



AUDNEDAL KOMMUNE

- framover!



KOMMUNEPLAN 2009-2020

2020 i 2020!

Fremst på kvalitet og trivsel!

Forord



Audnedal kommune er inne i en spennende utvikling. Vi opplever at innbyggertallet øker, det bygges stadig nye boliger, og at vi har et næringsliv som har vist seg livskraftig.

For å sikre et fortsatt godt tjenestetilbud, og en trivelig kommune å bo i, er det viktig bl.a å jobbe med kvaliteten på de kommunale tjenestene, utvikling av næringslivet, og en sunn kommunal økonomi. Det er også en forutsetning å legge til rette for befolkningsvekst for å få det til.

I 2008 har politikere og administrasjon jobbet med visjon, hovedmålsetninger og satsingsområder for kommunen. Det er viktig å sette seg mål, og si noe om ønsket utvikling for å kunne jobbe konkret og målrettet for å oppnå forbedringer. Kommuneplanen skal være den langsiktige planen for å oppnå vår visjon "Audnedal – framover!"

Det er viktig å være framtidsrettet og tilpasse oss det som innbyggerne oppfatter som et godt kommunalt tjenestetilbud. Vi må sikre attraktive og trivelige sentrum både på Byremo og Kongsmo med godt utbygde tjenestetilbud begge steder.

Kommunedelplaner for både Kongsmo og Byremo behandles parallelt med kommuneplanen. Disse er viktige for å legge en langsiktig og god plan for hvordan vi vil utvikle bygdesentraene våre.

Samtidig ser vi at det blir økt press på kommuneøkonomien. Det stilles store krav til rasjonell og effektiv drift. Dette må vi være bevisste på.

Interkommunale samarbeid er et viktig redskap på noen områder for å sikre god kvalitet og ressursutnyttelse. Parallelt med dette har vi hele tiden diskusjoner om kommunesammenslåing.

Kommuneplanens arealdel er viktig. Her planlegger vi bruk av arealene i samsvar med det vi vil oppnå. Det er viktig å ha tilgjengelige arealer til formål som sikrer ei positiv utvikling, og som dekker behovene til innbyggerne, næringslivet og det offentlige.

Det er lagt vekt på å lage planen kortfattet og lettlest, slik at den blir et aktivt arbeidsredskap og styringsdokument.

Med ønske om en fortsatt god og positiv utvikling for kommunen!

Tønnes Seland
ordfører

INNHOLDSFORTEGNELSE

FORORD.....	2
<u>1. KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL.....</u>	<u>4</u>
1.1. VISJON OG HOVEDMÅLSETTING – HIT SKAL VI!.....	4
1.1.1. UTFORDRINGER.....	5
1.1.2. HOVEDSATSINGSOMRÅDER.....	6
1.2. UTVIKLINGSTREKK – SLIK HAR VI DET!	6
1.2.1. BEFOLKNINGSUTVIKLING	7
1.2.2. NÆRINGS LIV OG SYsselSETTING	8
1.2.3. NATUR OG MILJØ	10
1.3. TILTAK I KOMMUNEPLANPERIODEN – SLIK GJØR VI DET!.....	11
1.3.1. FRILUFTSLIV OG KULTUR.....	11
1.3.2. SENTRUMSUTVIKLING OG BOSETTING	12
1.3.3. NÆRINGSUTVIKLING OG INFRASTRUKTUR	12
1.3.4. KOMMUNALE TJENESTER.....	13
1.4. PLANPROSESSEN.....	13
1.4.1. LOVGRUNNLAGET	13
1.4.2. KORT OM PLANPROSESSEN.....	14
1.4.3. BEREDSKAPS- OG SIKKERHETSMESSIGE HENSYN	14
1.4.4. ANDRE SAMFUNNSMESSIGE HENSYN.....	15
1.4.4.1. INTERKOMMUNALE SAMARBEID	15
1.4.4.2. KLIMA OG ENERGI	15
1.4.4.3. LIKESTILLING	15
1.4.4.4. FOLKEHELSE	15
<u>2. KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....</u>	<u>16</u>
2.1. UTFYLLENDE BESTEMMELSER	16
2.1.1. GENERELT	16
2.1.2. BYGGEOMRÅDER	17
2.1.3. LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-OMRÅDER)	17
2.1.4. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	17
2.1.5. ØVRIGE BESTEMMELSER, PBL. §20-4, 2.LEDD, F:	17
2.2. RETNINGSLINJER FOR DEN KOMMUNALE BEHANDLINGEN AV SØKNADER OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUDET I LNF-OMRÅDENE:	17
2.2.1. BOLIGBYGGING:.....	17
2.2.2. FRITIDSBEBYGGELSE:.....	18
2.2.3. GENERELT	18

1. KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL

1.1. Visjon og hovedmålsetting – hit skal vi!



Her er 7.klasse 2008/2009 fra Byremo barneskole på tur – de vet hvor de skal!

Visjon: *”Audnedal kommune – framover”*

Kommunen har vedtatt en overordnet en visjon for kommuneplanperioden 2009-2020 i kommunestyret 3.april 2008. Visjonen er en ”ledestjerne” i forhold til å minne oss på det som skal være vårt hovedfokus. Visjonen skal være et svært høyhengende mål – muligens uopnåelig – men som alt kommunalt arbeid skal være rettet mot å oppnå.

Kommunen ønsker å ha fokus på framtida, samtidig som vi ønsker ei positiv utvikling som bringer kommunen framover. ”Audnedal – framover” symboliserer det vi ønsker å oppnå de neste årene: Å utvikle kommunen både kvalitativt og trivselsmessig de neste årene til et enda bedre sted å bo og jobbe.

Følgende overordnede mål er derfor vedtatt av kommunestyret:

Overordnede mål: *”Fremst på kvalitet og trivsel”*

”2020 i 2020”

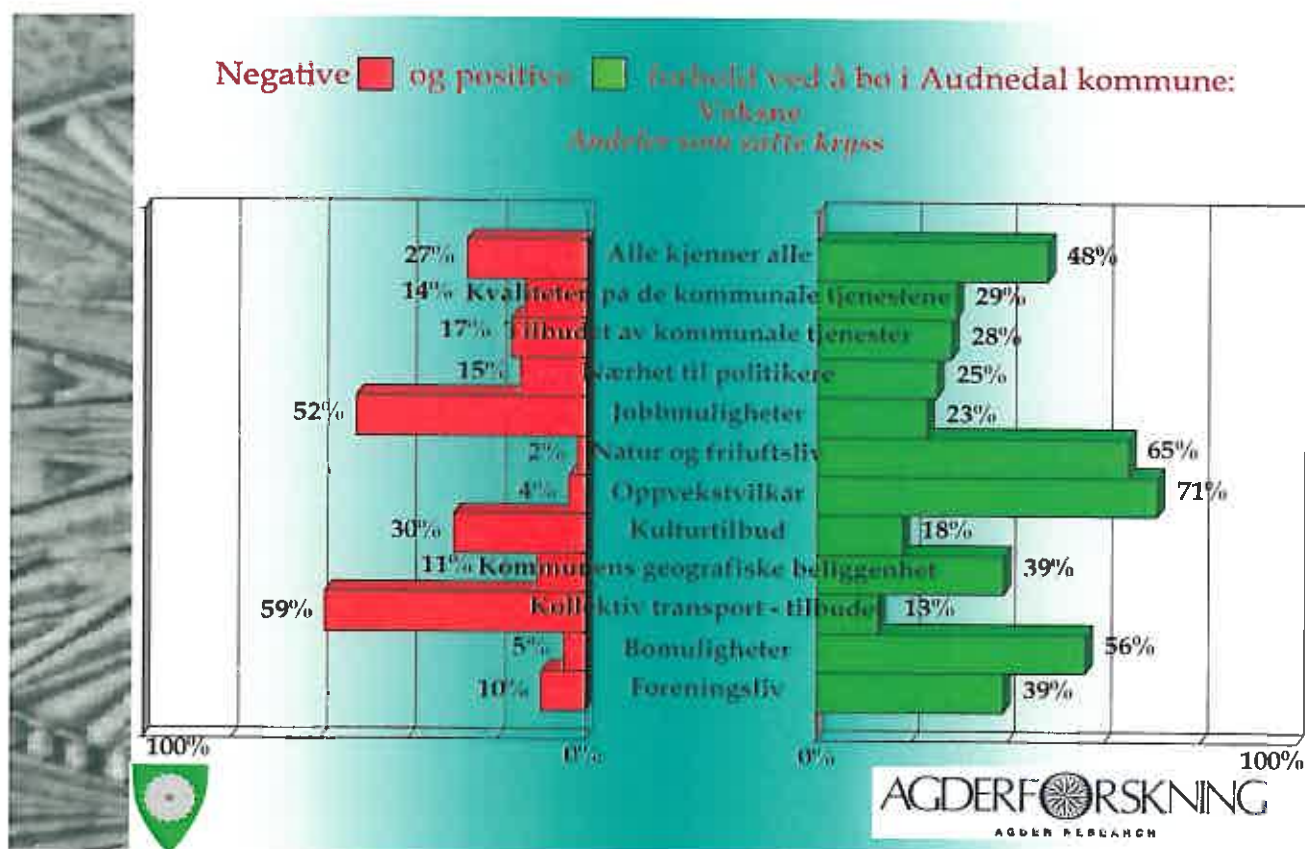
Ut fra disse overordnede målene har vi definert fire fokusområder:

- Fremst på *kvalitet* i kommunale tjenester
- Fremst på *trivsel* for kommunens innbyggere
- Fremst på *trivsel og arbeidsmiljø* for kommunens ansatte
- Flere innbyggere i kommunen – 2020 i 2020

1.1.1. Utfordringer

Audnedal kommune står overfor en rekke utfordringer for å sikre og videreutvikle en kommune preget av trivsel og et godt tjenestetilbud til innbyggerne.

Her er hva en del voksne innbyggere i Audnedal kommune i 2005 svarte på spørsmålet om hvordan de vurderte følgende forhold på en skala fra -2 til +2.



Av de positive faktorene skårer natur- og friluftsliv høyt. Bomuligheter og gode oppvekstvilkår likeså. Tilbudet og kvaliteten på de kommunale tjenestene er også positivt vektlagt. I negativ retning trekker jobbmuligheter og kollektivtransport. Mange hadde nok også ønsket et bedre kulturtilbud. Å ha et attraktivt tjenestetilbud er et konkurransefortrinn i forhold til å øke trivsel og innbyggertallet.

Kulturtilbudet er en viktig faktor for at innbyggerne trives i kommunen. Det er en rekke aktive organisasjoner i kommunen, som legger ned et betydelig dugnadsarbeid. Vi har derfor i dag et rikt og allsidig tilbud til innbyggerne. Kommunen har også fokus på dette området, og det har skjedd mye spennende de siste årene. Det kan bl.a nevnes

- Utbyggingen av friluftsområdene ved Øydna-vannene
- Rydding og merking av turstier/ barnevandringsstiene
- Etablering av Musikkverksted

For å sikre bosettingen må det være tilgang på gode arbeidsplasser lokalt i tillegg til arbeidsplasser utenfor kommunen. Vi må også sikre best mulig pendlermuligheter for de som arbeider i andre kommuner.

Vekst i folketallet sikrer barnehager og skoler, og gir større grunnlag for næringslivet. Økt folketall fører med seg mye spennende aktivitet, med økt bygging, økt deltakelse på arrangementer, nye impulser...

1.1.2. Hovedsatsingsområder

For å nå kommunens visjon og overordnede mål, og med bakgrunn i de utfordringer som vi har, har kommunen valgt å prioritere 11 tiltaksområder, samlet i fire hovedgrupper. Disse er utarbeidet i en prosess der ansatte og politikere har vært involvert.

- **Friluftsliv og kultur**
 - Friluftsliv
 - Ungdoms- og Kulturtilbud
- **Sentrumsutvikling og bosetting**
 - Sentrumsutvikling
 - Boliger/ tomter
 - Rekruttering
- **Næringsutvikling og infrastruktur**
 - Arbeidsplasser/ Næringsliv
 - Kommunikasjon og infrastruktur
- **Kommunale tjenester**
 - Tjenestetilbud og tjenestekvalitet
 - Arbeidsmiljø
 - Ledelseskvalitet
 - Kompetanseutvikling

1.2. UTVIKLINGSTREKK – slik har vi det!

Generelt sett må man kunne si at Audnedal kommune er i medvind. Det er et godt og variert næringsliv i kommunen, og vi har hatt en god befolkningsvekst de seinere årene. Det har blitt bygd mange nye hus, og vi har en befolkningssammensetning med forholdsvis mange unge. Vi har også hatt en betydelig opprustning av den offentlige bygningsmasse de seinere årene.

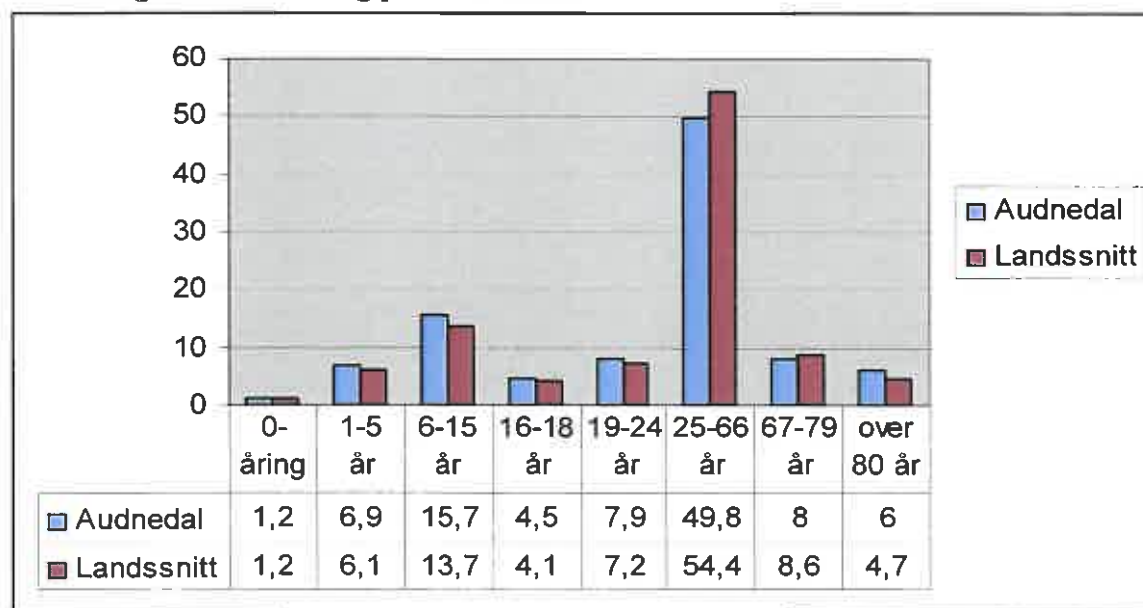
Innbyggerundersøkelsen utført i 2005 viser at innbyggerne generelt sett er godt fornøyd med kommunen.

1.2.1. Befolkningsutvikling

Innbyggertallet har vært relativt stabilt de siste 40 åra sett under ett, men har svingt betydelig i perioder. Oppsvinget i næringslivet på 70- og 80-tallet med økt tilflytting, samt store barnekull førte til at kommunen i toppåret 1988 hadde 1636 innbyggere.

Vi er på god vei mot gamle høyder. Innbyggertallet i Audnedal kommune var 1630 personer per 01.01.2009. Den gunstige befolkningssammensetningen med flere barn og unge enn landssnittet, sammen med en sterk satsing på å øke innbyggertallet gir grunnlag for en fortsatt positiv utvikling av folketallet. Det er lagt til grunn en økning av innbyggertallet i kommuneplanperioden.

Befolkningssammensetning per 01.01.2008:



Sammensetningen i Audnedal viser at vi har en ung befolkning, med flere under 25 år enn landssnittet. Vi har flere eldre over 80 år, selv om levealderen er marginalt lavere enn landssnittet i Audnedal. Det er ventet en nedgang i antall eldre over tid, fordi vi har færre i alderen 67-79 år.

Det er også flere kvinner enn menn i kommunen – i motsetning til mange mindre distriktskommuner.

Demografisk sett har vi et godt utgangspunkt for en god befolkningsvekst.

1.2.2. Næringsliv og sysselsetting



Dette bildet viser produksjonshallen til Kønsmo Fabrikker som er den største arbeidsplassen i kommunen. Fabrikker prefabrikerer hus og hytter. I 2008 var det ca 200 ansatte, og omsetningen var ca 370 millioner.

Audnedal kommune har et godt næringsliv med mange betydelige arbeidsplasser. Kommunen er spesielt stolt av alle arbeidsplassene innen treforedling/ byggebransjen.

Det er også mange selvstendig næringsdrivende, en større del innen jordbruk. Disse har også stor betydning for den totale sysselsettingen i kommunen.

Audnedal kommune er den nest største melkeproduksjonskommunen i området Vest-Agder, Aust-Agder og Telemark. Over 90% av den dyrka jorda er i bruk og det er viktig for å opprettholde et levende kulturlandskap.

Det er et aktivt skogbruk i kommunen, bl.a har over 90% av skogbrukerne bestilt miljøplaner.

Audnedal kommune har opparbeidet flere gode industriområder: Helle industriområde, Byremo Industriområde og Sveindal Industriområde. Både på Byremo og Sveindal er industriområde under utvidelse.

Arbeidsmarkedet per 01.01.2008:

	Audnedal	Sammenlignbare kommuner	Landssnitt
Andel som pendler ut av komm. 20-66 år	37,3%	28,5%	28,7%
Andel arbeidsledige 16-24 år	0,5%	0,9%	1,2%
Andel arbeidsledige 25-66 år	1,3%	1,0%	1,2%

Det er forholdsvis høy grad av arbeidspending, og arbeidsledigheten er lav.

Oversikt over pendling i regionen for 2007:

Til \ Fra	Kristian-sand	Mandal	Marnar-dal	Åseral	Audne-dal	Lindes-nes	Lyngdal
Kristian-sand	34415	203	26	12	3	27	49
Mandal	804	4756	145	10	16	419	134
Marnar-dal	160	166	481	9	37	24	30
Åseral	36	9	9	343	8		2
Audne-dal	88	43	22	40	468	30	31
Lindes-nes	131	517	26	9	52	1276	115
Lyngdal	153	95	4	3	12	85	2632

Av Audnedals innbyggere er det 468 som har arbeidssted i kommunen, 254 innbyggere har arbeid i en av de nærliggende kommunene som nevnt i oversikten. Den høye utpendlinga viser at kommunen oppleves som en attraktiv bokommune. Det er derfor viktig å satse på å legge forholdene best mulig til rette for pendlerne.

1.2.3. Natur og miljø



Bildet viser utsikten fra bygdeborja på Abestad.

Audnedal kommune er en naturskjønn kommune med nydelig vann, fine strender, flott kulturlandskap og store heieområder.

Audna-elva renner gjennom kommunen. Dette var Norges første fullkalkede vassdrag, og her kan det fiskes både laks og ørret. De store Øydna-vannene ligger sentrumsnært, og er en viktig kilde til rekreasjon og friluftsglede for kommunenes innbyggere. Det er et stort antall sandstrender langs vannene. Det er to offentlige badeplasser i kommunen. Disse har badebrygger, griller og toalettanlegg, og er flittig brukt om sommeren. Kanoutleie er en del av kommunens friluftstilbud.

Det er også mye flott turterreng i kommunen og mange historiske plasser å besøke. På Ytre Ågedal er det gjort en rekke funn fra folkevandringstida. Flere av barnevandringstiene er også merket opp.



Et glimt fra Byremosanden!

Audnedal kommune har et utrolig godt naturmessig utgangspunkt for at innbyggerne skal trives i kommunen, og for at andre skal synes at mulighetene for natur- og friluftsliv er så flotte her at de kan tenke seg å flytte til!

1.3. TILTAK I KOMMUNEPLANPERIODEN – slik gjør vi det!

1.3.1. Friluftsliv og kultur

Friluftsliv og kultur er av stor betydning for innbyggerne. Gode muligheter for friluftsliv og kultur er også viktig for den generelle folkehelsen. Satsingen på dette området vil derfor bli videreført. Med kultur mener vi det utvidede kulturbegrep som også omfatter idrett, organisasjonsliv med mer.

Byremosanden og omkringliggende friområde kommer inn under sentrumsplanen for Byremo, og vil ikke bli omtalt i kommuneplanen.

Tiltak i kommuneplanperioden – slik gjør vi det:

- Fullføre friluftsområdet ved Sundet, herunder full tilrettelegging for handikappede og med mulighet for kanoutleie.
- Utarbeide en helhetlig friluftslivsplan som inkluderer begge Øydnavnene med tilhørende friluftsområder, barnevandringsstiene, planer for et barnevandringscenter og de kulturhistoriske stiene
- Ferdigstille turstien fra Øydnaskleiv til Byremoparken, med tilrettelegging for sykkelutlån, muligheter for enkel overnatting etc

- Videreutvikle Audnedal kommune som senter for barnevandringene (Satsing på tiltak i forbindelse med lanseringen av Yohan-filmen)
- Gjennomføre plan for Konsmo Flerbrukshall
- Videreføre samarbeidet om kalking av Audna-vassdraget
- Økte ressurser til kultursatsing, tiltak rettet mot ungdommen skal prioriteres spesielt.
- Aktiv deltaker i den regionale satsingen på friluftsliv og kultur

1.3.2. Sentrumsutvikling og bosetting

I samarbeid med Fylkeskommunen og Husbanken er det utarbeidet forslag til kommunedelplaner for Konsmo og Byremo. Disse legges fram til behandling parallelt med Kommuneplanen. Kommuneplanen omhandler derfor ikke sentrumsområdene og sentrumsutvikling.

Det er viktig for kommunen å legge til rette mulighetene for spredt bosetting, og styrking av grendene med gode mulighet for bosetting.

Tiltak i kommuneplanperioden – slik gjør vi det:

- Tilrettelegge for spredt bosetting og utvikling av grendene, jfr arealdelen
- Utrede og eventuelt gjennomføre et prosjekt for rekruttering av nye innbyggere
- Utrede og eventuelt gjennomføre tiltak for å sikre et godt leiemarked av boliger
- Videreføre ordninger med etableringstilskudd
- Markedsføring av kommunen

1.3.3. Næringsutvikling og infrastruktur

Kommunens oppgave er å bidra til å tilrettelegge for næringslivet, og næringslivets oppgave er å utnytte disse mulighetene. Det er viktig at næringslivet er preget av optimisme, nyskaping og vekst, som gir grunnlag for en økning av folketallet og sysselsettingen.

Tiltak i kommuneplanperioden – slik gjør vi det:

- Stimulere til lokal næringsutvikling
- Opparbeide tilstrekkelige og attraktive næringstomter
- Positiv til privat utbygging av næringsarealer
- Ta initiativ til godt samarbeid mellom videregående skole og næringslivet
- Bidra til å opprettholde dagens areal til landbruksdrift, hindre gjengroing av kulturlandskapet, og bidra til opprydding langs vassdragene
- Kollektivtilbudet opprettholdes på eller utvikles fra dagens nivå, bl.a gjennom å sikre godt tilbud med tog fra Audnedal stasjon, og forbedre stasjonsområdet
- Pådriver for å sikre god breibands- og mobildekning.

1.3.4. Kommunale tjenester

Audnedal kommune har i hovedmålsettinga sagt at vi skal være fremst på kvalitet og trivsel. Dette gjelder også de kommunale tjenestene. Det er viktig å ha riktige og gode kommunale tjenester. Her er det mange faktorer som spiller inn: Arbeidsmiljø, kompetansenivå, ledelseskvalitet, tidsriktige lokaler med mer.

Tiltak i kommuneplanperioden – slik gjør vi det:

- Utvikle systemer for definering og målrettet utvikling av kvalitet på de kommunale tjenestene
- Satse på kompetanse- og ledelsesutvikling
- Utarbeide og gjennomføre plan for Helse, sosial og omsorg.
- Fokus på brukernes behov og ønsker
- Fokus på tiltak som bidrar til et godt arbeidsmiljø
- Opprustning og modernisering av skolelokalene

1.4. PLANPROSESSEN

1.4.1. Lovgrunnlaget

Kommunelovens §5 pålegger kommunene å utarbeide en samordnet plan for virksomheten. I følge Plan- og bygningsloven §20 skal kommuneplanen samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen.

Kommuneplanen skal inneholde en langsiktig og en kortsiktig del.

Den langsiktig kommuneplanen skal inneholde:

- Mål for utvikling av kommunen
- Retningslinje for sektorene planlegging
- En arealdel for forvaltning av areal og andre naturressurser.

Kommuneplanens tekstdel omfatter de to første punktene. Kommuneplanens arealdel er den eneste som er juridisk bindende. Den består at et plankart der alt areal i kommunen er plassert i ulike kategorier. Til hver kategori hører det bestemmelser for hva slags aktivitet som kan finne sted i området.

Kommuneplanens langsiktige del skal minst en gang i hver valgperiode revideres. Kommunestyret skal da vurdere kommuneplanen samlet, herunder om det er nødvendig å foreta noen endringer i den.

Den kortsiktige delen skal inneholde

- Et samordnet handlingsprogram for sektorenes virksomhet de nærmeste år.

I Audnedal kommune er kommuneplanens kortsiktige del og økonomiplanen etter kommuneloven slått sammen til et dokument og kalles økonomiplanen. Denne revideres hvert år i forbindelse med budsjettprosessen.

1.4.2. Kort om planprosessen

Driftsutvalget vedtok i sak 45/04 at kommuneplanen for 1999-2011 vedtatt av Kommunestyret i sak 69/99 skulle oppdateres.

Kommunestyret har også vedtatt i sak 13/06 at det skal utarbeides kommunedelplaner for Konsmo og Byremo. Disse planene behandles parallelt med Kommuneplanen.

Arbeidet ble igangsatt i 2005. Det er lagt vekt på en bred medvirkning fra befolkningen og næringslivet. Det er sendt ut flygeblad om prosessen, og informasjon er lagt ut på kommunens internettside. Det er også sendt ut brev til alle bedrifter i kommunen, og driftsutvalget har foretatt en befaring hos interesserte bedrifter. Det er avholdt folkemøter på Byremo og Konsmo, samt møte med næringslivet. Det er også nedsatt en idègruppe i forbindelse med arbeidet med kommuneplanen. Denne skal også fungere som en referansegruppe for tiltak som blir foreslått i kommuneplanen. Begge barneskolene er involvert i et "ung input"-prosjekt, fordi man også ønsker tilbakemeldinger og innspill fra denne aldersgruppen. Kommunen har hatt et godt samarbeid med planavdelingen i Vest-Agder Fylkeskommune som har vært involvert i prosessen.

I 2008 ble det startet opp en målstyringsprosess i kommunen. Denne har vært førende for prioriteringer i kommuneplanen, og kommunen har på en systematisk og gjennomarbeidet måte definert visjon, hovedmålsettinger og satsingsområder for den videre utviklingen av kommunen.

1.4.3. Beredskaps- og sikkerhetsmessige hensyn

Kommunens kriseberedskapsplaner har som formål å verne befolkningens liv og helse og bidra til nødvendig helsehjelp og sosiale tjenester slik at dette kan tilbys befolkningen under krig og ved kriser og katastrofer i fredstid. I kommuneplanens arealdel er det ikke foreslått utbyggingsområder som synes å være utsatt for naturkatastrofe, eller uheldig menneskelig påvirkning. I forbindelse med alle nye reguleringsplaner blir det utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyser. Forhold som skal vurderes er for eksempel farlig industri, infrastruktur, flom, ras, ekstremt vær, brann, avbrudd i strøm eller vannforsyning, trusler og vold, epidemier, større ulykker osv.

Audnedal kommune har her utarbeidet "*Risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen 1998 ->*" som ble vedtatt i kommunestyret i sak 15/98 23.04. 1998 med angitte prioriterte tiltak for videre bearbeiding. Denne er under oppdatering og sammenholdes med "Plan for kriseledelse" i Audnedal kommune.

1.4.4. Andre samfunnsmessige hensyn

1.4.4.1. Interkommunale samarbeid

Audnedal kommune er deltaker i et stort antall interkommunale samarbeidskonstellasjoner og selskaper, og ønsker å videreføre/ utvikle dette når det er formålstjenestelig for Audnedal kommune og kommunens innbyggere. Lindesnesregionen er for oss et naturlig utgangspunkt for interkommunale samarbeid.

1.4.4.2. Klima og energi

Det skal utarbeides en klima- og energiplan for kommunen. I forslag til plan for Lindesnesregionen er det tatt inn tiltak på klima og energi. Viser ellers til felles klimaplan for begge Agder-fylkene.

1.4.4.3. Likestilling

Audnedal kommune skal ha fokus på likestillingsarbeidet. I forslag til regionplan for Lindesnesregionen er det foreslått å opprette et likestillingsutvalg for regionen som skal utforme felles handlingsplan.

1.4.4.4. Folkehelse

Folkehelsearbeid innebærer å forholde seg til faktorer som påvirker helsen.

Folkehelsearbeid innebærer å svekke det som medfører helserisiko og styrke det som bidrar til bedre helse.

Folkehelsearbeid handler om å satse i forhold til den fysiske helsen, blant annet gjennom påvirkning av levevaner og levekår. Men det handler også om å satse på den psykiske helsen, gjennom å legge til rette for opplevelser av mestring, god selvfølelse, menneskeverd, trygghet, respekt og synlighet.

Audnedal kommune ønsker å satse på folkehelsearbeid. Godt arbeid på dette området fører til bedre trivsel og bedre helse for kommunens innbyggere. Det skal utarbeides en plan for folkehelsearbeid, og arbeidet i kommuneplanperioden vil basere seg på denne.

Universell utforming tilstrebes ivaretatt i kommunens planarbeid.

2. KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommuneplanens arealdel er et juridisk bindende dokument som skal legges til grunn ved all planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningsloven(PBL) §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt, fradeling til slike formål må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen.

Til kommuneplanens arealdel er det knyttet utfyllende bestemmelser for utbygging i byggeområder.

2.1. UTFYLLENDE BESTEMMELSER

2.1.1. Generelt

Bolig- og fritidsbebyggelse må ikke oppføres i strid med plan- og bygningsloven(PBL), og de lover som veg-, landbruks-, miljø- og forurensningsmyndighetene ivaretar.

Totalt er det lagt ut ca 878 daa til nye boliger i kommuneplan for Audnedal. Ser vi på byggeaktiviteten slik den er i dag vil disse arealene dekke behovet for boliger langt frem i tid. Vi ønsker likevel å planlegge slik for å se disse i sammenheng med infrastruktur og rekreasjonsmuligheter i nærområdet i grendene. Vi ønsker også å skape forutsigbarhet for kommunens innbyggere og utbyggere.

I Kommuneplanen er de nye hovedområdene i planen lokalisert på Sveindal. Grindheim, Øvre Øydna, og Langsneset. De to kommunedelplanene som er under utarbeidelse samtidig med denne kommuneplanen, ivaretar områdene Byremo og Konsmo.

Sveindal:

- Nytt boligområde nord for sentrum
- Utvidelse av eksisterende Industriområde

Grindheim:

- 2 nye områder til boliger langs Grindheimsvannet

Øvre Øydna:

- Hytteområder
- Boligområder
- Område til fremtidig turistformål

Hellevann:

- Utvidelse av Eksisterende hyttefelt

Langsneset:

- Boligområde/ fritidsbebyggelse.

2.1.2. Byggeområder

I områder med vedtatt reguleringsplan, skal disse gjelde foran kommuneplanen.

Tiltak i henhold til plan- og bygningslov kan ikke iverksettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. Det faste utvalg for plansaker kan gi dispensasjon fra dette kravet.

I alle byggeområder skal det gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser.

I alle byggeområder i planen er avstand til vassdrag vurdert og tilpasset topografiske forhold.

2.1.3. Landbruks, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

Eksisterende bygg i LNF – område inngår i planen.

2.1.4. Områder for råstoffutvinning

Det er krav om reguleringsplan/uttaksplan for nye tiltak.

Det faste utvalg for plansaker avgjør om det kreves reguleringsplan eller uttaksplan.

2.1.5. Øvrige bestemmelser, PBL. §20-4, 2.ledd, f:

For hovedvassdraget gjennom kommunen fra Gindheimsvannet i nord og sørover til Øvre Øydnavatn, Ytre Øydnavatn og ut elva til grensa mot Lindesnes kommune, er det ikke tillatt med fradeling til eller oppføring av bolig- og ervervsbebyggelse / fritidshus, bygg og anlegg for stedbunden næring, mindre enn 50 m fra vatnet målt i horisontalplan ved normal flomvannstand. Det samme gjelder også fradeling av eksisterende bygg. Dette gjelder også for Hellevatn og for Mandalselva.

2.2. RETNINGSLINJER FOR DEN KOMMUNALE BEHANDLINGEN AV SØKNADER OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUDET I LNF-OMRÅDENE:

2.2.1. Boligbygging:

Boliger bør ikke oppføres på dyrka mark, og ikke føre til vesentlig hinder/ulempe for stedlig landbruksdrift.

Fra bygning mot dyrka/dyrkbar mark bør det være en "buffersoner" tilpasset stedlige forhold.

Nye bygninger bør primært plasseres i eksisterende grendelag med fast bosetting. Bebyggelse og anlegg skal gis en god og harmonisk utforming, og det skal nyttes materialer som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn. Dette gjelder både tiltaket i seg selv og i forhold til omgivelsene.

2.2.2. Fritidsbebyggelse:

Bebyggelse skal ikke plasseres på dyrka mark, og ikke føre til vesentlig hinder/ulempe for stedlig landbruksdrift.

Fra bygning mot dyrka/dyrkbar mark skal det være en "buffersone" tilpasset stedlige forhold. Landskapsmessige hensyn i forhold til plassering, utforming, farge m.m. skal vektlegges ved oppføring av fritidsbebyggelse.

2.2.3. Generelt

Ved behandling av dispensasjonssaker for fradeling/oppføring av bygninger og ved utarbeidelse av reguleringsplaner i nærhet til vassdrag, kan det også legges til grunn topografiske-/terrengforhold med naturgitte grenser som kan tilsi en nærmere plassering til vassdrag der allmenn ferdsel m/friluftsliv likevel kan bli ivaretatt.

I den enkelte saksbehandling skal markslagskart (AR5) legges til grunn med sine grenser og betegnelser for dyrka/dyrkbar mark og boniteter.

Generelt ses det positivt på at flere etablerer seg innen kommunen, og en vil her peke på at det arealmessig er tildels store arealer med bl.a. mindre landbruksverdi i de ulike grender som greit burde kunne nyttes til ny bebyggelse/anlegg.