

Nord-Fron kommune



**Kommuneplan
for
Nord-Fron 2011 – 2022**

Planforklaring

28. oktober 2010

Innhald

1. Bakgrunn for planarbeidet	
1.1 Gjeldande kommuneplan og kommunedelplan	4
1.2 Mål for planarbeidet	4
1.3 Planområdet	5
2. Planprosessen	
2.1 Samfunnsdelen av kommuneplanen	5
2.2 Planprogram og planstart	5
2.3 Innkomne forslag til ny arealbruk	5
2.4 Utarbeiding av arealplanforslaget	5
2.5 Vidare planprosess etter 1. gongs høyring	6
3. Innhald i planen	
3.1 Sentrumsområde	6
3.2 Bustadområde	7
3.3 Næringsområde	7
3.4 Veganlegg	7
3.5 Idrettsanlegg	7
3.6 Hytteområde	8
3.7 ”Grøn strek-område”	8
3.8 Område for spreidd bustadbygging (SB-område)	8
3.9 Omsynssoner	8
4. Vurdering av innkomne forslag	
4.1 Bustadområde	9
4.1.1 Innspel nr. 16: Midtmoen i Sorperoa, Vinstra	10
4.1.2 Givravegen, omdisponering av bustadareal	11
4.1.3 Innspel nr. 17: Sandheim i Sorperoa, Vinstra	11
4.1.4 Innspel nr. 19: Sigstad i Kvam	12
4.1.5 Innspel nr. 46: Ved Sødorpvegen/Kapellvegen, Vinstra	13
4.1.6 Innspel nr. 48: Brenna i Kvam	14
4.1.7 Innsepl nr. 62: Øvre Toksegrenda, utviding mot nordvest	15
4.1.8 Innspel nr. 64: Fortetting ved Barhaug, Sorpeora	16
4.1.9 Innspel nr. 65: Huskero, utviding mot sør	18
4.2 Næringsområde	19
4.2.1 Innspel nr. 15: Dyrkingsjord Lojordet/Lomoen	19
4.2.2 Innspel nr. 50: Steinbrot ved Stigen, Vinstra	20
4.2.3 Innspel nr. 53: Deponi, dyrking, Styggdalen i Ruste	21
4.2.4 Innspel nr. 54: Deponi, dyrking ved Lågen/Jora i Ruste	22
4.2.5 Innspel nr. 55: Deponi, dyrking hos G Larsen, Sorperoa	23
4.2.6 Innspel nr. 56: Deponi, dyrking, Sandheim i Sorperoa	24
4.2.7 Innspel nr. 61: Industriområde Brynsmoen, Ruste	24
4.2.8 Innspel nr. 66: Øya industriområde	25

4.3 Veganlegg	26
4.3.1 Innspel nr. 7, 57 – 60 m.fl.: Veg Murudalen/Flekkmoen	26
4.3.2 Innspel nr. 13: Diverse forslag til vegtrasear	28
4.3.3 Innspel nr. 20: Gangbru over Storåa i Kvam	29
4.3.4 Innspel nr. 49: Gang- og sykkelveg Fv255 og 425 i Skåbu	30
4.4 Idrettsanlegg	30
4.4.1 Innspel nr. 14: Erstatningsareal for Vestsidebana, Vinstra	30
4.5 Hytteområde	32
4.5.1 Innspel nr. 21: Fossli ved Skåbu sentrum	32
4.5.2 Innspel nr. 23: Hyttetomt på 204/106 ved Skåbu sentrum	33
4.5.3 Innspel nr. 24: Hyttetomt på 204/80 ved Skåbu sentrum	34
4.5.4 Innspel nr. 25: Fleire hyttetomter ved Skåbu sentrum	35
4.5.5 Innspel nr. 26: Hyttetomter på 203/9 ved Holslåa	36
4.5.6 Innspel nr. 27: Hyttetomt på 204/34 ved Holslåa	37
4.5.7 Innspel nr. 28: Hyttetomter på 235/37 ved Nerseterlia	38
4.5.8 Innspel nr. 31/32: Hyttetomter på 223/6 og 223/49 Åsane	39
4.5.9 Innspel nr. 33: Hyttetomter på 228/1 og 244/1 i Skjedalen	40
4.5.10 Innspel nr. 34: Hyttetomter på 224/1 i Skjedalen	42
4.5.11 Innspel nr. 35: Hyttetomter på 254/1 ved Kampen/Lomsetra	42
4.5.12 Innspel nr. 36: Hyttetomter på 258/97 ved Fagerlisetra	44
4.5.13 Innspel nr. 37: Hyttetomter på 270/1, 9 ovanfor Gålåvatnet	45
4.6 Område for spreidd bustadbygging (SB-område)	46
4.6.1 Reglar i område for spreidd bustadbygging	46
4.6.2 Innspel nr. 51: Bustadtomter på 263/2 Syverhuset i Ruste	47
4.7 Føresegnene	48
4.7.1 Bustadområde	48
4.7.1.1 Generelle reglar for bustadområde	48
4.7.1.2 Generelle reglar for bustadbygging i LNF-område	49
4.7.1.3 ”Grøn strek”: Område med spesielt strenge restriksjonar	50
4.7.2 Næringsområde	52
4.7.2.1 Generelle reglar for regulerte næringsområde	52
4.7.2.2 Generelle reglar for næringsbygg i LNF-område	53
4.7.3 Reglar for hyttebygging	54
4.7.3.1 Hytteområde som bør takast ut av planen	54
4.7.3.2 Område med hytter som ikkje skal utvidast	56
4.7.3.3 Hytteområde med forbod mot høg standard	56
4.7.3.4 Retningsliner for hyttebygging i LNF-område	57
4.7.3.5 Reglar om gjerde på hytteeigedommar	58
4.7.3.6 Fast busetnad på hytteeigedommar	61
4.7.3.7 Utleiehytter og -leilegheiter i område regulert til reiseliv	61
5. Oppsummering, konklusjon og konsekvensar	62
Vedlegg:	
Bustadtomter i kommuneplanen 2005. Oversikt pr. 22.09.2009.	65

1. Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Gjeldande kommuneplan og kommunedelplan

Gjeldande *Kommuneplan for Nord-Fron* vart vedteken 30.06.2005 i sak 37/05 og 38/05, med samfunnsdel og arealdel. I føresegnene til arealdelen er det i innleiinga vist til *Kommunedelplan for Frydalen*, som vart vedteken 22.06.2000, sak 34/2000. Det blir opplyst at denne planen framleis skal gjelde. I føresegnene blir det også opplyst at kommuneplanen skal reviderast innan juli 2009.

I kommuneplanen frå 2005 er det bl.a. vist 10 nye/uregulerte område for hyttebygging. I perioden 2005 – 2010 er sju av desse områda regulert for utbygging, mens tre område framleis ligg uregulerte. I planen er det også vist 10 område for bustadbygging. Ingen av desse områda er ennå regulert. Vidare er det i planen vist tre uregulerte område for næring/industri. Desse områda er framleis ikkje regulert. Planen viser dessutan ti uregulerte område for næring/ reiseliv. Berre eitt av desse områda er regulert i perioden 2005 – 2010.

I LNF-områda er det markert område der kommunen skal ta særleg omsyn til biologisk mangfald og kulturlandskap mm. Ved Vinstra, i Ruste og ved Kvam er det vist store område der kommunen skal føre ein særleg streng praksis i forhold til frådelling av tomter til bustadbygging og næring ("grøn strek"-område). Samtidig er det i LNF-områda vist 15 område der kommunen kan gje løyve til spreidd bustadbygging utan dispensasjonsbehandling. Berre i to til felle har det dei siste fem åra vore frådelt tomter i desse områda.

1.2 Mål for planarbeidet

Utgangspunktet for arbeidet med den nye kommuneplanen har særleg vore å følgje opp konsekvensar av ny E6 gjennom kommunen og eventuell kraftutbygging i Lågen. Utvikling av sentrumsområda på Vinstra og Kvam blir da spesielt sentrale tema. I starten av planarbeidet har det derfor vore vurdert om kommuneplanarbeidet denne gongen skulle avgrensast til denne problematikken. Det vart særleg peikt på at temaet hyttebygging nå kunne leggjast til side ved denne planrevisjonen, også fordi kommunen allereie har eit stort tal planavklarte og ikkje utbygde hyttetomter. Det er likevel konkludert med at også dette temaet skal vurderast. I Planprogrammet for arealplanen (jf. pkt. 2.3 nedanfor) er det såleis sett opp slikt mål for planen:

Hovudmålet med planrevisjonen i 2009-2010 er å leggje til rette for god sentrumsutvikling på Vinstra, Kvam og Skåbu, særleg i samband med utbygging av ny E6 og eventuelt kraftverk i Lågen.
Arealdelen av kommuneplanen skal leggje til rette for busetting, næringsliv, samferdsel, fritid, miljø, jordvern og biologisk mangfald.
Planen skal fremje berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.
Planen skal sikre openheit og medverknad og vera føreseieleg for alle berørte interesser.
Det skal leggjast vekt på langsiktige løysingar, og det skal gjerast greie for konsekvensar for miljø og samfunn.
Prinsippa om universell utforming skal ivaretakast.
Omsynet til samfunnssikkerheit, estetisk utforming og barn og unges oppvekstvilkår skal følgjast opp.

Oppland og Hedmark fylkeskommunar er nå i gang med å utarbeide Regionplan for Rondane, som skal avløyse gjeldande Fylkesdelplan for Rondane ("villreinplan"). Det er lagt opp til at planen skal vedtakast i dei to fylkestinga i 2011. På denne bak har Nord-Fron kommune lagt til grunn at ingen forslag til nye utbyggingsområde på Kvamsfjellet eller Sødorpfjellet skal vurderast i denne planprosessen.

1.3 Planområdet

Den nye arealdelen av kommuneplanen skal omfatte heile kommunen. Det inneber at regelverket i Kommunedelplan for Frydalen nå er innarbeidd i kommuneplanen. Planen er vist i kart for heile kommunen i målestokk 1 : 70.000. I tillegg er dei områda som nå får nye arealføremål vist i kartutsnitt med målestokk 1 : 10.000 og 1 : 15.000.

2. Planprosessen

2.1 Samfunnsdelen av kommuneplanen

Kommunestyret vedtok Samfunnsdelen av Kommuneplan for Nord-Fron 2010 – 2021 i møte 27.10.2009, sak 49/09. I planen er det sett opp mål for utvikling på ei rad område som har følgjer for arbeidet med arealdelen av kommuneplanen. Dette gjeld særleg bustadbygging, næringsutvikling, samferdsel, klima og energibruk og naturressursforvaltning, jf. kap. 4 i samfunnsdelen. Samtidig er det på desse områda også sett opp ei rad tiltak som kommunen skal følgje opp.

2.2 Planprogram, planstart

Vinteren/våren 2009 starta kommunen arbeidet med planprogram for arealdelen. Utkast til program vart drøfta i plan- og næringsutvalet 21.04.2009. Saman med utkast til samfunnsdel av planen, vart planprogrammet lagt ut til offentleg ettersyn i mai-juni 2009. Samtidig vart planstart for arbeidet med arealdelen kunngjort 7. mai 2009. Frist for merknader ved planstart vart sett til 26. juni 2009.

Kommunestyret vedtok *Planprogram for arealdelen av kommuneplanen* i møte 27.10.2009, sak 50/09. Her er det gitt rammer for arbeidet med arealdelen, både når det gjeld innhald i planen, ulike konsekvensvurderingar som skal gjerast og framdrift for arbeidet.

Av ulike grunnar har det ikkje latt seg gjera å følge den framdriftsplanen som er sett opp i planprogrammet, som tilseier endeleg behandling av planen i kommunestyret i juni 2010. Revidert planprosess går fram av kap. 2.5 nedanfor.

2.3 Innkomne forslag til ny arealbruk

I samband med planstart har det i 2009 og 2010 kome 66 forslag til ny. Forslag om areal for hyttebygging utgjer den største enkeltgruppa. I tillegg har kommunen gjort egne vurderingar med forslag til nye utbyggingsareal, for bustadbygging og næringsutvikling. Alle innkomne forslag er omtala og vurdert i kap. 4 nedanfor.

2.4 Utarbeiding av arealplanforslaget

I arbeidet med dette planforslaget har det vore teke utgangspunkt i gjeldande kommuneplan frå 2005. Samtidig har det vore lagt mykje arbeid i å tilpasse planen til dei krava til plankart og planføresegner som er sett i den nye plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter og retningsliner.

Planarbeidet med ny E6 gjennom kommunen har vore eit særleg sentralt tema ved denne revisjonen. Ny trase for E6 nord for Kvam er revidert i samsvar med kommunestyret sitt vedtak av Kommunedelplan for E6 Kvam – Sel grense, jf. k-sak 21/10 i møte 13.04.2010. For strekninga Lomoen til Kvam blir det framleis arbeidd med to alternative trasear. Begge desse er derfor innarbeidd i planforslaget.

I den sørvestre delen av kommunen er Fylkesmannen i Oppland i gang med å vurdere vern av store område, som del av arbeidet med Langsua nasjonalpark med tilhøyrande verneområde. I Nord-Fron er det foreslått eit stort naturreservat på Hersjømyrin og areal omkring, landskapsvernområde.

I kommuneplanen frå 2005 er fire disposisjonsplanar innarbeidd. Dette er gamle planar som vart vedteke i 1980 og 1981. To av desse planane (Låvåshaugen og Tjønsetermoen) er oppheva ved planvedtak i 2008 og 2010. Dei to disposisjonsplanane som da står att er Nysetra i Skåbu og Steindslshøgda på Sødorpfjellet. Kommunen legg opp til at også desse planane nå blir oppheva, i samband med at den nye kommuneplanen blir vedteken.

I kommuneplanen frå 2005 er det også innarbeidd ein reguleringsplan for Gåstjønna av 30.06.1988. Planområdet ligg ovanfor Toksegrenda på Vinstra. Det viser seg at behandlinga av denne planen aldri har vorte fullført og derfor ikkje er gyldig. I dei 22 åra som har gått sidan denne planen vart behandla, har det heller ikkje vorte bygd noko hytte i området. Fordi planen er ugyldig, er planen ikkje innarbeidd i den nye kommuneplanen.

2.5 Vidare planprosess etter 1. gongs høyring

Etter at planen har vore på fyrste gongs høyring vil kommunen vurdere merknadene og gjera nødvendige endringar i planforslaget. Desse endringane vil høgst sannsynleg krevja nytt ettersyn. Det er derfor lagt opp til at planen blir lagt ut til andre gongs ettersyn vinteren/våren 2011.

Før andre gongs ettersyn vil det særleg bli lagt vekt på å få gjort meir grundige vurderingar om utvikling av sentrumsområda på Vinstra og delvis i Kvam. Konsekvensar for planen av desse drøftingane vil bli innarbeidd i planutkastet som blir send på andre ettersyn.

Det blir derfor ikkje mogleg å få til endeleg behandling av planen før i juni 2011.

3. Innhald i planen

3.1 Sentrumsområde

Dei sentrumsområda som i kommuneplanen frå 2005 er vist som forretningsareal eller areal for offentleg eller allmennyttige føremål, er vidareført i det nye planforslaget og vist som areal for sentrumsføremål.

I planprosessen har det til nå vore lagt for lite vekt på avklaring av arealbruken i sentrumsområda. Dette gjeld særleg på Vinstra, og dei følgjane som bygging av ny E6 vest for Lågen vil føre til. I det vidare planarbeidet må derfor kommunen leggje vesentleg meir vekt på denne problematikken. Konklusjonane som da blir trekt må innarbeidast i planforslaget før andre gongs ettersyn vinteren/våren 2011.

3.2 Bustadområde

I tillegg til dei bustadareala som er vist i kommuneplanen frå 2005 er det i det nye planforslaget vist følgjande nye areal for bustadbygging:

- B8 Midtmoen i Sorperoa, Vinstra
- B11 Huskero i Ruste
- B12 Vestre Toksegrenda
- B13 Brenna i Kvam

Bustadområdet B8 Givravegen i kommuneplanen frå 2005 blir ikkje vidareført i den nye kommuneplanen, men blir altså erstatta med arealet Midtmoen.

3.3 Næringsområde

Det er avsett eit nytt område N2 Brynsmoen til føremålet industri, lager, transport og anna næringsverksemd. Arealet N1 Øya er vidareført frå kommuneplanen frå 2005, men bør reserverast for næringsverksemd som vil vera avhengig av togtransport.

3.4 Veganlegg

Statens vegvesen har frå 2007 og i samarbeid med bl.a. Nord-Fron kommune arbeidd med planar for ny E6 gjennom Gudbrandsdalen. I denne samanheng har kommunestyret i 2010 vedteke to planar:

- *Kommunedelplan for E6 Kvam til Sel grense*, vedteke 21.04.2010, sak 21/10.
- *Reguleringsplan for E6 Sør-Fron grense til Ruste*, vedteke 15.06.2010, sak 48/10.

Desse planane er nå innarbeidd også i den nye kommuneplanen. I tillegg er traseen mellom Ruste og Kvam lagt inn i planen slik traseen er regulert i Lomoen og slik gjeldande kommuneplan viser mellom Lomoen og Tårud. Mellom Tårud og Teigkampen er det i samsvar med igangverande planprosess frå Statens vegvesen vist to alternative trasear, **lilina** og **dallina**.

Trase for ein samanhengjande veg mellom Skåbu og Heidal gjennom Murudalen er vist i kommuneplanen frå 2005, men i planføresegnene er det gjort merksam på at dette er teke med som opplysning og at saka skal utgreiast vidare. Ein skal da bl.a. vurdere konsekvensane i forhold til evt. ulemper for naturmiljø, vilt mm. I forslaget til ny kommuneplan er vegtraseen lagt litt om. I planføresegnene er det teke inn slik tekst i pkt. 2:

Det er vist trase for ny privat veg mellom Nord-Fron og Sel gjennom Murudalen og Flekkmoen. Vegen skal haldast vedlike berre for sommartrafikk.

Kommunen har ikkje gjort noko vidare utgreiing av konsekvensane av tiltaket i forhold til naturmiljø mm.

3.5 Idrettsanlegg

Det er vist areal for eksisterande idrettsanlegg i Kverndokka (Skåbu/Tverrbygda) i tillegg til idrettsanlegg som tidlegare er regulert.

I kommuneplanen frå 2005 er det ved Givravegen vist eit erstatningsareal for Vestsida Fotballbane, som vil bli nedlagt når deira nåverande areal blir bygd ut til næringsføremål. Dette erstatningsarealet er ikkje innarbeidd i den nye kommuneplanen. I staden er det lagt

opp til at arealet skal oppretthaldast som i dag, som skogareal for bl.a. turaktivitet og LNF-område.

3.6 Hytteområde

På bakgrunn av arbeidet med Regionplan for Rondane, har kommunen ikkje følgd opp nokon av forslaga til nye hytteområde aust for Lågen, dvs. på Kvamsfjellet eller Sødorpfjellet. Derimot er det i planen lagt inn fem nye område for hyttebygging vest for Lågen. Alle desse områda er små på frå 1 til 12 tomter kvar:

- H1 Huskero A i Skåbu, maks 2 tomter
- H2 Huskero B i Skåbu, maks 1 tomt
- H3 Nerseterlia i Tverrbygda, maks 10 tomter
- H4 Åsen i Tverrbygda, maks 12 tomter
- H5 Skjedalen, maks 10 tomter

I tillegg blir følgjande hytteområde i kommuneplanen frå 2005 vidareført i den nye kommuneplanen:

- H8 Jægersletta, maks 5 tomter
- H6 Flåbekklia, maks 56 tomter (H10 i kommuneplanen frå 2005)
- H7 Feforåsen, maks 150 tomter

Ingen av desse områda er ennå regulert.

Alle hytteeigedommane ved Skåbu sentrum er i den nye planen vist som byggjeområde.

3.7 ”Grøn strek-område”

I kommuneplanen frå 2005 er det vist LNF-område med spesielt strenge reglar for dispensasjon, såkalla ”Grøn strek”-områda. Dette er område med spesielt verdifullt landbruksmiljø, kulturlandskap eller biologisk mangfald. I det nye kommuneplanforslaget er desse områda teke ut.

3.8 Område for spreidd bustadbygging (SB-område)

I kommuneplanen frå 2005 er det vist 15 areal i LNF-område der frådelling til spreidd utbygging kan bli godkjend utan dispensasjonsbehandling (SB1 – SB15). Område SB3 er slik plassert at dersom E6-alternativet **lilina** blir vald mellom Tårud og Teigkampen, vil det ikkje vera mogleg å byggje i området. SB3 må derfor gå ut av planen dersom lilina blir vald.

I den nye kommuneplanen er det vist eit nytt areal av denne kategorien, SB16 Syverhuset i Ruste. Det er lagt opp til at inntil fire bustadtomter kan plasserast i dette området.

3.9 Omsynssoner

I samsvar med føresetnadene i den nye plan- og bygningslova er det i plankartet vist enkelte omsynssoner. Planen er likevel på langt nær fullstendig opparbeidd på dette området. I det vidare arbeidet blir det nødvendig å avklare fleire slike område, særleg i forhold til fareområde.

Eitt sentralt punkt i den nye kommuneplanen er planar om kraftutbygging i Lågen ved Vinstra. Det er nå lagt fram to prosjekt. Kommunen har ikkje teke endeleg stilling til

nokon av desse prosjekta. Det vil skje fyrst i samband med vidare planprosess og konsesjonsbehandling av desse prosjekta. I påvente av avklaring i denne samanheng, er det likevel lagt inn omsynssoner i dei aktuelle områda slik at tiltak her ikkje skal bli sett i verk som kan skiple eventuelle planar om framtidig kraftutbygging.

I den sørvestre delen av kommunen er Fylkesmannen i Oppland i gang med å vurdere vern av store område, som del av arbeidet med Langsua nasjonalpark med tilhøyrande verneområde. I Nord-Fron er det foreslått eit stort naturreservat på Hersjømyrin og areal omkring, landskapsvernområde. Dette arbeidet er følgd opp i den nye kommuneplanen ved at det er vist **omsynssoner/bandlagte** område som krev at det ikkje blir gjort tiltak i desse områda som kan skade planane om vern.

4. Vurdering av innkomne forslag

I samband med start i 2009 av arbeidet med den nye kommuneplanen, er det registrert 66 innspel. I det følgjande er alle innspel med forslag om nye hyttetomter, bustadtomter og næringsareal, vegar, deponiområde mm oppsummert og vurdert.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker (LUM) behandla saka i møte 17.02.2010, Plan- og næringsutvalet (PNU) i møte 09.03.2010, sak 30/10. Dei faglege tilrådingane, LUM sine tilrådingar og PNU sine vedtak/konklusjonar går fram under kvart enkelt punkt nedanfor. PNU sine konklusjonar vil nå bli innarbeidde i forslaget til kommuneplan (kart og føresegner) som blir lagt ut til ettersyn og kunngjort i lokalavisene i løpet av våren/sommaren 2010.

4.1 Bustadområde

Generelt om bustadareal:

I vedlegg til dette notatet er det gitt ein oversikt over planlagte og byggjeklare bustadtomter i kommunen pr. 22.09.2009. Det går her fram at kommunen totalt sett har god tilgang på tomter. Det er nå ikkje behov for å leggje til rette for nye tomteareal korkje i Kvam eller Skåbu. Også i Vinstraområdet er det totalt sett rikeleg med tomter for komande planperiode. Dersom kommunen skal følgje opp med tomter der det er særleg ønskje om å kjøpe tomt, er det likevel behov for fleire tomter på austsida av Lågen. I tillegg er det i planprogrammet for kommuneplanen lagt vekt på at kommunen skal leggje til rette for fleire sentrumsnære tomter. Dette er grunngitt med ønsket om å følgje opp Kommunedelplan for energi og klima av 09.06.2009 og Rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging. Sentrumsnære bustader kan ein leggje til rette ved å regulere for fortetting i eksisterande bustadområde, og/eller ved å leggje til rette for å byggje i høgda i enkelte av sentrumsområda i Nedregata, Øvregata (når E6 er flytta på vestsida) og eventuelt i Lomoen.

Generell landbruksfagleg vurdering:

Ved revisjon av kommuneplanen har det kome ei rekkje innspel som går på etablering av bustadfelt på dyrka mark. Det er ei nasjonal målsetting å halvere omdisponering av jordbruksarealet. Dyrka jord er ein "knapp" og ikkje-fornybar ressurs. I samband med utbygging av ny gjennomfartsveg (E6) blir det stilt store krav til storsamfunnet for å finne gode løysingar som reduserer inngrepa i dyrka mark. For å følgje opp desse krava til jordvern bør ein i arbeidet med kommuneplanen føre ei restriktiv line i høve til bruken av dyrka mark.

4.1.1 Innspel nr. 16: Midtmoen i Sorperoa, Vinstra

Fredrik Weikle foreslår at hans eigedom gnr. 248 bnr. 24 Midtmoen blir regulert som bustadområde. Arealet er på 33 daa, av dette er ca. 16 daa dyrka mark (beite). Weikle har lagt fram ei skisse som viser vegar og 18 nye tomter i området. I nedre del av området er det foreslått friområde på ca. 4,5 daa som evt. kan nyttast i samband med nytt areal for Vestsida Fotballbane som i gjeldande kommuneplan er vist på naboeigedommen. Det blir peikt på at arealet eignar seg godt som bustadareal, bl.a. fordi det er sentralt plassert og ligg like inntil eksisterande bustadareal, like ved kommunal vatn- og avlaupsleidning og offentlege vegar (Skåbuvegen, Givravegen og Lohaugvegen). Med ein del vilkår, har Statens vegvesen godkjend at avkøyring som nyleg er bygd til området frå RV 255 kan nyttast som tilkomst til det eventuelle bustadområdet. Det blir også peikt på at arealet raskt kan byggjast ut i og med at grunneigaren er positiv til tiltaket.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om etablering av bustadområde på landbruksareal på Midtmoen gnr. 248 bnr. 24, Sorperoa. Det er søkt om 18 bustadtomter på området. Landbruksarealet består av 17 daa fulldyrka jord og 13 daa produktiv skog. Området er LNF-område innanfor grøn strek. Den fulldyrka jorda er og har vore leigd bort og hausta ved slått. Jordbruksarealet er i god hevd og kan vera ein viktig ressurs som jordbruksareal/ tilleggsgjord til aktiv jordbruksdrift i nærleiken. I samband med utbygging av ny E-6- trase vil det omsøkte arealet kunne disponerast som erstatningsareal. Ut ifrå mellom anna omsynet til jordvern vil ein rå ifrå at det blir etablert bustadområde på fulldyrka mark.

Miljøfagleg vurdering:

Etter viltområdekartet for Nord-Fron går det ei markert trekkerte for elg rett på sørsida av det omsøkte arealet. Trekket går i hovudsak aust-vest (Lomoen - Øldalen). Dette jordstykket har vore utgangspunkt for Tormod Skilag sin løype nede i Sorperoa. Ei utbygging her kan sannsynlegvis likevel tilpassast denne bruken, evt. kan startpunktet endrast, slik at utbygging ikkje treng vere konfliktfylt. Denne løypa blir også sterkt råka av planlagt utbygging av E6 gjennom området, slik at framtida for skiløypa er noko usikker.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår sterkt frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Det vart orientert om dette forslaget i utval for plansaker sitt møte 30.05.2007. Utvalet stilte seg da i utgangspunktet ikkje negativt til omregulering av arealet. Arealet her er godt eigna for bustadbygging. Det ligg i skrånande terreng og vender mot sørvest. Ei utbygging her vil bli ei utviding av eksisterande bustadområde ved Lohaugvegen og Givravegen. Vegtilknytning til området bør vurderast nærare. Arealet er sentrumsnært med kort avstand til barnehage, skule, Vinstrahallen og butikkar i Lomoen. Slik sett vil arealet passe godt i forhold til oppfølging av Kommunedelplan for energi- og klima og Rikspolitiske retningsliner for areal- og transportplanlegging.

4.1.2 Givravegen, omdisponering av bustadareal.

I gjeldande kommuneplanen er det avsett eit areal (H8) ved Givravegen for utviding av eksisterande bustadområde. Dette arealet ligg delvis på dyrka mark og delvis på skogsareal som er dyrkbar jord. Arealet ligg også forholdsvis nære traseen for ny E6. E6 vil i dette området liggje djupt i terrenget, men likevel er nærleiken noko uheldig. Det vil derfor vera interessant å finne eit anna areal for bustadbygging i nærleik som kan egne seg betre. Dette arealet kan vera innspel nr. 16 Midtmoen.

Konklusjon:

Innspel nr. 16 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010, mot at område B8 i gjeldande kommuneplan blir tek ut.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 16 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010, mot at område B8 i gjeldande kommuneplan blir tek ut.

4.1.3 Innspel nr. 17: Sandheim i Sorperoa, Vinstra

Blekastad foreslår at eit areal på ca. 20 daa på gardsbruket hans gnr. 244 bnr. 2 Sandheim, blir avsett til bustadføremål, for 10-12 tomter. Det blir argumentert med at lønsemda i landbruket for tida er dårleg. Eigedommen blir også redusert pga tap av jord i samband med utbygging av E6. Det aktuelle arealet er dyrka mark, men er tørt og gjev lite avling. Blekastad viser til at arealet ligg like inntil det kommunale bustadområdet Knutsmorka og lett kan byggjast ut som ei utviding av dette. Det ligg sentralt plassert i forhold til skule, barnehage og forretningar i Lomoen. Det blir vist til at kommunen har hatt problem med å få kjøpt grunn til tomter i Sorperoa, og at dette nå lett kan ordnast når grunneigaren er positiv til å selja.

Landbruksfagleg vurdering:

Søknad om omdisponering av omlag 17 daa fulldyrka jord til bustadområde på gnr. 244 bnr. 2 Sandheim, Sorperoa. Det omsøkte arealet kan gje 10-12 nye bustadtomter. Området ligg inntil bustadområdet i Knutsmorka som har i overkant av 80 tomter for utbygging. Arealet ligg i LNF -område og innanfor grøn strek. Ut ifrå overordna jordvernomsyn og for å sikre eit framtidig ressursgrunnlag for landbrukseigedommen må ein derfor rå ifrå at omsøkt areal/ fulldyrka jord blir omregulert til bustadformål.

Miljøfagleg vurdering:

Ingen miljøfaglege merknader.

Konklusjon/samla tilråding:

Rår sterkt frå ut frå ei landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

*Området blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Planfagleg vurdering:

Forslaget frå Blekastad vart teke opp som referatsak i utval for plansaker 26.06.2007. Det vart konkludert med at saka skulle vurderast i samband med rullering av kommuneplanen i 2008-2009. Blekastad vart orientert om dette i brev av 26.06.2007.

Adv. Trønnes har seinare fått utfyllande opplysningar om plansituasjonen i området.

I det kommunale bustadområdet Knutsmorka er det regulert 87 tomter som ennå ikkje er bygde ut. Kommunen har ein dialog med grunneigen i dette området om skrittvis kjøp av

nye utbyggingsareal, etter kvart som det blir behov for det. I området vil det da vera tilstrekkeleg med bustadareal i mange år framover. Med ei årleg utbygging av fem tomter vil reserven dekkje behovet i 17 år. Derfor kan eg ikkje sjå at det nå vil vera behov for nytt bustadarealet på eigedommen Sandheim.

Konklusjon:

Innspel nr. 17 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 17 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.1.4 Innspel nr. 19: Sigstad i Kvam

Det blir foreslått at eit areal på ca. 11,7 daa på gnr. 324 bnr. 1 Sigstad blir omdisponert frå landbruksareal til bustadområde. Arealet ligg eit stykke nedanfor Gardvegen og Teige gard i Kvam, og rett ovanfor gardstunet på Sigstad. Arealet blir i dag brukt til hamning. Det blir opplyst at arealet aldri har vore dyrka og at det truleg ikkje eignar seg for det. Området er sørvendt og lang solgang, med utsikt over Kvam sentrum og sørover Gudbrandsdalen. Arealet er flatt på øvste halvdel og går over i lett skrånande terreng nedst. Atkomst er tenkt frå gardvegen FV 420. Traseen er tenkt lagt langs grensa mellom Teige og Søre Forbrigd. Det går høgspenteledning over nedre del av arealet. I samband med ei evt. utbygging er det aktuelt å leggje denne i jordkabel. Kommunen har nyleg forlenga vatn- og kloakkleiding til Gardvegen ved Kjæstad. Denne kan forlengjast vidare til Sigstad sitt område.

Landbruksfagleg vurdering:

Søknad om omdisponering av 11,7 daa innmarksbeite/hamnlykkje til bustadområdet på gnr. 324 bnr. 1, Sigstad i Kvam. Området er i dag nytta som beite. Det omsøkte arealet utgjer alt innmarksbeite som ligg i tilknytning til garden. Dette er eit område kor det tidlegare ikkje er etablert bustadbygging. Arealet ligg midt i landbruksområde med fulldyrka jord på alle kantar og ei bustadutbygging vil gje betydelege drifts- og miljømessige ulemper for jordbruket i området. Adkomst og tilknytning (vatn/kloakk) vil òg gje inngrep i fulldyrka mark. I gjeldande kommuneplan ligg det omsøkte arealet i LNF-område og innanfor grøn strek. Ein del av grunngjevinga for å leggje området innanfor grøn strek er at det er eit intensivt drivi jordbruksområde som er ein viktig del av kulturlandskapet. Ut ifrå omsynet til landbruksinteressene meiner ein det ikkje kan akseptast at det blir teke hol på og opna for utbygging av området. Ein kan såleis ikkje tilrå at det omsøkte arealet blir planlagt til bustadformål.

Miljøfagleg vurdering:

Området **kan** ha potensiale, gjennom lang og kontinuerleg beiting, for førekomstar av sjeldne beitemarkssopp og høgare planteartar, dette avhenger m.a. av graden av gjødsling. Ein sitt ikkje med informasjon om dette. Derimot er området ein viktig del av kulturlandskapet knytt opp mot Gardvegen i Kvam. Ei bustadutbygging her vil ha klart negative konsekvensar i høve til kulturlandskapsverdiane her. Ingen viltfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår sterkt frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljø saker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Framlegg om bustadareal på dette området vart fremma også ved rulleringa av kommuneplanen i 2004-2005.

I samband med ettersyn av planprogrammet har kommunen bede om forslag til nye bustadareal, spesielt i Vinstra og Kvam. På denne bakgrunn er det positivt at det her har kome eitt forslag til slikt område.

Kommunen har likevel lagt vekt på at det er særleg ønskjeleg å få forslag til bustadareal som gir lett tilgang til sentrumsfunksjonar og som på denne måten bl.a. gjer folk mindre avhengig av å bruke bil. Framlegget frå Sigstad er i denne samanheng lite aktuelt.

Det aktuelle arealet blir i dag nytta som beite. Dersom det skal drivast husdyrhald i Kvam også i komande år, vil det vera behov for slike beiteareal. Ut frå dette er det uheldig å nytte det foreslåtte arealet til utbyggingsareal.

Arealet ligg også i eit gammalt kulturlandskap langs Gardvegen. Det vil vera uheldig å bryte opp dette med ein nytt bustadfelt. Kommunen bør stimulere til at det i mange år framover blir drivi aktivt jordbruk på eigedommane langs Gardvegen. Å plassere eit bustadfelt midt inne i dette området vil lett skapa uheldige konflikhtar mellom visse delar av gardsdrifta og bebuarane i bustadfeltet.

På denne bakgrunn vil eg tilrå at framlegget frå Sigstad/Vassdokken ikkje blir følgd opp i den nye kommuneplanen.

Konklusjon:

*Innspel nr. 19 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 19 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.1.5 Innspel nr. 46: Ved Sødorpvegen/Kapellvegen, Vinstra

Jon Andresen foreslår at eit areal på knapt fire daa som ligg mellom Sødorpvegen og Kapellvegen blir regulert for to bustadtomter. Arealet ligg ca. 1 km frå E6 i bratt terreng. Arealet blir i dag brukt som hamnlykkje.

Landbruksfagleg vurdering:

Det er kome forslag om bustadtomter i ei hamnlykkje til nigard Skoe, gnr. 282 bnr. 1 i Sødorp. Hamnlykkja er på i underkant av 4 daa og tenkt delt i 2 tomter. Området er definert som fulldyrka mark (3,5 daa). Den fulldyrka marka er relativt bratt og har vore nytta som beite til storfe. Jordbruksarealet ligg mellom Sødorpvegen og Kapellvegen.

Arealet ligg i LNF-område, innanfor grøn strek og midt i eit verdifullt kulturlandskapsområde. Dette arealet har vore søkt omdisponert til same føremål tidlegare. Kommunen gjekk da imot og Fylkeslandbruksstyret stadfesta vedtaket i 2004. Det er i dag fleire bustadar inntil dei føreslåtte tomtene. Ei vidare utbygging av bustadar vil kunne føre til eit ytterlegare press på jordbruksareal i området. Ut ifrå landbruksinteresser kan ein ikkje tilrå å byggje ned fulldyrka mark som er og kan vera ein ressurs for jordbruket.

Miljøfagleg vurdering:

Dette relativt avgrensa beitearealet har ikkje registrerte naturfaglege verdiar knytt opp mot biologisk mangfald, men kan, avhengig av kor intensivt det er nytta, ha potensiale for spesielle sopp- og karplanteartar. Dette er likevel tvilsamt. Derimot er området ein del av eit vakkert kulturlandskap sentralt i Sødorp, og bør såleis skånast for bustadbygging. Ingen viltfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår klart frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

*Området blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Planfagleg vurdering:

Dette er landbruksareal som er i bruk i hamning. For landbruket vil det vera uheldig dersom dette beiteområdet blir omdisponert. Terrenget er svært bratt og eignar seg ikkje godt som bustadtomter. Også i samband med kommuneplanen i 2005 vart det same arealet vurdert som evt. bustadareal. Det vart da konkludert med at arealet eignar seg dårleg til dette føremålet.

Konklusjon:

*Innspel nr. 46 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 46 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.1.6 Innspel nr. 48: Brenna, Kvam

Det er foreslått nytt areal for bustadbygging i området Brenna i Kvam. Arealet ligg like nedanfor den nye Leinbakkevegen, i området før ein kjem til den andre krappe svingen på denne vegen. Arealet ligg i bratt terreng og vender mot aust.

Landbruksfagleg vurdering:

Arealet ligg brattlendt til, og består av produktiv skog på middels bonitet. Ein har ingen vesentlege merknader.

Miljøfagleg vurdering:

Området ligg nokså brattlendt til, men det er registrert ein turveg eller eit råk mellom Brende og Brenna (sistnemnde ligg i søre del av det skisserte utbyggingsområdet). Det er også ein turveg mellom Brende og rett og bratt ned på den kommunale Brendevegen. Ei utbygging her må konkretiserast nærare, men kan sannsynlegvis gjennomførast utan store negative miljøfaglege konsekvensar. Ingen viltfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Ingen vesentlege merknader ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Eg vurderer dette arealet som lite eigna som bustadareal. I tillegg til at det er brattlendt, er det dårleg plassert i forhold til solgang. Det er også forholdsvis lang og bratt veg ned til skule og andre sentrumsfunksjonar. Frå før er det i kommuneplanen avsett areal for utviding av dagens Bergumfelt, markert som B1. Dette arealet vil vera vesentleg betre eigna for bustadbygging. Dessutan er det i kommuneplanen også sett av fire andre område i Kvam for bustadbygging, B2, B3, B4 og B5. Eg kan derfor ikkje sjå at det i den nye kommuneplanen vil vera behov for å setja av nytt areal til bustadbygging. I Kvam vil

det viktige nå vera å koma i gang med regulering og utbygging av eitt av dei nemnde områda. Her har plan- og næringsutvalet i sak 109/09 vedteke at reguleringa av Nordre Røssummoen (B3) skal starte i 2010.

Konklusjon:

*Innspel nr. 48 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 48 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Grunngeving frå Plan- og næringsutvalet:

Innspel nr. 48: Kvam Arbeiderlag har meldt inn et nytt område for boligbygging i Kvam som vi kaller "Brenna boligfelt". Dette gjør vi pga stor etterspørsel etter tomter i Kvam. Kommunen har signalisert at boliger på feltet som i kommuneplanen heter nedre Røssummoen skal prioriteres i første omgang og dette er bra, men det er en kjent situasjon at grunneier ikke er velvillig til å avstå dette til boligareal. Samtidig er det felt for spredt boligbygging som er avhengig av at private setter i gang, og dette er vi redd kan dra ut i tid.

"Brenna-feltet" ligger også litt opp i dalsiden som og oppfyller det ønske som mange har signalisert, nemlig at de vil opp i lia og ut fra sentrum i Kvam.

Dette feltet vil kunne ha lett adkomst fra den nye Leinebakkvegen og vil ikke ha lang avstand fra sentrum i Kvam.

4.1.7 Innspel nr. 62: Øvre Toksegrenda, utviding mot nordvest.

Dei siste åra har det vore god etterspørsel etter tomter i Toksegrenda. I området er det planavklart 32 ledige tomter. Det vil vera ønskjeleg å regulere fleire tomter i dette området.

I øvre delen av Toksegrenda er det regulert eit område for bustadbygging som ligg vest for Sollivegen og nord for Djupdokka/Byrlykkjevegen. Planen viser her 22 tomter, men desse er små. Det er i tillegg regulert for fellesgarasje, ikkje tilrettelagt for garasje på dei enkelte tomtene. Dette tilseier at området bør omregulerast for å tilfredsstillе dagens krav frå tomtetekjøparane. Det vil da bli vesentleg færre tomter i området.

For å leggje til rette for fleire tomter i Toksegrenda, vil det vera aktuelt å leggje til rette for bustadbygging også i det området som grensar inn mot det ovannemnde området. Bustadområdet bør derfor utvidast mot nord og vest. På denne måten vil ein kunne få eit nytt felt i Toksegrenda med attraktive utsiktstomter som vender mot vest og delvis mot sør. Området er skogkledd og til dels brattlendt, likevel ikkje meir enn at ein kan få til ei fin utbygging. Dette arealet bør nå avsetjast i kommuneplanen (jf. C i kartvedlegget), og regulerast i ein ny plan samtidig som naboområdet blir omregulert.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om utviding av bustadområde i Øvre Toksegrenda. Området ligg som ei forlenging/utviding av eksisterande bustadområde og vil i hovudsak omfatte gnr. 286 bnr. 48 (Skogli) og noko gnr. 286 bnr. 1 (Nordre Tokse). Arealet grensar inntil felt som allereie er planlagt som bustadområde i gjeldande kommuneplan. Området er LNF-område og innanfor grøn strek. Arealet består av produktiv skog på middels bonitet og høg bonitet, med klar overvekt av middels bonitet. I tillegg til skogareal har gnr. 286 bnr. 48 3 daa fulldyrka mark og noko innmarksbeite. Det planlagte bustadområdet grensar inntil gnr. 286/18 (Vetlbrenna). Landbruksmyndigheitene er òg kjent med at det har vore eit høgt konfliktnivå i høve til eksisterande bustadfelt og bruken av området som utmarksbeite. Det er beitedyr av både storfe og sau i området.

Ut i frå ei vurdering av drifts - og miljømessige ulemper for landbruket er ein kome fram til at ei ytterlegare utbygging av bustadområde ikkje vil gje auke i ulempene som er av eit slik omfang at det er tilstrekkeleg til å gå imot ei utbygging. Eit alternativ til det føreslåtte området, som er markert som C på kartvedlegg, kan vera å trekkje nytt bustadområde sør/søraust i skogområdet mot Brakjeberget som ei utviding av bustadfeltet.

Miljøfagleg vurdering:

Gjennom søre delen av dette området går ein turveg, som er viktig for gangtrafikken mellom Toksefeltet og Øvre Vinstra. Ved ei evt utbygging er det viktig at denne blir sikra. Skogen her er også eit viktig nærfriluftsområde for dei som er busett i Toksefeltet. Utover dette ingen kjende miljøfaglege konflikhtar ved skissert utbygging, men lokalisering må avklarast nærare. Ingen viltfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Utbygging av eksisterande bustadfelt kan akseptierast.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljø saker, tilråding i møte 17.02.2010:

*Området blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010. Grunngevinga er omsynet til beitedyr.*

Planfagleg vurdering:

Vidare utbygging i Toksegrenda er ikkje i samsvar med ønsket om sentrumsnære tomter og målet om å redusere transportbehovet, bilbruken, jf. bl.a. Kommunedelplan for energi og klima av 09.06.2009. På den andre sida er det vanskeleg å finne areal som er sentrumsnære og som legg til rette for einebustader. Det er også vanskeleg å finne andre areal på austsida av Lågen som er betre eigna for utbygging av einebustader. Dessutan er det framleis ganske mange som ønskjer å byggje i Toksegrenda. På denne bakgrunn vil det truleg vera rett å leggje til rette for ei ytterlegare utbygging i området. – Omsynet til beitedyr bør takast opp som ein del av arbeidet med reguleringsplanen. Dersom ein her kunne få rydda opp i dette forholdet ein gong for alle for heile Toskegrenda, for eksempel gjennom ein jordskiftesak, hadde det vore særleg positivt.

Konklusjon:

Innspel nr. 62 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 62 blir innarbeidd i kommuneplanen.

4.1.8 Innspel nr. 64: Fortetting ved Barhaug, Sorperoa

I Sorperoa er det att to små område med dyrka jord som ligg innimellom utbyggingsområde. Det eine ligg på gnr. 246 bnr. 7 ved Barhaug skule (64A), den andre på gnr. 245 bnr. 4 (64B) ovanfor Sødorp kyrkjegard. Desse områda kunne byggjast ut med nokre bustadtomter i eit område med mange andre einebustader. Dette vil bli sentrumsnære og truleg attraktive tomter. Desse to små areala bør innarbeidast som bustadområde i den nye kommuneplanen, jf. A og B i kartvedlegget.

Landbruksfagleg vurdering:

Innspel nr. 64 (A):

Innspel på sentrale bustadtomter i Sorperoa gnr. 246 bnr. 7. Området er om lag 3 daa fulldyrka mark og ligg i inntil Barhaug skule. Den fulldyrka jorda er leigd bort og er ein

del av produksjonsgrunnlaget til ein landbrukseigedom i aktiv drift (mjølkeproduksjon). Arealet er LNF-område som ligg som ei "grøn lunge" inntil skulen. Sjølv om dette er eit avgrensa areal med fulldyrka jord er ein av den oppfatning at det bør arbeidast meir for å finne alternative sentrumsnære bustadtomter i staden for å byggje ned dyrka mark i god hevd.

Innspelel nr. 64 (B):

Eit anna område i Sorperoa som òg er foreslått som nytt areal for sentrumsnære bustadtomter er gnr. 245 bnr. 4. Jamfør kart frå Norsk Institutt for skog og landskap er dette to jorder på 4,5 daa og 21,1 daa fulldyrka jord. Det største jorder ligg ned til Sødorp Kyrkje og ein stor del av det er avsett som område for offentlege bygg i gjeldande kommuneplan. Området er LNF og er leigd bort til ein landbrukseigedom som driv mjølkeproduksjon. Landbruksmessig sett har jordbruksareal nær driftssenter stor verdi. Med ei aukande fokusering på å ivareta dyrka og dyrkbar jord jf. LMD forslag om jordvernområde, er det vanskeleg å forsvare å byggje ned sentralt liggjande matjord som i tillegg er eigna til dyrking av korn.

Etter ei samla landbruksfagleg vurdering vil ein fråråd å nytte fulldyrka jord som areal for bustadbygging og at ein i planprosessen må finne alternative løysingar.

Miljøfagleg vurdering:

Ei utbygging av desse jordstykkja vil ikkje ha vesentlege negative miljøfaglege konsekvensar. Det eine jordstykket har verdi for Barhaug skole i det minste på vinteren, ved at tilkomst til skileikanlegget lenger nord går over her. Dessutan gjev jorda også ljøs og rom rundt viktige offentlege bygg som kyrkje, vidaregåande skule og Barhaug skule, delvis også Sundheim. Ein støttar innspel frå Tormod Skilag om at det er viktig å avklare og regulere aktuell trase for skiløype mellom Barhaug skule og anlegg for skileik på Prestegardshamninga og vidare inn i ljøsløypa. Dersom ei bustadutbygging blir gjennomført her, må ein ta høgde for dette.

Ingen viltfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår sterkt frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljø saker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

I planprogrammet for kommuneplanen er det bl.a. lagt vekt på at kommunen skal leggje til rette for utbygging av sentrumsnære tomter. Bakgrunnen for dette er bl.a. behovet for å følgje opp Kommunedelplan for energi og klima, som kommunestyret vedtok i 09.06.2009 og Rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging. Desse to overordna dokumenta tilseier at framtidig utbygging bør leggjast opp slik at transportbehovet minkar. Utbygging av bustader i nærleiken av ulike servicefunksjonar og arbeidsplassar vil gjera at fleire kan gå og sykle når dei daglege gjeremåla skal utførast.

I planprogrammet er det ut frå dette peikt på at det nå blir aktuelt å fortette i eksisterande bustadområde og i større grad byggje i høgda. I praksis vil det vera vanskeleg å finne nye utbyggingsområde som ligg i nærleiken av sentrumsfunksjonane.

I denne samanheng er det vanskeleg å finne andre areal som betre eignar seg for fortetting enn dei to areala ved Barhaug skule som her er nemnt.

Det eine arealet (64A) ligg like inntil skulen. Dersom det seinare skulle vise seg at det blir behov for å utvide skuleområdet, vil det vera uheldig dersom dette arealet er bygd ned med bustader. Derfor bør dette arealet likevel ikkje omdisponerast til bustadareal nå.

Konklusjon:

*Innspel nr. 64A blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Innspel nr. 64B blir innarbeidd i kommuneplanen 2010. I detaljplanlegginga blir det teke omsyn til skiløypa gjennom område 64B fram til Barhaug skule.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 64A og 64B blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.1.9 Innspel nr. 65: Huskero, utviding mot sør

I Ruste er det 9 byggjeklare tomter (7 i Huskero og 2 i Brandstad), mens det i kommuneplanen i tillegg er avsett areal for ca. 15 tomter ved Ruste barnehage (Furumo). Det har vore ein god del interesse for å byggje i Huskero. Når kommuneplanen skal reviderast om fire år, kan det hende at det er att svært få byggjeklare tomter i Ruste. Det er derfor mogleg at det innan fire år bør vera regulert eit nytt område som kan byggjast ut litt etter dette.

Her ligg området Furumo godt til rette. Her kan det truleg bli ca. 15 tomter. Det er likevel eit problem at kommuneplanen i dag inneheld ein føresetnad om at ein stor del av området ikkje skal byggjast ut. Så lenge denne klausulen ligg i planen, vil ein berre kunne oppnå svært få tomter ved å regulere dette området. Denne klausulen bør derfor gå ut.

Dersom klausulen for område Furumo (B9) ikkje blir teke ut eller dersom området blir teke ut av kommuneplanen, bør det setjast av eit areal ovanfor Huskero for utviding av eksisterande bustadområde her. Arealet ovanfor og sørvest for dagens område er da aktuelt. Dette er eit skogområde med ein god del fjell i dagen. Terrenget er kupert og truleg noko vanskeleg og kostbart å byggje ut.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om nytt bustadområde i Ruste, utviding av det etablerte bustadområdet Huskero. Arealet består av produktiv skog på middels og høg bonitet. Produktive skogareal som ligg nær veg og driftssenteret er ein viktig ressurs for landbrukseigedommen (gnr. 253 bnr.1). Området er LNF og innanfor grøn-strek.

Arealet ligg likevel inntil etablert bustadområde, men forslaget vil innebere at nytt bustadområde kjem betrakteleg nærare hovudbølet på Uppigard Bryn enn i dag. Ein antek at skogområdet mellom Uppigard Bryn og Huskero i dag fungerer som skjerm mot støy og innsyn. Det er pårekeleg med drifts- og miljømessige ulemper for landbruket med ytterlegare utviding av bustadfeltet. Ein vurderer det slik at det er viktig at det står at ei kantsone/skogområde i tilstrekkeleg bredde for dempe dei pårekelege ulempene for landbruket. Ut ifrå ei landbruksfagleg vurdering vil ein likevel ikkje gå imot ei utviding av eksisterande bustadfelt.

Miljøfagleg vurdering:

Skogområdet utgjer nærfriluftsområdet (utan kryssing av trafikkert veg – viktig for barn) for ca 30 bustader i det kommunale feltet Huskero (gamle + nye). Det er registrert ein turveg her sentralt i det aktuelle området. Det er dessutan ein bekk som renn gjennom skogen, som utgjer eit ytterlegare positivt element for området sin verdi som nærfriluftsområde.

Ingen viltfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Utbygging kan akseptrast dersom det blir teke omsyn til skogområdet som nærfriluftsområde, samt at det blir sett att ei kantsone/skogområde i tilstrekkeleg breidde for å dempe dei påreknelege ulempene for landbruket.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

I Ruste er det 9 byggjeklare tomter (7 i Huskero og 2 i Brandstad), mens det i kommuneplanen i tillegg er avsett areal for ca. 15 tomter ved Ruste barnehage (Furumo). Det har vore ein god del interesse for å byggje i Huskero. Når kommuneplanen skal reviderast om fire år, kan det hende at det er att svært få byggjeklare tomter i Ruste. Det er derfor mogleg at det innan fire år bør vera regulert eit nytt område som kan byggjast ut litt etter dette.

Her ligg området Furumo godt til rette. Her kan det truleg bli ca. 15 tomter. Det er likevel eit problem at kommuneplanen i dag inneheld ein føresetnad om at ein stor del av området ikkje skal byggjast ut. Så lenge denne klausulen ligg i planen, vil ein berre kunne oppnå svært få tomter ved å regulere dette området. Denne klausulen bør derfor gå ut.

Dersom klausulen for området Furumo ikkje blir teke ut eller dersom dette bustadområdet blir teke ut av kommuneplanen, bør det setjast av eit areal ovanfor Huskero for utviding av eksisterande bustadområde her. Arealet ovanfor og sørvest for dagens område er da aktuelt. Dette er eit skogområde med ein god del fjell i dagen. Terrenget er kupert og truleg noko vanskeleg, truleg også kostbart å byggje ut.

Konklusjon:

Klausulen for område B9 Furumo blir teke ut av planføresegnene. Dersom det ikkje skjer, blir innspel nr. 65 innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 65 blir innarbeidd i kommuneplanen.

Klausulen for område B9 Furumo blir oppretthalde i planføresegnene.

4.2 Næringsområde

4.2.1 Innspel nr. 15: Dyrkingsjord Lojordet/Lomoen

Amund A. Lo er eigar av gnr. 246 bnr. 1 Lo og peikar på at han i samband med gang- og sykkelveg og ny E6 vil miste ca. 80 daa jordbruksareal. For å halde oppe produksjonsgrunnlaget har han behov for snarast å erstatte dette tapet. Han foreslår derfor at delar av hans areal i Lomoen, som ligg søraust for RV 256 blir omregulert frå føremålet grusuttak/industri til jordbruk. Dersom dette arealet blir dyrka vil han ha god tilgang på lettdrivi jordbruksareal med godt avlingsnivå. Lo har planar om å leggje om til økologisk landbruk. Dette gjer også at han vil ha eit auka arealbehov.

Landbruksfagleg vurdering:

Søknad om å omregulere areal i Lomoen gnr. 246 bnr. 1 frå industri/masseuttak til landbruk med målsetting om dyrking. Delar av det omsøkte arealet er frå tidlegare definert som lett dyrkbart. Norsk Institutt for skog og landskap vart engasjert til å gjennomføre jordsmonnkartlegging av området. Det vart 21.10.09 utført kartlegging av

60 daa tilhøyrande gnr. 246 bnr. 1 i Lomoen. Rapporten stør i grove trekk tidlegare vurdering, men konklusjonen kan tyde på at delar av området kan vera ressurskrevjande å få sett i stand.

Miljøfagleg vurdering:

Viltområdekartet for Nord-Fron viser at området ligg innafor eit markert vinterbeiteområde for elg. Området er i dag regulert til industri/masseuttak, og ei eventuell omregulering til landbruk vil heller ha positive enn negative konsekvensar for elgen og viltet generelt. Den same vurderinga gjeld i høve til området sin bruk som nærfriluftsområde, særleg dersom ei omregulering og oppdyrking sikrar buffersoner med skog av ei viss breidde.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår til ut frå ei landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir i kommuneplanen 2010 omregulert frå næring til landbruk.

Planfagleg vurdering:

Arealet er i dag regulert til grusuttak og med industri som etterbruk, jf. den forholdsvis ferske reguleringsplanen for Lomoen næringsområde frå 2006. Dette er følg opp i ny reguleringsplan for Lomoen næringsområde som nå er på høyring. Her er dette arealet foreslått som delvis som vegserviceanlegg og delvis som industriområde. I begge tilfelle skal det fyrst takast ut grus i området.

Det er behov for desse næringsareala i framtida, bl.a. fordi dei ligg godt plasserte i forhold til ny E6. I utgangspunktet bør kommunen ikkje omdisponere dette arealet til landbruk.

Konklusjon:

Innspel nr. 15 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 15 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.2.2 Innspel nr 50: Steinbrot ved Stigen, Vinstra

Det blir søkt om å ta ut murstein på eigedommen Stigen ved Øla. Det er planlagt å ta denne ut langs ein veg som ligg ovanfor den vegen som i 2007 vart bygd fram til bruket Stigen. Her er det tenkt å ta ut stein i ei lengde på ca. 100 m, ei breidde på 5-6 m og høgde på 4-5 m. I så fall blir uttaksmengda inntil 3000 m³. I samband med planlegging av kraftverk i Øla er det gjort biologiske og botaniske undersøkingar som kan vera aktuelle også for dette tiltaket. Det blir hevda at tiltaket vil gje minimale synlege spor i terrenget.

Landbruksfagleg vurdering:

Ein har ingen landbruksfaglege merknadar.

Miljøfagleg vurdering:

Det ligg nå ein søknad om konsesjon for bygging av småkraftverk i Øla til sluttbehandling i NVE, der m.a. Anton Stigen har fallrettar, og er pådrivar. Ei utbygging vil kome i konflikt med registrerte raudlisteartar langs Øla, men saka er ennå ikkje avklart.

Vassleidningen mellom inntaksdam og kraftverk skal følgje traseen for den landbruksvegen som blei bygd i 2007, og det blei den gongen sprengt ut mykje stein her.

Driftsvegen den gongen hadde ei skogbruksfagleg grunngeving, men det er naturleg å sjå den også i ljøs av mogleg seinare behov for å leggje ein rørleidning til kraftanlegget her. Tiltaket har også hatt positiv verknad for Stigen ved at fjellet som måtte skotast vekk var god og lett omsetjeleg murstein.

Eit vidare uttak av murstein her vil ein, ut frå ei miljøfagleg betraktning, klart rå i frå, før vedtak er fatta i NVE om evt konsesjon for utbygging av Øla. Anleggsdrift her vil kunne ha negative effektar for Øla, ved at det er bratt her, - sprenging og drift kan resultere i at sprengstein og massar kjem ned i elvelaupet. Tiltaket vil elles resultere i store landskapsinngrep i eit nokså eksponert og særprega landskap. Ingen viltfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår klart frå ut frå ei miljøfagleg vurdering. Rår til at saka bør utsetjast til konsesjonsbehandlninga av minikraftverk i Øla er ferdig behandla.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljø saker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

På bakgrunn av den miljøfaglege vurderinga bør dette forslaget vurderast nærare og utsetjast til etter at konsesjonsbehandlninga av Øla minikraftverk er ferdig.

Konklusjon:

Innspel nr. 50 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 50 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.2.3 Innspel nr. 53: Deponi, dyrking, Styggdalen i Ruste

I samband med utbygging av E6 gjennom Nord-Fron har Ingunn Teige Spjotum foreslått eit areal for deponi av overskottsmassar (500.000 kbm) og oppdyrking i Styggdalen i Ruste. Området tilhøyrrer gnr. 258 bnr.1 Hov og ligg like søraust for Rustmoen miljøstasjon. Arealet er i dag prega av uryddig fjellgrunn med lite overdekning og dårleg skogsmark.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om å omregulere området Styggdalen til massedeponi for overskottsmassar (500.000 m³), for deretter å bruke dette arealet til jordbruk (dyrka mark). Området eignar seg ikkje til nydyrking pga fjell i dagen fleire stadar. Arealet er berekna til om lag 90 daa. Arealet består av produktiv skog av middels bonitet. Delar av arealet er avverka, og det er vanskeleg å få opp ny skog pga at arealet ligg innafor eit markert vinterbeiteområde for elg.

Ein ser det som positivt at grunneigaren prøver å få til ei løysing som er framtidsretta, og som vil styrke driftsgrunnlaget på egedomen ytterlegare. Ut frå eit samla landbruksfagleg synspunkt tilrår ein tiltaket.

Miljøfagleg vurdering:

Viltområdekartet for Nord-Fron viser at området ligg innafor eit markert vinterbeiteområde for elg. Det er ikkje registrert konkrete verdiar knytt til naturtypar eller biologisk mangfald her. Registrering av bruks- og aktivitetsmønster i nærfriluftsområde frå 2004 viser eit lokalt stignett gjennom området, som kan indikere ein viss bruk av

området. Det er vidare viktig å bevare ein liten rest av den store furumoen i Lomoen/Rustmoen (elvevifte rundt Vinstra sitt utlaup i Lågen) og dette arealet er ein del av denne moen, om enn i ytterkant. Omfattande grusuttak, industriutbygging og snart utbygging av E6 har redusert dette arealet mykje.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Det er motstridande interesser mellom landbruk og miljø. Med bakgrunn i at ein kan få til å gjenvinne dyrka areal vektlegg ein dette momentet sterkast, og rår til ut frå ei landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Dette innspelet gir moglegheit til å vinne inn noko meir dyrka mark, som kan vera opp noko av dyrka areal som går tapt til vegbygging og andre utbyggingsføremål.

Konklusjon:

Innspel nr. 53 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 53 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.2.4 Innspel nr. 54: Deponi, dyrking ved Lågen/Jora i Ruste

I samband med utbygging av E6 gjennom Nord-Fron har landbruksmyndighetene foreslått eit areal for deponi av overskottsmassar og oppdyrking mellom E6-traseen og Lågen ved Svartholet i Ruste. Området tilhøyrer bruket gnr. 266 bnr. 6. Arealet er i dag utsett for flaum om våren og er stort sett tilvokse med lauvskog.

Landbruksfagleg vurdering:

Det er potensiale for lettbrukt dyrkingsjord på utsida av planlagt E6-trase på gnr. 266 bnr. 6. Om lag 35 daa kan dyrkast opp til fulldyrka jord. I dag består arealet av 20 daa innmarksbeite og 15 daa lauvskog. Arealet er i følge Norsk Institutt for skog og landskap kartlagt som lettbrukt dyrkbar jord og kan vera relevant i høve til deponi av overskotsmasse og matjord. Tiltaket er drøfta med og etter samråd med grunneigar. Ut i frå ei samla landbruksfagleg vurdering vil ein tilrå tiltaket.

Miljøfagleg vurdering:

Viltområdekartet for Nord-Fron viser at området ligg innafor eit større område med god førekomst av elg og rådyr. Det er registrert, som ein del av arbeidet med KU for E6 traseen, ein lokalitet med den sjeldne og raudlista karplantearten dalfiol her. Ein oppfattar at lokaliteten ligg midt i E6 traseen. Det er regulert inn eit riggområde i reguleringsplan for E6 på strekinga, mellom ny tilkomstveg ned for Svarthole bru (under E6) og E6 traseen (vest for Svarthole bru). I tillegg oppfattar ein innspelet her som eit ønskje om å dyrke og fyller opp tilsvarande areal aust for Svarthole bru, på Oden sin eigedom – eit areal som er 3-4 gonger så stort som riggområdet.

Areal for riggplass og oppdyrking er utsett for flaum, og har slik sett verdi som ein del av Lågen sin naturlege strandsoner. Ein sitt ikkje med nærare informasjon om kvalitetane her, men vil på meir generelt grunnlag uttrykke miljøfagleg skepsis mot planane om oppdyrking her. Dersom dette likevel blir gjennomført, må all oppdyrking/oppfylling skje på innsida av eksisterande driftsveg, ikkje ut mot Lågen.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Det er at motstridande interesser mellom landbruk og miljø. Med bakgrunn i at ein kan få til å gjenvinne dyrka areal vektlegg ein dette momentet sterkast, og rår til ut frå ei landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Dette innspelet gir moglegheit til å vinne inn noko meir dyrka mark, som kan vera opp noko av dyrka areal som går tapt til vegbygging og andre utbyggingsføremål.

Konklusjon:

Innspelet nr. 54 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspelet nr. 54 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.2.5 Innspelet nr. 55: Deponi, dyrking hos G Larsen, Sorperoa

I samband med utbygging av E6 gjennom Nord-Fron har Gunnar Larsen foreslått eit areal for deponi av overskottsmassar og oppdyrking vest for tunet på bruket hans gnr. 248 bnr. 3. Arealet ligg like inntil E6-traseen i Sorperoa.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag på areal for deponi av overskottsmasse og oppdyrking på gnr. 248 bnr. 3. Innspelet er kome i samband med utbygging av ny E6 gjennom Nord-Fron på strekninga Lomoen – Teigkampen. Arealet ligg tett inntil ny trase for E6 og skal attendeførast til landbruksområde etter avslutta deponiverksemd. Arealet består av produktiv skog av middels bonitet og jorddekt fastmark. Ei oppdyrking vil kunne gje ei betre arrondering på den fulldyrka jorda på eiegen og tilføre nytt/ erstatte jordbruksareal i samband med utbygging av E6. I følgje Statens Vegvesen Region Øst utgjer deponiområdet om lag 34 daa. Ut i frå ei landbruksfagleg vurdering vil ei tilrå tiltaket.

Miljøfagleg vurdering:

Ingen miljøfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår til ut frå ei landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Dette innspelet gir moglegheit til å vinne inn noko meir dyrka mark, som kan vera opp noko av dyrka areal som går tapt til vegbygging og andre utbyggingsføremål.

Konklusjon:

Innspelet nr. 55 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspelet nr. 55 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.2.6 Innspel nr. 56: Deponi, dyrking, Sandheim i Sorperoa

I samband med utbygging av E6 gjennom Nord-Fron har Rune Blekastad foreslått eit areal for deponi av overskottsmassar og oppdyrking vest for tunet på bruket hans gnr. 244 bnr.

2. Arealet ligg like inntil E6-traseen i Sorperoa.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag på areal for deponi av overskottsmasse og oppdyrking på gnr. 244 bnr. 2. Innspelet er kome i samband med utbygging av ny E6 gjennom Nord-Fron på strekninga Lomoen – Teigkampen. Arealet ligg tett inntil ny trase for E6 og skal attendeførast til landbruksområde etter avslutta deponiverksemd. Arealet består av fulldyrka mark, innmarksbeite (11 daa) og produktive skogområde av middels og høg bonitet. Store delar av skogområdet er karakterisert som lettbrukt dyrkbar jord. På dyrka mark vil matjorda bli teke av og lagra midlertidig før areala blir fylt opp. Deretter skal matjorda attendeførast. Ei oppdyrking vil kunne gje ei mykje betre arrondering på den fulldyrka jorda på eigedommen. Ein må likevel påpeike at det vil ta noko tid før den fulldyrka jorda er i like god hevd att etter deponiverksemd. I følgje Statens Vegvesen Region Øst utgjer deponiområdet om lag 78 daa. Ut i frå ei landbruksfagleg vurdering vil ein tilrå tiltaket.

Miljøfagleg vurdering:

Ingen miljøfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår til ut frå ei landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Dette innspelet gir moglegheit til å vinne inn noko meir dyrka mark, som kan vera opp noko av dyrka areal som går tapt til vegbygging og andre utbyggingsføremål.

Konklusjon:

Innspel nr. 56 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 56 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.2.7 Innspel nr. 61: Industriområde Brynsmoen, Ruste

I samband med start av kommuneplanarbeidet i 2009 har det ikkje kome noko forslag om nytt næringsareal. Administrasjonen si vurdering tilseier også at det i dag er god tilgang på næringsareal i kommunen både i fjellområda og i sentrumsområda Kvam og Skåbu. Når det gjeld Vinstra stiller dette seg annleis, i og med at det i store delar av næringsareala her (i Lomoen, Rustmoen og Jota) skal takast ut grus før det er aktuelt å leggje til rette for annan bruk. Det er derfor behov for eit nytt næringsareal slik at kommunen kan tilby tomter til bedrifter som vil etablere seg før desse grusressursane er teke ut.

Eit slikt areal er Brynsmoen, i området nordaust for Rv 256 ved Fron Traktorservice og vidare mot nordaust, mellom Rustmovegen og Vinstraelva. Arealet er i alt på ca. 137 daa. Av dette er ca. 42 daa avsett og teke i bruk som næringsareal i dag, mens potensialet for nytt næringsareal er ca. 95 daa. Dette er eit delvis avskoga område.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om eit alternativt og supplerande næringsareal på Brynsmoen.

Arealet består av produktiv skog på middels bonitet. Arealet er delvis avverka, og siste avverking vart gjort i 2007 (ca. 25 daa). På det avverka arealet er det markberedd med tanke på naturleg forynging og framtidig skogproduksjon. Arealet har lett vegatkomst og svært gode driftsforhold.

Det arealet som eignar seg for næringsområde utgjer 90-100 daa, og av dette arealet er om lag halvparten lettbrukt dyrkbar jord. Resterande areal er skråterreng ut mot Vinstra elv.

Miljøfagleg vurdering:

Viltområdekartet for Nord-Fron viser at området ligg innafør eit markert vinterbeiteområde for elg. Elgen brukar både sider av Vinstra elv som trekkvegar, samt til beiting av lauvtreartar og furu. Det er svært viktig at viltpassasje ut mot Vinstra elv blir oppretthalde. Det er teikna inn fleire lokale turstigar her i kommunen sin registrering av nærfriluftsområda sin bruk og aktivitetsmønster frå 2004. Det er ført opp ein gapahuk her, i kryssingspunkt mellom turstigane, som skal vere ein del nytta.

I tillegg ligg området slik til at det er eit viktig tur- og aktivitetsområde for Ruste barnehage, dei nyttar området særleg på bar mark. Dette inneber at ei omregulering av arealet til industriverksemd ikkje er ønskeleg. Ei avgrensa utbygging opp mot eksisterande verksemd, som omfattar ei fortetting av dette arealet kan likevel akseptast.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Det er miljøfaglege moment som talar mot at arealet blir omregulert til næringsområde. Det er likevel behov for å leggje til rette for meir næringsområde nær Vinstra, og ut frå ei samla vurdering vektlegg ein dette momentet sterkt, og rår til at arealet blir omregulert til næringsområde.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Eit nytt næringsområde i Brynsmoen vil i realiteten bli å utvide eit eksisterande næringsområde i Ruste. Det vil også liggje i nær tilknytning til framtidige næringsareal i Rustmoen, når grusressursane her er teke ut. Området vil liggje godt plassert både i forhold til Fv 256 og lokalvegen til Rustmoen og vidare framtidig lokalveg i bru over til Lomoen. Området bør i nord avgrensast mot eit mindre skogparti som tidlegare er regulert som kulturminneområde.

Konklusjon:

Innspel nr. 61 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 61 blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

4.2.8 Innspel nr. 66: Øya industriområde

I gjeldande kommuneplan er det avsett eit område for industri ved **Øya (I1)** i Nedre Sødorp. Arealet ligg mellom dagens E6 og jernbanelina. Reguleringa av området har ikkje kome i gang, bl.a. fordi Jernbaneverket ikkje har prioritert å samarbeide med kommunen om vegsystemet og nødvendig ny undergang i området. Dette området vil som næringsareal bli liggjande som ein "satellitt" i forhold til tilsvarende næringsareal i

Lomoen/Rustmoen. Slik sett er plasseringa uheldig. På den andre sida har arealet god plassering i forhold til jernbanen. Området bør derfor reserverast for bedrifter som kan dokumentere at dei vil vera avhengige av jernbanetransport. Andre bedrifter bør det ikkje opnast for i området. Derfor bør det i komande reguleringsplan for området regulerast sidespor inn på området. Vilkår om dette bør innarbeidast i kommuneplanen.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Utvalet tilrår at industriområdet nord for Øya gard i Sødorp blir avsett til LNF-område. Dette av omsyn til ivaretakinga av jordbruksmiljøet i ei grend kor jordbruket spelar ei aktiv rolle i kommunen.

Planlagleg vurdering:

Vedtaket i LUM vart gjort utan at det føreåt var lagt fram saksutgreiing. I etterkant bør det likevel opplysast at dette arealet ikkje er registrert som eigna for dyrking. Skogen i området er også av svært dårleg kvalitet. Verdien av området for dyreliv, friluftsliv mm er ennå ikkje vurdert.

Konklusjon:

Området Øya bør oppretthaldast som næringsområde i kommuneplanen, men reserverast for næringsverksemd som vil vera avhengig av togtransport.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 66 Øya industriområde blir oppretthalde som næringsområde i kommuneplanen, men blir reservert for næringsverksemd som vil vera avhengig av togtransport.

4.3 Veganlegg

4.3.1 Innspel nr. 7, 57 - 60 m.fl.: Veg gjennom Murudalen/Flekkmoen

Det har frå Skåbu Arbeiderlag, Skåbu bygdautvalg, Vegselskapet Flekkmovegen, Statskog og Nysetervegen kome framlegg om at det blir gitt løyve til å forlengje den vegen som nå blir utbetra i Murudalen/Flekkmoen vidare nordover i ei strekning på ca. 500 m slik at det blir gjennomfartsveg frå Skåbu til Heidal. Enkelte av forslagsstillarane understrekar at vegen må nyttast berre om sommaren, dvs. vera stengd frå november.

Vegselskapet og Statskog ber i tillegg om at det blir regulert eit område ved Kaggerudsetrene på ca. 20 daa som grustak og uttak av grus til vedlikehald av vegen. Dette arealet ligg ca. 400 m frå kommunegrensa inn i Sel og Vågå kommunar. Plan- og næringsutvalet innstilte hausten 2009, på visse vilkår, på dispensasjon frå vedteke kommuneplan for uttak av inntil 2.000 kbm grus i dette området, jf. sak 48/2009. Denne saka er formelt sett ennå ikkje avslutta, då endeleg fråsegn frå kulturvernstyresmakt ikkje ligg føre.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om gjennomfarts veg Skåbu-Heidal over Flekkmoen.

Flekkmovegen vegselskap består av ni grunneigarar i Nord-Fron. Statskog er største part i vegselskapet med ein andel på ca. 70 %. Vegselskapet har påbegynt opprusting av eksisterande veg til heilårs skogsbilveg i vegklasse III. Arbeidet starta opp i 2007, med opprusting av strekninga frå avkøyring v/ Sikkildalsvegen og inn til bru over Flekka (ca. 1 km). Det vart samstundes bygd ny bru over Flekka. Resterande vegstrekning (ca. 5,5 km) vart påbegynt opprusta i 2009, og vert ferdigstilt i 2010. Opprustinga er godkjent av Nord-Fron kommune, og det blir løyvd 40 % statstilskott til tiltaket.

Når opprustinga er gjennomført, står det att ca. 500 m nyanlegg for å binde Flekkmovegen saman med vegen frå Heidal til Kaggerudsetrin og Søre Nysetrin i Vågå og Sel kommunar.

For skogbruket sin del er det ikkje avgjerande om det blir gjennomfartsveg eller ikkje. Det viktigaste for skogbruket er at eksisterande veg blir opprusta til heilårs skogsbilveg.

Miljøfagleg vurdering:

Uttaket av grus er allereie avklart, og blir ikkje vurdert her.

Når det gjeld veg gjennom Murudalen, har dette vore eit tema i kommuneplanen sin arealdel over mange år og fleire periodar, i utgangspunktet fremja som ein offentleg heilårsveg med høg standard. Nåverande framlegg kjem som ei følgje av ny bru over Flekka for nokre år sidan, og etter dette opprusting av skogsvegen innover Flekkmoen, mot Kaggerudsetrin, som ein rein landbruksvegsak.

Miljøvernrettleiar gav fråsegn til dette tiltaket i brev 18.08.2008, der ein ikkje hadde innvendingar mot å ruste opp denne som ein driftsveg for skogbruksinteressene her.

Derimot hadde ein klare synspunkt på allmenn bruk av vegen etter ei opprusting, ut frå naturkvalitetane i Murudalen, eit høgtliggjande dalføre med barskog og med avgrensa tal tekniske inngrep og liten ferdsel. Dette er ikkje ønskeleg. Samanbinding av vegen krev nyanlegg ein bit i Nord-Fron kommune, men også eit lite stykke i Vågå og Sel kommunar. Dette er ikkje ein del av landbruksvegen, slik den er godkjent av skogbrukssjef i delegert sak 5/2008. Området er eit markert vinterbeiteområde for elg.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

For skogbruket sin del er ikkje gjennomfartsveg naudsynt, skogbruket sine behov er dekt ved opprusting av eksisterande landbruksveg til skogsbilveg klasse 3. Miljøfagleg rår ein klart frå samanbinding av veganlegga mtp. gjennomfartsveg for allmenn ferdsel. Dette synet blir og støtta av Fylkesmannens miljøvernavdeling, jf. uttale i delegert sak 5/2008 vedr. opprusting av Flekkmovegen.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

I gjeldande kommuneplan frå 2005 er Murudalsvegen vist med trase over Flekkmoen og illustrert med ny trase inn i Sel kommune ved Nysætrin, heilt inn på grensa mot Vågå kommune. Om det blir aktuelt å leggje vegen delvis inn på Vågå sitt område, må avklarast når vegen eventuelt skal detaljplanleggjast.

I planføresegnene pkt. 6, siste avsnitt er det vedteke slik tekst:

Spørsmålet om veg gjennom Murudalen er vist i plankartet som opplysning og skal utgreiast vidare. Ein må nøye vurdere ulike trasealternativ, kostnader på kort og lang sikt, fordelar og ulemper for naturmiljø, vilt, reiseliv, anna næringsliv mm. Arbeidet bør skje som eit samarbeid mellom Sel og Nord-Fron kommunar. Regionale, fylkeskommunale og statlege styresmakter og private interesser bør også bli trekt inn.

Korkje frå Nord-Fron eller Sel har det etter dette vore teke initiativ til å utgreie saka. Med bakgrunn i dei mange og omfattande planoppgåvene som Nord-Fron kommune nå står overfor, særleg i Vinstraområdet, bør kommunen ikkje prioritere å bruke ressursar på denne vegsaka i planprosessen i 2009-2010. Eg vil derfor tilrå at kommuneplankartet og den ovannemnde teksta i planføresegnene blir ståande uendra i den nye kommuneplanen.

Konklusjon:

*Innspel nr. 7 m.fl. blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen. Kommuneplankartet og føresegnene blir vidareført som i gjeldande plan på dette punktet.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:
Innspel nr 7, 57-60 blir innarbeidd i kommuneplanen.

Grunngjeving frå Plan- og næringsutvalet:

Innspill 7, 57-60: Da innspillet kommer fra flere hold, vurderes det å være en bred interesse for etablering av veiforbindelse over Flekkmoen til Heidalsnysetrene. Tiltaket vil være et aktivt grep for styrking av næringsgrunnlag i Skåbu og omegn. Vegen innebærer muligheten for en forbindelse mellom Skåbu og Heidal, som vil få betydelig verdi for reiselivet i regionen. Som et alternativ til hovedveier vil det være mulig å komme seg fra Lillehammer til Lom her. Det gjenstår en strekning på ca 500 meter før det er sammenhengende veg. Dette alternativet vil i langt mindre grad forulempe miljøet enn veg over Mugmoen, som har vært vurdert tidligere. Traseen vil følge en 300kV kraftlinje som går mellom Skåbu og Vågå. Den senere tid har det blitt bygget ny bru over Flekka og veien er utbedret som helårs skogsbilvei. Tar man i betraktning den begrensede investering som må til for å fullføre vegen, ser man en betydelig mulighet for gevinst i turistøyemed. I utvalg for landbruk, -utmark og miljø er tilrådinga at denne vegen blir innarbeidet i kommuneplanen. Det er også et enstemmig Plan og Næringsutvalgs ønske at innspillet kommer inn i kommuneplanen for 2010.

4.3.2 Innspel nr. 13: Diverse forslag til vegtrasear

I samband med planane om ny E6 forbi Vinstra og kraftverk ved Kåja, har Sjøberg og Haugen lagt fram ei skisse for infrastruktur og vegomlegging.

Det blir peikt på at utbygging av vegen gjennom Loholet blir svært kostbart og vil gje ei dårleg, lite framtidretta løysing. Det blir foreslått slik "heilheitleg løysing":

- Lokalveg med g/s-veg over Vinstraelva
- Lokalveg med g/s-veg over Lågen – Kåja kraftverk
- Lokalveg Vinstraelva – ny bru Brynsbakken – Fefor – Fylkesveg til Gålaområdet
- Nærført lokalveg frå Vinstraelva/ny bru langs E6 til E6-krysset i Lomoen
- Nærført ny RV 255 og FV 417 til badstugu
- Ny FV 417 nærført langs ny E6 til Taarud
- Omlegging av RV 256 over i lengre strekning langs Lojordet
- G/s-vegen langs RV 256 over Lojordet blir lagt søraust for riksvegen.

Planfagleg vurdering:

Dette framlegget vart referert i plan- og næringsutvalet sitt møte 03.03.2009.

Konklusjonen vart da at forslaget skulle leggjast fram som innspel til revisjon av arealdelen av kommuneplanen.

Etter at arbeidet med å leggje om vegen gjennom Loholet og byggje g/s-veg langs RV 256 over Lojordet nå er starta, er enkelte av desse forslaga ikkje lenger aktuelle.

Enkelte andre av forslaga vil føre til unødig store inngrep der det i dag finst akseptable vegar. Det gjeld bl.a. forslaga om å byggje ny RV 255 parallelt med ny E6 frå Lomoen til Badstugu og ny FV 417 vidare til Taarud. Desse vegtraseane vil leggje beslag på vel 40 daa, det aller meste av dette på dyrka mark. Vegomlegginga vil også føre meg seg svært store ekstra kostnader. Eg vil derfor ikkje tilrå at forslaget blir følgd opp. Derimot vil det vera aktuelt at delar av traseen for dagens Rv 255 blir lagt om, slik at ein får lagt til rette for gang- og sykkelveg langs denne vegen frå Sorperoa handel til Storodden.

Likevel er det nokre av forslaga som er interessante og som bør vurderast vidare både i arbeidet med ny arealdel av kommuneplanen og i arbeidet med å laga ny reguleringsplan for Lomoen. Dette gjeld særleg forslaget om lokalveg i Lomoen langs ny E6 frå Vinstraelva til avkøyringa frå E6 til Vinstra, og delar av forslaget om lokalveg langs Vinstraelva over til Kåja.

Konklusjon:

Innspel nr. 13 blir stort sett **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen. Forslaget om lokalveg i Lomoen og vidare i Rustmoen/Jota til Kåja blir likevel innarbeidd i planen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 13 blir i hovudsak ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010. Forslaget om lokalveg i Lomoen og vidare i Rustmoen/Jota til Kåja blir likevel innarbeidd i planen.

4.3.3 Innspel nr. 20: Gangbru over Storåa i Kvam

Det blir bede om at kommunen får fortgang i planane om å byggje gangbru over Storåa mellom Leikafeltet og Bergumfeltet. Det blir foreslått at gangbrua blir plassert i området øvst i Åvegen over mot Brendevegen. Det blir hevda at gangbrua som nå er vist i kommuneplanen, som ligg lengre sør og nærare E6, vil skapa stor ulempe for bebuarane i området. Ei endra plassering vil også for mange passe betre i forhold til brukarane av Pilgrimsleia. Hovudårsaka til at gangbrua bør byggjast snarast er at dette vil gje eit betre og tryggare skuleveg for mange ungar som kjem frå Bergumfeltet.

Landbruksfagleg vurdering:

Ein har ingen landbruksfaglege merknadar.

Miljøfagleg vurdering:

Pilegrimsleia, som blei etablert på midten av 1990-talet, følgjer nordsida av Storåa mellom Kveinnhølen og der vegen til Leinebakkane tek av. Det er allereie ei gangbru som ivaretek leia sitt behov for kryssing av åa, ved Kveinnhølen. Ut frå ei miljøfagleg vurdering har ein ikkje merknader til kor ei evt ny gangbru bør plasserast, men den må ta omsyn til og tilpassast at pilegrimsleia følgjer den relativt smale kanten av åa her. Ingen viltfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Ingen vesentlege merknader ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Plassering av gangbrua over Storåa slik det er vist i kommuneplanen, vil vera den beste løysinga for bebuarane i Bergumfeltet. Å flytte brua slik det nå blir foreslått vil truleg føre til at dei fleste vel å gå langs E6. For dei som nyttar Pilgrimsleia er det i dag lagt ein triveleg omveg til friområde lengre oppe i Storåa og kryssing på bru her. Ut frå dette vil eg tilrå at brua blir vist i planen slik det går fram av gjeldande kommuneplan.

Konklusjon:

Innspel nr. 20 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 20 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.3.4 **Innspel nr 49: Gang- og sykkelveg langs Fv 255 og 425, Skåbu**

Det blir foreslått gang- og sykkelveg langs Fv 425 frå Skåbu sentrum til den gamle Sikkildalsvegen. Det blir også foreslått gang- og sykkelveg langs Fv 255 Skåbuvegen ca. 4 km mot Sandbakken.

Landbruksfagleg vurdering:

Det er behov for eit meir konkret forslag (kartfesta) for å kunne koma med ei landbruksfagleg vurdering i høve til innspelet.

Miljøfagleg vurdering:

Dette blir eit svært omfattande gang- og sykkelvegssystem på ca 7 – 8 km samla sett, som ikkje er kartfesta eller korkje grov- eller detaljplanlagt så langt. Vanskeleg difor å uttale seg om miljøkonsekvensane, men desse er sannsynlegvis marginale.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Det er vanskeleg å gje miljø- og landbruksfaglege vurderingar når innspelet ikkje er kartfesta eller korkje grov- eller detaljplanlagt så langt. Ein må kome attende med miljø- og landbruksfaglege vurderingar når ein meir detaljert plan eventuelt blir lagt fram.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Forslaget blir utsett til meir konkrete planar ligg føre.

Planfagleg vurdering:

Begge desse forslaga er tidlegare innarbeidd i Kommunedelplan for kommunale vegar og trafikksikkerheit, som vart vedteke i 2006. Denne planen skal rullerast i 2010. Det vil da vera høve til å gjera ny vurdering av kor langt oppe på prioriteringslista desse tiltaka skal førast opp.

I arealdelen av kommuneplanen er desse gang- og sykkelvegane ikkje vist i dag. Det trengst ei nærare vurdering av forholda langs desse vegstrekningane før ein kan ta stilling til kva for side av vegen som gang- og sykkelbana bør liggje.

Konklusjon:

Innspel nr. 49 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen nå. Plassering av gang- og sykkelvegen på desse strekningane vil bli nærare vurdert når det er meir realistisk å få gjennomført prosjektet.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 49 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen nå. Plassering av gang- og sykkelvegen på desse strekningane vil bli nærare vurdert når det er meir realistisk å få gjennomført prosjektet. Jf. også kommunedelplan for kommunale vegar og trafikksikkerheit.

4.4 Idrettsanlegg

4.4.1 Innspel nr. 14: Erstatningsareal for Vestsidabana, Vinstra

Vestsida Fotballklubb viser til at gjeldande kommuneplan og reguleringsplanen for Lomoen næringsområde legg opp til at dagens Vestsida Fotballbane skal takast i bruk til næringsføremål, og at kommuneplanen viser erstatningsareal mellom ny E6 og Lohaugvegen. Det blir bede om at arbeidet med å opparbeide den nye bana startar så snart som mogleg og at dei berørte partane får delta i planleggingsarbeidet.

Det blir framheva at det er omfattande bruk av dagens baneanlegg på vestsida og at kapasiteten i Kåja ikkje kan dekkje alle behov.

Planfagleg vurdering:

Kommunen er nå i gang med å byggje ut idrettsanlegga i Kåja. Dette vil gje mykje større kapasitet og eit moderne idrettsanlegg for heile Vinstra. Det er da tvilsamt om det blir behov for eige idrettsanlegg med fotballbaner som skal erstatte dagens Vestsidabaner. Før kommunen arbeider vidare for å skaffe erstatningsareal, må det avklarast om behovet for eit slikt nytt anlegg i Lomoen er til stades. I den nye versjonen av planprogrammet, kap. 3.7 er det innarbeidd ei formulering om at dette skal avklarast i arbeidet med den nye arealdelen av kommuneplanen.

Elles vil det ikkje i noko tilfelle vera aktuelt å starte arbeidet med å opparbeide eventuelle nye baner for Vestsida før tidlegast når arbeidet med ny E6 har starta. Dersom det skal byggjast ny Vestsidabane, bør denne evt. stå klar til bruk på det tidspunktet som dagens baner blir avvikla.

Det er også behov for å vurdere nærare kvar eit eventuelt nytt baneanlegg skal plasserast. Det vil vera ønskeleg å unngå å plassere bana der dagens kommuneplan viser, fordi dette er eit skogsområde som er verdifullt som nærturområde. Området vil kunne nyttast slik også etter at ny E6 er bygd, sjølv om kvaliteten på arealet da blir ein god del redusert. Når den planlagde utbygginga av idrettsanlegga i Kåja er gjennomført i 2011 vil det her vera lagt til rett med ei kunstgrasbane og ei grasbane, i tillegg til diverse andre aktivitetsanlegg. I tillegg har kommunen grusbane ved Vinstrahallen, som vil bli oppretthalde. Her vil det også kunne bli lagt til rette nærmiljøanlegg for diverse andre aktivitetar. Dette arbeidet bør prioriterast. Til saman vil dette gje så stor kapasitet på anlegg for fysisk aktivitet og idrett i Vinstraområdet at det ikkje vil vera behov for nytt anlegg i Sorperoa. Anlegget for Vestsida fotballbane som det i gjeldande kommuneplan er sett av areal for ved Givravegen, bør derfor takast ut i den nye kommuneplanen.

Konklusjon:

Erstatningsareal for Vestsida Fotballbane blir teke ut av kommuneplanen fordi det skal bli tilstrekkeleg med treningsareal i Kåja når dette anlegget står ferdig.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Erstatningsareal for Vestsida Fotballbane blir teke ut av kommuneplanen 2010.

Utfyllande grunngjeving:

Området som i kommuneplanen frå 2005 er avsett til erstatningsareal for Vestsida Fotballbane ligg i eit skogområde som i dag blir brukt som turområde for bebuarar i nærområdet. Når dette området ikkje blir brukt for å byggje ut nytt idrettsanlegg, vil det i staden kunne nyttast som i dag, som eit verdifullt tur-, trim- og leikeområde for nærmiljøet. Dette vil kunne skje også etter at ny E6 er bygd i utkanten av området, i og med at det skal byggjast bru over E6 mot skogområdet og bustadene vestafor.

I samband med innspel nr. 16 (Midtmoen) nedanfor er det lagt opp til at område B9 i dagens kommuneplan blir teke ut av den nye kommuneplanen. Det vil føre til at ein både sparar noko dyrka mark mot utbygging, men også at noko av det skogområdet som er nemnd ovanfor kan sparast for utbygging. På denne måten vil ein enda større del av det nemnde tur- og trimområdet ved Givravegen kunne oppretthaldast som i dag.

Barnetalspersonen si vurdering:

I samband med plan for ny E-6 vil dagens Vestsidebane bli nytta til næringsføremål. I samband med dette er barnetalspersonen bede om å vurdere behovet for erstatningsareal.

Den planfagleg vurderinga stiller seg tvilande til behovet for fotballbanar på Vestside når det nå er på plass eit moderne idrettsanlegg i Kåja og det i tillegg er ei grusbane ved Vinstrahallen. Vestside Fotballklubb har i sitt høyringsinnspel konkludert med at det er behov for erstatningsareal på Vestside

Barnetalspersonen er av den meining at det på nåverande tidspunkt er for tidleg å konkludere endeleg i denne saka. Bruken av det nye anlegget i Kåja er i startfasa, der det er svært stor aktivitet med barn, unge og vaksne frå både Sør- og Nord-Fron. Truleg vil det ta litt tid før ein ser om det er behov for evt. ein eller fleire fotballban(ar) på Vestside. Barnetalspersonen ber om at det blir sett av erstatningsareal for Vestside Fotballbane fram til det blir gjort ei grundigare vurdering av behovet i samarbeid med dei berørte partane.

4.5 Hytteområde

Ingen av forslaga om tomter på austsida av Gudbrandsdalen, dvs. på areala inn mot villreinområda i Rondane blir teke med i denne kommuneplanrevisjonen, jf. vedtak i plan- og næringsutvalet 10.11.2009, sak 124/09. Forslaga blir eventuelt vurdert på nytt etter at det er vedteke ny Regionplan for Rondane.

4.5.1 Innspel nr. 21: Fossli ved Skåbu sentrum

Selskapet Skåbu Utvikling AS har lagt fram forslag om utbygging av eit større hyttefelt med 80 – 120 tomter i området Fossli (gnr. 204 bnr. 44) ovanfor Samvirkelaget i Skåbu. Dette er ei stadfesting av planar for utbygging i dette området som hausten 2006 vart lagt fram av eigedomsutviklar Erik Klaveness m.fl.

Utval for plansaker gav i møte 23.01.2007, sak 06/07 klarsignal for å starte planlegginga i området. På denne bakgrunn vart start av planarbeidet varsla i brev og kunngjering av 12.04.2007. På vegner av selskapet Skåbu Utvikling AS har Plan- og Prosjekt Arkitekter AS i Lillehammer utarbeidd skisser for ei utbygging i området. Etter oppmoding frå kommunen er planområdet avgrensa slik at det også er teke med ei rad eigedommar som ligg i nærleiken av og nedanfor gnr. 204 bnr. 44. I arbeidet med desse skissene viste det seg at det var nødvendig å få utarbeidd betre kartgrunnlag og få gjort ein del meir omfattande planprosess enn tidlegare rekna med. På denne bakgrunn vart saka behandla på nytt i utval for plansaker 30.05.2007, sak 51/07. Utvalet gjorde da bl.a. slikt vedtak: *På denne bakgrunn vil utvalet leggje opp til at spørsmålet om utbyggingsareal i Fossli blir avklart i samband med neste revisjon av kommuneplanen for Nord-Fron,*

Plan- og Prosjekt Arkitekter AS vart varsla om vedtaket i brev av 30.05.2007.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om å leggje til rette for vel 100 hyttetomter på gnr. 204 bnr. 44 Fossli m.fl. i Skåbu (Heimstulen). I følgje økonomisk kartverk består området for det meste av lauvskog, delvis på fastmark og delvis på mark som er godt eigna for dyrking. Mindre myrdrag i området. Ein antek at store delar av området er godt eigna til dyrking. Avgrensingane er høgda over havet. I eit langsiktig perspektiv og i høve m.a. til klimaendringar kan området bli meir attraktivt som dyrkingsareal. Det omsøkte arealet ligg innanfor beiteområdet til Skåbu beitelag og er sentralt i høve til beiteareal med saltingsplassar for om lag 1000 sauer. Murudalsvegen blir nytta til å drive dyra inn og ut

av beiteområdet (slepp, tilsyn og sanking). Erfaringsmessig vil utbygging av hytter gje konflikstar i høve til beiteinteressene. Etter ei samla vurdering kan ein ikkje tilrå utbygging av hytter i dette området.

Miljøfagleg vurdering:

Etter viltområdekartet ligg arealet innafor eit område med svært god førekomst av orrfugl. Det er, ut frå innrapportert observasjon, også ein mogleg hekkeplass for trane på myra innan det aktuelle utbyggingsområdet.

Gamle Murudalsvegen er tilkomstveg til fjellet for lokalbefolkning og turistar. Om sommaren blir vegen brukt som turveg, og om vinteren går det skiløype i traseen. Dette området er dessutan urørt av hyttebygging frå tidlegare. Utifrå miljøfaglege omsyn er det lite ønskeleg å opne for hyttebygging i dette relativt urørte området.

Landbruk-/miljøfagleg tilråding:

Rår klart frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Tidlegare er det i kommuneplanen avsett store område for hyttebygging i Holslåa (255 tomter) og Øybekklia (200 tomter) i Skåbu. Desse områda er regulert i fleire reguleringsplanar og utbygginga både i Holslåa (Sikkilsgrenda og Skardfjellgrenda) og Øybekklia har kome i gang. Men framleis er dei fleste av tomtene i desse områda ikkje utbygde. Det er derfor i dag ein stor reserve når det gjeld hyttetomter i Skåbu, i alt kanskje ca. 250 tomter. Elles er det i andre delar av kommunen ein tomtereserve på ca. 750 tomter. Ut frå dette kan eg ikkje sjå at det er behov for at kommunen nå legg til rette for ei omfattande utbygging med over 100 nye tomter i området Fossli.

Å starte ei omfattande utbygging i området Fossli vil også seia at ein tek "hol på" eit nytt område med svært få inngrep i dag. Med utbygging i heile området Holslåa, jf. areala som er sett av i kommuneplanen, og i tillegg i området Fossli, vil ein få eit tilnærma samanhengjande belte med hytteområde i dalsida frå Skåbu sentrum og heilt sør om Holslåsetra. For husdyrhald, beitebruk og friluftsliv vil dette vera uheldig. Dersom kommunen legg til rette for ei omfattande utbygging i Fossliområdet, bør kommunen samtidig ta ut andre utbyggingsområde der utbygginga ikkje har kome i gang eller har stoppa opp. Dette kan i så fall vurderast for eksempel for dei søre delane av utbyggingsområdet Holslåa, nedanfor Holslåsetra.

Konklusjon:

Området Fossli bør **ikkje** innarbeidast i kommuneplanen i denne omgang.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr. 21 (området Fossli) blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.5.2 Innspel nr. 23: Hyttetomt på 204/106 ved Skåbu sentrum

Det blir vist til at kommunen har stilt seg positiv til regulering av fleire eigedommar i området Fossli i Skåbu til hyttebygging. Ut frå dette blir det foreslått at også eigdommen gnr. 204 bnr. 106 som ligg like inntil dei nemnde eigedommane, blir regulert til område for fritidsbustad.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om at eigedomen gnr 204 bnr 106 blir omregulert til hyttetomt. Eigedomen ligg sentralt i Skåbu og består av 2,2 daa uproduktiv skog. Det omsøkte arealet grensar inntil fulldyrka mark. Den fulldyrka marka er frå tidlegare omkransa av bustadar/hytter og ein reknar med at innspelet ikkje vil medføre store konsekvensar for jordbruksarealet i området.

Miljøfagleg vurdering:

Ingen miljøfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Ingen vesentlege merknader ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Denne eigedommen ligg like inntil Austlivegen i Skåbu, like nedanfor det kommunale bustadfeltet Austli. Dei andre eigedommane omkring gnr. 204 bnr. 106 er brukt som bustadområde og i kommuneplanen markert som det. Dersom kommunen legg til rette for hyttebygging på denne eigedommen, vil ein forsterke den blandinga av fast busetting og hyttebygging som ein i dag ser tydelege tendensar til i Skåbu.

Dersom det blir lagt til rette for å byggje ut denne eigedommen som hyttetomt, vil det vera vanskeleg å argumentere mot at ei rad andre eigedommar i det same området også må få same moglegheit. Til saman vil dette bli mange nye tomter og ei lite ønskjeleg utvikling i forhold til blanding av bustader og hytter, og i forhold til å ta vare på miljøet og naturkvalitetane i området. Det store talet med ledige tomter i Skåbu, dels i Holslåa og dels i Øybekklia, tilseier også at det nå er lite behov for fleire hyttetomter i Skåbu.

Konklusjon:

Forslaget bør ikkje følgjast opp i kommuneplanen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 23 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.5.3 Innspel nr. 24: Hyttetomt på 204/80 ved Skåbu sentrum

Det blir foreslått at eigedommen Vårheim (gnr. 204 bnr. 80) blir avsett som område for hyttebygging. Eigedommen er på 10 daa og ligg ved tilkomstveg for omkringliggjande hytter i området ovanfor Skåbu sentrum, nedanfor Fossli. Kommunal vassleidning og avlaupsleidning ligg like inntil eigedommen.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om at eigedomen Vårheim gnr. 204 bnr.80 blir omregulert til fritidseigedom med moglegheit om bygging på den delen av eigedomen som i dag ikkje er bebygd og ved eit seinare høve kunne dele ifrå og seljast. Eigedomen ligg sentralt i Skåbu og er på om lag 10 daa. I overkant av 6 daa er jorddekt fastmark som er vurdert som lett dyrkbar jord. Areal som er dyrkbart ligg ikkje i tilknytning til anna dyrka jord. I tillegg er det 3 daa uproduktiv skog.

Miljøfagleg vurdering:

Ingen miljøfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Ingen vesentlege merknader ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Denne eigedommen ligg like inntil Austlivegen i Skåbu, like nedanfor det kommunale bustadfeltet Austli. Dei andre eigedommane omkring gnr. 204 bnr. 106 er brukt som bustadområde og i kommuneplanen markert som det. Dersom kommunen legg til rette for hyttebygging på denne eigedommen, vil ein forsterke den blandinga av fast busetting og hyttebygging som ein i dag ser tydelege tendensar til i Skåbu.

Dersom det blir lagt til rette for å byggje ut denne eigedommen som hyttetomt, vil det vera vanskeleg å argumentere mot at ei rad andre eigedommar i det same området også må få same moglegheit. Til saman vil dette bli mange nye tomter og ei lite ønskjeleg utvikling i forhold til blanding av bustader og hytter, og i forhold til å ta vare på miljøet og naturkvalitetane i området. Det store talet med ledige tomter i Skåbu, dels i Holslåa og dels i Øybekkia, tilseier også at det nå er lite behov for fleire hyttetomter i Skåbu.

Konklusjon:

Forslaget bør ikkje følgjast opp i kommuneplanen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspelet nr 24 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.5.4 Innspelet nr. 25: Fleire hyttetomter ved Skåbu sentrum

Dersom eigedommen Fossli skal regulerast for utbygging, bør dette bli vurdert i samanheng med planlegging av eigedommen Kampesæter. Nedkomsten frå fjellet er nå langt på veg øydelagt med den utbygginga som alt er gjennomført, med vegar som også er brøytt om vinteren. Dette hindrar trafikk i skiløypene. På Kampesætertomta ville det egne seg med ei bedrift som Haugseter ved Jotunheimvegen, kombinert med andre typar aktivitetar.

Alm er kritisk til at det ikkje let seg gjera å få byggje ut eigedommane nedanfor Fossli med hytter. I dette området er for stor del av arealet avsett til næringsformål. Næringsarealet bør avgrensast til det næraste området ovanfor Kampesæter, dvs. Heimstulen og vidare oppover i terrenget.

Alm er også kritisk til MGR sitt vedtak om plassering av minimiljøstasjon ved Dalseter og i Tverrbygda. Han argumenterer for at plasseringa bør vera i Skåbu sentrum, ved bensinstasjonen.

Landbruks-/miljøfagleg vurdering manglar. Innspelet er ikkje vurdert i LUM.

Planfagleg vurdering:

Dersom kommunen legg til rette for at det kan regulerast for hyttebygging på eigedommen Fossli, vil det bli kravd at utbygginga her blir sett i ein større samanheng der også eigedommane mellom Fossli og Skåbu sentrum blir teke med i planlegginga. Dersom denne reguleringa blir gjennomført, vil ein altså få avklart framtidig status for alle eigedommane i dette området.

Dersom kommunen seier nei til regulering av hyttetomter på eigedommen Fossli, vil det mest naturlege vera at ein også seier nei til hyttebygging på eigedommane i nærleiken.

Spørsmålet kan likevel takast opp att seinare, for eksempel dersom behovet for hyttetomter har endra seg.

Det er mogleg at kommuneplanen i dag set av urealistisk store næringsareal ovanfor Kampesæter mv. Det vil likevel vera uheldig dersom desse areala i staden blir avsett til hyttebygging. Da vil ein i alle fall ha stengt for eventuell seinare næringsutvikling i dette området, i ei framtid som kan vise seg å gje betre moglegheiter for næringsutvikling i eit slikt område.

Det er MGR som har ansvaret for å leggje til rette renovasjonsordninga. Selskapet har nyleg etablert ein stasjon for molokar ved Kvenndokka i Tverrbygda. Dette spørsmålet er det derfor ikkje naturleg å ta opp i samband med kommuneplanen. MGR har likevel signalisert at det seinare kan bli aktuelt å etablere fleire minimiljøstasjonar (molokstasjonar) enn dei to som det til nå er lagt opp til å etablere.

Konklusjon:

*Forslaget bør **ikkje** følgjast opp i kommuneplanen.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 25 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.5.5 Innspel nr. 26: Hyttetomter på 203/9 ved Holslåa, Skåbu

Roven har ønske om å byggje jakt- og fangstmuseum med viltkjøken, spiseplass for 80-100 personar og sanitæranlegg i tilknytning til Skåbutunet i Holslåa. For å skaffe midlar til å finansiere dette, søker han om at kommunen legg til rette for å regulere ei eller to hyttetomter på eigedommen gnr 203 bnr. 9, dvs. på den same teigen som Skåbutunet.

Landbruksfagleg vurdering:

Søknad om frådelling av 1 eller 2 hyttetomter frå gnr. 203 bnr. 9 i Skåbu. Målsetting med frådelling av hyttetomtene er fristilling av kapital som kan nyttast til byggjeprojekt jf. jakt- og fangstmuseum med viltkjøken, spiseplass til 80-100 personar og sanitæranlegg. Delar av eigedomen er planlagt som næringsområde og ligg i tilknytning til det utbygde hyttefeltet Sikkilsgrenda. Skogteigen består hovudsakleg av uproduktiv skog og noko jorddekt fastmark. Området er ikkje definert som dyrkbar jord.

Miljøfagleg vurdering:

Etter viltområdekartet for Nord-Fron ligg den nordvestre delen av arealet (dvs. i all hovudsak arealet nord for Kamsbekken) innafor eit område med svært god førekomst av orrfugl.

Det er ikkje spesifisert nærare kva del av teigen ein ønskjer dele frå hyttetomt(er) frå. Det renn ein bekk (Kamsbekken) gjennom midtre del av teigen, som ein må ta omsyn til. Ei evt utbygging bør tilpassast eksisterande utbygging i Holslåa, estetisk og funksjonelt.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår frå ut frå ei miljøfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Eigedommen 203/9 går frå Slangslivegen heilt opp til snauffjellet og ligg like inntil det utbygde hyttefeltet Sikkilsgrenda. Det kan ligge godt til rette for å utvide Sikkilsgrenda med ein del tomter på denne teigen. Det store talet med ledige tomter elles i Holslåa,

lengre sør tilseier at det likevel ikkje bør leggjast til rette for ei slik utviding av Sikkilsgrenda nå. Den viltfaglege vurderinga tilseier også at det ikkje bør regulerast hyttetomter på denne teigen.

Konklusjon:

*Forslaget bør **ikkje** følgjast opp i kommuneplanen.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 26 blir innarbeidd i kommuneplanen.

Grunngeving frå Plan- og næringsutvalet:

Innspill 26: Tomtearealet sees i sammenheng med Skåbutunet som er planlagt etablert som et jakt, - og fangstmuseum. Formålet med fradelingen er å styrke utviklingen av dette anlegget gjennom salg av disse tomtene. Arealet grenser for øvrig til hyttefeltet Sikkilsgrenda. En ser større fordeler enn ulemper ved å regulere for utbygging av 2 fritidseiendommer på området og vektlegg særlig utvikling av næring som begrunnelse for å ta innspillet inn i kommuneplanen for 2010.

4.5.6 Innspel nr. 27: Hyttetomt på 204/34 ved Holslåa, Skåbu

Det blir søkt om å få avsett ca. fem daa av eiedommen Gløttet (gnr. 204 bnr. 34) til ein ny hytteeigedom. Arealet ligg nord for Kamsbekken, tett inntil eksisterande hyttefelt Sikkilsgrenda og i nær tilknytning til kommunal vatn- og avlaupsleiding.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om hyttetomt på 5 daa, gnr. 204 bnr. 34 i Skåbu. Eiedomen ligg i nærleiken av eksisterande hyttefelt Sikkilsgrenda og grensar inntil eiedomen til Ståle Roven, gnr. 203 bnr. 9, der Skåbutunet er bygd opp. Tomta ligg nord for Kamsbekken og i ein skogteig med lite veksterleg skog. Ein kan ikkje sjå at hyttetomta kjem i ytterlegare konflikt til beitebruken i området og har ikkje vidare merknadar til innspelet.

Miljøfagleg vurdering:

Dette vil bli ei frittliggjande hyttetomt som ikkje får tilknytning til eksisterande felt. Generelt er slik spreidd utbygging vanskelegare å styre og tilpasse. Ei evt tomt her bør trekkjast lengre vekk frå Kamsbekken, dersom den skal realiserast.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Ingen vesentlege merknader ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Eiedommen 204/34 ligg like inntil eiedommen til Roven der Skåbutunet mm er bygd opp. Det foreslegne tomtearealet ligg heilt inn mot Kamsbekken, like nord for denne. Når det blir foreslått heile fem daa tomteareal er dette vesentleg meir enn det som kommunen til vanleg aksepterer. Det bør ikkje vera aktuelt med større tomt enn inntil to daa. På eiedommen 204/34 vart det i 2004 frådelt ei bustadtomt som vart bebygd i 2005. Dersom det nå i tillegg blir ei ny hyttetomt på 204/34, vil dette forsterke den utviklinga som har vore ei tid i Skåbu med blanding av hytter og heilårsbustader i det same området. På bakgrunn av det store talet med ledige tomter som elles er i Skåbu, bør det ikkje leggjast til rette for ny hyttetomt på denne eiedommen. Det kan også vera uheldig med

den tomteplassinga som er foreslått, dels pga nærleik til Kamsbekken, og dels fordi tomta vil vera med å dele opp området og bitvis vera med på å stenge for fri ferdsel opp mot fjellet.

Konklusjon:

Forslaget bør **ikkje** følgjast opp i kommuneplanen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 27 blir innarbeidd i kommuneplanen.

Grunngeving frå Plan- og næringsutvalet:

Innspill 27: Eiendommen 204/34 det søkes fradeling fra har tidligere vært en fritidseiendom av betydelig størrelse. Området som søkes fradelte ligger i nærheten av Sikkilsgrenda som er et etablert hyttefelt. Skåbu er kjent for ei sammenblanding av fast bosetning og hytter. Denne blandinga har eksistert i flere tiår uten at en ser at det skaper problemer. Bygda har fast bosetning helt opp til 930moh. Av landbruks og miljøfaglige tilrådingar fremkommer det ikke anmerkningar på fradeling. Utvalg for landbruk, -utmark og miljø tilrår at området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010, en tilråding Plan og Næringsutvalget slutter seg til.

4.5.7 Innspel nr. 28: Hyttetomter på 235/37 ved Nerseterlia

Det blir her foreslått ei hyttetomt i Tverrbygda. Tomteforslaget ligg like utanfor det regulerte og delvis utbygde hytteområdet Nerseterlia.

Landbruksfagleg vurdering:

Det er kome forslag om utbygging av tomt gnr. 235 bnr. 37 til hytter. Tomta ligg i Tverrbygda, Skåbu. I følgje kart frå Norsk Institutt for skog og landskap er arealet på 4,3 daa. Tomta består hovudsakleg av uproduktiv skog og noko produktiv skog av låg bonitet. Det omsøkte arealet ligg innanfor Breistulen beitelag BA. Beitelaget har i overkant av 1100 sau i beiteområdet. Området ligg i nærleiken av eksisterande hytter. På beitelagskartet er det ikkje markert saltingsplass for sau i nærleiken. Ein har ikkje ytterlegare merknadar til forslaget.

Miljøfagleg vurdering:

Ingen miljøfaglege merknader.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Ingen vesentlege merknader ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Dersom ein skal følgje opp dette forslaget, vil det innebera ei utviding av eksisterande regulerte område Nerseterlia. Dette området er delvis bygd ut og er tilrettelagt med veg, straum, lokalt anlegg for vassforsyning og infiltrasjonsanlegg. Dersom ein skal leggje til rette for ei utviding av området, bør fleire eigedommar i det same området vurderast samtidig. Det må da vera ein føresetnad at eventuelt nye tomter blir knytt til det va-anlegget som nå er etablert i området. Under denne føresetnad bør forslaget følgjast opp ved at det blir gitt høve til regulering av fleire nye tomter i dette området.

Konklusjon:

Det blir innarbeidd areal for å utvide dagens hytteområde i Nerseterlia med inntil 10 nye tomter. Det er ein føresetnad for seinare regulering at vassforsyning og avlaup kan løysast på ein tilfredsstillande måte, i tilknytning til eksisterande anlegg i området.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Det blir innarbeidd areal for å utvide dagens hytteområde i Nerseterlia med inntil 10 nye tomter. Det er ein føresetnad for seinare regulering at vassforsyning og avlaup kan løysast på ein tilfredsstillande måte, i tilknytning til eksisterande anlegg i området.

4.5.8 Innspel nr. 31 og 32: Hyttetomter på 223/6 og 223/49 Åsane

Det blir foreslått inntil seks hyttetomter på eigedommen gnr. 223 bnr. 6 (Rogne) på Åsane i Tverrbygda. I dette området er det frå før fire hyttetomter, to av desse blir nå bebygd. Det er tenkt ca. 1 daa pr tomt. Området blir vurdert som lite eigna til andre føremål, for eksempel dyrking. Det er nyleg lagt straumkabel fram til dei fire eksisterande tomtene i området. Nye tomter kan knyte seg til desse. Det blir opplyst at interesserte kjøparar alt har meldt seg.

Det blir også foreslått fem-seks nye hyttetomter på eigedommen gnr. 223 bnr. 49 (Åsen) på Åsane i Tverrbygda, naboteigen til gnr. 223 bnr. 6 (Rogne). Dette er tomter som blir billigare enn tomter i store felt.

Landbruksfagleg vurdering:

Søknad om å etablere hytteområde på gnr. 223 bnr. 49 og gnr. 223 bnr. 6 på Åsane i Tverrbygda. Frå tidlegare er det 4 godkjente tomter der 2 er bebygd. Det er søkt om høvesvis 5 og 6 nye tomter. Området er fastmark, lauvskog. Hyttefeltet vil få jordbruksareal på fleire kantar noko som vil medføre drifts- og miljømessige ulemper for drift av desse areala. Området ligg innanfor beiteområdet til Breistulen beitelag, men ikkje langt ifrå grensa til Kvikne og Sorperoa beitelag. Beitebruksplan syner at det her er fleire saltingsplassar. Ein vil rå ifrå å leggje til rette for fleire fritidsbustadar i dette området.

Miljøfagleg vurdering:

Området er ein del av eit større område med god førekomst av elg. Ei evt utbygging her må ta omsyn til bruken av gamle Breistulvegen som turveg og skiløype, og samstundes eit anna tydeleg råk som går over Ove Åsen sin teig.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår frå ut frå ei landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Forslaga i innspel 31 og 32 er svært like og ligg i tilgrensande område. Forslaga bør vurderast likt:

For ein mindre del av eigedommen gnr. 223 bnr. 6 vart det 30.06.1988 vedteke reguleringsplan for Nedre Åsen hyttegrend. Planen regulerer fire tomter. Forslaget frå Rogne legg opp til å plassere dei nye tomtene i ytterkant av dette planområdet, dvs. utvide gjeldande reguleringsplan med seks nye tomter.

I 2008/2009 er det gitt byggjeløyve og bygd hytte på to av desse tomtene (gnr. 223/45 og 223/48). Det har altså gått 22 år frå tomtene vart regulert, til dei fyrste av dei vart bebygd. Dette tyder ikkje på at det er stor interesse for hyttebygging i dette området. Sjølv om det blir opplyst at det har meldt seg interesserte kjøparar til eventuelt nye tomter, er det truleg usikkert om fleire tomter blir bebygd. Når halvparten av tomtene i området etter så mange år framleis er ledige, er det neppe stort behov for nye tomter. Den landbruksfaglege vurderinga konkluderer med at det ikkje er ønskjeleg med meir hyttebygging i dette området. Dette er grunnleggjande med omsynet til nærliggjande jordbruksareal og beitebruk i området. Innspel nr. 31 og 32 bør derfor avvisast.

Desse områda ligg elles meir og mindre i snaufjell. Nasjonale retningslinjer i St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand legg til grunn av hyttebygging i snaufjellet ikkje bør tillatast.

Ei generell erfaring er at det blir stadig større krav til standard på hyttene. Det gjeld bl.a. ønske om innlagt vatn og avlaup. Det blir da viktig å sikre at slike anlegg fungerer tilfredsstillande, særleg for å hindre forureining. Området ligg slik til at det vil vera uaktuelt å knyte tomtene til offentleg avlaupsnett. Før ein tek endeleg stilling til vidare utbygging i området, må det i alle fall avklarast om det finst gode vasskjelder og kvar desse er. Det må også avklarast om det er eigna grunn for infiltrasjon. Dersom desse innspela blir innarbeidde i kommuneplanen, må det derfor vera ein føresetnad for seinare regulering at avlaup og vassforsyning kan løysast på ein tilstrekkeleg god måte.

Konklusjon:

På bakgrunn av den landbruksfaglege vurderinga bør det **ikkje** innarbeidast nye tomter slik det er forslått i innspel 31 og 32.

Dersom innspela likevel blir innarbeidde, må det vera ein føresetnad for seinare regulering at vassforsyning og avlaup kan løysast på ein tilfredsstillande måte.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 31 og 32 blir innarbeidd i kommuneplanen.

Grunngjeving frå Plan- og næringsutvalet:

Innspill 31-32: Det omsøkte arealet ligg på eindommene 223/49 og 223/6 på Åsane i Tverrbygda. Eiendommene grenser til hverandre i et område der det allerede er etablerte hytter. Plan og Næringsutvalget ser en slik regulering som en naturlig utvidelse av en eksisterende reguleringsplan i et område som er lite egna for andre formål.

4.5.9 Innspel nr. 33: Hyttetomter på 228/1 og 244/1 i Skjedalen

Det blir foreslått å leggje til rette for eit hytteområde for 8 – 10 tomter på Skjedalen, mellom setergrendene Skjedalen og Steinsetra, og mellom eit dyrkingsfelt og eksisterande hytter. Det blir peikt på at området er i ferd med å gro att og at det ikkje er aktuelt som beiteområde.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om etablering av hytteområde på Skjedalen, 8-10 tomter på gnr.228 bnr. 1 og gnr. 244 bnr.1. Det omsøkte arealet ligg langs vegen mellom Kvikne og Øldalen. Området ligg i dag isolert til, med svært få hytter i området. Kulturlandskapet i Skjedalen er spesielt og verdifullt. Både på Skjedalen /Steinsetra er det fleire aktive setrar og eit svært godt bevart seterlandschap. Ein er òg kjent med at nedlagt seterdrift no er teken opp att. Det omsøkte arealet ligg svært nær dyrkingsfelt. Dersom ein meiner at det skal takast omsyn til seterområda sine særpreg, både som næringsområde og viktige

kulturlandskapsområde, vil dette ikkje vera i samsvar med dei framlagte planane. Nord-Fron kommune har praktisert ei restriktiv line når det gjeld hytteutbygging i seterområde. Eventuell etablering av hyttefelt i dette intakte seterområdet vil stri mot tidlegare praksis og indikerer ei kursendring med omsyn til vern av setermiljøa. Ut frå omsynet til bevaring av kulturlandskapet og landbruksinteressene går ein imot hyttebygging.

Miljøfagleg vurdering:

Ut frå ei miljøfagleg betraktning er det lite ønskeleg med utbygging av hytter i Skjedalen, både enkelthytter og feltmessig utbygging. Dette er eit relativt urørt dalføre med særprega og vakkert natur- og kulturlandskap. Ei feltmessig utbygging her vil vere å "ta hol på" eit nytt område. Det er heller ikkje vinterbrøytt veg fram til det aktuelle feltet, i dag min 1 km frå vinterparkering til prosjektert hyttefelt. Dette konkrete prosjektet vil dessutan ligge nær nåverande tregrense, relativt eksponert i glissen fjellskog.

Landbruks/miljøfagleg tilråding:

Rår sterkt frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Forslag om hyttefelt i dette området vart også lagt fram ved førre revisjon av kommuneplanen, men fall ut ved sluttbehandlninga i kommunestyret.

Generelt har kommunen vore svært restriktiv med å leggje til rette for nye hytteområde i nærleiken av setrer. I tillegg er det like ved det aktuelle området i Skjedalen eit dyrkingsområde. Hytter i slike område kan lett skapa konflikt i forhold til beitebruk og anna landbruksdrift. Ut frå omsynet til jordbruket bør det derfor ikkje leggjast til rette for hytter i dette området.

Den miljøfaglege vurderingane tilseier også at hyttebygging i dette området vil vera uheldig. Trass i den langsbruks-/miljøfaglege tilrådinga, har LUM tilrådd at området blir innarbeidd i kommuneplanen. Det vart ikkje gitt noko nærare grunngjeving for dette. Det er også eit moment at området ligg langt frå offentleg vassforsyning og avlaupsnett. Ein føresetnad for hyttebygging i dette området er det derfor at ein finn fram til tilstrekkeleg gode løysingar for lokal vassforsyning og avlaup. Det må derfor setjast som vilkår for ei eventuell regulering at desse forholda kan løysast tilstrekkeleg godt.

Konklusjon:

På bakgrunn av den landbruks- og miljøfaglege vurderingane bør det **ikkje** innarbeidast nye tomter slik det er forslått i innspel 33.

Dersom innspelet likevel blir innarbeidd, må det vera ein føresetnad for seinare regulering at vassforsyning og avlaup kan løysast på ein tilfredsstillande måte.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 33 blir innarbeidd i kommuneplanen.

Grunngjeving frå Plan- og næringsutvalet:

Innspill 33: PNU ser ikke at det ligger motsetninger i etablering av et hyttefelt på nevnte område. Området ligg mellom to setergrrender, men kommer ikke i direkte tilknytning av noen av disse, og det er ellers flere hytter i området. Det sees på som positivt fra utvalget at det etableres et felt med så vidt begrenset omfang for å imøtekomme interessenter som

ønsker å etablere fritidsbolig i nærheten til Kvikne. PNU støtter også sitt vedtak på den vurdering utvalg for landbruk, -utmark og miljø har gjort.

4.5.10 Innspel nr. 34: Hyttetomter på 224/1 Skjedalen

Det blir foreslått område for hyttebygging med inntil 15 tomter på eigedommen gnr. 224 bnr. 1 i Skjedalen. Området er på ca. 90 daa og ligg like nord for vegen gjennom Skjedalen frå Øldalen, ca. 500 m aust for Tårudsetra og like ved fleire andre setrer. Avstanden er ca. 600 m til området som i punktet ovanfor er foreslått til utbygging. I området er det tidlegare frådelt tomter for to hytter. På resten av eigedommen er det skog.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om etablering av hytteområde med 15 tomter på gnr.224 bnr. 1, Skjedalen. Det omsøkte arealet ligg langs Øldalsvegen. Arealet er på om lag 90 daa og frå tidlegare er det to frådelt hytter. Det omsøkte området består delvis av produktiv skog av låg bonitet og uproduktiv skog. Området ligg i dag isolert til, med svært få hytter i området. I høve til forslaget gjer ein dei same landbruksfaglege vurderingane som under søknad om hytteområde frå Hage/Kirknes (innspel nr. 33).

Miljøfagleg vurdering:

Som for innspel 33, generelt lite ønskeleg med ny utbygging av hytter i Skjedalen. For dette konkrete prosjektet gjeld likevel at feltet kjem nær vinterparkering, samstundes som feltet blir liggjande meir i utkanten av det sentrale kulturlandskapsområdet Skjedalen, i tettare skog og såleis mindre eksponert.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår klart frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Utbygging i dette området må stort sett vurderast på same måte som i området ovanfor. Nærleiken til fleire setrer gjer at ei utbygging her er lite ønskjeleg. Kartlegging av vassforsyning og moglegheiter for avlaup må eventuelt kartleggjast også for dette området.

Konklusjon:

*På bakgrunn av den landbruks- og miljøfaglege vurderinga bør det **ikkje** innarbeidast nye tomter slik det er forslått i innspel 34.*

Dersom innspelet likevel blir innarbeidd, må det vera ein føresetnad for seinare regulering at vassforsyning og avlaup kan løysast på ein tilfredsstillande måte.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 34 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.5.11 Innspel nr. 35: Hyttetomter på 254/1 ved Kampen/Lomsetra

Det blir søkt om fire hyttetomter på eigedommen gnr. 254 bnr. 1. Tomtene er tenkt brukt i samband med generasjonsskifte. Ønska plassering er mellom Fefor og Lomsetrin, sørvest for Feforkampen, i nærleiken av Langtjern og Lomsetervegen.

Landbruksfagleg vurdering:

Søknad om frådelling av 4 hyttetomter i skogteig til gnr. 254 bnr. 1 ved Feforkampen. Området ligg i beiteområdet til Rustkjølen og er LNF-område.

- To av hyttene er planlagt i eit område med produktiv skog, låg bonitet der det hittil ikkje er gjort bygningsmessige inngrep. Desse to hyttetomtene blir liggjande i nærleiken av ei frådelt, men ubebygd tomt (254/44). Denne tomta vart frådelt i 1968 og ein kan utifrå dagens forhold ikkje pårekne å kunne byggje på denne. Skulle ein velje å ta hol på dette området ved å tillate to nye tomter, inneber det i praksis også godkjenning av den gamle tomta. Etter vurdering der ein særleg har vektlagt omsynet til skogbruk og beite kan ein ikkje tilrå desse to tomtene.*
- Dei to andre hyttetomtene er planlagt på jorddekt fastmark/ uproduktiv skog. Tomtene ligg i forlenginga av fire frådelt og bebygde hyttetomter og på lite produktiv mark. Etter ei samla vurdering av landbruksinteressene der ein særleg legg vekt på omsynet til skogbruket og beiteinteressene, meiner ein dei auka ulempene for landbruket ikkje er av ein slik art at ein kan gå imot desse to nye tomtene.*

Miljøfagleg vurdering:

Det går eit markert elgtrekk nord for Langtjønna, retning aust-vest (Lommoen-Metunga) Slik framlegget er teikna inn ligg 2 av dei 4 omsøkte tomtene delvis i heilt urørt terreng aust for Langtjønna. Dette området er det heilt klart ikkje ønskeleg å "punktere" med ny hyttebygging.

Dei 2 andre tomtene ligg i utkanten av eit eksisterande område med få og spreidde hytter mellom Feforkampen og Veslkampen. Dette "feltet" ligg i eit viktig friluftsområde, relativt ope og eksponert, svært nær eit lite vatn/tjern. Her er det ikkje ønskeleg med ny hyttebygging ut frå ei miljøfagleg vurdering.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår klart frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljø saker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Utvalet rår til at administrasjonen, i samråd med grunneigaren, prøver å koma fram til ei plassering av dei 4 omsøkte tomtene på gnr. 254 bnr. 1 med utgangspunkt i 3 alternative område:

- 1. Aust-søraust for Langtjønna*
- 2. Aust for Kampetjønna.*
- 3. Langs vegen frå Fefor til Huskeliseter.*

Planfagleg vurdering:

Det er i dag berre svært få hytter i dette området.

Nord-Fron kommune har i mange år hatt tradisjon for å konsentrere hyttebygginga til nokre få, men meir konsentrerte hytteområde. Kommunen har ønska å unngå bygging på nye spreidde tomter i LNF-områda. På denne måten sikrar ein større naturområde med få tekniske inngrep. I forhold til vilt, beitebruk og friluftsliv vil dette vera positivt. Dette tilseier at forslaget frå Bøe bør avvisast.

Dette er i samsvar med den landbruks-/miljøfaglege vurderinga.

LUM tilrår at dei fire tomtene blir innarbeidd, men har tre forslag til alternative plasseringar. Alternativ 1 og 2 ligg i dei områda som alt er vurdert ovanfor, mens

alternativ 3 er eit nytt alternativ. Dette alternativet har vore med som forslag i tidlegare rulleringar av kommuneplanen, men fall da ut. Dette vil bli eit nytt eksempel på plassering av hyttetomt i eit område med få andre tomter. Eg kan ikkje sjå at det vil gi noko god plassering.

Konklusjon:

*Innspel nr. 35 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 35 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.5.12 Innspel nr. 36: Hyttetomter på 258/97 ved Fagerlisetra

Det blir foreslått fem hyttetomter på frå 0,8 til 2 daa på eigedommen gnr. 258 bnr. 97 på Fagerli, ca. 2 km innafor seterstulen ved vegen mot Graslia. Det er tenkt hytter med enkel standard, utan vatn og avlaup. Dette blir vurdert som positivt for seterstulen på Fagerli, i og med at fleire kan betale for vedlikehald av setervegen Fagerli og Graslia. Hyttebygging vil føre til at området blir rydda for kratt og kjørr og gjera beiteområda her betre. Det bør ikkje vera aktuelt med gjerde på desse hyttetomtene.

Landbruksfagleg vurdering:

Forslag om etablering av hytteområde med 5 tomter på gnr. 258 bnr. 97, skogteig på Fagerli. Skogteigen er på om lag 15 daa med barskog/uproduktiv skog. Tomtene ligg like ved vegen til Graslia og arealet er LNF-område. Dei omsøkte hyttetomtene ligg utanfor reguleringsplan for Fagerli. Inntil det omsøkte arealet ligg Klemmetsrudsetra med fulldyrka jordbruksareal. Eigaren av Maribo/Klemmetsrud fekk i si tid konsesjon på arealet med føremål dyrkingsjord. Parsellen har seinare kome i frå garden. Etter ei vurdering der ein legg vekt på drifts- og miljømessige ulemper for Klemmetsrudsetra, omsynet til dyrkingspotensialet og beitebruken i området vil ein rå ifrå etablering av hyttefeltet.

Miljøfagleg vurdering:

Det er registrert spel plass for tiur om lag 4-500 meter nordvest for omsøkt areal. Framlegg til hytteområde ligg i utkanten av seterstulen på Fagerli, i eit område som det ikkje er hytter i tidlegare, med få unnatak. Det er ikkje vinterveg inn hit, og feltet vil ligge kloss inni skiløypa til Graslia. Transport til/frå hytter på vinteren må skje med snøscooter, langs skiløypa. Kan opne for press av brøyting av vegen inn til nye hytter (og setre) her. Ikkje ønskeleg å opne dette nye området for hyttebygging ut i frå ei miljøfagleg vurdering.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår klart frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

*Området blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Planfagleg vurdering:

Reguleringsplan for Fagerlisetra vart vedteke 23.11.2000. Eit hovudpoeng i denne planen var å sikre gode kår for setrene i området, bl.a. i forhold til beite, ta vare på den tradisjonelle byggjeskikken, og hindre meir hyttebygging i området.

Arealet som Dalseghagen nå foreslår blir regulert for fem hyttetomter like utanfor dette området. Arealet ligg i eit område med ei anna seter like i nærleiken. Det er ikkje andre

hytter like ved. Hyttebygging i dette området vil vera lite ønskjeleg, særleg i forhold til Fagerlisetra og beitebruk.

Konklusjon:

Innspel nr. 36 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 36 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.5.13 Innspel nr. 37: Hyttetomter på 270/1, 9 ovanfor Gålåvatnet

Andersstuen kjøpte i 2005 bruket Rudland (gnr. 270 bnr. 1 og 9). For å finansiere bl.a. nytt fjøs, ønskjer han å selja hyttetomter. Han foreslår derfor at hans teig (gnr. 270 bnr. 1 og 9) ved Rudlandssetra blir avsett til utbyggingsområde for ca. 40 tomter. Han hevdar at området ligg like nord for eksisterande hytteområde i Tiurlia, og grenser til området som allereie er regulert til hyttetomter. Han har planlagt å avverke skogen i dette området. Dette vil gje utsikt til Gålåvatnet. Veggen til Rudlandssetra går gjennom teigen. Andersstuen ønskjer høg standard med veg, straum og innlagt vatn. Han ser for seg ei planleggingsfase på 1 – 5 år. Ei utbygging på teigen vil ikkje koma i konflikt med andre kjende interesser, for eksempel Kvitbergtjønna og området rundt denne. I staden kan dette området blir eit attraksjon for eventuelle tomtekjøparar.

Landbruksfagleg vurdering:

Det er forslag om etablering av hytteområde med ca. 40 tomter på gnr. 270. bnr. 1 og 9, skogteig Nysætra/Tiurlia Nord. Skogteigen består av produktiv skog av låg bonitet. I søknaden blir det oppgjeve at det omsøkte arealet ligg i nærleiken av område for fritidsbustadar, Heggeslåa H5 kor det er lagt til rette for inntil 100 tomter. Både det omsøkte arealet og Heggeslåa H5 ligg innanfor Rustkjølen Beitelag BA. Beitelaget har om lag 1650 sau, 25 storfe og 150 geit. Rustkjølen Beitelag har sankekve og saltingsplass som ligg inntil Heggeslåa H5. I følgje beitelagsleiar er sankekvea og saltingsplassen pr. i dag ikkje nytta til sauen innan beitelaget. Veggen til Rudlandsetrene går gjennom det omsøkte området.

Ingen av tomtene i Heggeslåa H5 er bebygd og ein ser det derfor ikkje naudsynt å leggje ut ytterlegare beiteområde til hytteføremål på dette tidspunktet. Ut i frå eit landbruksfagleg synspunkt vil ein frårå vidare utbygging av hytter i området.

Miljøfagleg vurdering:

Det er registrert spel plass for tiur ca. 200 m frå eigedomsgrensa til planlagt utbyggingsområde. Etter viltområdekartet for Nord-Fron ligg resterande del av eigedomen inne i eit område med svært god førekomst av storfugl. God førekomst av storfugl gjeld generelt for Tiurlia, dette med bakgrunn i at skogen i området i stor grad er relativt open, gammal og sjikta barblandingsskog. Aktuelt utbyggingsområde er gjennomhogd i oktober/november 2009. Framlegg til større hyttefelt, på den eller dei aktuelle teigane, blir liggjande nord for veggen til Rudlandsetra, i eit område utan hyttebygging i dag. Lite ønskeleg å opne eit heilt nytt felt rundt Kvitberget, som i dag er eit relativt urørt naturområde, ut frå ei miljøfagleg vurdering.

Landbruks-/miljøfagleg tilråding:

Rår sterkt frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

Området blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen 2010.

Planfagleg vurdering:

Det er ikkje rett at denne teigen 270, 1-7 ligg like inntil det regulerte hytteområde i Tiurlia. Det ligg fem andre teigar mellom desse områda. Ei eventuell tilrettelegging for hyttebygging på teigen 270, 1-7 må derfor vurderast i ein større samanheng, og saman med bruken av naboteigane. Teigen til Andersstuen er elles for smal til at det er realistisk å kunne regulere 40 tomter.

I dei gjeldande tre reguleringsplanane for Tiurlia er det tidlegare regulert for utbygging på 150 tomter. Berre eit fåtal av desse er bygd ut til nå. I det siste og største området som vart regulert i 2006, har utbygginga ennå heller ikkje kome i gang.

Dette tilseier at det i dag ikkje er behov for å regulere nye tomter i dette området. Dersom det seinare blir behov for fleire tomter i dette området, må ein vurdere om det er ønskjeleg med ei enda meir omfattande utbygging i denne delen av Rustkjølen.

Forslaget om hyttebygging på gnr. 270 bnr. 1-7 bør derfor ikkje følgjast opp i kommuneplanen i denne omgang.

Konklusjon:

Innspel nr. 37 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspel nr 37 blir ikkje innarbeidd i kommuneplanen.

4.6 Område for spreidd bustadbygging (SB-område).

4.6.1 Reglar i område for spreidd bustadbygging

I gjeldande kommuneplan er det avsett 15 areal i LNF-områda der kommunen kan gi løyve til spreidd utbygging utan at det krev dispensasjonsbehandling, jf. område SB 1 – 15. Systemet med slike område har vore med i kommuneplanen i mange perioder, men vart utvida med enda fleire areal i 2005. Det har likevel vore svært lita interesse for å byggje i desse områda. I perioden 2005 – 2009 vart det neppe bygd meir enn to bustader i slike område. Ein kan da spørja om det har noko for seg å oppretthalde desse områda.

I merknad ved planstart for kommuneplanarbeidet har Nord-Fron bonde- og småbrukarlag bede om ei analyse av kvifor områda for spreidd bustadbygging ikkje er meir populære. Det blir etterlyst målretta marknadsføring før desse områda blir teke ut av kommuneplanen.

Eg kan ikkje sjå at det er behov for noko større analyse slik det blir bede om her. Forklaringa er truleg ganske enkel: Dei som ønskjer å få dele frå bustadtomt utanfor kommunale bustadfelt, vil oftast ha tomt ved eit bruk dei har tilknytning til. Så lenge dei får ja frå kommunen på slike dispensasjonssøknader, jf. neste punkt om ”grøn strek”, er det lite aktuelt å velja det nest beste alternativet. Men i tillegg kan det truleg også vera at SB-områda er lite kjende. Enkelte område kan kanskje også vera lite attraktive og bør vurderast på nytt.

Det er neppe nokon som vil ha ulemper av at områda for spreidd utbygging framleis er med i kommuneplanen. Det er til sjuande og sist grunneigarane sjølve som avgjer om dei vil bruke desse områda til utbygging. Desse områda viser dessutan at kommunen er open for spreidd utbygging. I staden for å ta ut desse områda, kan kommunen i staden hjelpe til med å marknadsføre dei, informere om at i desse områda vil ein kunne få kommunalt løyve til å byggje utan kostbar og tidkrevjande dispensasjonsbehandling. Eit godt samarbeid med dei aktuelle grunneigarane er da nødvendig. Ei slik marknadsføring vil

kanskje også kunne minske presset på utbygging på dei areala som i kommuneplanen er markert som "grøn strek"-område.

Konklusjon:

Dei 15 SB-områda som ligg inne i kommuneplanen i dag blir i utgangspunktet innarbeidde også i den nye kommuneplanen. Det bør i løpet av prosessen likevel vurderast å endre plasseringa av enkelte av områda. For slike område skal dei same reglane gjelde som går fram av pkt. 2 ovanfor. I tillegg skal følgjande regel gjelde:

Før utbygginga startar, skal det leggjast fram ein enkel plan som viser veg til området og korleis arealet skal byggjast ut med vegar, vatn- og avlaupsnett og tomteplassering mm.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir plankartet og planføresegnene utforma slik når det gjeld område for spreidd bustadbygging (SB-område) som det går fram av konklusjonen ovanfor.

4.6.2 Innspel nr. 51: Bustadtomter på 263/2 Syverhuset, Ruste

Hausten 2009 vart det søkt om å dele frå eit areal på 4,5 daa for to bustadtomter på eigedommen gnr. 263 bnr. 2, Syverhuset i Ruste. Søknaden vart behandla og avslått i Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker (LUM) 02.09.2009, sak 54/09. Søkjaren har etter det bede om at saka blir teke med som forslag i den nye kommuneplanen.

Landbruksfagleg vurdering:

Eigar av Syverhuset, gnr. 263 bnr. 2 i Ruste ønskjer å dele ifrå og etablere "bustadområde" med 2 tomter i ein skogteig i nærleiken av driftssenteret på garden. Saka har tidlegare vore behandla i LUM (sak 54/09). LUM gjorde vedtak om å utsetja saka til etter revisjon av kommuneplanen sin arealdel. Søkjaren fremma så framlegget som innspel til kommuneplanen.

Skogteigen er avgrensa frå resten av eigedomen med bygdevegen til øvre Ruste. Arealet er på om lag 4,5 daa og det er skog av høg bonitet. Området er LNF som grensar inn til grøn strek. Produktive skogareal som ligg nær veg og driftssenteret er ein viktig ressurs for landbrukseigedomen. Ved å opne for utbygging må ein rekne med drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Ein meiner at eksisterande kommuneplan har ivareteke behovet for spreidd busetnad ved Brandstad (SB15). Administrasjonen har tidlegare i jordlovsaka tilrådd avslag.

Miljøfagleg vurdering:

Området ligg innafor eit større område med god førekomst av rådyr. Utover dette ingen miljøfaglege merknader.

Konklusjon/samla tilråding:

Rår klart frå ut frå ei miljø- og landbruksfagleg vurdering.

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker, tilråding i møte 17.02.2010:

*Området blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Ny informasjon i februar 2010:

Skreden har i det siste teke ny kontakt med kommunen og opplyst at han har vurdert arealet på nytt. Han har da kome til at det vil vera mogleg med fire bustadtomter på det aktuelle arealet på 4,5 daa. Han ber derfor om at dette blir innarbeidd i kommuneplanen.

Planfagleg vurdering:

Dersom dette området skal innarbeidast i kommuneplanen, må det bli som eit område for spreidd utbygging, SB-område. I kommuneplanen er det 15 slike område i dag. Det har vore svært lita interesse for å byggje i desse områda. Det er da vanskeleg å sjå behov for nye slike område. På bakgrunn av den landbruksfaglege vurderinga, er det også lite ønskjeleg at det aktuelle arealet blir brukt til slik utbygging.

Konklusjon:

*Innspelet nr. 51 blir **ikkje** innarbeidd i kommuneplanen 2010.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet 09.03.2010, sak 30/10:

Innspelet nr 51 blir innarbeidd i kommuneplanen, som SB-område.

Grunngjeving frå Plan- og næringsutvalet:

Innspelet nr. 51: Grunngjevinga for å foreslå at innspelet blir innarbeidd i kommuneplanen er at eg meiner området eignar seg som område for spreidd utbygging – og at eg ser det som viktig å tilrettelegge for slike område i kommunen. Eigar opplyser at han har aktuelle kjøparar av tomt. Eg ser det også i samanheng med vurderinga som låg til grunn for at vi har gjeve dispensasjon for frådelling av tomter i nærliggjande område, og ser ikkje at ei utbygging vil medføre så store drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området at det gjev grunn til å avslå innspelet.

4.7 Føresegnene

I samband med start av arbeidet med den nye kommuneplanen i 2009, kom det ein del forslag til endring i planføresegnene mm. I planprogrammet for kommuneplanarbeidet vart det vedteke å følgje opp fleire av desse forslaga. Slik oppfølging og vurdering er gjort nedanfor.

Plan- og næringsutvalet (PNU) behandla desse vurderingane i møte 23.03.2010. Utvalet vedtok da korleis punkta skal følgjast opp i planføresegnene og plankartet til den nye kommuneplanen. Desse konklusjonane er nå innarbeidd i forslaget til plankart og føresegner til planen.

4.7.1 Bustadområde

4.7.1.1 Generelle reglar for bustadområde.

I regulerte bustadområde er det i dag til dels svært ulike reglar. Dette skuldast dels at dei ulike reguleringsplanane er vedteke gjennom ei lang tidsperiode. Dei eldste planane har svært lite detaljerte reglar. Her har kommunen liten moglegheit for å styre byggeskikken. I planar som er vedtekne dei siste åra, er regelverket vesentleg meir detaljert. Men også i desse planane kan regelverket variere ein god del, avhengig av kva type område planen gjeld for. Slik må det nok også bli i framtida. Det er derfor ikkje aktuelt å ha omfattande og detaljerte reglar i kommuneplanen for bustadbygging i regulerte område.

I samband med at det skal utarbeidast nye reguleringsplanar for bustadområde eller at det kan bli aktuelt å endre gjeldande planar, kan det likevel vera aktuelt å ha ein del meir generelle retningslinjer for reguleringsarbeidet. Dette kan dreie seg om krav til god terrengtilpassing, omsyn til gode trafikkforhold og gangareal, god tilpassing med

friareal, leikeareal og tilrettelegging for barn og unge, universell utforming, god byggjeskikk og heilskapleg byggjestil på kvar enkelt tomt. Samtidig må det bli gitt moglegheit for moderne byggjestil og ikkje setjast for rigide reglar.

I Kommunedelplan for energi og klima er det vedteke slikt tiltak:

Kommunen skal vera aktiv ved nye utbyggingsprosjekt, utvikle hytte- og bustadfelt med lågt energiforbruk.

Tiltaket bør nå følgjast opp i kommuneplanføresegnene.

I fleire av bustadområda er det frå tid til anna ein del beitedyr. Dette skapar ofte uheldige konflikter. Ved framtidige reguleringar bør det ryddast opp i desse forholda.

Kommunen hadde 27.10.2008 eit møte med representantar for byggjenæringa i kommunen. Her kom det fram ønskje om at kommunen legg til rette fleire sentrumsnære tomter. Det vart vidare tilrådd at kommunen i nye planar legg til rette for ein del store tomter og tek høgde for at det her kan byggjast to-mannsbustad. Vidare vart det understreka at ein i utbygginga må få til god terrengtilpassing. I tillegg vart det bede om kommunen er mindre rigid når det gjeld reglar om saltak og maks/min takvinkel. Dette stenger for bruk av meir moderne arkitektur.

Konklusjon:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike reglar for utbygging i regulerte bustadområde:

I bustadområda skal det regulerast slik at vegutbygging, tomteplassering og bygg på tomtene blir godt plasserte og tilpassa terrenget. Ein skal ta spesielt stilling til storleiken på tomtene, bl.a. i forhold til moglegheita for å byggje to-mannsbustad. Det skal leggjast stor vekt på at trafikkforholda blir gode og at det er sikre gang- og sykkelareal som innbyr til stor bruk. Utbyggingsområdet skal tilpassast med tilstrekkeleg grønt- og leikeareal. Turvegsystemet skal henge saman med område utanfor utbyggingsområdet. Det skal leggjast vekt på universell utforming i heile området. Det skal også leggjast til rette for lågt energiforbruk og alternative energikjelder. Byggjeskikken skal tilpassast med eit heilskapleg preg pr tomt. Regelverket skal likevel ikkje vera så detaljert og rigid at det stengjer for ein meir moderne byggjestil. Når reguleringsplanen blir utarbeidd bør også forholdet til beitebruk i området avklarast.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike retningslinjer for utbygging i regulerte bustadområde som går fram av konklusjonen ovanfor.

4.7.1.2 Generelle reglar for bustadbygging i LNF-område.

I løpet av planperioden 2005 – 2009 har det utvikla seg ein praksis med å setja meir klart definerte krav til bygg som får byggjeløyve i LNF-område. Dette bør nå innarbeidast som ein del av dei generelle reglane i kommuneplanen. Dette blir da ein del av retningslinjene for behandling av dispensasjonssaker.

Konklusjon:

I samsvar med praksis i fleire saker i det siste, bør det i den nye kommuneplanen innarbeidast bl.a. slike retningslinjer for behandling av dispensasjonssaker i LNF-område:

Ved godkjenning av nybygg og eventuell endring av eksisterande bygg på tomter frådelt i LNF-område skal følgjande reglar leggjast til grunn:

- 1. Ein skal ved utgraving og planering av terreng og plassering av hus på tomte vera nøye med at tiltaka ikkje bryt med overordna kulturlandskap og miljø elles. Nye bygg/påbygg skal tilpassast terrenget på ein god måte. Hovudmøneretninga skal følgje høgdekotene.*
- 2. Grad av utnytting skal reknast som prosent bebygd areal (%BYA). Denne kan vera %BYA=25%. Norsk standard NS3940 skal leggjast til grunn ved utrekninga.*
- 3. Møne- og gesimshøgde blir rekna ut frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå. Største tillatne månehøgde er 7,0 m. Største tillatne gesimshøgde er 3,7 m, men maksimal høgde på bygningen kan frå lågaste planerte terrengpunkt til øvste mønehøgde ikkje overstige 8,0 m.*
- 4. Husa skal som hovudregel utformast med saltak, og takvinkelen skal vera mellom 25 og 40 grader. Garasje og uthus skal tilpassast hovudhuset med omsyn til materialval, form og farge.*

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike retningslinjer for behandling av dispensasjonssaker i LNF-område som går fram av konklusjonen ovanfor.

4.7.1.3 "Grøn strek": Område med spesielt streng restriksjon mot utbygging.

I kommuneplanen er det i dag vist mange område med såkalla "grøn strek". Dette er *"LNF-område der det skal førast streng dispensasjonspraksis (særprega kulturlandskap, intensive jordbruksområde, verdifulle nærturområde, biologisk mangfald)."*

Retningsline og forpliktande formulering som gjeld for desse områda går fram av pkt. 2.2 i føresegnene til kommuneplanen.

I plankartet er det vist 25 slike større eller mindre område. Dei fleste av desse områda ligg i reine utmarksområde. Enkelte av områda ligg ved Kvam og Vinstra/Ruste der det ofte blir søkt om dispensasjon frå kommuneplanen for å få dele frå tomter til bustadbygging eller liknande. I desse områda har det derfor vorte ein god del diskusjon om desse reglane, og også om kvar grensene skal gå for desse områda.

I samband med start av arbeidet med kommuneplanen var det fleire som gav merknad til dette spørsmålet:

- Fylkesmannen peikte på at det er viktig at kommunen vurderer denne regelen nøye, slik at reglane om "grøn strek" ikkje blir oppfatta som eit skilje mellom nei- og ja-område for å gi dispensasjon.
- Kvam arbeiderlag har bede om at "grøn strek" blir evaluert slik at ein kan ta stilling til om dette prinsippet bør vidareførast i den nye kommuneplanen.
- "Senterpartiet vil at ein framleis skal definere enkelte område som særleg viktige å verne mot utbygging, og vil foreslå at ein i planarbeidet vurderer om det er formålstenleg å setja ein "grøn ring" rundt område som bør vernast mot utbygging. På denne måten kan ein legge til rette for utvikling av område i

kommunen der ein gjerne vil ha større aktivitet, men der ein i same område også finn areal som har særlege verneverdige kvalitetar, og som må vernast for utbygging.”

- Nord-Fron SV meiner at gjennom planlegging må ein sikre at ein ikkje forringar dei vakre naturområda og kulturlandskapet utanom sentrumsområda. Det bør vera strenge reglar for kvar og korleis ein kan byggje, slik at særpreget kan bevarast, til glede for fastbuande og for stadig meir kulturbevisste turistar.
- Nord-Fron bonde- og småbrukarlag peikar på at ”grøn strek” kan virke hemmande på utviklinga innafør. Det må førast ein streng praksis og ikkje tillatast nedbygging av dyrka og dyrkbar jord. Biologisk mangfald, miljøvern- og naturvern må tilleggjast større vekt.

Erfaringar med ”grøn strek” i perioden 2005 - 2009:

I Ruste, Vinstra og Kvam har det i åra 2007 – 2009 vorte søkt om dispensasjon frå kommuneplanen for å dele frå ny bustadtomt i åtte saker. I sju av desse sakene har kommunen gitt dispensasjon, i ei sak er det gitt avslag. I fem saker er det gitt dispensasjon i ”grøn strek”-område, i to saker utanfor desse områda. Saka som vart avslått galt ei tomt utanfor ”grøn strek”-områda.

Dette viser at formuleringa i kommuneplanføresegnene pkt. 2.2 i liten grad er teke på alvor. Dersom politikken på dette området skal vera så liberal også i komande planperiode, vil det vera mest naturleg å ta ut ordninga med ”grøn strek”. Etter den nye plan- og bygningslova er det klart at kommunen sin moglegheit til å gi dispensasjon frå kommuneplanen er stramma inn. Dersom kommunen nå gir dispensasjon frå kommuneplanen mot rådet frå Fylkesmannen, må ein rekne med at Fylkesmannen vil klage på vedtaket. Det er da lite truleg at kommunen vil få medhald i klagebehandlinga.

På den andre sida: Dei signala som er lagt fram ovanfor frå tre politiske parti og småbrukarlaget, kan tyde på at det er interesse for å vidareføre systemet. Signala er likevel noko uklare og motsetningsfylte, vanskelege å tolke.

Kvifor mangelfull oppfølging av ”grøn strek”-regelen?

Den viktigaste grunnen til at planutvalet ofte gir dispensasjon for nye bustadtomter i ”grøn strek”-område, er truleg ønskje om å leggje til rette for bustadbygging akkurat der folk sjølv ønskjer. I nokre tilfelle dreier dette seg om personar som ønskjer å flytte til kommunen. Da blir moglegheiter for folketalsvekst eit tilleggsargument.

Dette omsynet kan møtast også på ein annan måte. Ved at planutvalet blir vesentleg meir restriktiv til å gi dispensasjon i desse områda, samtidig som kommuneadministrasjonen på ein aktiv måte informerer og reklamerer for bustadtomter i dei områda SB 1-15 som er avsett til spreidd bustadbygging, vil ein truleg kunne få kanalisert interessa for slik bustadbygging til desse områda. Dette må kommunen da sjølvsagt gjera i nært samarbeid med grunneigarane i dei aktuelle SB-områda.

Føremålet med ”grøn strek”:

Føremålet med ”grøn strek” og regelen om at ein i visse område skal vera særleg varsam med å gje dispensasjon, er ikkje minst å sikre dei mest verdifulle jordbruksområda i kommunen mot nedbygging. Desse områda ligg i Sødorp, Ruste og

langs gardvegen mv i Kvam. Samtidig er dette område som ligg nært inntil sentrumsfunksjonar på Vinstra og i Kvam. Områda blir derfor særleg attraktive for bustadbygging, sjølv om det også finst kommunale bustadfelt i nærleiken. Såleis blir det mange søknader om dispensasjon for å få bustadtomt i desse jordbruksområda.

Dei strenge reglane mot frådelling av areal i ”grøn strek”-områda har vidare som grunngeving at nasjonale signal dei siste åra tillegg jordbruksareala auka vekt. Oppstykking av jordbruksareala med nye bustadtømter mv vil på lang sikt vera uheldig for gardsdrifta og bruken av desse areala til produksjon, beitebruk mm. Landbruksdrifta kan gi ulemper for naboar som fører til konflikhtar, og i neste omgang skapar vanskelege driftsforhold for jordbruket.

Oppdeling av kulturlandskapet vil også vera uheldig for oppleving og estetisk uttrykk i dette landskapet. Dette vil vera negativt for naturbasert reiseliv.

Stiar og råk i landbrukslandskapet/kulturlandskapet kan vera viktige delar av nærturområdet for lokalbefolkninga. Beitemark og lykkjer i jordbrukslandskapet har ofte verdifullt biologiske miljø, plante- og dyreliv. Dette tilseier også behov for særleg strenge reglar mot oppdeling og nedbygging av ”grøn strek”-område.

Konklusjon:

I den nye kommuneplanen blir ordninga med ”grøn strek” vidareført. I løpet av planprosessen skal grensene for desse områda vurderast nærare.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

Ordninga med ”grøn strek” blir vidareført, men skal avgrensast vesentleg til ein del mindre område. Administrasjonssjefen blir beden om å starte arbeidet med å definere grensene for slike mindre område, og sende brev til dei politiske partia for å få deira forslag til avgrensing seinast innan 20.04.2010.

Administrasjonen sende slikt brev 26.03.2010. Fire av dei politiske partia svara i fire brev i april. Her gjekk alle parti bortsett frå SV inn for å ta bort regelen om ”grøn strek”. Derfor vart dette også konklusjonen da PNU hadde planen til fyrste gongs behandling og vedtok å leggje ut planen til ettersyn, jf. sak 76/10 i møte 31.08.2010.

4.7.2 Næringsområde

4.7.2.1 Generelle reglar for regulerte næringsområde.

Kommunen har i dag regulert næringsområde i Vinstra sentrum (Nedregata mm), Lomoen, Rustmoen, i Kvam sentrum (langs E6 og Sagtomta) og langs Lågen i Kvam. I tillegg er det i kommuneplanen vist næringsområde i Skåbu sentrum som ikkje er regulerte. Dessutan finst det næringsområde i Skåbu, Fefor, Kvamsfjellet og Sødorpfjellet som er regulert til reiselivsføremål.

Spesielt i Lomoen næringsområde er det frå tid til anna ein del beitedyr som skapar konflikt med den verksemda som reguleringsplanen legg til rette for. I samband med framtidig reguleringsarbeid bør det ryddast opp i slike forhold.

Konklusjon:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike reglar for utbygging i regulerte næringsområde:

I næringsområda skal det regulerast slik at vegar og bygg blir godt plasserte og tilpassa terrenget. Det skal leggjast stor vekt på at trafikkforholda blir gode og at det er sikre gang- og sykkelareal som innbyr til stor bruk. Utbyggingsområdet skal planleggjast med tilstrekkeleg grøntareal. Det skal leggjast vekt på universell utforming i heile planområdet. Byggjeskikken skal tilpassast med eit heilskapleg preg pr tomt. Regelverket skal likevel ikkje vera så detaljert og rigid at det stengjer for ein meir moderne byggjestil. I reguleringsplanen skal det setjast strenge og klare krav til at næringsstomtene blir haldne ryddige og innbydande. Når reguleringsplanen blir utarbeidd bør også forholdet til beitebruk i området avklarast.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike reglar utbygging i regulerte næringsområde som det går fram av konklusjonen ovanfor.

4.7.2.2 Generelle reglar for næringsbygg i LNF-område.

I LNF-områda er det ein del næringsbygg, særleg i tilknytning til landbruks-eigedommar. Vi har til nå sett lite behov for å laga reglar for slike bygg. Dei har stort sett vorte utforma på ein god måte i forhold til gjeldande byggsikk i LNF-områda.

Dei siste åra har det vore ei stor omvelting i landbruksnæringa. Dette har bl.a. ført til ønskje om å byggje fellesfjøs, som ofte kan bli svært store bygg i forhold til det som har vore tradisjonen. I Nord-Fron har desse bygga så langt likevel vorte utforma og tilpassa på i hovudsak ein god måte. I framtida kan kommunen stå over for vanskelegare utfordringar på dette området. I tillegg kan det bli aktuelt med andre næringsbygg i LNF-områda som ikkje har så direkte tilknytning til landbruksnæringa. Dette kan dreie seg om verkstad, garasjebygg, lagerbygg mm. Utforming og plassering av slike bygg kan koma til å krevja ein god del omtanke.

Byggjeløyve til slike bygg vil berre kunne bli gitt som dispensasjon frå kommuneplanen. I samband med slik dispensasjonsbehandling kan kommunen stille vilkår. Det vil da vera greitt å ha enkelte retningslinjer å gå ut frå ved slik behandling. Desse bør naturleg innarbeidast i kommuneplanen.

Konklusjon:

I den nye kommuneplanen skal det innarbeidast slike reglar for næringsbygg i LNF-område:

Næringsbygg som blir oppført i LNF-områda skal vera godt plassert og godt tilpassa terrenget. Langsida av hovudbygget skal følgje terrengkotene. Det skal nyttast ein byggjestil som er tilpassa andre bygg i det same området. Det skal nyttast matte og mørke fargar. Det skal nyttast materialar og takteking som er ikkjereflekterande. Det skal setjast krav til at tomta omkring bygget blir halden ryddig.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike reglar for næringsbygg i LNF-område som det går fram av konklusjonen ovanfor.

4.7.3 Reglar for hyttebygging

4.7.3.1 Hytteområde som bør takast ut av planen.

I kommuneplanen frå 2005 og diverse reguleringsplanar er det i Nord-Fron avklart areal for ca. 1.000 hyttetomter som ennå ikkje er bygd ut. Denne store tomte-reserven gjer at det kan vera vanskeleg å få aksept for nye tomteområde. På denne bakgrunn kan det vera på sin plass å vurdere om tomtetalet bør reduserast i enkelte av dei regulerte områda eller om heile hytteområde bør gå ut av kommuneplanen. Slik vurdering bør vera aktuell for område der det over mange år ikkje har vore noko utvikling.

For å følgje opp noko av dette er det innarbeidd slik formulering i pkt. 1.6.1 i gjeldande kommuneplanføresegn:

I planperioden skal kommunen vurdere om utnyttingsgraden og tal tomter i eitt eller fleire reguleringsplanområde skal reduserast.

I planperioden har det vore gjort lite for å følgje opp dette punktet.

I kommuneplanen frå 2005 vart det avsett ti "nye" område for hyttebygging som på det tidspunktet ikkje var regulert.

Det var sett ei samla ramme på 460 tomter i desse områda. I løpet av planperioden er det følgt opp med regulering av dei fleste av områda:

H1 Stølane

Er følgt opp i Reg.plan for Kvamsfjellet nærings- og hytteområde av 19.06.2008 og 16.09.2008.

Tomtetalet er her redusert frå 25 til 16 nye tomter.

H2 Låvåshaugen II

Er følgt opp i Reg.plan for Låvåshaugen hytteområde sør av 14.02.2008.

I samsvar med kommuneplanen er det regulert 75 nye tomter.

H3 Låvåshaugen III

Er følgt opp i Reg.plan for Låvåshaugen nord og Stølane hytteområde av 23.02.2010.

I samsvar med kommuneplanen er det regulert 30 nye tomter.

H4 Brennseterlia

Er følgt opp i Reg.plan for Brennseterlia hytteområde sør av 22.06.2006.

I samsvar med kommuneplanen er det regulert 10 nye tomter.

H5 Heggeslåa

Er følgt opp i Reg.plan for Tiurlia nord av 14.12.2006.

I samsvar med kommuneplanen er det regulert 100 nye tomter.

H6 Kampen

Er følgt opp i Reg.plan for Kampen hytteområde av 23.02.2010.

Tomtetalet er her auka frå 5 til 29 nye tomter.

H7 Feforåsen

Er ikkje følgt opp med noko planarbeid.

I kommuneplanen er det sett ei ramme på 150 nye tomter i dette området.

H8 Jægersletta

Er ikkje følgd opp med noko planarbeid.

I kommuneplanen er det sett ei ramme på 5 nye tomter i dette området.

H9 Heimstulen

Er følgd opp i Reg.plan for Heimstulen av 22.06.2006.

Tomtetalet er auka frå 3 til 6 nye tomter.

H10 Flåbekklia

Er ikkje følgd opp med noko planarbeid.

I kommuneplanen er det sett ei ramme på 56 nye tomter i dette området.

Av denne oversikten går det fram at for tre område er det ennå ikkje utarbeidd nokon reguleringsplan. For desse områda er det heller ikkje starta noko planlegging.

Området **Jægersletta** er eit nytt område som kom inn i kommuneplanen i 2005. Det er derfor rimeleg at eigarane av dette området kan få noko betre tid til å følgje opp kommuneplanen med ein eventuell reguleringsplan.

Når det gjeld områda **Flåbekklia** og **Feforåsen** har desse vore med i kommuneplanen i alle fall frå 1993. Det ligg svært godt til rette for utbygging av høgstandard hytter i begge desse områda. Kommunal veg og avlaupsleidning ligg like i nærleiken, det vil kunne vera god moglegheit for vassforsyning frå Feforvatnet, opparbeidd skiløypenett går gjennom områda, ein mindre alpinbakken ligg like ved.

Trass i dette har det ennå ikkje i gang noko form for vidare planarbeid i desse områda, sjølv om dei har vore med i kommuneplanen i ca. 20 år. På denne bakgrunn kan det vera naturleg at desse to områda blir tekne ut av planen, til fordel for eventuelt andre område. Det kan i så fall vurderast å ta dei inn att seinare, dersom interessa for utvikling av områda da er større.

I ein del av dei tidlegare regulerte hytteområda, særleg dei områda som vart regulert for lang tid attende, er det att ein del tomter som det er liten etterspørsel etter. Det kan vera naturleg at desse tomtene blir teke ut av planen, mot at det i staden blir regulert noko fleire tomter i andre område der det er meir sannsynleg at det vil bli utbygging. Det krevst ein god del arbeid å få oversikt over kva for område der det er mest aktuelt å gjera slik planendring. Det vil også krevja ein del arbeid å gjera sjølve endringa. Samtidig er det behov for å gjera også andre endringar i mange planar. Særleg er det behov for å gjera endringar i reguleringsføresegnene slik at desse blir meir like for fleire planområde. Det vil i neste omgang kunne forenkla byggjesaksbehandlinga. I kommuneplanen kan det derfor bli gitt eit signal, ei overordna retningsline om at kommunen etter kvart skal revidere planane for eksisterande hytteområde. I denne samanheng skal kommunen både vurdere endring i føresegnene og vurdere om det er aktuelt å redusere eller alternativt auke tomtetalet.

Konklusjon:

I kommuneplankartet blir område H7 Feforåsen og område H10 Flåbekklia teke ut av kommuneplanen.

I kommuneplanføresegnene blir det innarbeidd formulering om at kommunen har som mål å modernisere reguleringsføresegnene for eldre hytteområde. I denne samanheng skal kommunen også vurdere om enkelte ubebygde tomter skal takast ut av planen. Det kan eventuelt også vurderast om det bør regulerast nye tomter i området.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

Ingen hytteområde blir tekne ut av kommuneplanen.

Administrasjonssjefen blir beden om å avklare det formelle grunnlaget for eventuelt å vedta kor lenge tidlegare vedtekne reguleringsplanar skal gjelde.

4.7.3.2 Område med hytter som ikkje kan utvidast.

I gjeldande kommuneplan er det markert fire areal i LNF-områda der det er forbod mot å byggje på, utvide eksisterande fritidseigedom (streng dispensasjonspraksis), jf. pkt. 2.5 i planføresegnene. Områda er forklart slik:

”Dette gjeld særleg natur- og friluftsområde med særlege og godt dokumenterte bruks- og verneverdiar, jf. grunnlagsmateriale i viltområdekart, registrering av biologisk mangfald, kartlegging av verneverdiar inn mot nye verneområde og varig verna vassdrag mv. Likeeins gjeld dette for seterområde som i dag er i aktiv drift, der det allereie er etablert hytter, og der det av omsyn til seterdrifta ikkje er ønskeleg å utvide fritidsbruken av desse areala.”

Denne regelen bør vidareførast i den nye kommuneplanen, men samtidig bør avgrensinga av områda vurderast på nytt. Bl.a. bør området ved Hersjømyrin/ Øyvungen i staden markerast som bandlagt område i samband med planar om vern, jf. arbeidet med utviding av Ormtjernkampen nasjonalpark. Dessutan bør det vurderast om fleire område bør koma inn under denne regelen.

Konklusjon:

I den nye kommuneplanen blir regelen i pkt. 2.5 i gjeldande kommuneplan vidareført (forbod mot utviding av hytter i visse område). Avgrensing og omfang av desse områda blir vurdert nærare i planprosessen.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike reglar om forbod mot utviding av hytter i visse område som det går fram av konklusjonen ovanfor. Avgrensing av desse forbodsområda blir vurdert i arbeidet med plankartet.

4.7.3.3 Hytteområde med forbod mot høg standard.

I Kommunedelplan for energi og klima er det bl.a. vedteke at følgjande tiltak skal gjennomførast innan 2010:

Styre eller avgrense høvet til å oppgradere eldre hytteområde til høg standard.

Poenget her er å avgrense energibruken. Dette blir derfor eit tiltak som avskjer moglegheiten til å føre fram straum til visse hytter og hytteområde. Dette vil i neste omgang avgrense moglegheiten for å nytte seg av diverse former for moderne avlaupsløysingar, innlagt vatn mm.

Ein sjølvstøtt måte å følgje opp dette på er å innarbeide reglar om dette i kommuneplanen og vise avgrensing av slike område i kommuneplankartet. Avgrensing av desse områda vil delvis kunne bli den same som er nemnd i pkt. 8 ovanfor. Men delvis kan det også vera andre og ein del fleire område som bør koma inn under denne regelen. Særleg aktuelle område her vil vera areal inn mot villreinområda, typiske

utmarksområde, område med biotisk mangfold, rikt dyreliv, viltbiotop, område utan veg eller vinterbrøytt veg.

Konklusjon:

I det nye kommuneplankartet blir det innarbeidd område som er markert med forbod mot høg standard på hyttene. For desse områda skal følgjande reglar gjelde:

Fram til desse områda kan det ikkje førast fram elektrisk straum eller byggjast veg for motorisert ferdsel fram til hyttene. I desse områda kan det heller ikkje leggjast inn vatn og leggjast til rette for avlaup i hyttene.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir plankartet og planføresegnene utforma slik når det gjeld forbod mot høg standard på hytter i visse område som det går fram av konklusjonen ovanfor.

4.7.3.4 Retningslinjer for hyttebygging i LNF-område.

All utbygging i LNF-område krev dispensasjon frå kommuneplanen. Det vil derfor vera behov for retningslinjer for behandling av slike dispensasjonssaker. I kommuneplanen er det i dag gitt enkelte slike reglar i pkt. 2.6. Her er det opplyst at kommunen kan gi løyve til "påbygg og modernisering" av hyttene. Maks utnyttingsgrad er 15%, med maks samla tillate bruksareal pr tomt på 110 kvm. Kommunen kan krevja lågare maks samla areal i visse område. Kommunen skal vera svært restriktiv med å gi løyve til hytteveg. – Elles kan utbygginga skje som i regulerte hytteområde, jf. pkt. 1.6 i kommuneplanen.

Eg ser behov for to tillegg til dette:

Frå tid til anna får kommunen søknad om å utvide hyttetomta i LNF-område. Det vil da vera greitt å ha ei norm om at hyttetomta ikkje skal vera over ein viss storleik. I regulerte hytteområde er det i dei siste åra lagt til grunn at hyttetomta ikkje skal regulerast større enn 1 – 2 daa. Det bør ikkje vera nokon grunn til at tomter i LNF-område skal vera større enn dette. Søknad om dispensasjon for å få større tomt enn 2 daa, bør da avvisast.

Ein del hytter ligg i LNF-område, men samtidig like inntil regulerte hytteområde med høg standard. I LNF-område er regelen at det ikkje kan byggjast meir enn 110 kvm, mens det i reguleringsområde kan byggjast 150 kvm pr tomt, kanskje også meir. Mange føler dette som urimelege. Denne problematikken er aktuell i Skåbu, omkring sentrum og hyttefeltet i Holslåa. Det har derfor også kome forslag om oppmjuking av denne regelen nettopp frå Skåbu. – Dersom kommunen ønskjer å endre på dette kan ei løysing vera at hyttetomter i slike område i kommuneplanen blir markerte som byggjeområde. Dei vil da kunne gå inn under dei same reglane som er formulert i pkt. 1.6.2 i kommuneplanføresegnene, og som generelt gjeld for regulerte hytteområde.

Konklusjon:

I den nye kommuneplanen blir planføresegnene pkt. 2.6 supplert med følgjande regel:

Kommunen kan gje dispensasjon til frådelling av tilleggsareal til hyttetomt i LNF-område dersom dette fører til at totalarealet på tomta ikkje blir over 2 daa.

I kommuneplankartet blir hyttetomter som ligg i LNF-område i og omkring Skåbu sentrum vist som byggjeområde.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir plankartet og planføresegnene justert slik når det gjeld hytter i LNF-område som det går fram av konklusjonen ovanfor.

4.7.3.5 Reglar om gjerde på hytteeigedommar.

I kommuneplanen er det i dag eit generelt forbod mot å setja opp gjerde på hyttetomtene. Etter søknad til kommunen kan det likevel bli gitt løyve til å gjerde inn eit mindre areal på 40 kvm ved inngangen på hytta. Det er elles stilt krav om ansvar for vedlikehald, utforming og materialbruk på gjerdet. Før gjerdet blir sett opp må det også skaffast løyve frå beiterettshavarane. Etter kvart er desse reglane innarbeidd i fleire reguleringsplanar.

I 2007 oppdaga kommunen at det på Kvamsfjellet var sett opp gjerde på fleire eigedommar som var i strid med denne regelen. Kommunen sette fram krav om at desse gjerda skulle fjernast. Seinare har enkelte følgd opp dette, mens mange andre ikkje har fjerna gjerdet. Fleire av desse har klagt på vedtaket om fjerning av gjerdet.

I 2008 vart det derfor gjort ei ny vurdering av gjerdereglane. På bakgrunn av drøftingar på to opne møte der både hytteeigarar og beiterettshavarar deltok, utarbeidde kommunen forslag til nye reglar. Desse vart behandla i Plan- og næringsutvalet 23.09.2008, sak 13/08. Grovt sett var reglane slike:

Hytteeigarane kan sende melding til kommunen som viser inngjerding av tunarealet på tomta med maks 200 kvm. Bygga på tomta skal utgjera ein del av gjerdet. Krav til materialbruk mm var som tidlegare. Dersom kommunen ikkje har gitt merknader til meldinga innan tre veker, kan gjerdet setjast opp. Føresetnaden er framleis at det heller ikkje har kome merknad frå beiterettshavarane.

Opplegget i sak 13/08 var at desse reglane skulle innarbeidast i kommuneplanen. Denne saka vart send på høyring. Det kom da mange merknader som viste at det framleis var svært delte meiningar om saka, og som også viste at 200 kvm ikkje var stort nok areal for ein god del hytteeigarar. Frå Fylkesmannen vart det vidare presisert at slike reglar ikkje blir bindande før dei er vedtekne i reguleringsplanen for kvart enkelt hytteområde.

Etter dette vart det innarbeidd slik formulering i Planprogrammet for arealdelen av kommuneplanen, jf. vedtak i kommunestyre 27.10.2009, k-sak 50/09:

Kommunen starta i 2008 arbeid for å endre dagens generelle reglar i kommuneplanen om gjerde på fritidseigedommar. I hovudtrekk bør det forslaget som var på høyring i 2008 innarbeidast i kommuneplanen. I tillegg må kommunen følgje opp med planvedtak for kvar enkelt reguleringsplan. Det blir da aktuelt å leggje opp til noko ulike reglar avhengig av lokale problemstillingar, utfordringar og natur- og beiteforhold. For kvart enkelt område legg vi opp til eit tett og godt samarbeid med beitebruksinteressene, representert ved beitelaga og grunneigarlaga.

Som oppfølging av dette har kommunen i 2009 og 2010 vedteke nye reglar som har om lag slikt innhald som er referert ovanfor for følgjande fire hytteområde:

- Reguleringsplan for Kvamsfjellet nærings- og hytteområde, jf. k-sak 31/09.
- Reguleringsplan for Klevstadlykkja hytteområde, jf. k-sak 32/09.
- Reguleringsplan for Låvåshaugen nord – Stølane hytteområde, jf. k-sak 13/10.
- Reguleringsplan for Kampen hytteområde, jf. k-sak 12/10.

I tillegg har kommunen i 2010 vedteke ny

- reguleringsplan for Avstjønn hytteområde, jf. k-sak 11/10.

Her er det sett forbod mot alle typar gjerde på hytteeigedommane.

I samband med arbeidet med ny kommuneplan må vi nå ta opp att denne saka og vurdere korleis dei generelle og rettleiande reglane for hyttegjerde skal utformast.

Etter at dei nye reglane vart vedtekne for to planområde på Kvamsfjellet, har administrasjonen fått ein del erfaringar med korleis desse reglane kan praktiserast. Mange opplever reglane som firkanta og rigide. Enkelte meiner framleis arealet på 200 m² er for lite. I praksis viser det seg at det ofte er vanskeleg å få til gode løysingar med så lite areal. Slik bygga er plasserte på mange tomter, vil gjerdet få ei unaturleg og lite estetisk form når grensa er 200 m². Ein del argumenterer framleis for at dei må få høve til å gjerde inn alle husveggane, for å unngå at hestar gneg på veggen.

Spørsmålet er da om vi bør mjuke opp dei reglane som var på høyring i 2008/2009, slik at poenget ikkje fyrst og fremst er å halde på eit maks inngjerda areal, men meir er å finne ei estetisk og praktisk god løysing. Det vil truleg føre til at mange vil gjerde inn eit større areal enn dei 200 m² som reglane nå legg opp til.

Oppland fylkeskommune har utarbeidd ein rettleiar for gjerde på hyttetomter. Denne er eit godt utgangspunkt for diskusjon, men er i dag noko mangelfull. Dette skuldast særleg at det ikkje er teke omsyn til at det ofte er fleire enn eitt bygg på hyttetomtene. Det vil derfor vera nyttig å vidareutvikle denne og laga ein eigen gjerderettleiar for Nord-Fron kommune. Denne vil kunne vera til god hjelp både for hytteeigarane og for kommunen og beiterettshavarane som skal ta stilling til enkeltsakene.

Vidare er det framleis eit viktig poeng at det har lite for seg at kommunen vedtek reglar på dette området, som beiterettshavarane ikkje kan akseptere. Det er viktig å ha felles haldning, reglar og praksis frå kommunen og beiterettshavarane. Derfor må reglane for kvart enkelt område drøftast med beiterettshavarane, representert ved det aktuelle beitelaget og evt. grunneigarlaget for området.

Konklusjon:

Reglane i kommuneplanen blir utforma som rettleiande reglar der det blir sett nokså vide og fleksible reglar når det gjeld storleiken på det inngjerda arealet, men der det er ein føresetnad at kommunen for det enkelte regulerte hytteområde skal finne fram til lokalt tilpassa og bindande reglar som beiterettshavarane kan akseptere. Kommunen utarbeider ein gjerderettleiar til hjelp i saksbehandling og søknadsutforming.

Det bør innarbeidast slike reglar i kommuneplanføresegnene:

1. Generelle reglar om gjerde på hytteeigedommar.

Når det blir utarbeidd reguleringsplan for nye hytteområde eller reglane i gjeldande reguleringsplanar skal endrast, skal kommunen i utgangspunktet leggje til grunn reglane nedanfor om maks 200 m² inngjerda areal pr hyttetomt.

For spesielle område som ligg i snauffjell, der det ikkje er beitedyr eller der det er andre spesielle forhold, kan kommunen i reguleringsplanen fastsetja reglar om at det er forbode å setja opp gjerde.

Dersom det er spesielle forhold i vedkomande hytteområde som tilseier at det bør vedtakast andre reglar, kan kommunen vedta reglar om at berre eit mindre areal enn 200 m² eller at eit større areal enn 200 m² kan gjerdast inn på kvar tomt.

I område med særleg tett utbygging og liten avstand mellom hyttene/ tomtene, kan kommunen vedta reglar som legg til rett for at fleire hytter eller heile hytteområde kan gjerdast inn med eitt felles gjerde.

I arbeidet med slike reglar skal kommunen ta initiativ til og leggje vekt på eit tett og godt samarbeid med representantar for beiterettshavarane i det aktuelle området.

Kommunen vil oppmode hytteeigarar med hytte i LNF-områda til å følgje intensjonane med dei reglane som går fram her.

2. Rettleiande reglar for regulerte hytteområde.

Dersom det er aktuelt å setja opp gjerde på ein fritidseigedom, skal det sendast melding om tiltaket til kommunen. Saman med meldinga skal det leggjast ved målsett teikning av tomte og bygningane på tomte som også viser omfanget av det gjerdet som er aktuelt å setja opp. Det skal også leggjast ved kopi av varsel om tiltaket til beiterettshavarane i området, representert ved det/dei aktuelle beitelaga og grunneigarlaga. Følgjande reglar må følgjast:

- *Gjerdet skal setjast opp slik at det heilt eller delvis omfattar tunet på eigdommen, men der hytta utgjer ein del av gjerdet. Dersom det er to eller fleire bygg på eigdommen, skal dei enkelte bygga utgjer delar av gjerdet. Det kan gjerdast inn eit tunareal på inntil 200 m².*
- *Gjerdet skal ikkje stenge sti eller råk for allmenn bruk.*
- *Gjerdet skal byggjast i treverk (stakitt eller skigard) eller naturstein, skal haldast i god stand og skal utformast slik at ikkje beitedyr kjem til skade.*
- *Elektrisk gjerde, netting-, flettverks- eller nasjonalgjerde er ikkje tillate.*
- *Gjerdet skal ha ei høgde på 1,1 m og skal vera så sterkt og tett at det stenger ute sau, hest og naut.*
- *Hytteeigaren er ansvarleg for å setja opp og vedlikehalde gjerdet i samsvar med desse reglane.*

Dersom kommunen innan tre veker etter å ha motteke melding om tiltaket ikkje har gitt svar, kan gjerdet setjast opp.

Dersom kommunen seinare finn at gjerdet ikkje er sett opp i samsvar med reglane over, eller at gjerdet ikkje er forsvarleg vedlikehalde, kan kommunen krevja at det blir utbeta eller fjerna.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike reglar om gjerde på hytteeigedommar som går fram av konklusjonen ovanfor.

4.7.3.6 Fast busetnad på hytteeigedommar.

Frå tid til anna får kommunen søknad frå hytteeigarar som ønskjer å busetja seg fast på hytta, bruke hytta som heilårsbustad. Sjølv om det ikkje har vore mange slike søknader til nå, kan det etter kvart bli fleire. Det vil da vera ein fordel å ha retningsliner for behandling av slike dispensasjonssøknader.

I utgangspunktet bør kommunen handheve regelen om at eit område som er regulert og definert som hytteområde, også skal vera det. Dei andre som har hytte i området har vel kjøpt seg hytte her ut frå at det er eit hytteområde, og ikkje eit vanleg bustadområde. Dessutan ligg hytteområda som regel slik til at det vil føre til meirkostnader for kommunen dersom fastbuande i desse områda skal bli omfatta av alle vanlege tenester som eldreomsorg, heimehjelp, skuleskyss, vegvedlikehald mm. I utgangspunktet bør derfor kommunen vera restriktiv, ikkje minst ut frå faren for vekst i kommunale utgifter.

Men når hytteområdet ligg godt plassert i forhold til offentleg vegnett og annan offentleg infrastruktur, bør kommunen kunne vera meir open for å gi dispensasjon. Retningslinene for behandling av slike saker bør utformast med utgangspunkt i slike vurderingar.

Konklusjon:

Det blir innarbeidd slik regel i den nye kommuneplanen:

Kommunen kan gje dispensasjon for bruk av fritidseigedom som heilårsbustad dersom eigedommen ligg ved heilårsbrøytt veg og er lett tilgjengeleg i forhold til at kommunen eventuelt må yte ulike typar offentlege tenester.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slik regel om bruk av fritidsbustad som heilårsbustad som går fram av konklusjonen ovanfor.

4.7.3.7 Utleiehytter og utleigeleilegheiter i område regulert til reiseliv.

Kommunen har per i dag ikkje noko klart regelverk som regulerer eller uttrykker krav til bruk av hytter på næringsområde. Det har kome fleire spørsmål frå utbyggjarar om kva for krav kommunen legg til grunn for hytter i område som er regulert til reiseliv (blå område), særleg gjeld dette Kvamsfjellet. På denne bakgrunn gjorde kommunestyret i møte 23.02.2010, sak 10/10 følgjande vedtak:

1. Nord-Fron kommune endrer
2. Nord-Fron kommune skal utarbeide regler for fritidsboliger/-leiligheter i områder regulert til næringsformål. Dette blir innarbeidet som en del av den nye kommuneplanen, og skal ligge innenfor det Fylkesmannen kan godkjenne.
 - Det skal beskrives krav om tilgjengelighet for utleie i minst 9 måneder av året.
 - Ved utbygging bør det foreligge en avtale om tilknytning til fellesdrift der det er mulig.

Miljøverndepartementet har i brev til Fylkesmannen i Buskerud 07.02.2008 klargjort at når eit område er regulert til næringsføremål, må til dømes hytter innafør dette området vere utleigd ”minst 9 måneder pr år, og at det dessuten må være et vilkår at utleievirksomheten skjer som næringsvirksomhet i fellesdrift.”

Det er eit problem at ein utleigar kan koma unna kravet om utleige ved å skru prisen så høgt opp at det ikkje blir mogleg å leige ut hytta. Kvamsfjellet er ikkje eit stort pressområde, slik som til dømes Hafjell og Kvittfjell. Det kan såleis vere vanskeleg å leige ut hytta, også dersom prisen er låg. Dette tilseier såleis lempelegare krav, som likevel må ligge innafør det departementet si uttale.

Det er uklart kva for kontroll- og sanksjonsmoglegheiter kommunen har, i forhold til krav til utleige. Det vil difor vere vanskeleg å handheve og følgje opp at bruken er i tråd med føremålet i plan. Innarbeiding av reglar i planar vil såleis verke som eit signal og ei presisering om kva kommunen ønskjer med utleigeområda.

Ved detaljregulering, kan kommunen krevje prosjektbeskrivelse, som viser korleis utleigeverksemda skal handterast.

Konklusjon:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike reglar:

Fritidsbustader/-leilegheiter i område som er regulert til reiseliv, skal vere tilgjengeleg for utleige minst 39 veker per år (9 mnd). Eigaren kan disponere eininga privat inntil 6,5 veker per første halvår og inntil 6,5 veker per andre halvår. Det skal ligge føre avtale om utleige i tilknytning til fellesdrift, der dette er mogleg.

Ved detaljregulering skal det leggjast fram prosjektframstilling som viser korleis utleigeverksemda skal organiserast.

Vedtak i Plan- og næringsutvalet (PNU) 23.03.2010, sak 36/10:

I den nye kommuneplanen blir det innarbeidd slike reglar om utleigehytter som går fram av konklusjonen ovanfor.

5. Oppsummering, konklusjon og konsekvensar

Dei konklusjonane som er trekt av Plan- og næringsutvalet i kapittel 4 ovanfor gir oppsummert følgjande areal som er nye og endringar i det nye forslag til kommuneplan i forhold til gjeldande kommuneplan frå 2005:

- **Bustadområde:**
B8 Midtmoen, B11 Søre Huskero, B12 Vestre Toksegrenda og B13 Brenna.
- **Område for spreidd bustadbygging:**
SB16 Syverhuset.
- **Hytteområde:**
H1 Holslåa a og H2 Holslåa b, H3 Nerseterlia, H4 Åsen, H5 Skjedalen.
- **Næringsområde:**
N2 Brynsmoen.

I eige notat er det gjennomført **konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse** for alle desse områda, jf. vedlegg 5. Det er her peikt på at for enkelte område kan det vera behov for ei viss tilpassing av arealet, eller nødvendig å setja enkelte krav til oppfølging i samband med vidare planlegging og regulering. Dette er også følgd opp i forslaget til reguleringsføresegner.

Kommunen er nå i gang med å planleggje og byggje ut **nytt vassverk i Skåbu**. Utbygginga er planlagt å bli gjennomført i 2010-2011. I denne samanheng er det gjort eit eige planarbeid der konsekvensane av tiltaket er vurdert. I kommuneplanen er det teke konsekvens av dette ved at det er innarbeidd sikringssone for det området der borehola skal liggje. For dette området vil det også bli følgd opp med ein eigen reguleringsplan.

I gjeldande kommuneplan frå 2005 er det vist eit areal for **ny Vestsida Fotballbane**. Dagens baneanlegg vil bli omdisponert til næringsføre mål når ny E6 blir bygd ut. I det nye kommuneplanforslaget er dette erstatningsarealet nå teke ut. Dette forslaget er vurdert ovanfor i pkt. 4.4.1 i dette dokumentet, bl.a. med eiga vurdering frå barnetalspersonen. Vi har ikkje sett behov for å utføre noko ytterlegare konsekvensutgreiing av denne endringa i planen.

I planføresegnene er det gjort ein del endringar som går fram av pkt. 4.7 ovanfor. Den kanskje mest omfattande endringa går fram av pkt. 4.7.1.3, der det er konkludert med at ordninga med **”grøn strek”** blir avskaffa. Det inneber at det i kommuneplanen ikkje er markert område med særleg strenge reglar når det gjeld å gi dispensasjon for frådelling av tomt til bustadbygging i LNF-område. Konsekvensane av denne endringa er ikkje vurdert ut over det som går fram av pkt. 4.7.1.3.

I Kvam er det i tidlegare kommuneplanar innarbeidd område **B4 Kjæstad/Lunde** og **B5 Forbrigd/Frostad**. Desse områda er også med i den nye kommuneplanen. I og med at dette ikkje er nye området i planen, er konsekvensane av utbygging her ikkje vurdert i vedlegg 5: Konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse. I arbeidet med utgreiinga og analysa har vi likevel kome til at faren for steinsprang og ras må utgreiast nærare før det kan setjast i gang utbygging i dei to områda. Krav om slik utgreiing er derfor sett som vilkår i planføresegnene.

I det nye forslaget til kommuneplan er også traseen for **ny E6** innarbeidd. Denne er innarbeidd i samsvar med nyleg vedtekne planar eller i samsvar med pågåande planarbeid. I samband med dette planarbeidet er det eller vil det bli gjennomført fullverdige konsekvensutgreiingar og risiko- og sårbarheitsanalyser. Ytterlegare vurderingar av dette omfattande tiltaket er derfor ikkje gjort i samband med kommuneplanen.

I tilknytning til planlegging av ny E6, er det i Ruste og Sorperoa sett av fire område for **massedeponi**. Desse områda er i kommuneplanen innarbeidd som område MD1 – MD4. Konsekvensane av desse deponia er også vurdert i samband E6-planlegginga. I kommuneplanen er det derfor heller ikkje gjort nye utgreiingar eller analyser av desse områda.

Det er for tida i gang arbeid med å utgreie/planleggje **vassdragsregulering** i Lågen ved Vinstra, gjennom to utavhengige og gjensidig utelukkande prosjekt. Det er førebels uavklart om det er realistisk å gjennomføre noko av prosjekta, men dei vil begge bli

konsesjonsbehandla. I denne samanheng vil det bli utført fullstendig konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse for begge prosjekta. Derfor er vurdering av prosjekta ikkje vurdert nærare i kommuneplanen, anna enn at det dei areala som kan bli påverka av utbyggingane er markert med omsynssone.

Staten arbeider med planar for å opprette **Langsua nasjonalpark med tilgrensande verneområde**. Forslag til avgrensing av verneområda har vore på høyring i 2010. Vedtak om vern med avgrensing og vernereglar vil venteleg bli gjort i løpet av 2010 eller fyrste halvdel av 2011.

Berre ein svært liten del av nasjonalparken vil omfatte areal i Nord-Fron. Derimot blir det truleg forholdsvis store areal som blir verna som landskapsvernområde og som naturreservat (Hersjømyrin). I forslaget til kommuneplan er dei aktuelle områda markert som omsynssone.

Vinstra 28. oktober 2010

Arne Skuterud
planleggjar

Bustadtomter i kommuneplanen 2005

Regulerte tomter og ledige, byggjeklare tomter pr. 22.09.2009.

	Byggjeklare	Regulerte	Kommuneplan
<u>Vinstra:</u>			
• Toksegrenda, øvre	5 *	22	
• Toksegrenda, nedre	5		
• Kakubakken		35**	
• Brakjebakken (B7)			terrassehus
• Bøygen (B6)			ca. 15
• Knutsmorka	4	83	
• Givravegen (B8)			ca. 10
<u>Ruste:</u>			
• Huskero	7		
• Brandstad	2		
• Furumo mm (B9)			ca. 15
<u>Kvam:</u>			
• Teigajordet	1		
• Per Smed-lykkja	3		
• Skreddarstugu/Teigen		5	
• Bergumfeltet (B1) ***	2	4	ca. 15
• Gunnersvingen (B2)			ca. 12
• Nordre Røssummoen (B3)			ca. 12
• Kjæstad/Lunde (B4)			ca. 10
• Forbrigd/Frostad (B5)			ca. 10
<u>Skåbu:</u>			
• Austlifeltet	6		
Tomter i alt:	35	149	ca. 100

* Av disse 2 private tomter. I tillegg finst det nokre "ukurante" tomter.

** Rekkehus med inntil 35 leilegheiter.

*** Avhengig av val av E6-traseen.

I tillegg er det i kommuneplanen sett av 15 område for spreidd utbygging, fordelt på Kvam, Sødorp, Sorperoa, Ruste, Kvikne og Skåbu. Kor mange tomter det kan bli i desse områda, er ikkje avklart.

I perioden 2005 – 2008 er det gitt byggjeløyve til **95** nye bustader i Nord-Fron. Av desse løyvene er **80** gitt for tomter i regulerte område, som er fordelt slik: Vinstra 64, Ruste 9 og Kvam 7. **15** av løyvene er gitt for tomter i LNF-område, som er fordelt slik: Vinstra/Sødorp 5, Ruste 2, Kvam 5 og Kvikne/Skåbu 3.

Det er altså bygd i **gjennomsnitt 20 bustader** i regulerte område i åra 2005 – 2008.