



Regionalt planforum 10.09.2024 - revisjon av kommuneplanens arealdel

Innledning:

Ringebu kommune er i gang med å revidere kommuneplanen. Dette innebærer både samfunnsdelen, arealdelen, samt kommunedelplan for Kvitfjell. Planprogrammet for kommuneplanens areal- og samfunnsdel, samt kommunedelplan for Kvitfjell ble behandlet av kommunestyret i møte 11.06.2024. Det ble vedtatt å legge forslaget ut på høring og til offentlig ettersyn, samt varsle oppstart av planarbeidet. Høringsfristen er 15.11.2024. I den forbindelse ønsker kommunen å ta opp saken i regionalt planforum innenfor høringsfristen for å drøfte kommuneplanens arealdel tidlig i planarbeidet.

PLANPROGRAM OG PLANSTRATEGI	2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Oppstart og intern høring								
Utarbeide og ferdigstille forslag								
Høring og offentlig ettersyn								
Politisk behandling av forslag								
Vedtak								
KOMMUNEPLANENS AREALDEL	2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Varsel om oppstart								
Kartlegging av kunnskapsgrunnlag og innhenting av data/informasjon								
Medvirkning								
Utarbeide planløsninger og gjennomføre konsekvensutredning								
Politisk behandling av planforslag								
Høring og offentlig ettersyn								
Behandling av høringsuttalelser								
Politisk behandling av revidert planforslag								
Vedtak og kunngjøring av plan								

Figur 4: Fremdriftsplan for planprogram og rullering av kommuneplanens arealdel

Tematikk i arbeidet med kommuneplanens arealdel:

Samfunnsdelen oppstiller de fire satsningsområdene bo, leve, arbeide og beredskap. Ut fra disse er det i arealdelen oppstilt fem hovedtemaer som kommunen skal jobbe videre med i rulleringen av arealdelen. Dette innebærer også temaer som administrasjonen kartla i 2023 som gjør saksbehandlingen utfordrende, samt temaer som ikke er tilstrekkelig ivaretatt i gjeldende plan. De fem hovedtemaene er: ferdsel, formål og bebyggelse, utforming og estetikk, planvask og miljø, samt næring og industri.

Ferdsel

Ferdsel er et gjentakende tema i kommunens saksbehandling/arbeid og har flere positive effekter på blant annet folkehelse, reiseliv, bokvalitet og trivsel. Under hovedtemaet ferdsel inngår derfor både



ferdsel i utmark og ferdsel i bebygde områder. Behandling av myke trafikanter som undertema vil ta for seg blant annet sykkeltraseer og gang- og sykkelveier, samt møteplasser og torg. Ferdsel i utmark vil knytte seg til stier, skiløyper, sykkelveier og turmål, samt kanalisering av ferdsel i deler av fjellområdene. Her vil også brøyting av eksisterende veger og tilrettelegging av skiløyper tidlig på sesongen være tematikk.

Næring og industri

Det er viktig å sette av arealer til næringsvirksomhet og industri i kommuneplanens arealdel. Det er en sterk politisk vilje for utvikling og utvidelse av næring i kommunen og å tilrettelegge for attraktive arbeidsplasser. Innlandsporteføljen trekker blant annet frem Frya Næringspark som et næringsområde med høyt potensial og et nøkkelareal for ny utvikling i Innlandet. I tillegg er finnes det en rekke ulike næringer andre steder i kommunen, som varehandel og detaljhandel i og rundt tettstedene.

Utvikling av reiselivet krever et langsiktig perspektiv i forhold til arealdisponering. I forbindelse med reiselivet vil varme og kalde senger være en relevant tematikk. Hytter/fritidsbebyggelse er en del av dette, men også annen næringsvirksomhet knyttet til reiselivet bør være et tema i arealdelen.

Erfaringer fra de siste årene viser at naturskapte hendelser som flom og ras er til fare for lokalsamfunnet. Videre opplever kommunen at det er utfordrende å finne egnet næringsareal grunnet hensynet til landbruksjord, samt flom- og skredfare. I lys av dette må det vurderes hvor store områder det er behov for å avsette til disse formålene, og hvor det er hensiktsmessig å plassere disse. Det vil også være nødvendig å vurdere eksisterende arealer avsatt til nærings- og industriformål for å legge til rette for ønsket utvikling.

Formål og bebyggelse

De faktiske forholdene med hensyn til formål stemmer ofte ikke overens med kartet. Formål og bebyggelse er derfor en tematikk som vil være relevant å vurdere i rulleringen av ny arealdel. Innenfor LNF-områder er det flere viktige undertema i rulleringsarbeidet. Dette omfatter blant annet veger, boligområder og spredt boligbebyggelse, samt bruksrasjonalisering og kulturmiljø rundt setre. Kommunen har en stor andel fritidsbebyggelse i LNF-områder. Dette var allerede ved vedtak av gjeldende kommuneplan adressert som en utfordring. Kommunal- og moderniseringsdepartementet anbefalte kommunen å foreta en mer konkret vurdering av fritidsboligene i buffersonen i forhold til øvre ramme for utvidelse ved neste revisjon av kommuneplanen. Det er også et stort behov for å se på det totale omfanget av fritidseiendommer innenfor eksisterende LNF-områder.

Etablering av boligbebyggelse er også trukket fram som viktig. Dette retter seg både mot nye boligområder/tomter og mot bruk av eksisterende bygningsmasse. Videre er kommunal eiendom som tematikk aktuelt ved rullering. Det vil være viktig å sikre tilstrekkelig areal til offentlig formål, særlig i lys av endring av befolknings sammensetningen framover og kommunens behov for tilrettelagte boliger.



Utforming og estetikk

Temaet gjør seg gjeldende på tvers av arealformål, men vil i all hovedsak knytte seg til byggesaksbehandling. Terrengebearbeidelse, uteareal og byggeskikk er viktige undertema. Andre undertema som vinduer, gjerder, samt antall og størrelse på bygninger på eiendommen er tett knyttet til byggeskikk. Disse temaene er gjentakende tema i byggesaksbehandlingen og det ansees derfor som viktig å utrede nærmere for en enklere og mer forutsigbar saksbehandling i framtiden. Gjerder og forholdet til beitebruk går igjen i byggesaksbehandlingen og kommunen ser derfor at dette vil være viktig å ta med i rulleringsarbeidet. I tillegg til gjennomgående tematikk vil det også være viktig å behandle ny tematikk som gjør seg gjeldende i kommunen. Dette vil være blant annet utvendig belysning, solceller og blågrønn faktor.

Planvask

Ved rullering av arealdelen er det viktig å vurdere regulert areal og gjennomgående tematikk i lys av oppdatert kunnskap. Prinsipielt vil det være et mål å lage et helhetlig og oppdatert plangrunnlag som baserer seg på oppdatert faglig kunnskap. I lys av kvalitetsnorm for Rondane, miljødirektoratets arbeid med myr og ekstremværet Hans ser en blant annet at myr, hensynssoner for flom og skred, samt villrein er særlige sentrale tema for ny arealdel. Disse temaene vil blant annet være viktig i vurderingen av eksisterende og nye utbyggingsområder, samt videre regulering. Andre tema som vil være relevant er eiendomsgrenser i forhold til formålsgrenser i plan og arealregnskap. Samtidig vil det være aktuelt om det er eventuelle avvik mellom kommuneplan og reguleringsplaner, samt eventuelle avvik mellom faktisk bruk og regulert arealformål.

Innspill:

Hensikten i denne fasen av planarbeidet er å invitere innbyggere, offentlige instanser og andre høringsparter til medvirkning på et tidlig stadium for å få fastsatt prioritering av temaer i kommuneplanens arealdel.

Arealdelen tas nå opp som sak i samme møte som reguleringsplanene for Spidsbergseter hotell, Rondevegen FYST og Lundes turisthandel på Venabygdsfjellet, for å se disse i sammenheng. Kommunen ser derfor at villrein og ferdsel vil være aktuelle temaer for diskusjon i dette møtet også for kommuneplanens arealdel.

Samtidig vil hovedtyngden i innspillsrunden allikevel være de fem hovedtemaene som er nevnt tidligere. Ved forrige rullering ble kommunens tid og kapasitet i stor grad konsentrert rundt tema som hytteutvikling og villrein, mens det i denne rulleringen er ønskelig å fokusere på helheten i kommunen, med spesielt fokus på områder i tettbebygde strøk. Dette fordi kommunen nå trenger et bedre styringsverktøy i saksbehandlingen og et generelt utviklingsverktøy. Det er derfor svært viktig for oss å også få tilbakemelding på andre temaer enn tematikken som omfattes av reguleringsplanene.