NORDRE LAND KOMMUNE
SÆRUTSKRIFT

Saksbeh.:	Anna Ekrem	Arkivkode:	140
Saksnr.:	**Utvalg**		**Møtedato**
29/16	Formannskapet		16.03.2016
17/16	Kommunestyret		05.04.2016

Lnr.: 5169/16
Arkivsaksnr.: 08/2870
Arkivnøkkel: 140

Saksbehandler: ANE

Utskrift til:

KOMMUNEPLANENS AREALDEL NORDRE LAND 2016-2027

Sammendrag:

Planprosessen for revisjon av kommuneplanens arealdel startet opp i 2009, og planen har vært gjennom 4 høringer og offentlige ettersyn. Det har blitt mottatt og behandlet over hundre formelle innspill og merknader til høringsforslagene underveis. Planforslaget som har vært til 4. gangs høring og offentlig ettersyn er første forslag som ikke har mottatt innsigelse fra statlig eller regional myndighet, men noen mindre justeringer i bestemmelser er gjort med bakgrunn i merknader fra overordnete myndigheter.

Planforslaget fremstår nå som et gjennomarbeidet og godt fundert forslag, som vil være et godt styringsverktøy og rettesnor for saksbehandling i planperioden. Rådmannen vurderer at administrasjonen gjennom dette forslaget til kommuneplanens arealdel for 2016-2027 legger fram en plan som er i tråd med kommunens egne arealstrategier og de føringer som er gitt av statlige og regionale myndigheter.

Rådmannen anbefaler at kommuneplanens arealdel for Nordre Land kommune 2016-2027 vedtas slik den nå foreligger.

Vedlegg:

Plankart:
- Kommuneplanens arealdel 2016-2027 (hele kommunen)
- Plankartutsnitt for Fokusområde Dokka
- Plankartutsnitt for Elverom-Veisten

Tematiske plankart:
- 1: Flomfare
- 2: Støysoner
- 3: Skredfare

- 4: Forurenset grunn
- 5: Sikringssone drikkevann
- 6: Listeførte kirker og kulturminneområder
- 7: Kulturlandskap

Planbeskrivelse Kommuneplanens arealdel 2016-2027
Bestemmelser og retningslinjer Kommuneplanens arealdel 2016-2027
Fokusområde Dokka – beskrivelse, bestemmelser og retningslinjer m/ vedlegg

- Vedlegg 1a: Bygningsvernregistrering (rapport)
- Vedlegg 1b: Bygningsvernregistrering (temakart)
- Vedlegg 2: Temakart Grønnstruktur Dokka
- Vedlegg 3: Temakart Bestemmelsesområder Dokka

Arealregnskap
Konsekvensutredninger
Risiko- og sårbarhetsanalyse
Samlet merknadsliste fra alle høringer/ offentlige ettersyn

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Merknader og innspill
Tidligere behandlinger og høringsforslag
Planprogram og varsel om oppstart

Saksopplysninger:

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument og skal inneholde mål og strategier for utviklingen av kommunen både som lokalsamfunn og som organisasjon i planperioden. Kommuneplanen skal bestå av en samfunnsdel og en arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2012.
Arealstrategier for 2012-2020 ble vedtatt i samfunnsdelen og danner et grunnlag for valgene som er gjort i arealdelen:
Mål for LANGSIKTIG AREALBRUK i samfunnsdelen:

- Areal- og naturressursforvaltningen i Nordre Land skal gjøre det attraktivt å bo og virke i hele kommunen – både i sentrumsområder og grender.
- Areal- og naturressursforvaltningen i Nordre Land skal være langsiktig, forutsigbar og bærekraftig og bidra til framtidig verdiskapning og positiv utvikling for kommunen.
- Nordre Land kommune skal framstå som en grønn kommune hvor hensynet til biologisk mangfold og landskapets egenart er vektlagt.
- Folkehelseperspektivet skal ivaretas i all arealplanlegging.

Strategier for LANGSIKTIG AREALBRUK i samfunnsdelen:

- Hovedtyngden av ny boligetablering skal tilrettelegges i Landsbyen Dokka med vekt på sentrumsnære leiligheter.
- Konsentrert boligutbygging tilrettelegges også i Elveromsfeltet.
- Legge til rette for etablering av og utvikling av gode boligområder i grendene som bygge opp under eksisterende grendestruktur, der dette ikke er i konflikt med jordvern og kulturlandskapshensyn.
- Det skal til enhver tid være regulerte arealer for etablering av næring.
- Legge til rette for videre utvikling av næringsbasert hyttebygging, ved å avsette områder for konsentrert fritidsbebyggelse i tilknytning til eksisterende delområder i Synnfjell syd, Synnfjell øst og Aust-Torpaåsen.

- Ivareta større sammenhengende naturområder.
- Vurdere mindre områder med konsentrert fritidsbebyggelse i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse i andre områder i kommunen der hvor forholdene ligger til rette og det ikke kommer i konflikt med andre viktige hensyn.

Planprosessen:

Planprogrammet for arealdelen ble vedtatt i 2009, og planforslag ble sendt på første gangs høring/ offentlig ettersyn i desember 2010. Etter høring/ offentlig ettersyn ble planen fullstendig omarbeidet med bakgrunn i innspill, merknader og innsigelser. Påbegynt utarbeidelse av kommunedelplan for Dokka ble innarbeidet i forslag til kommuneplanens arealdel som eget fokusområde. Nytt planforslag ble sendt på andre gangs høring/ offentlig ettersyn sommeren 2014. Det bel også i denne runden fremmet innsigelser til planforslaget fra flere statlige og regionale myndigheter, og planforslaget ble på nytt omarbeidet og lagt ut til tredje gangs høring/ offentlig ettersyn sommeren 2015. Det ble også i denne runden fremmet innsigelse til planen, og med bakgrunn i dette og i kommunevalgets resultat og ny sammensetning av kommunestyret høsten 2015, ble nytt planforslag sendt på fjerde gangs høring/ offentlig ettersyn i desember 2015, med høringsfrist 8. februar 2016.

Plandokumentene:

Planbeskrivelse

I planbeskrivelsen redegjøres det for arealene i Nordre Land, planforutsetninger, strategier for langsiktig arealdisponering og en konkret omtale av de ulike arealformålene i plankartet.

Bestemmelser og retningslinjer

I ny arealdel er det gjort et stort arbeid for å fornye og modernisere bestemmelsene til kommuneplanen. Bestemmelser og retningslinjer skal være hensiktsmessige og forutsigbare for både kommunen som forvaltningsmyndighet og for innbyggere og andre interessenter.

Fokusområde Dokka – beskrivelse, bestemmelser og retningslinjer

Eget dokument som beskriver arealdisponeringene i Dokka tettsted, med utfyllende bestemmelser og retningslinjer som gjelder dette området. Dokumentet har tre vedlegg.

Plankart og plankartutsnitt

Arealplankartet er utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven med arealformål og bruk av hensynssoner, og er utført i henhold til nasjonale standarder for framstilling av plankart. Nye utbyggingsområder og hensynssoner for båndlegging/ vern etter andre særlover vises i plankartet.

Tematiske plankart

Juridisk bindende kartvedlegg som viser ulike hensynssoner. Til hensynssonene er det knyttet bestemmelser og/ eller retningslinjer for arealforvaltningen. Dette er sikrings-, støy- og faresoner, særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I henhold til planprogrammet er kommunens risiko- og sårbarhetsanalyse fra 2009 revidert ut fra nye føringer og kunnskap.

Konsekvensutredninger

Konsekvensutredninger av alle nye byggeformål, der virkningene for miljø og samfunn er belyst og eventuelle tiltak ved negative konsekvenser er foreslått. Overordnet konsekvens for planen i sin helhet oppsummerer konsekvensutredningen.

Arealregnskap

Skjematisk oversikt over alle arealendringer i ny plan regnet i dekar og med oversikt over medfølgende omdisponering av dyrket og dyrkbar mark.

Samlet merknadsliste fra alle høringer/ offentlige ettersyn

Liste over alle merknader som kommunen har mottatt i høringsrundene. Merknadene har en kort kommentar og vurdering.

Vurdering:

Etter 4. gangs høring og offentlig ettersyn har kommunen mottatt følgende merknader (komplett liste over mottatte merknader fra alle fire høringsrunder er vedlagt saken):

1. *Statens vegvesen*: Fornøyd med planforslaget, ingen vesentlige merknader.
2. *Forsvarsbygg*: Deres interesser ivaretas i kommunedelplan for Synnfjell øst. Ingen vesentlig merknader.
3. *Torpa fjellstyre*: Torpa fjellstyre ønsker å videreutvikle området mellom Sæbu-Røssjøen og Folungtjerna ved å etablere ei utleiehytte i området. Henviser også til uttalelse til forrige høring, og deres skepsis til den foreslåtte hytteutviklingen ved Lenningen (FH5). Ber om at det vurderes forsiktig fortetting av eksisterende felt fremfor å utvide med nye byggeområder.
   Vurdering: Siden innspill om utleiehytte kommer så vidt seint i prosessen, er det lite hensiktsmessig for planen som helthet å vurdere dette inn i planen nå. Det må heller behandles som en enkeltsak med dispensasjon ift kommuneplanen. Initiativtaker til hytteutvikling ved Lenningen (FH5) har avtale med grunneier (Statskog), og området legges til rette for regulering. I reguleringsprosessen vil videre utredninger avdekke om det er forhold innenfor området som må ivaretas. Kommunen mener det er et dårligere alternativ å fortette et etablert hyttefelt som er godt utformet.
4. *Huspartner AS*: Viser til tidligere innspill om utvidelse av foreslått nytt byggeområde for boliger på Torstumoen. Ønsker at foreslåtte boligområder ikke skal "stenge for" aktuelle og realiserbare boligområder som tidligere er pekt på i innspill. Ønsker å regulere området på Torstumoen.
   Vurdering: Ref. vurdering av tidligere innspill: Rådmannen mener det er viktig å ikke legge ut areal til flere boliger/ leilgheter enn det er behov for i planperioden. Det er åpnet for rekkehus/ tomannsboliger i B13 og B14. I tillegg til de andre arealene for boliger og leiligheter mener Rådmannen dette er tilstrekkelig. De foreslåtte arealene kan være aktuelle ved rullering av arealdelen. Innspillet foreslås derfor ikke tatt inn.
5. *Aksjøområdets utmarkslag*: Positive til planforslaget og fornøyde med medvirkningsprosessen.
6. *Oppland fylkeskommune*: Uklarhet i R18: Det bør være gunstig med beliggenhet i randsonene til Synnfjell (som tidligere forslag), dette er uklart i nåværende formulering. Kulturarv oppfordrer om at bygninger som er vedtatt som verneverdige blir lagt inn i Askeladden som kommunalt listeførte.
   Vurdering: Formulering av R18 endret til at «Det skal legges positiv vekt på om gardstun, kårbolig eller bolighus nr. 2 ligger i randsonene til kommunedelplanene for Synnfjell syd og Synnfjell øst hvor det allerede er mye fritidsbebyggelse». Innføring av evt. verneverdige bygninger i Askeladden vurderes uavhengig av kommuneplanen.
7. *Fylkesmannen i Oppland: Etterlyser tematisk plankart for jord-og flomskred. Vassdrag, B9; kantsone revidert siden sist til 5 meter. FM mener minimum må være 6 meter, som tilsvarer nydyrkingsforskriftens grense. Tomtestørrelse er gitt føringer for i områdene B1, B8 og B10, iflg MD har ikke kommunen hjemmel til å fastsette bestemmelser om (minste) tomtestørrelse i kommuneplanens arealdel.*

Vurdering: Tematisk plankart 3 som fulgte høringen viser skredfare i Nordre Land, både snø,- jord, og flomskred. Kantsone-grense er endret til 6 m, jf. nydyrkingsforskriften. Tomtestørrelse for områdene B1, B8 og B10 er gitt som retningslinjer og ikke bestemmelser- føringer for reguleringsplanarbeidet i fremtidige boligområder (R6).

8. *Norges vassdrags- og energidirektorat: Bra med tematisk kartutsnitt for flom. Bra med byggeforbudssoner langs vassdrag (B8). Noe av det som omhandler sikkerhet mot flom i R1 og R2 burde vært bestemmelse. Krav til sikkerhet mot flom er et absolutt krav. Bestemmelsen B18 er ikke god og åpner for bygging på flomutsatt areal bare det bygges i flomsikkert materiale. Områder med kartlagt reell fare krever at det ved bygging skal dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom. Man må sikre før man kan bygge. Kommunen kan komme i erstatningsansvar dersom en ikke har innarbeidet kjent kunnskap og gjeldende sikkerhetskrav i sine planer. Dette ville vært grunnlag for innsigelse, men med bakgrunn i at NVE kom med uttalelse etter høringsfristen var ute, fremmer NVE en sterk oppfordring om å endre bestemmelsens ordlyd.*
   Vurdering: Endret ordlyd i R1 (retningslinjer for hensyn ved dispensasjonssaker i vassdragsnære områder), med henvisning til generell bestemmelse om flomområder i B18. B18 er endret etter kontakt med NVE, og ny ordlyd gir tilstrekkelig kontroll med sikkerhetskrav mot flom.

Med bakgrunn i tidligere behandlinger og vurdering og behandling av innkomne merknader til 4. gangs høring/ offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel for Nordre Land 2016-2027, legges planforslaget frem til politisk behandling.

Planforslaget fremstår nå som et gjennomarbeidet og godt fundert forslag, som vil være et godt styringsverktøy og rettesnor for saksbehandling i planperioden. Rådmannen vurderer at administrasjonen gjennom dette forslaget til kommuneplanens arealdel for 2016-2027 legger fram en plan som er i tråd med kommunens egne arealstrategier og de føringer som er gitt av statlige og regionale myndigheter.

Rådmannen anbefaler at kommuneplanens arealdel for Nordre Land kommune 2016-2027 vedtas slik den nå foreligger.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å legge saken fram for kommunestyret med slikt forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens arealdel 2016-2027, med plandokumenter datert 07.03.16.
Planen består av følgende dokumenter:

1. Plankart for hele kommunen og plankartutsnitt for Fokusområde Dokka og Elverom-Veisten (juridisk bindende)
2. Tematiske plankart 1-7 (juridisk bindende)
3. Bestemmelser og retningslinjer Kommuneplanens arealdel 2016-2027 (bestemmelser er juridisk bindende)
4. Planbeskrivelse Kommuneplanens arealdel 2016-2027 m/ arealregnskap, konsekvensutredninger og ROS-analyse
5. Fokusområde Dokka – beskrivelse, bestemmelser og retningslinjer m/ vedlegg (bestemmelser er juridisk bindende)

NORDRE LAND KOMMUNE, den 8. mars 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Anna Ekrem
saksbehandler

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 05.04.2016 sak 17/16

Behandling:

Marit Midthaugen Rønningen (AP) fremmet følgende forslag på vegne av AP og SV:
B31 Skogshusvær, kulepunkt 2:
Teksten endres til:

Maksimalt bebygd areal, m2-BYA = 50 m2 inkl. uthus. Maksimalt antall bygninger er 2.»
Retningslinjer/krav som må oppfylles: Reiseavstand mellom bosted og skogteig må overstige 1,5 timer og skogeier må ha minst 1000 dekar produktiv skog under verneskoggrensa. I tillegg skal egeninnsats i skogen siste 3 år dokumenteres.

Liv Solveig Alfstad (AP) fremmet følgende forslag:
I Fokusområde Dokka, s. 28. RETNINGSLINJER TIL UTARBEIDELSE AV REGULERINGSPLAN, tas følgende setning ut (markert i understreket kursiv):
Spesielle temaer som skal avklares og utredes i områdereguleringsplan for Dokka sentrum:
• Bygningsvern – bygningsmiljø: Registreringen av bevaringsverdige bygg og bygningsmiljøer i Dokka skal legges til grunn for planarbeidet. Bevaringsverdige bygg og…
I beskrivelsen tidligere i dokumentet endres dette til «kan legges til grunn» i stedet for «skal legges til grunn».

Arnfinn Eng (BL) fremmet følgende forslag:
Bestemmelser og retningslinjer, s 22. N5 Elverom, 2 setning som lyder slik strykes; «Arealet skal reguleres til industri/lager og det åpnes ikke for forretningsvirksomhet som kan generere en stor trafikkøkning til området.»

Avstemming:

1. Rønningens forslag falt med 10 mot 17 stemmer.
2. Alfstads forslag (s. 28)fra formannskapet vedtatt med 25 mot 2 stemmer.
3. Engs forslag fra formannskapet (s. 22) enstemmig vedtatt.
4. Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommuneplanens arealdel 2016-2027, med plandokumenter datert 07.03.16., med følgende endringer;

1. I Fokusområde Dokka, s. 28. RETNINGSLINJER TIL UTARBEIDELSE AV REGULERINGSPLAN, tas følgende setning ut; «… Registreringen av bevaringsverdige bygg og bygningsmiljøer i Dokka skal legges til grunn for planarbeidet. …». I beskrivelsen tidligere i dokumentet endres dette til «kan legges til grunn» i stedet for «skal legges til grunn».
2. I Bestemmelser og retningslinjer, s 22. N5 Elverom, strykes følgende setning; «Arealet skal reguleres til industri/lager og det åpnes ikke for forretningsvirksomhet som kan generere en stor trafikkøkning til området.»

Planen består av følgende dokumenter:

1. Plankart for hele kommunen og plankartutsnitt for Fokusområde Dokka og Elverom-Veisten (juridisk bindende)
2. Tematiske plankart 1-7 (juridisk bindende)
3. Bestemmelser og retningslinjer Kommuneplanens arealdel 2016-2027 (bestemmelser er juridisk bindende)
4. Planbeskrivelse Kommuneplanens arealdel 2016-2027 m/ arealregnskap, konsekvensutredninger og ROS-analyse
5. Fokusområde Dokka – beskrivelse, bestemmelser og retningslinjer m/ vedlegg (bestemmelser er juridisk bindende).

Rett utskrift:
18. april 2016

……