserte boligområder på Eik, med eksisterende bebyggelse vist over. Eiendomsgrenser vist med rød stiptet linje.

3.4 Reguleringsplaner som er vedtatt siden forrige rullering

Reguleringsplaner som er vedtatt siden forrige rullering er tatt inn med generaliserte formål. Generaliseringen innebærer at detaljerte formålsangivelser i reguleringsplanen er vist med en lavere detaljeringsgrad, slik at en reguleringsplan med veger, grøntområder, forretning og boligformål kun blir vist i kommuneplanen som forretning og boligformål.

Følgende planer som er vedtatt er lagt inn i kommuneplanforslaget:

- 2016001 – Lundodden, endring
- 2016003 – Haukenesodden, hytte- og boligfelt
- 2016004 – Ualand sentrum, barnehage
- 2016005 – Flomsikring av Moi
- 2017001 – Tripperåsen hyttefelt, endring
- 2017002 – Hammeren barnehage III
- 2018001 – Igletjørn kolonihager – endring
- 2018002 – Gang- og sykkelvei, Lundestranda-Skåland
- 2019002 – Maritsbakken - Klubben

3.5 Vurdering av byggeområder som ikke er realisert

I forbindelse med revisjonen av kommuneplanen er det gjort en gjennomgang av arealer som ble lagt inn som nye byggeområder før rulleringen av gjeldende kommuneplan (før 2014), men der det ikke enda er utarbeidet noen detaljreguleringsplan. Dette er byggeområder som har ligget inne i kommuneplanen i over 15 år uten å bli realisert. Det ble ved oppstart av planprosessen sendt ut brev til de personene som opprinnelig spilte inn de aktuelle områdene i kommuneplanen, der man ba vedkommende presisere hvorvidt områdene fremdeles er aktuelt eller ikke. Se også kapittel 1.4 for beskrivelse av denne prosessen. Der arealformålet ikke lenger er aktuelt for utbygging og ikke er i tråd med overordnede føringer for arealplanlegging, er området vurdert tatt ut igjen av kommuneplanen. Områdene er tatt ut i samsvar med vurderingene som ble gjort av kommunens styringsgruppemøte i mars 2023.

Følgende byggeområder er tatt ut av kommuneplanen (med feltnavn i parentes):

- Næringsområde på Eik (N1)
- Boligbebyggelse på Eik (B5)
- Fritidsbebyggelse på Litlehei (F2)

- Fritidsbebyggelse på Gjersal (F3)
- Fritidsbebyggelse på Kvelland (F6)
- Hytteområde i Drivdal

I tillegg er deler av sentrumsformål nord på Ualand tatt ut av planen, jf. kapittel 4.3

3.6 Nye arealinnspill

Det er lagt inn totalt syv innspill til nye byggeområder i plankartet. Ett av innspillene er fra private instanser ifm. varslingen av planen, og resten er arealinnspill til administrasjonen.

Tabell 4 – Innspill til endringer i plankartet

Areal	Plassering	Formål i gjeldende plankart	Formål i nytt plankart	Innspill
NÆ4	Ualand	LNF	Næringsbebyggelse	Administrasjonen
NÆ5	Moi	Friluftsområde (vann/vassdrag)	Næringsbebyggelse	Administrasjonen
NÆ10	Eik	LNF	Næringsbebyggelse	Administrasjonen
o_PA1	Moi	Sentrumsformål	Park	Administrasjonen
o_ABA1	Moi	Offentlig eller privat tjenesteyting	Annen bebyggelse og anlegg, med beskrivelse renseanlegg	Administrasjonen
FTU2	Moi	Frrområde	Fritids- og turistformål	Administrasjonen
FB1	Haukeneset	LNF	Fritidsbebyggelse	Privat innspill

Arealendringer i kommuneplankartet som skyldes nye innspill til byggeområder er vist i kartet med arealstatus framtidig og mørkere farge på arealformålet.

4 Tematisk beskrivelse av kommuneplanforslaget

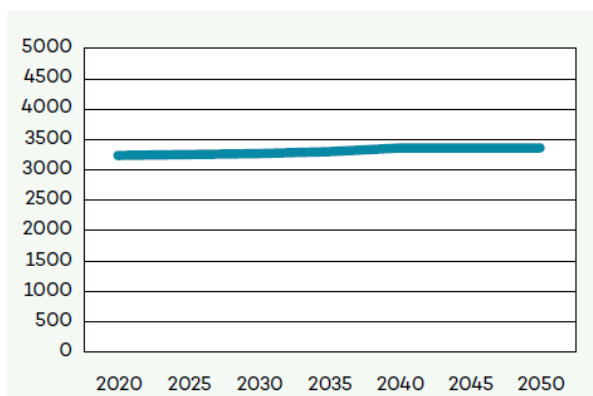
4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Bolig

Relevante føringer fra arealstrategien:

- Ny boligbygging skal fortrinnsvis skje innenfra og ut i hver av tettstedene Moi, Eik og Ualand
- Vi skal utvikle bo- og nærmiljø i eksisterende tettsteder med grønne og inkluderende uterom
- Øke variasjon i boformer, boligtyper, -størrelser, og -priser
- Utvikle arealer ved vannet i tettstedene med nye parker og ny allmenn tilgjengelig bebyggelse

Statisk sentralbyrå estimerer at folketallet i Lund vil øke med ca. 150 innbyggere frem mot 2050, og at kommunen vil oppleve en aldrende befolkning. Befolkningsprognosen hensyntar ikke mulig befolkningsvekst som følge av ny E39. I planprogrammet nevnes det at ny E39 vil gi Lund kommune et større bolig- og arbeidsmarked, og slik kunne føre til behov for flere boliger. I den grad man forventer økt befolkningsvekst er det ønskelig å fokusere på å konsentrere denne til tettstedene.



Figur 9 – SSB sin befolkningsprognose for Lund kommune frem mot 2050, alle innbyggere

Gjeldende arealdel har avsatt til sammen ca. 93 daa med boligformål som enda ikke er detaljregulert. Samtidig er det flere påbegynte boligområder i kommuneplankartet som ikke er ferdig utbygd. Det er i tillegg fortetningspotensial i flere eksisterende boligområder og tettsteder. På denne bakgrunn er det ikke lagt inn nye områder til boligformål i planforslaget.

Ettersom kommunen har en god reserve av områder avsatt til boligformål har det ikke vært et stort fokus på å finne nye områder til boligutvikling. I tråd med arealstrategien har man i stedet fokusert på å tilrettelegge for fortetting i tettstedene, da spesielt i sentrum av Moi:

- Innenfor sentrumsformål i Moi er det gitt utnyttelsesgrad og uteoppholdsnorm som vil gi insentiv til fortetting og transformasjon til lavblokk.
- Sentrumsformål for Moi er også strammet opp og har en mer gjennomtenkt og mindre utstrekning, og er konsentrert til de områdene der det er ønskelig med framtidig utbygging.
- Bestemmelsene gir også insentiver for fortetting i andre deler av Moi og i tettstedene Eik og Ualand ved å definere høyere utnyttelse og mulighet for fortetting.

En transformasjon av boligområder i tettstedene vil kunne frigjøre eneboliger som kan gi tilbud til andre befolkningsgrupper.

4.1.2 Næring

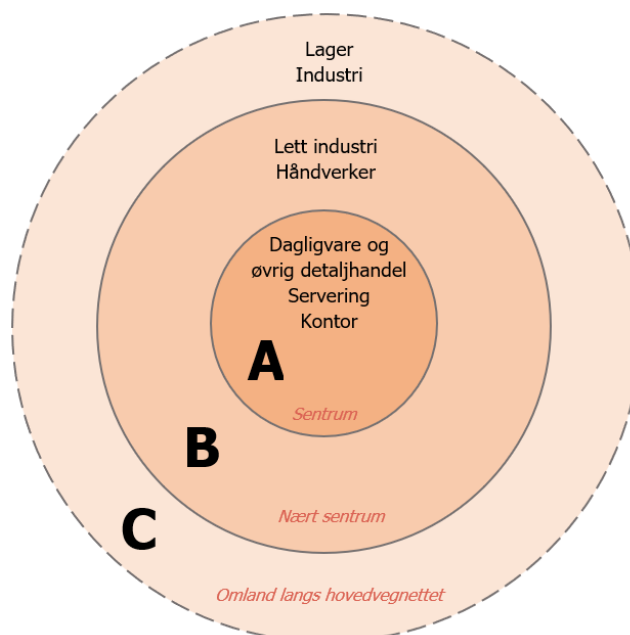
Relevante føringer fra arealstrategien:

- Arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter og handel skal lokaliseres i tettstedene Moi, Eik og Ualand, med høy tilgjengelighet for gående/syklister
- Virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensivitet skal være integrert i tettstedsstrukturen, med god gang- og sykkeltilgjengelighet
- Virksomheter med lav arbeids- og besøkstetthet skal lokaliseres i tilknytning til E39
- I plankartet til kommuneplanen skal næringsområder kategoriseres iht. strategien om rett virksomhet på rett sted (ABC-prinsippet)
- Lund vil ikke avsette nye områder til vind-/solkraft med tilhørende infrastruktur ved rullering av kommuneplanens arealdel 2023-2035

Kommuneplanens samfunnsdel sier at utbyggingen av ny E39 vil redusere reisetiden både øst- og vestover betydelig, og at dette vil kunne påvirke arbeidsmarkedet i kommunen. Det er i dag ca. 168 daa avsatt næringsareal som ikke er utbygd eller detaljregulert. Av disse er det 5 daa som tas ut av kommuneplanen. For å øke attraktiviteten og tiltrekke nye næringsvirksomheter til Lund ifm. ny E39, er det behov for nye næringsarealer av variert størrelse og lokalisering for slik å tiltrekke forskjellige typer virksomheter.

Store deler av Lund har enten bratt terreng eller fulldyrket mark. Dette gjør det krevende å finne nye egnede næringsområder som ikke allerede er utbygd eller avsatt til andre nødvendige formål. For å imøtekomme målene i samfunnsdelen og føringer fra arealstrategien er det i tillegg viktig at ny næringsvirksomhet ikke har for stor avstand til de tre tettstedene eller til avkjørselen til ny E39.

Overordnede føringer og kommunens arealstrategi sier at næringsvirksomheter skal lokaliseres iht. ABC-prinsippet. Prinsippet handler om å lokalisere virksomheter med høy arbeids- og besøksfrekvens (A-virksomheter) til sentrumsområder som er lett tilgjengelig med andre transportformer enn privatbil, samtidig som virksomheter med lavere arbeids- og besøksfrekvens (C-virksomheter) lokaliseres utenfor tettstedene. Arealstrategien sier i tillegg at virksomheter med større bilavhengighet skal lokaliseres langs hovedveinett eller i tilknytning til ny E39. Virksomheter med middels arbeids- og besøksfrekvens (B-virksomheter) skal lokaliseres i ytterkant av tettstedene, med god gang- og sykkeltilgjengelighet.



Figur 10 - Illustrasjon av ABC-prinsippet

For å imøtekomme arealstrategien er det i ny arealdel gjort følgende tiltak:

- Alle næringsområder er kategorisert iht. ABC-prinsippet

- Næringskategori (A, B eller C) er påført med påskrift på plankartet.
- Det er avsatt nye næringsområder på Ualand, Eik og Moi, i tråd med lokaliseringskriteriene til ABC-prinsippet.

Gjennom planprosessen er det vurdert nye næringsområder for C-virksomheter. Drangsdalen utpeker seg i den forbindelse som et av få områder i kommunen utenfor aktsomhetsområde for snø- og skredfare. Området ligger imidlertid ca. 8,5 km i luftlinje fra avkjørselen til ny E39, og næringsutvikling her er ikke i tråd med overordnede føringer om samordnet areal- og transportplanlegging eller arealstrategien. Innenfor en radius på 5 km fra avkjørselen er det i praksis kun området på Moen som utpeker seg som aktuelt. Dette er imidlertid et område med mye fulldyrket mark, og det er ikke politisk ønskelig å legge opp til stor nedbygging av landbruket. For likevel å kunne tilby nye næringsområder er derfor sørlige ende av Hovsvannet avsatt til framtidig næringsbebyggelse. En forutsetning for at slik utbygging kan skje er at avkjørselen til ny E39 er ferdig etablert. Utfylling i Hovsvannet vil være konsesjonspliktig.

4.1.3 Mineralutvinning

Relevante føringer fra arealstrategien:

- Områder som er egnet for fremtidig mineralutvinning vurderes tatt inn i kommuneplanen

For å imøtekomme arealstrategien er det i ny arealdel gjort følgende tiltak:

- Det er vist hensynssone mineralressurser over et område på Tekse der det er registrerte mineralforekomster.
- Aktive steinbrudd som ikke ligger inne i gjeldende plankart er vist med formål råstoffutvinning i nytt plankart. Dette gjelder steinbruddet på Ollestad.
- Områder som ikke lenger er aktive steinbrudd eller som ikke har noen registrerte mineralforekomster er tatt ut av plankartet. Dette gjelder Ollestad 1, Steinberget – Årdal og Årdal.

4.1.4 Turisme

Relevante føringer fra arealstrategien:

- Lund ønsker å være en helårlig reiselivsdestinasjon
- De fire turistfyrtårnene i Lund skal utvikles til fullverdige turistmål
- Lund skal ha en aktiv og positiv holdning til ny fritidsbebyggelse, og vil legge til rette for nye områder på egnede plasser, inkludert utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse

Reiseliv og turisme er en sterkt voksende næring, og kommuneplanens samfunnsdel sier at det må satses bevisst på dette området for at Lund skal videreutvikle seg som et destinasjonsmål. Det er fire turistfyrtårn i kommunen, der Lund bygdemuseum og kulturbank er det eneste som er tilstrekkelig utviklet som destinasjon i dag.



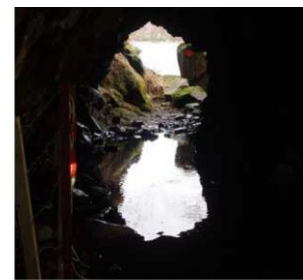
Lund Bygdemuseum og Kulturbank. Foto © Per Christoffer Solvæsen.



Bævermyrskibet. Foto © Lisa Moen.



Trondsvan. Foto © Torill Solvæsen.



Gund- og Lilandgruvene. Foto © Pål Thøgersen.

Figur 11 - Bilder av de fire turistfyrtårnene i Lund

For å imøtekomme arealstrategien er det i ny arealdel gjort følgende tiltak:

- Avsatt areal til bobilparkering på Moi, langs eksisterende grøntdrag på vestre side av Lundevatnet.
- Avsatt areal til ny fritidsbebyggelse i forlengelsen av eksisterende hytteområde på Haukeneset.

- Arealreserver for fritidsbebyggelse som ikke gjenspeiler overordnede føringer er tatt ut av planen.

I Moi finnes det ikke egne områder til bobilparkering i dag, og det er derfor et politisk ønske å finne et egnet areal som kan tilegnes et slikt formål. I ny kommuneplan er det to alternative plasseringer som har utpekt seg som aktuelle; nord for Lund kirke og sør for båthavna. Begge områder ligger i kort avstand fra Lund bygdemuseum og kulturbank, som i samfunnsdelen nevnes som ett av fire turistfyrtårn i Lund. De to områdene har også vært aktuelle ifm. å finne areal til nytt renseanlegg. Området nord for kirka er i dag regulert til renseanlegg, og det er derfor i plankartet valgt å avsette dette arealet til et slikt anlegg. Området sør for båthavna er vist som framtidig fritids- og turistformål, og det er presisert i bestemmelsene at området skal brukes til bobilparkering.

Gjeldende kommuneplan har store arealreserver for fritidsbebyggelse. I planprosessen har man vurdert avsatte fritidsarealer i lys av nye overordnede føringer, og tatt ut til sammen tre områder. Se kapittel 3.5 for nærmere omtale av disse. I forbindelse med varsel om oppstart av kommuneplanens arealdel mottok Lund innspill om utvidelse av eksisterende hyttefelt på Haukeneset. Ny fritidsbebyggelse i et slikt område er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategien, og er derfor tatt inn i planen.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Relevante føringer fra arealstrategien:

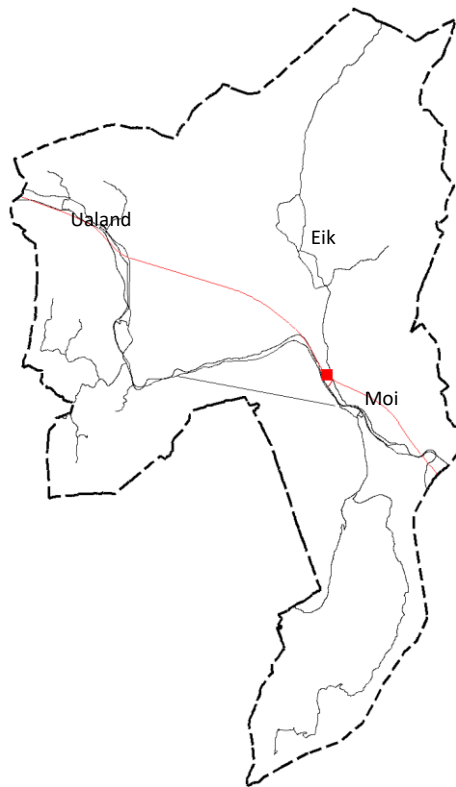
- Det skal legges til rette for flere gående og syklende i tettstedene. Parkeringsløsninger skal utformes slik at de styrker tettstedsutviklingen

For å imøtekomme arealstrategien er det i ny arealdel gjort følgende tiltak:

- Parkeringskravet er differensiert på Moi og for øvrige deler av kommunen, med fastkrav på 1,0 plass pr. bolig eller 100 m² BRA næring på Moi og 1,5/2,0 plass pr. bolig/100 m² BRA næring for øvrige områder. Industri og lagerbygg har krav om 0,3 og 0,6 plass pr. 100 m² BRA på henholdsvis Moi og øvrige områder.
- Bestemmelse om at parkering innenfor sentrumsformål på Moi skal etableres som fellesparkering for å bygge opp om kompakt sentrumsutvikling.
- Eksisterende rasteplasser er lagt inn i plankartet.
- Temakart for gang og sykkel for Moi skal utarbeides til offentlig ettersyn.

Utover å legge inn trase og avkjørsel til ny E39 iht. vedtatt kommunedelplan er det ikke gjort andre store endringer vedrørende samferdsel og teknisk infrastruktur. Det er tegnet inn jernbane, fjernveger, hovedveger og samleveger som linjesymbol. Adkomstveger er vist i gjeldende kommuneplan, men er ikke videreført i nytt plankart da man vurderer adkomstveger som for detaljerte til at de gir noen funksjon i plankartet.

Enkelte veg- og jernbanestrekninger som er regulert i egen reguleringsplan er vist som flater med samferdselsformål i gjeldende plankart. Disse er videreført i nytt plankart. Ettersom det noen steder er deler av vegstrekningene som er lagt utenfor vegformålet i den enkelte reguleringsplan, vil det derfor være uoverensstemmelser mellom flate og linjesymbol i enkelte områder.



Figur 12 - Veger i plankartet. Rød linje og firkant viser hhv. trase og avkjørsel for ny E39.

4.3 LNF

Relevante føringer fra arealstrategien:

- LNF-områder skal bevares mest mulig sammenhengende og uten fysiske tiltak
- Kjerneområder for jordbruk skal bevares

Innledningsvis i planprosessen, i arbeidet med arealstrategien, var det et ønske om å etablere en langsiktig grense mot landbruk. I dialog med fylkeskommunen ble man imidlertid anbefalt å utsette prosessen med å etablere en slik grense til neste rullering av kommuneplanen. Dette på bakgrunn av den stramme framdriftsplanen som er satt for planen. Dermed skyves arbeidet med å etablere langsiktig grense landbruk til neste rullering. Dette medfører at alle spørsmål vedrørende spredt bebyggelse i LNF utsettes, og at det ikke er tatt stilling til disse i den nye kommuneplanen. Til tross for at det ikke er etablert langsiktig grense landbruk, er nye byggeområder i hovedsak lagt utenfor områder med fulldyrka jord.

For å imøtekomme arealstrategien er det i ny arealdel gjort følgende tiltak:

- Nye arealformål er plassert i områder som gir minst mulig konflikt med fulldyrka mark.
- Ubebygde sentrumsformål nord på Ualand er tatt ut av planen og tilbakeført til LNF grunnet konflikt med myr.

4.4 Grønnstruktur

Relevante føringer fra arealstrategien:

- Bevare og videreutvikle en sammenhengende grønnstruktur som bruks- og rekreasjonsområder for mennesker, for naturmangfold, og for å bidra til klimatilpasning

For å imøtekomme arealstrategien er det i ny arealdel gjort følgende tiltak:

- Avsatt areal til ny offentlig park i sentrum av Moi.
- Sikret et sammenhengende friområde langs vestre side av Lundevatnet mot Moi sentrum.

4.5 Hensynssoner

4.5.1 Nye hensynssoner i plankartet

Ras- og skredfare – H310

NVE sine aktsomhetskart for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred er samlet og lagt inn som hensynssone H310. Aktsomhetssonene er kun Hensynssone H310 er kun lagt inn for områder som er avsatt til byggeformål i kommuneplanen (samt LNF-spredd bolig og fritid), og omfatter ikke fareområder innenfor LNF.

Bevaring kulturmiljø – H570

Det er lagt hensynssone for følgende åtte kulturmiljø i Regionalplan for kulturmiljø i Rogaland:

- Lund prestegård (258 i kulturmiljøplanen)
- Skåland (161 i kulturmiljøplanen)
- Djubedal og Røyland (163 i kulturmiljøplanen)
- Tronåsen (164 i kulturmiljøplanen)
- Kvernfossen (165 i kulturmiljøplanen)
- Gursli og Liland gruver (278 i kulturmiljøplanen)
- Moi (160 i kulturmiljøplanen)
- Espelistøl og indre Sandstøl (162 i kulturmiljøplanen)

Hensynssone mineralressurser – H590

Det er lagt hensynssone for et område på Tekse, i henhold til kartlegging gjort av Norges Geologiske Undersøkelse (NGU).

4.5.2 Hensynssoner som er justert og/eller utvidet

- Sikringssone nedslagsfelt drikkevann – H110
- Støy – H210 og H220
- Faresone flomfare – H320
- Hensynssone landbruk – H510
- Hensynssone friluftsliv – H530
- Hensynssone landskap – H550
- Hensynssone naturmiljø – H560
- Båndlegging for regulering etter PBL – H710
- Båndlegging etter lov om naturvern – H720
- Båndlegging etter lov om kulturminner – H730
- Båndlegging etter andre lover – H740
- Lagt til hensynssone med buffer rundt kraftledning til regionalt sentralnett.

4.5.3 Hensynssoner som fjernes

Detaljeringsone der reguleringsplan fortsatt skal gjelde – H910

5 Planens virkninger

5.1 Nasjonale og regionale mål og føringer

Målene og føringene fra regionalplan for Dalane 2019-2030 har funger som et viktig utgangspunkt for utformingen av planforslaget, spesielt i utforming av planbestemmelsene. Ved å følge opp Regionalplan for Dalane følger planforslaget automatisk også opp overordnede føringer, slik som FNs bærekraftsmål og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

Kommuneplanen har mange av de samme målene som regionalplan for Dalane, eksempelvis:

- Bygge tettsteder og grender innenfra og utover for å ta vare på jordbruksarealene rundt
- Sikre god bokvalitet og tilgang til friluftsområder
- Lokalisere handel i tettstedssentrum
- Styrke og videreutvikle primærnæringene
- Håndtere sårbarhet til klimaendringer

Retningslinje i regionalplanen er fulgt opp gjennom bestemmelser i kommuneplanforslaget, og for flere tema er retningslinjene til regionalplanen gjort om til bestemmelser i kommuneplanen. Et eksempel er bestemmelser om antall boliger per daa innenfor henholdsvis Moi, Ualand og Eik. Kategorisering av næringsområder i A, B og C-kategorier er også gjort med bakgrunn i regionalplanen.

5.2 Kommunale mål og strategier

Kommunen har i samfunnsdelen satt opp en rekke mål og delmål for ulike tema. Som beskrevet i 1.1.3 er målene konkretisert i arealstrategien. Nedenfor beskrives det hvordan arealstrategien er fulgt opp i planforslaget for utvalgte hovedtema.

Tettstedsutvikling

Lund kommune har som mål at «tettstedene skal være attraktive som møteplasser og utgjøre knutepunkter for bolig og næringsetablering». I arealstrategien er dette konkretisert gjennom at utviklingen skal skje innenfra og ut i hvert av tettstedene. Moi er kommunesenter og har i tillegg jernbanestasjon, og derfor er det ønskelig å utvikle Moi sentrum med høyere tetthet enn for Eik og Ualand. Tettstedsområdene Ualand og Eik er i denne sammenheng å sammenligne med områdene på Moi som ligger utenfor sentrumsformål. Tettstedsutvikling er fulgt opp i planforslaget gjennom å stramme inn avgrensingen av sentrumsformål på Moi, og differensiere utnyttelsesgraden slik at sentrum har høyeste utnyttelsen. Det er innenfor sentrumsformål lagt opp til mulighet for en høyere utnyttelse som gir økonomisk insentiver for transformasjon til lavblokk. I tillegg til økt utnyttelse er det også lagt inn mulighet for tettere utbygging gjennom noe lavere uteoppholdsnorm.

Det er ønskelig at tettstedene Ualand og Eik utvikles videre, og det er derfor lagt opp til en relativt høy utnyttelse her som områdene i Moi som ligger utenfor sentrumsformål. Boligområder i Eik og Ualand kan fortettes, i likhet med Moi utenfor sentrumsformål, til tett lav med en tetthet på 2-3 boliger per daa. For å gjøre det enklere å få til en slik utvikling i Ualand og Eik åpner planforslaget for at noe fortetting kan skje innenfor gjeldende reguleringsplaner uten at det må utarbeides ny reguleringsplan.

Nærings- og industriområder

Når det gjelder nærings- og industriområder, er det viktig for kommunen å beholde eksisterende næringsvirksomhet og tiltrekke seg nye etableringer. Den nye E39-veien vil redusere kjøreavstanden både vestover og østover og vil dermed være viktig for å tiltrekke seg nye næringsetableringer. Derfor er det viktig for kommunen å kunne tilby ledige næringsområder for de som ønsker å etablere seg. Næringsområdene bør plasseres i forhold til funksjonalitet for å unngå konflikter med boliger, skoler eller annen virksomhet. For å legge til rette for dette, har kommuneplanforslaget kategorisert både eksisterende og nye næringsområder i tråd med ABC-prinsippet som er beskrevet tidligere. ABC-prinsippet vil bidra til at riktig type næringsvirksomhet blir etablert på riktig sted, med tanke på arbeidsplassintensive næringer nær der folk bor og nær kollektivtransport, mens arealintensive næringer plasseres der det er større ledige arealer og mindre konflikt med andre bruksområder.

Bakgrunnen for lokaliseringen av nye foreslåtte næringsområder er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 4.1.2. Her beskrives begrensningene og forutsetningene som ligger til grunn for at det foreslås et nytt næringsområde sør i Hovsvatnet. Ved utbygging av ny E39 vil det være tilgang på overskuddsmasser, spesielt fra arbeidet med tunnel. Kommunen ser for seg at slike masser kan benyttes til å fylle ut sørlige del av Hovsvatnet, siden vannet også er dypt. På denne måten vil man få tilgang på nye arealer til næring uten å bygge ned landbruksarealer. Omfanget på ønsket tiltak er å fylle ut vannet mellom Lynberneset på vestsiden og Espeneset på østsiden. Området er vurdert i konsekvensutredningen som konfliktfylt, men er tatt inn i kommuneplanen fordi det er viktig for kommunen for å signalisere til interessenter at det vil bli nye næringsområder tilgjengelig.

Landbruks-, natur- og friluftsområder

Landbruket er en av de viktigste næringene for Lund kommune, og arealstrategien har som mål at LNF-områder skal bevares mest mulig sammenhengende og uten fysiske tiltak. For å følge opp dette har man i planprosessen vært restriktive med å legge inn nye byggeområder uten at det er et dokumentert behov. Arealregnskapet viser at det er tilstrekkelig reserver av områder til bolig og fritidsbebyggelse i kommunen. Arealstrategiens fortettingsstrategi og ønsket om å minimere nedbygging av landbruket er viktige bakgrunner for at det ikke er lagt inn noen nye boligområder i kommuneplanen. Det er kun avsatt et mindre område til ny fritidsbebyggelse, i tilknytning eksisterende hyttefelt på Haukeneset.

Ved varsel om oppstart ble det spilt inn et nytt boligområde på gnr./bnr. 24/6. Selv om det er begrenset med ledige tomter for eneboligbebyggelse på Moi, er det vurdert at området ikke tas inn i planforslaget. En eventuell utbygging på 24/6 innebærer konflikt med LNF-interesser, og området ligger i stor avstand fra Moi sentrum og skolen. Konsekvensutredningen fraråder at området tas inn i planen.

Et annet grep som er gjort i planforslaget for å ivareta landbruksjord og forbygge fremtidige konflikter, er innstramming av muligheten til å fradele boligtomter og til å etablere nye boliger som ikke er våningshus i LNF områder (unntak i områder avsatt til LNF spredt bolig). At det ikke åpnes for boliger generelt innenfor LNF henger også sammen med behovet for avklaring av fare for diverse typer skred og flom. Hensynssoner for skred og flom er kun lagt inn for områder avsatt til byggeformål, slik at det i praksis ikke er mulig å etablere ny bebyggelse i LNF uten detaljregulering.

Kommuneplanens samfunnsdel har et mål om at kommunen skal legge til rette for «det gode liv på landet», ved at det kan etableres større boligtomter i mer rurale områder. For å følge opp dette har planforslaget videreført områdene til «spredt bolig i LNF». Det er gjort unntak fra plankrav innenfor LNF til spredt bolig under visse forutsetninger.

Gode bo og nærmiljø

I arealstrategien er det vedtatt at bo- og nærmiljø i eksisterende tettsteder skal utvikles med grønne og inkluderende uterom. Det skal legges til rette for økt variasjon i boformer og boligtyper, og arealer langs vannet i tettstedene ønskes utviklet med nye parker og allmenn bebyggelse.

Boligtilbudet i Lund er relativt ensformig, med mange eneboliger og få boligkompleks for eldre o.l. For å tilrettelegge for mer varierte boligtyper åpner planforslaget for at det i tettstedene kan fortettes med rekkehus og leiligheter. Noen av disse nye boligtypene vil også kunne utformes som alternative boformer, f.eks. i form av «gaining by sharing». For å øke attraktivitet og kvaliteten i uterom er det avsatt areal til en ny park i sentrum av Moi.

5.3 Helse og tjenestebehov

Det er ikke lagt opp til nye boligområder i kommuneplanen, og virkningen av planforslaget på kommunens helse- og tjenestebehov vil dermed være begrenset til ny boligutbygging i eksisterende boligområder og/eller fortetting i sentrumsformålet på Moi. Det er på denne bakgrunn vanskelig å si når og hvor behovet blir størst, ettersom dette i stor grad vil styres av boligmarkedet.

5.4 Mobilitet og transport

Planforslaget åpner for tettere i tråd med overordnede rammer og i forhold til kommunens arealstrategi. Dette sammen med at næringsområdene er kategorisert vil på sikt kunne føre til noe mindre avhengighet bil. Lund er likevel kommune hvor avstandene er store, og kollektivdekningen er relativt lav slik at endring til mer miljøvennlige transportformer har vært mindre vektlagt i utformingen av planforslaget.

Ny E39 vil kunne bety mye for å knytte Moi sammen med Stavanger regionen og Kristiansand. Ny E39 vil kunne få stor betydning også for næringsutviklingen i Lund kommune. Det er derfor lagt inn et nytt næringsområde nord for Moi i tilknytning til avkjørsel til ny E39. Kommunedelplan for ny E39 er lagt inn i planforslaget som hensynssone 710 båndlegging for regulering. Bestemmelsene til kommunedelplanen gjelder innenfor hensynssonen inntil ny E39 er etablert.

5.5 Teknisk infrastruktur

Nye utbyggingsområder er lagt slik at de enkelt skal kunne tilknyttes eksisterende infrastruktur med offentlig vann- og avløpsnett. Alle nye utbyggingsområder er tatt inn med den forutsetningen at de har nærhet til eksisterende veg, samt at utbygging av veg inn i området er mulig. Næringsområdet ved Hovsvatnet vil kreve noe mer tilrettelegging i forhold til vann- og avløp.

5.6 Naturmangfold

Det har ved denne revideringen vært fokus på en mer kompakt boligutvikling med fortetting i og ved de tre tettstedssentraene. Sentrumsområdet på Moi har bestemmelser som åpner for høyere utnyttelse for at sentrumsutvikling og transformasjon skal prioriteres her. Utover dette åpnes det ikke opp for nye boligområder i planperioden. Utover ny fritidsbebyggelse i forlengelsen av eksisterende hytteområde på Haukeneset (FB1), er det heller ikke avsatt nye områder for fritidsbebyggelse i planen.

Alle nye utbyggingsområder er konsekvensutredet med hensyn til naturtyper og naturmangfold. Det legges ikke opp til ny utbygging i områder som er vurdert til å være spesielt viktige for enkeltarter eller der det er registrert viktige naturtyper. Hele Lund er registrert med sensitive artsdata for flere ulike fuglearter, der stedfestet informasjon om artenes hekkeområde, yngleområde eller voksested er skjermet for allment innsyn for å skjemme artene. I konsekvensutredningen er denne typen registrering i bebygde områder lavere vektlagt enn i ubebygde områder.

Av nye utbyggingsområder i planen er det næringsområdet sør i Hovsvatnet (NÆ5) som er mest konfliktfylt for naturmangfold. Området er plassert slik at det kommer i minst mulig konflikt med registrerte arter, men er en del av et større vann og vassdrag som har verdi for naturmangfold. Trase til ny E39 er vist over deler av Hovsvatnet, og vil kreve utfylling. Utfylling til næringsområde NÆ5 må derfor ses i sammenheng med ny E39.

5.7 Landskap

Landskapsvirkning har vært et av vurderingskriteriene ved vurdering av nye utbyggingsområder i konsekvensutredningen, og det er nevnt avbøtende tiltak for nye arealer som kan tenkes å skape silhuettvirkninger eller redusere opplevelsen av viktige landskapsområder. Det er ikke lagt opp til utbygging som gir skjemmende landskapsvirkninger eller som vil hindre eller reduserer allmenhetens bruk av områdene. Nye byggeområder skal i hovedsak være fortetting i eller ved eksisterende byggeområder, slik at det eksisterende landskapsbildet påvirkes i mindre grad.

5.8 Kulturminner og kulturmiljø

I vedlagt konsekvensvurdering er alle nye utbyggingsområder vurdert i forhold til kulturminner og kulturmiljø. Det er ingen nye utbyggingsområder som legges i direkte konflikt med kulturminner. Renseanlegget på Moi (o_ABA1) ligger innenfor *hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø*, men plassering nært kulturmiljøet er vurdert opp mot hensynet til terrengforskjell og eksisterende infrastruktur for avløpsanlegg.

Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal avklares på reguleringsplannivå. Arealdelen vil ikke ha direkte rettsvirkning sett i forhold til automatisk freda kulturminner, og arealbruk og tiltak i LNF kan først bli avklart når reguleringsplanene og byggesakene (etter PBL) sendes til fylkeskommunen som sektormyndighet for kulturminnevern. Automatisk freda kulturminner er sikret gjennom bestemmelser i kulturminneloven. Nyere tids kulturminner og kulturmiljø som ikke er fredet etter kulturminneloven er vist med hensynssoner i plankartet. Også SEFRAK-registrerte bygninger av verneklasse A, samt klynger av verneklasse B, er vist med hensynssone i kartet.

Med bakgrunn i dette, mener kommunen at kulturminner og kulturmiljø er godt ivaretatt i kommuneplanens arealdel.

5.9 Friluftsliv og rekreasjon

Viktige friluftsområder og grøntstrukturer er ikke foreslått omdisponert til nye utbyggingsformål. Unntaket er for en del av friluftsområdet på Moi der det foreslås avsatt areal til ny bobilparkering. Omdisponeringen omfatter deler av et parkmessig opparbeidet område, slik at selve forbindelsen gjennom området og videre opp mot sentrum av Moi opprettholdes. Det er i planprosessen vurdert ulike alternative lokasjoner for bobilparkering innenfor sentrum av Moi. Kommunen har ikke selv ledige arealer i sentrum som er egnet, og det er trolig lite ønskelig for en privat grunneier å få eiendommen sin i sentrum av Moi avsatt til bobilparkering i stedet for byggeområde.

Arealregnskapet viser en differanse på -3,8 daa friområde mellom gjeldende og nytt plankart. Dette skyldes hovedsakelig justeringer av avsatte friområder langs justert strandlinje for vann og vassdrag. I tillegg erstattes ca. 3 daa av fritids- og turistformål ifm. ny bobilparkering på Moi. Det er foreslått å avsette det eksisterende grøntdraget på Moi langs vestre side av Lundevatnet til nytt friområde, for slik å sikre forbindelsen allerede på kommuneplannivå.

Kommuneplanforslaget sikrer samlet en bedre ivaretagelse av områder for friluftsliv og rekreasjon, der hensynet til allmennhetens bruk av områdene har prioritet.

5.10 Forurensning

Støy

Hensynssoner for støy følger kartleggingen til Statens vegvesen og Bane NOR, samt kommunens eksisterende støykartlegging for skytebanen på Sætra. Støyhensynssonene viser beregnet rød ($L_{den}>65dB$) og gul ($L_{den}>55dB$) støysoner langs riks- og fylkesveg og jernbanen. For byggeområder innenfor hensynssone for støy er det stilt krav til detaljert utredning av støynivå før utbygging kan starte, slik at hensynet til støy ivaretas gjennom den enkelte detaljreguleringen. Det ikke lagt opp til ny boligbebyggelse i støyutsatte områder av planen.

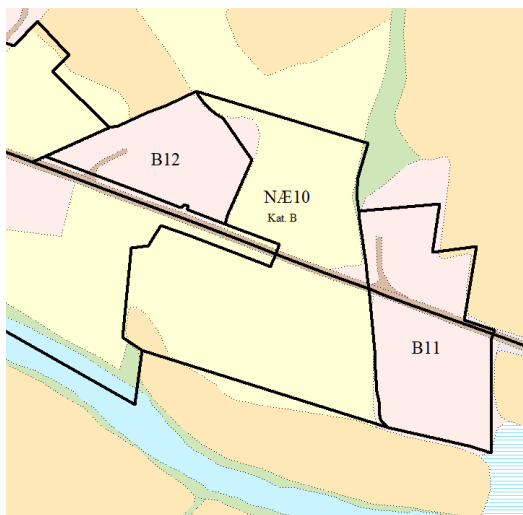
Forurensning i grunn og vann

Krav til undersøkelser og eventuelle avbøtende tiltak i utbyggingsområder er ivaretatt av forurensningsforskriftens kapittel 2. Overflateavrenning vil for nye utbyggingsområder måtte håndteres som en del av VAO-rammeplan, og være en del av reguleringsplanarbeidet for det enkelte område.

At det avsettes areal til nytt renseanlegg vil ha positiv virkning for vannkvaliteten i Lundevatnet, da avløp i dag går urensset ut i vannet.

5.11 Jord- og mineralressurser

Det er i kommuneplanforslaget lagt vekt på å minimere nedbygging av dyrka mark i tråd med overordna og politiske føringer. Det er lagt opp til omdisponering av totalt 511 m² fulldyrka jord i planen, i næringsområde NÆ10 på Eik. Arealet er en mindre del av et større landbruksareal, og ligger i grensen til et avsatt boligområde.



Figur 13 - Kartutsnitt som viser planforslaget over AR5. Oransje farge er fulldyrka jord

Det er ikke lagt opp til nye byggeområder som kommer i konflikt med registrerte mineralressurser. Området på Tekse med slike registreringer av NGU er hensyntatt i planen med hensynssone 590.

6 Arealregnskap

Ettersom det i nytt plankart er gjort en del formelle endringer, f.eks. korrigere avgrensning av vann og vassdrag, justere kommunegrensen og fjerne sentrumsformål på Ualand og Eik, er ikke arealregnskapet for nytt plankart direkte sammenlignbart med arealregnskapet til gjeldende plankart. For å synliggjøre hva som er reelle endringer i kommuneplankartet er gjort en deling spesifisert på nye arealer som er lagt inn og endringer som skyldes formalisering av eksisterende bruk (jf. kapittel 3.3) Der differansen mellom gjeldende og nytt plankart skyldes andre forhold enn nye innspill eller formalisering av arealbruk, er det øvrige justeringer beskrevet i kapittel 3 som utgjør resterende differanse.

Tabell 5 - Spesifisering av endring i arealformål, vist i dekar (daa)

Formål	Sum KPAforslag	Sum endret arealformål	Areal til nye byggeområder	Formalisering av eksisterende arealbruk
Andre typer bebyggelse og anlegg	6470	4	4	0
Boligbebyggelse	1729	175	0	175
Frrområde	43	3	3	0
Fritids- og turistformål	18	10	7	3
Fritidsbebyggelse	3604	24	24	0
Næringsvirksomhet	710	232	232	0
Råstoffutvinning	181	24	0	24
Sentrumsformål	177	29	29	0
Totalsum	408290	502	300	202

Under viser en sammenligning av arealregnskapet for gjeldende og ny kommuneplan. Tabellen viser at til sammen 3612 daa forsvinner fra kommuneplanen. Som beskrevet i tidligere kapitler av planbeskrivelsen, skyldes dette justering av oppdatert kommunegrense.

Tabell 6 - Arealregnskap for gjeldende og ny kommuneplan, vist i dekar (daa)

Formål	Areal KPAforslag	Areal KPA 2014	Differanse
Andre typer bebyggelse og anlegg	6470	6462	8
Bane (nærmere angitt baneformål)	59	176	-118
Boligbebyggelse	1729	1456	273
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (Friluftsområde i KPA2014)	48099	51202	-3103
Drikkevann	1282	1219	63
Forretninger	50	5	45
Frrområde	43	46	-4
Fritids- og turistformål	18	0	18
Fritidsbebyggelse	3604	3671	-68
Grav-og urnelund	11	11	0
Idrettsanlegg	112	110	2
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet	344138	344750	-613
LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv	216	211	5
Næringsvirksomhet	710	537	173
Offentlig eller privat tjenesteyting	383	328	55
Park	0	0	0
Parkering	28	9	19
Råstoffutvinning	181	353	-172
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	230	217	13
Sentrumsformål	177	350	-173
Småbåthavn	14	14	0
Spredt fritidsbebyggelse	288	292	-4
Spredt næringsbebyggelse	15	15	0
Spredt boligbebyggelse	123	123	0
Veg	312	344	-32
Totalsum	408290	411902	-3612