



**PLANPROGRAM**

**REVISJON AV**

**BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL**

**KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

**HOLTÅLEN KOMMUNE**



Forslag til planprogram

Oppdragsnavn: Planprogram – Revisjon av Kommuneplanens arealdel, Holtålen kommune  
Oppdragsgiver: Holtålen kommune v/ rådmann

Revisjon	01
Dato	14.7.2017
Utarbeidet av	Norunn E. Fossum
Kontrollert av	Steinar Elven, Holtålen kommune

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001		
002		

## Forord

Kommuneplanens arealdel for Holtålen ble sist vedtatt i 2012. Gjennom vedtak av kommunal planstrategi er det bestemt at det skal gjennomføres en delvis revisjon av kommuneplanens arealdel ved at planens bestemmelser og retningslinjer revideres.

Dette planprogrammet er utarbeidet av Plankontoret på oppdrag fra Holtålen kommune, og beskriver innhold, framdrift og aktiviteter i planarbeidet. Utarbeiding av planprogram har hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13 og skal blant annet bidra til en forutsigbar prosess for innbyggere og aktører med interesser i planarbeidet. Planprogrammet skal etter høring og offentlig ettersyn fastsettes av kommunestyret.

Engasjement og innspill fra innbyggere og andre vil ha stor verdi for å få en god prosess. I denne omgang ber vi om innspill til planprogrammet og oppstart av planarbeidet.

Velkommen til dialog!

## INNHOOLD

1. BAKGRUNN OG FORMÅL .....	3
1.1 Bakgrunn for planarbeidet .....	3
1.2 Formål med planarbeidet .....	3
2. RAMMER FOR PLANARBEIDET .....	3
2.1 Gjeldende kommuneplan .....	3
2.2 Regionale og nasjonale føringer .....	5
3. PLANARBEIDET .....	6
3.1 Plankart .....	6
3.2 Bestemmelser og retningslinjer .....	6
4. KONSEKVENsutredning .....	6
5. ORGANISERING OG PLANPROSESS .....	6
5.1 Aktiviteter og fremdrift .....	7

# 1. BAKGRUNN OG FORMÅL

## 1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Kommunestyret vedtok den 23.03.2017 "Planstrategi for Holtålen kommune 2016 - 2019". Gjennom vedtaket ble det bestemt at kommuneplanens arealdel som sist ble vedtatt i 2012 skal revideres i valgperioden. Det er behov for å revidere bestemmelsene og retningslinjene til planen.

Første trinn i arbeidet med revisjon av arealdelen er å utarbeide planprogram, jfr. plan- og bygningslovens § 11-13. Formålet med et planprogram er å sikre en forutsigbar og effektiv planprosess som legger til rette for god medvirkning fra myndigheter, innbyggere og andre interesserte. Planprogrammet beskriver:

- Formålet med planarbeidet
- De viktigste problemstillingene som kommunen ønsker å drøfte i planarbeidet
- Behov for utredninger i planprosessene som skal gi grunnlag for vedtak
- Planprosess og medvirkningsopplegg
- Organisering av arbeidet

Planprogrammet skal legges ut på høring før det vedtas av kommunestyret. Selve planen, kommuneplanens arealdel, skal utarbeides i samsvar med dette planprogrammet.

## 1.2 Formål med planarbeidet

Formål med revisjonen er å gi kommuneplanens arealdel mer tydelige og treffsikre bestemmelser, for på den måten å gjøre planen mer forutsigbar.

# 2. RAMMER FOR PLANARBEIDET

## 2.1 Gjeldende kommuneplan

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt i 2007, og viser kommunens målsetninger og strategier for å oppnå disse. Samfunnsdelen gir føringer for kommuneplanens arealdel, og når det gjelder arealplanlegging, er det satt følgende mål:

- *Kommunen skal ha en helhetlig arealplanlegging som skal ivareta og styrke lokalsamfunnet i et langsiktig perspektiv*
- *Holtålen skal ha en arealplan som tilrettelegger for flerbruk i utmarka, også på arealer der det er beiterett for tamrein.*

Kommuneplanens arealdel ble sist vedtatt i 2012, og har følgende bestemmelser for bolig og fritidsbebyggelse jf. PBL § 11-7 nr.1:

#### Bestemmelser boligbebyggelse:

- I områder avsatt til framtidig boligbebyggelse kan utbygging ikke skje før det foreligger godkjent detaljplan.
- I boligområder skal det avsettes areal til 2 biloppstillingsplasser pr boenhet.

#### Bestemmelser fritidsbebyggelse:

- I områder avsatt til fritidsbebyggelse kan utbygging ikke skje før det foreligger godkjent detaljplan.
- Vann og avløpsløsninger skal avklares gjennom reguleringsplanprosessen. Plan for vann- og avløpsløsninger skal være utarbeidet før sluttbehandling av reguleringsplan.
- Der det kan oppstå konflikter med beitedyr kan det åpnes for oppføring av gjerder, evt. for deler av tomta. Dette skal avklares med beiteinteressene i hvert enkelt tilfelle.
- I hytteområder skal det avsettes areal til 2 biloppstillingsplasser.

I tillegg har planen følgende bestemmelser for areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. PBL § 11-11 nr.2:

#### Bestemmelser i soner for LNF-areal spredt fritidsbebyggelse:

- Tomtas bebyggelse kan samlet være inntil 150 m<sup>2</sup> BRA.
- Areal for utomhus parkering inngår i beregningsgrunnlaget for BRA iht. Teknisk forskrift. Dette arealet skal være 25 m<sup>2</sup>.
- Hver tomt består av en bruksenhet og med inntil 3 bygg, hytte, annekse og uthus/bod.
- Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader. I hellende terreng skal møneretningen følge terrengkoten. Taktekking skal være torv, papp, skifer eller bordkledning. Ark/takopplett tillates ikke.
- Bebyggelsen skal være i en etasje med rektangulært grunnplan. Gesimshøyde kan være inntil 300 cm og mønehøyde inntil 450 cm. Fundament høyde over naturlig terreng skal ikke være over 80 cm.
- Flaggstenger tillates ikke.
- Tilbygg til boliger som benyttes som fritidshus unntas fra bestemmelsene.
- Eventuelt el-forsyning skal gå i jordkabel dersom det er miljømessig og teknisk forsvarlig.

#### Bod/uthus:

- Frittliggende uthus kan ha bruksareal inntil 25 m<sup>2</sup>.
- Saltak (mellom 15 og 25 grader hellingsvinkel) med møneretning parallelt med eller vinkelrett på hyttas.

- Gesims- og mønehøyde skal ikke være over henholdsvis 270 cm og 360 cm. Fundament høyder over naturlig terreng skal ikke være over 50 cm.
- Bygget skal settes opp i samme materialer og byggestil som hytta.

**Anneks:**

- Annekset kan ha bruksareal inntil 30 m<sup>2</sup>.
- Saltak med møneretning parallelt med eller vinkelrett på hyttas.
- Gesims-, møne- og fundament høyde som for bod/uthus.
- Bebyggelsen skal samlet framstå som tuiøsning.
- Ved kombinasjon uthus/anneks er maksimalt bruksareal 30 m<sup>2</sup>.

## 2.2 Regionale og nasjonale føringer

Både regionale og nasjonale myndigheter har mål for arealplanleggingen. Målene er nedfelt gjennom lover, retningslinjer, og er ytterligere konkretisert gjennom egne planer og veiledere. For Holtålen gjelder bl.a. følgende regionale planer:

- Regional strategi for arealbruk

Dokumentet omfatter arealpolitiske prinsipper relatert til by/tettsted, kystområder og innland/fjellområder. Strategien danner et grunnlag for dialog om arealbruken med tanke på raskere planprosesser og en langsiktig og forutsigbar arealforvaltning.

- Regionalpolitisk arealstrategi for felles fjellområder i Sør-Trøndelag og Hedmark

Den regionalpolitiske arealstrategien er et politisk styringsdokument som gir hovedprinsipper og retningslinjer for arealbruk- og forvaltning i fjell- og fjellnære områder. Dokumentet utgjør en sammenfatning av regionale føringer basert på vedtak i fylkestingene i Hedmark og Sør-Trøndelag.

- Regional plan Forollhogna villreinområde

Planarbeidet har vært et samarbeid mellom fylkeskommunene og er en del av et nasjonalt program for en helhetlig forvaltning av fjellområder som er spesielt viktige for villreinens framtid i Norge. Målet med planen er både å ivareta villreinens leveområder og behov for utvikling av lokalsamfunna i området.

- Regional plan for Røros bergstad og Circumferensen

UNESCO godkjente i juli 2010 søknaden om utvidelse av verdensarvområdet rundt Røros bergstad. I tilknytning til utvidelsen ble det utarbeidet en Regional plan for Røros bergstad og Circumferensen – kulturarv som ressurs for verdiskaping og utvikling. Planarbeidet er gjennomført i samarbeid med Hedmark fylkeskommune.

Fellesnevnerne for disse regionale planene er bevaring og utvikling av regionens kvaliteter som bosted, bevare verdifulle fjellområder, kulturminner og kulturlandskaper, og legge til rette for næringsutvikling basert på lokale ressurser.

### **3. PLANARBEIDET**

Utgangspunktet for at Holtålen kommune nå ønsker å revidere kommuneplanens arealdel er behovet for å tydeliggjøre planens bestemmelser og retningslinjer. Kommunen erfarer at de gjeldende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er for lite detaljerte, noe som har ført til mange søknader om dispensasjon fra planen.

#### **3.1 Plankart**

Holtålen kommune forutsetter at plankartet, og dermed utstrekningen av de ulike arealformål og hensynssoner videreføres uten endringer.

#### **3.2 Bestemmelser og retningslinjer**

Det er behov for å revidere bestemmelsene ut fra erfaringene man har fått med bruk av planen. Holtålen kommune ønsker å se på muligheten for å differensiere bestemmelsene for byggeområder i større grad enn i dag. Det betyr at ulike byggeområder kan få egne bestemmelser som er mer tilpasset områdenes behov og interesser.

### **4. KONSEKVENsutREDNING**

Fordi det ikke skal legges inn nye byggeområder i plankartet vil det ikke bli utarbeidet konsekvensutredning.

### **5. ORGANISERING OG PLANPROSESS**

Regelverket for planlegging etter Plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning, sikrer medvirkning og en åpen planprosess. Gjennom høring og offentlig ettersyn av planprogrammet gis alle mulighet til å påvirke hvilke problemstillinger som skal utredes i planarbeidet. I tillegg kommer vanlige høringer og offentlig ettersyn av planforslaget når det foreligger. Planoppstart og utlegging til høring og offentlig ettersyn kunngjøres med annonse i Arbeidets Rett. I tillegg vil kommunen informere på sin nettside: [www.holtalen.kommune.no](http://www.holtalen.kommune.no)

Kommunestyret er planmyndighet og skal vedta planprogram og planen. Formannskapet innstiller til kommunestyret.

Det er satt sammen ei arbeidsgruppe bestående av to politiske representanter (valgt av kommunestyret i sak 69/17 den 6.6.2017) og fire representanter fra administrasjonen:

- Bjørg Helene Skjerdingsstad, politiker
- Hjørdis Stuedal, politiker
- Marius Jermstad, administrasjonen
- Steinar Elven, administrasjonen
- Jens Erik Trøen, administrasjonen
- Olve Morken, administrasjonen

Arbeidsgruppa skal følge planarbeidet fram til planforslaget legges fram for formannskapet til

førstegangsbehandling. Plankontoret v/Norunn E. Fossum skal være sekretariat med ansvar for å utarbeide plandokumentene.

Innbyggere og andre interessenter inviteres til et åpent møte i forbindelse med utlegging av planforslag til høring og offentlig ettersyn.

### 5.1 Aktiviteter og fremdrift

Planprogram og oppstart av planarbeid	Fremdrift
Formannskapet – vedtak om utlegging av planprogram til høring og offentlig ettersyn. Varsel om oppstart av planarbeidet.	24.oktober 2017
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Høring og offentlig ettersyn av planprogram i 6 uker. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Høringsfrist 9. oktober 2017</li> </ul> </li> <li>• Varsel om oppstart av planarbeid 4 uker. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Frist for å komme med innspill</li> </ul> </li> </ul>	Desember 2017
Rådmannen – vurdering av merknadene og utarbeidelse av saksframlegg Formannskapet – behandling av merknader med innstilling til kommunestyret	Januar 2018
Kommunestyret - Vedtak av planprogram	Januar 2018
Utredninger og utarbeidelse av planforslag	
Arbeidsgruppa utarbeider forslag til bestemmelser og retningslinjer	November/desember 2018
Planforslag til høring og offentlig ettersyn	
Formannskapets – 1. gangs behandling av planforslaget. Innstilling til kommunestyret om utlegging av planforslaget til høring og offentlig ettersyn.	Februar 2018
Kommunestyret – 1. gangs behandling av planforslag, utlegging av planforslaget til høring og offentlig ettersyn.	Februar 2018
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Høring og offentlig ettersyn av planforslaget i min 6 uker. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Frist for å komme med merknad 9. februar 2018</li> </ul> </li> </ul>	Februar/mars 2018
Åpent møte for innbyggerne og andre interessenter	Februar
Behandling av merknader	
Rådmannen – vurdering av merknadene og utarbeidelse av saksframlegg. Formannskapet – behandling av merknadene med innstilling til kommunestyret	Mars 2018
Vedtak av planen	
Kommunestyret – vedtak av planen	Mars 2018

