



Rendalen kommune

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 13/341-23
Saksbehandler: Erin Sandberg

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|------------|
| 20/14 | Formannskapet | 13.03.2014 |

Vedlegg:

Ikke vedlagte dokumenter:

Alle plandokumenter (1-8) ligger i planarkivet:

<http://tema.webatlas.no/Rendalen/Planinnsyn?planid=201301>

1. Planbeskrivelse datert 25.2.2014
2. Plankart 1: Hovedkart datert 25.2.2014
 - a. Utsnitt Hanestad, Åkrestrømmen, Unset, Bergset og Otnes datert 25.2.2014
3. Plankart 2: Flomsøner datert 25.2.2014
4. Plankart 3: Rendalsren datert 25.2.2014
5. Bestemmelser og retningslinjer datert 25.2.2014
 - a. Vedlegg 1: Utdrag fra retningslinjer i regional plan for Sølnekletten
6. Konsekvensutredning datert 5.2.2014
7. Risiko- og sårbarhetsanalyse datert 25.2.2014
8. Planprogram fastsatt av Formannskapet 22.10.2013
9. Innspill fra Rune Dreyer Olsen datert 16.9.2013
10. Innspill fra Vera Åsberg datert 25.10.2013

Plankartene er store filer (30-50MB) og tar en stund å laste ned. Fram til planen legges ut på høring jobbes det med å konvertere plandataene for å få filer i vektorformat, som både gir bedre oppløsning og mindre filstørrelser. Det anbefales å bruke kommunens kartløsning på nett for å se detaljer i plankartet. Bruk linken over eller gå inn på Kartdata fra forsiden til kommunens nettside i boksen Selvbetjening. Velg Kommuneplan under behandling/forslag.

Bakgrunn for saken:

Kommuneplanens arealdel 2010-2022 ble vedtatt 16.12.2010. I henhold til Kommunal planstrategi for Rendalen 2013-15, vedtatt 27.6.2013, skal arealdelen gjennom en begrenset revidering i løpet av 2013 for å rette opp i feil og uklarheter. Når samfunnsdelen er på plass i løpet av 2014 skal arealdelen gjennom en større revidering der det også kan være aktuelt å se på nye utbyggingsområder.

Planprosessen har tatt lenger tid enn antatt og legges ut på høring noen måneder senere enn planlagt. Bakgrunnen for det er blant annet at det har vært mer tidkrevende enn først antatt å gå gjennom alle områder for spredt bebyggelse, det er lagt ned mye arbeid på å få inn alle flomsoner for elver og bekker og det har for øvrig vært tidkrevende å oppdatere plandokumentene med nye reguleringsplaner og ønsker og krav fra overordnede myndigheter.

Formannskapet skal nå vurdere å legge planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn.

Planprogram og oppstartsvarsel

Første steg i revidering av kommuneplanens arealdel er varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogrammet. Formålet med oppstartsvarselet er å gi en tidlig varsling av planarbeidet, formålet med revideringen og viktige problemstillinger for planarbeidet. Berørte myndigheter, fagorganer og andre interesserte skal varsles og varselet skal kunngjøres i lokalavisen og på kommunens nettside.

Det er krav om planprogram ved revidering av kommuneplanens arealdel, som er en utdyping av og et tillegg til oppstartsvarselet. I planprogrammet legges føringer for planarbeidet når det gjelder revideringstemaer, organisering av prosessen, opplegg for medvirkning, utredninger og hvordan overordnede føringer skal innarbeides i planen.

Planprogrammet var ute på høring og offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av planarbeid, fra 11.6-9.8.2013. Det kom inn ti uttalelser. Planprogrammet ble fastsatt i Formannskapet 22.10.2013. Se for øvrig saksutredningen for utfyllende vurderinger av innspill.

Planforslag

Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet er det utarbeidet et planforslag, det vil si planbeskrivelse, plankart, bestemmelser og retningslinjer, risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning. Plankartet er delt opp i tre kart: Hovedkart, Rendalsren med hensynssoner for trekkveier og viktige beiteområder og Flomfare med flomsoner for alle elver (20 m) og bekker (50 m).

Etter høringen skal innspillene innarbeides i planforslaget, som legges fram for Formannskapet og Kommunestyret til endelig vedtak.

Politisk behandling

I loven er det krav om at Kommunestyret skal vedta kommuneplanens arealdel, utover det er det ingen konkrete krav til politisk behandling i planprosessen og det er naturlig å velge en mindre omfattende behandlingsprosess siden dette skal være en begrenset revidering. Det er derfor bestemt at Formannskapet er behandlingsorgan og gir innspill i planprosessen fram til endelig vedtak i Kommunestyret. Kommunestyret skal informeres om planforslaget ved høring av planforslaget.

Plantemaer

I planprogrammet er det fastsatt at revideringen skal omfatte følgende temaer:

- Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)
 - o **Spredt bebyggelse:** Det er gjennomført en ny vurdering av dagens LNFA-områder, det vil si områder for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur- og friluftsområder. Mange av områdene har unøyaktige grenser som samsvarer dårlig med hvor bebyggelsen er. Det er gjort justeringer og enkelte områder er tatt ut eller lagt inn.
 - o **Inndeling i underformål:** For å følge begrepsbruken i plan- og bygningsloven foreslås det å dele inn LNFR i bokstav a for vanlig rettsvirkning (LNFR i gjeldende arealdel) og bokstav b for spredt bebyggelse (LNFA i gjeldende arealdel).
- **Landbruk pluss:** Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og landbruk pluss/tilleggsnæringer i landbruket er uklart i eksisterende plan. Bestemmelsen/retningslinjene er nå endret slik at de samsvarer med Landbruk pluss-veilederen. For å lettere kunne avgjøre om et tiltak faller innenfor LNFR-formålet *kan* kommunen nå innenfor alle LNFR-områder sette krav om forretningsplan.
- **Næring:** Områder som bærer preg av næringsvirksomhet som går ut over LNFR-formålet bør avsettes til arealformålet spredt næring for å tydeliggjøre bruken av området og gjøre saksbehandlingen i områdene enklere og mer helhetlig. Dette gjelder virksomhetene Spydspissen, Rendalen fjellridning og Romenstad hytte- og gardsferie. For områdene Skogås, Lia ved Unset og Søvollen er arealformålet derfor endret til spredt næring eller spredt bebyggelse (omfatter bolig, fritid og næring).
- **Setervoller:** I 2005 ble det foretatt en kartlegging av setervollene i kommunen, der alle setermiljøer ble gitt en verdi fra én til fem, der én er høyest. Ingen setre er gitt verdi én i Rendalen, men åtte setervoller er gitt verdi to. Alle setervoller med verdi to er merket med hensynssone bevaring av kulturmiljø, for å synliggjøre hvilke seterområder det er viktig å ta vare på.
- **Rekkefølgebestemmelse og beiterett:** Bestemmelse 16 i dagens arealdel setter krav om avtale med beiterettshavere for enkelte nye hytteområder før reguleringsplan kan legges ut til høring og offentlig ettersyn. Erfaringer med bestemmelsen for Motjønnåsen hyttefelt har vist at kravet kan føre til store forsinkelser i planprosessen om én eller flere beiterettshavere er imot reguleringsplanen. Hensikten med bestemmelsen er å ivareta beiteinteressene på best mulig måte, men ikke la beiterettshavere bestemme om et område skal bygges ut eller ikke. Bestemmelsen er derfor foreslått endret ved at det ikke lenger er krav om avtale med beiterettshaver, kun grunneiere. Samtidig er det tatt inn en bestemmelse om bruk og utforming av gjerder i hytteområder.
- **Isvei:** Det er lagt inn en isvei, det vil si bilvei på isen, over Lomnessjøen.
- **Oppdatere plankart og bestemmelser:** Både plankartet og bestemmelsene er oppdatert som følge av nye reguleringsplaner og delplanene for Otnes og Bergset er tatt inn i kommuneplanen.

Naturmangfold

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er tatt hensyn til og vektlagt i vurderingen av saken.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Siden det ikke er lagt inn noen nye byggeområder i planforslaget er det ikke gjort ytterligere utredninger av konsekvenser for naturmangfold enn det som ble gjort for nye byggeområder ved siste revidering, men det er utført en konsekvensutredning for den samlede arealendringen som følge av framtidige byggeområder som ble lagt inn i forrige revidering. Denne utredningen er en sammenstilling av utredningene for enkeltområder, både etter utredningstema og arealformål.

Rådmannens vurdering:

Innspill før høring

Innspillene til høring av planprogrammet og oppstartsvarselet er kommentert i saksutredningen til fastsetting av planprogrammet i Formannskapet 22.10.2013. I tillegg har det kommet inn to innspill til planarbeidet, som er oppsummert og kommentert under.

| Fra | Uttalelse | Merknad |
|---------------------------------|---|--|
| Rune Dreyer Olsen, 16.9.2013 | Olsen eier en fritidseiendom i nærheten av Renåfjellet, men innenfor formålet LNFR, utenfor byggeområdet for fritidsboliger. Her har det vært bebyggelse siden ca. 1950. Han har et sterkt ønske om at eiendommen reguleres inn i kommuneplanens arealdel på lik linje med Renåfjellet hyttefelt. | Eiendommen ligger innenfor delplanen for Renåfjellet og er derfor ikke omfattet av denne revideringen. Olsen har blitt anbefalt å endre arealformålet for eiendommen ved å fremme forslag om mindre endring av reguleringsplan R03A Kongsskardåsen hyttefelt. |
| Vera Åsberg, 25.10.2013 | Åsberg eier en skogteig nord for Fiskevollen utenfor det regulerte området. De har lenge forsøkt å få tillatelse til å dele skogteigen for å matrikulere en kvart lott med eksisterende bebyggelse på Fiskevollen, som vil gi dem mulighet til å selge bebyggelsen. De ønsker derfor at kommunen ser på hensiktsmessigheten ved bruk av arealformålet LNFR. Det bør benyttes en betegnelse som gir mulighet for deling når formålet er matrikulering av eksisterende bebyggelse/lott. | I LNFR-områder gjelder fortsatt jordloven, i motsetning til i byggeområder. Det er ikke et ønske fra kommunens side å åpne opp for deling av landbrukseiendommer ved å benytte andre arealformål og det er heller ikke ønskelig eller naturlig å bruke andre arealformål enn LNFR i utmarka. |

Bakgrunn for revideringen

Kommuneplanens arealdel 2010-2022 har vært i bruk i to og et halvt år og er moden for en oppdatering. I siste revidering ble det gjort store endringer og planen framsto i praksis som ny i forhold til tidligere. Det er derfor naturlig at man oppdager sider ved planen som ikke fungerer som tenkt eller er vanskelige å følge opp i praksis. Det er viktig å få fram at denne revideringen er begrenset til slike temaer for at planprosessen ikke skal ta unødvendig mye tid. I neste revidering i 2015 er det planlagt en mer omfattende prosess der det også kan være aktuelt å legge inn nye utbyggingsområder.

Temaene er valgt ut med bakgrunn i administrasjonens erfaringer med planen og signaler fra politikere og publikum. I høringen av planforslaget vil det være spesielt viktig med tilbakemeldinger fra publikum på områdene for spredt bebyggelse og om det er flere Landbruk pluss-virkosheter med behov for å komme innenfor områder for spredt bebyggelse.

Forholdet til naturmangfoldloven

Endringene i områder for spredt bebyggelse er kun gjort for å få med områder der det allerede er et visst omfang av eksisterende bebyggelse. Det er ikke krav om konsekvensutredning av områder for spredt bebyggelse. Det vurderes at det begrensede antall tomter som tillates i disse områdene vil ha små konsekvenser for naturmangfoldet, først og fremst fordi utvidelser og nybygg vil ligge i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Samtidig er det krav om vurderinger av blant annet naturmangfold ved søknader om nybygg i disse områdene.

Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap vurderes derfor som oppfylt og konfliktene med viktige naturverdier vurderes som minimale.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Føre-var-prinsippet anses som mindre aktuelt i dette tilfellet da kunnskapsgrunnlaget er oppdatert og det foreligger tilstrekkelig kunnskap om virkningene av tiltaket på naturmangfoldet. Tiltaket vil ikke medføre en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet og de negative virkningene på naturmangfoldet vurderes som mindre vesentlige og akseptable i forhold til samfunnsverdien av tiltaket.

§ 10 Økosystemtilnærming, § 11 Kostnadene ved miljøforringelse og § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Prinsippene får liten betydning, da det ikke er truet eller verdifullt naturmangfold i området som vurderes å bli påvirket negativt av tiltaket.

Det vises for øvrig til planbeskrivelsen og resten av planforslaget for nærmere vurderinger av planforslaget.

Rådmannens forslag til vedtak:

- Rendalen kommune, Formannskapet, legger forslag til revidering av kommuneplanens arealdel, 201301 Kommuneplanens arealdel 2014-2026, ut til høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-14.
- Omsøkte tiltak har blitt vurdert opp mot naturmangfoldlovens §§ 8 – 12, jf. prinsippet for offentlig beslutningstaking § 7. Ut fra en samlet vurdering vil ikke tiltaket komme i konflikt med dette lovverket.

Behandling i Formannskapet 13.03.2014:

Ordfører forlot møtet under sak 20/14, og varaordfører trådte inn som ordfører.

Karin Wiik og Rune Granås tok opp sine habiliteter. De ble begge erklært habile i saken.

Formannskapet satte frem følgende forslag:

«Som rådmannens forslag til vedtak med følgende endringer:

- Presisering av setningene som omhandler tabell 7 i pkt. 13 slik det ble framlagt i møte (setningene er selvmotsigende)
- Pkt. 4 B, veiavstand 30 m endres til 50 m
+ pkt. 10 G + 12 G
- Retningslinjer til bestemmelse 14
pkt. 15 Motorferdsel i utmark
stryk: personbil i setning 1
biler i setning 2
bil i ordet bilfører i setning 3
- Det må søkes om tillatelse etter motorferdselsloven.»

Ved alternativ votering mellom formannskapets forslag og rådmannens forslag, ble formannskapets forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet 13.03.2014:

- Rendalen kommune, Formannskapet, legger forslag til revidering av kommuneplanens arealdel, 201301 Kommuneplanens arealdel 2014-2026, ut til høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-14, med følgende endringer:
 - Presisering av setningene som omhandler tabell 7 i pkt. 13 slik det ble framlagt i møte (setningene er selvmotsigende)
 - Pkt. 4 B, veiavstand 30 m endres til 50 m
+ pkt. 10 G + 12 G
 - Retningslinjer til bestemmelse 14
pkt. 15 Motorferdsel i utmark
stryk: personbil i setning 1
biler i setning 2
bil i ordet bilfører i setning 3
 - Det må søkes om tillatelse etter motorferdselsloven.
- Omsøkte tiltak har blitt vurdert opp mot naturmangfoldlovens §§ 8 – 12, jf. prinsippet for offentlig beslutningstaking § 7. Ut fra en samlet vurdering vil ikke tiltaket komme i konflikt med dette lovverket.