

Regionalt planforum 27.juni 2024

Sted:	Digitalt på teams
Tid:	27.06.2024 kl. 10-12
Møteleder:	Anne Øvrejorde Rødven
Referent:	Christina Solhaug Joakimsen

Sak 1: Kommuneplanens arealdel – Målselv kommune

Deltakerliste

Anne Øvrejorde Rødven	Anne.ovrejorde@tromsfylke.no	Troms fylkeskommune, plan
Christina Joakimsen	Christina.joakimsen@tromsfylke.no	Troms fylkeskommune, plan
Pål Eskil Sneve	paal.eskil.sneve@tromsfylke.no	Troms fylkeskommune, samferdsel
Martha Stalsberg	martha.stalsberg@tromsfylke.no	Troms fylkeskommune, samferdsel og klima
Lars Smeland	lars.smeland@statsforvalteren.no	Statsforvalteren i Troms og Finnmark, Plan
Astrid Fjose	Astrid.fjose@statsforvalteren.no	Statsforvalteren i Troms og Finnmark, Plan
Elina Hakala	elina.hakala@samediggi.no	Sametinget
Anita Andreassen	anan@nve.no	NVE
Pål Espen Norvoll	paal.norvoll@kartverket.no	Kartverket
Erling Kristian Skinderhaug	erling.kristian.skinderhaug@forsvarsbygg.no	Forsvarsbygg
Lill-Grete Bie	lgb@statskog.no	Statskog
Magnus Foshaug Berg	mfb@statskog.no .	Statskog
Marit Vorren	Marit.vorren@malselv.kommune.no	Midt-Troms plankontor
Liv-Hege Seglsten	liv-hege.seglsten@malselv.kommune.no	Målselv kommune, kommunalsjef samfunnsutvikling

Frode Løwø	frode.lowo@malselv.kommune.no	Målselv kommune, skogbruksleder
Mette Anfeltmo	mette.anfeltmo@malselv.kommune.no	Målselv kommune, jordbruksleder
Jørn Fagervold Uleberg	jorn.fagervold- uleberg@malselv.kommune.no	Målselv kommune, Avdelingsleder stedsutvikling
Tone Norum	tone.norum@malselv.kommune.no	Målselv kommune, Næringsutvikler
Petter Karlsen	pttr.ka@gmail.com	Målselv kommune, nestleder plan- og næringsutvalget

Møtereftrat

- Møteleder ønsket velkommen
- Praktisk info
- Opprop og presentasjon av de enkelte deltakerne
- Innledning av kommunen

Forsvarets arealbruk og kontraktområde

Forsvarsbygg ønsker at det legges hensynssone for arealene som er kontraktsbundet.

Unison tilbakemelding om at det er en god løsning å avsette en hensynssone for områdene det gjelder, og at dette er iht. KPA-veilederen. Hvis kontraktene utløper før KPA-revideres, kan det være aktuelt å ta de ut av planen som en mindre endring iht. pbl. §11-17.

LNFR-spredd bebyggelse – eksisterende

Kommunen kan ikke automatisk avsette samtlige fradelte eiendommer innenfor LNFR-formålet til boligformål, selv om kommunens landbruksavdeling anser eiendommen som ferdig saksbehandlet iht. jordloven. Det er flere hensyn enn jordvernet som skal ivaretas. Det bør heller ikke være automatikk i at hele eiendommer avsettes til bolig/LNFR-spredd, da bebyggelse f.eks. ved eiendomsgrense kan komme i konflikt med/være til ulempe for landbruk, natur, friluftsliv, reindrift eller andre interesser.

Eksempel vist i møtet, hvor det i rosa vil være greit å avsette til boligformål, mens turkis bør avsettes som LNFR-spredd bolig:



[Veilederen for LNFR-spredd bebyggelse](#) er et godt verktøy ved planlegging av LNFR-spredd bebyggelse, og gir de fleste svar og begrunnelser på valg som skal tas i planprosessen. Her angis det også at det er krav om KU for arealer som avsettes til LNFR-spredd bebyggelse – både for eksisterende og fremtidig bebyggelse. Eksisterende bebyggelse har i de fleste tilfeller lav konfliktgrad, og det er da tilstrekkelig med enklere overordna utredninger. F.eks. områdevis vurderinger.

Naturfare skal være utreda på siste plannivå. Hvis avsatt arealformål er stort og man ikke vet hvor bebyggelsen skal være/komme er dette utfordrende og kostnadskrevenende. Dette gjelder både skred i bratt terreng, flom og kvikkleire. Marin grense og kvikkleire er det mest utfordrende, og Målselv har store arealer under marin grense. Pågår et prosjekt i Målselv hvor det gjøres en «light»-kartlegging for å friskmelde områder, som kan være gunstig å bli ferdig med før KPA vedtas.

Naturfare skal også være vurdert på siste plannivå for områder med eksisterende bebyggelse. For ny bebyggelse gjelder at hvis områdene ikke friskmeldes i de første trinnene i [veileder for Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) (s.20, jf. tykkelse på løsmasser og helning), må det gjøres en vurdering basert på geoteknisk kompetanse. Aktsomhetsområder for flom, skred og mulighet for marin leire avsettes som hensynssone, og må som et minimum vises der det er eksisterende bebyggelse eller åpnes for ny utbygging (jf. NVEs veileder 2/2017, s. 7). Grunnlaget for hensynsonene må komme frem i tilhørende bestemmelser. For områder i kommunen der det finnes faresonekart brukes faresonekartene til å angi hensynssoner istedenfor aktsomhetskartene. Kommunen kan alternativt gi generelle bestemmelser med krav om vurdering av grunnforholda på senere plannivå for areal under marin grense.

Klimaendringer, klimapåslag og følgekonskvenser for f.eks. flom og små bratte vassdrag. For eksisterende bebyggelse er det hensiktsmessig å gjøre enkle kartlegginger som er ment for beredskap og drift, kontra fremtidig bebyggelse hvor utredningskravene er større. Aktsomhetsområdekart for flom inneholder klimapåslag, og er et godt verktøy. Kommunen jobber med kommunedelplan for overvann, som vil kunne være nyttig å koble med KPA-arbeidet hvis det er mulig tidsmessig.

Kartverket oppfordrer kommunen til å ha et oppdatert planregister, og å bruke det aktivt også under planarbeid. Dvs. at man ikke kun bruker kommunens hjemmeside for å forvalte/kommunisere plandokumenter underveis i prosessen, men også planregisteret. Da kan man se KPA opp mot andre planer i kommunen.

LNFR-spredd bebyggelse – fremtidig

Spørsmål til diskusjon: er det mulig å avsette eiendommer til LNFR-spredd bebyggelse gjennom en mindre endring iht. pbl. § 11-17?

- Det korte svaret er nei. Det er ikke anledning å endre areal som i utgangspunktet ikke er et byggeområde til et område hvor det tillates tiltak gjennom § 11-17, som et alternativ til dispensasjon.
- Det er ikke heldig å ha en dispensasjonspraksis som man deretter tar inn som eksisterende bebyggelse ved neste revidering av KPA. Det foreslås at man kan samle opp ønsket utbygging i LNFR-områder og gjennomføre begrenset revisjon av KPA årlig. Dispensasjoner og enkeltsøknader gjør at utvikling ikke ses i sammenheng og uthuler planer. Arealbruken bør vurderes samlet.

Ved gjennomgang av eksisterende bebyggelse kan det vurderes å tillate flere boenheter innenfor området der det er hensiktsmessig (da blir det krav om «full» KU). Kommunen bør også vurdere å fjerne arealer for LNFR-spredd bebyggelse som ikke er realisert eller det har vært interesse for.

Veileder for KPA angir at det kan gis retningslinjer for dispensasjonsbehandling. Kommunen kan vurdere om dette er formålstjenlig i Målselv.

For å kunne avsette arealer til LNFR-spredd bebyggelse er det angitt konkrete minimumskrav til hva planbestemmelsene må inneholde for å tillate utbygging uten detaljreguleringskrav. Veileder for LNFR-spredd kapittel 4 omtaler dette godt.

Det er ikke krav om direkte varsling til grunneiere i KPA men krav om medvirkning som minimum. Ved avsetting av eksisterende bebyggelse til utbyggingsformål eller LNFR-spredd anbefales det at kommunen orienterer om dette på hjemmeside/avisannonse, med info om konsekvensene av dette. Det finnes en gråsoner for direkte varsling av grunneiere, jf. vedlagt svar fra departementet i en annen sak: *«Samtidig gir plan- og bygningsloven stor fleksibilitet når det gjelder å velge detaljeringsgrad i kommuneplanen, og åpner også for fremstilling av planer med høy detaljeringsgrad innenfor rammen av forvaltningsloven, se reguleringsplanveilederen pkt. 2.3. Departementet mener derfor at det kan gis supplerende bestemmelser i kommuneplanen. Like fullt vil en for detaljert kommuneplan falle inn under forvaltningslovens bestemmelser om enkeltvedtak i kapittel IV. Dette kan innebære at det kan være krav om forhåndsvarsling og eventuelt klagerett.»*

Drikkevannskilder

Mattilsynet er ikke tilstede, og ingen andre kan gi konkrete detaljerte svar.

Veilederen fra 2018 gjelder.

Det anbefales dialogmøter mellom kommunen og Mattilsynet, hvor Statsforvalteren gjerne også deltar.

Mattilsynet har informasjon om private drikkevannskilder, men kommunen synes det er utfordrende å legge inn i et offentlig plankart med informasjon som potensielt kan misbrukes.

Alternativvurderinger

Når er det krav til alternativvurderinger i planarbeidet?

Alternativvurdering gjelder i utgangspunktet for det meste av nye arealformål, og det bør i planen dokumenteres en behovsanalyse for utbyggingsområder uavhengig av formål. Hvilke områder ønsker kommunen at hovedutbygginga skal skje? Hvordan

Planvask viktig fremover også i KPA og vurdere om områder skal tas ut og prioritere mellom tilgjengelige arealer. Planvask blir tema på pbl-konferansen i oktober. Det ligger tilgjengelig arealregnskap for Målselv, som vil benyttes av sektormyndigheter og hvilken planreserve kommunen har. Det kan være greit å kvalitetssikre dataene.