

## MØTEINNKALLING

### Kommuneplanutvalget

---

**Møtested:** Rådhuset - møterom Lågen  
**Møtedato:** 18.01.2018      **Tid:** 08:30 - 11:00

---

**Habilitet og interessekonflikter:**

Et medlem skal i god tid før møtet ta opp spørsmål om egen habilitet med organets leder, leder kaller eventuelt inn varamedlem.

Eventuelt forfall meldes til tlf. 61 26 81 13 eller til [jaila.odden@oyer.kommune.no](mailto:jaila.odden@oyer.kommune.no)

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

### SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Tittel
2/18	13/297 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2027 UTREDNING AV ENDRINGSFORSLAG FRA POLITISKE PARTIER

Brit K. Lundgård  
Ordfører

**KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2027  
UTREDNING AV ENDRINGSFORSLAG FRA POLITISKE PARTIER**

---

Saksbehandler: Anita Lerfald Vedum Arkiv: 141  
Arkivsaksnr.: 13/297

---

**Saksnr.: Utvalg Møtedato**  
2/18 Kommunepanutvalget 18.01.2018

**Vedlegg:**

- Rådmannens vurdering av innspill, datert 12.1.2018
- Bestemmelsene av 1.9.17 til KST sak 76/17
- Nye Bestemmelser av 11.1.18 - nytt forslag basert på politiske innspill og endringer fra administrasjon
- Innspillene fra politiske partier
  - Senterpartiets innspill

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Øvrige plandokumenter, se sak 76/17, KST 26.10.2017

**Saksutredning:**

I KST-møte 26.10.17 ble det løftet frem flere forslag til endringer. Både i bestemmelser og kart. Disse endringene hadde ikke vært gjenstand for offentlig ettersyn. Saken ble returnert til administrasjonen med oppdrag om å vurdere innspillene og legge vurderingen frem for kommunepanutvalget i januar 2018.

**Vurdering:**

Kommuneplan for en kommune består av en samfunnsdel og en arealdel. Samfunnsdelen skal redegjøre for lokale, regionale og nasjonale føringer og premisser, klargjør problemer og utfordringer og gi mål og prioriteringer.

I Øyer kommune ble samfunnsdelen vedtatt i april 2014. Kommuneplanens samfunnsdel viser retningen Øyer skal gå fram mot 2025. Øyer er en kommune med mange muligheter. Befolkningsvekst, sentral beliggenhet og store fjell- og naturressurser er et godt grunnlag for å utvikle enda bedre og mer attraktive lokalsamfunn. Samtidig møter kommunen utfordringer som eldrebølgen, sosiale ulikheter og utdanningsnivå – dette må løses i tida framover og er satt fokus på i samfunnsplanen.

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er kommunens overordnede styringsdokument. Samfunnsdelen tar stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Den danner videre grunnlaget for kommunens økonomiplan (handlingsdelen) og årlige budsjett, og gir overordnede føringer for kommunedelplaner og øvrige temaplaner.

Kommuneplanens arealdel skal ta opp i seg og være et viktig virkemiddel for å gjennomføre de arealmessige behovene og prioriteringene fra samfunnsdelen.

Kommuneplanens arealdel er en vesentlig del av kommunens langsiktige plangrunnlag og skal vise sammenhengen mellom samfunnsutviklingen, behov for vern og utbygging og framtidig arealbruk.

Arealdelen skal fastlegge hva de forskjellige arealene skal kunne brukes til, slik at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder, og slik at det raskt og enkelt kan fattes beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk. Arealdelen er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de målene som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen skal også ivareta nasjonale og regionale interesser, jf. plan- og bygningsloven

I Øyer kommune var det behov for en stor revidering av kommuneplanens arealdel, da denne var fra år 2000.

På grunn av oppdatering til ny plan- og bygningslov og endrede krav til konsekvensutredning, har planmaterialet blitt stort og tildels noe uhåndterlig dokument mengde. Rådmannen mener likevel at planmaterialet er godt forankret i de krav som stilles til kvalitet i planmateriale, og mener det er viktig med godt formulerte bestemmelser som er forståelig for folk flest.

I tillegg til at politikere og administrasjonen skal kunne styre og saksbehandle etter kommuneplanens arealdel med vedlegg, er det viktig at dokumentene er forståelige for kommunens innbyggere. Rådmannen mener derfor det er viktig at det refereres inn fra annet lovverk, slik at det ikke alltid er nødvendig å gå ytterligere videre i annet lovverk for å finne ut av ting. Dette sikres også at saksbehandlere og politikere leser samme bearbeidede fortolkning av annen lovtekst, slik at en får en lik forståelse av bestemmelsen. Rådmannen har derfor på de fleste stedene ikke imøtekommet forslag om å kun henvise til annet lovverk.

#### Forskjell på bestemmelser og retningslinjer

Bestemmelser i kommuneplan er juridisk bindende. For å kunne fravike bestemmelser må det foreligge en dispensasjon (i enkeltsaker) eller utarbeide reguleringsplan.

I reguleringsplanarbeid kan kommuneplanens bestemmelser fravikes uten ytterligere prosess utover vanlig planprosess. Eksempelvis kan avvik fra kommuneplanens bestemmelser om bygging i bratt terreng være et av momenter som kan komme i betraktning, dersom det legges til rette for bebyggelse som innpasses i terrenget. Dette avklares i en reguleringsplanprosess. Dersom det ikke er bestemmelser om dette i kommuneplanen vil det ikke være noe grunnlag om reguleringsplanarbeidet kan springe ut fra, og man begynner på «bar bakke» i hver plan.

Mange av forslagene fra politikerne var å endre den juridiske statusen ved å flytte bestemmelser ned til retningslinjer. Retningslinje er ikke juridisk bindende for en kommune, men sier noe om ønsket utvikling. Dersom kommunen ønsker å fravike retningslinjer er det ikke behov for dispensasjon.

Alle innspillene er kommentert i vedlegget «Rådmannens vurdering av innspill».

#### Konklusjon

Rådmannen mener at kommuneplanens bestemmelser skal ha en lav brukerterskel og ønsker derfor å innta bestemmelser som ikke nødvendigvis er påkrevet da de finnes i annet lovverk. Ved å ta inn disse bestemmelsene mener rådmannen at det vil minske behovet for ytterligere veiledning inn i annet lovverk. Det er ikke direkte sitat, men en tolkning av bestemmelser slik en ser de brukt i Øyer.

Et annet argument for så detaljerte og omfattende bestemmelser og retningslinjer er å ha et kvalitetssikret styringsverktøy for kommunal saksbehandling og rammer for kommende reguleringsplaner.

Dersom mange av bestemmelsene tas ut eller omgjøres til retningslinjer mister politikerne mer styring og det blir mer tilfeldig fra sak til sak hva utfallet blir. Kommuneplanens arealdel skal være kommunens signal for ønsket utvikling i kommunen. Å overlate alt til reguleringsplan kan da bli tilfeldig og det vil kunne bli mye merarbeid når det ikke er styrende holdepunkter i overordnet plan. Det er dessuten store arealer som ikke kommer til å bli underlagt noe reguleringsplan. Eksempelvis tidligere områder for disposisjonsplaner eller sentrale boligområder som ikke er regulerte. Disse skal styres etter kommuneplanens bestemmelser.

For å kunne ha kommuneplanens arealdel som politisk styringsverktøy er det meget viktig at det er juridiske bestemmelser som danner rammer for politikerne å handle innenfor. Ved å kutte mye av teksten og heller henvise til annet lovverk gjør at det må søkes kunnskap flere steder, og dette skal igjen tolkes.

Videre fremdrift og avklaring av hvilke politiske utvalg som skal behandle utkast før det fremmes for kommunestyret må avklares. Rådmannen har to alternative forslag til videre fremdrift:

**Alt. 1** Rådmannens vurderinger av innspill med kommuneplanutvalgets anbefalinger på disse vurderingene bringes videre til kommunestyret for politiske avklaringer av hvilke innspill/endringer som ønskes lagt inn før offentlig ettersyn.

**Alt. 2** Rådmannens vurderinger av innspill gjennomgås av kommuneplanutvalget. Utvalget vedtar hvilke endringer som det skal innarbeides i nytt planforslag før fremleggelse av planforslag i kommunestyre for offentlig ettersyn.

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Ådne Bakke  
Rådmann

Anita Lurfald Vedum