



FASTSETTING AV PLANPROGRAM FOR REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Arkiv: 142

Arkivsaksnr.: 13/341

Saksbehandler:

Erin Sandberg

Saken skal behandles i: Formannskapet
Formannskapet

[... Skriv under denne linjen ↓](#)

Vedlegg:

Forslag til planprogram datert 16.9.2013

Ikke vedlagte dokumenter:

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. Planprogrammet for revideringen legges fram til endelig vedtak i Formannskapet.

Saksgang

Første steg i revidering av kommuneplanens arealdel er varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogrammet. Formålet med oppstartsvarelet 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 oppstartsvarelet. 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.

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



Rendalen kommune

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 skal informeres om prosessen underveis i forbindelse med høringen av planforslaget.

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 i landbruks-, natur- og friluftsområder. Mange av områdene har unøyaktige grenser som samsvarer dårlig med hvor bebyggelsen er. Det kan også være nødvendig å justere, ta ut og/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 (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. 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 kan blant annet gjelde for virksomhetene Spydspissen, Rendalen fjellridning og Romenstad hytte- og gardsferie.
- **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 erstatning for tapt beiteareal.



Rendalen kommune

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 er spilt inn ønske om å etablere vannscooterområder i Lomnessjøen og Storsjøen, som det skulle utarbeides reguleringsplan for. Sommeren 2013 ble det vedtatt en ny forskrift som åpner for bruk av vannscooter etter gitte kriterier. Forskriften utelukker Lomnessjøen siden området må være minst 500 meter fra land, men sørover i Storsjøen er det mulighet for å bruke vannscooter. Arealformålet for Storsjøen, bruk og vern av sjø og vassdrag, omfatter også idrett og vannsport. Det er derfor ikke behov for å endre arealformålet selv om man eventuelt ønsker å utarbeide reguleringsplan for vannscooterkjøring. 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:

Høring av planforslaget

Høringsuttalelsene til planprogrammet er oppsummert under med rådmannens kommentarer i kursiv.

1. Sametinget 28.6.2013

Merknad	Kommentar
Sametinget informerer om en planveileder som er utarbeidet for å ivareta samiske interesser i planleggingen. Denne bør brukes i det videre arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel.	<i>Rådene i veilederen vil innarbeides i planforslaget.</i>
I områder hvor forholdet til kulturminnene ikke blir endelig avklart på kommuneplannivå eller hvor det ikke stilles krav om reguleringsplan må det utarbeides tydelige retningslinjer i kommuneplanen som sørger for at det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene for tiltak i områdene.	<i>Innarbeides i planforslaget.</i>
Kulturminneverdiene er i all hovedsak dårlig kartlagt. I konsekvensutredningen bør det presiseres at verdi- og konsekvensvurderingene for samiske kulturminner bare gjelder kjente kulturminner.	<i>Innarbeides i konsekvensutredningen</i>

2. Villreinnemnda for Rondane og Sølnekletten 28.6.2013

Merknad	Kommentar
Nemda viser til at villreinområdet vest for Glomma utgjør en del av den kommende europeiske villreinregionen og ber om at forslaget til regional	<i>Gjeldende bestemmelser og hensynssone for villreinområdet, som ble innarbeidet i 2010, vil eventuelt</i>



Rendalen kommune

plan for Rondane og Sølnekletten innarbeides i det videre arbeidet med kommuneplanen.

justeres i forhold til nåværende forslag til regional plan.

3. Direktoratet for mineralforvaltning 2.7.2013

Direktoratet har ingen merknader til planprogrammet.

4. NVE 5.7.2013

Merknad	Kommentar
For byggeområder i nærheten av vassdrag må det vurderes om området kan være utsatt for flom og erosjon. Kommunen må sørge for at også elver og bekker som ikke er flomsonekartlagt blir vurdert, og at sikkerheten for bebyggelse langs disse vassdragene ivaretas.	<i>Fare for flom og erosjon vil vurderes for eventuelle nye byggeområder. Eksisterende byggeområder vil vurderes i neste større revidering av arealdelen.</i>
Dersom kommunen kommer til at planlagte nye utbyggingsområder kan være utsatt for flom, erosjon og massetransport, må en vurdere om det er mulig å gjennomføre sikringstiltak eller om bygging skal forbys.	<i>Sikringstiltak og byggeforbud vil vurderes for eventuelle nye byggeområder forbundet med risiko.</i>
Mulig skredfare må vurderes minimum for alle nye utbyggingsområder, selv om de ligger utenfor kartlagte aktsomhetsområder. Plandokumentene må tydelig vise hvordan skredfaren er vurdert og tatt hensyn til. Eventuelle avbøtende tiltak må ivaretas i bestemmelsene til planen.	<i>Skredfare vil innarbeides i risiko- og sårbarhetsanalysen.</i>
Vi anbefaler at arealer som kan være utsatt for flom, erosjon eller skred, uavhengig av arealbruk, avmerkes på plankartet som hensynssone. Et absolutt minimumskrav er at hensynssone for flomfare/skredfare vises for eksisterende byggeområder, og områder der det planlegges ny utbygging.	<i>Innarbeides i planforslaget i den grad vi har kapasitet til det i denne revideringen..</i>
Alle vassdrag med årssikker vannføring skal merkes tydelig i plankartet. Mange av vassdragene i kommunen omfattes av nedbørfeltene til de verna vassdragene Mistra, Unsetåa, Tegninga og Trysilelva. Kommuneplanen må ikke legge opp til tiltak i konflikt med verneformålene.	<i>Bekker vil avmerkes i planforslaget i den grad det er hensiktsmessig. Plankartet kan bli rotete og uleselig om alle bekker skal tegnes inn.</i>
For å gi god oversikt og sikre god styring med vassdrag og vassdragsnære arealer anbefaler NVE at kommunen bruker arealbrukskategorien <i>bruk og vern av sjø og vassdrag</i> til å merke alle vann, elver og bekker inkludert kantsoner. Bredden på området som omfattes av byggeforbudet langs vassdraget kan differensieres ut fra vassdragets og omgivelsenes karakter.	<i>Innarbeides i planforslaget.</i>



Rendalen kommune

5. Geir Halvorsen 9.7.2013

Merknad	Kommentar
Halvorsen eier en fritidsbolig på Hanestad og synes det er vanskelig å forstå hensikten bestemmelser som er ulike for naboeiendommer, alt etter om det er en fast eller fritidsbolig. Mer lempelige bestemmelser vil gjøre at man unngår byråkrati og ulogiske begrensninger på bl.a. areal, som demper interessen for å skape mer aktivitet. «Nedlagte» bygdesamfunn kan utvikles til alternative hyttetilbud for de som ikke ønsker å etablere seg i velregulerte hyttefelt i fjellet.	<i>Grensene og arealbegrensningene for områder for spredt bebyggelse er et av hovedtemaene i revideringen og innspillene vil tas med og vurderes i den sammenheng.</i>

6. Reindriftsforvaltningen i Sør-Trøndelag/Hedmark 26.7.2013

Merknad	Kommentar
For tiltak opp i mot reindriftens kalvingsområder, vinterbeiter, trekkleier, brunstland og sentrale luftingsområder er det viktig at reindriften og reindriftsforvaltningen blir hørt. Kommunen kan vurdere om disse områdene skal legges inn som hensynssone reindrift.	<i>Vi vil vurdere å legge inn egne hensynssoner for særverdiområdene.</i>

7. Fylkesmannen i Hedmark 2.8.2013

Merknad	Kommentar
Fylkesmannen anbefaler at kommunen er tydelig på at det ikke bes om innspill til nye byggeområder for fritidsboliger og boliger i denne omgang.	<i>Vi er enige at det er viktig å få fram at vi ikke ønsker innspill til nye bolig- og fritidsboligområder i denne omgangen.</i>
Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas på grunnlag av analyse av risiko og sårbarhet.	<i>Ivaretas gjennom risiko- og sårbarhetsanalysen.</i>
Områder for spredt bebyggelse må ha tydelige bestemmelser som ivaretar viktige samfunnsinteresser for at arealbruken skal være avklart på kommuneplannivå uten krav om ytterligere planlegging eller dispensasjonsbehandling.	<i>Innarbeides i planforslaget.</i>
Tiltak under Landbruk Pluss-begrepet kan falle utenfor definisjonen av stedbunden næring i plan- og bygningsloven og må da behandles som annen næringsvirksomhet.	<i>Gjennom revideringen ønsker vi å avsette slike områder til næringsbebyggelse for å legge til rette for tilleggs-/bygdenæringer.</i>
Registreringer av eventuelle utvalgte naturtyper og prioriterte arter må inngå i konsekvensutredningen.	<i>Innarbeides i konsekvensutredningen.</i>



Rendalen kommune

Vurdering av den totale konsekvensen av arealendringene må også inkludere endringer som følge av endringer i bestemmelsene, for eksempel muligheter for større/flere bygg i LNF-spredd.

Innarbeides i konsekvensutredningen.

8. Hedmark fylkeskommune 5.8.2013

Merknad

Fylkeskommunen viser til kommunens søknad om deltakelse i bolystprosjektet «Hus til folk i Østerdalene». Kommunen oppfordres til å ta utfordringene med å skaffe attraktive boliger og boformer opp til bred diskusjon i samfunnsdelen og heller konsentrere seg om avklaring av områder til fritidshus og næringsaktivitet i revideringen av arealdelen.

Kommentar

Temaet spredt bebyggelse omhandler først og fremst eksisterende bebyggelse og muligheter for de som allerede er bosatt i kommunen til å utvikle eiendommene sine. Vi mener fortsatt det er et stort behov for å gå gjennom grensene for spredt bebyggelse slik at de i mye større grad omfatter bebyggelsen som fins i dag. Foreløpig ser det ikke ut til at det totale arealet vil øke i noen særlig grad, dette handler altså om å stadfeste eksisterende bebyggelse mer enn å legge ut nye områder.

Rendalen er rik på kulturminner med stor tidsdybde og det er bra at kommunen tar sikte på å verne setervoller med stor autentisitet og kulturminneverdi gjennom hensynssoner.

Kommunen oppfordres til å legge inn en uformell høringsrunde, gjerne gjennom planforum, før offentlig ettersyn. Det vil erfaringsvis luke ut en del unødvendige misforståelser og feil i framstilling av planen.

Vi vil vurdere å legge fram planforslaget i planforum før det legges ut til høring.

1. Statens vegvesen Region øst 12.8.2013

Merknad

I forbindelse med gjennomgangen av områder for spredt bebyggelse viser vegvesenet til vegnettsplanen for Hedmark, som deler inn fylkesvegnettet i funksjonsplaner med tilhørende holdning til avkjørsler og byggegrenser langs veiene. Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser bør tas inn som retningslinje i arealdelen.

Det er nasjonale forventninger om at transportbehovet skal reduseres mest mulig og grunnlaget for klima- og miljøvennlige transportformer skal styrkes. Viktige tiltak er effektive kollektivløsninger og utbygging av sammenhengende gang- og sykkelveger.

Kommentar

Rammeplan for avkjørsler videreføres i planen med eventuelle endringer siden 2010. Vi skal vurdere å innarbeide byggegrensene i plankartet og/eller ta med dette som retningslinje i bestemmelsene.

Justeringen av grensene for spredt bebyggelse gjøres hovedsakelig for å stadfeste eksisterende bebyggelse, men tilgang til kollektivløsninger og gang- og sykkelveier vil være en del av vurderingen.



Rendalen kommune

9. Nord-Østerdal Kraftlag 13.8.2013

Merknad	Kommentar
NØK ønsker å komme tidlig inn i prosessen hvor det skjer endringer som kan påvirke etterspørsel av elektrisk kraft og endringer i infrastrukturen. Dette for tidlig å kunne kartlegge om strømmettet i aktuelt område er dimensjonert for å kunne tåle en økning i elektrisk energiuttak og kartlegge eventuelle "flaskehals". Det er spesielt viktig i tilknytning til sentrumsområder, hvor vi har et ustrakt kabelnett som kan påvirkes.	<i>NØK skal holdes orientert om planprosessen på lik linje med andre høringsparter.</i>

Endringer etter høring

Arealformålet for Lomnessjøen og Storsjøen er et samleformål som også omfatter idrett og vannsport. Det vil fortsatt være mulig å utarbeide reguleringsplan om det er ønskelig for å la berørte interesser bli hørt. Det er derfor ikke nødvendig å endre arealformålet selv om man eventuelt utarbeider en reguleringsplan for vannscooterkjøring. Temaet er derfor tatt ut av planprogrammet.

Det er lagt til behov for endringer og oppdateringer av plankartet og bestemmelsene som følge av endringer i overordnede føringer. Det gjelder blant annet:

- Avmerking av områder som er utsatt for flom, skred og lignende.
- Oppdatere hensynssonen for villrein etter det nyeste forslaget til regional plan for Sølnekletten.
- Å legge inn viktige områder for Rendalsren, som trekkveier og kalvingsområder.
- Sametinget må bli hørt i saker som kan angå samiske kulturminner.
- Fare for flom, erosjon og skred bør vises med hensynssoner i plankartet.

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.



Rendalen kommune

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

... Sett inn saksutredningen over denne linjen ↑

::: Sett inn forslag til vedtak under denne linjen ↓

Rådmannens forslag til vedtak:

- Rendalen kommune, Formannskapet, fastsetter planprogram for revidering av kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningsloven § 11-13.

::: Sett inn forslag til vedtak over denne linjen ↑