



# PLANPROGRAM

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014-2023  
RENDALEN KOMMUNE

14.05.2013

---

## 1 INNHOLD

1	Innhold .....	2
2	Bakgrunn .....	3
2.1	Planstrategi.....	3
2.2	Kommuneplan .....	3
2.2.1	Kommuneplanens samfunnsdel .....	3
2.2.2	Kommuneplanens arealdel.....	3
2.3	Formålet med planarbeidet .....	4
3	Rammer og retningslinjer.....	4
3.1	Nasjonale rammer .....	4
3.2	Regionale rammer .....	5
4	Sentrale tema og utfordringer .....	5
4.1	Landbruks-, natur- og friluftsområder med reindrift (LNFR).....	5
4.1.1	Spredt bebyggelse .....	5
4.1.2	Inndeling i underformål.....	6
4.2	Landbruk Pluss.....	6
4.3	Næring.....	6
4.4	Setervoller .....	6
4.5	Rekkefølgebestemmelse og beiterett .....	7
4.6	Isvei over Lomnessjøen .....	7
4.7	Oppdatere plankart og bestemmelser .....	7
5	Konsekvensutredning.....	8
5.1	Bakgrunn .....	8
5.2	Metode .....	8
5.2.1	Del 1: nye byggeområder .....	8
5.2.2	Del 2: samlet arealendring .....	9
6	Planprosessen .....	9
6.1	Organisering .....	10
6.2	Medvirkning.....	10
6.3	Framdriftsplan med milepæler.....	10

## 2 BAKGRUNN

### 2.1 PLANSTRATEGI

Den kommunale planstrategien skal vurdere kommunens plansystem, planressurser og samlede planbehov i kommunestyreperioden og skal vedtas innen ett år etter det nye kommunestyret er konstituert. Planstrategien for Rendalen kommune er under utarbeiding og forventes vedtatt i Kommunestyret i juni 2013. I henhold til forslaget til planstrategi per mars 2013 skal kommuneplanens arealdel gjennom en begrenset revidering i 2013 og en mer omfattende revidering i 2014/15 etter vedtak av ny kommuneplanens samfunnsdel. Første revidering i 2013 skal rydde opp i uklarheter og mangler ved planen.

### 2.2 KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er kommunens overordna styringsdokument og består av en samfunnsdel og en arealdel. Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien. Retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter skal legges til grunn ved utarbeiding og revidering av kommuneplanen.

---

#### 2.2.1 KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL

Kommuneplanens samfunnsdel skal samordne sektorenes planer. Den skal gi retningslinjer for gjennomføring av mål og strategier, både i den kommunale virksomheten og ved medvirkning fra andre offentlige organer og private. Kommuneplanens samfunnsdel for Rendalen kommune ble sist vedtatt 26.10.2000. I henhold til forslag til planstrategi 2013-2016 skal samfunnsdelen revideres i perioden og forventes vedtatt i Kommunestyret i løpet av 2014.

---

#### 2.2.2 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommunen skal ha en arealdel for hele kommunen som del av kommuneplanen. En samlet arealdel er nødvendig for å sikre en planmessig og forsvarlig arealutnytting der det åpnes for ny aktivitet samtidig som arealene beskyttes mot uoverveide arealinngrep, alt ut fra en helhetlig vurdering der alle berørte parter får delta. En arealdel omfatter arealkart, bestemmelser og en planbeskrivelse med konsekvensutredning. I tillegg til å ha en arealdel for hele kommunen kan kommunen utarbeide kommunedelplaner for delområder (for eksempel for tettsteder) eller bestemte tema (for eksempel stier og løyper).

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i hvordan arealene skal brukes og vernes og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Samtidig skal arealdelen være utformet i et langsiktig perspektiv. Den må derfor være tilstrekkelig fleksibel slik at det er mulig å innpasse nye behov og muligheter. Det innebærer at kommuneplanens arealdel bør holdes på et relativt overordnet nivå og ikke ta for seg detaljer. Dette gjelder spesielt innenfor arealformålet bebyggelse og anlegg der det er naturlig at detaljplanlegging kommer senere gjennom utarbeiding av reguleringsplan.

Planen skal på denne måten angi viktige hensyn og forhold som legges til grunn for utformingen av planen og som skal følges opp i videre detaljplanlegging (reguleringsplaner), enkeltsaksbehandling etter planen og gjennom senere bruk, skjøtsel og forvaltning av arealene.

#### 2.2.2.1 REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

I 2005 startet arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel 2000-2012, som ble slutført med vedtak av ny arealdel i desember 2010. Arealdelen hadde da gjennomgått en omfattende revideringsprosess og framsto som en helt ny plan. Det er derfor naturlig å gå gjennom planen og rette opp feil, uklarheter og utfordringer som administrasjonen, politikere og innbyggere har opplevd med planen gjennom de første årene.

#### 2.2.2.2 PLANPROGRAM OG KONSEKVENsutREDNING

Rullering av kommuneplanens arealdel er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, jf. forskriftens § 2b. Planforslag med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av et fastsatt planprogram. Planprogrammet skal fastsette rammer og premisser for planarbeidet og klargjøre formålet med planarbeidet. Det skal beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som blir vurdert i planarbeidet, herunder utredninger som skal utarbeides. Opplegg for informasjon og medvirkning skal også beskrives.

Planprogrammet skal legges ut til høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker før det fastsettes av Kommunestyret.

### 2.3 FORMÅLET MED PLANARBEIDET

I utgangspunktet er det i denne omgangen lagt opp til en begrenset revidering der kun deler av planen som ikke har fungert godt nok i praksis vil bli tatt opp til behandling. I forslag til kommunal planstrategi for Rendalen kommune 2013-2016 er det foreslått en større revidering av arealdelen som oppfølging av samfunnsdelen når den er på plass. Da kan det også være aktuelt for eksempel å gå gjennom eksisterende hytteområder og vurdere fortetting og/eller nye områder for utbygging.

## 3 RAMMER OG RETNINGSLINJER

### 3.1 NASJONALE RAMMER

Mål og rammer for den nasjonale arealpolitikken blir blant annet formidlet i nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, stortingsmeldinger, rikspolitiske og statlige retningslinjer og rundskriv. Fylkesmannen og andre statlige sektormyndigheter har ansvar for å følge opp målene og rammene overfor kommunene. Avvik fra retningslinjene kan gi grunnlag for innsigelser til kommunale planer fra fylkeskommune, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter.

Nasjonale rammer vektlegger blant annet å:

- Samle naturinngrep
- Redusere klimagassutslipp
- Ivareta biologisk mangfold

- Legge til rette for friluftsliv og rekreasjon
- Unngå omdisponering av dyrkbar mark

Utover disse retningslinjene skal kommuneplanens arealdel utarbeides i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter. Plan- og bygningsloven setter krav til utarbeidelse av kommuneplan, til innhold og til gjennomføring av kommuneplanprosessen, og til oppgaver og hensyn i planleggingen.

### 3.2 REGIONALE RAMMER

Regionale rammer omfatter blant annet regional planstrategi for Hedmark, fylkesdelplaner for villrein, energi og klima, kulturminner, regional samferdselsplan og arealstrategi for fjellområdene. Planene legger føringer og er retningsgivende for kommunens saksbehandling og ved utarbeiding og revidering av kommunale planer.

Regionale rammer vektlegger blant annet å:

- Opprettholde bosetting i fjelltraktene
- Bærekraftig ressursbruk
- Legge til rette for næringsutvikling basert på lokale ressurser
- Redusere klimagassutslipp
- Sikre et mangfold og særpreg av kulturminner og kulturmiljøer i Hedmark

## 4 SENTRALE TEMA OG UTFORDRINGER

### 4.1 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER MED REINDRIFT (LNFR)

#### 4.1.1 SPREDT BEBYGGELSE

I siste revidering ble det ikke gjort overordnede vurderinger av områdene for spredt bebyggelse. Tidligere LNFB-områder for spredt fritidsbebyggelse ble omgjort til LNFR (Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift med vanlig rettsvirkning) og LNFA-områdene for spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse ble videreført stort sett uten endringer. Flere steder er grensene unaturlige i forhold til den eksisterende bebyggelsen, slik at unødvendig mange søknader må behandles som dispensasjoner. Det er derfor nødvendig å gå gjennom dagens grenser og vurdere utvidelser, justeringer og nye områder for spredt bebyggelse. Noen steder kan det også være aktuelt med spredt fritids- eller næringsbebyggelse.

Innenfor områder for spredt bebyggelse er det tillatt med fritidsbebyggelse på inntil 80 m<sup>2</sup> og nybygg på 30 m<sup>2</sup>. Det er nødvendig å ta stilling til om man ønsker nybygg på ubebygde tomter, og i så fall om det skal settes en høyere arealgrense for nybygg. Det kan også være aktuelt å øke den øvre arealgrensen på 80 m<sup>2</sup> for fritidsbebyggelse i LNFA.

Ved dispensasjon fra LNFR-formålet skal bestemmelsene for LNFA-områder brukes som retningslinjer. Det kan være mer hensiktsmessig å frigi disse to fra hverandre og utarbeide egne retningslinjer for dispensasjoner fra LNFR-formålet.



#### 4.1.2 INNDELING I UNDERFORMÅL

I gjeldende plan er LNFR-områder delt inn i LNFR med vanlig rettsvirkning (kun tillatt med landbruksbebyggelse) og LNFA for spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse. I henhold til plan- og bygningsloven av 2008 er hovedformålet LNFR nå delt inn i:

- **LNFR BOKSTAV A** for areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (det tilsvarer det som omtales som LNFR i eksisterende plan) og
- **LNFR BOKSTAV B** for områder med spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse (tilsvarende LNFA i eksisterende plan).

Det er ikke lett å holde styr på hoved- og underformål knyttet til LNFR-formålet, spesielt når begrepene og forkortelsene har endret seg både mellom planer og med ny plan- og bygningslov. Med fare for å skape enda mer forvirring mener vi likevel det er best å forholde seg til den gjeldende inndelingen i plan- og bygningsloven. Det vil være i samsvar med dagens bruk av begrepene og vil være sammenlignbart med kommuneplaner i andre kommuner. For å tydeliggjøre skillet fra tidligere LNFA og LNFB bør man bruke LNFR bokstav a og b.

#### 4.2 LANDBRUK PLUSS

Dagens bestemmelser til LNFR-områder er uklare på hvordan man skal tolke bestemmelsene i forhold til Landbruk Pluss (veileder T-1443, Miljøverndepartementet 2005). Det vil si at det er uklart hvilke tiltak knyttet til tilleggsnæringer i landbruket som inngår i arealformålet og hvilke som må behandles gjennom dispensasjon. Det bør lages en oversikt med eksempler på konkrete tiltak knyttet til tilleggsnæringer i landbruket, hvilke som skal inngå i LNFR-formålet og hvilke som eventuelt kan tillates gjennom dispensasjon. Landbruk Pluss-veilederen bør brukes som grunnlag, men oversikten over tiltak i veilederen bør gjøres mer konkret. Det er spesielt gardsturisme, jaktkoier og skogshusvær som det er viktig å ta stilling til.

#### 4.3 NÆRING

Enkelte områder som i dag ligger i LNFR har mer form av næringsbebyggelse. Det gjør det vanskelig å føre en helhetlig saksbehandling når nye tiltak må behandles som dispensasjoner. Eksempler på slike områder er Søvollen (Romenstad hytte- og gardsferie), Lia/Klettsetra (Rendalen Fjellridning) og Skogås (Spydspissen villmarksopplevelser). Det skal vurderes om disse og lignende områder skal legges inn enten som næringsformål eller spredt næringsbebyggelse.

#### 4.4 SETERVOLLER

I 2005 ble det på oppdrag fra Fylkesmannen i Hedmark gjennomført en kartlegging av seterlandskap i Rendalen kommune. Alle setervoller ble gitt en verdi på en skala fra én til fem, der én er høyeste verdi. I henhold til dagens bestemmelser til arealdelen skal seterkartleggingen inngå som en del av vurderingen av tiltak på setervoller. Det bør vurderes om for eksempel setervollene med høyest verdi skal vises i plankartet med hensynssone landskap eller bevaring av kulturmiljø. Ingen av setervollene er gitt verdi én, men Munkbetsetra, Klettvollen, Storlegda, Haugsetvollen, Skjellåvollen, Gammelsetra (ved veiskillet Klettseterveien/Spekedalsveien), Joten og Spekedalen er gitt verdi to.

#### 4.5 REKKEFØLGEBESTEMMELSE OG BEITERETT

I bestemmelse 16 settes det i dag krav om avtale med beiterettshavere og andre grunneiere i enkelte nye utbyggingsområder før planen kan legges ut på høring:

*For byggeområder som omfatter flere eiendommer kreves det at det ved regulering skal skje en felles planlegging av eiendommene. Kravet gjelder også der en eller flere eiendommer har beiterett som berøres av utbyggingsområdet. Før behandling etter pbl § 12-11 må det ved skriftlig avtale mellom berørte parter eller ved jordskifte i henhold til jordskifteloven § 2 bokstav h, jfr. § 5 annet ledd, ha kommet i stand en ordning med fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet.*

Det er kun områder som omfatter flere grunneiere/grunneiendommer som omfattes av bestemmelsen. Bestemmelsen har skapt problemer for Motjønnåsen hytteområde, det første hytteområdet som ble regulert etter denne bestemmelsen. I praksis kan én enkelt beiterettshaver stoppe utbyggingen ved å ta saken gjennom rettssystemet, som i verste fall kan pågå gjennom flere år. Intensjonen med bestemmelsen var at man også skal ta hensyn til beiteretten på lik linje med vanlig eiendomsrett når det utarbeides reguleringsplaner over flere eiendommer. Dessverre ser det ut til at bestemmelsen i stedet kan utnyttes for å forsinke og eventuelt stoppe en planprosess. Det er derfor nødvendig å se på bestemmelsen på nytt og omformulere den slik at man i størst mulig grad ivaretar beiteinteressene uten at det forsinker planprosessen i for stor grad. Det kan også være aktuelt å utarbeide en bestemmelse om gjerdebruk som bør ses i sammenheng med dette.

#### 4.6 ISVEI OVER LOMNESSJØEN

En isvei over Lomnessjøen, det vil si en bilvei over isen, ønskes lagt inn i kommuneplanen.

#### 4.7 OPPDATERE PLANKART OG BESTEMMELSER

Det er nødvendig å gjøre enkelte oppdateringer av både plankart og bestemmelser som følge av blant annet nye reguleringsplaner siden siste revidering. Det skal vurderes å oppdatere delplanene for Bergset og Otnes i henhold til ny lov og innlemme dem i kommuneplanens arealdel. På Bergset må det gjøres visse justeringer for å få et samsvar med arealformålene som grenser til delplanområdet. På Otnes dekker gjeldende reguleringsplan R25 Otnes, vedtatt 24.2.2005 mesteparten av delplanområdet.

Andre endringer og oppdateringer som følge av endringer i overordnede føringer:

- Avgrensningen til nasjonalt villreinområde i Sølnekletten oppdateres til nåværende forslag til regional plan. Det skal vurderes å innarbeide forslaget i bestemmelsene.
- Viktige områder for Rendalsren skal vurderes å legges inn med egne hensynssoner i plankartet.
- Det må utarbeides tydelige retningslinjer som sørger for at det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene der det ikke er krav om utarbeiding av reguleringsplan og hvor forholdet til kulturminnene ikke blir endelig avklart på kommuneplannivå.
- Fare for flom, erosjon og skred bør vises med hensynssoner i plankartet.

## 5 KONSEKVENsutREDNING

### 5.1 BAKGRUNN

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal det utarbeides konsekvensutredning for kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging. Vurderingene skal være på et beslutningsrelevant nivå og kan legge føringer for hva som eventuelt skal utredes i reguleringsplan. Vurderingene vil ta utgangspunkt i eksisterende kunnskap og kjente registreringer. Der det er ulike alternativer for ny eller endret utbygging skal også alternativer konsekvensutredes. De samlede virkningene fra flere tiltak skal vurderes i sammenheng der det er naturlig.

### 5.2 METODE

Konsekvensen av utbyggingen fastsettes ved å sammenstille verdi og omfang i en systematisk fire-trinns prosedyre som beskrevet i vegvesenets Håndbok 140 om konsekvensanalyser:

- TRINN 1: fastsette verdi for hvert tema på en tredelt skala: liten-middels-stor
- TRINN 2: beskrive omfang av virkninger av tiltaket på en femdelt skala: stort negativt – middels negativt – lite/intet – middels positivt – stort positivt
- TRINN 3: fastsette konsekvens basert på verdi og omfang ved bruk av konsekvensvifta
- TRINN 4: konklusjon basert på en samlet vurdering av konsekvens for alle tema

Alle vurderinger skal være relatert til et 0-alternativ som beskriver en videreføring av dagens situasjon. Datagrunnlaget skal vurderes på en tretrinns skala: godt – middels godt – mangelfullt.

Konsekvensutredningen vil bestå av to deler, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 9:

- DEL 1 omfatter vurdering av nye områder for utbygging eller eksisterende byggeområder med vesentlig endret arealbruk.
- DEL 2 omfatter vurdering av virkningen av den samlede arealendringen i planen.

#### 5.2.1 DEL 1: NYE BYGGEOMRÅDER

Med bakgrunn i kapittel 4 vil det være naturlig å begrense konsekvensutredningen av enkeltområder til nye byggeområder for næring. Om det tas inn andre utbyggingsområder må også de konsekvensutredes. Tabell 1 og Tabell 2 gir en oversikt over temaene som skal inngå i konsekvensutredningen, hvilke kilder som skal brukes og vurderinger som er relevante for de ulike temaene.

#### NATUR- OG MILJØRESSURSER

Tabell 1 Utredningstemaer og kilder/vurderinger knyttet til natur- og miljøressurser

Tema	Kilde/vurderinger
Naturverdier og biologisk mangfold	Rødlistearter (Artsdatabanken) Inngrepsfrie naturområder (INON, Miljødirektoratet) Miljøregistreringer i skog (Skog og landskap) Trekkeveier og brukskart for Rendalsren (Rendal Renselskap)



Tema	Kilde/vurderinger
	Viltkart (Rendalen kommune) Naturtyper (Miljødirektoratet) Arter (Miljødirektoratet) Utvalgte naturtyper (Miljødirektoratet) Prioriterte arter (Miljødirektoratet)
Jord- og skogressurser	Markslagskart (Skog og landskap) Kjente beiteområder
Landskap	Fjernvirkninger
Kulturminner og kulturmiljø	Askeladden (Riksantikvaren) Fylkesdelplan kulturminner (Hedmark fylkeskommune) Helhetlige kulturlandskap (Miljødirektoratet) SEFRAK-registeret (matrikkelen) Lokalkunnskap
Forurensning	Forurenset grunn (miljostatus.no) Støysoner i gjeldende arealdel Støy fra for eksempel masseuttak, større veier osv.

## SAMFUNN

Tabell 2 Utredningstemaer og vurderinger knyttet til samfunn

Tema	Vurderinger
Friluftsliv	Friluftsliv, stier og løyper
Barn og unge	Lekeplass/nærområder til boliger
Universell utforming	Offentlig tilgjengelige bygg og utearealer skal være universelt utformet
Folkehelse	Henger sammen med punktene over
Næringsliv og sysselsetting	
Kommunale tjenester og infrastruktur	Barnehage, skole, vei, vann, avløp, trafikkikkerhet
Transportbehov, energiforbruk og -løsninger	Begrense transportbehovet i hverdagen Solforhold og passiv oppvarming
Beredskap og ulykkesrisiko	Gjeldende risiko- og sårbarhetsanalyse må oppdateres for hele kommunen og for nye utbyggingsområder Snøskred og steinsprang (NGU)

Det skal utarbeides et skjema for hvert byggeområde der det foreslåtte tiltaket beskrives kort med et utsnitt av plankartet for det foreslåtte området. Verdi, omfang og konsekvens skal fastsettes for alle relevante tema i Tabell 1 både for 0-alternativet og tiltaket. Den totale konsekvensen av tiltaket i forhold til 0-alternativet skal beskrives kort i en konklusjon.

### 5.2.2 DEL 2: SAMLET AREALENDRING

De samlede arealendringene i planen vil hovedsakelig omfatte nye og endrede områder til spredt bebyggelse, nye næringsområder og endrede føringer for landbruk pluss-tiltak i LNFR-områder. Det skal utarbeides et skjema tilsvarende det beskrevet under 5.2.1 for byggeområder for planen i sin helhet.

## 6 PLANPROSESSEN

## 6.1 ORGANISERING

Prosjektansvarlig for revideringsarbeidet er Plan, Næring, Drift ved virksomhetsleder. Arealplanlegger er prosjektleder. Formannskapet er styringsgruppe med prosjektleder som sekretær. Det vil avholdes møter i styringsgruppa etter behov, spesielt under utarbeiding av planforslaget og i etterkant av høring av planforslaget.

## 6.2 MEDVIRKNING

Det er i utgangspunktet ikke lagt opp til en like bred og omfattende prosess som for siste revidering siden hovedformålet er å rette opp feil og mangler ved planen. Det er først og fremst i neste runde at det vil åpnes opp for mer omfattende medvirkningsprosess fra grunneiere, innbyggere, organisasjoner og lignende. Behovet for åpne folkemøter vil vurderes underveis på bakgrunn av de innspill som kommer inn til planprogrammet og planforslaget.

## 6.3 FRAMDRIFTSPLAN MED MILEPÆLER

Tabell 3 viser forventet framdrift for revideringen. De mørkere feltene viser milepælene, de politiske behandlingene i behandlingsprosessen.

Tabell 3 Framdriftsplan og milepæler (mørke felt) for revidering av kommuneplanens arealdel

År	2013									2014		
Måned	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar
Planprogram	Utarbeide planprogram											
	Offentlig ettersyn											
	Behandle innspill											
	Fastsette planprogram											
Planforslag	Utarbeide planforslag											
	1. gangs-behandling											
	Offentlig ettersyn											
	Behandle innspill											
	Vedtak i Kommunestyret											