



Østre Toten kommune
Tett nok ved og langt nok unna

PLANPROGRAM

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

PLANVEDLIKEHOLD – PLANBESTEMMELSER

11.06.2021



1. INNLEDNING	3
1.1 Bakgrunn og formål	3
1.2 Kommuneplanens arealdel	3
1.2.1 Kommuneplanens arealdel 2018-2030	3
1.2.2 Erfaringer med gjeldende kommuneplan	3
1.3 Planprogrammets funksjon	4
2. OVERORDNEDE FØRINGER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL	4
2.1 Nasjonale føringer	4
2.2 Regionale føringer	6
2.3 Kommunale føringer	6
3. SENTRALE TEMAER FOR PLANVEDLIKEHOLD	6
3.1 Avgrensning	6
3.2 Hovedtemaer for vedlikehold av kommuneplanens arealdel	6
3.2.1 Planbestemmelser	6
3.2.2 Karttekniske endringer	11
3.2.3 Gjennomgang av reguleringsplaner som skal videreføres uendret	11
3.3 Omfang og vurdering av konsekvenser	11
4 PLANPROSESSEN	12
4.1 Organisering	12
4.2 Framdrift	12
4.3 Medvirkning	13



1. Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

Bakgrunnen for planarbeidet er et behov for like bestemmelser i kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen for Lena. Endringen går i hovedsak ut på å få kommunedelplanen for Lena sine bestemmelser til å gjelde for resten av kommunen. Det er også behov for å gjennomgå alle reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret, jf. § 1.1.1 i kommuneplanens arealdel, samt enkelte karttekniske rettinger fra forrige revisjon.

Arealplanen skal gi forutsigbarhet for tiltakshavere, berørte grunneiere og naboer, i tillegg til andre interessenter. Ved å få like bestemmelser for kommunedelplanen for Lena og kommuneplanens arealdel vil det bli enklere for alle parter å forholde seg til planenes bestemmelser.

En normal revisjon er planlagt utført etter kommuneplanens samfunnsdel er vedtatt, trolig innen 1-2 år.

1.2 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel setter rammer og betingelser for arealbruk og utførelse av nye tiltak, i tillegg til viktige hensyn som må ivaretas. Sammen med samfunnsdelen er kommuneplanens arealdel et viktig styringsverktøy for utviklingen i Østre Toten kommune. Kommuneplanens arealdel angir bruken av arealer i fremtiden ved angivelse av arealformål, som skal sikre en planmessig og forsvarlig arealutnyttelse. Formålsgrensene i kommuneplanens arealdel danner grunnlaget for senere reguleringsplaner og er derfor juridisk bindende.

Plan – og bygningslovens (PBL) § 11-5 stiller krav om en felles arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel består av følgende plandokumenter:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning
- Risiko – og sårbarhetsanalyse

I denne revisjonen som kalles planvedlikehold blir det oppdatert plankart og foretatt en gjennomgang av hensynssoner for planer som skal gjelde uendret. Det er ingen endringer i nye arealformål, juridiske linjer eller hensynssoner. Det utarbeides en kort planbeskrivelse der konsekvenser beskrives. Dette dokumentet vil etter vedtak sammenstilles eller ligge ved dagens planbeskrivelse som fortsatt vil være like aktuell. Planbestemmelsene blir «nye», de omformes slik at de tar med kommunedelplanen for Lena sine aktuelle bestemmelser i tillegg til de aktuelle fra dagens bestemmelser.

1.2.1 Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Gjeldende kommuneplan ble vedtatt av kommunestyret 19.06.2019 i sak 049/19.

1.2.2 Erfaringer med gjeldende kommuneplan

Gjeldende kommuneplan benyttes aktivt i kommunal virksomhet. Slik kommuneplanens bestemmelser ligger, er det utfordrende med ulike bestemmelser for Kommunedelplan for Lena og Kommuneplanens arealdel. Dette gjelder bl.a. ulike bestemmelsene for bebyggelse på bebygd



boligeiendom, avsatt som byggeområde for bolig og LNF der spredt boligbebyggelse er tillatt. Det samme gjelder de ulike retningslinjene for dispensasjon fra plankrav og LNF-formål. Det er ingen saklig begrunnelse for disse ulikhetene og ulike bestemmelser gir en forskjellsbehandling avhengig av hvor eiendommen er plassert.

1.3 Planprogrammets funksjon

Plan – og bygningslovens § 4-1 stiller krav til utarbeidelse av et planprogram ved kommuneplaner som kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Planprogrammet setter rammer og premisser for planprosessen. Den skal med andre ord gi en forenklet beskrivelse av den planlagte planprosessen.

Planprogrammet inneholder:

- Overordna føringer for planarbeidet
- Beskrivelse av problemstillinger
- Beskrivelse av planprosess
- Beskrivelse av medvirkningsmuligheter
- Fremdriftsplan

2. Overordnede føringer for kommuneplanens arealdel

Dette kapittelet gir en oversikt over de mest sentrale føringer for planvedlikeholdet.

Arbeidet vil utføres i henhold til plan – og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Loven stiller krav til at kommunal planlegging skal legge til grunn nasjonale og regionale føringer. Arealplanen skal utarbeides på en slik måte at kommunale, regionale og nasjonale føringer blir ivaretatt.

2.1 Nasjonale føringer

- Nasjonal forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen legger vekt på at en står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle
- Rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen

Formålet med retningslinjen er å:

- Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging
- Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging
- Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser



- Statlige planretningslinjer for klima – og energiplanlegging i kommunene

Kommunene skal i sin kommuneplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.

Formålet med retningslinjen er å:

- Sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp
- Sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene
- Sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal – og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig, areal – og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds – og byutvikling. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet

Andre relevante føringer:

- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520)
- Flaum og skredfare i arealplaner, rev. 22.05.2014, NVE
- Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen av april 2017, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Nasjonal jordvernstrategi
- Nasjonal gåstrategi
- Nasjonal sykkelstrategi
- Retningslinje for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, NVE 1/2008
- Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder, M100-2014
- Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- Overvann i byer og tettsteder, NOU 2015:16
- Fortetting med kvalitet, veileder T-1267
- Bolig for velferd, nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)
- St.meld. nr. 18 (2016-2017) Berekraftige byar og sterke distrikt
- St.meld. nr. 18 (2015-2016) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet
- St.meld. nr. 14 (2015-2016) Natur for livet - Norsk handlingsplan for naturmangfold
- St.meld. nr. 19 (2014-2015) Folkehelsemeldingen — Mestring og muligheter
- St.meld. nr. 35 (2012–2013) Framtid med fotfeste— Kulturminnepolitikken
- St.meld. nr. 34 (2012–2013) Folkehelsemeldingen — God helse – felles ansvar
- St.meld. nr. 21 (2011–2012) Norsk klimapolitikk
- St.meld. nr. 9 (2011–2012) Landbruks- og matpolitikken — Velkommen til bords
- St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- St.meld. nr. 23 (2001-2002) Bedre miljø i byer og tettsteder



- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (10.11.1994)

2.2 Regionale føringer

- Regional planstrategi 2016-2020
- Det gode liv ved Mjøsa, med retningslinjer for planlegging i strandsona, datert 01.07.08.
- Regional næringsplan 2016-2026
- Areal- og transportstrategi for Mjøsbyen
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018–2021 - Risiko- og sårbarhetsanalyse for Oppland fylke
- Kulturarvstrategi for Oppland 2015–2020
- Regional plan for folkehelse 2012-2016
- Regional plan for klima og energi 2013-2014
- Regional plan for klima og energi 2013-2014

2.3 Kommunale føringer

- Kommunal planstrategi 2020-2023
- Kommuneplanens samfunnsdel 2016-2020
- Kommunedelplan for Lena 2021-2030
- Ny velferd 2040
- Kulturstrategi
- Boligsosial handlingsplan
- Landbruksmelding for Østre Toten
- Strategisk plan for vassforvaltning
- Klima og energiplan

3. Sentrale temaer for planvedlikehold

3.1 Avgrensning

Det skal utføres et veldig begrenset vedlikehold av kommuneplanens arealdel.

Følgende tema er aktuelle for planvedlikehold:

- Planbestemmelser
- Karttekniske endringer (ingen nye arealformål)
- Gjennomgang av reguleringsplaner som skal videreføres uendret

3.2 Hovedtemaer for vedlikehold av kommuneplanens arealdel

3.2.1 Planbestemmelser

Planbestemmelsene som er vedtatt i kommunedelplanen for Lena er i snitt noe romsligere og mer utfyllende enn kommuneplanens arealdel.

Hovedendringene vil være innenfor:

Retningslinje for dispensasjon fra plankravet for fortetting med inntil to boenheter innenfor eksisterende byggeområde for bolig:

- *Går fra minste areal som kan godkjennes fradelt fra 700 kvm til 600 kvm for eneboligtomter*



- *Største areal som kan fradeles økes fra 1500 kvm til 2000 kvm*
- *Kriteriene som skal være oppfylt for å få dispensasjon er noe oppmyket, blant annet er avstandskrav til barneskole tatt bort, og kravet om farlig skoleveg er myket opp til bør ikke være farlig skoleveg. Videre åpnes det opp for muligheter for andre løsninger på VA enn offentlig der dette ikke er tilgjengelig.*

Bestemmelse om energi og klima:

Endres fra en generell bestemmelse om plassering og utforming av bygg som skal hensynta energieffektive løsninger, til en bestemmelse som utdyper krav til reguleringsplaner å redegjøre for tiltak knyttet til:

- *Å redusere energibruk*
- *Å redusere klimagassutslipp*
- *Valg av energiløsninger og byggematerialer*

Videre åpnes det for bruk av aktive tak der andre hensyn ikke er i konflikt. Det settes krav til reguleringsplaner for tilrettelegging for ladestasjoner for elbiler og tilrettelegging for (el)sykkelparkering.

I tillegg til bestemmelsen legges det inn en retningslinje for energi og klima der byggemateriale, energibehov og energiløsninger beskrives.

Ny bestemmelse om avfallshåndtering:

For ny bebyggelse eller ved rehabilitering av bestående bebyggelse, skal det velges avfallsløsninger som fremmer avfallsminimering, gjenbruk og gjenvinning.

Bestemmelse om støy:

Tillegg til eksisterende bestemmelse om estetikk og plassering av støyskjerm.

Ny bestemmelse om stråling:

- Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor viste kraftlinjesoner og for tiltak nærmere enn 100 meter mellom høyspentanlegg og boliger, barnehager og skoler skal det framlegges en beregning på strålingsnivå. Det tillates ikke nye bolighus, skoler eller barnehager dersom strålingsnivået overskrider 0,4 µT. Tilbygg til eksisterende bygninger skal så langt som mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå.*
- Ved montering av mobilmaster, basestasjoner og trådløse nettverk i det offentlige rom (utendørs og innendørs) skal strålevernsmyndighetenes faglige anbefalinger følges.*
- Alternative plasseringer/løsninger skal vurderes dersom dette kan redusere eksponeringen mot nære boliger, barnehager, skoler og offentlige rom.*

Bestemmelse om vann, avløp og overvannshåndtering:

Bestemmelsen utvides med krav om lokal overvannsdisponering, at naturlige flomveier skal bevares, at det skal sikres nok areal i reguleringsplaner til åpen overvannshåndtering og infiltrasjon i grunnen og vegetasjon. Det utvides videre med krav om at det redegjøres for hvordan håndteringen av overvannet er løst, det skal også dokumenteres at avrenningen og avrenningshastigheten ikke øker som følge av tiltaket.

Bestemmelsen blir dermed fyldigere og det settes krav til redegjørelser om løsninger.



Bestemmelse om byggeskikk og estetikk:

Eksisterende bestemmelse er som følger:

Tiltak, bygninger og anlegg skal harmonere med naturlandskap og det historisk viktige kulturlandskapet. Høy kvalitet på stedsutvikling, tettstedsforming og arkitektur skal vektlegges. Det skal redegjøres for dagens stedskvaliteter og hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter som tilføres omgivelsene og det offentlige rom.

Det foreslås følgende bestemmelse:

- A. Kommunen ønsker å bevare de miljø- og trivselsmessige kvaliteter som tettstedene og områdene rundt representerer. Hensyn til naturverdier, kulturminner og landskapshensyn skal ivaretas. Det skal legges avgjørende vekt på å bevare terrengprofiler og landskapssilhuetter.*
- B. Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg.*
- C. I områder med enhetlig bebyggelsesmønster (planmessig plassering av bygning i forhold til andre bygninger, veg, eiendomsgrense og møneretning) skal det legges særskilt vekt på at ny bebyggelse viderefører områdets typiske egenskaper. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring. Der det ikke er klare strukturer skal nye tomter og bygninger forbedre strukturen.*
- D. Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv. som mulig. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig grønnstruktur blir bevart. Bebyggelse skal ikke plasseres så høyt oppe i terrenget at silhuetten brytes.*
- E. Kommunen skal som hovedregel kreve at det i plan- og byggesaker skal leveres en faglig etterprøvbart arkitektonisk redegjørelse for vurdering av tiltakets estetiske kvaliteter, både i forhold til seg selv, nære omgivelser og ved fjernvirkning.*

I tillegg foreslås det en retningslinje for estetisk redegjørelse. Om innhold og hvilke redegjørelser som kan etterspørres, for eksempel sol/skyggeanalyse, 3D-modell mm.

Rekkefølgebestemmelse - bygg og anlegg:

Eksisterende bestemmelse lyder; *For områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke utbygging finne sted før nødvendig infrastruktur er bygget for veg, vann og avløp, samt strømforsyning.*

Endres til:

- A. Nødvendige rekkefølgekrav skal innarbeides i reguleringsplan og sikre utbygging av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur, samt strømforsyning.*
- B. Før det kan gis brukstillatelse til boliger i nye byggeområder skal felles leke- og uteoppholdsareal og trafiksikker atkomst være opparbeidet.*



- C. Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor gul og rød støysone skal tilstrekkelig støyskjermingstiltak være etablert, jf. §1.15.
- D. Før det kan gis byggetillatelse i flomutsatte skal det dokumenteres sikkerhet mot flom jf. § 1.4, og § 7.1.3, og nødvendige flomsikringstiltak være ferdig opparbeidet. Jf. § 1.4.

Ny bestemmelse om bokvalitet og boligsammensetning:

- A. I reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan planforslaget håndterer tema som er relevant for bokvaliteten for både ny bebyggelse, og naboer til planområdet.
- B. I reguleringsplaner og ved søknad om tiltak skal det legges vekt på optimalisering av bokvaliteten. Det skal sikres løsninger som gir gode sol- og støyforhold for nye og eksisterende boliger.
- C. I reguleringsplaner skal det legges vekt på tilrettelegging for varierte bygningstyper og boligstørrelser ut fra en vurdering av boligsammensetningen i nærområdet. Variasjon i boligsammensetningen skal bidra til at ulike grupper i befolkningen kan bo i samme område i et variert og spennende bomiljø.
- D. I reguleringsplaner skal det vurderes om prinsipper fra den regionale strategien for utvikling av fremtidas bomiljø og lokalsamfunn «Connected Living» kan innarbeides i tiltaket.

Retningslinjer for bokvalitet og boligsammensetning

1. Reguleringsplaner skal sikre en variert sammensetting av boligtyper og leilighetsstørrelser for å få til et variert bomiljø med ulike aldersgrupper og husholdningstyper. For å tilrettelegge for barnefamilier i prosjekter med leiligheter bør en andel av leilighetene på bakkeplan være store nok for slike husholdninger, samt ha direkte utgang til uteoppholdsareal på bakkeplan.
2. I reguleringsplaner bør det legges vekt på å innarbeide elementer fra de mest sentrale prinsippene i strategien «Connected Living»:
 - a. Gode felleskap i moderne bosamfunn der alle generasjoner bor om hverandre.
 - b. Bomiljø der beboerne har gode felleskap og kan hjelpe hverandre slik at det gir en merverdi i form av sosial kontakt, livskvalitet og folkehelse.
 - c. Boområdene skal ha gode møte- og oppholdsplasser som bygger på de fysiske forutsetningene på stedet – livet i og mellom husene.
 - d. Planløsninger og infrastruktur er tilpasset alle generasjoner og ulike funksjonsnivå med tilgang til fellesrom/fellesfunksjoner, gjesterom og moderne velferdsteknologi. Mindre private areal og mer fellesareal og deling.
 - e. Forholdet mellom beboerne er kjennetegnet av frivillighet der fellesgoder, hjelpsomhet og delingsøkonomi står sentralt.

I eksisterende kommuneplan er det ingen bestemmelse som ivaretar bokvalitet og boligsammensetning. Bestemmelsen sikrer at det gjennom reguleringsplaner vurderes hva slags type boliger som passer området, samt å optimalisere bokvaliteten. En viktig bestemmelse for boligutviklingen videre.



Bestemmelse om parkering:

Parkeringsbestemmelsen utvides fra å omtale parkering i flere plan(kjellerparkering) og minstekrav til HC-parkering, til også å omhandle krav til reservasjon for elbil med mulighet for lading, fokus på sykkelparkering og ladestasjoner for elsykler.

Bestemmelse til bebygd boligeiendom – arealformål nåværende bolig:

Hovedtrekkene i endringene som kommer:

- *Maksimalt tillatte BYA går fra 30 til 40 % BYA, maksimalt tillatte bruksareal fjernes*
- *Tidligere kunne garasjer/uthus være inntil 70 kvm. Dette økes til 120 kvm per bygg (ingen øvre grense for hvor mange bygninger, men maksimalt tillatte BYA skal ikke overskrides)*
- *Definisjonen på anneks endres fra å ikke kunne ha bad/kjøkken eller innlagt vann/avløp til tillatt med vann – og avløp.*
- *Tilleggsleilighet økes fra 60 til 80 kvm, hybel fra 40 til 50 kvm.*
- *Åpnes for innlagt vann i garasjer*
- *Formbestemmelsene endrer ordlyd fra skal til bør*

Bestemmelse om grønnstruktur:

Bestemmelsen utvides til og også omfavne grønnstruktur brukt til overvannshåndtering og presisering på hva som er tillatt innenfor formålet av tiltak.

Ny bestemmelse – turdrag:

Pilegrimsleden som turvegstrase skal holdes åpen for fri ferdsel. Eventuelle omlegginger av leden skal godkjennes av Nasjonalt pilgrimssenter i Trondheim.

Bestemmelse for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet:

Bestemmelsen gir føringer for utforming, byggeskikk, plassering og estetikk. Bestemmelsens ordlyd skifter fra skal til bør.

Retningslinje for dispensasjon til fradeling av tomter for bygging av bolig:

Retningslinjen har en rekke kriterier som må være oppfylt før dispensasjon kan gis, for eksempel at tomt ikke skal berøre dyrket eller dyrkbar mark eller at skoleveg ikke skal være kategorisert som farlig skoleveg. Ordlyden endres i retningslinjen fra skal til bør, og punktet om skoleveg tas ut.

Bestemmelse om eksisterende bebygde boligeiendommer – arealformål LNF spredt:

Utnyttelsesgrad: Tillatt maksimalt bebygd areal (BYA) økes fra 30% til 40%. Maks samlet bruksareal (BRA) fjernes. Samlet BRA for øvrige bygg (uthus/garasje/anneks mm) endres til 120 kvm per bygg.

Utforming: bestemmelse om bygningsform/takform, volumer og byggehøyder i forhold til omkringliggende bebyggelse og stilart. Denne bestemmelsen skifter ordlyd fra skal til bør.



3.2.2 Karttekniske endringer

Det er siden forrige revisjon oppstått et behov for noen enkle oppdateringer. Plankartet i PDF viser formål og hensynssoner korrekt, men enkelte tema vises ikke i webkartet. Det er behov for en oppdatering av teknisk art på koding av formål og hensynssoner.

Dette gjelder:

- Vann – og vassdrag
- Samferdselslinjer

3.2.3 Gjennomgang av reguleringsplaner som skal videreføres uendret

Bestemmelsen slik den står i dag er ikke juridisk korrekt. Derfor endres dette slik at det blir juridisk korrekt. Kommunen mottok en innsigelse mot bestemmelsen i kommunedelplanen for Lena for tilsvarende bestemmelse.

Bestemmelsens bokstav A strider imot bokstav B. Derfor skal hensynssoner i reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret, gjennomgås slik at bestemmelsen blir juridisk riktig.

3.3 Omfang og vurdering av konsekvenser

De endringene som skal gjøres i planbestemmelsene får i hovedsak konsekvenser for eksisterende boligeiendommer og bebyggelse.

Det blir tillatt med større garasjer/uthus, samt at utnyttelsesgraden øker fra 30% til 40%. Dette gjelder også bebygde boligeiendommer innenfor arealformål LNF der spredt boligbebyggelse er tillatt.

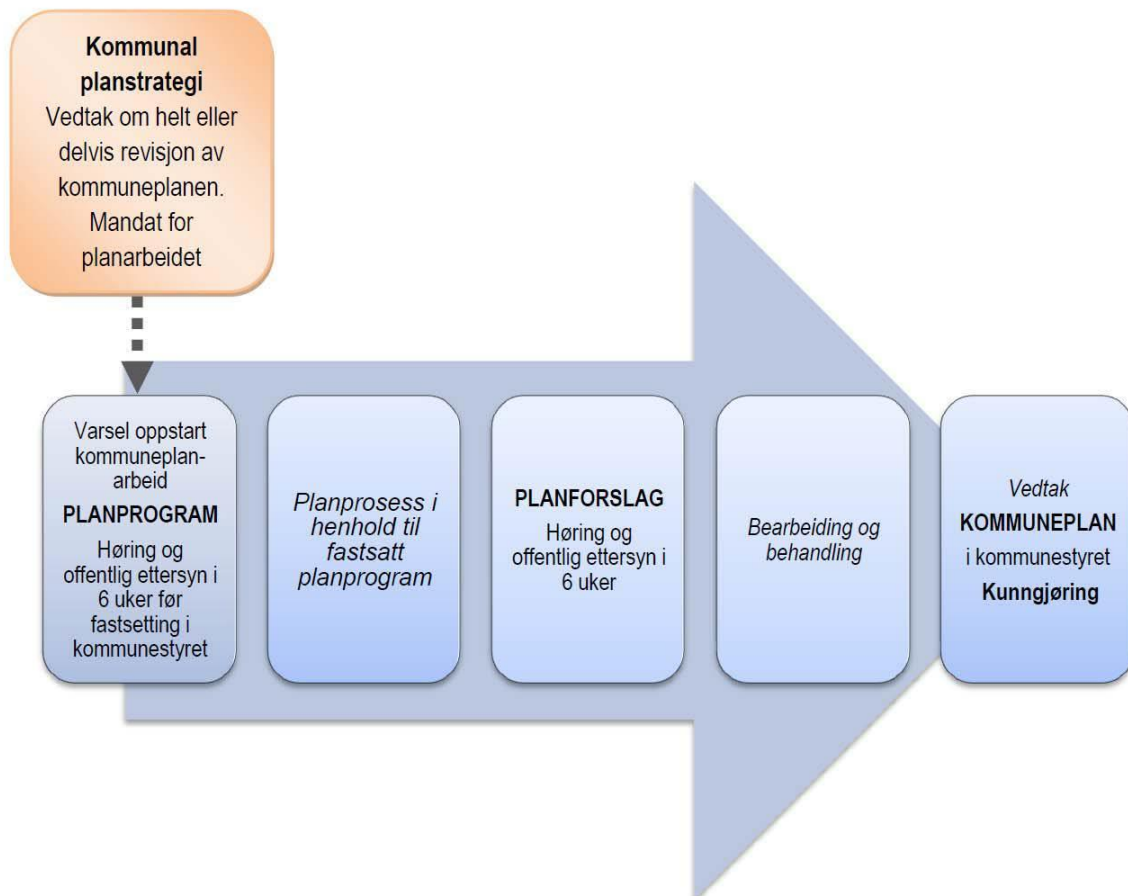
I planbeskrivelsen må konsekvensene belyses. For bebyggelsen må det sees på eventuelle konsekvenser for landskapsvirkning, kulturlandskapet, miljø og samfunn.



4 Planprosessen

Planvedlikeholdet skal gjennomføres i tråd med plan – og bygningslovens bestemmelser for utarbeidelse av ny plan, jf. § 11-17. Saksbehandlingsreglene er de samme enten det skal være et enkelt planvedlikehold eller en mer omfattende rullering.

Dette planprogrammet markerer starten på planarbeidet og er den første av flere faser som skal gjennomføres før endelig planvedtak. Planprosessen deles i flere faser:



4.1 Organisering

Planarbeidet gjennomføres med egne krefter og midler. Utforming av plandokumenter vil gjennomføres med kommunens ressurser.

Det legges opp til arbeidsmøte(r)/avklaringer/orienteringer i de ordinære formannskapsmøtene etter behov, politisk behandling og vedtak jf. framdriftsplan.

4.2 Framdrift

Det legges opp til en stram framdriftsplan med forholdsvis korte perioder mellom milepælene i prosessen og politiske behandlinger.

Tabellen nedenfor viser forventet fremdrift.



Aktivitet	April 21	Mai 21	Jun 21	Jul 21	Aug. 21	Sept 21	Okt 21	Nov 21	Des 21	Jan 22	Feb 22	Mars 22
Utarbeide planprogram, forberede høring og sak												
FSK behandle planprogram og vedta varsel om oppstart 09.06												
Høring planprogram og varsel av oppstart. Sommerferie												
Merknadsbehandling, eventuelt endringer planprogram. Behandling planprogram FSK. Parallelt arbeid med plandokumenter												
Vedtak planprogram i KST 13.10. Parallelt arbeid med plandokumenter												
Utarbeidelse av plandokumenter												
FSK sender planforslaget på høring												
Høringsperiode												
Eventuelle bearbeidelser etter høring. Vedtak i KST												

4.3 Medvirkning

Planarbeid skal følge [plan – og bygningslovens kap. 5](#). Der barn og unges interesser kan bli berørt skal kommunen ta et særskilt ansvar for å sikre aktiv medvirkning. Her kan det være aktuelt å ha eget møte med ungdomsrådet blant annet.

I tillegg vurderes det åpne møter med de gruppene endringene berører, for eksempel utbyggere og eiere av landbrukseieendommer.