

Arkivsak-dok. 23/04687-8
Saksbehandler Cecilie Kinstad

Saksgang
Hovedutvalg for samfunnsfunksjoner og næring

Møtedato

Formannskapet

Kommunestyret

Igangsetting av planarbeid – revisjon av arealdelen av kommuneplanen

Kommunedirektørens innstilling:

1. Aurskog-Høland kommune varsler oppstart av arbeid med revisjon av arealdel av kommuneplanen så snart som mulig.
2. Planarbeidet skal basere seg på planprogram fastsatt av kommunestyret den 21.11.2022, sak 101/22, og i utgangspunktet følge framdriftsplan fastsatt av kommunestyret den 29.11.2023 sak 29/23.
3. Planarbeidet skal basere seg på mål som er fastsatt i ny samfunnsdel av kommuneplanen, og tilhørende arealstrategi.
4. Varsel om oppstart av planarbeidet kunngjøres bredt, med en romslig frist for å komme med innspill til planarbeidet, slik at innbyggere, organisasjoner, regionale og nasjonale myndigheter, interessegrupper, utbyggere, grunneiere og andre gis god anledning til å komme med forslag og synspunkt.
5. Kommunedirektøren sørger for at det i løpet av høsten 2024 gjennomføres en kartlegging for å skaffe oversikt over:
 - Avsatte byggeområder uten reguleringsplaninitiativ.
 - Hvorvidt det foreligger planer om reguleringsplaninitiativ for disse områdene i planperioden.
 - Tidligere avsatte men ikke realiserte byggeområder som berører dyrket eller dyrkbar mark, karbonrike arealer eller arealer med verdifulle naturverdier.
6. Det legges opp til et medvirkningsopplegg i kommunens ulike lokalsamfunn på nyåret 2025, når konkrete innspill til planarbeidet foreligger.
7. Politisk utvalg for kommuneplanarbeidet, oppnevnt av kommunestyret den 29.11.2023, sak 29/23 videreføres for arbeidet med arealdelen av kommuneplanen.

Vedlegg:

1. Planprogram, fastsatt av kommunestyret 21.11.2022, sak 101/22.
2. Brev fra Miljødirektoratet, datert 02.04.2024 – tilskudd til gjennomgang av eldre arealplaner.

3. Informasjonsskriv om KS-prosjekt for areal- og naturregnskap i kommunal planlegging, mottatt 02.07.2024

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Kommunestyret fastsatte den 21.11.2022, sak 101/22, planprogram for arbeidet med ny kommuneplan for perioden 2023-2035 (vedlegg 3). Kommunestyret behandlet også spørsmålet om framdriften i planarbeidet den den 29.11.2023 sak 29/23. Det ble her også utnevnt et politisk utvalg for kommuneplanarbeidet.

Forslag til ny samfunnsdel av kommuneplanen med tilhørende arealstrategi er i samsvar med dette fremmet til sluttbehandling i kommunestyret og forventes å bli fastsatt i september 2024. Planarbeidet for ny arealdel av kommuneplanen skal etter planen settes i gang når ny samfunnsdel er fastsatt. Forutsatt framdriftsplan tilsier at arbeidet må igangsettes så snart som mulig etter vedtak av ny samfunnsdel.

Arealdelen av kommuneplanen er et strategisk dokument som vil legge premisser for utviklingen av kommunen i mange år framover. Kommunedirektøren ser behov for å forankre oppstart av planarbeidet og noen innledende forutsetninger.

Planutfordringer

Regional og nasjonal politikk:

Arealdelen av kommuneplanen skal være kommunens plan for å nå sine mål, men skal samtidig også ivareta nasjonal og regional politikk. Interessekonflikter mellom lokale, regionale og nasjonale mål vil være en utfordring som må løses i arbeid med arealdelen av kommuneplanen. Bruk av regionalt planforum som samhandlings- og dialogarena vil være nyttig i denne forbindelse. Nye statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet har vært på høring. Akershus fylkeskommune har satt i gang prosess for ny regional plan for areal og mobilitet, men regional plan for tidligere Viken fylke gjelder inntil videre.

To arealplaner skal bli til én:

Arealplanen som nå skal utarbeides blir den første arealplanen som omfatter hele Aurskog-Høland kommune. Å utforme en ny enhetlig arealdel for hele kommunen må løses i planarbeidet.

Klima og natur:

Aurskog-Høland kommune har store naturressurser og et ansvar for å bidra til løsninger for å møte den globale klima- og naturkrisen. Arealdelen av kommuneplanen er et sentralt dokument i dette bildet, blant annet knytte til bruk og vern av karbonrike arealer og arealer med viktige naturverdier, bidrag til trafikkskapning og produksjon av fornybar energi. Aurskog-Høland kommune har nylig fått tilsagn om et tilskudd på 400 000 kroner fra Miljødirektoratet, for å gjennomføre en gjennomgang av arealplaner med tanke på naturmangfold (vedlegg 2). Dette er foreløpig tenkt gjennomført som en integrert del av planarbeidet for ny arealdel.

KS har startet FoU-prosjektet *Areal- og naturregnskap for kommunal planlegging*. I den forbindelse tok de kontakt med Aurskog-Høland kommune og har nylig pekt ut kommunen som én av sju pilotkommuner for prosjektet. Hva prosjektet kan innebære er noe usikkert, men det vi har forstått er at KS i dette prosjektet har hovedfokus på å avdekke hva kommunene trenger av konkret hjelp, verktøy og midler for at kommunen kan ivareta sitt ansvar innen dette området. For Aurskog-Høland kommune vil det være en hjelp og en integrert del av arbeidet med arealdelen av kommuneplanen.

Ønsket utvikling av kommunens lokalsamfunn:

Kommunens lokalsamfunn har samlet sett og hver for seg ulike utfordringer knyttet til bolig- og befolkningsutvikling, nærings- og sentrumsutvikling og utvikling av møteplasser.

I planarbeidet med kommuneplanens arealdel følges kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi opp. Aspekter med et inkluderende samfunn vil kunne forankres gjennom arealplanarbeidet. Det må derfor etableres gode medvirkningsprosesser, og de ulike lokalsamfunn vil involveres gjennom planarbeidet.

Overvannshåndtering:

Vi må forberede oss på et villere, varmere og våtere klima i årene som kommer. Det vil blant annet måtte tas høyde for hyppigere hendelser av styrtregn i vårt område. Arealdelen av kommuneplanen må sikre at sentrale flomveier ikke bygges igjen. Dette blir en utfordring som må løses i planarbeidet.

Andre planutfordringer:

Det må forventes at det i planarbeidet kan dukke opp andre planutfordringer som må løses underveis.

Relevante bestemmelser:

Plan- og bygningsloven har formelle bestemmelser om hvordan en planprosess for arealdelen av kommuneplanen skal gjennomføres.

Vurderinger:

Oppstart av planarbeid:

Kommunedirektøren ser det som naturlig å varsle oppstart av planarbeid så snart som mulig for å øke sannsynligheten for å kunne holde framdriftsplanen. Denne vurderes som svært stram, og allerede nå er det grunn til å anta at prosessen vil ta noe lenger tid enn forutsatt. Det er hensiktsmessig at oppstarten kunngjøres bredt, med en romslig frist for å komme med innspill til planarbeidet, slik at innbyggere, organisasjoner, regionale og nasjonale myndigheter, interessegrupper, utbyggere, grunneiere og andre gis god anledning til å komme med forslag og synspunkt.

Kartlegging av arealreserver:

Kommunedirektøren ser det som hensiktsmessig at det høsten 2024 gjennomføres en kartlegging for å lage en oversikt over:

- Avsatte byggeområder uten reguleringsplaninitiativ.
- Hvorvidt det foreligger planer om reguleringsplaninitiativ for disse områdene i planperioden. Dette innebærer kontakt mot grunneiere.
- Tidligere avsatte, men ikke realiserte byggeområder som berører dyrket eller dyrkbar mark, karbonrike arealer eller arealer med verdifulle naturverdier.

En slik kartlegging kan gi grunnlag for å ta stilling til framtidig behov for nye byggeområder og hvorvidt eksisterende avsatte byggeområder bør omdisponeres til LNF-formål.

Medvirkningsopplegg:

Det er nylig gjennomført et medvirkningsopplegg i kommunens lokalsamfunn i forbindelse med arbeidet med samfunnsdelen av kommuneplanen.

Kommunedirektøren mener derfor at det er hensiktsmessig å gjennomføre medvirkningsopplegg for arealdelen av kommuneplanen tå nyåret 2025. Da vil det foreligge konkrete arealplaninnspill som kan drøftes.

Økonomiske vurderinger:

Kommunedirektøren legger opp til at arbeidet med arealdelen av kommuneplanen i all hovedsak vil utføres i egen regi, med den kompetanse og kapasitet som finnes i alle deler av kommunens administrasjon. Gjennomgang av eksisterende arealplaner opp mot naturmangfold som del av planarbeidet, vil utløse et tilskudd på kr 400.000 fra Miljødirektoratet.

Miljømessige konsekvenser:

Arealdelen av kommuneplanen vil fastsette rammer for utvikling av kommunen i lang tid framover, herunder hvordan kommunen ivaretar hensyn til klima og naturverdier.

Konsekvenser for barn og unge:

Arealdelen av kommuneplanen vil fastsette rammer for utvikling av kommunen i lang tid framover, herunder hensyn til barn og unges oppvekstsvilkår.

Alternativer og konsekvenser:

Kommunestyret kan beslutte at kommunen varsler oppstart av arbeid med arealdelen av kommuneplanen, og innleder planarbeidet som foreslått i kommunedirektørens innstilling. Kommunestyret kan beslutte at arbeidet gjennomføres på annen måte.

Konklusjon:

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret beslutter oppstart av planarbeid med arealdelen av kommuneplanen, og innleder planarbeidet som foreslått i kommunedirektørens innstilling.