



## Møterefaterat

Vår ref.: 201703947-21

Lillehammer, 13. desember 2017

Møtedato: **12.12.2017** Tid: 14:00-15:30

Møtested: Fylkeshuset Lillehammer

Deltakere: Nord-Fron kommune: Øyvind Pedersen, Anders Nybakken og Magnar Brattlien

Bane NOR: Gudrun Laake

Statens vegvesen: Kjersti Moltubakk

Mattilsynet: Olav Vatn

Fylkesmannen: Tord Smestad, Terje Abrahamsen, Runa Bøe og Olav Malmedal

Oppland fylkeskommune: Wibecke Børresen Gropen, Per- Arne Skartlien, Ingunn

Høyvik, Henriette Aasen og Magnhild Apeland

Møteleder: Wibecke Børresen Gropen

Referent: Ingunn Midtgård Høyvik

### Møterefaterat regionalt planforum 12.12.17 Kommuneplanens arealdel Nord-Fron kommune

#### Referat

##### Bakgrunn for saken

Kommunen startet med å gjennomgå de viktigste punktene i planforslaget ([lenke til presentasjonen](#)).

Kommunen ønsket tilbakemelding på om det er noen områder som har endret formål i planforslaget som nå er sendt på høring, som ikke er konsekvensutredet. Endringer som kommer i pågående reguleringsplaner ikke konsekvensutredet i kommuneplanprosessen. Eksempler på slike områder er Jordalen hoppanlegg og Brynsmoen næringsområde.

Planforslaget legger opp til at fortetting i all hovedsak skal skje innenfor eksisterende områder. På Kvam og Vinstra skal boligbygging stort sett skje innenfor 10 min gang- eller sykkelavstand fra sentrum.

Etter at planforslaget ble sendt på høring har kommunen laget en oppstilling av eksisterende hytter innenfor planområdet for regional plan for Rondane – Sørnkletten. Dette viser følgende:

- 76 hytter innenfor nasjonalt villreinsområde,
- 82 hytter innenfor buffersone,
- 38 hytter innenfor utviklingssona.

---

#### 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.Hoyvik@oppland.org

På Kvamsfjellet har det kommet inn ønske om å øke størrelsen på bebyggelse på hver tomt til 210 m<sup>2</sup>. Forslaget har kommet inn etter at planforslaget ble sendt ut på høring. Ønsket skyldes at hyttene i området har fått vann og avløp. Kommunen ber om tilbakemelding på hvordan de skal håndtere dette.

I kommunens gjennomgang ble det diskusjon om formålet *verneskog* kan brukes som vern for skred. Et slikt forslag må i så fall initieres og komme fra Fylkesmannen. Skogen står ikke evig, så skogen må eventuelt pleies. Her må det også skilles på ulike plannivå, med hva som kan reguleres og hva som avsettes i kommuneplanens arealdel.

Kommunene har benyttet data fra faresonekart fra 2017. I kartet er det vist aktsomhetsområder der det ikke er gjort analyser/kartlegginger og ellers er det vist faresoner.

### **Kommentarer og spørsmål til planen**

*Kommentar fra Fylkesmannen:*

Vil gi kommune ros for mye godt planarbeid. Bra at de har vært bevisst og flyttet utbyggingsområder for fritidsbebyggelse fra øst til vest. De har også silt ut kontroversielle forslag, hatt bein i nesa og tort å ta valg. Det er også positivt at kommunen ikke går videre med omfattende massetak i Grindberget/Kongslihaugen, og heller utnytter grusressursen på Brynsmoen.

Fylkesmannen ber kommunen studere kartet for villreinssonene litt mer. I område som er merket med C skal fritidsbebyggelse behandles etter bestemmelsene i for buffersone, selv om det ligger i utviklingssone.

Når det gjelder ønske om å øke tillatt areal til 210m<sup>2</sup> på Kvamsfjellet må det komme inn i en 2. gangs høring. En slik utvidelse er ikke uten videre kurant fra miljøvernavdelinga, og de vil ha synspunkter til det. Arealgrense på 150 m<sup>2</sup> som øvre tak i buffersona uten konsekvensutredning er heller ikke kurant.

Noe av det viktige for Nord-Fron vil være å styre sentrumsutviklinga og få god samhandling til prosjektet Vinstra 2046. Dette vil være et av fokusområdene i Fylkesmannen sin uttalelse.

Fylkesmannen mener også det er positivt at utbyggingsområder som har ligget lenge i kommuneplanens arealdel, og ikke er bygd ut, nå tas ut. Kommunen sier at de har synliggjort gjennomsnittlig utbygging både i bolig og fritidsbebyggelse. Dette er viktige nøkkeltall som Fylkesmannen ikke har funnet i det oversendte materialet. Fylkesmannen minner om utbyggingspotensialet på Lomoen - ikke glem potensialet her.

Kommunen har store boligreserver og det er fokus på eneboliger. Omformings- og fortettingspotensialet må tas ut før nye områder tas i bruk. Kommunen har gjort en god jobb på dette og ved å tilbakeføre noen områder til LNF. Men, det ligger fortsatt en del områder igjen de bør se nærmere på. Kommunen utfordres til å se på fortettingspotensialet. Mange steder er det ikke behov for nye arealer, men områder må brukes mer fornuftig. 18 daa, med dårlig arealutnytting, er ikke akseptabelt når man tar dyrkamark.

Fylkesmannen minner også om behovet for å rydde opp i området som omfattes av Vinstra 2046. Se på begrensinger for maksareal for detaljvarehandel blant annet. Det er også flere reguleringsplaner i Vinstra i dag, som kommuneplanen må rydde opp i. Her må bestemmelser i kommuneplanen overstyre gamle reguleringsplaner som ikke er i tråd med intensjonene i Vinstra 2046.

*Svar fra kommunen:*

Ønsker å legge opp til boliger sentrumsnært. Forslag til ny vei over Byrjordet ligger inne, for å legge til rette for dette.

*Kommentar fra fylkeskommunen:*

Kulturarv ser ikke på planforslaget som veldig konfliktfylt. Men tar forbehold om dette, siden rapport over kulturminner kom i dag, og de har ikke fått mulighet til å sjekke ut alt. Ser ut som kommunen har lagt inn alle kulturminner i Askeladden med hensynssone D i plankartet, og det er bra. Men ligger noen kulturminner innenfor eksisterende byggeområder m.v. Det mangler bestemmelse for hensynssone D – båndlagt etter kulturminneloven.

Det er også noen feil i plankartet - hensynssoner C finnes ikke på plankartet. Lurer på om det er noe som har gått feil i overføring til InnlandsGis.

Stiller spørsmål til om det i områder som avsettes til LNF-spredd skal det da være vanlig dispensasjonsbehandling etter § 19?

*Svar fra kommunen:*

Kommunen legger ikke opp til at saker i LNF-spredd skal dispensasjonsbehandles.

*Kommentar fra fylkeskommunen:*

I så fall er retningslinjer og bestemmelser mangelfulle for disse områdene. I områder hvor kulturminner er frigitt (for eksempel i forbindelse med ny E6-trasé) kan eksisterende hensynssone fjernes. Ønsker å ta en dialog med kommunen, for å hindre misforståelser.

Henger seg på skryt fra Fylkesmannen om et godt og grundig arbeid og mange positive grep.

I tillegg til å stille spørsmål til flere av boligområdene som er tatt inn, synes fylkeskommunen det legges opp til lav utnyttelse i nye boligområder. I likhet med Fylkesmannen stiller fylkeskommunen spørsmål til spredd LNF, samt etterlyser konsekvensutredning av utvidelsesmuligheter av hytter inne i villreinområdene. Fylkeskommunen savner videre vurderinger knyttet til nye fiskebuer ved Vinstrvatn. Har de sett på mulighetene for å fortette innenfor eksisterende område heller enn å ta i bruk nye områder? Ser heller ikke ut som dette er konsekvensutredet.

Viser til referat fra sist Nord-Fron presenterte planen i planforum. Der ble det opplyst om at en økning av tillatt areal på hytter i Ringebu tilsvarte 120 nye hytter. Dette er noe kommunen må ta inn over seg når de vurderer økning av tillatt bebygd areal på Kvamsfjellet.

Når det bygges leiligheter i sentrum oppfordres kommunen til å bygge 3 heller enn 2 etasjer i sentrum. Det blir da krav om heis, og da vil også leilighetene bli tilgjengelige boenheter (universelt utformet).

Det er positivt at kommunen legger opp til 10-minuttersby med fortetting i sentrum, men må også ha i bakhodet at hytter trekker også folk ut av sentrum.

*Kommentar fra Mattilsynet:*

Mattilsynet har ingen innspill.

*Kommentar fra Fylkesmannen:*

Synes det er bra at kommunen har laget ROS-analyse etter ny veileder. Planbestemmelser for overvann er utmerket. Fylkesmannen krever at de fem trinnene i analysen følges opp, slik at alle resonnementer/vurderinger kan følges gjennomgående for hvert trinn. Ser ut som de nå stopper opp etter trinn 3. I analyseskjemaene i trinn 3 er skred og flom vurdert, men da kun i forhold til faresonekart (reell fare – reguleringsplannivå) i forhold til nye tiltak. Men hva med vurdering av nye tiltak i forhold til aktsomhetskart (potensiell fare – kommuneplanens arealdel) for flom og skred? Dette er ikke vurdert i ROS-analysen etter det vi kan se. Planbestemmelsene for skred og flom må henvises til aktuelle aktsomhetskart og utformes deretter. (Fylkesmannen har i ettertid sendt til kommunen et eksempel på planbestemmelser).

I forbindelse med ROS-analysen anbefaler Fylkesmannen at analyseobjektene vurderes etter type arealformål (bolig, næring etc.). Det kan være enklere å vurdere evt. farer (bekker, overvann, skred, flom, brannberedskap, risikovirkosomheter etc.) ved å se på de enkelte arealformål samlet. Det betyr at når f.eks. arealformålet næring skal analyseres samlet, så man gå igjennom hvert enkelt planlagt tiltak og se om det er fareforhold knyttet til hvert enkelt tiltak. Men da kan man etterpå gi en samlet analyse av næring og spesifisere evt. avbøtende tiltak til aktuelle planlagte områder innenfor arealformålet næring. Gjør det samme på andre arealformål.

Når det gjelder plankart ser vi at det er laget temakart over skred og flom. Det er tillatt. Men vi anbefaler at det lages tematisk kart, som en del av SOSI-filen og legges inn på hovedkartet. Det blir da juridisk bindende og det blir ikke minst mye lettere å se hvor aktuelle aktsomhetskart for flom og skred vil berøre planlagte tiltak.

*Kommentar fra Statens vegvesen*

Statens vegvesen har i hovedsak kommentarer til samordnet areal- og transportplanlegging. Synes det er fint at sentrumsområdet er vist som bestemmelsesområde. Men, det er fortsatt for stor vekt på eneboligområder som trekker sentrum utover heller enn å bygge det innover. Anbefaler kommunen å vurdere om større deler av indre sentrumssone bør vises som «sentrumsformål» med bestemmelser om at det skal bygges tett. Bør også vurdere å bygge høyere, da to etasjer i Vinstra er ikke særlig tett eller høyt.

De nye boligområdene B16 og 17, i tillegg til noen som er videreført fra gjeldende plan, er formelt innenfor 10-minuttersbyen med sykkel. Erfaringsmessig blir eneboligområder som oftest bilbaserte. Bør vurdere dette i videre planarbeid.

Boligundersøkelsen viser annet enn eneboliger som etterspørres. Kommunen bør ta dette inn over seg. Vegvesenet mener videre det er vanskelig å se forskjellen på spredt LNF og boligbebyggelse.

Vegvesenet synes i utgangpunktet det er greit at områder for fritidsbebyggelse flyttes i Skåbu, men de vil få en vanskelig atkomst. Bør se på mulighetene for felles atkomst i en større sammenheng, og ikke tillate at hver grunneier legger opp til sin smale atkomst. Det kan legges inn hensynsone med krav om felles planlegging av atkomstløsning fra fylkesvei som premiss i kommuneplanens arealdel.

Feil i plankartet i InnlandsGis skaper en del forvirring.

#### *Kommentar fra Bane NOR*

Opplyser om at det har kommet ny ordlyd i jernbaneloven § 10. Dette får betydning for bestemmelse § 3.2, og kommunen ble bedt om å rette opp dette. I planbeskrivelsen står det at Vinstra skal opprettholdes som stoppested. Bane NOR kjenner ikke til at det diskuteres å endre stoppmønster. Jernbanedirektoratet håndterer avtaler om konkurranseutsetting av togtrafikken.

#### *Kommentar fra Fylkesmannen*

Opplyser om at de vil nok komme med meninger om LNF spredt, selv om de ikke har sagt noe om det i dag.

#### *Svar fra kommunen:*

Kommunen har lagt opp til områder for LNF spredt, ut ifra at det fortsatt er en det som ønsker å få fradelt tomter og å bo spredt. Kommunen har prøvd med ulike løsninger før, med ulikt hell. Ønsker derfor nå tilbakemelding om hvordan de best kan legge til rette for slike ønsker om å kunne bo og bygge utenfor regulerte boligområder.

#### **Befaring og videre saksgang**

Kommentar fra Fylkesmannen:

Ber kommunen rette opp kartet og ta kontakt med Kartverket, for å få lag inn oppdatert versjon i InnlandsGis.

Fylkesmannen har utfordret kommunen og bedt om befaring over nyttår. Konklusjon ble at 4. januar er en dato som passer for de fleste. Jobber fram mot en befaring denne dagen. Mest aktuelle befaringsområder vil være nye hytteområder (Fefor og Skåbu) og Vinstra.

#### **Kommentar fra fylkeskommunen:**

Fylkeskommunen har bedt om utsettelse for fylkesutvalget vil ut på befaring. Fylkesutvalget ønsker gjerne det i forbindelse med 1. gangs høring av arealdeler. Her er det særlig 10-minuttersbyen Vinstra, men også hytter, som vil være mest aktuelt. Fylkeskommunen vil gjerne også delta på en administrativ befaring. Også Fylkeskommunen understreker betydningen av at det er riktig kartgrunnlag som ligger på InnlandsGis.