**SAKSFRAMLEGG**

Behandling:

Arkivreferanse:

Saksnr: Møtedato: Utvalg:

**Kommuneplanens arealdel <*årstall – årstall*> for <*kommunenavn*>, <*planID*> - <andre/tredje/…>.gangs behandling – sluttbehandling**

Kommunestyret <*dato*>, sak <*saksnummer*>

**Kommunedirektørens <innstilling/forslag til vedtak>:**

Kommuneplanens arealdel <*årstall - årstall*> for <*kommunenavn*>, <*planID*>, med tilhørende plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 11-15.

**Behandling i <Navn på politisk utvalg/Formannskap/Planutvalg>**

<*Kort resyme av behandling og innstilling*>

**SAKEN I KORTE TREKK**

**Formål og bakgrunn**

Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende og er kommunens overordnede strategiske arealpolitiske styringsverktøy. Arealdelen er en langsiktig strategisk rammeplan for fremtidig forvaltning av kommunens arealer. Planen skal bidra til å gi en forutsigbar arealforvaltning/-utvikling for innbyggere, grunneiere, utbyggere, andre myndigheter og interessenter.

Kommuneplanen setter retning for utvikling i <kommunenavn> kommune. Planen består av to hoveddeler; samfunnsdelen og arealdelen.

I varsel om oppstart <*dato*> og vedtatt planprogram <*dato*> ble formål og bakgrunn for planarbeidet omtalt med: <*Lag et kort sammendrag basert på de to dokumentene>*

**Hovedtrekk i planforslaget**

Planen følger opp kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier, vedtatt <*årstall*>. Hovedgrepet er som følger:

* <..>
* <..>

Kommuneplanens arealdel består av følgende formelle dokumenter:

* Plankart (vedlagt som <*antall*> individuelle kart i pdf-format. Komplett kommuneplankart er også digitalt tilgjengelig i kommunens karttjeneste <*lenke*>)
* Planbestemmelser og retningslinjer
* Planbeskrivelse
* Konsekvensutredning (KU)
* Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det følger også med følgende tilleggsdokumenter, utredninger og vedlegg til arealdelen:

* Vedtatt planprogram
* Oppsummering av uttalelser fra høring og offentlig ettersyn
* Endringslogg etter høring
* Temakart …
* <..>
* <..>

**Mottatte høringsinnspill**

*Alle innspillene skal kvitteres ut i saksframstillingen. Det er viktig å få klart fram hva som er årsaken til at man går videre med et innspiller og hvorfor man forkastet et annet. Dette gjelder både innspill som kommer fra myndigheter med innsigelsesadgang og alle andre. Det er viktig at kommunen bruker ressurser på dette i sluttfasen av planprosessen. Om det er innspill som er kommet etter fristen for innspill av nye eller endrede utbyggingsarealer/-formål gitt i planprogrammet, kan det bestemmes at disse først behandles i neste rullering. Det er en absolutt forutsetning for å kunne ta inn et nytt eller endret utbyggingsformål at det er konsekvensutredet og har vært på høring og offentlig ettersyn.*

Det er i alt mottatt til sammen <*antall*> innspill og merknader ved høring og offentlig ettersyn. Disse er fordelt på <*antall*> fra offentlige instanser, <*antall*> fra organisasjoner og <*antall*> fra privatpersoner. Under følger korte oppsummeringer av hovedtrekkene i de mottatte innspillene og hvordan de er vurdert.

I saksframleggets del to «Samlet vurdering», er det en nærmere omtale av hvordan innspill og innsigelser er forsøkt løst etter siste høring og om det er uløste interessemotsetninger eller innsigelser som kommunestyret må ta stilling til.

Det vises til <eget/egne> vedlegg med oppsummering av uttalelser fra høring og offentlig ettersyn <vedlegg nr. *xx*> med mer detaljert oversikt over alle innkomne merknader fra <…>gangs høring <*dd.mm.åå – dd.mm.åå*>. (*Om det har vært flere høringsrunder settes siste høring først og etterfølgende tekst gjentas, også begrensede høringer tas med)* <vedlegg nr. *xx*> med oversikt over innkomne merknader fra <…>gangs høring <*dd.mm.åå – dd.mm.åå*>.

Det vises også til vurderingene som er gjort i planbeskrivelsen og ulike delutredninger.

Fra offentlige instanser

*For innsigelsesmyndighetene skal både faglige råd og innspill med og uten innsigelse omtales. Gjengi også om det har vært møter eller mekling for å komme fram til omforente løsninger i den grad dette ikke framkommer av omtalen lengre ned av endringer som er gjort etter høring eller i saksframleggets del to.*

Det er mottatt innspill fra følgende offentlige myndigheter og instanser

* Statsforvalteren i <*Navn*> har gitt innspill til planarbeidet ved brev av <*dato og år*> (*ta med alle brev om det har vært flere høringsrunder*). De har følgende merknader til planforslaget <*kort beskrivelse av faglige råd, merknader, eventuelle innsigelser mv.*>
* <*Navn* > fylkeskommune har gitt innspill til planarbeidet ved brev av <*dato og år*> (*ta med alle brev om det har vært flere høringsrunder*). De har <*kort beskrivelse av faglige råd, merknader, eventuelle innsigelser mv.*>
* <*Navn på myndighet/offentlig instans*> har gitt merknader til planarbeidet ved brev av <*dato og år*> (*ta med alle brev om det har vært flere høringsrunder*). De har <*kort beskrivelse av faglige råd, merknader, eventuelle innsigelser mv.*>

Til sammen har det kommet inn <*antall*> innsigelser til planarbeidet. Disse er listet opp under med en kort gjengivelse av hvem som har innsigelse og i hvilke grad de er løst eller ikke. Det vises til saksframleggets del to «Samlet vurdering», for en mer detaljert gjennomgang av de ikke avklarte innsigelsene.

* Det er fremmet innsigelse til < *områdenavn eller type formål/tema*> fra <*navn på myndighet(er)*> Innsigelsen er <løst/ikke løst/delvis løst> ved at <området er tatt ut/ikke tatt ut/endret> jf. nærmere omtale i <gjennomgangen av endringer etter kommunestyrets <…>gangs behandling / saksframleggets del to>
* <..>
* <..>

Fra velforeninger og interesseorganisasjoner

Det er mottatt i alt <*antall*> innspill fra lokale vel og <*antall*> innspill fra ulike interesseorganisasjoner. Følgende tas opp <*beskriv hovedinnholdet - det som er tatt opp av flere kan gjerne omtales samlet*>

Oppsummert er det for <*angi aktuelle temaet, formålet og/eller utbyggingsområdet* > i alt <*antall*> som uttaler seg <for/positivt> til <*beskriv*> og <*antall*> som uttaler seg <mot/negativt> til <*beskriv*> Basert på <*beskriv*> har kommunen <tatt til følge/ikke tatt til følge> innspillene, jf. nærmere omtale i <gjennomgangen av endringer etter kommunestyrets <…>gangs behandling/saksframleggets del to>

Grunneiere, utbyggere og andre interessenter

Det har i alt kommet inn <*antall*> forslag til nye utbyggingsområder, <*antall*> forslag om at utbyggings­områder i nåværende arealdel tas ut og <*antall*> forslag om at eksisterende utbyggingsområder endres gjennom justering av områdeavgrensning, grad av utnyttelse, ivaretakelse av grønnstruktur mv.

Følgende innspill er konsekvensutredet og er av kommunen i utgangspunktet vurdert som aktuelle jf. nærmere omtalt i gjennomgangen av endringer etter kommunestyrets behandling og saksframleggets del to:

* Område <...> er foreslått avsatt til <….> av <*navn*> med følgende begrunnelse <…>. Det <er/er ikke> innsigelse til forslaget.
* <..>
* <..>
* For område <...> er foreslått følgende endringer <…> av <*navn*> med følgende begrunnelse <…>. Det <er/er ikke> innsigelse til forslaget.
* <..>
* <..>
* Område <..> er foreslått tatt ut som byggeområde og tilbakeført til <3. Grønnstruktur / 5. LNFR> av <*navn*> med følgende begrunnelse <…>.
* <..>
* <..>

Det har kommet følgende innspill som er avvist fordi de ikke er i samsvar med <vedtatt planprogram, kommunens langsiktige arealstrategi, …> eller er i konflikt med viktige miljø eller samfunnshensyn:

* <*Områdebetegnelse*>, foreslått av <*navn*> med følgende begrunnelse <…>. Det <er/er ikke> utarbeidet konsekvensutredning. Arealinnspillet er avvist fordi <…>
* <..>
* <..>

Begrunnelsen for at innspillene avvises er gjort nærmere rede for i saksframleggets del to.

Følgende forslag til nye eller endring av eksisterende utbyggingsformål, er forutsatt å avvente neste rullering av kommuneplanens arealdel: *Kommunen kan velge å ikke behandle innkomne forslag ut fra at kommunen i) har tilstrekkelig av denne typen arealer i dag, jf. kommunens arealregnskap og planprogrammets kriterier for prioritering mellom arealer, ii) fordi innspillet ble fremmet etter fastsatt frist, iii) fordi det har uløste konflikter eller innsigelser knyttet til seg og kommunen prioriterer å få ferdig rulleringen framfor langvarige utredninger mv. eller iiii) andre årsaker.* *Gi en kort begrunnelse.*

* <*Områdebetegnelse*>, foreslått av <*navn*> med følgende begrunnelse <…>. Det <er/er ikke> utarbeidet konsekvensutredning og området <har/har ikke> vært på høring og offentlig ettersyn. Det vedtas at området avventer neste rullering av kommuneplanens arealdel fordi <…>
* <..>
* <..>

Begrunnelsen for at innspillene avventer er gjort nærmere rede for i saksframleggets del to.

**Tidligere behandlinger av kommuneplanens arealdel**

* Kommuneplanens arealdel ble 1. gangs behandlet den <*dato, årstall*>. Planen lå ute til offentlig ettersyn i perioden <*dd.mm.åå – dd.mm.åå*>.
* <..>

*Om det har vært flere runder med behandling i kommunestyret og høring/offentlig ettersyn inkludert begrensede høringer legges disse inn i oversikten, sammen med angivelse av om det er kommunestyret eller et utvalg som har blitt delegert oppgaven som har behandlet høringene. Endringene som er gjort etter høringene omtales i egne avsnitt lengre ned.*

**Medvirkning**

I løpet av planprosessen er det blitt gjennomført følgende medvirkningsaktiviteter

* <*dato, årstall*> folkemøte
* <*dato, årstall*> åpen kontordag
* <*dato, årstall*> etc.

*Her kan også møter med enkeltgrupper, gjennomførte barnetråkk mv. tas med om de er gjort som del av planarbeidet*

**Endringer etter kommunestyrets <…>gangs behandling**

*Her oppsummeres kort minimum de endringene som er gjort etter kommunestyrets forrige behandling i form av arealer som er tatt inn eller ut, eller er gjort andre endringer på bakgrunn av innspill ved høring og offentlig ettersyn. Oversikten kan med fordel omfatte også endringer fra tidligere runder for å sikre historikken. Der offentlige myndigheter har innsigelse tas her kun med de områdene som er tatt ut eller endret som følge av at innsigelser etterkommes eller som følge av oppnådd enighet med innsigelsesmyndighet. Arealene som fortsatt har uløste interessemotsetninger eller innsigelser som kommunestyret må ta stilling til* *omtales i saksframleggets del to «Samlet vurdering».*

Det er gjort følgende endringer i planforslaget basert på innkomne høringsinnspill og innsigelser etter kommunestyrets <…>gangs behandling:

* Område <*felt betegnelse*> er tatt inn i planen fordi <*begrunnelse*>. Området <er/er ikke> i samsvar med kommunens langsiktige arealstrategi og er konsekvensutredet i <*henvisning til relevant dokument*.>
* <..>
* <..>
* Område <*felt betegnelse*> er tatt ut av planen fordi <*begrunnelse*>.
* <..>
* <..>
* Det er gjort følgende endringer i område <*felt betegnelse*> <*beskrivelse*> for å <*begrunnelse*>. Endringene er konsekvensutredet i <*henvisning til relevant dokument*.>
* <..>
* <..>
* Det er gjort følgende endringer i planbestemmelsene
  + Planbestemmelse <§ *xxx*> er endret fra <*opprinnelig ordlyd*> til <*ny ordlyd*> for å <*begrunnelse*>.
  + <..>
  + <..>

Endringene er konsekvensutredet i <*henvisning til relevant dokument*.>

* Det er gjort følgende endringer i planretningslinjene
  + Planretningslinje <xxx *xxx*> er endret fra <*opprinnelig ordlyd*> til <*ny ordlyd*> for å <*begrunnelse*>.
  + <..>
  + <..>

**SAMLET VURDERING**

*Sluttbehandlingen av kommuneplanen er siste mulighet til å gjøre endringer i plandokumentene før endelig vedtak. De viktigste planfaglige grepene og politiske beslutningene vil allerede være gjort tidligere i kommuneplanarbeidet, men i sluttbehandlingen har kommunen likevel et visst handlingsrom for å justere eller korrigere plankart og bestemmelser. Det er ingen tydelig fasit på omfanget på endringene som kan tillates i en sluttbehandling. Men generelt kan det ikke foretas endringer som i vesentlig grad endrer hensikt med eller virkning av planforslaget uten ny høringsrunde. Eksempler på endringer som vil kreve ny høring er innarbeiding av helt nye utbyggingsarealer eller vesentlig utvidelse av slike arealer, endring av arealformåls kombinasjoner, fjerning av hensynssoner, nye eller betydelig endrede bestemmelser eksempelvis knyttet til byggegrense, volum, grad av utnytting, andel grønnstruktur, uteoppholdsareal, mv. Dette om endringene ikke har vært gjenstand for høring og offentlig ettersyn tidligere i planprosessen og/eller er tatt inn for å ivareta forutsetninger i KU, ROS eller innsigelsesavklaringer.*

*Tekst som er tatt inn i denne delen er ikke fullstendig og kun med som eksempel på relevant tekst*

I denne saken legger kommunedirektøren frem kommuneplanens arealdel <*årstall – årstall*> til sluttbehandling. Kommuneplanforslaget har vært ute på <*antall*> høringsrunder. <Det har også vært gjennomført mekling for <*antall*> utbyggingsområder.> Kommunedirektøren vil foreslå noen siste endringer i form av mindre justeringer eller opprettinger av <plankart, presiseringer og korreksjoner i planbestemmelser samt oppdateringer av planbeskrivelse, konsekvensutredning og andre utredninger/vedleggs dokumenter>. Endringsforslagene til sluttbehandlingen av kommuneplanforslaget er oppsummert i saksframlegget her <og i egen endringslogg>, og vil ellers fremgå av plandokumentene til kommuneplanen. Endringene foreslås på bakgrunn av uttalelser fra offentlige myndigheter, merknader fra privatpersoner, foreninger og bedrifter samt kommuneadministrasjonen.

**Kommunedirektørens vurderinger av foreliggende plan**

Kommunedirektøren vurderer endringene som er tatt inn i foreliggende plandokumenter til verken å endre hensikten eller innholdet i planforslaget. <…>

Kommunedirektøren mener at kommuneplanforslaget slik det foreligger ivaretar de viktigste oppgavene som inngikk i planprogrammet samt de forhold som politisk utvalg, administrasjonens fagfolk, offentlige myndigheter, grunneiere og privatpersoner, foreninger og lag m.fl. har påpekt i prosessen.

Det anbefales at kommunestyret godkjenner de endringene som er innarbeidet, slik at kommuneplanens arealdel kan vedtas endelig. Kommunedirektørens anbefaling bygger på følgende:

Høring og offentlig ettersyn

*Gi en kort beskrivelse og vurdering av innspill som har ført til justeringer av planforslaget etter de gjennomførte rundene med høring og offentlig ettersyn, inkludert begrensede høringer.*

<…>

<Gjenstående uavklarte punkter og eventuell mekling/oversendelse til avgjørelse i departementet>

*Om det er gjenstående uavklarte punkter som kommunestyret må ta stilling til drøftes de her og det gjøres greie for den løsningen som er foreslått i foreliggende plan og hvilke alternative løsninger kommunestyret kan velge, inkludert om dette betyr at det må gjennomføres ny høring og offentlig ettersyn og/eller mekling mv. Her gjøres det også rede for eventuelt gjennomført mekling og dialog med interessegrupper. Kommunedirektøren bør komme med en klar anbefaling fortrinnsvis i samsvar med det som er lagt inn i planen før sluttbehandling. Om kommunen finner å ville vedta løsninger som ikke tar hensyn til uløste innsigelser og/eller løsningsforslag fra meklingen, må det før kommunen treffer endelig planvedtak vurderes om det skal gjennomføres ny mekling før planen og gjenstående innsigelser, sendes via Statsforvalteren til departementet. Det skal generelt være gjennomført minst en mekling og fortrinnsvis relativt kort tid før en sak oversendes departementet.*

I denne saken foreligger det følgende gjenstående uløste innsigelser< og interessemotsetninger i valg av løsninger>:

**Innsigelse til <…>** <utdypende tekst>

**Innsigelse til <…>** <utdypende tekst>

**Uavklart løsning for <tema/arealbruk/bestemmelser/…>** <utdypende tekst>

Juridiske forhold

Sentrale bestemmelser på dette stadiet av prosessen er plan- og bygningsloven § 5-6, § 11-5, § 11-14, § 11-15 og § 11-16. <…>

Økonomiske konsekvenser

Kommuneplanens arealdel er en viktig del av grunnlaget for investeringer og utvikling i kommunen i planperioden. Gjennomføringen og eventuelle investeringer i selve planperioden skjer igjennom kommuneplanens handlingsdel. <Kommunens økonomiplan og budsjett utgjør handlingsdelen til kommuneplanen.> <…>

Barn og unges interesser

<…>

Miljøkonsekvenser

<…>

HMS/Folkehelse

<…>

Samlet vurdering

Kommuneplanforslaget er resultatet av en <…> prosess med politisk nivå, administrasjonens fagfolk, offentlige myndigheter, grunneiere og privatpersoner, foreninger og lag mv. Gjennomført høring er en viktig del av medvirkningsprosessen i planarbeidet. På bakgrunn av mottatte uttalelser og merknader i <de/den> gjennomførte høringsrunden<e> har kommunedirektøren foreslått å gjøre endringer i planforslaget som beskrevet. Med endringene som er anbefalt i saken, er kommunedirektøren av den oppfatning at planforslaget er styrket. I tillegg er mange av forholdene som ble påpekt av kommunens egne innbyggere i <…>, bedre ivaretatt i nytt planforslag.

Kommuneplanforslaget sikrer at <…>

Det er mange hensyn som skal tas i en kommuneplanprosess, og mange oppgaver som forventes løst. Prosessen er svært arbeidskrevende, og det bearbeidede forslaget er forsøkt gjort med utgangspunkt i kapasitet og tilgjengelig tid i kommuneplanarbeidet. Kommunedirektøren mener at kommuneplanforslaget har ivaretatt de viktigste oppgavene som inngikk i planprogrammet samt de forhold som myndighetene har påpekt i prosessen.

<…>

**KONKLUSJON**

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at:

**Saken legges frem for endelig vedtak av kommuneplanens arealdel <årstall-årstall><planID> med de plandokumenter og vedlegg som hører til.**

Plandokumenter:

* Plankart kommuneplanens arealdel <*årstall – årstall*> <*planID*>, <*navn*> kommune, sist revidert <*dato*>.

Plankartet er i pdf-format fordelt på følgende delkart (:

* + KPA - Plankart A - Alle kartlag og hensynssoner
  + KPA - Plankart B - Arealformål
  + KPA - Plankart C - Båndlegging og gjennomføringssoner
  + KPA - Plankart D - Fare, sikring og støysoner
  + KPA - Plankart E - Soner med særlig angitte hensyn
* Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel <*årstall – årstall*> <*planID*>, <*navn*> kommune, sist revidert <*dato*>
* Planbeskrivelse kommuneplanens arealdel <*årstall – årstall*> <*planID*>, <*navn*> kommune, sist revidert <*dato*>
* Konsekvensutredning (KU) datert <*dato*>
* Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) datert <*dato*>

Vedlegg:

1. Vedtatt planprogram datert <*dato*>
2. Oppsummering av uttalelser fra førstegangs høring og offentlig ettersyn
3. Endringslogg etter førstegangs høring
4. Oppsummering av uttalelser fra andregangs høring og offentlig ettersyn
5. Endringslogg etter andregangs høring
6. <…>
7. Temakart naturmangfold
8. Temakart kulturmiljø
9. Temakart …
10. Støysonekartlegging
11. Aktsomhets-/faresonekartlegging
12. <…>

*(Listen over vedlegg er ikke uttømmende og tilpasses etter behov. Inndeling av plankartet i pdf-format for lettere lesbarhet gjøres etter behov og kan både være flere eller færre enn foreslått her)*

Leder:

Saksbehandler: