



Flå kommune

Arkivsaksnr.: 2021/1802-53

Saksbehandler: Sigrid Hauglann
Grimeli

Kommunedelplan for Flå tettsted. Utlekking til offentlig ettersyn.

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
12/2023	Kommunestyret	09.02.2023

Kommunedirektørens innstilling

I medhold av Plan- og bygningsloven § 11-14 vedtar kommunestyret å legge Kommunedelplan for Flå tettsted 2022-2034 ut til offentlig ettersyn.

Høringsperioden skal være minimum 6 uker fra kunngjøringsdato.

Kommunestyret har behandla sak 12/2023 i møte den 09.02.2023

Behandling

Inhabile i saken:

- Tor Egil Buøen (Bl), jf. forvaltningsloven § 6 første ledd, bokstav e. Ingen møtende vara.
- Kristin Gullingsrud (Bl), jf. forvaltningsloven § 6 første ledd, bokstav a. Ingen møtende vara.
- Sigrid Ingeborg Gislerud (Ap/KrF), jf. forvaltningsloven § 6 første ledd, bokstav a. Ingen møtende vara.

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

Vedtatt

I medhold av Plan- og bygningsloven § 11-14 vedtar kommunestyret å legge Kommunedelplan for Flå tettsted 2022-2034 ut til offentlig ettersyn.

Høringsperioden skal være minimum 6 uker fra kunngjøringsdato.

Enstemmig vedtatt

Saken avgjøres av

Kommunestyret.

Dokument i saken

Journalposter i saken:

- Oppstart av planarbeidet, Kommunestyret 23.09.21 sak 102/2021
- Kunngjøring av oppstart og høring av planprogram, 28.09.21
- Innkommende merknader til oppstart og planprogram (11 dokumenter)
- Arealinnspill til ny kommunedelplan (15 innspill)
- Fastsetting av planprogram, Kommunestyret 16.12.21 sak 128/2021
- Kunngjøring fastsatt planprogram, 17.12.21
- Anbefaling av arealinnspill, Kommunestyret 08.09.22 sak 69/2022
- Anbefaling av arealinnspill, Planutvalget 29.09.22 sak 11/2022
- Anbefaling av arealinnspill, Kommunestyret 13.10.22 sak 81/2022
- Utlegging til offentlig ettersyn (denne saken)

Vedlegg til denne saken:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Planbestemmelser
- Konsekvensutredning av arealinnspill
- ROS-analyse

Saksopplysninger

Flå kommune gikk i gang med revidering av kommunedelplan for Flå tettsted i september 2021. Det ble varslet oppstart av planarbeidet og planprogram var på høring. Samtidig ba Flå kommune om innspill til arealbruk (arealinnspill). Planprogrammet ble fastsatt (vedtatt) 16.12.21. I løpet av høringsperioden kom det inn 15 arealinnspill for ca. 20 ulike områder, i tillegg til generelle merknader til planarbeidet. Flå kommune har selv foreslått noen områder som er utredet i tillegg til forslagene som ble sendt inn.

Etter oppstarten har det vært jobbet med utredninger og fagvurderinger knyttet til planområdet og planforslaget. Som et ledd i dette arbeidet hadde kommunestyret og planutvalget anbefalingen for framtidig arealbruk for de ulike arealinnspill til behandling høsten 2022. Anbefalingen var bygget på en faglig vurdering ut fra miljøvirkninger, samfunnshensyn, mm. Planforslaget bygger videre på hva som politisk ble vedtatt å videreføre eller endre fra den faglige anbefalingen.

Planforslaget består av planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og ROS-analyse. Konsekvensutredning for de ulike delområdene er vedlagt planforslaget. I tillegg er det utarbeidet en mulighetsstudie som en såkalt «kartfortelling» for sentrumsområdet. Mulighetsstudien er tilgjengelig digitalt.

[Steds- og mulighetsanalyse Flå sentrum](#)

Forhold til overordnet plan

Planarbeidet har til hensikt å revidere gjeldende kommunedelplan for Flå tettsted, som er den øverste arealplanen for området.

Planforslaget følger opp flere delmål i kommuneplanens samfunnsdel. Flå kommune har mål om å legge til rette for fortsatt vekst i folketall og næringsliv, og det skal settes av tilstrekkelig arealer for dette. Områder for aktivitet, gode forbindelser og konsentrert utbygging i sentrum er andre

delmål i samfunnsdelen. Samtidig med utvikling er omgivelsene våre viktige, og det er blant annet satt mål knyttet til bevaring av viktige verdier.

Miljøkonsekvenser

Virkninger for miljø og samfunn er utredet i planforslaget. De enkelte delområdene er utredet i en konsekvensutredning for arealinnspillene (se vedlegg). I tillegg er helheten i planforslaget beskrevet og virkninger for ulike fagtema utredet i planbeskrivelsen (se vedlegg).

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget legger til rette for vekst, og Flå kommune vurderer at vekst i næring og folketall vil ha positive økonomiske virkninger for kommunen.

Planforslaget gir mulighet for gjennomføring av noen tiltak som vil medføre kostnader, for eksempel etablering av turstier. Kommunedelplanen medfører ikke at kommunen *må* gjennomføre prosjekter, og det er naturlig at kostnader for ulike tiltak vurderes i egne prosjekter.

Utbygging i regi av næringsliv eller private kan medføre kostnader knyttet til offentlig infrastruktur. Det er krav om reguleringsplan for utbyggingsområder, og det må ved oppstart av reguleringsplaner vurderes om det er aktuelt med utbyggingsavtaler knyttet til offentlig infrastruktur.

Vurdering

Revidering av Kommunedelplan for Flå tettsted følger opp kommunens planstrategi, og den følger opp Kommuneplanens samfunnsdel som har mål om å sette av tilstrekkelig areal for utvikling, og et mål om at arealstrategien skal følges opp i oppdaterte arealplaner.

Det har vært en grundig prosess med vurdering av innkomne forslag til arealbruk og politisk har anbefaling for arealinnspillene vært behandlet flere ganger. Basert på denne prosessen og omfattende fagvurderinger, er det nå utarbeidet et komplett planforslag.

Planforslaget legger opp til videre utvikling og utbygging i og rundt Flå sentrum. Det er lagt opp til å gi kommunen handlingsrom og muligheter. Kommunedelplanen er en overordnet plan som legger føringer, og detaljer for de ulike delområdene må avklares i detaljreguleringsplaner. Kommunedirektøren har vurdert hvilket detaljnivå det bør være i de ulike plannivåene, og mener det er riktig å holde kommuneplanen på et ganske overordnet nivå og legge opp til at utbyggere skal være med på utforming etc. for delområdene. Samtidig er grøntstruktur, forbindelser og helhet fastlagt i kommunedelplanen, og det er felles krav knyttet til hva som skal inngå i for eksempel sentrumsområdene.

Kommunedelplanen planlegger for lang tid framover, og utbygging innenfor planområdet vil skje langt ut over planperioden fram til 2034. Kommunedirektøren mener det er viktig å tenke langsiktig, slik at man kan få en helhetlig utvikling. Det er derfor satt av areal til utbygging av blant annet boliger og næring, som trolig vil ta lang tid å realisere.

Virkninger av planforslaget er vurdert i konsekvensutredning og planbeskrivelse, og det er utarbeidet ROS-analyse. Det er utarbeidet bestemmelser som ivaretar ulike hensyn og legger føringer for arealbruk, utbygging og videre planlegging. Se vedlagte plandokumenter. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget legger opp til en utvikling som totalt sett er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og andre overordna føringer. Samtidig er det tatt med delområder som medfører konflikter med ulike hensyn. Flå kommune har veid ulike hensyn og mål opp mot hverandre og prioritert å gå videre med områder som legger til rette for utbygging.

Naturmangfoldloven: I henhold til Naturmangfoldlovens §7 skal lovens §8 til §12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Kjent kunnskap om naturmangfold er undersøkt og inngår som grunnlag for vurderinger som er gjort. Det er vurdert at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for kommunedelplanen som plannivå. Kunnskapsgrunnlaget

skal stå i rimelig forhold til risiko for skade for naturmangfoldet. Det er vurdert som lite sannsynlig at tiltaket vil medføre store ukjente virkninger som gjør at «føre var»-prinsippet kommer til anvendelse. Omfanget av nye byggeområder/tiltak som planlegges er relativt lite og totalt sett vurderes det at planforslaget har en liten negativ konsekvens for naturmangfold, men at samlet belastning for naturmangfold vil bli noe endret. Særskilte krav knyttet til miljøforsvarlige teknikker må følges opp i detaljreguleringsplan.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget nå bør sendes ut på høring, for å få en medvirkning rundt dette forslaget. Det er viktig å få innspill fra ulike myndigheter, grunneiere og andre som en del av planprosessen. Etter høring vil det bli en gjennomgang av innkomne merknader og en vurdering av om det bør gjøres endringer i planforslaget før videre behandling.