



Arkivsak-dok. 200702283-22  
Arkivkode L11  
Saksbehandler Ingvil Aarholt Hegna (RE)  
Ragnar Bjørnstad (KV)  
Magnhild Apeland og Monica Anette og Rusten (KV nyere tid)

Saksgang  
Fylkesutvalget

Møtedato  
9.3.2010

## **NYTT OFFENTLIG ETTERSYN AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL, GRAN KOMMUNE**

---

Forslag til

### VEDTAK

1. Fylkesutvalget vil berømme Gran kommune for gode grep i kommuneplanarbeidet ved å styrke sentrumsområdene og samtidig vise betydningen av å sikre større områder med nasjonalt viktig kulturlandskap og viktig friluftsområder. Spredt boligbygging omkranset av særegent kulturlandskap preger kommunen, og planen har ved andre gangs offentlig ettersyn langt på vei lyktes i å balansere ønsket om å gi mulighet for variert bostruktur samtidig som viktige kvaliteter ivaretas.

Kommunen har ved nytt offentlig ettersyn tatt til følge de fleste merknadene fylkesutvalget hadde ved første gangs offentlig ettersyn. Imidlertid har fylkesutvalget fortsatt noen merknader ved nytt offentlig ettersyn samt til nye forslag til byggeområder for fritidsbebyggelse.

2. Planbestemmelsene som nå foreligger må endres vesentlig før de kan egengodkjennes av kommunen, ihht saksframlegget (samlet vurdering). Fylkesutvalget anbefaler derfor kommunen å omarbeide disse og sende dem ut på en begrenset høring. Inntil dette gjøres ser fylkesutvalget seg nødt til å fremme innsigelse til kommuneplanbestemmelsene. Fylkeskommunen ønsker å bidra fram mot endelig godkjente bestemmelser.
3. Fylkesutvalget har følgende merknader ved nytt offentlig ettersyn:
  - Område H Lygna Sør bør justeres utenom hensynssoner og det bør stilles krav om utarbeidelse av områderegulering
  - Hensynssone for lokalt viktig nærfriluftslivsområde Dæhlenmoen bør opprettholdes.

- Det forutsettes at barn og unges interesser blir tilstrekkelig ivaretatt og dokumentert ved detaljregulering av område B Skjervum.
  - Hele arealet som berører kalkskogen innenfor område SB Grymyr-Mo bør tas ut.
  - For hytteområdene H12, H15 og H16 anbefaler Fylkesutvalget å vise områdene som spredt fritidsbebyggelse (SF) i stedet for byggeområder.
  - For spredt boligområde SB Forten anbefales plankrav da området ligger innenfor hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap.
  - Fylkesutvalget anbefaler kommunen å innlemme Sortungen i hensynssonen for regionalt / nasjonalt viktig friluftsområde da området har mange av de samme kvalitetene som Fjorda.
  - Fylkesutvalget anbefaler at Pilgrimsleden og Kongevegen reguleres til hensynssone etter pbl. 11-8, nr. c. De historiske vegfarene representerer viktige element i landskapet, samtidig som de er viktige for pilgrims-, småskala- og opplevelsesturisme.
4. Fylkesutvalget opprettholder innsigelsen til område Raassumshagan. Byggeområdet er planlagt nært inntil automatisk fredet kulturminne- gravhaugen id81094. En bebyggelse i dette området vil virke utilbørlig skjemmende på kulturminnet.
  5. Fylkesutvalget opprettholder innsigelsen til område for spredt boligbebyggelse Fredheim. Gravfelt 33315 ligger fortsatt innenfor området ved andre gangs offentlig ettersyn. Avgrensingen til området for spredt boligbebyggelse må justeres slik at gravfeltet og en sone omkring blir liggende utenfor.
  6. Byggeområdene for hytter Sortungen I og II og Steinsjøen ble vurdert og silt ut før første høringsrunde. De er nå tatt inn igjen av kommunestyret ved nytt offentlig ettersyn. Sortungen I og II ligger på vestsiden av Randsfjorden ved Fjorda og er i dag lite berørt av utbygging. Steinsjøen ligger sentralt i regionalt viktig friluftsområde Øståsen nær et særegent kulturmiljø på Sagvolden.
- Fylkesutvalget fremmer innsigelse til følgende nye byggeområder for fritidsbebyggelse:
- Områdene H Sortungen I og II på bakgrunn av konsekvensutredningen og av hensyn til friluftslivet.
  - Området H Steinsjøen på bakgrunn av konsekvensutredningen og av hensyn til friluftslivet samt kulturmiljøet på Sagvolden.

Bernt Tordhol  
Fylkesrådmann

Hjalmar Solbjør  
Assisterende fylkesrådmann og  
leder for Regionalenhet

Vedlegg (elektronisk):

1. Oversiktstabell som viser hvordan merknader fra FU ved 1. gangs offentlig ettersyn er tatt til følge samt vurderinger av nye byggeområder.
2. FU-sak 30.6.2009 ved 1. gangs offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel
3. Befaringsnotat fra 1. gangs behandling av planforslaget

## SAKSINNSTILLING:

### Bakgrunn:

Forslag til rullering av kommuneplanens arealdel 2007-2019 ble sendt på første gangs offentlig ettersyn 04.03.2009, og planforslaget ble behandlet i fylkesutvalget 30.06.2009. Kommunen mottok i alt 60 innspill til kommuneplanen og 30 innsigelser totalt fra statlige og regionale myndigheter. Innspillene er nå gjennomgått og planen er omarbeidet etter ny plan- og bygningslov. Frist for uttalelse til andre gangs offentlig ettersyn er satt til 26. februar 2010. Etter avtale med kommunen vil saksinnstilling med forslag til vedtak sendes kommunen samtidig som det sendes til FU i forkant av behandling i FU 9. mars. Det er avholdt arbeidsmøte med kommunen i samarbeid med blant annet jurist hos Fylkesmannen 18. februar 2010, der hovedtema var forslag til bestemmelser og retningslinjer.

### Tidligere behandling og orientering i saken til Fylkesutvalget:

I forbindelse med første gangs offentlig ettersyn av kommuneplanen, var Fylkesutvalget på befaringsreise med kommunens politikere og administrasjon 09.06.2009, der foreløpige vurderinger fra fylkeskommunens administrasjon lå til grunn i et befaringsnotat. Etter befaringsreisen ble alle områder og øvrige vurderinger gjennomgått på møte med fylkesordfører, fylkesrådmann, næringssjef og fylkeskommunens administrasjon 15.06.2009. Disse vurderingene dannet grunnlaget for saksinnstilling med forslag til vedtak som ble lagt fram for FU og behandlet 30.06.2009.

## 1. SAMLET VURDERING

Gran kommune preges av spredt bebyggelse omkranset av særegent landskapsrom, kulturlandskap og friluftsområder. Fylkesrådmannen vil berømme Gran kommune for at de i arbeidet med kommuneplanen har tatt noen grep for å både styrke sentrumsområdene og samtidig vist betydningen av å sikre større områder til kulturlandskapet og friluftslivet. Kommunen har ved andre gangs offentlig ettersyn tatt til følge de fleste merknadene fylkesutvalget hadde ved første gangs offentlig ettersyn, jfr vedlagt tabell. Blant annet er områder i konflikt med jordvern tatt ut samt flere endringer av hensyn til kulturlandskapet og vurderinger knyttet til tomterese, transport, klima etc.

Fylkesrådmannen mener planen etter bearbeiding framstår som en godt gjennomarbeidet kommuneplan som legger gode arealmessige føringer i utviklingen av Gran kommune. Imidlertid har fylkesrådmannen merknader til enkelte endringer / vurderinger gjort ved nytt offentlig ettersyn samt til nye forslag til byggeområder for fritidsbebyggelse.

Omarbeiding av planen etter ny plan- og bygningslov er på mange måter et nybrottsarbeid. Det er gjennomført arbeidsmøte med kommunen i samarbeid med Fylkesmannen og NVE i høringsperioden for å drøfte planen samt gå igjennom forslag til bestemmelser og retningslinjer. Dette har vært lærerikt for alle parter, men oppsummert ser vi at plankart med bestemmelser og retningslinjer må bearbeides ytterligere for å tilfredsstille kravene som et juridisk bindende dokument. Dette betyr at fylkesrådmannen også ved 2. gangs offentlig ettersyn av planen foreslår flere innsigelser, selv om noen av disse er av mer teknisk art og noe kommunens administrasjon er inneforstått med allerede og vil foreslå å endre før endelig godkjenning av planen. Dette gjelder særlig kartframstillingen og utforming av bestemmelser og retningslinjer.

Planbestemmelsene som nå foreligger må endres vesentlig før de kan egengodkjennes av kommunen. Fylkesrådmannen anbefaler derfor kommunen å omarbeide disse og sende dem ut på en begrenset høring. Inntil dette gjøres ser fylkesrådmannen seg nødt til å fremme innsigelse til bestemmelsene, jfr. konklusjon fra nevnte arbeidsmøte med kommunen og jurist hos Fylkesmannen.

Det er lagt inn forslag til tre nye områder for fritidsbebyggelse ved andre gangs offentlig ettersyn. På grunn av årstiden samt store avstander mellom områdene, ser ikke fylkesrådmannen at det er mulig å gjennomføre befaringsreise til disse områdene i forbindelse med fylkesutvalgets andre gangs behandling. Fylkesrådmannens vurderinger gjøres derfor på bakgrunn av konsekvensutredningene samt kommunens egne vurderinger og tidligere behandling av forslagene ved første gangs offentlig ettersyn.

## 2. INNHOLD I AREALDELEN – FYLKESRÅDMANNENS VURDERINGER:

Fylkesrådmannen viser til 1. gangs behandling av kommuneplanens arealdel for Gran kommune i FU 30.6.2009, se arkivsak-dok. 200702283-13 (vedlagt saksframlegget).

Vedlagt oversiktstabell (vedlegg: "Oversikt planområdene 2. gang") viser hvordan våre merknader er tatt til følge og hvilke merknader som legges til grunn i ny vurdering av planforslaget.

De viktigste merknadene til planen ved 2. gangs offentlig ettersyn er som følger:

**Raassumshagan.** Byggeområde er noe redusert siden første gangs offentlige ettersyn. Byggeområdet ligger vest og sørvest for gravhaugen id81094. Terrenget er vestvendt. En bebyggelse slik den er foreslått vil bli liggende i utsynet fra gravhaugen, og vil kunne redusere siktlinjen mot vest. En bebyggelse i dette området vil bygge gravhaugen inn og redusere oppfatningen av gravhaugen i landskapet.

*Fylkesrådmannen mener en bebyggelse, slik den er foreslått, vil kunne være utilbørlig skjemmende for gravhaugen, og opprettholder derfor innsigelsen.*



**Byggeområde Raassumshagan.** Planlagt bebyggelse vil bli liggende i venstre bildekant. Gravhaugen til høyre.

**H Lygna Sør.** Området beholdes i sin helhet forutsatt grunneiersamarbeid mellom Brandbu og Tingelstad Almenning og Lygnalia Grunneierlag. I rekkefølgebestemmelser §1.7 står det at Brandbu og Tingelstad Almennings del av området må utbygges nordfra, mens Lygnalia Grunneierlags område utbygges vestfra, fra rv 4. Forutsetter at det innenfor hytteområdet legges inn hensynssoner rundt fuglebeiteområdet, spillplasser etc. i reguleringsplanen.

*Fylkesrådmannen anbefaler at området justeres slik at det ikke berører hensynssoner og at det stilles krav om utarbeidelse av områderegulering slik at området kan gis en helhetlig planlegging og samlet vurdering for utbygging.*

**B8a Gullabakken.** Hensynssonen Dæhlenmoen (lokalt viktig nærfriluftsområde) er tatt ut av planen. Rådmannen anbefalte å opprettholde området men kommunestyret vedtok å ta det ut. Det er utarbeidet rekkefølgebestemmelse om krav til g/s-veg (fortau) før utbygging av området.

*Fylkesrådmannen anbefaler at hensynssone for lokalt viktig nærfriluftslivsområde, Dæhlenmoen opprettholdes – se avsnitt om hensynssoner side 10 i saksframlegget.*

**B Thomt, Kleiva og B Råsbråten i Julibakka.** Områdene er tatt ut av planen i sin helhet av hensyn til kulturlandskapet, med unntak av et mindre areal nederst i nordre del. Søndre del av området i øst er tatt inn igjen i 2. høringsrunde.

Anbefalinger er tatt til følge, men området i øst må justeres ihht forslaget ved forrige høring slik at den mest eksponerte delen i sør tas ut.

**B Skjervum.** Vestre del tas ut pga biologisk mangfold + kulturminne. KU er utarbeidet og sier følgende: Området er del av mye brukt som nærfriluftsområde, av skole og beboere i nærområdet samt som treningsterreng/idrett, og vurderes negativt for barn/unge, friluftsliv. Kommunen mener imidlertid området er stort og at resterende areal er tilstrekkelig som nærfriluftsområde. Godt egnet til boligområde inntil eksisterende boligbebyggelse.

*Fylkesrådmannen* forutsetter at barn og unges interesser blir tilstrekkelig ivaretatt og dokumentert ved detaljregulering. Anbefaler rekkefølgebestemmelser som sikrer at allerede avklarte byggeområder for boliger bygges ut før dette tas i bruk. Barnerepresentantens uttalelser må tillegges stor vekt. Eksisterende stier / skiløyper må opprettholdes eller evt. erstattes.

**SB Fredheim □ 20 boliger.** Det er gjort justeringer ift dyrka mark og vassdrag. KU er utarbeidet og sier følgende: Utbygging kan gå utover noe skogdrift nord for riksvegen. Kommunen ser det som viktig å gi mulighet for boligbygging inntil Fredheim skole. Gravfeltet er ikke tatt ut.

*Fylkesrådmannen* anbefaler at plangrensen justeres slik at byggeområdet holdes utenfor hensynssone for nasjonalt viktig kulturlandskap. Forutsatt at skolen blir værende, er lokalisering av spredt boligbebyggelse gunstig ift skoleskys. I motsatt fall vil økte kostnader til skoleskys måtte vurderes. Innsigelse til gravfelt innenfor planområdet er ikke tatt til følge og innsigelsen opprettholdes derfor ved andre gangs offentlig ettersyn. Gravfeltet id33315 er fra jernalderen. Gravfeltet ligger like øst for Fredheim skole. I forbindelse med første gangs offentlig ettersyn ble det fremmet innsigelse til den delen av SB-området som omfattet gravfeltet. Utstrekningen er ikke justert i tråd med innsigelsen. Selve gravfeltet, samt en buffer mot nord, øst og vest må tas ut av planen.

**SB Grymyr-Mo □ 20 boliger.** Det er ikke gjort endring av planavgrensning. KU er utarbeidet og sier følgende: negativt for kalkskog, ca 43 daa. Skogen er av god bonitet og skogteigene er av viss betydning for hjortevilt. Negativt i forhold til transport, klima og energibruk. Administrasjonen foreslo en betydelig reduksjon av området, kommunestyret vedtok å opprettholde hele arealet.

*Fylkesrådmannen* anbefaler å ta ut hele arealet som berører kalkskogen. Lokalisering krever skoleskys, og økte kostnader til skoleskys må vurderes. Tilrettelegging for mange boliger her er i strid med nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Anbefaler å prioritere Fredheim pga nærhet til skole.

**SB Forten □ 24 boliger.** Området lå inne i gjeldende plan og er tatt inn igjen ved andre gangs offentlig ettersyn (var ikke med ved 1.gangs off. ettersyn). Det er generelt et plankrav til områder i hensynssone Nasjonalt verdifullt kulturlandskap. SB Forten på 67 daa, 24 boliger ligger innenfor denne hensynssonen.

*Fylkesrådmannen* anbefaler derfor at det stilles plankrav til område SB Forten.

**SF Lynnebakka (H13 og H14) □ 10 tomter.** Områdene øverst i Lindstadvegen og nord for Lynnebakka dras sammen til ett område, slik at nytt forslag tas inn i området. KU er utarbeidet og sier følgende: Nordre del berører mye brukt tursti og vurderes negativt for friluftslivet. Del av området være i konflikt med beitedyr.

*Fylkesrådmannen* anbefaler at plangrensen justeres slik at planområdet ikke berører eksisterende stier av hensyn til friluftslivet. Evt. må dette sikres i detaljreguleringen.

**H12 Breidtjernet □ 2 tomter.** KU er utarbeidet og sier følgende; Arealet er i et område med flere eldre hytter og en utbygging har neppe stor innvirkning på friluftslivet. Er i dag en stor inngjerdet fritidseiendom. Vann - og avløpsløsning anbefales ikke. Adkomstveg har begrenset kapasitet.

Området ligger i sin helhet innenfor hensynssone regionalt viktig friluftsområde på Øståsen. Arealet virker unødvendig stort for to tomter. *Fylkesrådmannen* frarår å avsette et så stort areal til fritidsbebyggelse, men kan stille seg positiv til bygging av to enkelt hytter i området forutsatt tilpasning til eksisterende bebyggelse, kulturlandskap og at det er avklart i forhold til kulturvern. Fylkesrådmannen anbefaler at området avsettes til SF - område (spredt fritidsbebyggelse) i stedet for byggeområde.

**H15 Bentebole, Gjørvika.** KU foreligger, men er noe mangelfull. Blant annet er ikke virkning på friluftsliv, landskap, kulturminner, teknisk infrastruktur, fare eller omfang medtatt i KU.

*Fylkesrådmannen* har følgende merknad: Planen må vise omfang, dvs. antall hytter innenfor og anbefaler at området avsettes til SF - område (spredt fritidsbebyggelse) i stedet for byggeområde.

**H16 Gjersjøen** □ 5 tomter for eiendom 22/1. KU er utarbeidet og sier følgende: ingen registreringer av biologisk mangfold, lite friluftsliv utover noen få hytteeiere, hyttebygging i større omfang vil være negativt for hjortevilt/beitedyr i området.

*Fylkesrådmannen* har følgende merknad: Plankartet viser to separate områder og det savnes mer detaljerte opplysninger som viser lokalisering / omfang. Det går ikke fram av materialet hvor mange hyttetomter det kan være totalt på arealet som er 75-80 daa, men det er nevnt 5 tomter for del av området. Fylkesrådmannen anbefaler at området avsettes til SF - område (spredt fritidsbebyggelse) i stedet for byggeområde og at omfang vises.

**A2 Åstjern.** KU er utarbeidet og sier følgende: tiltakene som er skissert gjennomføres for å tilrettelegge for friluftsliv. Landbruksmyndigheter har ingen merknader til omdisponeringen, viser til at grunneier kan dokumentere virkningene på vilt og fugleliv. Området har i flere tiår vært kurssted for Skogskolen i Brandbu, samt utfartssted, serveringssted etc.

*Fylkesrådmannen* har følgende merknad: KU tilsier at omdisponering av området er tilrådelig da det er en stadfesting av allerede etablert bruk av arealet.

#### **A8 Brandu barneskole**

Fylkesutvalget hadde innsigelse til området inntil nærmere konsekvensutredninger ble utarbeidet samt utifra kulturminneinteresser. Området er tatt ut i sin helhet og innsigelsen er tatt til følge.

#### **Nye byggeområder for fritidsbebyggelse Sortungen I og II samt Steinsjøen.**

Områdene ble vurdert ved 1. gangs offentlig ettersyn, men ikke tatt med i planen. Følgende vurderinger ble da gjort:

#### **Kommunens vurderinger og kommunestyrets vedtak ved 1. gangs offentlige ettersyn av planen - hytteområder vest for Randsfjorden Sortungen I og II:**

Forutsatt lite omfang, vurderes utbygging på Sortungen mindre problematisk enn ved Fjorda. Det må likevel vurderes nøye hvilke belastninger en videre hyttebygging vil få for Sortungen samt ulempe for friluftslivet, eksisterende hytteområdets kvaliteter og naturvern / vilthensyn. Områdene ble ikke tatt inn i planen av kommunestyret 12.02.2009.

#### **Kommunens vurderinger og kommunestyrets vedtak ved 1. gangs offentlige ettersyn av planen - hytteområder på Øståsen - Steinsjøen:**

Stor utbygging i dette området vil medføre betydelige inngrep i relativt uberørte naturområder og til dels svært verdifulle friluftsområder (merket som regionalt viktig friluftsområde). Det vil også føre til en stor trafikkbelastning på eksisterende skogsbilvegnett med tilhørende ulemper som støy og støvplager. Kommunens administrasjon anbefalte på dette grunnlag at området ikke ble tatt med i planen. Politisk behandling 12.02.2009 stadfestet administrasjonens anbefaling.

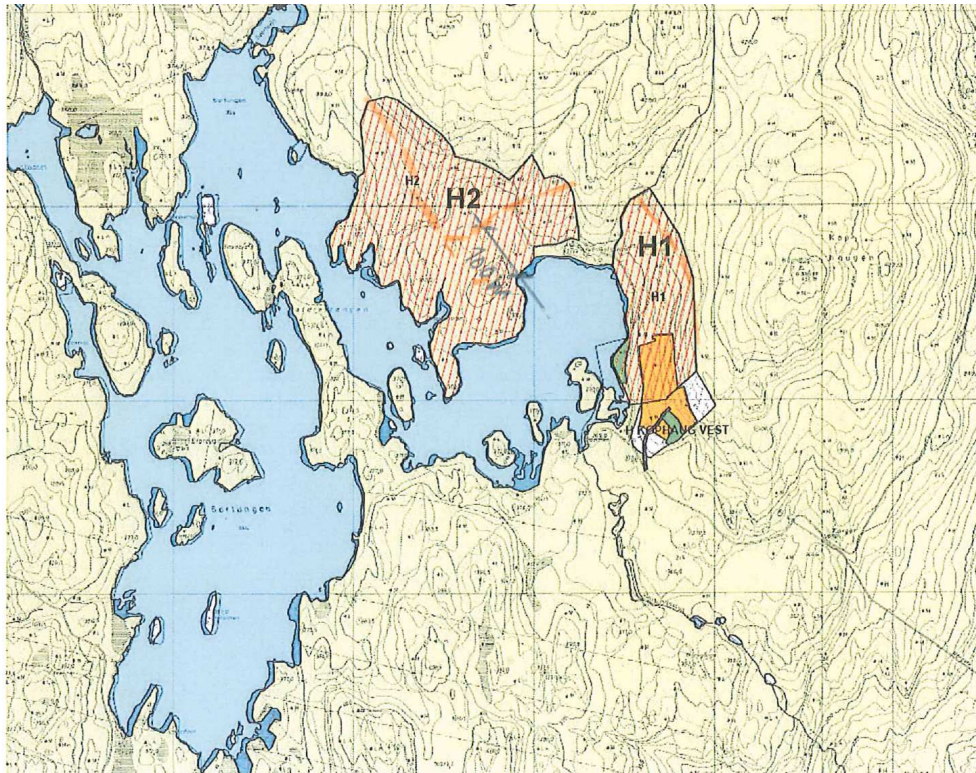
#### **Merknader til nye byggeområder for fritidsbebyggelse:**

##### **H Sortungen I**

Kommunens administrasjon anbefalte ikke området, men kommunestyrets flertall gikk inn for forslaget.

Konsekvensutredningen sier følgende: Konsekvenser for landskapet er ikke vurdert. Hensynet til friluftslivet

er viktig å ivareta og man må se hva området tåler før friluftslivet påvirkes negativt. Nedbygging av furuområder er svært negativt for viltbeite (særlig elg). Sortungen I er utvidelse av eksisterende lite hyttefelt. Teknisk infrastruktur er ikke utbygget og vanskelig å etablere / oppgradere (veg, vann og avløp). Områdene Sortungen I og II må sees i sammenheng og det må være grunneiersamarbeid om utbyggingen.



**Sortungen I og II (viser 100meters beltet)**

Fylkesrådmannen mener konsekvensutredningen viser at utbygging i dette området vil ha store negative konsekvenser særlig for friluftslivet. En utbygging i området vil ta hull på et forholdsvis urørt område og vil legge ytterligere press på arealer i et attraktivt område for friluftsliv. Hovedtyngden av byggeområdene ligger innenfor 100meters-beltet i strid med kommuneplanens bestemmelser §5.1 der byggeforbudssonene for Sortungen er 100meter (utenom godkjente regulerte områder). Byggeområdet Sortungen I er en utvidelse av et eksisterende hytteområde med 10 tomter. Fylkesrådmannen mener det må gjøres en helhetlig vurdering av hele området inkludert Fjorda-området før en eventuell tilrettelegging av flere hytter ved Sortungen. Blant annet kan en helhetsvurdering kartlegge et eventuelt behov for et knutepunkt / utgangspunkt for utøvelse av friluftsliv, herunder arealer for allmennheten/utleie osv. Fylkesrådmannen vil anbefale å fremme innsigelse til H Sortungen I på bakgrunn av konsekvensutredningen og av hensyn til friluftslivet.

## **H Sortungen II**

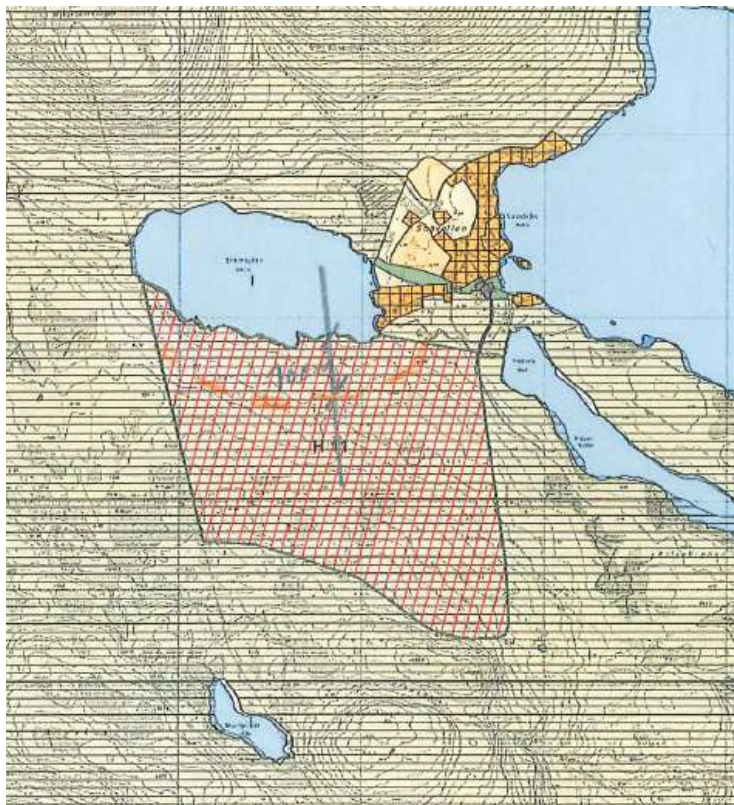
Kommunens administrasjon anbefalte ikke området men kommunestyrets flertall gikk inn for forslaget. Konsekvensutredningen sier følgende: Konsekvenser for landskapet er ikke vurdert. Hensynet til friluftslivet er viktig å ivareta og man må se hva området tåler før friluftslivet påvirkes negativt. Nedbygging av furuområder er svært negativt for viltbeite (særlig elg). Området på 225 daa skoggrunn vil bli direkte berørt av hyttebygging. Naturfaglig gjennomgang i 2009 viser interessant fugleliv i Sortungen. Strandsone (100meters beltet ) må ivaretas. Teknisk infrastruktur er ikke utbygget og vanskelig å etablere / oppgradere (veg, vann og avløp). Områdene Sortungen I og II må sees i sammenheng og det må være grunneiersamarbeid om utbyggingen.

Fylkesrådmannen mener konsekvensutredningen viser at utbygging i dette området vil ha store negative konsekvenser for bla friluftslivet. En utbygging i området vil ta hull på et forholdsvis urørt område og vil legge ytterligere press på arealer i et attraktivt område for friluftsliv. Hovedtyngden av byggeområdene ligger innenfor 100meters-beltet i strid med kommuneplanens bestemmelser §5.1 der byggeforbudssonene for Sortungen er 100meter (utenom godkjente regulerte områder). For dette området er det antydnet 40-50

tomter noe som tilsier en tett og konsentrert utbygging som vil få store landskapsmessige konsekvenser. Fylkesrådmannen vil anbefale å fremme innsigelse til område H Sortungen II. Sortungen ligger i samme området som Fjorda med mange av de samme kvalitetene, men inngår ikke i hensynssonen for regionalt viktig friluftsområde. Fylkesrådmannen anbefaler at hensynssonen utvides til også å omfatte Sortungen.

### **H Steinsjøen**

*Innstilling fra kommunens administrasjon:* Forslaget ligger inne i et regionalt viktig friluftsområde (hensynssone) og innebærer svært store arealkonflikter eller andre betydelige negative effekter. Administrasjonen vurderer at det vil komme sterke motforestillinger og innsigelser fra offentlige fagmyndigheter. Kommunestyrets flertall vedtok å ta området inn i arealdelen ved 2. gangs høring.



*Steinsjøen (viser 100meters beltet)*



*Bilder fra kulturmiljøet på Sagvolden ved Steinsjøen*

Konsekvensutredningen sier følgende: En evt. utbygging må ta hensyn til det særegne kulturmiljøet på Sagvolden (naboområdet) og at det kan bli mulig eksponering mot Sagvolden. Viktig skiløype / tursti går gjennom området. Det er tidligere registrert storfugleik i nærheten. Veg har begrenset kapasitet og vann og avløp anbefales ikke.



*Bilder fra kulturmiljøet på Sagvolden ved Steinsjøen*

Fylkesrådmannen mener konsekvensutredningen viser at utbygging i dette området vil ha store negative konsekvenser for bla friluftslivet. En utbygging i området vil ta hull på et forholdsvis urørt område og vil legge press på arealer i et attraktivt område for friluftsliv. Området ligger i sin helhet innenfor hensynssone for Øståsen for friluftsliv med regional betydning. I kommuneplanens retningslinjer for Øståsen er det spesifisert at det skal legges særlig vekt på hensynet til friluftsliv, og fylkesrådmannen kan ikke se at dette ivaretas ved større utbygging av hytter. Det er i planforslaget avsatt et stort byggeområde for fritidsbebyggelse på Lygna, øst i kommunen, og vi mener behovet for nye hyttetomter med det er dekket for mange år framover. I området med ved Steinsjøen er det et spesielt miljø med små, enkle bygninger med høy verneverdi, Sagvolden. Dette området er ikke befar. Fylkesrådmannen anbefaler på bakgrunn av dette å fremme innsigelse til området H Steinsjøen.



*Bilder fra kulturmiljøet på Sagvolden ved Steinsjøen*

### Spesielt om hensynssoner, nytt begrep etter ny plan- og bygningslov:

I saksframlegget til kommunen drøftes hensynssoner spesielt, da det gjennom planprosessen i kommunen kom inn en del kritiske spørsmål og kommentarer om hensynssoner, spesielt til områdene avsatt til friluftsområder på Øståsen og Dæhlenmoen. Kommunen mener at både Fjorda-området og Øståsen inneholder områder som er av så stor regional og til dels nasjonal betydning for friluftslivet at det er riktig å avsette områdene som hensynssoner. Disse områdene inneholder mange kvaliteter både mht biologisk mangfold, vilthensyn, landskapshensyn og ikke minst betydning for skogbruket. Administrasjonen presiserer at hensikten med å avsette disse store utmarksområdene ikke er å regulere skogbruksvirksomheten, og mener det er få kjente konflikter mellom skogbruket og frilufts- og naturverninteresser. Hensynssoner for nærfriluftsområder har også andre kvaliteter enn de rent friluftsmessige, bla nærheten til boligområder, sentrumsområder, skoler og barnehager etc.

*Fylkesrådmannen støtter kommunens vurdering av hensynssonenes betydning. Arealformålet angir konkret hva arealet kan brukes til og hensynssonene skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Utlekking av hensynssoner gir også tiltakshavere større grad av forutsigbarhet ved at de vil være kjent med sonens karakter før det fremmes søknad om å gjennomføre tiltak.*

### Merknader til Kongevegen og Pilgrimsleden

Ved første gangs offentlig ettersyn anbefalte Fylkesrådmannen at Pilgrimsleden og Kongevegen ble innarbeidet i kommuneplanens arealdel som hensynssoner etter pbl § 11-8 nr C med retningslinjersom sikrer at veianlegget opprettholdes og skjøttes på en måte som ivaretar verneverdiene. (To av parsellene til den Bergenske Kongeveg gjennom Gran er foreslått fredet etter kulturminneloven – ved Granavollen og Hornskeiva inngår i Nasjonal verneplan for veger. Veggen har nasjonal verdi som kulturminne. – verneplan under utarbeidelse).

Pilgrimsleden følger Kongevegen gjennom deler av Gran. Mellom Brandbu og Vestre Toten følger leden det historiske vegfarete Kjølvegen. Granavollen er foreslått som nasjonalt pilgrimssenter.

I august ble det varslet fra nasjonalt hold at Pilegrimsenteret på Granavollen skal åpnes som et av tre senter i Oppland i 2010. Dette senteret er et av fem nasjonalt. Senteret skal ikke bare jobbe med opplevelse og tilrettelegging på selve senteret, men også det geografiske området det står i. Pilegrimsleden er en nasjonal satsning, og det bør være et mål at leden blir vist som en sammenhengende trase markert som hensynssone C etter pbl § 11-8. Både Kongevegen og Pilegrimsleden er viktig med hensyn til pilegrimsturisme, småskalaturisme og for den lokale turgåer fordi de legger til rette for en bærekraftig bruk av området, og en markering av ferdselsveiene som en sammenhengende hensynssone vil gi større forutsigbarhet for videre satsning.

*Fylkesrådmannen anbefaler på bakgrunn av dette at Pilgrimsleden og Kongevegen reguleres til hensynssone etter pbl. 11-8, nr. c.*

### Andre merknader:

Ytterlige planfaglige merknader og merknader fra fagenhet for kulturvern oversendes kommunen direkte og innspill til bestemmelsene formidles fortløpende mot ny begrenset høring av planbestemmelsene og endelig egengodkjenning av disse.