



Særutskrift

Sak 54/13

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANPROGRAM FOR REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Arkiv: 142

Arkivsaksnr.: 13/341-2

Saksbehandler:

Erin Sandberg

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

54/13 Formannskapet

Møtedato

06.06.2013

Vedlegg:

Ikke vedlagte dokumenter:

1. Forslag til planprogram i planregisteret: http://www.nord-osterdal.no:8080/GISLINEWebPlan_0432/gl_planarkiv.aspx?planid=201301

Bakgrunn for saken:

Kommuneplanens arealdel 2010-2022 ble vedtatt 16.12.2010. I henhold til utkast til planstrategi 2013-16, som ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn av Kommunestyret 24.4.2013, 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. Formannskapet skal vurdere å legge forslag til planprogram ut til høring og offentlig ettersyn.

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.

Planprogram

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 skal legges ut på høring og offentlig ettersyn i minst seks uker, senest samtidig med varsel om oppstart.



Rendalen kommune

Når høringsinnspillene er innarbeidet i planprogrammet skal det fastsettes av Kommunestyret. I henhold til delegeringsreglementet punkt 3.3.27 er vedtak av planprogram delegert til Formannskapet. Det er ikke krav om politisk behandling av planprogrammet før høring, men vi mener det er en fordel at forslaget til planprogram legges fram for Formannskapet før det legges ut til høring.

Planforslag

Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet utarbeides et planforslag, det vil si planbeskrivelse, plankart, bestemmelser og retningslinjer, risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning. Når planforslaget er klart foreslås det å legge det fram for Formannskapet, som legger det ut til høring og offentlig ettersyn i minst seks uker. 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 foreslås derfor at Formannskapet skal være behandlingsorgan og styringsgruppe i planprosessen fram til endelig vedtak i Kommunestyret. Kommunestyret vil informeres om prosessen underveis, spesielt i forbindelse med høringen av planforslaget. Det kan også være aktuelt å informere Kommunestyret om planprogrammet når det legges ut til høring. Om Kommunestyret har viktige innspill til planarbeidet vil vi legge planforslaget fram for både Formannskapet og Kommunestyret før høring.

Nærmere om planprogrammet

I planprogrammet foreslås det at revideringen skal omfatte følgende temaer:

- Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)
 - o **Spredt bebyggelse:** Det er nødvendig med en full gjennomgang av dagens LNFA-områder, det vil si områder for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse. Mange av områdene har unøyaktige grenser som samsvarer dårlig med hvor bebyggelsen er. Det kan også være nødvendig å ta ut eller legge til nye områder.
 - o **Inndeling i underformål:** For å følge begrepsbruken i plan- og bygningsloven foreslås det å dele inn LNFR i bokstav a for vanlig rettsvirkning og bokstav b for spredt bebyggelse.
- **Landbruk pluss:** Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og landbruk pluss/tilleggsnæringer i landbruket er uklart. Det bør lages en oversikt med konkrete eksempler der det går fram hva som inngår i arealformålet LNFR og hva som kan tillates gjennom dispensasjon. Det gjelder spesielt gardsturisme, jaktkoier og skogshusvær.
- **Næring:** Områder som bærer preg av næringsvirksomhet bør avsettes til arealformålet spredt næring eller næringsbebyggelse for å tydeliggjøre bruken av området og gjøre saksbehandlingen i områdene enklere og mer helhetlig. Dette gjelder blant annet for virksomhetene Spydspissen, Rendalen fjellridning og Romenstad hytte- og gardsferie.



Rendalen kommune

- **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. Det bør vurderes å synliggjøre dette i plankartet, for eksempel med hensynssone landskap eller 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 bør derfor endres, for eksempel til at beiterettshavere får en bestemt sum som erstatning for tapt beiteareal. Bestemmelsen bør også ses i sammenheng med bruk av gjerder i hytteområder og det bør vurderes om det skal lages en felles bestemmelse om bruk og utforming av gjerder i hytteområder.
- **Vannscooterområder og isvei:** Det skal utarbeides reguleringsplan for to vannscooterområder i Lomnessjøen og Storsjøen som bør legges inn i kommuneplanen. Det er også ønske om å legge inn en isvei, det vil si bilvei på isen, over Lomnessjøen.
- **Oppdatere plankart og bestemmelser:** Både plankartet og bestemmelsene må oppdateres som følge av nye reguleringsplaner og det skal vurderes å innlemme delplanene for Otnes og Bergset i kommuneplanen. Da må arealformålene oppdateres etter ny lov og arealbruken må justeres for å få samsvar med arealformålene som grenser til delplanområdene.

Rådmannens vurdering:

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 skal begrenses til slike temaer for at planprosessen ikke skal ta unødvendig mye tid. I neste revidering i 2014-15 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. Siden planprogrammet legger føringer for det videre planarbeidet er det viktig at alle temaer som skal inngå i revideringen tas med i planprogrammet før det vedtas.

Det er ikke foretatt vurderinger etter naturmangfoldloven på dette stadiet. Disse vurderingene vil være med i den videre prosessen gjennom konsekvensutredningen når det foreligger mer konkrete forslag til ny utbygging.

Det vises for øvrig til planprogrammet for nærmere vurderinger av hva som skal inngå i revideringen.



Rendalen kommune

Rådmannens forslag til vedtak:

- Rendalen kommune, Formannskapet, legger forslag til planprogram for revidering av kommuneplanens arealdel ut til høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-13.

Behandling i Formannskapet 06.06.2013:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet 06.06.2013:

- Rendalen kommune, Formannskapet, legger forslag til planprogram for revidering av kommuneplanens arealdel ut til høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-13.