



Planinitiativ for Osen 73/20 i Åmot kommune

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging	2022/21	02.06.2022
Kommunestyret	2022/28	15.06.2022

Vedlegg

- 1 Planinitiativ
- 2 Oppstartsmøtereferat

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Åmot kommunestyre stopper med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd det private planinitiativet for «Osen 73-20 i Åmot kommune». Begrunnelsen fremgår av saksframlegget.

Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanleggings behandling i møte 02.06.2022:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanlegging 02.06.2022:

Åmot kommunestyre stopper med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd det private planinitiativet for «Osen 73-20 i Åmot kommune». Begrunnelsen fremgår av saksframlegget.

Kommunestyrets behandling i møte 15.06.2022:

Forslag fra AP til endring i Planinitiativ for Osen:

Åmot kommune åpner opp for planarbeid på gbnr 73/20, 73/1 og 99/26 i Osen.

Grunnlag:

Arealet er i dag i kommuneplanens arealdel i hovedsak avsatt til sentrumsformål med plankrav til forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting/beverning, herunder nødvendig grøntareal til bebyggelsen.

Åmot kommune vil basert på innmeldte planinitiativ se på muligheten for å innlemme fritidsbebyggelse som del av arealdelen.

Saken behandles videre iht gjeldende lovverk.

Stemming 14 for Aps forslag og 5 for kommunedirektørens forslag. Åse Forbord, Sp Ingrid Sløgedal, Sp, Laila Fuglerud, Sp, Lars Stenserg Sv og Jan Bjørnar Rødsdalen, Sv

Vedtak i Kommunestyret 15.06.2022:

Arealet er i dag i kommuneplanens arealdel i hovedsak avsatt til sentrumsformål med plankrav til forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting/bevertning, herunder nødvendig grøntareal til bebyggelsen.

Åmot kommune vil basert på innmeldte planinitiativ se på muligheten for å innlemme fritidsbebyggelse som del av arealdelen.

Saken behandles videre iht gjeldende lovverk.

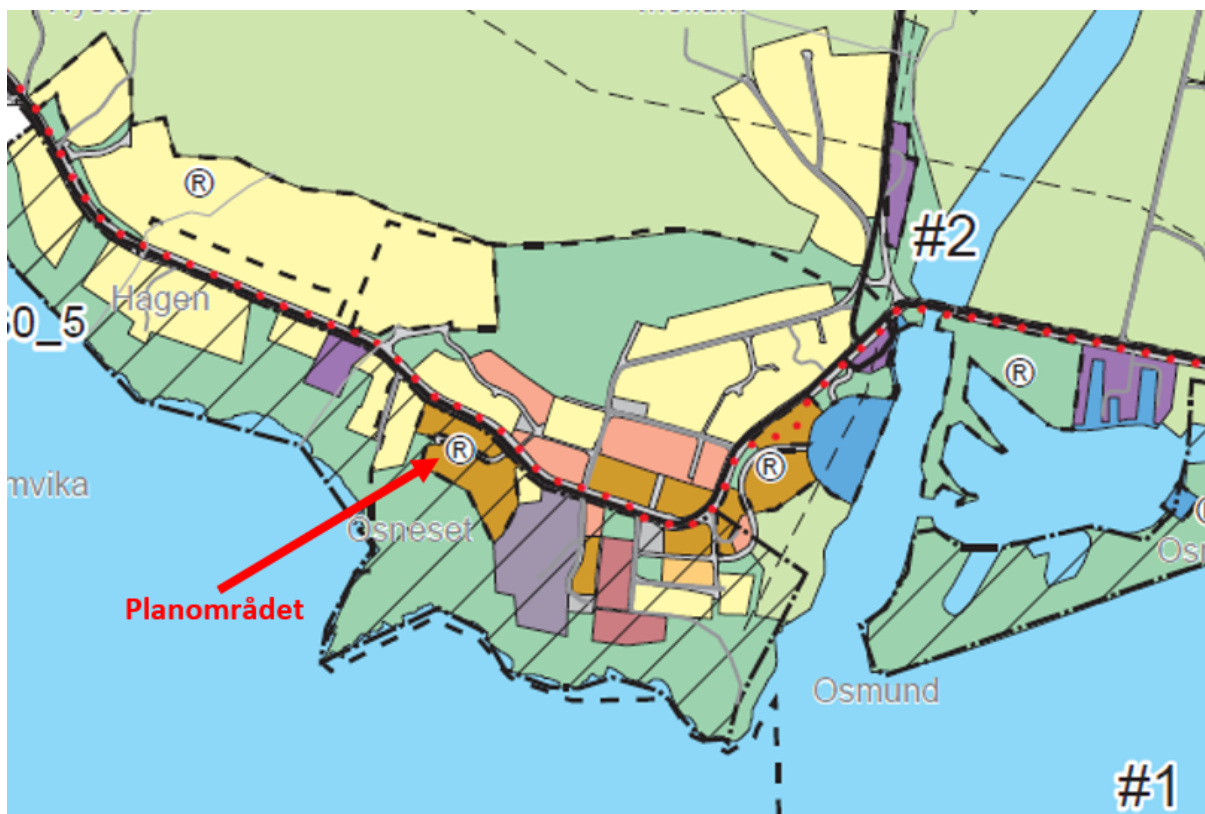
Bakgrunn

Structor Lillehammer AS v/Harald Snippen fremmer på vegne av Tim André Nordnes Holtlien en forespørsel om prinsippavklaring for oppstart av planarbeid på gbnr. 73/20, 73/1 og 99/26 i Osen.

Det foreslåtte planområdet er på ca. 17 daa, og er i hovedsak avsatt til sentrumsformål med plankrav i kommuneplanens arealdel (figur 1), vedtatt av Åmot kommunestyre den 11.04.2018. Med sentrumsformål menes «forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendig grøntareal til bebyggelsen», jf. definisjon i Kommunal- og moderniseringsdepartementets reguleringsplanveileder av 10.09.2018.

Forslagsstiller ønsker å regulere det aktuelle området til fritidsbebyggelse. Dette er i strid med sentrumsformålet i kommuneplanens arealdel.

Deler av det foreslåtte planområdet er også avsatt til friområde og vei i kommuneplanens arealdel. Planområdet inngår for øvrig også i bestemmelsesområde #1 for Osneset i kommuneplanens arealdel. I tillegg ligger det en hensynssone for friluftsliv og en støysone for 28 % plagegrad fra forsvarsaktivitet over området, samt en faresone for flom over en liten del av området i kommuneplanens arealdel. Deler av området inngår også i en hensynssone for bevaring av kulturmiljø i kommunedelplanen for kulturminner og kulturmiljø, vedtatt av Åmot kommunestyre den 11.04.2018.



Figur 1: Kartutsnitt fra kommuneplanens arealdel som viser det aktuelle planområdet. For nøyaktig planavgrensning se vedlagte planinitiativ.

Det ble avholdt oppstartsmøte den 07.04.2022 hvor kommunens administrasjon redegjorde for at det ikke kan anbefales oppstart av planarbeid på grunn av motstrid med overordnet plan. Av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8 andre ledd fremgår det at forslagsstiller kan kreve å få beslutningen forelagt for kommunestyret:

«Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

Forslagsstiller ønsker at beslutningen forelegges kommunestyret, jf. pbl. § 12-8 andre ledd.

Vurdering

Kommuneplanens arealdel er et av kommunens overordnede styringsverktøy som er vedtatt av kommunens øverste politiske organ, kommunestyret. Kommuneplanens arealdel, sammen med kommuneplanens samfunnsdel, legger strategiske føringer for bl.a. kommunens langsiktige arealplanlegging. Av kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt av Åmot kommunestyre den 06.05.2015, fremgår det at Åmot kommune fremdeles ønsker å være et desentralisert samfunn med livskraftige lokalsamfunn i bl.a. Osen, og at dette er viktig for kommunens identitet og særpreg. Kommuneplanens arealdel legger til rette for dette ved at det er avsatt områder i sentrum av Osen til bl.a. sentrumsformål, offentlig eller privat tjenesteyting og boligbebyggelse, mens det er avsatt områder for ny fritidsbebyggelse utenfor

sentrum. Å åpne opp for fritidsbebyggelse i sentrum av Osen vil derfor være i strid med de langsiktige målene og strategiene for Osen-samfunnet som er nedfelt i kommuneplanen.

I «Analyse for boligbebyggelse, næringsbebyggelse og fritidsbebyggelse i Åmot kommune», som ble utarbeidet i forbindelse med revisjonen av kommuneplanens arealdel, konkluderes det dessuten med at det for Osen vil være et tilstrekkelig antall, og tilstrekkelig spredning av fritidsboligtilbudet, for perioden 2016-2030 i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner.

Faren for å skape presedens vil være stor ved å tillate fritidsbebyggelse i det foreslåtte planområdet. Dette er fordi det også finnes andre områder som er avsatt til sentrumsformål og boligformål i sentrum av Osen. Å tillate en utvikling i tråd med denne saken, vil derfor medføre prinsipielle og strukturelle varige endringer knyttet til steds- og samfunnsutvikling i Osen.

Konklusjon

Planinitiativet for «Osen 73-20 i Åmot kommune» er i strid med de langsiktige målene og strategiene for Osen-samfunnet som er nedfelt i kommuneplanen. Faren for presedens er stor i denne saken. Planinitiativet anbefales derfor stoppet.