



GJERDRUM KOMMUNE

Løpenr/arkivkode
14587/2018-140

Dato
14.11.2018

Saksbehandler: Berit Adriansen

SAKSFRAMLEGG

Vedtaksbehandling av planprogram for kommuneplanens arealdel etter høring

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
130/18	Kommunestyret	12.12.2018

Vedlegg

- 1 Høringsgjennomgang
- 2 Planprogram

Saken gjelder/sammendrag:

Forslag til planprogram ble behandlet i kommunestyremøte den 13/6/2018 og sendt på høring med endringer som ble vedtatt under behandlingen. Høringstiden ble forlenget grunnet sommerferie og varte til og med 1. september 2018.

Høringsuttalelser er gjennomgått og noen av tilbakemeldingene er revidert inn i forslaget til planprogram. Endringene som er lagt inn er ikke i motstrid til høringsdokumentet og medfører ingen vesentlige endring. For å lette vedtaksbehandlingen er endringer i planprogrammet markert med gult og en klamme som forteller hvem som har ønsket endringen inn i planprogrammet. For vedtatt planprogram tas gul markeringsfarge bort og klammene fjernes i sin helhet, før publisering.

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar revidert planprogram for kommuneplanens arealdel.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 12.12.2018

Behandling

Representanten Lars Peder Nordbakken (V) fremmet følgende endringsforslag til planprogrammet s. 18, strekpunkt 6 «sett inn , fargebruk etter fasadematerialer i linje 2.»

Enstemmig vedtak

Kommunestyret vedtar revidert planprogram for kommuneplanens arealdel.

Planprogrammet s. 18, strekpunkt 6 endres til: Et tydelig formspråk med god kvalitet i fasadematerialer, fargebruk og arkitektur er viktig for å skape et tettsted som er identitetsskapende for innbyggerne.

Rådmannen i Gjerdrum
Frits Arne Eriksen

Bakgrunn:

Et planprogram stadfester viktige rammer og føringer for det planarbeidet som skal gjøres for å komme frem til en endelig plan. For kommuneplanens arealdel skal det utarbeides et plankart, bestemmelser, retningslinjer, en planomtale og utredningsdokumenter som synliggjør konsekvenser av revisjonen og en ros analyse. Det kan også medfølge ytterligere dokumenter og temaplankart.

Samfunnsmålene for Gjerdrum kommune er allerede stadfestet i samfunnsdelen og kommuneplanens arealdel skal legge til rette for at disse målsetningene lar seg realisere. Videre rettes en rekke særkrav fra regionale og nasjonale myndigheter mot kommunene. Anledningen og viljen til å benytte seg av innsigelsesretten viser seg å være stor hos regionale og nasjonale myndigheter og handlingsrommet for lokal planmyndighet synes derav å være under vesentlig press.

Planprogrammet søker å ivareta rollen som kompetent kommunal planmyndighet styrt etter lokaldemokratiske prinsipper. Hver planrullering av kommuneplanens arealdel er ressurskrevende, og vel så mye hva man ønsker å revidere, er det viktig å bestemme seg for hva man ikke reviderer. Mye av revideringsarbeidet utløses av endret fokus hos overordnede myndigheter med påfølgende nye krav til innhold og utredning på kommuneplannivå.

Saksopplysninger:

Planprogrammet har vært på høring i sommer. Det har kommet inn sju høringsuttalelser fra offentlige høringsinstanser, to fra organisasjoner og vel, og to fra privatpersoner. Det har ikke kommet noen innsigelser til planprogrammet. Offentlige høringsinstanser er i overveiende grad godt fornøyd med planprogrammet og i den grad de ønsker endringer er det snakk om presiseringer og anbefalinger for arbeidet som skal gjøres. Det ligger i planprogrammets generelle form, samt den rådgivende rollen til regionale og sentrale myndigheter, at tilbakemeldingene i stor grad kan tas til etterretning og ikke medfører særlige revideringer av planforslaget som har ligget ute til høring.

Regional areal- og transportplan for Akershus og Oslo er viet mye oppmerksomhet både hos fylkeskommunen, statens vegvesen og fylkesmannen. Denne har allerede vært godt nevnt i planprogrammet. At det blir viet såpass mye plass til denne i tilbakemeldingene på planprogrammet tilsier at kommunens forslag til nye arealdel i stor grad vil ble vurdert opp mot denne.

Særlig om grønn grense

Grønn grense er et analyseverktøy som kommunen nå er pålagt å benytte i kommuneplanleggingen for å angi planreserver innenfor sentrumsområder, dvs allerede bebygde områder som kan transformeres eller fortettes. Analyseverktøyet legger opp til at kommunen skal identifisere fortettings/transformasjonspotensiale i en radius på 1 km ut fra kommunens kollektivknutepunkt. Områder som ikke er egnet til utbygging (f.eks. landbruksområder) skal ikke medregnes i utbyggingspotensialet.

Planavdelingen har vært i regionalt planforum og tatt opp noen problemstillinger som utredningsmetodikken for grønn grense utgjør. En av problemstillingene er at Ask er omgitt av fulldyrka jord og stedvis utrygg byggegrunn på grunn av kvikk leire. Gjerdrum ønsker at deler av åsen vest for Ask tas med som sentrumsnært, men det er ikke mye som blir med innenfor en sirkel på 1 km fra Ask terminal slik analyseverktøyet *grønn grense* legger opp til. Også behov for et balansert boligtilbud var et av temaene som ble bragt frem der med tanke på hva som er

mulig å få til innenfor gjeldende sentrumsplan og sentrumsnært i det hele tatt. På bakgrunn av dette løftet rådmannen temaet til regionalt planforum for å avklare om hvor stringent kommunen måtte forholde seg til planverktøyet *grønn grense*. Tilbakemeldingen fra regionalt planforum, var at det som utgangspunktet ikke var anledning til velge en annen tilnærming enn det Veileder til grønn grense legger opp til.

Første trinn i videre arbeid med kommuneplanens arealdel blir derfor å gjennomføre analysene slik veilederen til Grønn grense redegjør for og derved dokumentere planreservene innenfor analyseområdet. Det er lite trolig at man får gjennomslag for noen justering av kravene som Regional areal- og transportplan legger opp til, uten at det er godt dokumentert at kommunen har et reelt behov for nye boligområder utenfor sentrumsområder, utover de 20% som areal- og transportplanen åpner for. Nye byggeområder *utenfor* sentrumsområder vil altså i stor grad være avhengig av hvilke planreserver (i form av fortetting og transformasjon) som kommunen har *innenfor* sentrumsområder, og som er realiserbare i den 12-årige planperioden.

Et område som ikke ble drøftet i planprogrammet er det interkommunale planverket som er utarbeidet for samarbeidskommunene på Øvre Romerike, dette har fylkeskommunen etterspurt i sin uttalelse. På grunn av dette har det blitt lagt inn et eget kapittel 2.4 om interkommunalt planverk. Siden Ask og Gjerdrum har nærhet til både nedre og øvre Romerike og likeledes begge de regionale bysentrene, Jessheim/Gardermobyen og Lillestrøm er også mobilitetsanalysen for nedre Romerike tatt nevnt selv om Gjerdrum ikke har vært med som deltakerkommune i den planen.

Høringsuttalelsene er vedlagt i eget vedlegg med kommentarer.

Konklusjon:

Planprogrammet anbefales vedtatt med de endringer som er redigert inn etter høring før vedtaksbehandling.

Særutskrift sendes:

Saksbehandler