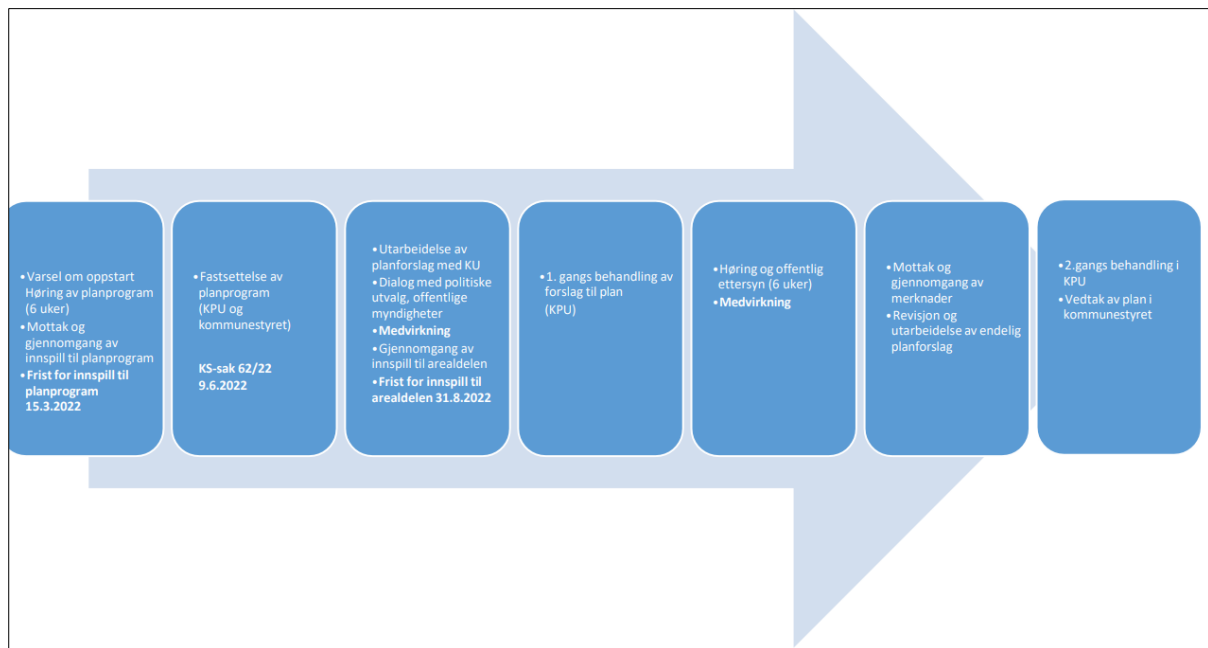


Avklaring av videre behandling av nye arealinnspill fra offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel

Etter 1. gangs behandling av forslag til nye kommuneplanens arealdel, ble planforslaget lagt på offentlig ettersyn med frist 27.05.2024. Det er kommet inn 215 høringsinnspill fra private parter/lag og foreninger til planforslaget, og av disse er 32 innspill til nye arealendringer. I utgangspunktet er det til innspillsfristen til arealinnspill (for denne revisjonen var fristen 31.8.2022) at det kan fremmes forslag til arealendringer. På prinsipielt grunnlag anbefaler derfor rådmannen at nye arealinnspill fra offentlig ettersyn ikke tas med videre i prosessen. Det er nå nødvendig med en politisk avklaring av hvordan disse innspillene skal behandles videre.

Hvor langt er vi kommet i kommuneplanprosessen?

Vi har kommet til «mottak og gjennomgang av merknader, revisjon og utarbeidelse av endelig planforslag».



Figur 1 Beskrivelse av planprosessen for kommuneplanens arealdel

Beskrivelse av planprosess for kommuneplanens arealdel, vises som illustrasjon over.:

- Varsel om oppstart og høring av planprogram (6 uker). Mottak og gjennomgang av innspill til planprogram (frist for innspill til planprogram 15.3.2022)
- Fastsettelse av planprogram (KPU (kommuneplanutvalget) og kommunestyret. Behandlet i KS-sak 62/22 9.6.2022
- Utarbeidelse av planprogram med KU, medvirkning og gjennomgang av innspill til arealdelen (frist for innspill til arealdelen 31.8.2022)
- 1. gangs behandling av forslag til plan (KPU)
- Høring og offentlig ettersyn (6 uker)
- **Mottak og gjennomgang av merknader, revisjon og utarbeidelse av endelig planforslag**
- 2. gangs behandling i KPU og vedtak av plan i kommunestyret

Varsel om oppstart av planarbeid for revisjon av kommuneplanens arealdel ble kunngjort 31.januar 2022, samtidig med høring av forslag til planprogram for revisjonsarbeidet. Fristen for å komme med innspill til kommuneplanens arealdel var 31.08.2022. Det ble gjennomført bred medvirkning tidlig i arbeidet for å sikre at flest mulig av de som berøres av kommunens arealplan har vært orientert om planarbeidet og viktigheten av innspillsfristen. Til sammen mottok kommunen ca. 170 innspill ved utgangen av innspillsfristen. Disse innspillene er behandlet i forskjellige prosessvedtak, først gjennom grovsiling, så gjennom konsekvensutredning og finsiling, og deretter innarbeidet i fullstendig planforslag til 1. gangs behandling.

Arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel er en stor og omfattende planprosess som er beskrevet og vedtatt i planprogrammet, med fastsatte frister og milepæler. Fremdriften i arbeidet er avhengig av at frister overholdes, og at trinnene i arbeidet gjennomføres et steg av gangen.

Et offentlig ettersyn skal ivareta offentlighetens og berørte parter sin mulighet til å si sin mening om planforslaget som er utarbeidet, og disse merknadene behandles til 2. gangs behandling av planforslaget. Ved offentlig ettersyn har det kommet inn nye innspill til arealendringer, som også skal vurderes og behandles. Siden revisjonsarbeidet tar tid, gjerne flere år, vil det til enhver tid dukke opp nye, aktuelle forslag til arealendringer. Det er da et politisk spørsmål om det foreligger så tungtveiende grunner og behov for nye utbyggingsareal, at det er ønskelig å påvirke framdriften av planprosessen for å ivareta ønsker om nye arealendringer.

Behov for nye utbyggingsareal – status arealreserver

I planforslaget ligger det en betydelig arealreserve som viser potensiell utbygging av bolig og fritidsbebyggelse. Det vurderes ikke å være et behov for mer utbyggingsareal (bolig, fritid, næring, fritids- og turistformål) i kommuneplanen for den neste 12-årsperioden.

Tallene i tabellen under viser estimert utbyggingsreserve for boligbebyggelse og fritidsbebyggelse i antall enheter. Estimater inkluderer både områder med område- eller detaljreguleringsplaner (detaljert og udetaljert) og områder avsatt til arealformålene i kommuneplanens arealdel, uten nærmere detaljering. Estimaterne for utbyggingsreserve i kommuneplanens arealdel er utarbeidet i utredninger gjennomført som del av kommuneplanprosessen (Utredning bolig, KPU-sak 43/22, utredning fritidsbolig, KPU-sak 44/22), samt en oppdatert vurdering etter 1.gangs offentlig ettersyn. Reservene tar høyde for vedtak i KPU-sak 25/24 Vurdering av Statsforvalters innsigelse til nye byggeområder.

De samme estimatene er også benyttet i analysene av trafikk (knyttet til innsigelse fra Statens vegvesen) og samla belastning av planforslaget for villrein (knyttet til innsigelse fra Statsforvalteren) som gjennomføres høst/vinter 2024.

Tabell 1 Estimert reserve til bolig og fritidsbebyggelse i planforslaget, fordelt på områder i kommunen, oppgitt i antall enheter.

Område	Bolig	Fritidsbebyggelse
Dagali	14	445
Seterdalen		7
Skurdalen	10	245
Geilo nord	936	426
Geilo sør	145	1570
Holet - Hovet	53	405
Sudndalen- Myrland	16	457
Haugastøl - Ustaoset	3	202
Totalt enheter	1177	3757

Hvilken prosess er nødvendig om kommuneplanutvalget vil vurdere nye arealinnspill?

Dersom kommuneplanutvalget vurderer det som ønskelig å ta opp nye arealinnspill til vurdering, vil disse følge samme prosess som innspillene som ble vurdert etter innspillsfristen 31.8.2022. Det betyr at disse arealinnspillene skal utredes og vurderes enkeltvis gjennom en grovsiling, deretter videre til konsekvensutredning og finsiling. De innspillene og endringene som tas videre fra finsiling, skal så innarbeides som en del av samlet konsekvensutredning og ROS-analyse. Det innebærer en helhetlig oppdatering av planbeskrivelsen, og vil kunne kreve en oppdatering av bestemmelsene. Pågående utredningsarbeid knyttet til innsigelser vil kunne bli påvirket av et vedtak om vurdering av nye utbyggingsareal, avhengig av arealomfang og konfliktnivå. Planforslaget fremmes til ny politisk behandling, for så å legges ut på nytt offentlig ettersyn.

Rådmannen anbefaler på prinsipielt grunnlag at det ikke blir vurdert nye arealinnspill på dette stadiet i prosessen.

Grovsiling av nye arealinnspill

For at kommuneplanutvalget skal kunne ta stilling til videre arbeid med nye arealinnspill, har rådmannen valgt å gjøre en gjennomgang og en grovsiling av innkomne innspill om arealendring. Dersom det er et politisk ønske å vurdere disse endringene, må det fattes vedtak om hvilke innspill som skal konsekvensutredes, før de kan fremmes til finsiling, og deretter bearbeiding av planforslag til ny politisk behandling.