



Vår saksbehandler  
Jan Kåre Husa

Referanse  
JAHU/2017/1643-70/141

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Formannskapet	18/58	27.11.2018
Kommunestyret	18/128	13.12.2018

## Rullering av Kommuneplanens arealdel 2019 - 2030. Høring og offentlig ettersyn av planforslag

### Vedlegg

- 1 BeskrivelseKPAOppdal\_20.11.18
- 2 BestemmelserKPAOppdal\_20.11.18
- 3 Konsekvensutredning 191118
- 4 Plankart 2019-2030 zoombart

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Planprogram – fastsatt av kommunestyret 21.06.2018  
Alle innkomne innspill til arbeidet.

### Saksopplysninger

Kommunestyret fastsatte i sak 18/65 den 21.06.2018 Planprogram for kommuneplanens arealdel for Oppdal kommune 2018-2029. Planprogrammet gir føringer for arbeidet både når det gjelder forutsetninger, innhold og prosess. Formannskapet og kommunestyret skal nå behandle rådmannens planforslag og legge ut sitt forslag til høring og offentlig ettersyn. Formannskapet og kommunestyret har anledning til å endre planforslaget ved f.eks å ta ut eller legge til byggeområder. Dette bør gjøres i denne behandlingen, da nye byggeområder som evt. blir lagt til ved senere politisk behandling, vil kreve ny høring av planen.

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Opp og Opdalingen, og på kommunens hjemmeside. Sektormyndigheter ble tilskrevet. Frist for å komme med innspill til planarbeidet ble satt til 6 uker etter utsendelse og annonsering. Det er kommet mange innspill, både fra private og sektormyndigheter. Disse er beskrevet og vurdert i dokumentet "Innspill og konsekvensutredning".

Det er med bakgrunn planprogram og innspill utarbeidet forslag til kommuneplanens arealdel som består av følgende dokumenter:

- plankart
- beskrivelse
- bestemmelser og retningslinjer
- innspill og konsekvensutredning

Plankartet viser hva ulike arealer kan tillates brukt til og bestemmelsene avklarer prosedyrer for saksbehandlingen og nærmere krav til bruken av områdene. Kartet og bestemmelsene er juridisk bindende. Planbeskrivelsen og dokumentet innspill og konsekvensutredning beskriver planens intensjoner og vurderinger som ligger bak.

Planforslaget benevnes som *Kommuneplanens arealdel 2019 - 2030*

Plankontoret, enhetsleder og fagledere i enhet Plan og forvaltning og enhetsleder tekniske tjenester har deltatt i rådmannens arbeid med arealdelen. De faglige vurderingene er gjengitt i *konsekvensutredning*. Rådmannens forslag bygger på de faglige vurderingene som framkommer i konsekvensutredningen.

Kartmaterialet er videre gjennomgått og opprettet der det er oppdaget åpenbare feil. Dette gjelder f.eks. ivaretagelse av gjeldende reguleringsplaner som forutsettes opprettholdt samt eksisterende, godkjente tomter med spredt bebyggelse i LNFR-områder.

## **Vurdering**

Arealdelen skal bygge på ønsket, framtidig samfunnsutvikling som kommer fram gjennom samlet kommuneplan, jfr. gjeldende *samfunnsdel 2010-2025* som kommunestyret har vedtatt videreført ved fastsetting av *planstrategi* for Oppdal kommune.

I vedtatt *planprogram* for kommuneplanens arealdel framgår fokusområder i arbeidet med revidering av arealdelen.

Rådmannens forslag til kommuneplanenes arealdel inneholder få nye byggeområder. En viktig årsak til dette, er at det fortsatt er god tilgang til områder for bolig, fritid og næringsbebyggelse i gjeldende plan. Nye områder for fritidsbebyggelse er i hovedsak foreslått i tilknytning til eksisterende områder for fritidsbebyggelse og i sentrumsnære strøk. For boliger er det ett nytt område på Kullbotn som er i tilknytning til eksisterende boligfelt. I tillegg viser planforslaget nye områder for parkering i Vangslia, et område som er preget av store trafikale utfordringer på vinteren.

Hensynet til jordvernet, kulturlandskapet, vilt og fritidsinteressene har stått sterkt i denne rulleringen. Det har medført at innspill som berører dyrka jord (definert i rundskriv M-1/2013) kun er tatt inn hvis dette kan løse andre overordnede samfunnsinteresser (eksempel parkering i Vangslia). Innspill til nye byggeområder som berører svært viktige kulturlandskaper, viltområder og fritidsområder er heller ikke tatt inn i planforslaget.

Det har vært lagt stor vekt på å tydeliggjøre bestemmelsene ved denne rulleringen. Det har samtidig med arbeidet med kommuneplanen pågått arbeid med klima og energiplan. Kommuneplanen legger til rette slik at målene i klima- og energi planen skal kunne nås.

Arbeidet med rådmannens forslag til ny kommuneplanens arealdel er koordinert med forslag til kommunedelplan for klima og energi. I denne forbindelse ønsker rådmannen å peke spesielt på presiseringer i arealdelforslaget som følge av dette:

*Bærekraftig fritidsbebyggelse*: Bærekraftbegrepet innebærer både økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft. Oppdal er allerede involvert gjennom «Grønn Fjellhageby», med vekt på klimavennlige løsninger. Hovedprosjektet svarer på utfordringer når det gjelder knapphet på areal, generert transportbehov ved etablering og bruk, energi- og ressursforbruk for nye bygg, løpende energiforbruk ved bruk, tilrettelegging for rekreasjons- og friluftaktiviteter, utstyrbehov og tilgang for flere målgrupper (sosial bærekraft). Det er i tillegg mange andre innovative prosjekter å lære av. Det vises forøvrig til gjennomføring av «work shop» for kommunestyret m.fl. 31.05.2018.

I samsvar med intensjon i klima- og energiplanen foreslås det i retningslinje at tomtestørrelse for nye fritidsboliger (frittliggende) bør maksimalt være 750 m<sup>2</sup>. For boligtomter foreslås tilsvarende 1000 m<sup>2</sup>.

I planarbeidet har det blitt lagt stor vekt på å ivareta områder med verdier som er viktige identitetsskaper for både fastboende og besøkende. Dette gjelder spesielt områdene gamle Gamle Kongeveg fra Stølen til Lia og Gjevilvassdalen. Det kom inn mange innspill til nye områder for fritidsbebyggelse i disse områdene. Dette er områder med aktivt drevne landbruksarealer. Landbruksområdene med beite og dyrkamark i god hevd danner et åpne landskapsrom som er attraktive områder å oppholde seg i. Slike områder er derfor ettertrakta som turområder. Gjevilvassdalen har mange velholdte sætereieendommer som er omkranset av fin natur. Området er viktig for landbruk, friluftsliv, vilt og reindrift. Spørsmål om utbygging av dette området må vurderes i lys av en samlet belastning for nærområdene og for områder som grenser til Gjevilvassdalen. For å ivareta disse interessene, mener rådmannen det er viktig at det ikke skjer ytterligere utbygging i dette området.

Området rundt Vangslia er et aktivt drevet landbruksområde. Bevaring av dette som ramme rundt heisanleggene er viktig da kulturlandskapet for mange er en del av det som kjennetegner Oppdal. I Vangslia registreres det med dagens infrastruktur store utfordringer i forhold til adkomst og parkering. Dette må løses før videre utbygging av fritidsbebyggelse eventuelt kan skje. Praktiske adkomstløsninger til aktuelle, snøsikre aktivitetsområder i høyereliggende områder, samt plassering av nødvendige anlegg for bruken av slike områder til friluftaktiviteter, synes ivaretatt i planforslaget der det skal være mulig å bygge ut stolheiser/gondol m.v..

Av andre endringsforslag nevnes spesielt bestemmelser, pkt. 1.1:

Gjennom fire år har man opparbeidet erfaring med gjeldende bestemmelser til arealplanen. Når det gjelder bestemmelsen i pkt. 1.1 Forholdet til eksisterende planer, oppleves denne som tyngende og lite gjennomførbar. I andre avsnitt, første punktum fremgår at «tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel». Imidlertid fremgår det av neste punktum at «ved motstrid mellom kommuneplanens arealdel og tidligere reguleringsplan skal kommunestyret sørge for at det blir vedtatt ny reguleringsplan for det aktuelle området, slik at tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan behandles og godkjennes med grunnlag i ny reguleringsplan». En ren ordlydsfortolkning tilsier med dette at første punktum er uten virkning. Dette påpeker også Fylkesmannen i sin behandling av sak 16/196, vedtak av 14.02.2017 på side 3. Fylkesmannen oppfordrer her kommunen til å rydde opp i uklare bestemmelser, og vurdere hvorvidt disse bør justeres. Man kunne tenke seg at man inntok reservasjon for forhold som ikke er omtalt i de eldre reguleringsplanene, og at kommuneplanen i slike tilfeller ble gitt en begrenset forrang. Rådmannen er imidlertid kommet til at en slik løsning kan medføre en uheldig estetisk variasjon i de enkelte planområdene, og at man i større grad bevarer helheten ved å gi reguleringsplanene forrang. Det er derfor kommet til at man styrker andre avsnitts andre punktum, og lar tidligere reguleringsplaner gå foran kommuneplanens arealdel i sin helhet.

Rådmannen viser til kommunestyrets behandling av KS sak 18/65, og vurderer at planforslaget er i samsvar med planprogrammet og anbefaler at det sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 13.12.2018**

### **Behandling**

Ingrid Grøtte Johansson ba kommunestyret ta stilling til hennes habilitet.

Kari Toftaker ba kommunestyret ta stilling til hennes habilitet.

Arnt Gulaker ba kommunestyret ta stilling til hans habilitet.

## **I.**

### **AP v/ Tor Snøve foreslo:**

Område BRF - Bruenget tas inn i planen

Området forutsettes utviklet i tråd med konseptet «Grønn Fjellhageby», med vekt på klimavennlige løsninger.

## **II.**

### **AP v/ Tor Snøve foreslo:**

Parkering i Vangslia:

Parkeringsareal som ikke er realisert i tilknytning til SPA2 og parkeringsareal øst for Kjerkvegen tas ut av planen. Det erstattes med et nytt areal sør for byggeområdet på eiendommen gnr. 271, bnr. 132 med bredde 50 m målt nord – sør, og tegnes som utvidelse fra P-areal i gjeldende plan og vestover til eiendomsgrensa gnr. 271, bnr. 180. Mellom byggeområdet og det nye parkeringsarealet forlenges grøntdrag med bredde som grøntdraget i gjeldende plan.

## **III.**

### **SP v/Kari Toftaker foreslo:**

Tillegg til rådmannens tilråding:

B3 tas ut av planen da dette er dyrkamark.

## **IV.**

### **H v/ Olav Martin Mellemsæter foreslo:**

BFR 17 tas inn planen

BFR 2 tas inn i planen

B 5 tas inn i planen

## **V.**

### **V v/Trygve Sande foreslo:**

I arealdelens punkt 1. *Generelle bestemmelser og retningslinjer*

(PBL § 11-9 nr. 1) under delpunkt 1.1 *Forholdet til eksisterende planer*, tas siste setning ut (sitert her):

*Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel.*

Den erstattes med:

*Kommunenplanens arealdel gjelder foran tidligere vedtatte reguleringsplaner. Ved motstrid mellom kommuneplanens arealdel og tidligere reguleringsplan, skal kommunestyret sørge for at det blir vedtatt ny reguleringsplan for det aktuelle området slik at tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan behandles og godkjennes med grunnlag i ny reguleringsplan.*

## **VI.**

### **AP v/ ordf. Kirsti Welander foreslo:**

1)

Følgende endringer i KU og bestemmelser:

Rådmannen bes endre og rette opp forhold og feil som gjort rede for i orientering for kommunestyret.

2)

Arealer som i dagens kommuneplan er vist som hensynssone reindrift innenfor de inngjerdede arealene på gnr/bnr 234/2, 232/2, 328/1 og 196/4 på Nerskogen tas ut av plankartet. Det samme gjelder flyttelei over inngjerdet areal på gnr/bnr 234/2.

Vedtaket er begrunnet med at arealene er inngjerdet med gjerde som freder for rein, jfr. reindrifftsloven, §§ 19 og 22.

## **VII.**

### **SP/Frp/Uavh. O.A.Hoel v/ Arne Braut foreslo følgende:**

Kommunestyret viser til pågående sak om gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassvegene. Av beredskapsmessige grunner, relatert til uforutsette vanskeligheter i forbindelse med gjennomføringen av planen, samt sikre framtidige muligheter for alternative valg av skiløyper, ber kommunestyret om at både en øvre trase for skiløype fra Grøtsetra fram til Gjevilvasshytta, samt nedre trase fra Osen legges til grunn og tas inn i arealdelen som framtidige mulige traseer før den legges ut.

## **VIII.**

### **SP/Uavh. v/Odd Arne Hoel foreslo:**

I heisnære områder kan areal omdisponeres til infrastrukturiltak dersom alternativer ikke finnes. Det forutsettes at det enten dyrkes opp tilsvarende arealer, subsidiært betaler utbygger inn til et fond beløp tilsvarende kostnad til nydyrking. Det presiseres at dette kun gjelder infrastruktur. Det gjelder ikke for omregulering til fritidsutbygging.

## **Vedtak**

Ingrid Grøtte Johansson ble enst. erklært inhabil. (24 st.) Stein Lauritzen tiltrådte.

Kari Toftaker ble enst. erklært habil. (24 st.)

Arnt Gulaker ble enst. erklært inhabil. (24 st.) Erik Gunnar Fagerhaug tiltrådte.

Olav M. Mellemsæters forslag IV ang. BFR17 falt med 2 mot 23 st. (M.tall: H v/IO.M.Mellemsæter,A.Liberg)

Olav M. Mellemsæters forslag IV ang. BFR2 falt med 1 mot 24 st.

Olav M. Mellemsæters forslag IV ang.B5 falt med 23 mot 2 st. (M.tall: H v/O.M.Mellemsæter,Frp).

T.Snøves forslag nr. I. falt med 8 mot 17 stemmer. (M.tall: AP og H v/O.M.Mellemsæter)

T. Snøves forslag nr. II ble enst. vedtatt.

K. Toftakers forslag nr. III falt med 11 mot 14 stemmer. (M.tall: SP,V v/I.H.Dørum,K.Riise, Frp, Uavh. v/O.A.Hoel,S.Granlund)

Ordf. K. Welanders forslag VI, pkt. 1, ble enst. vedtatt.

Ordf. K. Welanders forslag VI, pkt. 2, ble enst. vedtatt.

T. Sandes forslag, pkt. V, ble vedtatt med 13 mot 12 st. (M.tall: AP, H, Uavh. S.Granlund)

A.Brauts forslag, pkt. VII, falt med 11 mot 14 stemmer. (M.tall: H v/O.M.Mellemsæter,K.Jacobsen, SP,Frp,Uavh. v/O.A.Hoel,S.Granlund)

O.A.Hoels forslag, pkt. VIII, ble vedtatt med 16 mot 9 stemmer. (M.tall: AP, H v/E.Dahle og A.Liberg)

Formannskapetets innstilling med de vedtatte endringer ble enst. vedtatt.

### ***Vedtaket blir som følger:***

Kommunestyret vedtar at forslag til kommuneplanens arealdel 2019 – 2030 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i medhold til plan- og bygningslovens §11-14.

Vedtaket gjelder følgende dokumenter:

- plankart datert 20.11.2018
- beskrivelse datert 20.11.2018
- bestemmelser og retningslinjer datert 20.11.2018
- innspill og konsekvensutredning datert 19.11.2018

Tilleggssetning til Bestemmelser og Retningslinjer punkt 2.3.4 strek 2:

Dette gjelder fritidsbebyggelse som ligger nærmere enn 50 meter fra vatnet.

Område BRF 17 tas ut av planen, da dette er et viktig område både ut fra friluft- og folkehelsehensyn. I tillegg er det beitemark.

Følgende endring foreslås i dokumentet «Bestemmelser og retningslinjer»:

Pkt. 1.8 (s. 11) Ordet *energibruken* strykes.

Pkt. 2.1.2 (s. 13) Nest siste setning endres fra «*Tomtestørrelse skal...*» til «*Tomtestørrelse bør...*»

I tillegg bes rådmannen utføre andre nødvendige redaksjonelle endringer.

Parkering i Vangslia:

Parkeringsareal som ikke er realisert i tilknytning til SPA2 og parkeringsareal øst for Kjerkvegen tas ut av planen. Det erstattes med et nytt areal sør for byggeområdet på eiendommen gnr. 271, bnr. 132 med bredde 50 m målt nord – sør, og tegnes som utvidelse fra P-areal i gjeldende plan og vestover til eiendomsgrensa gnr. 271, bnr. 180. Mellom byggeområdet og det nye parkeringsarealet forlenges grøntdrag med bredde som grøntdraget i gjeldende plan.

Følgende endringer i KU og bestemmelser:

Rådmannen bes endre og rette opp forhold og feil som gjort rede for i orientering for kommunestyret.

Arealer som i dagens kommuneplan er vist som hensynssone reindrift innenfor de inngjerdede arealene på gnr/bnr 232/4, 232/2, 328/1 og 196/4 på Nerskogen tas ut av plankartet. Det samme gjelder flyttelei over inngjerdet areal på gnr/bnr 232/4.

Vedtaket er begrunnet med at arealene er inngjerdet med gjerde som freder for rein, jfr. reindriftsloven, §§ 19 og 22.

I arealdelens punkt 1. *Generelle bestemmelser og retningslinjer*

(PBL § 11-9 nr. 1) under delpunkt 1.1 *Forholdet til eksisterende planer*, tas siste setning ut (sitert her):

*Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel.*

Den erstattes med:

*Kommunenplanens arealdel gjelder foran tidligere vedtatte reguleringsplaner. Ved motstrid mellom kommuneplanens arealdel og tidligere reguleringsplan, skal kommunestyret sørge for at det blir vedtatt ny reguleringsplan for det aktuelle området slik at tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan behandles og godkjennes med grunnlag i ny reguleringsplan*

I heisnære områder kan areal omdisponeres til infrastrukturtiltak dersom alternativer ikke finnes. Det forutsettes at det enten dyrkes opp tilsvarende arealer, subsidiært betaler utbygger inn til et fond beløp tilsvarende kostnad til nydyrking. Det presiseres at dette kun gjelder infrastruktur. Det gjelder ikke for omregulering til fritidsutbygging.

## **Saksprotokoll i Formannskapet - 27.11.2018**

### **Behandling**

#### **I.**

**AP v/ Tor Snøve foreslo følgende:**

Tilleggssetning til Bestemmelser og Retningslinjer punkt 2.3.4 strek 2:  
Dette gjelder fritidsbebyggelse som ligger nærmere enn 50 meter fra vatnet.

#### **II.**

**V v/ Trygve Sande foreslo følgende:**

Område BRF 17 tas ut av planen, da dette er et viktig område både ut fra friluft- og folkehelsehensyn. I tillegg er det beitemark.

#### **III.**

**Formannskapet v/ ordf. Kirsti Welander foreslo:**

Følgende endring foreslås i dokumentet «Bestemmelser og retningslinjer»:

Pkt. 1.8 (s. 11) Ordet *energibruken* strykes.

Pkt. 2.1.2 (s. 13) Nest siste setning endres fra «*Tomtestørrelse skal...*» til «*Tomtestørrelse bør...*»

I tillegg bes rådmannen utføre andre nødvendige redaksjonelle endringer.

### **Innstilling**

#### **I.**

T. Snøves forslag vedtas enst.

#### **II.**

T.Sandes forslag vedtas enst.

#### **III.**

Formannskapetets forslag vedtas enst.

Rådmannens tilråding med vedtatte endringer tiltres enst.

### ***Innstillingen blir som følger:***

Kommunestyret vedtar at forslag til kommuneplanens arealdel 2019 – 2030 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i medhold til plan- og bygningslovens §11-14.

Vedtaket gjelder følgende dokumenter:

- plankart datert 20.11.2018
- beskrivelse datert 20.11.2018
- bestemmelser og retningslinjer datert 20.11.2018
- innspill og konsekvensutredning datert 19.11.2018

Tilleggssetning til Bestemmelser og Retningslinjer punkt 2.3.4 strek 2:

Dette gjelder fritidsbebyggelse som ligger nærmere enn 50 meter fra vatnet.

Område BRF 17 tas ut av planen, da dette er et viktig område både ut fra friluft- og folkehelsehensyn. I tillegg er det beitemark.

Følgende endring foreslås i dokumentet «Bestemmelser og retningslinjer»:

Pkt. 1.8 (s. 11) Ordet *energibruken* strykes.

Pkt. 2.1.2 (s. 13) Nest siste setning endres fra «*Tomtestørrelse skal...*» til «*Tomtestørrelse bør...*»

I tillegg bes rådmannen utføre andre nødvendige redaksjonelle endringer.

### **Rådmannens tilråding**

Saksdokumenter forelå som nevnt i saksinnledningen.

Formannskapet rår kommunestyret til å gjøre slikt vedtak:

Kommunestyret vedtar at forslag til kommuneplanens arealdel 2019 – 2030 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i medhold til plan- og bygningslovens §11-14.

Vedtaket gjelder følgende dokumenter:

- plankart datert 20.11.2018
- beskrivelse datert 20.11.2018
- bestemmelser og retningslinjer datert 20.11.2018
- innspill og konsekvensutredning datert 19.11.2018