



ArkivsakID 22/4166

Sakspapir

Vår saksbehandler:
Ingrid Hvidsten Gabrielsen
Arealplan

Planprogram for kommuneplanens arealdel - utlegging til offentlig ettersyn

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Formannskapet	039/23	08.03.2023

Dokumenter vedlagt saken:

Planprogram for kommuneplanens arealdel 2024-2035

Kommunedirektørens innstilling

Formannskapet legger planprogram for kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 11-13. Planoppstart varsles samtidig i henhold til plan- og bygningsloven § 11-12.

Utredning Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordnede plan for bruken av arealene og har normalt en varighet på 12 år. Arealdelen er kommunens viktigste styringsredskap for all arealplanlegging og utbygging i kommunen. Elverum kommunes gjeldende arealdel er fra 2011 og dermed klar for revisjon. Nye planer og revisjon av eksisterende planer er nødvendig for å møte samfunnsutviklingen og styre veksten i Elverum mot en bærekraftig utvikling.

Kommunestyret vedtok i sak 069/22 å avsette 2,7 millioner fra kommunens driftsresultat for 2021 til å revidere kommuneplanens arealdel/samfunnsdel. I kommunestyresak 093/22 ble det avklart at disse midlene skal brukes til å revidere kommuneplanens arealdel, og kommunestyret anbefalte raskest mulig oppstart av arbeidet. Arbeidet er nå igangsatt, og forslag til planprogram er utarbeidet i dialog med formannskapet og kommunestyrekomité for plan og eiendom (KOPE). Formannskapet skal i denne saken vedta å sende planprogrammet på høring/offentlig ettersyn.

Kommunedelplaner for Elverum byområde og Leiret ble vedtatt i 2019. Disse områdene er ikke med i denne revideringen av arealdelen. Revideringen vil dermed omfatte bygdene, grendene og kommunens andre arealer utenfor byområdet.

Planprogrammet er en plan for gjennomføring av planarbeidet, og hvilke temaer det er ønskelig å ha et ekstra fokus på. Det skal også si noe om hvordan en skal sikre medvirkning, slik at alle som kan ha interesser i planprosessen får mulighet til å komme med sine innspill om utviklingen av områdene. Dette kan være både grunneiere og innbyggere i alle aldre og livsfaser. Planprogrammet skal også fastsette plan for framdrift og organisering. Siden kommuneplanens samfunnsdel er fra 2010 er det viktig å fange opp endringer i samfunnet etter at gjeldende samfunnsdel ble vedtatt.

Forslag til planprogram skal ligge ute til offentlig ettersyn/høring i minimum 6 uker. Siden påsken kommer inn i høringsperioden utvider kommunen høringsfristen, slik at perioden blir 7 uker. Samtidig med at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn/høring vil oppstart av arbeidet med ny kommuneplan bli varslet og det åpnes for innspill til planarbeidet.

Vurdering

Kommuneplanens arealdel er kommunens viktigste styringsverktøy for forvaltning av kommunens arealer. Arealdelen består både av kart og bestemmelser, samt en planbeskrivelse. Plankartet og bestemmelsene skal gjøre det lett å forstå hvordan kommunen skal utvikles i årene som kommer. Planen skal blant annet sikre at administrasjon og politikere behandler like saker likt, og da er det spesielt viktig med tydelige bestemmelser og retningslinjer som viser hvordan ulike typer saker skal håndteres.

Elverum kommune har behov for å revidere kommuneplanens arealdel, da gjeldende plan er fra 2011, og er utdatert i forhold til dagens behov. Dette innebærer at en skal vurdere all arealbruk og vurdere hvor det bør legges inn endringer både i kart og bestemmelser.

Planprogram

Vedlagt saken følger forslag til planprogram. I planprogrammet er det beskrevet hvilke hovedtema en ønsker å fokusere på i dette arealplanarbeidet.

I gjeldende arealdel er det satt av områder til både regulerte boligfelt og spredt boligbebyggelse, men særlig sistnevnte samsvarer i liten grad med det faktiske ønsket om spredt boligbygging, da disse områdene ikke nødvendigvis treffer de områdene der folk ønsker å bygge. Dette har ført til mange dispensasjonssøknader for bygging i LNF-områder.

Gjennom arbeidet skal en vurdere alle eksisterende byggeområder som ligger inne i dagens plan, og se på om områdene skal videreføres inn i nytt planforslag. Det kan være byggeområder som kan tas ut dersom det ikke er realisert noen prosjekter i disse områdene siden gjeldende plan ble vedtatt. I like saker vil det være viktig med god dialog med grunneier i den enkelte sak.

Andre viktige temaer er bygdeutvikling, næringsvirksomhet, landbruks-, natur-, og friluftsområder. Oversikt over temaene, med hovedpunkter for vurdering fremkommer i planprogrammets kapittel 4.

Det skisserte alternativet til ny trase for rv 25 nord for sentrum berøres ikke av denne planprosessen, da dette ligger innenfor området for byplanen. Foreslått ny trase for rv 2 sørover mot Jømna ligger i all hovedsak inn i arealdelen, og det vil bli tatt opp til diskusjon om denne traseen fremdeles skal inngå i forslag til ny arealplan. Dette vil i så fall også få konsekvenser for byplanen, da starten av denne traseen ligger mellom Mastmoen og Hanstad.

Medvirkning

Det legges opp til bred medvirkning i planprosessen. Dette vil være avgjørende for å få en god prosess, der både politikere, befolkning og fagmyndigheter har gode forutsetninger for å kunne komme med konstruktive innspill og ta del i prosessen.

Medvirkningen vil foregå på mange måter, både ved å invitere til åpne møter, samarbeid ungdomsrådet, holde møter med grunneiere, utbyggere og ulike institusjoner og ulike organisasjoner i Elverum for å nå bredt ut. Kommunens hjemmeside vil også være jevnlig oppdatert med utviklingen i planarbeidet.

Innspill og konsekvensutredning

Ved varsel om oppstart vil det være mulig for alle som ønsker det, å komme med innspill til planarbeidet. Innspill kan komme både til utformingen av planprogrammet, og i forhold til forslag til ny arealbruk i kommunen, med unntak av byområdet. Det er et lovhjemlet krav at alle nye byggeområder, veglinjer m.m. som legges inn i forslag til ny plan skal konsekvensutredes. I en kommuneplan er det kommunen som er ansvarlig for at dette gjennomføres i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Med bakgrunn i dette er det blitt utarbeidet krav til dokumentasjonen som skal følge innspillene som sendes inn til kommunen.

Denne dokumentasjonen skal benyttes i det videre arbeidet, bl.a. som en del av en første vurdering av innkomne innspill. Kommunen må så gjøre konsekvensutredning av de områdene en faktisk velger å ta inn i forslag til ny arealdel. Innspill om ny arealbruk som eventuelt ikke tas med videre skal også kommenteres og gis en ordentlig vurdering.

Fremdriftsplan og organisering

Planprogrammet viser en grov fremdriftsplan. Målet er å ha planen på høring vinteren/våren 2024, og en endelig vedtatt plan mot slutten av 2024.

Planen eies av kommunestyret, som vil fatte endelig vedtak om fastsettelse av planprogram og planen. Kommunestyrekomité for plan og eiendom (KOPE) vil være styringsgruppe for arbeidet. Planprogrammet som foreligger nå er i tråd med dette.

Selve arbeidet gjennomføres av en prosjektgruppe. Denne vil ved behov hente inn kapasitet og kompetanse fra en ressursgruppe. I tillegg vil det være en referansegruppe hvor man kan ta opp planarbeidet til diskusjon underveis i prosessen. Sammensetningen av disse gruppene er nærmere beskrevet i planprogrammet.

Økonomiske konsekvenser

Kommunestyret har bevilget 2,7 millioner kroner til revisjon av kommuneplanens arealdel. Dette finansierer ansettelse av en arealplanlegger som skal jobbe fullt med planarbeidet i et toårig engasjement, gjennomføring av medvirkningsopplegg, åpne møter o.l., samt innleie av konsulentbistand der det er behov for dette. Øvrige utgifter, som lønnsmidler til andre ansatte som jobber med planen, må dekkes av sektorens interne budsjетtrammer.

Klima og energi

Elverum kommune har i sin strategiske plan for klima og energi satt som mål at kommunens årlige klimagassutslipp skal reduseres med 50% innen 2030, jfr. 2017-nivå. For arbeidet med kommuneplanens arealdel vil særlig delmål 3.1 i klima- og energiplanen: *Elverum har under utvikling et miljøvennlig og arealeffektivt utbyggingsmønster som reduserer behovet for transportarbeid* og delmål 4.3 *Klimagassutslipp som følge av arealbruksendringer er redusert* være viktige. Klima- og energiplanen fastslår også at klimaeffekten av arealbruksendringer skal komme tydelig frem i saksutredningen. Dette vil følges opp i revisjonen av arealdelen.

Arealstrategi

Kommunal- og distriktsdepartementet anbefaler at kommunene lager en langsiktig og overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel. Arealstrategien skal knytte kommuneplanens samfunnsdel og arealdel sammen, slik at arealdelen vil være bedre tilpasset kommunens behov og utfordringer. Arealstrategien bør ha et tidsperspektiv på 20-30 år, altså lenger enn kommuneplanens arealdel som normalt sett har et 12-årsperspektiv.

Elverum kommune har ingen definert arealstrategi i samfunnsdelen, siden dette ikke var aktuelt da samfunnsdelen ble utarbeidet. Kommunedirektøren har derfor tidligere i oppstarten av arbeidet fremmet et ønske om at det utarbeides en arealstrategi i løpet av våren/sommeren 2023. Dette arbeidet har imidlertid vist seg å være mer omfattende og ressurskrevende enn først antatt, og det bør henge tett sammen med en kommende revisjon av kommuneplanens samfunnsdel. I og med at

arealstrategien skal ha en klar strategisk vinkling, med et mye lenger tidsperspektiv enn arealdelen vanligvis har, er det ønskelig med en grundigere prosess rundt denne enn det en ser at det er tid og kapasitet til i denne arealplanprosessen. Det arbeidet krever gode prosesser med forankring hos både administrasjon, politisk ledelse og befolkning. Det legges derfor opp til at det da vil være gjeldende samfunnsdel og aktuelle strategiske planer som vil være førende for revideringen av arealdelen. Kommunedirektøren anbefaler derfor at det ikke utarbeides en arealstrategi nå, men at dette gjøres ved en revidering av kommuneplanens samfunnsdel.

Jordvernstrategi

Matproduksjon og -sikkerhet er en del av norsk beredskap, og det er viktig å ta vare på matjorda. Stortinget har vedtatt et nasjonalt mål om at det nasjonalt skal omdisponeres maksimalt 3000 daa dyrka mark årlig. Dette må følges opp av kommunene, med en restriktiv holdning til omdisponering i arealforvaltningen. I Statsforvalterens vurdering av Elverum kommune (kommunebilder 2022) er kommunen i rød kategori på jordvern, altså omdisponerer vi mer dyrket mark enn ønskelig.

For å sikre likebehandling av søknader om omdisponering er det anbefalt å ha en kommunal jordvernstrategi. Denne vil sette et langsiktig mål for det lokale jordvernet og kan definere områder som ikke bør omdisponeres, men også lokalisere områder som kan være akseptable å omdisponere. Strategien kan også identifisere tiltak og virkemidler for å ivareta jordvernet. Kommunedirektøren har derfor foreslått at det utarbeides en kommunal jordvernstrategi. Kommunestyrekomité for plan og eiendom har gitt sin tilslutning til dette. En jordvernstrategi vil derfor utarbeides i løpet av 2023, og ligge til grunn for vurderinger av innspill til kommuneplanens arealdel.

Konklusjon

Arbeidet med en ny kommuneplan for Elverum er et stort og omfattende planarbeid. I kommuneplanarbeidet er det viktig å prioritere noen områder det skal jobbes spesielt med, slik at planen ikke blir for altomfattende. Målsettingen i planprogrammet må gjenspeile det som er det mest sentrale i kommuneplanen. Dette bør være i samsvar med de politiske målene for utviklingen av kommunen.

En ny arealdel til kommuneplanen er en anledning til å involvere mange ulike grupper som er interessert i hvordan Elverum kommune skal utvikle seg. For å lage en god arealdel mener kommunedirektøren det er viktig å få opp debatter og involvere befolkningen i hvordan arealbruken i kommunen skal bli. Prosessene fram mot en ny plan er sentrale i forhold til å oppnå entusiasme og engasjement, ikke minst i forhold til muligheten for å kunne gjennomføre planen. Sentrale aktører og grunneiere i kommunen må være med slik at planer som legges er realistiske og gjennomførbare.

Kommunedirektøren vil anbefale formannskapet at planprogrammet for kommuneplanens arealdel legges ut for offentlig ettersyn og at det samtidig varsles om planoppstart for dette planarbeidet. Frist for uttalelse til offentlig ettersyn av planprogram og innspill til oppstart av planarbeidet settes til 7 uker fra annonsering.

Parallelt med at planprogrammet er på høring vil kommuneplanarbeidet pågå med utarbeiding av temakart og analyser, samt møter og innsamling av aktuell informasjon.

