

NOTAT

Dok. ref.
2017016640

Dato:
29.11.2017

Notat til regionalt planforum 12.12.2017: Kommuneplanens arealdel for Nord-Fron.

I forbindelse med møtet i regionalt planforum 12.12.2017, har Nord-Fron kommune utarbeidet et kort notat, der noen sentrale punkter i planen er belyst.

Områder for utbygging:

- Nye områder for utbygging er konsekvensutredet.
- Det er videreført en del områder for utbygging avsatt i gjeldende kommuneplan etter konkret vurdering. Det er gjort en særlig vurdering av risikoutsatte områder.
- Plankartet er oppdatert i samsvar med vedtatte reguleringsplaner.

Boligbygging:

- Ei målsetting er at ny boligbygging i størst mulig grad skal skje innfor 10 min. gang-/sykkelavstand fra sentrale sentrumsfunksjoner både på Kvam og på Vinstra. Fortetting mellom eksisterende områder skal prioriteres.
- Det vil være om lag 300 tilgjengelige eneboligtomter i planperioden (172 i allerede regulerte områder og 127 med arealbruksformål «*boligbygging – framtidig*» i planforslaget (videreførte eller nye). Når det gjelder leiligheter er tomte reserven på 62. Dette kan utledes av tabellen nederst på side 155 i KU.
- Kommunen anser det som nødvendig at tomtereserven ligger noe høyere enn tallet i byggestatistikken fra SSB, da kommunen ikke selv har rådighet over utbyggingsområdene. Tilgang på tomter og boliger, vil da være avhengig av grunneiers vilje og evne til å regulere og å bygge ut de områda som er avsatt i planen.

Boliger – areal for utbygging i forslaget til KP utenom allerede regulerte boligtomter:

- Vinstra/Sørdorp: 56 eneboligtomter/leiligheter er videreført fra gjeldende KP, 50 er nye.
- Kvam: 33 eneboligtomter/leiligheter er videreført fra gjeldende KP, ingen nye.
- Kvikne/Tverbygda/Skåbu: 25 eneboligtomter er videreført fra gjeldende KP, 11 er nye.
- På Vinstra er tomter i reg.plan for Kakubakken tatt ut av planen (5 eneboligtomter og 35 leiligheter). På Kvam er det tatt ut 4 tomter i det regulerte Bergumfeltet pga. ras/skredfare. Arealene er tilbakeført til LNF (LNF01 og LNF06).

Sentrumsutvikling på Vinstra:

- Eget byutviklingsprosjekt pågår: «Vinstra 2046».
- Lagt inn avgrensning av sentrumsområdet på plankartet. Ny gangbru over Lågen.

Hyttebygging:

- Skåbu: «Flytta» areal med utbyggingsformål nærmere Skåbu sentrum (BF14, BF15 og BF18). Det har skjedd etter ønske fra utbyggere, og kommunen ser det også som mer rasjonelt med hensyn til infrastruktur, især vann- og avløp. Disse arealene er også

mindre konfliktfylt mht. landbruksinteresser. Areal som tidligere plan var åpna for utbygging, er da lagt tilbake som LNF (LNF08-LNF12).

- Fefor: Lagt inn nye areal med utbyggingsformål for fritidsboliger nær alpinanlegget (BF02-BF03). Deler av areal som tidligere var åpna for utbygging på Feformoen, og som har ligget inne i flere planperioder uten at det har skjedd utbygging, er foreslått tilbakeført til LNF (LNF07).
- Kvamsfjellet: Så å si ikke åpna for ny hyttebygging utover areal for som allerede er regulert. I samband med forslag om utlegging av areal for parkering i Rondablikkdokka (SP02), er det forslag å legge ut noe erstatningsareal for utbygging av fritidsboliger til grunneier som mister utbyggingsareal her (BF10-BF12).
- Sødorpfjellet: Både hensyn til villrein og seterbruk avgrensar hyttebygging. Det er i hovedsak lagt inn et nytt byggeområde for fritidsboliger (BF24). Ellers noe nytt utbyggingsareal ved fortetting/utviding av gamle hyttefelt (BF21-BF23, BF25).
- Tabell på side 156 i KU viser tomtereserven for fritidsboliger. Tomtereserven øker fra 883 ledige tomter i dag, til 938 som følge av planforslaget (økning på 55 tomter).
- En ønsker å videreføre en praksis med forholdsvis store hyttetomter med noe avstand mellom tomtene (avviker fra fortettingsstrategien i overordna føringer).
- I nasjonalt villreinområde og buffersonene til dette, er det forslag om øke samla bruksareal (BRA) for fritidsboliger og bygninger for opphold på seter (sel, vinterstugu, kokhus) til 150 m² der 30 m² skal være avsatt til parkering, jf. planbestemmelsene § 7.2.2 og planbeskrivelsen kap. 6.1.
- Det har etter at høringsforslaget ble sendt ut, kommet forslag fra utbyggere på Kvamsfjellet om å øke samla bruksareal (BRA) med 30 m² for fritidsboliger. Samla areal av bebyggelsen kan da være 210 m², der 30 m² skal være avsatt til parkering. Kommunen vurderer å kunne ta dette innspillet til følge, og ønsker å tilbakemeldinger fra regionale/statlige instanser på et slikt forslag.

Landbruk/jordvern:

- Planen legger opp til å verne om dyrka og dyrkbar jord. Planen åpner for at noe dyrkamark som ligger inntil/mellom allerede utbygde områder kan tas i bruk for utbyggingsformål (BB06 Gunnersvingen på Kvam, BT06 v/Sundheim/Vinstra VGS).
- En har som målsetting å unngå å bygge ut områder med verdifullt utmarksbeite.
- Kommunen ønsker å skjerme viktige seterområder mot utstrakt hyttebygging.
- Planen åpner for å bygge veg over Byrjordet, Vegen vil gi bedre og mer trafikksikker adkomst til bebyggelsen i Øvre Vinstra. Ved framtidige kommuneplanrevisjoner, kan det være aktuelt å legge ut deler av nåværende landbruksarealet for boligbygging.

Kulturvern/kulturlandskap:

- Automatisk freda kulturminner er importert fra Askeladden. I Askeladden ligger noen kulturminner oppå hverandre, trolig eldre og nyere registreringer.
- Områder med hensynssoner for kulturvern/kulturlandskap, er videreført fra gjeldende KP-plan.
- Hva gjør vi med kulturminner som ligger i ny E6-trase og de som er frigitt og undersøkt/gravd ut? Skal de slettes?

Naturverdier/biologisk mangfold:

- Områder med hensynssoner for naturverdier/biologisk mangfold er videreført fra gjeldende KP-plan.
- Lagt inn nye områder som vil bli verna etter naturmangfoldslova.
- Det er ikke foreslått nye utbyggingsområdet i Nasjonalt villreinområde eller buffersonene til dette.

Risiko og sårbarhet.

- Det er laga en egen ROS-analyse som følger planforslaget. Analysen er forsøkt utarbeidet etter ny metodikk beskrevet i DSBs veileder.
- For skredutsatte områder rundt hoveddalføret i Gudbrandsdalen, er det på oppdrag fra NVE gjort ei faresonekartlegging av firmaet Skred AS i 2017. Faresonene som er kartlagt, har mindre utbredelse enn aksomhetssonene vist i Skrednett spesielt når det gjelder snøskred.
- I kommuneplanen er det ikke lagt inn nye utbyggingsområder i fareområder som framgår av faresonekartlegginga fra 2017, eller i aksomhetsområder i Skrednett i de områder som ikke er omfattet av denne faresonekartlegginga.

Med hilsen

Øyvind Pedersen
planleggjar

Godkjent og sendt ut uten underskrift iht. interne rutiner.