

Planprogram områderegulering av Os Sentrum



Foto: Per Magne Grue/Musea
i Nord-Østerdalen

Etter plan- og bygningsloven §4-1 skal det utarbeides et planprogram for alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varlig av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Os kommune
Rytrøa 14, 2550 Os i Ø.

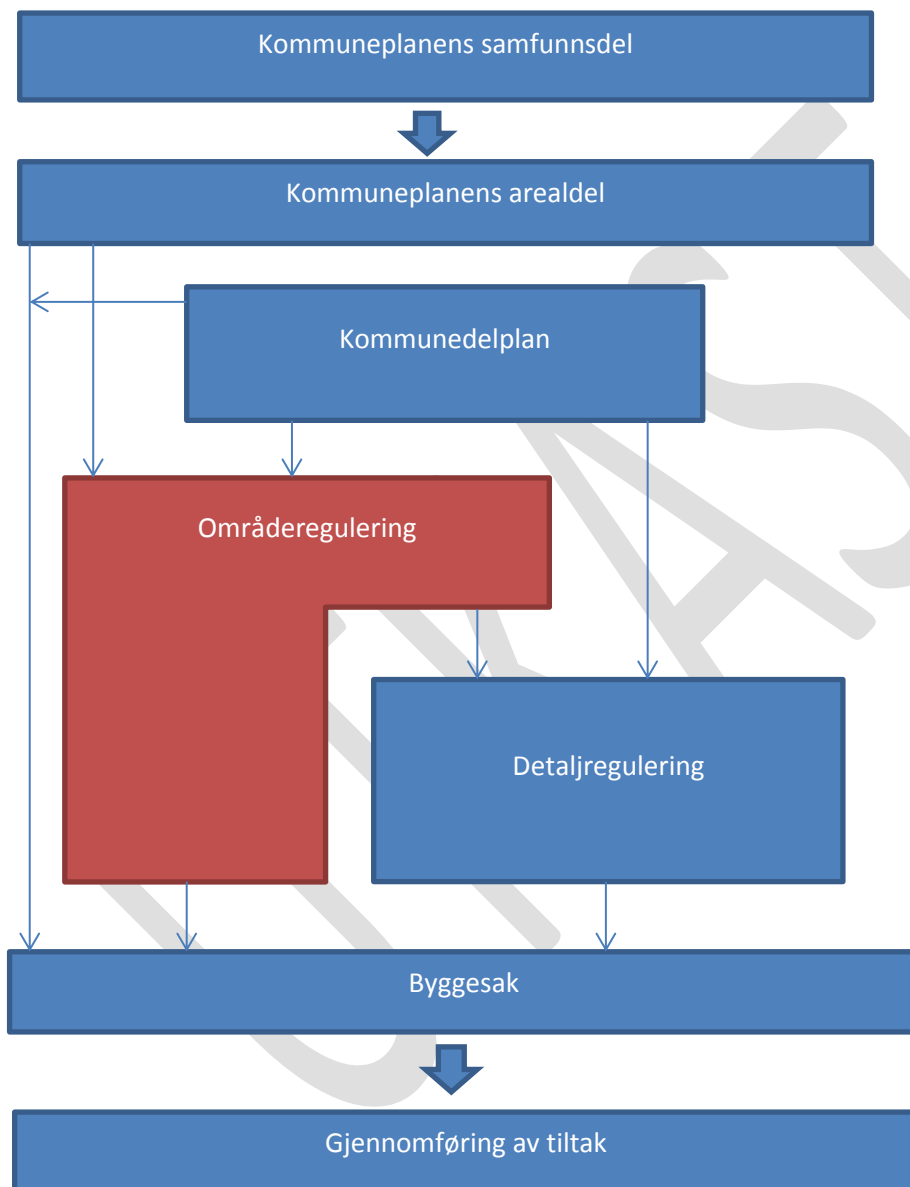
Innhold

Innledning.....	2
Planhierarkiet	2
Kommunal planstrategi	2
Kommunedelplan	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Planprogram	3
Bakgrunn for revidering av kommunedelplanen	3
Fokusområder ved rulleringen	3
Utrednings tema.....	5
Rammer for planarbeidet.....	7
Organisering, medvirkning og framdrift.....	8
Medvirkning	8
Foreløpig framdriftsplan.....	8
Adresseliste	9

Innledning

For å kunne stake ut en kurs for framtida og velge løsninger som fører oss fram til ei ønsket framtid for omgivelsene våre, kreves planlegging. Plassering av næringsområder og arbeidsplasser, bosteder, barnehager og skoler påvirker hverdagen vår. Trafikk og kollektivløsninger påvirker miljøet og klimaet rundt oss.

Planhierarkiet



Kommunal planstrategi

Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en planstrategi. En planstrategi er et prioriteringsdokument, der kommunestyret avgjør hvilke planoppgaver det skal arbeides med i den kommende perioden.

Os kommunestyre vedtok planstrategi for Os kommune 22. september 2016.

Etter nærmere vurdering, ble det besluttet at kommunen avventer utarbeidelsen av ny kommunedelplan for Os sentrum/Hummelfjell og i stedet utarbeider en områderegering av Os sentrum.

Områderegering

En områdeplan er en type reguleringsplan som gjelder for et større område. Planen skal vise nåværende og framtidig arealbruk i det regulerede området. Reguleringsplanen består av plankart med tilhørende planbestemmelser og en planbeskrivelse.

Planprogram

En områdeplan kan ha store konsekvenser for miljø og samfunn. Det er derfor krav i plan- og bygningsloven § 4-1 om planprogram, dette skal beskrive formålet med planarbeidet, planprosessen, samt hvordan det legges til rette for medvirkning. Planprogrammet skal belyse viktige problemstillinger planarbeidet skal ta for seg og avklare behovet for nærmere vurderinger av konsekvensene av arealbruken.

Bakgrunn for revidering av reguleringsplanen for Os sentrum

Gjeldende reguleringsplan for Os sentrum vedtatt i 1995. Dagens reguleringsplan er utarbeidet etter plan- og bygningsloven fra 1985, og tar ikke inn over seg de utfordringene som kommunen står overfor både når det gjelder detaljplanlegging og byggesaksbehandling, og mangler framtidsrettete ambisjoner for arealforvaltningen og samfunnsutviklingen i Os kommune.

En oppdatert reguleringsplan for Os sentrum gir innbyggerne og næringslivet forutsigbarhet og skal bidra til å skape muligheter for vekst og utvikling.

Fokusområder ved rulleringen

Aktuelle arealformål etter PBL 12-5

1. Bebyggelse og anlegg

Planprosessen vil vurdere ulike boligtypebehov, behov for areal til boligbygging og om eventuelt nye områder vil være mer egnet.

Når det gjelder næringsareal og framtidig behov vil det være et behov for å konkretisere hvilken type næring som er ønskelig for utvikling av Os sentrum, hvor disse kan utvikles og hva som er næringens spesielle behov når det for eksempel gjelder tilgjengelighet, arealkrevende virksomheter og kundegrunnlag mm.

Planen for sentrum må se på mulighetene som ligger her i forhold til fritids- og turistformål.

Os kommune har flere områder som kan utnyttes til råstoffutvinning. Dette gjelder særlig områder for grusuttak. Disse er både sentrumsnære og holder høy kvalitet.

Uteoppholdsarealer må identifiseres og settes av i arealprosessen.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Vegareal og fremkommelighet for alle som ferdes til fots, sykkel, bil eller kollektiv transport må ses på samlet og helhetlig. Adkomst til friområder og vassdragsnære områder som har tur og rekreasjon som formål må sikres.

Det må settes av parkeringsarealer.

3. Landbruk-, natur og frilufters formål samt reindrift

Dyrkaarealene må mest mulig ivaretas i sin helhet og det må først og fremst vurderes andre arealer for utbygging enn dyrka areal.

4. Sjø og vassdrag

Glomma renner gjennom Os og har en betydelig verdi som element i landskapet og som rekreasjon for lokalbefolkningen. Det vil være viktig i det videre planarbeidet at tilgangen til Glomma opprettholdes i Os.

5. Grønnstruktur

Naturområder, turdrag, friområder og parker.

6. Hensynssoner

Etter PBL § 11-8 er det nå mulighet for å legge inn hensynssoner for arealer som av ulike grunner må ha særskilt oppmerksomhet. Aktuelle tema for Os sentrum er for eksempel fareområder for flom og isgang. Jord og løsmasseskred er et aktuelt tema som må vurderes. Hensyn for spesielle kulturminnevern og kulturlandskap må innarbeides i planen.

Utrednings tema

Behovet for å utrede tema er satt opp nedenfor. I forhold til loven skal en rekke forhold vurderes før et område evt. kan tas inni arealdelen, blant annet skal tiltakets virkning på miljø og samfunn (konsekvens utredes) vurderes. Temaene skal omtales i planbeskrivelsen, og hvor konsekvensen av valgene skal vurderes.

Konsekvensutredningen skal baseres på kjente registreringer i kommunen og hos regionale myndigheter, faglig skjønn, befaringer i området og andre kjente opplysninger.

Forhold til nasjonale mål og retningslinjer, fylkesplaner, kommuneplaner og andre relevante planer skal kort gjøres rede for i konsekvensutredningen. Det skal gjøres rede for i hvor stor grad tiltaket samsvarer med gjeldende planer og sikrer måloppnåelse i forhold til nasjonale og andre overordna målsettinger / føringer.

Avbøtende tiltak skal vurderes der konsekvensutredningen finner at foreslått arealbruk kan få negative konsekvenser.

Vurderingene skal være på et beslutningsrelevant nivå (jf. forskrift om konsekvensutredninger). Utredninger gjort i kommuneplanen legger også føringer for hva som eventuelt skal konsekvensutredes i reguleringsplan / detaljplan.

ROS – analyse: I hht. Sivilbeskyttelseslovens § 14 Kommunal beredskapsplikt – risiko- og sårbarhetsanalyse heter det at bl.a. «*Kommunen plikter å kartlegge hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe i kommunen, vurdere sannsynligheten for at disse hendelsene inntreffer og hvordan de i så fall kan påvirke kommunen. Resultatet av dette arbeidet skal vurderes og sammenstilles i en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse.*

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal legges til grunn for kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap, herunder ved utarbeiding av planer etter lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal oppdateres i takt med revisjon av kommunedelplaner, jf. lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-4 første ledd, og for øvrig ved endringer i risiko- og sårbarhetsbildet».

Plan- og bygningslovens § 4-3 påpeker videre at planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet.

Det finnes en helhetlig ROS-analyse for hele kommunen fra 2015, men denne må oppdateres for den nye kommunedelplanen for sentrum/Hummelfjell.

1. Bosetting og befolkningsutvikling

Gjeldende kommunedelplaner gjennomgås angående arealbruk for bolig. Boligtyper, boligstruktur og bebyggelsens organisering i terrenget må utredes. Befolkningsprognoser vil være premissleverandør for vurdering av arealbruken i de nye kommunedelplanene. Flyttemønster internt i kommunen vil være viktig. (Hvem flytter? Hvor kommer de fra? alder? etc.). Dette vil være viktig for å sikre nødvendig offentlig infrastruktur med utgangspunkt i dette.

2. Arealer for næringsutvikling

Gjennomgang av arealbehovet for næringslivet. Eventuelt nye næringsområder skal vurderes etter prinsippet «rett virksomhet på rett sted».

3. Arealer for landbruksproduksjon

Temaet omfatter dyrka mark, dyrkbart areal, produktive skogarealer og beitelandskap med utgangspunkt i markslagskart. Det tas utgangspunkt i tidligere vurderinger som foreligger når de viktige områdene skal kartlegges gjennom verktøyet kjerneområder for landbruk.

4. Arealer for offentlig tjenesteyting

Behovet for offentlig tjenesteyting er over tid ikke statisk. Behov endrer seg, driftsstrukturer blir rasjonalisert og behov for fornyelser av bygninger avdekkes. Samtidig er det en stadig endring i befolknings strukturer som påvirker økt/reduisert behov for kommunale tjenester. Det vil derfor være et behov for en gjennomgang av arealbehovet til den offentlige infrastrukturen, vurdere og evt. finne arealer ved behov.

5. Naturmangfold/biologisk mangfold

Alt kjent datagrunnlag for vilt, naturtyper, vegetasjonstyper, rødlistearter, MIS – registreringer osv. skal danne grunnlag for hvordan naturen og det biologiske mangfoldet påvirkes. Vurderingene og eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

6. Kulturminner/kulturmiljø

Mulige tiltak som skal igangsettes innenfor planområdet vil kunne påvirke automatisk fredete og nyere kulturminner og kulturmiljøer. Undersøkte og dokumenterte områder skal følges i henhold til arkeologisk kunnskap som foreligger.

7. Teknisk infrastruktur

Det må gis en vurdering av den tekniske infrastrukturen som vei, vann, avløp og renovasjon. Behovet for gang- og sykkelveier må vurderes, i tillegg til parkering for pendling og fremtidig areal til utvikling av jernbanen.

8. Universell utforming

Universell utforming må vurderes i tettstedet og i forbindelse med offentlige rom.

9. Samfunnssikkerhet og beredskap

Føre var prinsippet skal følges. Temaet skal klargjøre hvilke områder som kan utbygges, hvilke områder som kan klargjøres for utbygging etter avbøtende tiltak gjennomføres, og hvilke områder man må se bort ifra. Vurderingene skal gjøres spesielt med tanke på flom, skred og forventede klimatiske forverringer.

10. Folkehelse og friluftsliv

Det skal gis en vurdering av viktige områder og ferdselsårer for friluftsliv, lek og idrett. Vurderingen skal danne grunnlag for sikring og tilrettelegging av gode arenaer for fysisk aktivitet tilpasset forskjellige gruppers funksjonsnivå både i naturen og tettstedene. Forholdet til drikkevann, støy, luftkvalitet/støv, forurenset grunn, høyspent og trafikkssikkerhet må også vurderes underveis.

Rammer for planarbeidet

Plan og bygningsloven

En områderegulering er en plan som skal gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken og skal behandles etter PBL kapittel 12. Den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Planen skal vise nye tiltak og arealbruk som kan settes i gang i planperioden, og hvilke hensyn som skal ivaretas når areal blir omdisponert.

En områderegulering består av plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser.

Forskrift om konsekvensutredninger

Formålet med konsekvensutredning (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert under arbeid med planer og tiltak. En områderegulering omfattes av KU-forskriftens §2 bokstav d, og skal alltid behandles etter forskriften.

Nasjonale retningslinjer

Nasjonale forventninger skal følges opp i regional og kommunal planlegging. I plan- og bygningslovens § 3-1 er det satt opp en del nasjonale oppgaver som må tas hensyn til i planleggingen:

- Mål for fysiske, miljømessige, økonomisk, sosiale og kulturelle utvikling i kommunen
- Sikre jordressursene og verdifulle landskap og kulturmiljø
- Sikre naturgrunnlag for samisk kultur, næring og samfunnsliv
- Legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling
- Legge til rette for gode bomiljø og gode oppvekst og levekår i alle deler av landet
- Fremme folkehelsen og hindre sosiale forskjeller og forebygge kriminalitet
- Ta hensyn til klima
- Fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for helse og miljø.

Oppgavene skal nåes gjennom tett samarbeid mellom statlige, regionale og kommunale organer.

Regionale retningslinjer og interkommunalt samarbeid

Det foreligger følgende fylkes(del)planer og annet samarbeid med regionen som (kan) berøre Os kommune:

- Barn og unge i planlegging
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap
- Regional plan Forollhogna villreinområde
- Regional plan for Røros Bergstad og Cirkumferensen
- Forvaltningsplan for Vannregion Glomma
- Regional plan for samferdsel

(listen er ikke uttømmende)

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel for Os kommune ble vedtatt 22.6.2015. Samfunnsdelen gir overordnede føringer for innholdet i arealdelen.

Organisering, medvirkning og framdrift

Områdeplanen skal vedtas av Os kommunestyre etter innstilling fra det faste utvalget for plansaker. Kommuneadministrasjonen, Rådmannen, har hovedansvaret for utarbeidelse og gjennomføring av planprosessen.

Arbeidsgruppen består av arealplanlegger, rådmann, enhetsleder teknisk, landbruk og miljø, kultursjef, helsesøster og skolefaglig rådgiver.

Medvirkning

Medvirkning i områdeplanen er viktig for å sikre at innbyggerne får informasjon om planarbeidet, og at de kan komme med merknader og innspill til planen. Kommunen skal informere om planarbeidet og aktuelle frister i ulike medier, og aktivt involvere ulike interesseorganisasjoner og grupper i samfunnet.

Kommunen har hatt møter med ulike referansegrupper i arbeidet med kommunedelplanen for Os sentrum/Hummelfjell. Innspill fra dette arbeidet benyttes i denne planen (områderegering Os sentrum). Referansegruppene som det er avholdt møter med er:

- Næringsliv
- Tur- og idrettslag
- Eldrerådet
- Ungdomsrådet
- Reindriftsnæringen
- Grunneierlag
- Landbruket
- Rådet for funksjonshemmede
- Hytteforeningen i Hummelfjell

Det ble i arbeidet med utviklingsprosjektet for Os sentrum holdt to folkemøter, innspill fra disse møtene blir bearbeidet inn i denne planen.

Relativt tidlig i planprosessen skal det avholdes et møte i regionalt planforum. Dette er et møtested for kommunene til å drøfte plansaker etter plan- og bygningsloven på regionalt nivå.

Foreløpig framdriftsplan

Aktivitet	Tidspunkt
Regionalt planforum	4. Okt. 2017
Utarbeide forslag til reguleringsplan	Okt. – Nov. 2017
Høring/Off. ettersyn	Des. – Jan. 2017/18
Godkjenning og vedtak i planutvalget	Feb. 2018
Evt. mekling	Mars 2018
Sluttbehandling kommunestyret	April 2018

Fremdriften kan forsinkes ved større utredningsbehov, innsigelser osv.

Adresseliste

Fylkesmannen i Hedmark	fmhepost@fylkesmannen.no
Hedmark Fylkeskommune	postmottak@hedmark.org
Jernbaneverket	postmottak@jernbaneverket.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
NVE	nve@nve.no
Direktoratet for mineralforvaltning	mail@dirmin.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Reindriftsforvaltningen	fmstpostmottak@fylkesmannen.no
Ungdomsrådet	mari.bakosgjelten@os.kommune.no
Os idrettsråd	jon.gunnar@byggserviceno.no
Os turforening	bjorn.fredheim@norconsult.com
Eldrerådet	kbakosg@hotmail.com
Råd for likestilling for funksjonshemmede	bardaas@gmail.com
NØK	post@nok.no
Vekst i Os	roar@vektios.no
Bondelag	
Os bonde- og småbrukarlag	randi@fjellfolge.no
Os sau- og geit	kjell.horten@roros.net
Os bondelag	anne-mari.stenseth@tolga.kommune.no
Grunneierlag	
Os – Elvelia Grunneierlag	langoigjelten@gmail.com
Hummelfjell hytteforening	
Petter Alstad	petter.alstad@sgfinans.no
Peter Knudsen	peter@byggmesterK.no
Kjetil Storset	Kjetil.storset@powel.no
Internt	
Kultur og fritid	anne.kristin.rodal@os.kommune.no
Landbruk	tore.evavold@os.kommune.no
Teknisk	Inge.ryen@os.kommune.no
Barnehage	lene.westvold.eggen@os.kommune.no
Skole	arvid.keskitalo@os.kommune.no
Kommuneoverlege	helge.lund@os.kommune.no

Helsestasjon

sigrun.aa@os.kommune.no

Sentraladministrasjonen

arne.svendsen@os.kommune.no

UTKAST