

Saksframlegg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Sigrun Gulin Kjellsen	HIST - ESA 13/660, FE - 141	14/902

4. gangs behandling Kommuneplanens arealdel 2015-2026

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
16/03	Kommuneplanutvalget	PS	31.08.2016
16/61	Kommunestyret	PS	19.09.2016

Vedtak som innstilling fra Kommuneplanutvalget - 31.08.2016

1. Ihht plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar kommuneplanutvalget Kommuneplanens arealdel 2015-2026 med de endringer som fremkommer i saksfremlegget med forbehold om at innsigelsen fra Østfold fylkeskommune blir formelt trukket.
2. Ihht plan- og bygningslovens § 11-15 oversender kommuneplanutvalget saken til kommunestyret for sluttbehandling.

Rådmannens innstilling:

1. Ihht plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar kommuneplanutvalget Kommuneplanens arealdel 2015-2026 med de endringer som fremkommer i saksfremlegget med forbehold om at innsigelsen fra Østfold fylkeskommune blir formelt trukket.
2. Ihht plan- og bygningslovens § 11-15 oversender kommuneplanutvalget saken til kommunestyret for sluttbehandling.

Bakgrunn og saksopplysninger:

Kommuneplanutvalget i Hobøl vedtok 11.11.15 å legge ut kommuneplanens arealdel 2015-2026 på 3. gangs offentlig ettersyn og høring. Høringsperioden var fra 20.11.15-12.01.16, og i løpet av perioden kom det inn totalt seks innspill hvorav tre innsigelser.

Innsigelsene kom fra Østfold fylkeskommune, Fylkesmannen i Østfold og Statens vegvesen, og gjaldt omfanget av spredt boligbygging og foreslåtte nye boligområdet på Ringvoll, Ringvoll vest (B9).

- Østfold fylkeskommune:
 - Mener Hobøl må forholde seg til plan- og bygningslovens krav om lokalisering og

fylkesplanens retningslinjer for spredt utbygging. Det er derfor nedlagt innsigelse til omfang (maks 10 % av boligbyggingen) og lokalisering av spredt boligbygging i forhold til regionale interesser.

- Spredt boligbygging tillates ikke i områder hvor den kan berøre eller skjemme automatisk fredete kulturminner, samt i områder avmerket som hensyssonne kulturmiljø.
- Fylkesmannen i Østfold:
 - Vesentlig utvidelse av bilbasert boligutbygging på Ringvoll (100 da) er klart i strid med statlig planretningslinje for samordnet bolig, areal og transportplanlegging. Det strider også mot fylkesplanens overordnede utbyggingsmønster og mot nasjonal areal og miljøpolitikk, jf. nasjonale forventninger.
 - En utvidelse av LNF-områdene for spredt utbygging til å gjelde hele kommunen og et større antall enn forutsatt i Fylkesplanen, undergraver prinsippene om en forsterket sentrums og tettstedsutvikling knyttet opp mot kollektivtransport og redusert bilbruk, og regelverk for bygging i LNF-områder, jf. plan- og bygningslovens § 11-7 og Statlig planretningslinje for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging.
- Statens vegvesen:
 - Mener Hobøl kommune må forholde seg til fylkesplanens retningslinjer om maks 10 % spredt boligbygging, og at kommunen må forholde seg til fylkesplanens retningslinjer (punkt5.14.3) for spredt boligbygging.

Administrasjonen startet en dialog med de forskjellige instansene for å prøve å finne en løsning slik at de ville trekke sine innsigelser. Et nytt forslag til kommuneplanens arealdel ble presentert i regionalt planmøte 10.05.16. Det presenterte forslaget med noen få endringer ble oversendt instansene som hadde fremmet innsigelse for sluttbehandling 08.07.16. Resultatet av dette er at Statens vegvesen og Fylkesmannen i Østfold har offisielt trukket sin innsigelse, og Fylkesrådmannen har i sin innstilling til Fylkesutvalget foreslått å trekke sin innsigelse.

Endringene som ble gjort i det oversendte forslaget er kort oppsummert:

- Arealet for spredt boligbygging er i henhold til gjeldende regelverk begrenset til området hvor det tillates spredt boligbygging.
- Antall fradelinger tillatt i områder for spredt boligbygging er i henhold til gjeldende regelverk er redusert fra foreslåtte ti til fem fradelinger per år.
- Nye foreslåtte boligområde på Ringvoll, Ringvoll vest (B9), er tatt ut av planen.

De andre innspillene og innsigelser er oppsummert og kommentert i vedlegg «Innspill med kommentarer».

Det er viktig at en fremtidig rullering av kommuneplanen ses i sammenheng med kommunereformen.

Rådmannens vurdering:

Det foreliggende forslaget til kommuneplanens arealdel legger godt til rette for fremtidig utvikling av Hobøl kommune med tanke på befolkningsvekst og utvikling.

Kommunestyret - 16/61**KS - behandling:****Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak:

Ihht plan- og bygningsloven § 11-15 vedtar kommunestyret Kommuneplanens arealdel 2015-2026 med de endringer som fremkommer i saksfremlegget, og ihht innhentede uttalelser fra Østfold fylkeskommune, Statens vegvesen og fylkesmannen i Østfold etter kommuneplanutvalgets behandling.

Votering: Enstemmig.

KS - vedtak:

Ihht plan- og bygningsloven § 11-15 vedtar kommunestyret Kommuneplanens arealdel 2015-2026 med de endringer som fremkommer i saksfremlegget, og ihht innhentede uttalelser fra Østfold fylkeskommune, Statens vegvesen og fylkesmannen i Østfold etter kommuneplanutvalgets behandling.

Kommuneplanutvalget - 16/03**KPL - behandling:****Behandling:**

Administrasjonen ble bedt om å vurdere omformulering i planens § 18 pkt h, i vedlegg 1 § 1, samt i vedlegg 3 pkt a, og vil komme tilbake med dette til kommunestyrets behandling av saken.

Votering: Enstemmig

KPL - vedtak:

1. Ihht plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar kommuneplanutvalget Kommuneplanens arealdel 2015-2026 med de endringer som fremkommer i saksfremlegget med forbehold om at innsigelsen fra Østfold fylkeskommune blir formelt trukket.
2. Ihht plan- og bygningslovens § 11-15 oversender kommuneplanutvalget saken til kommunestyret for sluttbehandling.

Vedlegg:

Kommuneplan arealdel tekst

Kommuneplan kart

Innspill uten kommentarer

Innspill med kommentarer

Statens vegvesen

Østfold fylkeskommune

Fylkesmannen i Østfold

Utskrift til: