

Saksframlegg

Arkivnr. 143	Saksnr. 2015/103-12	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Siri Solem

Kommunedelplaner for Singsås - Forsetmo og Enodd - diskusjon av prinsipper

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|----|---|--|--|
| 1 | I | Innspill - Kommunedelplan for Singsås - Forsetmo - Brit Kosberggring/Kari Merethe Buseth | Brit Kosberggrind m.fl. |
| 2 | U | Informasjonsbrev/invitasjon til deltakere på arbeidsmøte i Singsås | Representanter for grupper, råd eller utvalg |
| 3 | I | Innspill kommunedelplan - Singsås-Forsetmo - Arne Malum | Arne Malum |
| 4 | I | Innspill - Kommunedelplan for Singsås - Forsetmo - Kjell Bjarne Rønningsgrind | Kjell Bjarne Rønningsgrind |
| 5 | I | Innspill - Arealbehov Singsås kirkegård | Støren kirkelige fellestråd |
| 6 | I | Innspill - areal til bolig - Knut Hermo | Knut Hermo |
| 7 | X | Sosifiler sendt Plankontoret 210515 | |
| 8 | I | Ettersendelse - korrigerer arealbehov | Støren Kirkelige Fellestråd |
| 9 | I | Innspill - areal til boligformål - John Hallvard Singsås | John Hallvard Singsås |
| 10 | I | Innspill - areal til boligformål - Leif Harald Engesmo | Leif Harald Engesmo |
| 11 | U | Annonse åpent folkemøte | Trønderbladet og Gauldalsposten |
| 12 | S | Kommunedelplaner for Singsås - Forsetmo og Enodd - diskusjon av prinsipper | |

Vedlegg

- Arbeidsutkast - kart - kommunedelplan Singsås - Forsetmo
- Arbeidsutkast - kart - kommunedelplan Enodd

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 4 – 1 fastsatte utvalg for Næring-, plan og miljø (NPM) planprogram for kommunedelplan Singsås – Forsetmo og Enodd i utvalgssak 24/15 (vedlagt). Planprogrammet utdyper hvordan planarbeidet er tenkt gjennomført samt hvilke tema som skal belyses.

Kommunedelplanene skal inneholde et kart som viser arealformålene i og i nærhet til de to tettstedene. I tillegg skal det utarbeides planbestemmelser, planbeskrivelse samt risiko- og sårbarhetsanalyse for de to områdene.

Det går fram av planprogrammet at NPM er styringsgruppa for kommunedelplanene. Styringsgruppen har blant annet ansvar for framdrift og plansamarbeid med berørte parter. Rådmannen vil jevnlig legge fram saker til styringsgruppa for orientering og drøfting av aktuelle problemstillinger. I dag legges fram et første utkast (arbeidsutkast) av planskissen.

Det er allerede gjennomført medvirkning i form av idedugnader/arbeidsmøter med blant annet representanter for lag- og foreninger, medvirkning i 10. klasse ved ungdomsskolen samt interne arbeidsmøter. I tillegg er det nå planlagt åpne folkemøter i uke 25.

Med bakgrunn i forutgående prosess legger rådmannen i dag frem den første skissen (arbeidsutkast) av arealplankart for Singsås – Forsetmo og Enodd.

Vurdering

Rådmannen ønsker at følgende emner drøftes i møtet:

1. Blanding av bolig/fritid:

I sentrum av Enodd og Singsås er flere boenheter bruksendret fra bolig til fritid. Eksempelvis er dette tilfellet i Enodd der 6 av til sammen 17 boliger er registrert som fritidsboliger. Reguleringsplan for Enodd boligfelt fra 2008 legger også opp til en blanding av bolig og fritid litt lenger ut fra sentrum.

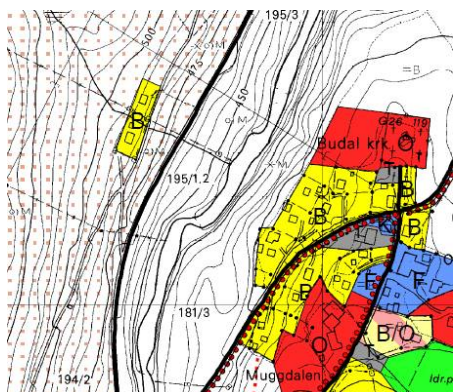
Diskusjon

- Fritidsboliger brukes først og fremst i ferier/høytider, resten av året vil det være liten aktivitet, og deler av tettstedet ligger «dødt»
- Fritidsboliger i et allerede utbygd sentrum legger beslag på areal for eventuelt fast bosetting.
- Alternativt kan det generelt være lite attraktivt å bosette seg i sentrum? og da er kanskje fritidsbolig bedre enn ingen aktivitet?
- **Ønsker NPM en utvikling av tettsteder med en blanding av bolig/fritidsformål? Kun boligformål? Bolig i sentrum og blanding bolig/fritid rett utenfor sentrum?**

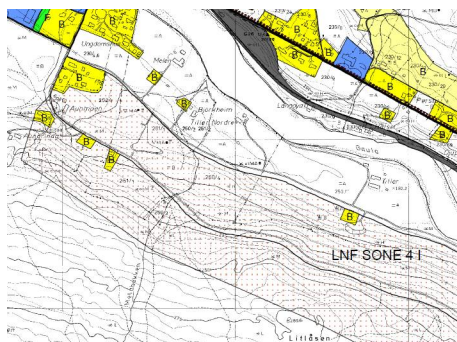
2. Spredt boligbygging:

I henhold til plan- og bygningsloven skal det hvert fjerde år (i forbindelse med kommunevalget) utarbeides «nasjonale forventninger til kommunal planlegging» av kongen. De nasjonale forventningene skal legges til grunn for utarbeidelse av planer. Planleggingen skal baseres på en vurdering av de ulike forventningene. Forventningene er således bare retningsgivende. For å konkretisere de nasjonale forventningene er det laget statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (fastsatt ved kgl.res 26.09.2014). Disse retningslinjene gir grunnlag for innsigelse fra regionale myndigheter. Stikkord i denne sammenhengen er god arealutnyttelse, høy fortetting i eksisterende tettsteder, samordnet areal og transportkartlegging, ta hensyn til kulturlandskap, friluftsområder, dyrka mark osv

Midtre Gauldal har store arealer til disposisjon, det er mye landbruk og tradisjon for at bosettingen er spredt over store områder, noe som da ikke er i tråd med statlige planretningslinjer.



Kartutsnitt 1: Enodd med spredt bolig-, erverv- og fritid



Kartutsnitt 2: Singsås med spredt bolig-, erverv- og fritid

Diskusjon:

- Folk som flytter perifert har ofte en forventning om å ha store attraktive tomter med flere mulige tomtevalg. Dersom dette ikke er mulig og de likevel må bo tett men perifert fra f.eks arbeidsplasser, hvorfor skal de da flytte til Budal eller Singsås?
- Det er kostnadskrevende for en kommune å tilrettelegge for spredt boligbebyggelse med tanke på egne barnehager, skole (skoleskys) og eldreomsorg (hjemmetjenesten). Har Midtre Gauldal kommunen råd til en slik utvikling i fremtida?
- Spredt boligbygging åpner opp nye områder, fragmenterer landbruksområder og kulturlandskaper osv. Kanskje er dette viktige områder å ivareta for matproduksjon i fremtida?
- Ut i fra dagens politikk og retningslinjer vil det nok ikke være mulig å tilrettelegge for spredt utbygging på samme måte som tidligere. Kommunen kan likevel velge å tilrettelegg for

spredt utbygging. Da må dette skje med særskilte bestemmelser og retningslinjer. Utvalget må gi føringer/sette opp kriterier for hvor slik utbygging kan skje.

Eksempel på dette kan være:

- For å ivareta jordvernet bør ikke dyrka og dyrkbar jord nedbygges
- Kulturlandskapsområder bør ikke nedbygges
- Store sammenhengende skogområder med god produksjonsevne må skånes
- Visuelt eksponerte områder må ikke nedbygges
- Osv.

Hva mener NPM – utvalget om fremtidig spredt utbygging?

3. Tomtestørrelse

I løpet av planprosessen har det kommet flere innspill på at det er ønskelig å legge til areal til eksisterende eneboligtomter. Eksisterende boligtomter kan være fra 1-3 daa og enkelte innspill går på at de ønsker ytterligere større areal til boligformål.

Hvordan ser utvalget på tomtestørrelse perifert i kommunen?

4. Fortetting i eksisterende eneboligområder

I Enodd boligområde har det kommet innspill om leiligheter i et eksisterende eneboligområde fra 1960-1970 – tallet, i tråd med eksisterende reguleringsplan for området. Beboerne i området har sannsynligvis en forventning om at de skal bo i et eneboligområde og kan redusere bokvaliteten i området.

Hva mener NPM – utvalget om dette?

5. Parkering

Innbyggerne er opptatt av at det skal være nok parkeringsplasser i tettstedene. Parkeringsbehovet er ofte stort ved store begivenheter som begravelser, kulturelle arrangementer, høytidsdager osv, og erfaring viser at folk ønsker bilskyss frem til målet.

En slik tilrettelegging vil gå på bekostning av andre arealformål som for eksempel bolig, grønnstruktur osv., og tettsteder vil bli preget av asfalterte flater.

Skal det først og fremst planlegges parkering for de store anledninger eller til den daglige bruken?

Rådmannens innstilling

Saken legges frem til diskusjon