



Tynset kommune  
Torvg. 1  
2500 TYNSET

Saksbehandler, innvalgstelefon

Terje Abrahamsen, 61 26 60 64

## Tynset kommune - kommuneplanens arealdel 2022-2035 - varsel om oppstart og høring av planprogram

Vi viser til oversending i e-post 03.11.2020 med varsel om oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel, med forslag til planprogram og utskrift av politisk behandling. Vi viser også til kontakt med kommunens saksbehandler om frister etter det. Vi beklager samtidig noen dagers forsinket innspill.

### Bakgrunn for saka og plansituasjon

Kommunestyret vedtok i møte 27.10.2020 å starte revisjon av kommuneplanens arealdel, med tilhørende delplaner Brydalen, Auma, Telneset, Tyllidalen og Kvikne. Samtidig vedtok kommunestyret også å sende forslag til planprogram ut på høring. Dette er i tråd med opplegg i kommunal planstrategi fra 2020.

Gjeldende arealdel er fra 2002. Det ble vedtatt egen kommunedelplan for Tynset tettsted i 2015. Denne er det også meldt oppstart for nå (Tynset by) med frist for innspill tidlig i januar 2021. Det er ellers vedtatt kommunedelplan for Savalen i 2014 og kommunedelplan for Fåset/Fådalen i 2018.

Kommunen opplyser i planprogrammet at gjeldende kommuneplan består av en hoveddel med hele 7 delområder; Kvikneskogen, Brydalen, Telneset, Auma, Tyllidalen, Yset og Ulset. Ved revidering av kommuneplanens arealdel tas delplanen for Kvikneskogen inn i hoveddelen, og vil dermed utgå som egen delplan. Delplanene for Yset og Ulset, samt areal mellom disse, blir endret til en delplan for Kvikne. Oppsummert oppfatter dermed Fylkesmannen det slik at arealdelen som nå skal revideres vil omfatte alt areal i kommunen, bortsett fra det som inngår i kommunedelplanene for Tynset by, Savalen og Fåset/Fådalen.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2015. Med utgangspunkt i bl.a. føringer i denne er det fastsatt et formål med denne revisjonen, knyttet til bl.a. styrking av beslutningsgrunnlaget framover, ta stilling til langsiktige utfordringer i arealpolitikken, avklare behov for bolig- og næringsutvikling, reiselivs- og hytteutvikling. Planen skal også ta stilling til (eksisterende) bebyggelse i LNF-områder.

### Generelle merknader og innspill

Fylkesmannen vil bemerke at revisjon av kommuneplanens arealdel ideelt sett bør bygge på en nylig vedtatt samfunnsdel, og arealpolitiske føringer her. Vi registrerer og forstår imidlertid at kommunen



står overfor en del prinsipielle avklaringer knyttet til arealdisponeringen framover, som haster. Med dette utgangspunktet støtter Fylkesmannen kommunens valg. Vi oppfordrer likevel til å utarbeide overordna føringer for arealdisponeringer og oppfølging av de arealinnspillene som nå vil komme inn i kommuneplanrevisjonen. Det er neppe realistisk å høre på disse, men dette temaet kan med fordel tas opp i regionalt planforum, se ellers eget kapittel om prosess og framdrift lenger ut i dette brevet.

Når kommunedelplan for Tynset by utarbeides samtidig med kommuneplanens arealdel gir dette muligheter for samordning som vil være helt nødvendig. F.eks. vil tilrettelegging for boligutvikling i byen påvirke og henge sammen med tilsvarende utvikling og behov i bygdene.

Det er ellers vårt inntrykk at forslag til planprogram i all hovedsak virker gjennomarbeidet, har solid faglig kvalitet og fanger opp aktuelle problemstillinger som må drøftes og avklares i den kommende kommuneplanrevisjonen.

### **Fylkesmannens innspill og merknader til planprogrammet**

Våre innspill er samlet tematisk og delvis koplet til inndelingen i forslag til planprogram:

#### *Opplegg i planprogrammet*

Innhold og hensikten med et planprogram er omtalt i § 4-1 i plan- og bygningsloven, andre ledd: «... Planprogrammet skal gjøre rede for **formålet** med planarbeidet, **planprosessen** med frister og deltakere, opplegget for **medvirkning**, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke **alternativer** som vil bli vurdert og behovet for **utredninger**. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten. ...» (Vår utheving).

Fylkesmannen mener foreliggende planprogram i all hovedsak greier å favne om disse fem hovedoppgavene som uthevet over.

*Formålet* med arealplanrevisjonen er altså gjort rede for i planprogrammet. Fylkesmannen mener det fanger opp vesentlige oppgaver og avklaringer. Vi understeker behovet for å se utviklingen i by om omland/bygd i sammenheng, ikke hver for seg. Bærekraftbegrepet kunne med fordel vært trukket inn i formålet med arbeidet, evt. blitt konkretisert ned på delmål. Vi viser her til systematikk i FNs bærekraftsmål, se f.eks. <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal> som også kan være støtte i de overordna vurderingene i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Kommunen har til en viss grad trukket inn målsettingen i kap. 4, om satsingsområder for arealdelen.

Planprogrammet skisserer to hovedalternativer i kap. 5.6 dvs. 0-alternativet og alternativ 1. Dette er i tråd med generell systematikk for utarbeiding av konsekvensutredninger. Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å tolke begrepet «alternativer» videre, f.eks. alternative utviklingsretninger for boligutbygging, alternative areal for ny næringsutvikling etc.

Forhold knyttet til *planprosessen* samt *medvirkning* er beskrevet under. Behovet for *utredninger* er det gitt innspill på lenger ut i brevet.

#### *Prosess, framdrift og medvirkning*

Det er lagt opp til en detaljert og etter det vi kan se gjennomarbeidet framdriftsplan, men mest sannsynlig urealistisk stram. Vi tror ikke kommunen er tjent med et tidspress som utarbeiding, høring og sluttbehandling av arealdelen på ett år innebærer. F.eks. er det i framdriftsplanen lagt opp



til kun en høring. All vår erfaring tilsier at det ikke er praktisk mulig å gjennomføre en arealplanrevisjon med bare en høring, særlig ikke når planen er innpå 20 år gammel.

Medvirkning er beskrevet på et nokså generelt grunnlag. Det er vist til behovet for åpne planprosesser og at barn og unges medvirkning er viktig, noe Fylkesmannen støtter. Medvirkning og hvordan det skal skje kunne med fordel vært konkretisert noe mer, slik det f.eks. er gjort i planprogram for revisjon av kommunedelplan for Tynset by. God medvirkning i en periode med pandemi kan være utfordrende, vi utfordrer kommunen til å tenke kreativt, evt. også samrå seg med andre kommuner som nå reviderer kommuneplanen i Innlandet, f.eks. Sør-Fron og Sel.

Vi vil også påpeke at fritidsbebyggelse medfører at kommunen har deltidsinnbyggere som det kan være viktig å kartlegge behovet til og sikre at får medvirke i planprosessen.

Sist, men ikke minst oppfordrer vi til å bruke regionalt planforum aktivt i planprosessen, gjerne på en slik måte at planen drøftes i en tidlig fase og videre når planmaterialet nærmer seg utsending, for en siste utsjekk.

#### *Utvikling av fritidsbebyggelse*

Tynset kommune har ut fra tall i SSB sine sider med kommunefakta 1.842 hytter i 2020 og er dermed en middels stor hyttekommune i Innlandssammenheng. Den største enkeltdestinasjonen er Savalen, som ikke er omfattet av revisjonen. Ellers registrer vi at det i gjeldende kommuneplan er avsatt flere areal for fritidsbebyggelse, spredt utover i kommunen, som bare delvis er bebygget.

Fylkesmannen er opptatt av at areal en gang avsatt for fritidsbebyggelse ikke skal oppfattes som en varig rettighet. Vi ber om at kommunen vurderer en *forutsetning* om at for arealer som nå blir videreført eller avsatt til fritidsbebyggelse og der regulering ikke har startet opp ved neste revisjon av kommuneplanen, vurderes tatt ut ved kommende revisjon av kommuneplanen. Kommunen kan og bør uansett foreta en slik vurdering for avsatte, men ikke regulerte areal allerede ved denne revisjonen ut fra konfliktvurderinger og strategiske næringsvurderinger.

Det er positivt at kommunen knytter videre utvikling av fritidsbebyggelse til bl.a. utfordringer med vann og avløp, samt forurensing og vannkvalitet. Dette vil gjelde særlig eldre hyttefelt og områder med spredt fritidsbebyggelse. Kommunen bør vurdere å beholde enkelte områder som «lav standard-områder» - uten innlegging av vann- og avløp. Dette både av hensyn til forurensningsfare, men også at slik standardheving vil medføre økt bruk og dermed ferdsel, som kan være uønsket nær f.eks. villreinområder. Planprogrammet belyser deler av dette temaet i kap. 5.3.

Innlandet er et stort hyttefylke. Fylkesmannen forventer at hyttekommunene evaluerer de samfunnsmessige, miljømessige og økonomiske virkningene av eksisterende utbygging og om kommunen er rustet til å håndtere dagens antall deltidsinnbyggere, før det eventuelt legges til rette for videre hytteutvikling. En slik evaluering kan inngå som en del av konsekvensutredningen.

Vi forventer videre at kommunen redegjør for antall eksisterende hytter i kommunen. Videre planreserven i form av f.eks. regulerte hyttetomter og planavklarte, men ikke regulerte. I tillegg bør kommunen gi en oversikt over antall bygde hytter i året, gjerne med tall noen år tilbake.

#### *Tilrettelegging for nye boliger*

Fylkesmannen forventer at kommunen vektlegger dette temaet ved revisjon av arealdelen. Det er gitt føringer i *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* som kan brukes som rettesnor. Ved å utarbeide kommunedelplan for Tynset by sammen med



kommuneplanens arealdel får kommunen god mulighet for å balansere tilrettelegging for nye boliger i bygdene mot tilsvarende i sentrum.

Vi forventer også at kommunen ser befolkningsutvikling og endringer i alderssammensetning i befolkningen i sammenheng med framtidig boligbehov. Dette innebærer en vurdering av både omfang av ny boligbygging, boligtyper og lokalisering. Også når det gjelder boliger ber vi om at det blir utarbeidet et regnskap over årlig bygging i ulike boligtyper samt tomtereserver, jf. det vi ber om knyttet til fritidsbebyggelse.

Når det gjelder å opprettholde bosetting i grendene, bør lokalisering av nye byggeområder og områder for spredt bebyggelse støtte opp om eksisterende grendesentre. Vi anbefaler at kommunen angir kriterier for vurdering av innspill om spredt boligbygging, for eksempel hensyn til jordvern, avstand til vassdrag, avstand til skole, infrastruktur etc.

Kommunen oppgir i pkt. 4.2 at det vil legge til rette for mer spredt boligbygging, for å sikre attraktivitet og variasjon i boligmarkedet. Det er ikke gitt nærmere strategier for å sikre dette. Fylkesmannen viser til rammene for slik tilrettelegging i nevnte statlige planretningslinje. Vår erfaring er at det ikke er enkelt å legge til rette for spredt bebyggelse i arealdelen, fordi det ikke er mulig å forutse hvor etterspørselen etter tomter oppstår. Behovet er ofte knyttet til enkeltetableringer og kan håndteres som enkeltdispensasjoner med gjennomarbeidde retningslinjer for dispensasjon.

#### *Behovet for nye næringsarealer*

Fylkesmannen anbefaler at planreserver og utbyggingsbehov konkretiseres i planprogrammet. Det forventes at prinsippene i *Statlige Planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* blir vektlagt ved lokalisering av nye næringsområder. Dette innebærer at utbygging knyttet til by/tettsteder bør prioriteres både ut fra utnytting av eksisterende infrastruktur og muligheten for redusert transportbehov.

#### *Behovet for utredninger*

Vi viser her til utgangspunktet og hensikten med et planprogram slik det er omtalt i § 4-1 i plan- og bygningsloven, andre ledd og referert tidligere i brevet. Vi savner likevel en noe mer konkret vurdering av behovet for nye utredninger knyttet til arealdelen. Samtidig er vi enige med kommunen i at nivået må begrenses med hensyn til knapp tidsramme. Vi minner likevel om at tidsrammen på ett år synes knapp. Utredninger som skal gjennomføres i eller i tilknytning til konsekvensutredningen i en kommuneplan, bør begrenses til det som er relevant for å fatte beslutninger i planprosessen.

Fylkesmannen er likevel trygg på at de temakart som er referert i kap. 5.5 og oversikten over tema som skal vurderes i KU i kap. 5.6.1 gir kommunen et tilstrekkelig grunnlag for å utarbeide planen og avveie interessekonflikter i kommuneplanprosessen.

#### **Øvrige generelle innspill, Fylkesmannens ansvarsområder**

Dette gjelder tema som ikke direkte knytter seg til drøftinger i planprogrammet:

##### *Barn og unge, velferd og folkehelse*

Vi viser til FNs bærekraftsmål som et viktig grunnlag og rammeverk for kommuneplanarbeidet, dette er i tråd med nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023.

Vi registrerer at Tynset kommune har gode kommunale forutsetninger gjennom kommuneplanens samfunnsdel og underliggende kommunedelplaner og temaplaner som gir viktige føringer for



arealdelen. På bakgrunn av dette er det valgt ut seks temaer som omhandler arealdelen og det er gjort en vurdering av ulike utredningsbehov. Folkehelse fremheves som et gjennomgående tema.

I 4.1 *Stedsutvikling og valg av boligområder* fremhever kommunen viktigheten av variasjon. Kommunens overordnede planverk må ta hensyn til at ulike grupper i befolkningen ut fra alder og livsfaser, etnisk bakgrunn og fysisk funksjon har ulike behov knyttet til bo- og nærmiljøet. Vi viser her til det å planlegge for aldersvennlig stedsutvikling for å skape omgivelser som gjør det mulig for eldre å være aktive samfunnsdeltakere så lenge som mulig jf. kvalitetsreformen Leve hele livet. Vi viser til håndboken «Aldersvennlig stedsutvikling». Samtidig må også boligsosiale hensyn ivaretas og vi minner om veiviser «Bolig for velferd» som gir en fremstilling av lovverk, virkemidler, gode eksempler og kompetanse på området, som vil være et nyttig verktøy å bruke for kommunen i den kommunale planleggingen.

Tynset kommune fremhever barn og unge som kommunens fremste ressurs. Hensynet til barn og unge synes godt ivaretatt i planprogrammet gjennom bestemmelser for arealer og anlegg, som vurderingskriterier i konsekvensutredninger og valg av nye utbyggingsarealer. Vi forutsetter at det i arealdelen vil komme fram konkrete føringer om uteoppholdsareal og lekeplasser for å skape trygge omgivelser, møtesteder og muligheter for lek.

Medvirkning for barn og unge blir på en god måte ivaretatt gjennom de unges råd, samt at barnas representant vil være med i arbeidsgruppa.

Vi minner også om at universell utforming må omhandles i arealplanen med egne bestemmelser og retningslinjer.

#### *Samfunnssikkerhet*

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i kommuneplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*.

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Planprogrammet tar i liten grad opp temaer relevant for samfunnssikkerhet og beredskap. Flom, ras og skred virker å være de eneste temaene nye områder skal vurderes ut fra, og det kommer ikke frem hvordan andre relevante farer og risikoer skal vurderes i planarbeidet. Fylkesmannen ber om at kommunene i større grad vurderer andre risikoer for å sikre at kommuneplanen er ett relevant og godt styringsdokument.

#### *Naturmangfold og villreinhensyn*

Vi viser til rapporten fra Miljøfaglig utredning fra 2013 om naturtypekartlegging i Tynset kommune, som gir en oversikt over særlig verdifulle lokaliteter i kommunen. Vi antar at hovedfunnene her fortsatt er aktuelle og muligens kjent. Kartleggingen er gjennomført etter en eldre metodikk, vi kan ikke se at det er gjennomført registreringer i kommunen etter den nye NiN metodikken.



Fylkesmannen vil kunne hjelpe kommunen med å skaffe oppdaterte SOSI-data for utvalgte naturtyper og andre aktuelle verdifulle og sårbare naturtyper som kommunen bør vurdere å vise i arealdelen som hensynssoner.

Vi forventer videre at evt. nye områder for fritidsbebyggelse skjer innfor rammer for utbygging fastsatt i regional plan for Forollhogna villreinområde og lokaliseres i tråd med retningslinjene her. Vi minner også om det faglige grunnlaget for rapporten om villreinens arealbruk. Kommunen bør også vurdere bestemmelser og retningslinjer for tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse i randområdet og nasjonalt villreinområde, i tråd med retningslinjene.

#### *Landbruk og jordvern*

Dyrka og dyrkbar jord er en grunnleggende ressurs for å sikre matforsyning på kort og lang sikt. Fylkesmannen forventer derfor at inngrep i dyrka og dyrkbart areal blir så lite som mulig. Vi viser til at Stortinget har vedtatt [Nasjonal jordvernstrategi](#) med mål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord ikke skal overstige 4000 daa innen 2020. For å minske utbyggingspresset på jordbruksarealer forventer Fylkesmannen at det blir lagt opp til effektiv arealutnyttelse ved planlegging av bygge- og anleggstiltak.

Fylkesmannen forventer videre at det stilles krav til effektiv bruk av eksisterende og planlagte byggeområder, spesielt rundt viktige kollektivknutepunkt. Dersom det er aktuelt å omdisponere dyrka eller dyrkbar mark, skal det også utredes alternativ som ikke medfører tap av dyrka/dyrkbar mark.

Fylkesmannen forutsetter at det i konsekvensutredning/planbeskrivelsen lages et arealregnskap for enkeltområder og samlet som viser omdisponering av fulldyrka areal, overflatedyrka areal, innmarksbeite, skogsareal fordelt på høy, middels og lav bonitet samt dyrkbart areal, og hvilke arealformål de omdisponeres til.

#### *Vassdrag og strandsone*

Fylkesmannen forutsetter at hensyn til vassdrag innarbeides i planen. Det er et nasjonalt mål å bevare strandsona som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle, og sikre vassdragslandskap og vassdragsbelter. Vi ber om at vann og vassdrag i kommunen gis arealformålet Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone jf. pbl § 11-7 nr. 6. Dette formålet eller LNF bør brukes på tilhørende strandsone

Vi gjør oppmerksom på at kommunen kan gi generelle bestemmelser om miljøkvalitet etter pbl § 11-8 nr. 6 for deler av kommunen eller nærmere angitte områder. Bestemmelsene kan for eksempel gjelde vannkvalitet og hensyn til arter og naturtyper.

For å unngå uheldige inngrep i strandsona ber vi kommunen gi bestemmelser om byggeforbud langs vassdrag jf. pbl § 11-11 nr. 5. Byggeforbudssona bør være 100 m langs verna vassdrag og minimum 50 m langs øvrige vann og vassdrag. I tillegg ber vi om at det gis bestemmelser om bevaring av kantvegetasjon langs vassdrag jf. pbl § 11-11 nr. 5. Bredde på kantvegetasjonene bør fastsettes jf. vannressursloven § 11.

#### *Klima- og energi*

Klimaendringene er en av de største utfordringene vi står ovenfor i vår tid. Norge skal redusere klimagass-utslippene med 50-55% innen 2030 og være et lavutslippssamfunn innen 2030. Dette krever stor innsats fra mange aktører, herunder kommunene. Det er avgjørende at tiltak forsterkes/settes raskt i gang for å nå utslippsmålene i perioden 2021-2030. Lavutslippssamfunnet



er nødvendig ut fra klimahensyn, og Fylkesmannen viser også til positive tilleggseffekter som lavutslippssamfunnet vil gi. Dette kan være grunnlag for nye næringer, et enklere samfunn gjennom forbedret teknologi, effektivisering og reduserte kostnader, helsegevinster ved bl.a. mindre støy, og bedre luftkvalitet, samt forbedret framkommelighet.

Arealpolitikken skal legge til rette for reduserte utslipp av klimagasser. Fylkesmannen forventer at klimahensyn vektlegges ved valg av langsiktig utbyggingsstrategi, transport- og energiløsninger. Overgang til miljøvennlige energiløsninger er også en del av klimaarbeidet. Det bør vurderes å sette krav om tilrettelegging for vannbåren varme i nye byggeområder.

Ved vurdering av nye byggeområder forventes det at prinsippene i *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* legges til grunn. Et konsentrert utbyggingsmønster knyttet til eksisterende sentra og kollektivakser bør prioriteres for å redusere transportbehov og klimautslipp.

Vi viser ellers til føringer i kommunens egen klima- og energiplan fra 2010 med revidert handlingsprogram i 2015.

#### *Støy*

Fylkesmannen forventer at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen* (T-1442/2012) legges til grunn for planarbeidet og innarbeides i plankart og bestemmelser.

#### *Kommunebilder*

Fylkesmannen har samlet alle kommunebilder for Innlandet under denne siden:

<https://www.fylkesmannen.no/innlandet/kommunal-styring/kommunebilder-2020>

Dokumentet speiler Fylkesmannens hovedinntrykk av kommunens tjenester, men det er også lagt inn lenker til nettsider med relevant statistikk, f.eks. SSB sin befolkningsstatistikk, arealsituasjon fra NIBIO, klimagassutslipp fra Miljødirektoratet mm. som kan være relevante i arealdelarbeidet.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)  
kommunal- og samordningsdirektør

Øyvind Gotehus  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune

Pb. 4404

2325

HAMAR

Norges vassdrags- og energidirektorat Region

Postboks 4223

2307

HAMAR

Øst

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål

2605

LILLEHAMMER