

Saksbehandler: Anita Lurfald Vedum
Arkivsaksnr.: 13/297

Arkiv: 141

SLUTTBEHANDLING - KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2028

Vedlegg:

Plankart, 8.8.2018
Del 1 Planbeskrivelse, 8.8.2018
Del 2 Bestemmelser, 8.8.2018
Del 3A konsekvensutredning, 8.8.2018
Del 3B KU spredt bolig, 8.8.2018
Del 3C KU-spredt fritid, 8.8.2018
Del 4 ROS-analyse, 8.8.2018
Tematisk kartutsnitt 1 Vann og vassdrag, 8.8.2018
Tematisk kartutsnitt 2 Faresoner, 8.8.2018
Tematisk kartutsnitt 3 Støy og holdningsklasser, 8.8.2018
Tematisk kartutsnitt 4 Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap, 8.8.2018
Tematisk kartutsnitt 5 Værradar, 8.8.2018
Tematisk kartutsnitt 6 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, 8.8.2018
Merknadsbehandling ved 3. gangs offentlig ettersyn, 8.8.2018
Notat, oversikt over endringer på plandokumentene, 8.8.2018
Arbeidsdokument over bestemmelsene som viser endringer gjort før sluttbehandling, 8.8.2018

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Særutskrift fra KST-behandling 22.3.2018, KST-sak 17/18
Særutskrift fra KST-behandling 25.1.2018, KST-sak 12/18
Særutskrift fra KST-behandling 26.10.2017, KST-sak 76/17
Særutskrift fra KST-behandling 27.10.2016, KST-sak 89/16
Særutskrift fra KST-behandling 30.10.2014, KST-sak 79/14
Notat – endringer mellom 2. og 3. gangs høring, 6.3.2018
Innkomne merknader ved høring 1. og 2. gangs høring
Utmarksplan utarbeidet for Musdal utmarkslag, ESA-sak 03/698 – dok 1

Sammendrag:

Øyer kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 kommuneplanens arealdel 2018-2028. Dette innebærer oppheving av kommunedelplanene for Tretten og Tingberg. Samtidig ber Kommunestyre administrasjonen sette i gang arbeide med en kommunedel plan for sti- og løypenettet i Øyer kommune.

Saksutredning:

Forslag til kommuneplanens arealdel for Øyer ble første gang behandlet i Kommunestyret den 30.10.2014. Kommunestyret vedtok å sende planen på 1. gangs offentlig ettersyn i perioden 6. november 2014 til 16. januar 2015. Det kom inn 16 merknader/uttalelser/nye innspill til forslaget. Fylkesmannen i Oppland, Oppland fylkeskommune og Statens vegvesen fremmet innsigelser til deler av planforslaget.

Kommunestyret behandlet planutkastet 29.9.2016 for utleggelse, men valgte å utsette saken i påvente av reviderte plankart. Planen ble tatt opp til ny behandling 27.10.2016. I dette møtet vedtok kommunestyret å legge planen ut til ny høring, med noen endringer, i perioden 17.11.2016 – 12.1.2017. Det kom inn 1 innsigelse og 30 innspill/merknader til planen. I KST-møte 26.10.2017 la rådmannen kommuneplanforlaget frem for sluttbehandling. Kommunestyret vedtok å sende planforslaget tilbake til administrasjonen for en fullstendig gjennomgang med formål å forenkle og forkorte planmaterialet. I kommunestyremøte 25.1.2018 tok kommunestyret stilling til flere prinsipielle spørsmål og vedtok føringer som medførte behov for ny høring. I kommunestyremøtet 22.3.2018 ble det vedtatt å legge et nytt planforslag ut på høring/offentlig ettersyn. Det kom inn 12 merknader hvorav en er en innsigelse fra NVE. Disse er samlet i vedlegg «Merknadsbehandling, 8.8.2018», der de er sammenstilt med rådmannens kommentarer.

Vurdering:

Ved 3. gangs offentlig ettersyn kom det inn 12 merknader, deriblant en innsigelse fra NVE ang. det NVE mente var en svekkelse av bestemmelsene sammenlignet med utkastet til sluttbehandling i oktober 2017. De øvrige merknadene til planutkastet har vært av en slik karakter at planen kan vedtas som den er, supplert med noen mindre justeringer. De merknadene som inneholder ønske om å få inn tomter eller områder foreslås ikke imøtekommet av rådmannen, da dette vil utløse nytt offentlig ettersyn.

Innsigelse fra NVE ang. for svake bestemmelser innenfor deres ansvarsområder knyttet til vesentlige regionale og nasjonale interesser

Bestemmelsene til hensynssoner for naturfare tilfredsstillende ikke sikkerhets- og utredningskrav satt i TEK, jf. NVE 2/2017 og NVE 2/2011. Kravet for en kommuneplan er at kart og bestemmelser til sammen skal sikre at tilfredsstillende sikkerhet er ivarettatt. NVE mener kommuneplanen ved 3. gangs offentlig ettersyn er svekket med tanke på å ivareta våre ansvarsområder knyttet til vesentlige regionale og nasjonale interesser.

Kommuneplanen har ikke bestemmelser som knytter seg konkret til faresonene i tematisk kartutsnitt, og som sammen med disse ivaretar tilfredsstillende sikkerhet mot naturfare. Pkt. 1.20 svarer delvis ut sikkerhet for flom, men ikke godt nok. Pkt. 7.2.1 viser til pkt. 1.5 og 1.23. Disse punktene finnes ikke i oversendt versjon av bestemmelsene. Det fremmes derfor innsigelse til planen. NVE er også usikre på om tematisk framstilling av jord- og flomskred tilfredsstillende kartnormen.

Rådmannen tar innsigelsen til etterretning og endrer bestemmelsen for å ivareta sikkerhet mot naturfare. Rådmannen har oversendt forslag til endrede bestemmelser til NVE for å forsøke å imøtekomme innsigelsen. Dette ble gjort i epost 5.7.2018. På grunn av ferieavvikling har denne ikke blitt svart ut, så forslag til endret ordlyd i bestemmelser er ikke kvalitetssikret hos NVE.

Rådmannen tar sikte på at dette kan være avklart før planforslaget skal behandles i KST-møte 30.8.2018, og ber om at det kan justeres bestemmelser frem til det tidspunktet dersom det er nødvendig for å løse innsigelsen.

Øvrige merknader fra regionale og statlige myndigheter som medfører mindre endringer i planmaterialet

Det er gjort endringer i planen etter innkomne merknader. Dette er henstilling om å rette bestemmelsene slik at de er i tråd med regelverk og føringer som regionale og statlige myndigheter er satt til å håndheve. Slike endringer utløser ikke krav til ny høring slik rådmannen vurderer det. Dette gjelder mindre tillegg i bestemmelsene og tilføyelser i planbeskrivelsen og KU-utredningene som ikke endrer hovedformålet med planen.

I tillegg kan enkelte justeringer i plankartet vurderes som mindre endringer som ikke utløser ny høring. Som f.eks. flyttinger mellom LSB/LSF og LNFR sammenlignet med planforslaget som var på høring. Jernbaneformål er vist gjennom hele planområdet og ikke kun ved Tretten og Tingberg sentrum. Det er også gjort noen små justeringer av arealformål mellom boligformål og baneformål på Tretten.

Merknader fra privatpersoner

Det er kommet inn tre merknader fra privatpersoner som ønsker ny tomt/areal eller vegadkomst. Disse er vurdert og rådmannen foreslår at disse ikke imøtekommes.

Forslag til endringer i planbestemmelsene basert på regionale og statlige myndigheters merknader:

- Pkt. 1.5 e) og f) er supplert med tekst for å imøtekomme innsigelsen til NVE. Det tas forbehold om at dette er tilstrekkelig.
- Pkt. 1.8 Parkering er justert for å imøtekomme regionale og statlige myndigheters merknad om å begrense biltrafikk, og som et virkemiddel ikke legge til rette for tilstrekkelig parkering, spesielt for mindre leiligheter.
- Pkt. 1.12 Landskapstilpasning og estetikk er tilført to konkretiseringer.
- Pkt. 1.20 er tilføyd i c) tekst for å imøtekomme innsigelsen fra NVE. Det tas forbehold om at dette er tilstrekkelig.
- Pkt. 2.1.2 er rettet slik at det ikke er mulig å fradele 300 m². Det er ikke anledning til å ha slik bestemmelse.
- Pkt. 2.2.1 a)-d) i retningslinjene er flyttet opp til bestemmelsene (A-D), videre er det lagt til en ny bestemmelse (M) om terrasse.
- Pkt. 2.2.2 har en ny retningslinje a) om rekkefølgekrav til utbygging av Hundtjønn Øvre.
- Pkt. 2.2.2.1 retningslinjene a) og b) er flyttet opp til bestemmelsene A og B for nye byggeområder høy standard.

- Pkt. 2.2.2.2 retningslinjene a) og b) er flyttet opp til bestemmelsene A og B for nye byggeområder middels standard.
- Pkt. 2.2.3 er rettet slik at det ikke er mulig å fradele 300 m². Det er ikke anledning til å ha slik bestemmelse.
- Pkt. 2.6 er ordet «forretning» slettet i formålet, da forretning ikke er dekket av arealformålet i henhold til kartforskriften.
- Pkt. 3.3 ny bestemmelse for å tilpasse seg jernbanelovens § 10 og merknad fra BaneNor.
- Pkt. 4 inneholder nå ordet «ikke» i bestemmelse B, for at bestemmelsen skal gi mening.
- Pkt. 5.1.2 om kårbolig, retningslinje a og b flyttes opp til bestemmelser (D og E) for at det skal kunne gis juridisk rettsvirkning.
- Pkt. 5.1.3 seterbebyggelse – supplert i retningslinje a for å vise tilbake til pkt. 1.14.
- Pkt. 5.1.4 søknad om dispensasjon fra LNFR-formålet – alle bestemmelsene er endret til retningslinjer, da dispensasjoner ikke kan følge bestemmelser. Pkt. B er slettet, se begrunnelse for pkt. 2.2.3
- Pkt. 5.2 LSB – Nye bestemmelser E og F etter innspill fra statlige myndigheter, bestemmelse G er flyttet opp fra retningslinje for å imøtekomme politikernes ønske om at landbruksfaglige vurderinger ikke skulle tas ved dispensasjon, men direkte i byggesaker. Det er lagt inn en ny retningslinje om avrenning.
- Pkt. 5.4 LSF retningslinje c er flyttet opp til bestemmelse D for å imøtekomme politikernes ønske om at landbruksfaglige vurderinger ikke skulle tas ved dispensasjon, men direkte i byggesaker. Det er lagt inn en ny retningslinje om avrenning.
- Pkt. 6.1 tillegg i bestemmelsens A for å imøtekomme innsigelse fra NVE. Det tas forbehold om at dette er tilstrekkelig for å løse innsigelsen.
- Pkt. 7.2.1 Tillegg i bestemmelsen for å imøtekomme innsigelse fra NVE. Det tas forbehold om at dette er tilstrekkelig for å løse innsigelsen.
- Pkt. 7.4.3 retningslinje d – tillegg for bevaring av bygningsmessige miljøer.

Forslag til endring i plankartet:

- Tomt 77/8 er tilbakeført til LNFR da den ligger i rasutsatt område. Dette var en feilinntegning på kartet.
- Tomt 155/1/261 er tilbakeført til LNFR pga. avstand til vatn.
- 155/1/78, 155/1/92, 155/1/637 og 155/1/41 er tilbakeført til LNFR pga. landskapshensyn.
- 43/22 er tilbakeført til LNFR på grunn av nærhet til kulturminne Skaaden kirkested.
- Østre alternativ av trasé forbi Enge på fv. 357 er tatt ut.

- Jernbane vises med sosikode 2020 gjennom hele planområdet, ikke kun på Tretten og Tingberg.
- Arealformål bolig på tomtene 130/15 og 130/37 er trukket lengre vekk fra jernbanen og erstattes med jernbaneformål.

Rådmannen mener det er viktig å få på plass en ny kommuneplan, og anbefaler at planen vedtas slik den nå foreligger.

Kommunedelplan for skiløyper i Øyer kommune

KST vedtok 26.1.2017, i sak 8/17, at arbeidet med kommunedelplan for skiløyper utsettes til behandling av kommuneplanens arealdel. Det ble også vedtatt at slik plan skal omfatte turstier og sykkelstier. Rådmannen anbefaler kommunestyret å vedta å utarbeide en kommunedelplan for sti- og løypenett for gange, sykling og skigåing.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Øyer kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 kommuneplanens arealdel 2018-2028 med følgende dokumenter:
 - Plankart, 8.8.2018
 - Del 1 Planbeskrivelse, 8.8.2018
 - Del 2 Bestemmelser, 8.8.2018
 - Del 3A konsekvensutredning, 8.8.2018
 - Del 3B KU spredt bolig, 8.8.2018
 - Del 3C KU-spredt fritid, 8.8.2018
 - Del 4 ROS-analyse, 8.8.2018
 - Tematisk kartutsnitt 1 Vann og vassdrag, 8.8.2018
 - Tematisk kartutsnitt 2 Faresoner, 8.8.2018
 - Tematisk kartutsnitt 3 Støy og holdningsklasser, 8.8.2018
 - Tematisk kartutsnitt 4 Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap, 8.8.2018
 - Tematisk kartutsnitt 5 Værradar, 8.8.2018
 - Tematisk kartutsnitt 6 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, 8.8.2018
- 2) Følgende kommunedelplaner oppheves samtidig, jf. pbl § 11-17:
 - Kdp Tretten, vedtatt 16.11.1992
 - Kdp Tingberg, vedtatt 19.12.1991
- 3) Følgende reguleringsplaner oppheves samtidig, jf. pbl § 12-14:
 - Planid 252 – Tingberg, av 1980
 - Planid 232 – Tingberg, datert 19.8.1987

- 4) Kommunestyre ber administrasjonen sette i gang arbeide med en kommunedelplan for sti- og løypenettet i Øyer kommune i medhold av plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13.

Ådne Bakke
Rådmann

Anita Lerfald Vedum