

Arkiv: FE-141, FA-L0, HIST-
ESA-16/2876
JournalpostID: 20/62132
Saksbehandlar: Åge Andre
Michaelson
Dato: 24.09.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
194/2020	Formannskapet	28.10.2020
161/2020	Kommunestyret	29.10.2020

Kommuneplanens arealdel - sluttbehandling

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 28.10.2020

1. Konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel med tilhørende risiko- og sårbarhetsanalyse anses som et egnet beslutningsgrunnlag, og utredningsplikten er oppfylt.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Gjøvik kommune kommuneplanens arealdel 2020-2032 slik det fremgår av plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredningen.
3. Område B1 Brobakken unntas fra rettsvirkning på grunn av innsigelse fra Statens vegvesen. Innsigelsen oversendes til departementet for avgjørelse.
4. Område B25 Fjordheim unntas fra rettsvirkning på grunn av endring av planformål etter offentlig ettersyn. Endringen er gjenstand for begrenset høring før planen kan vedtas for området.
5. Kommunedelplan for FV.155 Tobru-Hørstadskaugen oppheves.
6. Kommunestyret ber rådmannen igangsette revidering av planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel i løpet av høsten 2020.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel med tilhørende risiko- og sårbarhetsanalyse anses som et egnet beslutningsgrunnlag, og utredningsplikten er oppfylt.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Gjøvik kommune kommuneplanens arealdel 2020-2032 slik det fremgår av plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredningen.
3. Område B1 Brobakken unntas fra rettsvirkning på grunn av innsigelse fra Statens vegvesen. Innsigelsen oversendes til departementet for avgjørelse.
4. Område B25 Fjordheim unntas fra rettsvirkning på grunn av endring av planformål etter offentlig ettersyn. Endringen er gjenstand for begrenset høring før planen kan vedtas for området.

5. Kommunedelplan for FV.155 Tobru-Hørstadskaugen oppheves.

Vedlegg i saken:

13.10.2020	Plankart
13.10.2020	Plankart -tegningshefte
14.10.2020	Plankart -tematiske kartutsnitt
16.10.2020	Planbestemmelser
19.10.2020	Planbeskrivelse
13.10.2020	Konsekvensutredning
12.10.2020	ROS-analyse kommuneplanens arealdel
30.09.2020	Meklingsprotokoll - kommuneplanens arealdel Gjøvik kommune
30.09.2020	Avklaring av innsigelser - samlet dokumentasjon
29.04.2020	Vedtak i formannskapet - Omprioriteringer og oppfølging av innsigelser
11.06.2020	Vedtak i formannskapet - begjæring om mekling om innsigelser
15.10.2020	Sammenstilling av innkomne høringsuttalelser ved offentlig ettersyn
15.10.2020	Oppsummering av innkomne merknader og kommentarer
04.06.2019	Sammenstilling av private innspill til arealbruksendringer - Langtidsplan 2018
12.10.2020	Vurdering av eksisterende boligområder
12.10.2020	Kommunestyrevedtak 120-2017 om innføring av tilknytningsplikt for fjernvarme
12.10.2020	Bolig- og boligsosial analyse Gjøvik 2017 Revidert 15-03-2017
12.10.2020	Rapport fra workshop_Gjøvik_Sentrumsutvikling
12.10.2020	Tomtesøk næringsområder
05.06.2019	Analyse av varehandel og senterstruktur
05.06.2019	Analyse av varehandel og senterstruktur - vedlegg med statistikk
05.06.2019	Landskapsanalyse

Kommunestyret 29.10.2020:

Behandling:

Endring av ordlyd pkt. 6, foreslått av Kjersti Bjørnstad, Senterpartiet
Kommunestyret ber rådmannen igangsette en begrenset revidering av planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel i løpet av høsten 2020.

Ola Gram Dæhlen ble enstemmig erklært inhabil.

Innstillingen fra formannskapet inkl. endringen foreslått fra Kjersti Bjørnstad, Sp, ble enstemmig vedtatt.

KOM- 161/2020 Vedtak:

1. Konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel med tilhørende risiko- og sårbarhetsanalyse anses som et egnet beslutningsgrunnlag, og utredningsplikten er oppfylt.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Gjøvik kommune kommuneplanens arealdel 2020-2032 slik det fremgår av plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredningen.
3. Område B1 Brobakken unntas fra rettsvirkning på grunn av innsigelse fra Statens vegvesen. Innsigelsen oversendes til departementet for avgjørelse.
4. Område B25 Fjordheim unntas fra rettsvirkning på grunn av endring av planformål etter offentlig ettersyn. Endringen er gjenstand for begrenset høring før planen kan

vedtas for området.

5. Kommunedelplan for FV.155 Tobru-Hørstadskauen oppheves.
6. Kommunestyret ber rådmannen igangsette en begrenset revidering av planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel i løpet av høsten 2020.

Formannskapet 28.10.2020:

Behandling:

På vegne av posisjonen, foreslått av Kjersti Bjørnstad, Senterpartiet

6. Kommunestyret ber rådmannen igangsette revidering av planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel i løpet av høsten 2020.

Rådmannens innstilling og tilleggsforslag fra Kjersti Bjørnstad ble enstemmig vedtatt.

FOR- 194/2020 Vedtak:

1. Konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel med tilhørende risiko- og sårbarhetsanalyse anses som et egnet beslutningsgrunnlag, og utredningsplikten er oppfylt.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Gjøvik kommune kommuneplanens arealdel 2020-2032 slik det fremgår av plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredningen.
3. Område B1 Brobakken unntas fra rettsvirkning på grunn av innsigelse fra Statens vegvesen. Innsigelsen oversendes til departementet for avgjørelse.
4. Område B25 Fjordheim unntas fra rettsvirkning på grunn av endring av planformål etter offentlig ettersyn. Endringen er gjenstand for begrenset høring før planen kan vedtas for området.
5. Kommunedelplan for FV.155 Tobru-Hørstadskauen oppheves.
6. Kommunestyret ber rådmannen igangsette revidering av planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel i løpet av høsten 2020.

FAKTA:

Gjeldende arealdel av kommuneplanen ble vedtatt 27. mars 2014. Det foreliggende forslaget til revidert arealdel av kommuneplanen skal erstatte denne.

Prosess:

Varsel om oppstart og planprogram:

Varsel om oppstart av revisjonsarbeidet ble kunngjort samtidig med høring av forslag til planprogram 3. juni 2016 med åpning for innspill og forslag til arealbruksendringer. Det ble mottatt en rekke innspill til arealbruksendringer. Disse er utredet i konsekvensutredningen.

Planprogrammet la vekt på det det skulle være en begrenset revisjon av arealdelen, med blant annet fokus på næringsområder, sykehustomt, varehandel, senterstruktur og landskapsanalyse. I tillegg ble det lagt føringer om forbedring av den pedagogiske oppbyggingen av plandokumentene.

Revisjonen av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel startet parallelt, og det ble innledningsvis gjennomført flere åpne folkemøter ulike steder i kommune. Kommuneplanens arealdel er et langt mer komplekst planarbeid enn samfunnsdelen, og det ble derfor prioritert vedtak av samfunnsdelen i 2018. De langsiktige arealstrategiene ligger i samfunnsdelen, og de har vært førende for utforming av forslag til ny arealdel av kommuneplanen.

Offentlig ettersyn:

Formannskapet vedtok den 19. juni 2019 (sak 94/2019) å legge forslag til revidert arealdel av kommuneplanen ut til offentlig ettersyn. Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn frem til 27. september.

I høringsperioden ble det arrangert åpne møter om planforslaget i Gjøvik rådhus og på Biri. I tillegg ble det arrangert åpen kontordag og et frokostmøte med bransjen om planen. Planforslaget ble også drøftet i ungdomsrådet i høringsperioden, og i tillegg er barn og unge sin medvirkning ivaretatt gjennom involvering av barnerepresentanten. Rådet for funksjonshemmede og eldrerådet er orientert om planforslaget.

Innkomne merknader og innsigelser som ble mottatt under offentlig ettersyn er oppsummert og kommentert i eget vedlegg til saken.

Innsigelser og mekling:

Fylkesmannen i Innlandet, Oppland fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE og Bane Nor fremmet 37 innsigelser til planforslaget. Innsigelsene er knyttet til endring av arealformål, eksisterende arealformål som berører naturreservat og naturmangfold, mangelfulle utredninger, plantekniske forhold og konkrete planbestemmelser.

Formannskapet fattet vedtak om enkelte omprioriteringer i planforslaget og løsningsforslag for innsigelser 29. april 2020.

- a. *Utbyggingsområdene ved Vismunda på Biri (K2, K3 og regulert næringsområde) prioriteres som næringsområde, og forslaget om kombinert formål med tjenesteyting utgår.*
- b. *Boligområde b43 Kristianslund begrenses slik at registrert naturmangfold blir ivaretatt med formål naturområde. I tillegg skal det innarbeides planbestemmelse med krav om kartlegging av naturmangfold for område b43/B19 Kristianslund i forbindelse med reguleringsplan for områdene.*
- c. *Område for fritidsbebyggelse f3 Brattåshaugen og f5 Svarken skal reduseres i størrelse slik at de ikke berører naturreservatene.*
- d. *Område for fritidsbebyggelse f9 Bråstad nordre tilbakeføres til LNF-formål.*
- e. *Område b11 Svingen prioriteres inn igjen som boligformål.*
- f. *Område n11 Kolberg prioriteres inn igjen som næringsformål.*

Formannskapet gir rådmannen fullmakt til å utarbeide løsningsforslag og gå i dialog med innsigelsesmyndighetene for å imøtekomme innsigelser til planbestemmelser, tekniske forhold i plankartet og krav til utredninger.

Det er gjennomført en omfattende dialogprosess med innsigelsesmyndighetene for å løse alle innsigelsene til planforslaget. Det har vært en rekke møter med disse myndighetene. Det ble gjennomført felles befaringsav utbyggingsområder med innsigelser 26. mai. Løsningsforslag for de fleste innsigelsene ble oversendt til innsigelsesmyndighetene, og disse er akseptert slik at de innsigelsene er løst.

Formannskapet fattet vedtak 10. juni 2020 med begjæring om mekling om 8 gjenstående innsigelser

til utbyggingsområder:

1. *Gjøvik kommune begjærer Fylkesmannen i Innlandet om mekling om innsigelser fra Fylkesmannen i Innlandet, Oppland Fylkeskommune og Statens vegvesen knyttet til endring av arealformål i forslag til ny arealdel av kommuneplanen. Gjøvik kommune begjærer mekling om innsigelsene til følgende områder:*
 - a. *B1 Brobakken*
 - b. *B2 Slåtsveen –Aas gård*
 - c. *B8 Torkejordet*
 - d. *B17 Østbyhøgda*
 - e. *B24 Fautsveen*
 - f. *N7 Sembshagen*
 - g. *K4 Sembshagen*
 - h. *FT1 Bråstadvika camping*

1. *Gjøvik kommune aksepterer løsningsforslaget fra Fylkesmannen i Innlandet der innsigelsen til område K3 Vismunda (med tilhørende bestemmelse § 9-7 b) blir trukket mot at innsigelsen til område N1 Sigstadplassen blir imøtekommet. K3 Vismunda blir opprettholdt som næringsområde ved sluttbehandling av planen, og område N1 Sigstadplassen nord blir tilbakeført til LNF-formål.*

Første meklingsmøte ble gjennomført 19. august 2020, og dette ble fulgt opp med ekstra møte 15. september. Meklingsprotokollen ligger vedlagt saken. Konklusjonen i meklingen ble følgende:

- B1 Brobakken – innsigelse opprettholdes av SVV
- B2 Slåtsveen –Aas gård – tas ut i denne planperioden i påvente av nærmere kulturvern faglige undersøkelser
- B8 Torkejordet – tas ut/innsigelse imøtekommes
- B17 Østbyhøgda – innsigelse frafalles
- B24 Fautsveen – tas ut/innsigelse imøtekommes
- N7 Sembshagen – innsigelse frafalles
- K4 Sembshagen – innsigelse frafalles
- FT1 Bråstadvika camping – innsigelsen frafalles på vilkår om tilføyelser i planbestemmelsene. Utforming avklares administrativt etter meklingsmøtet.
- b42 Smedmoen – tas ut
- 35 tomter spedt i Øvre Snertingdal – tas ut, jf. presentasjon fra kommunen

Oppsummert betyr dette at kommuneplanen kan sluttbehandles, men at den må vedtas uten rettsvirkning for B1 Brobakken. Innsigelsen til B1 Brobakken må oversendes til departementet for avgjørelse.

Planforslaget:

Utredninger:

Det har vært en omfattende og langvarig prosess med kommuneplanens arealdel. Utgangspunktet for rulleringen ble i planprogrammet beskrevet som en begrenset gjennomgang av gjeldende kommuneplan. Det er imidlertid gjennomført betydelig utredningsarbeid både i forhold til landskapsanalyse, analyse av varehandel og senterstruktur, forstudie med vurdering av sykehusomter, analyse av næringstomter, boligsosial analyse, samt utredning av innføring av

tilknytningsplikt for fjernvarme.

Disse utredningene ligger til grunn for konsekvensutredningen, risiko- og sårbarhetsanalysen, og utformingen av planforslaget. Opplegget for konsekvensutredningen av planforslaget følger samme metodikk som ved forrige revisjon av kommuneplanens arealdel. Konsekvensutredningen er en overordnet vurdering av konsekvensene av planforslaget, og en vurdering av konsekvensene av de enkelte innspillene til endret arealbruk. Etter offentlig ettersyn er det også utarbeidet en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for planforslaget.

Plankartet:

Plankartet er juridisk bindende og angir arealbruken i kommunen gjennom en kombinasjon av arealformål og hensynssoner.

Plankartet er konstruert med utgangspunkt i eiendomsinformasjon i matrikkelen, gjeldende reguleringsplaner, tidligere kommuneplan og lokalkunnskap. Her kan det ligge grunnlag for feil, blant annet i matrikkelen, i tillegg til at kommuneplan er en grovmaske plan.

Kommunen har mange eldre reguleringsplaner som er utdaterte og lite egnet som forvaltningsverktøy, og som gir føringer/rammer for grunneiere og utbyggere innenfor planområdene. Dette gjelder spesielt innenfor Gjøvik byområde. Grunnet behov for en prosess rundt opphevelse av eldre planer som tilsvarer prosesskravene for en ny plan, vurderes dette å være for omfattende i forhold til arbeidet med denne revisjonen av kommuneplanen. Det er i stedet valgt en løsning der kommuneplanen i større grad enn tidligere går foran eldre reguleringsplaner. Dette fremgår av konsekvensutredningen og § 1 i planbestemmelsene der reguleringsplanene som skal gjelde foran kommuneplanen er listet opp. Planer etter ny planlov (2008) er nå vist som detaljeringssoner i plankartet. Oppheving av eldre utdaterte reguleringsplaner kan gjennomføres som selvstendig prosjekt uavhengig av kommuneplanrevisjonen når det er ledig kapasitet til dette.

Det er generelt god kapasitet på utbyggingsområder. Planforslaget inneholder et begrenset omfang av nye boligområder, og det er prioritert et betydelig omfang av nye næringsområder. Forslaget og prioriteringene bygger på de langsiktige arealstrategiene i samfunnsdelen og kjent kunnskap.

Planbestemmelser og retningslinjer:

Det er utført en grundig gjennomgang av planbestemmelsene for å bedre den pedagogiske oppbyggingen av dokumentet. Planbestemmelsene er juridisk bindende, mens retningslinjene er av veiledende og informativ karakter.

Dokumentet følger systematikken som er gitt i plan- og bygningslovens § 11-7 til 11-11. For å bedre den pedagogiske oppbyggingen av dokumentet er retningslinjene nå plassert rett etter bestemmelsene for de ulike temaene.

Planbestemmelsene er i stor grad en videreføring av forrige kommuneplan, men det er gjort justeringer i eksisterende bestemmelser samtidig som det er kommet inn bestemmelser for nye tema. Spesielt sentrale er følgende nye bestemmelser: §§ 7-1.8 Massehåndtering, 7-3 Byform, 7-9 Lokalisering av virksomheter, 7-10 Handel og kjøpesenter, 8 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplan, 9-1 Tetthet, 9-2 Bokvalitet og boligsammensetting og 16-1 med tilknytningsplikt for fjernvarme.

Planbeskrivelse:

Planbeskrivelsen redegjør for planens formål, prioriterte plangrep som følger opp kommuneplanens samfunnsdel, og beskriver innholdet i de ulike formålene og hensynssonene i planforslaget. Planbeskrivelsen er ikke juridisk bindende, men supplerer plankartet og planbestemmelsene.. Rådmannen viser til plandokumentene for nærmere informasjon om planforslaget.

Endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn og mekling:

Endringer i plankartet:

Nedenfor er en oversikt over de vesentligste endringene i plankartet etter offentlig ettersyn.

- Det er lagt inn hensynssone «detaljeringssone» for reguleringsplaner etter ny planlov (2008) som skal gjelde foran kommuneplanen. Disse var tidligere kun omtalt i bestemmelsene.
- Det er lagt inn faresone for flom for aktsomhetsområder for flom, med tilhørende planbestemmelse § 15-2.3
- Det er lagt inn båndleggingssone (H740_1) langs kraftledninger med byggeforbudsone, med tilhørende planbestemmelse § 17-3.
- Det er lagt inn sikringssone (H_190) rundt Raufoss industripark, med tilhørende planbestemmelse § 15-6.
- Det er lagt inn faresone (H_390) ved ammunisjonsdeponi i Mjøsa, med tilhørende planbestemmelse § 15-7.
- Sone med krav om felles plan for næringsområdene N4 Klundby og N5 Hansvea, jf. § 18-5.
- Kombinerte formål har nå egenskap på formålet som angir hvilke formål som er tillatt innenfor området. Nye kombinerte formål er vist som framtidig arealformål.
- Innenfor områder med formålet LNF-spredd boligbygging er det nå påskrift som angir antall tomter som kan fradeles.
- En del av b43 Kristianslund er endret fra boligformål til naturområde pga registrert naturmangfold.
- Områdene for fritidsbebyggelse f3 Brattåshaugen og f5 Svarken er redusert på grunn av innsigelser knyttet til konflikt med naturreservat, og Brattåshaugen naturreservat er nå lagt inn som båndleggingssone. Område f9 Bråstad nordre er tilbakeført til LNF-formål på grunn av innsigelse knyttet til konflikt med foreslått naturreservat og inngått avtale med grunneier om frivillig vern av området.
- Område n11 Kolberg og b11 Svingen er lagt inn igjen som henholdsvis næringsformål og boligformål etter omprioriteringsvedtak i formannskapet 29.april.
- Forslaget til sykehustomt ved Vismunda på Biri er tatt ut, og eksisterende og framtidige utbyggingsformål der er i stedet avsatt til næringsformål.
- B1 Brobakken er vist med unntatt rettsvirkning siden innsigelsen fra Statens vegvesen ikke er avklart.
- B2 Slåtsveen-Aas gård, B8 Torkejordet, B24 Fautsveen, N1 Sigstadplassen nord og b42 Smedmoen er tilbakeført til LNF-formål på bakgrunn av meklingsresultatet.
- N7 Sembshagen er redusert med ca. 10 dekar for å ivareta buffersone mot kulturlandskap og nabobebyggelse.
- Tidligere B22 Nyvegen 25 er endret fra kun boligformål til kombinert formål K8 bolig / næring.
- Område B25 Fjordheim i Sommerovegen er foreslått endret fra tjenesteyting til boligformål. Endringen må på begrenset høring før den kan vedtas. Se egenrevisningen.

Endringer i planbestemmelser og retningslinjer:

Endringer i planbestemmelser og retningslinjer er vist med rød tekst i dokumentet. Endringene er i hovedsak innarbeidet på bakgrunn av merknader til planforslaget. Rådmannen viser til dokumentet for fullstendig oversikt. Nedenfor fremgår de vesentligste endringene:

- Bestemmelser om forretninger i næringsformål i § 9-10 b og c er fjernet på grunn av innsigelser, og erstattet med ny retningslinje 4 til planbestemmelsen.
- I § 5-1 d) og e) er det innarbeidet rekkefølgekrav for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet mot flom, erosjon og skred på bakgrunn av innsigelser fra NVE.
- I § 5-2 d) er det innarbeidet konkret rekkefølgekrav for byggeområde B4 Nygard på

bakgrunn av innsigelse fra Bane Nor.

- I § 7-1.5 er hensynet til erosjon fremhevet på bakgrunn av innsigelser fra NVE.
- I § 7-1.6 om skredfare er det gjort justeringer på bakgrunn av innsigelser/merknader fra NVE.
- I § 7-10.1 er definisjonen av detaljvarehandel fjernet på bakgrunn av innsigelse fra fylkeskommunen.
- I § 9-8 b) er det lagt inn tillegg vedrørende FT1 Bråstadvika camping for å ivareta føringene fra meklingen der innsigelsen til området ble avklart.
- I § 15-2.1 og 2 er det lagt inn tillegg for faresonene for flom på bakgrunn av innsigelser og merknader fra NVE.
- I § 18-4 med krav om felles planlegging for Kristianslund (b43 og B19) er det lagt inn tillegg med krav om kartlegging og ivaretagelse av naturmangfold i detaljplanleggingen på bakgrunn av innsigelse fra Fylkesmannen i Innlandet.

Endringer i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen er også markert med rød tekst.

EGENVURDERING:

Utredningsplikten:

Rådmannen legger til grunn at den utførte konsekvensutredningen og risiko- og sårbarhetsanalysen er et egnet beslutningsgrunnlag. Utredningstema som er fremhevet i vedtatt planprogram er fulgt opp og besvart i tilstrekkelig grad. Det er utført utredninger for blant annet «Analyse av varehandel og senterstruktur» og «Landskapsanalyse» av henholdsvis Norconsult og Rambøll. Disse fagutredningene utgjør nytt kunnskapsgrunnlag som er benyttet i konsekvensutredningen. Rådmannen vurderer at utredningsplikten er oppfylt.

Innspill og merknader til planarbeidet:

Innspill og merknader til planforslaget ved offentlig ettersyn er oppsummert og kommentert i eget vedlegg. Rådmannen vurderer at innspillene og merknadene er svart opp og ivaretatt innenfor de rammer og omfang revisjonsarbeidet har hatt. Nødvendige hensyn er innarbeidet i planmaterialet i den utstrekning det er mulig på kommuneplannivå. Utredning av enkelte tema er imidlertid forutsatt løst i forbindelse med reguleringsplan. Dette gjelder spesielt undersøkelsesplikten etter kulturminneloven.

Forslag til arealbruksendringer som ble mottatt i oppstartsfasen av planprosessen er konsekvensutredet, og ved utlegging av planforslaget ble det tatt stilling til hvilke områder som skulle tas inn i planen. Det ble ikke invitert til nye forslag til arealbruksendringer i forbindelse med offentlig ettersyn. De nye forslagene som kom inn nå er derfor avvist i merknadsbehandlingen med oppfordring om å fremme disse ved neste revisjon av kommuneplanens arealdel.

Innsigelser og meklingsresultat:

Rådmannen vurderer at planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn var et nøkternt planforslag som svarte godt opp de behovene og utfordringene som Gjøvik kommune står foran. Omfanget av innsigelsene var overraskende stort, og sumeffekten av de var svært uheldig. Gjennom dialogfasen er majoriteten av innsigelsene (29 av 37) løst gjennom i hovedsak konstruktive løsninger.

De resterende innsigelsene gikk til mekling. Det er gjennomført krevende meklingsmøter med forhandlinger med både Fylkesmannen i Innlandet, Innlandet fylkeskommune og Statens vegvesen. Meklingsresultatet er basert på kompromisser der enkelte innsigelser er imøtekommet fra kommunen sin side, mot at andre innsigelser er frafalt fra innsigelsesmyndighetene. Meklingsresultatet innebærer at det kun er innsigelsen til B1 Brobakken som gjenstår som uløst. Rådmannen vurderer at kommunen har gode argumenter for dette området som tilsier at

innsigelsen bør oversendes til departementet for avgjørelse. I praksis betyr det at kommunen kan vedta øvrige deler av kommuneplanens arealdel, men område B1 Brobakken må unntas fra rettsvirkning inntil innsigelsen er avklart.

Rådmannen anbefaler at øvrige deler av meklingsresultatet blir akseptert av kommunen. Kommunen må enten akseptere meklingsresultatet som helhet, alternativt forkaste meklingsresultatet og starte meklingen på nytt. Det er ikke mulig å videresende flere enkeltområder til departementet uten en ny mekling. En ny mekling er både ressurs- og tidkrevende, og det skal svært tungtveiende grunner til for å gå tilbake på et forhandlingsresultat som er akseptert i meklingsmøtet. Rådmannen er ikke kjent med nye argumenter som tilsier at det er aktuelt å gå tilbake til forhandlingsbordet.

B25 Fjordheim – begrenset høring

Forslaget til endringen har sin bakgrunn i dialog med grunneierne knyttet til mulig fremføring av mjøspromenaden over deres eiendom. Siden endringen forutsetter konsekvensutredning er det hensiktsmessig å løse dette gjennom kommuneplanens arealdel i stedet for i kommunedelplanen for strandsona. Utbyggingsarealet er i dag regulert til offentlig formål for utvidelse av Rambekk renseanlegg. Behovet for areal til mulig utvidelse av renseanlegget i denne retningen er ikke lenger til stede. Planformålet er uheldig for de eksisterende boligene i området, og er også til hinder for en mulig utvikling av de øvrige utbyggingsarealene. Forslaget legger forholdene til rette for etablering av sammenhengende mjøspromenade fra Bondelia strand og inn mot sentrum, og viktige arealer i strandsona blir sikret til friområde for allmennheten. Rådmannen viser til konsekvensutredningen for nærmere informasjon om forslaget og vurderinger knyttet til konsekvenser for utredningstemaene. Endringen betinger en høring, og rådmannen anbefaler at det blir gjennomført en begrenset høring av denne endringen før planen blir godkjent for dette området. Det betyr at området blir unntatt rettsvirkning inntil videre.

Konsekvens for naturmangfold

Konsekvens for naturmangfold er vurdert i konsekvensutredningen.

Konsekvens for folkehelse

Konsekvens for folkehelse er vurdert i konsekvensutredningen.

Konsekvens for barn og unge:

Det er innført egen bestemmelse om barn og unge (§ 6-6) med tilhørende retningslinjer, og hensynet til barn og unge er dermed fremhevet i planforslaget. Konsekvenser for barn og unge er vurdert nærmere i konsekvensutredningen.

Konsekvens for miljø:

Planforslaget legger til rette for et utbyggingsmønster som begrenser transportbehovet, og det er et viktig grep for å redusere klimagassutslipp. Konsekvenser for energi, klima og miljø er vurdert nærmere i konsekvensutredningen.

Konsekvens for økonomi og administrasjon:

Kommuneplanens arealdel gir juridisk bindende føringer for arealbruken. Endret arealbruk fra LNF-formål til et utbyggingsformål innebærer en økt økonomisk verdi på eiendommen for grunneier. Forslaget innebærer begrensede økonomiske konsekvenser for kommunen, men omdisponering av B10 Frusehenga gir positive konsekvenser. Planen legger også til rette for etablering av nytt omsorgssenter i Snertingdal, som vil forutsette avtale om kjøp av grunn fra grunneier.

Gjennomføring av kommunale reguleringsplaner for nye utbyggingsarealer vil medføre både økonomiske og administrative konsekvenser i form av behov for konsulentbistand og nødvendig administrativ oppfølging av planprosessene.

Oppheving av kommunedelplan for FV. 155 Tobru – Hørstadskaugen:

Kommunedelplanen for ny FV.155 mellom Tobru-Hørstadskaugen er utbygd i samsvar med reguleringsplanen for tiltaket. Det er derfor ikke behov for å videreføre kommunedelplanen, og den bør derfor oppheves i forbindelse med vedtak av ny kommuneplan.

KONKLUSJON:

Rådmannen vurderer at planforslaget følger opp føringene i vedtatt planprogram, og de langsiktige arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel på en god måte. Utredningsplikten er oppfylt, og planmaterialet er tilstrekkelig gjennomarbeidet. Rådmannen anbefaler at planforslaget blir vedtatt slik de foreslås basert på meklingsresultatet. Område B1 Brobakken må unntas rettsvirkning slik at innsigelsen kan oversendes til departementet for avgjørelse. Rådmannen anbefaler også endring av planformål for B25 Fjordheim til boligformål, noe som forutsetter en begrenset høring før planen kan vedtas for det området.