



Møtereferat

Vår ref.: 201703947-13

Lillehammer, 11. september 2017

Møtedato: **29.08.2017** Tid: 11.30-13:00

Møtested:

Deltakere: Statens vegvesen: Kjersti Moltubakk

Oppland fylkeskommune: Magnhild Apeland, Henriette Aasen, Gunhild Haugum, Ingunn Høyvik

Fylkesmannen i Oppland: Tord Smestad, Olav Malmedal, Marit Vorkinn, Runa Bø

Nord-Fron kommune: Hanne Hvattum, Øyvind Pedersen, Egil Tofte

Møteleder: Gunhild Haugum

Referent: Ingunn Midtgård Høyvik

Kommuneplanens arealdel Nord-Fron kommune, referat fra regionalt planforum 29.08.17

Saksnr	Sakstittel/referat	Ansvar
1.	<p>Nord-Fron kommune hadde sendt inn forslag til bestemmelser, oversikt over innkomne innspill, samt kommunens vurdering av disse i forkant av møtet.</p> <p>På møtet startet kommunen med en gjennomgang av innspill som har kommet inn til planarbeidet. De fleste innspill går på å etablere nye hytter, men det er også ønske om litt boligbygging på Vinstra. Kommunen har stor boligreserve, så de ønsker ikke å legge inn mange nye boligområder.</p> <p><i>Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:</i> Lurer på om kommunen vil gå gjennom gamle områder som ikke er utbygd, og heller vurdere å ta inn nye, mer relevante områder? Mange kommuner vurderer også gamle hytteområder etter KU-kriteriene. Det blir da lettere for politikere å begrunne når områder blir tatt ut.</p> <p><i>Svar fra kommunen:</i> Ja, det vil de gjøre. Noen områder har ligget gjennom to eller tre planperioder uten at det er vist interesse for de. Kommunen har ca. 1400 boligtomter, hvorav 177 er ledige. Videre er det regulert 99 leiligheter, hvorav 49 ikke er utbygd. Det er ca. 600 ledige hyttetomter i kommunen.</p>	

Postadresse

Postboks 988

2626 LILLEHAMMER

Org. nr. 961382335.

Besøksadresse

Kirkegt. 76, Lillehammer

Bankkonto: 2000 09 50018

E-post: postmottak@oppland.org

Saksbehandler:

Ingunn Midtgård Høyvik

Telefon:

E-post: Ingunn.Midtgard.Hoyvik@oppland.org

2. Gjennomgang område for område

Vinstrvatn:

Her er det 176 hyttetomter i dag, og det er en enklere reguleringsplan fra 2001 for området. Det har kommet innspill om noen nye hytter.

Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:

Det er viktig at reguleringsbestemmelsene utformes slik at det blir buer og ikke hytter i dette området. Det er ikke vinterbrøyta vei til disse områdene. Fylkesmannen stiller spørsmål om det er sannsynlig at det vil komme krav om scooterløype til dette området dersom forslag om scooterløype blir vedtatt.

Svar fra kommunen:

I gjeldende reguleringsbestemmelser er det satt maksimum areal på 60m². Planen har også bestemmelser om fellesnaust. Her er det allmenningen som eier og naustene er dermed ikke fritt omsettelig. Kommunen vil ikke gjennomføre konsekvensutredning av forslag til scooterløype før det foreligger avtale mellom alle grunneiere som er berørt. De forventer ikke at det kommer før fristen.

Skåbu:

Her ønsker utbygger å flytte noen tomter som er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Men, de foreslår større arealer enn hva de tar ut. Det vil nok komme reduksjon fra kommunen sin side, i forhold til hva utbygger ønsker. Noen områder har kommunen foreslått å ta ut allerede fordi de ikke er aktuelle. Andre deler av området er i konflikt med blant annet viltinteresser, verneskog og/eller kulturminner.

Merknad fra Statens vegvesen:

Oppfordrer kommunen til å vurdere hensynssone med krav om felles planlegging, særlig i forhold til mulighetene for felles avkjørsel.

Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:

Oppfordrer kommunen til å se på mulighetene for fortetting heller enn å ta i bruk nye områder. Fylkesmannen stiller også spørsmål til hvor heldig det er å legge hytter så nært boliger. Dette fungerer ikke så bra alle steder.

Svar fra kommunen:

Kommunen har vurdert blanding av boliger og hytter. I sentrum er det allerede en blanding og det er fordel ved at det blir liggende nært infrastruktur. Hytteeierne ønsker å være en del av Skåbu, så her fungerer det bra. Dette er et ønske både fra hytteeiere og fastboende. Hytter betyr veldig mye for lokalsamfunnet, og det styrker butikk, kafe osv. Området har 635 regulerte

hytter, hvorav litt over 200 er bygd. Kommunen vurderer å foreslå to boligtomter. De som vil bo i Skåbu vil bo spredt og ikke i felt. Det er derfor mulig at kommunen heller lander på å sette av LNFR-område med mulighet for spredt bygging enn boligformål.

Fefor:

Fefor hotell, alpinanlegg og eksiterende hytteområde er foreslått videreført. Et område har ligget inne i kommunens planer relativt lenge uten at det har vært noen interesse for å bygge her. Kommunen vil konsekvensutrede dette området, og vurdere om det skal videreføres. Det er ikke noen spesielle verdier her ut over elg.

Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:

Det ligger flere lilla områder (næringsområder) både i Skåbu og i andre deler av kommunen. Dette er vel turistbedrifter. Har kommunen vurdert å gjøre om dette til hytteområder?

Svar fra kommunen:

Det er få ledige slike arealer i kommunen, her er det eksisterende turistbedrifter. Det har ikke kommet innspill om nye næringsområder i planen. Kommunen tar med innspillet i videre vurdering.

Vinstra:

Her har det ikke kommet inn noen forslag til hytter, men kommet forslag om boligområder i nærheten av nytt idrettsanlegg. Det foreslåtte området ligger ved fylkesveien, ca. 1,4 km til barnehage og skole. Det har også kommet et forslag om et boligområde på dyrkamark, men det er tatt ut av administrasjonen.

Kommunen eier et stort område som ligger inne som boligformål i gjeldende plan. Det ligger oppi lia på østsida av dalen. Kommunen vurderer å endre formål til LNFR-område med mulighet for spredt utbygging her, heller enn boligområde. Dette begrunnes i at det ligger så langt fra sentrum, men det er likevel greit å ha muligheten for noen boligtomter her.

Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:

Minner om at det ligger en dragehodelokalitet oppe i lia på østsida.

Merknad fra Statens vegvesen:

Områdene 7-9 er ikke ideelle ut fra målsetningen om 10-minuttersbyen. Hvor mye areal som settes av må også vurderes opp mot hvor stor etterspørselen er og hva som er mulig å få til ved fortetting. Det er viktig at kommunen vurderer behovet for nye boligområder i planperioden. Dersom det finnes

fortettingsmuligheter eller byggeområder som heller bør tas bruk enn nye tomter, så er også det viktige avveininger.

Svar fra kommunen:

På østsida av dalen er det lite tomter. Her går tomtene raskt, mens det er mindre pågang på vestsida. For å bedre trafikkforholdene vurderer de vei mellom to områder på østsida. Flytting av E6 gir nye muligheter.

Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:

Synes det er positivt med avgrensing av indre sentrumssone. Å begrense boligbygging i andre deler av kommunen vil påvirke utviklingen av og styrke sentrum i Vinstra. Fylkesmannen lurer på hva som skjer med reguleringsplan for Lomoen.

Merknad fra Statens vegvesen:

Lurer på hvordan framdriften for Vinstra 2046 er? Visjonene derifra må gjenspeiles i denne planen, for eksempel med mulighet for økt utnyttingsgrad og byggehøyde og mer fleksible arealbruksformål i indre sentrumssone.

Svar fra kommunen:

Kommunestyret skal fatte vedtak på sentrumsavgrensing i september. I området i sentrum er det aktuelt med boliger i 2. etasje. Kommunen har også behov for boliger for personer med spesielle behov, i tillegg til utvidelse av kirkegården. Butikken Matkroken i Øvregate er godkjent for å gjøres om til boligbebyggelse, og et par ubebygde boligtomter som ligger i for bratt terreng tas nok ut av planen nå.

Når det gjelder reguleringsplan på Lomoen, så prøver utbygger å tilpasse seg og har gjort noen endringer. Formålet med planen er endret til storhandel og ikke detaljhandel, og det kommer planprogram på høring.

Sørdorpfjellet:

Områdene her er stort sett utbygd, men det er to mindre områder igjen. Her er det 38 ledige tomter, men det er lite sannsynlig at de blir videreført.

Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:

Kommunen får ros for at de ikke har lagt nye hytter inn i nasjonalt villreinområde. Det er viktig at det gjøres en samlet konsekvensvurdering av ny hytteutbygging inn mot villreinområdene på østsiden av hoveddalføret, og ikke bare KU for hvert enkelt felt. Kommunen må også se på samlet belastning på grunn av mange andre aktiviteter og utbygging. Dette har fylkesmannen presisert flere ganger. Avgrensingen av nasjonalt villreinområde ligger i InnlandsGis, og kommunen oppfordres til å bruke betegnelser i villreinplanen.

	<p>Minner også om at villreinsnemnda er høringsinstans. Villreinsnemnda har ikke fått planprogram på høring.</p> <p>Utvidelser av eksisterende hytter i nasjonalt villreinområde/buffersonen vil kunne medføre stor økning av det samlede bygningsarealet. Også slike utvidelser må med i KU for nye hytter. Fylkesmannen viste til pågående sak i Stor-Elvdal hvor kommunen innvilget en utvidelse i nasjonalt villreinområde på 119m². Villreinnemnda har påklaget kommunens vedtak.</p> <p>I leveområde for villrein er det ikke ønskelig med noen grense for maksimalt areal for hyttene, ettersom folk ofte tror at det er automatisk at de får bygge maks areal. Må tas opp i rullering av regional plan. Større hytter fører til mer bruk, noe som ikke er ønskelig fra villreininteressene.</p> <p>Kommunen oppfordres også til å være obs når det tillates utvidelse av maksimum BRA i bestemmelsene. Da Ringebu åpnet for utvidelse av eksisterende hytter, tilsvarte det arealet for 120 nye hytter.</p> <p><i>Merknad fra Statens vegvesen:</i></p> <p>Statens vegvesen mener det er liberalt å tillate boliger i områder avsatt til fritidsbebyggelse. Lurer på om denne bestemmelsen skal gjelde for alle hytteområder eller skal det skille på deler av kommunen? Endring fra fritidsbolig til bolig bør vurderes ut fra hensyn til transportbehov, og blant annet skoleskys.</p> <p><i>Svar fra kommunen:</i></p> <p>Områdene Kvamsfjellet og Skåbu er nok de mest aktuelle for blanding av bolig og hytter.</p> <p><u>Kvamsfjellet:</u></p> <p>Her har kommunen avvist alt av nye forslag, men vil foreslå endring av noen områder. Blant annet vil de foreslå at 47 leiligheter blir gjort om til 10 hyttetomter. Det er satt en rekke krav til bygningene ved en omdisponering, blant annet er det satt krav til snusirkel på bad. Dette for at helsepersonell skal kunne stille folk osv. Det er forslag om maks. størrelse på 150m² på hyttene i dag.</p> <p>Forslag om nye bestemmelser for utnyttelsesgrad innenfor allerede regulerte områder innenfor villreinens leveområde og buffersonen til denne med 20m².</p>	
<p>3.</p>	<p>Vinterbrøytede veier</p> <p>I Frydalen vil det komme noen ønsker om vinterbrøyting av vei på grunn av hogst, i tillegg til atkomst til noen hytteområder. Begrunnelse for brøyting er at hogst ikke tillates i disse områdene før telen har kommet.</p>	

	<p><i>Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:</i></p> <p>Dette kommer inn under ansvarsområdet til nasjonalparkstyret. Verneplanforskrift for landskapsvernområde sier når veien kan være åpen. Det er viktig at bestemmelsene i kommuneplanens arealdel blir samkjørt med verneforskriftene, slik at det ikke blir forvirring. Kommunen oppfordres til å snakke med nasjonalparkforvalter.</p> <p>Har kommunen hjemmel for vinterbrøyting i kommuneplanen? Det bør de sjekke ut. Kommunen har brukt bestemmelser om at reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde feil. Sjekk at de er i tråd med retningslinjer osv.</p> <p><i>Svar fra kommunen:</i></p> <p>Har tatt ut bestemmelsen om reguleringsplaner som skal gjelde. Planer som fortsatt skal gjelde tegnes rett inn i på plankartet.</p>	
<p>4.</p>	<p>Kulturminner</p> <p><i>Merknad fra Oppland fylkeskommune:</i></p> <p>Oppland fylkeskommune ønsker å foreta en grovbefaring av aktuelle utbyggingsområder. Arkeolog drar ut en av de første ukene. I første omgang ser det ut som det kan være konflikter i Skåbu, så her må nok noen tomter ut.</p>	
<p>5.</p>	<p>Jus</p> <p>Spørsmål fra kommunen:</p> <p>Kommunen ønsker å innføre byggegrense langs vassdrag. De vurderer 100 meters grense i hovedvassdrag og verna vassdrag og 50 meter langs mindre bekker. Naust vil likevel kunne tillates. I verneområder anser kommunen at det ikke er nødvendig med byggegrenser.</p> <p>Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:</p> <p>Kommunen sendte inn spørsmål om bestemmelser knyttet til skilting i forkant av møtet. Fylkesmannen mener at bestemmelser om skilt kan tas inn i kommuneplanen. De andre spørsmålene kunne juristen ikke svare på før møtet, så han vil ta direkte kontakt med kommunen. For øvrig oppfordres kommunen til å ta en egen gjennomgang av bestemmelsene med fylkesmannens jurist.</p> <p>Bestemmelser om overvann er for dårlige, og kommunen henvises til nettstedet miljøkommune.no for gode eksempler. Det må knyttes bestemmelser til hensynssoner, og det må stilles krav om både plan, utredning og risikobegrensende tiltak i reguleringsbestemmelsene. For nye utbyggingsområder må det utarbeides ny ROS-analyse.</p>	