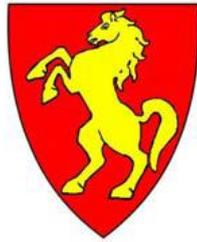


Planomtale

Eidesand bustadområde

Nord-Fron kommune



PlanID: 051620180005

Ajournført etter endeleg vedtak i kommunestyret 23.02.2021, KOM-sak 002/21



Foto 1: Foto frå nordvestre hjørne av planområdet

Innhald

1	Innleiing	3
1.1	Bakgrunn	3
1.2	Planprosess	3
1.3	Informasjon og medverknad	4
2	Rammer og premisser for planarbeidet	4
2.1	Nasjonale føringar	4
2.2	Eksisterande arealplanar i området	5
3	Omtale av planområdet	7
4	Planforslaget	11
4.1	Generelt	11
4.2	Arealoversikt	12
4.3	Bygg og anlegg	12
4.4	Samferdselsanlegg og infrastruktur	13
4.5	Andre tema	17
5	Verknader av planforslaget	18
6	Innkomne merknader	18



Foto 2: Veg nord for planområdet

1. Innleiing

1.1 Bakgrunn

Tinde Utvikling AS ønskjer å regulere området til bustadtomter, med tilkomstveg, leikeplass og område for kulturminne. Området gjeld BB16 og BB17 i arealdelen til kommuneplan. Konsulent for planarbeidet er Areal+ AS.

1.2 Planprosess

Planarbeidet starta med eit planinitiativ sendt til Nord-Fron kommune den 19. september 2018. Det vart halde oppstartsmøte med kommunen den 23. oktober 2018.

Den 12. april 2019 var det møte med Nord-Fron kommune der planskisse vart gjennomgått.

Nord-Fron kommune ba om at vi burde ta kontakt med Statens vegvesen og be om vurdering av følgjande:

1. Det er forslag om å ha avkjøring frå veg til Eidesand nærmiljøanlegg som i 2014 vart regulert som tilkomstveg frå FV. 417. Det vert ein utvida bruk av avkjøring frå fylkesvegen. Er det ei løysing som Statens vegvesen kan godta?
2. Det er bygd gang- og sykkelveg på sørsida av FV 417 med bakgrunn i reguleringsplan for Vinstra 2 som vist på kart over. Vi ser for oss at gåande og syklande kan krysse fylkesvegen ved turveg GT1 og benytte planlagt lokalveg gjennom boligfeltet. Er det ei løysing som Statens vegvesen kan godta?
3. Kva er byggjegrænse mot Fv 417? Vi har lagt inn 20 m i foreløpig planskisse. Kan byggjegrænse reduserast til 15 meter?

Statens vegvesen svara i epost 26.april 2019:

1. *Forslag om avkjørsel via eksisterende vei til Eidsand idrettsanlegg fra fylkesvei 417 til de nye boligområdene kan aksepteres. Dette vil kreve at planområdet utvides slik at avkjørsel inngår. Det må også vurderes om det er behov for utbedring av avkjørselen pga. økt bruk.*
2. *Tilrettelegging for gående og syklende vil vi komme tilbake i planprosessen.*
3. *Byggegrense mot fylkesvei 417 skal være 20 m, og kan ikke reduseres.*

Det vart varsla oppstart av planarbeidet den 17 september 2019, med brev til offentlege og private instansar og til naboar. Det vart også varsla med annonse i avisa GD.

Frist for merknader var 15. juni 2019.

Etter første gangs behandling og offentleg ettersyn kom det inn merknader og motsegn frå NVE, Statens vegvesen, Innlandet fylkeskommune og Fylkesmannen.

Merknadene og motsegn gjekk på:

- Turveg frå SKV3 til busshaldeplass var for bratt til å vera universelt utforma, og det skal vera gangvegstandard, med vintervedlikehald og vinterbrøytt veg.
Endring i planen: Turveg er teke ut av planen og er erstatta med gangveg som går frå SKV3 lenger nordvest og som kryssar leikeområde og friluftsområde og går opp til busshaldeplass frå nordvest.
- Det var fare for utgraving der flaumgrøfter og avskjæringsgrøft møttest i 90 graders vinkel.
Endring i planen: Det er avrunda i 90 graders vinklar mellom flaumgrøfter og avskjæringsgrøfter for overvatn, og det er lagt inn ei ekstra grøft nord for tomt 1.

- Fare for trafikksikkerheit at det mangla gangveg/fortau på nordaustsida av fylkesveg 417 fram til der det er gang- og sykkelveg på sørvestsida av fylkesvegen.
Endring i planen: Fortau er forlenga søraustover til det er i høgde med gang- og sykkelveg på andre sida av fylkesvegen. Det er god sikt med lang og rett strekning, og det vert lagt opp til at fotgjengarar kryssa fylkesvegen i plan.
- Planlagt leikeplass var støyutsett, og det var krav om å gjera tiltak mot støy på strekninga forbi leikeplassen.
Endring i planen: Leikeplassen er flytta og ligg no inntil og parallelt med veggen SKV3, utafor støysona.

Det var lagt opp til 2. gongsbehandling av planforslaget den 22.06.2020. Utval for miljø, landbruk og areal vedtok her å utsetje saka, med bakgrunn i ønskje om synfaring, der partar og berørte grunneigarar og naboar var inviterte til å delta.

Det var synfaring i planområdet 3.09.2020. Etter dette hadde utval for miljø, landbruk planforslaget oppe til ny 2. gongsbehandling. Utvalet vedtok å leggje planforslaget ut til nytt offentleg ettersyn i 3 alternativ.

Omtale av dei 3 alternativa ved 2. gongs offentlege ettersyn:

Alternativ 1: Plankartet visast slik det var lagt ut til 1. offentlege ettersyn, med dei endringane som går fram ovanfor.

Alternativ 2: I plankartet er tomt 2 og 3 tatt ut og erstatta av arealformål friområde. Planføresegnene får slikt tillegg: *Friområde- Det er ikkje tillatt å føre opp bygningar i området. Området skal vere allment tilgjengeleg. Området skal ha preg av stadeigen vegetasjon.*

Alternativ 3: Dette alternativet viser alternativ 2 med følgende endringar:

- Tomt 1 er teke ut og erstatta av leikeplassarealet.
- Areal for leikeplass er tatt ut og erstatta av arealformål friluftsområde.
- Regulert parkeringsareal (SPA 1) er tatt ut og erstatta av eit nytt tomtealternativ, tomt 18.

Innteikna kollektivhaldeplass er flytta lenger sør i tilknytning til turvegen (GT). Bakgrunnun for dette er å unngå fleire krysningspunkt med eksisterande bustadfelt.

I sine merknader til 2. offentlege ettersyn viser Statsforvaltaren i Innlandet og Statens vegvesen til at deira motsegner ved 1. offentlege ettersyn er imøtekome.

I møte den 23.02.2021, KOM-sak 002/21 vedtok kommunestyret reguleringsplanen slik det går fram av alternativ 2 ovanfor, med nokre mindre endringar:

- Bussløysing og gang-/sykkelveg slik det går fram av alternativ 3.
- Tomt nr. 1 blir vist med LNF –friområde.
- Faresone for flomvegar justerast.

Vedteke plankart går i heilskap fram av kap. 4.3

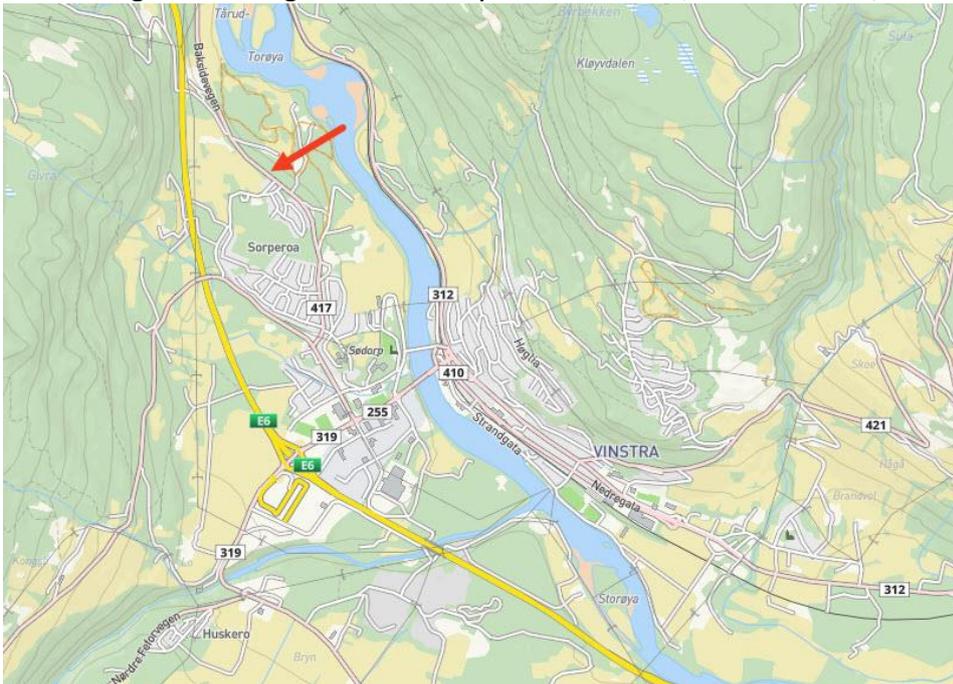
1.3 Informasjon og medvirkning



I tillegg til brev med varsel om oppstart av planarbeidet, skal kommunen i samband med behandling av planforslag i kommunen sende planforslaget ut på høyring og offentlig ettersyn i minimum 6 veker, jfr. plan- og bygningslova § 12-10.

3.09.2020 vart det gjennomført synfaring, der partar, grunneigarar og naboar var inviterte til å delta, i tillegg til konsulentar, administrasjon og politikarar frå utval for miljø, landbruk og areal (MLA).

Planen vart lagt ut til 2. offentlege ettersyn i perioden 23.11.2020 - 2.2.2021 og det kom 11 merknader. Det er laga samandrag og vurdering av merknader som vedlegg til saksframlegg for endeleg behandling i kommunestyret 23.02.2021, KOM-sak 002/21.



Figur 1 Geografisk plassering av planområdet

2. Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringar

Planarbeidet må forhalde seg til dei lover, forskrifter, føresegner og retningslinjer som gjeld for kommunal planlegging og verksemd. Disse skal ivaretakast under planprosessen utan at det vert ei uttømmende opplisting her. Av dei mest sentrale kan følgjande nemnast:

Stortingsmeldinger:

- Stortingsmelding 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- St.meld. nr. 35 (2012-2013), Framtid med fotfeste - kulturminnepolitikken.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.
- St.meld. nr. 14 (2015-2016), Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold.
- St.meld. nr. 39 (2000-2001), Ein veg til høgare livskvalitet.
- St.meld. nr. 1 (2003-2004), Nasjonal handlingsplan for bærekraftig utvikling.

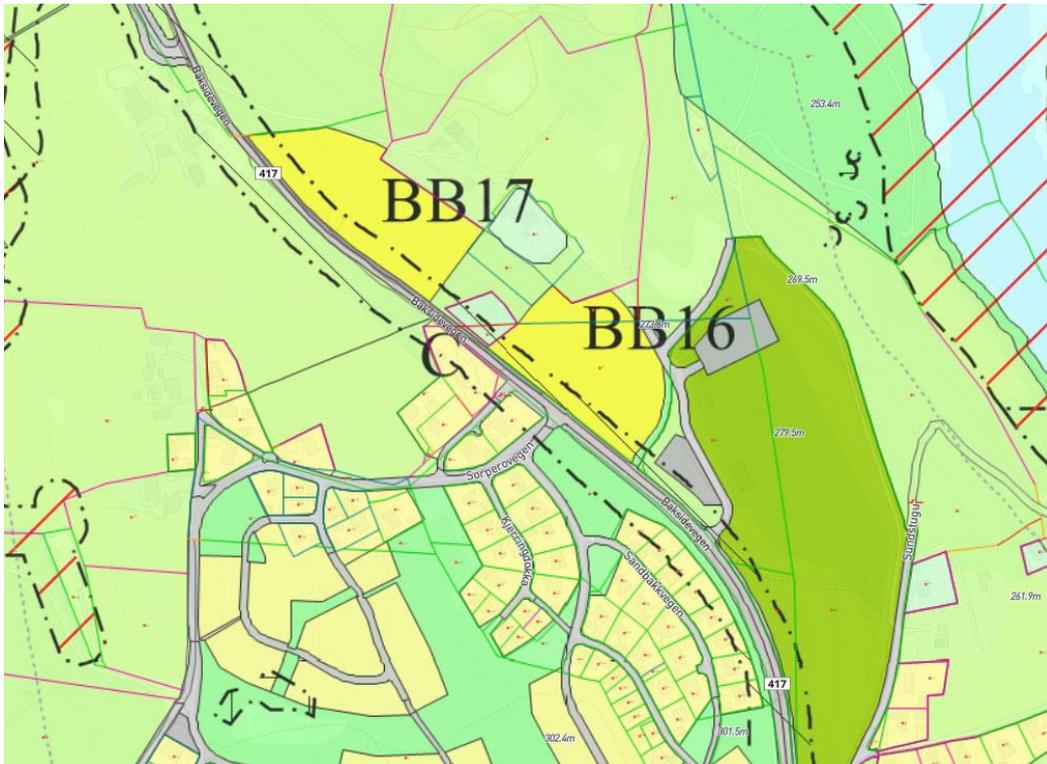
Rikspolitiske retningslinjer, veiledere og rundskriv:

- Barne- og likestillingsdepartementets handlingsplan "Norge universelt utformet 2025"
- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jfr. § 5-1 i Plan- og bygningsloven.
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jfr. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven.
- Reduksjon av klimautslipp og tilpasninger til et endret klima.
- Universell utforming av uteareal og bygninger.
- Tilrettelegging for alternative oppvarmingskilder og lavenergiforbruk.
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget.
- Sikring av miljømessig forsvarlige løsninger for vannforsyning og avløp.
- Utbygging godt tilpasset landskapet, jfr. den europeiske landskapskonvensjonen og veileder for planlegging av fritidsbebyggelse, T-1450.
- Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsareal for barn og unge, T-2/08.
- Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl. res. av 26.09.2014.
- Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, retningslinje 1-2007 NVE.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, Kommunal- og moderniseringsdepartementet, vedtatt ved kgl. res. 12. juni 2015.
- Reguleringsplanveileder 15.02.2017, Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

2.2 Eksisterende arealplanar i området

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2018 – 2029 gjelder.



Figur 2 Utsnitt av arealdelen til kommuneplanen

Reguleringsplaner



Figur 3 Tilgrensande reguleringsplanar er Vinstra vest 2 (1982) og Eidesand nærmiljøanlegg (2014).

3. Planområdet

Planområdet ligg nordaust for og inntil fylkesveg 417 vest for Eidesand næridrettsanlegg med fotballbaner og skiløyper, og innkjøring til planområdet er via innkjøring til fotballbana. Området hadde tidlegare tett granskog, men er snauhagd. Innafor området er det nokre store steinblokker, og særleg vest for eksisterande hytteeigedom ligg det ei stor steinblokk på storleik med eit hus og som vert kalla «Skrivarberget». Området har svak helling mot nordaust, med utsikt mot Vinstra sentrum og nordover dalen.



Foto 3 Lokal veg til gardsbruk nordaust for planområdet

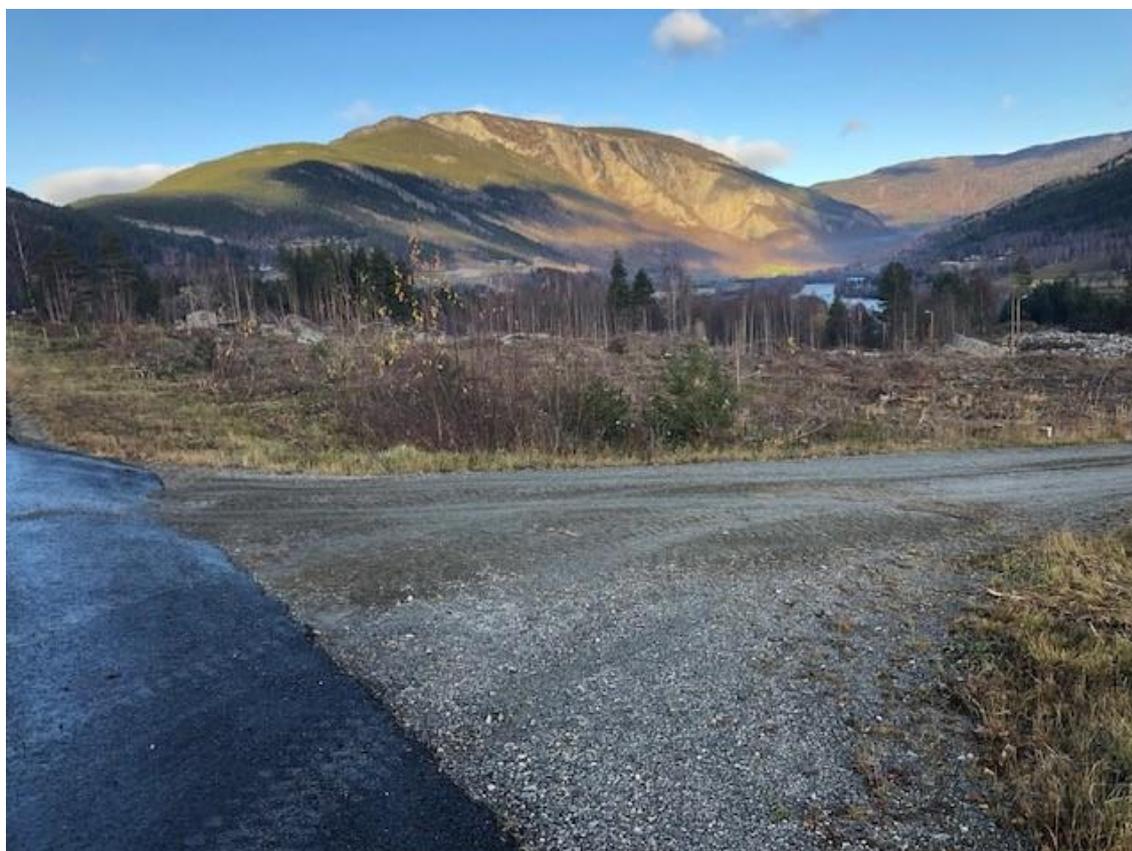


Foto 4 Utsikt oppover dalen ved innkjøring til feltet



Foto 5 Utsikt mot bustadfeltet frå sør i retning mot nord med store blokker

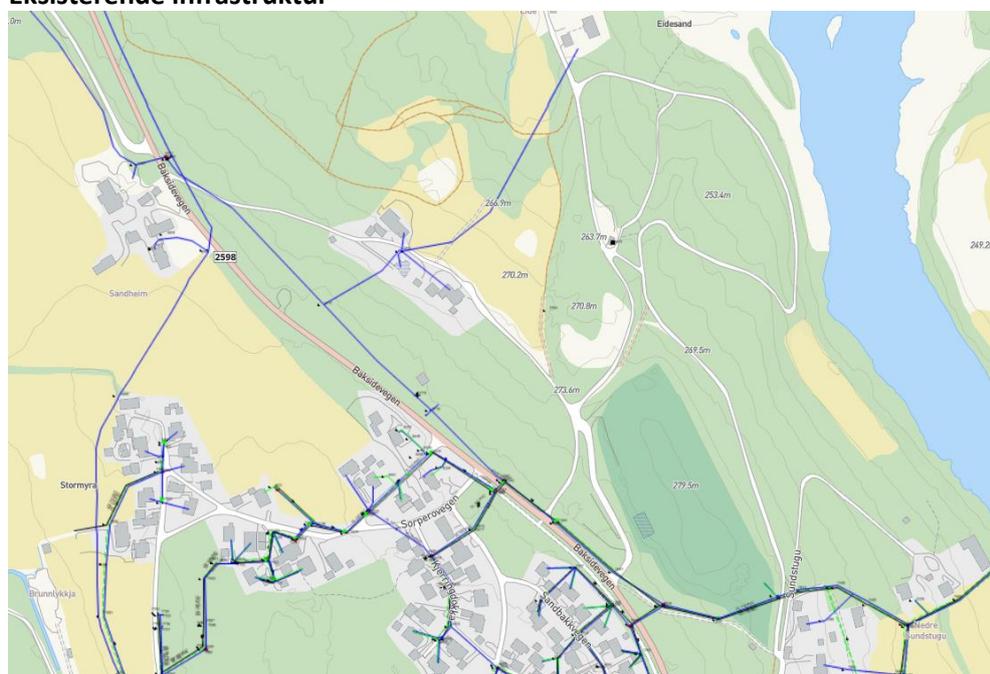


Foto 6 Eksisterande hytte innafor planområdet



Foto 7 »Skriverberget» vest for eksisterende hytte

Eksisterende infrastruktur

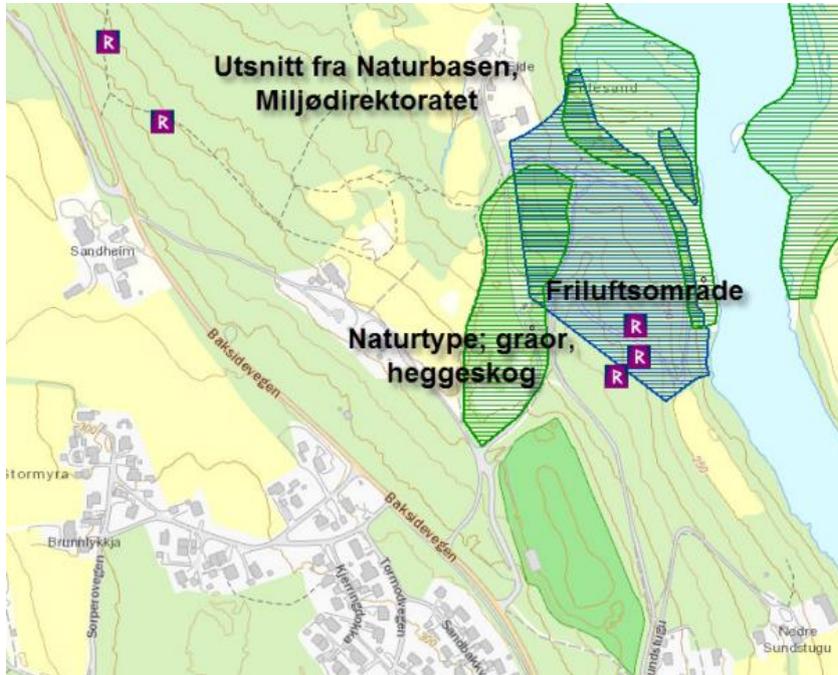


Figur 4 Eksisterende VA-nett og veger i området. El-nettet i området er luftnett.

Forholdet til naturmangfaldlova



Data frå Miljødirektoratet sin Naturbase viser at det ikkje er særskilte arter eller naturtypar i planområdet som krev vern eller på andre måtar skal kunne komme i konflikt med planen. Basert på eksisterande kunnskap om naturmangfald er planen er vurdert ikkje å utløyse krav om naturmangfoldkartlegging (Naturmangfoldlova (nml) §§ 8-12).



Figur 5 Utsnitt frå Naturbasen, Miljødirektoratet

Friluftsliv, skiløyper, fotballbane

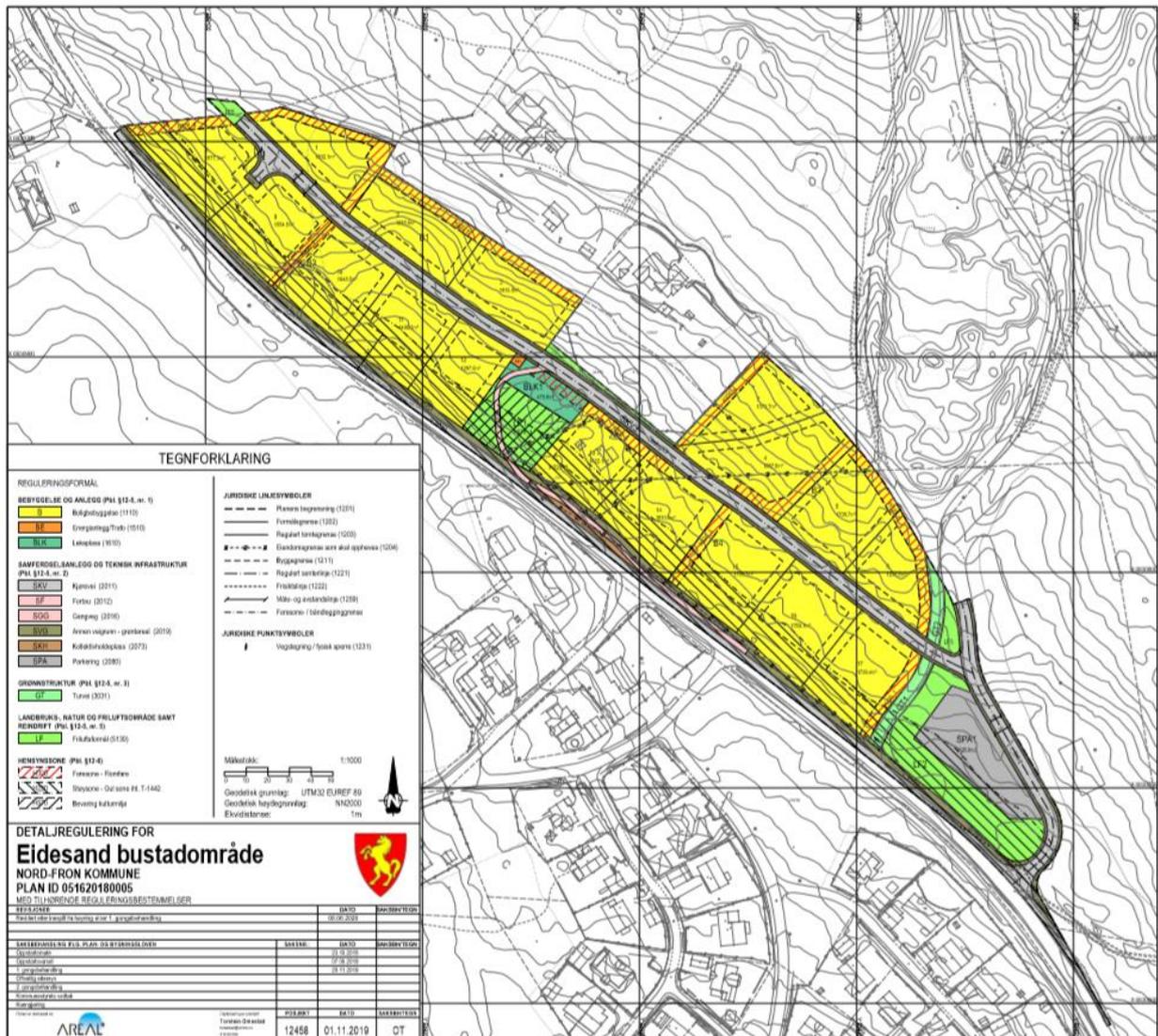
Aust for planområdet er det ny fotballbane og det er ei skiløype i området. Ned mot Lågen er det friluftsområde som ligg inne i Naturbasen. Området byr difor på aktivitetstilbod for folk i alle aldrar.

4. Planforslaget

4.1 Generelt

Reguleringsplanen omfattar plankart, reguleringsføresegner, planomtale, ROS-analyse og overordna VA-plan. I samband med planarbeidet er det vurdert støy langs fylkesveg 417 og frå idrettsanlegget, og det er vurdert flaumfare. Dei to temaene er omtala i eigne rapportar som følgjer planen.

Planforslaget samsvarar med overordna plan, og kommunen har i oppstartsmøte vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om KU, vedlegg I og II.



Figur 6 Plankart reguleringsplan for Eidesand bustadområde, alternativ 1, november 2020.

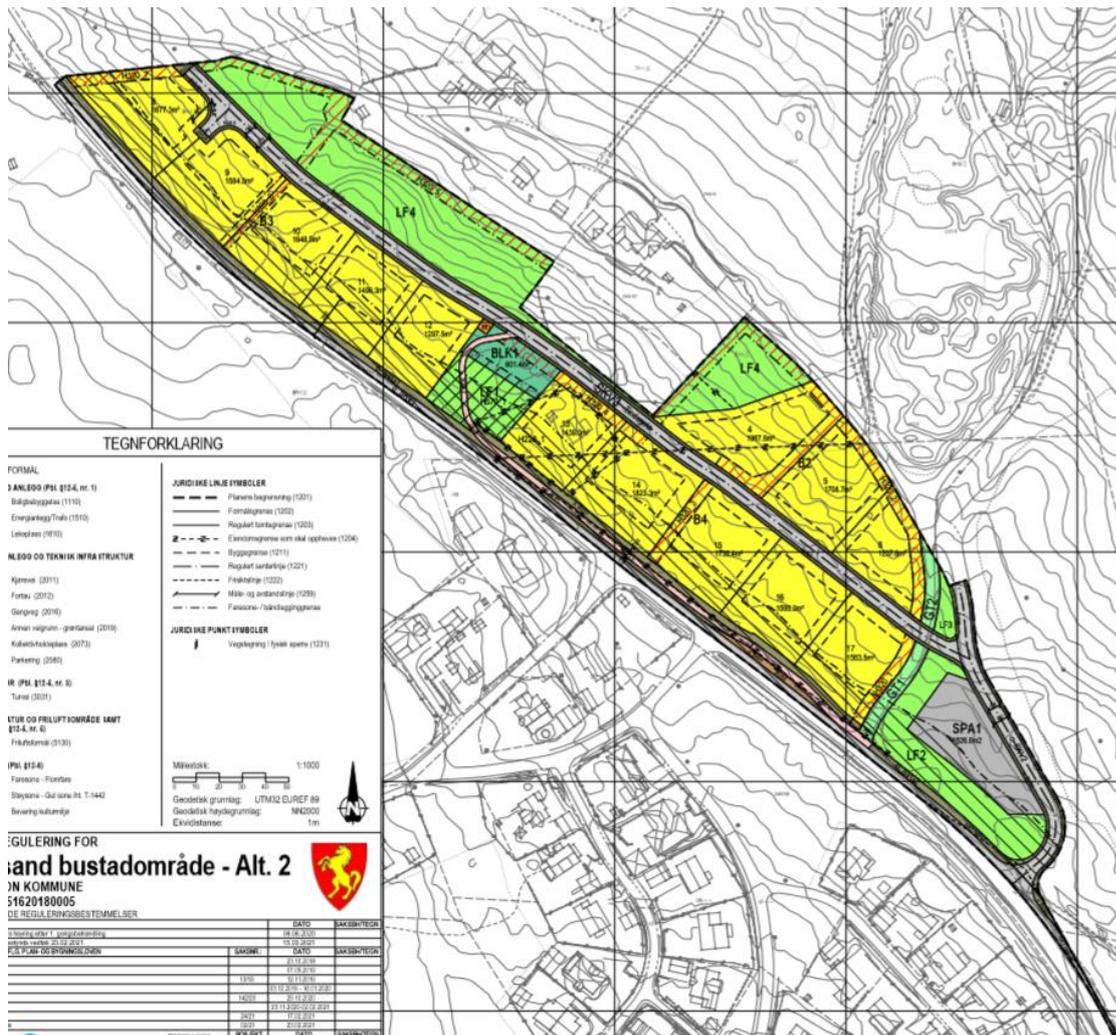
Tomtane har god, fast byggegrunn, har svak helling mot nordaust og med god utsikt nordover dalen og på austsida av Lågen. Næraste nabo er Eidesand nærmiljøanlegg, med ny fotballbane og med lysløype; eit fint aktivitetstilbod for born og unge.

Området hadde før tett barskog, men er snauhogd.

På sørvestsida av fylkesveg 417 er det eit eksisterande bustadfelt med godkjend reguleringsplan, Vinstra 2, frå 1982. Det er opparbeidd gang- og sykkelveg langs fv. 417 fram til avkjøring til dette bustadfeltet, og det er ein busshaldeplass, utan busslomme, ved innkjøring til feltet. I den nye planen for Eidesand bustadområde er det plassert ein busshaldeplass, med gangveg frå bustadfeltet.

Plassering av busshaldeplass, med gangveg, er gjort i samarbeid med Statens vegvesen.

4.2 Arealoversikt i endeleg vedteke plankart



Endeleg vedteke plankart.

Formål	Areal i m ²	Sum areal i m ²
Bebyggelse og anlegg		
Bustader	20775	
Trafo	26	
Leikeplass	602	21403
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Kjøreveg	5105	
Gang-/sykkelveg	732	
Annan veggrunn	3039	
Kollektivhaldeplass	143	
Parkering	1527	10546
Grønnstruktur		

Turveg	535	535
LNF		
Friluftsmål	9045	8167
SUM	40651	40651

4.3 Bygg og anlegg

Bustader

Det er planlagt 12 nye bustadtomter i området, og fra før så er det 1 hytte i området som vert regulert til bustadformål. Føresegnene er i henhold til godkjent arealdel til kommuneplan.

Tomtene er romslege frå ca. 1,3 – 2,0 dekar, og det kan byggjast einebustader eller tomannsbustader på tomtene, med garasje.

Det vert lagt til rette for vassboren oppvarming av bustadene.

Energiforsyning, trafo

Gudbrandsdal Energi AS har uttalt at det skal plasserast ein ny trafo i nedre kant av leikeområde BLK1.

Renovasjon

Det har vore kontakt med Midt-Gudbrandsdal Renovasjonsselskap som har ansvaret for renovasjon i kommunen.

I bustadfelt får kvar husstand utlevert 3 dunkar til avfall; til papir, organisk avfall og restavfall.

Renovasjonsselskapet har ansvaret for å kjøre ut avfallsdunkar og hente avfall frå husstandane etter fast henteplan.

Spesialavfall skal leverast på gjenvinningsstasjonen i Ruste. Glas kan leverast fleire stader i kommunen, m.a. på Montér og ved Per Gynt-senteret på Vinstra.

Leikeplass

Det er sett av eit areal til leikeplass nedafor kulturminneområde inntil vegen SKV3. Leikeplassen er på 558 m² og kan fungere som ein nærleikeplass for dei yngste ungane. Innafor område for kulturminnet, med Skrivarberget, er det også godt eigna til å ha aktivitetar.

Kulturminner

Synfaringsrapport for kulturminneregistrering i samband med arealdelen til kommuneplan, 09.01.2018. Gjeld nyare tids kulturminne «Skrivarberget»:

Området ligger ved Sandheim, nordvest for Vinstra sentrum på vestsiden av Lågen og langs østsiden av fv.417. Det ligger et moderne kulturminne, skrivarberg hvor folk har skrevet navnene sine på en bergknaus, som ligger midt i byggeområdet.

Innspel til varsel om oppstart av planarbeidet:

Kulturarv har tidligere gjennomført befaring i det meste av varslet planområde, og har bekreftet til planlegger per e-post 9.10.2018 at det ikke er behov for ytterligere kulturminneregistrering i dette området. Undersøkelsesplikten i henhold til kulturminnelovens §9 er oppfylt for planområdet. Vi ber om at meldeplikten etter kulturminneloven innarbeides i planbestemmelsene.

Epost frå Kulturarv den 09.10.2018:

Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner i området, men et kulturminne fra nyere tid - et skivarberg, se beskrivelse og plassering i rapporten.

I vår oversendelse av befaringsrapporten til kommunen 24.01.2018 oppfordret vi til bevaring av skivarberget, og i konsekvensutredningen til arealdelen nevnes det at dette kulturminnet skal bevares. Vi vil igjen oppfordre til å regulere skivarberget til bevaring i den kommende reguleringsplanen, og innarbeide bestemmelse om meldeplikten etter kulturminneloven.

I planforslaget er området regulert som omsynssone, nyare tids kulturminne, der området kan nyttast til leik.

4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

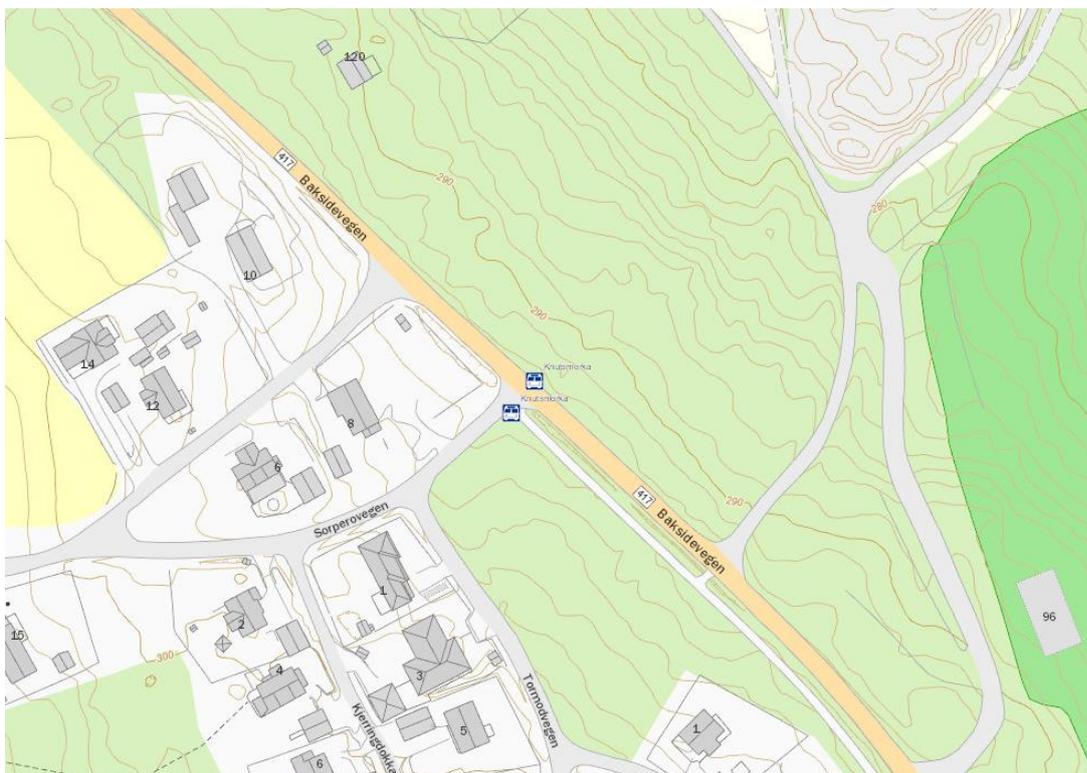
Kjørevegar

Veg o_SKV1 er eksisterande fylkesveg 417. Veg o_SKV2 er eksisterande veg til Eidesand nærmiljøanlegg. SKV3 er planlagd ny felles veg inn i bustadfeltet og vert ein privat veg for dei planlagde bustadene. Veg o_SKV2 og SKV3 har kjørebanebreidde 5,5 meter. Inkludert annan veggrunn er breidda 8,0 meter.

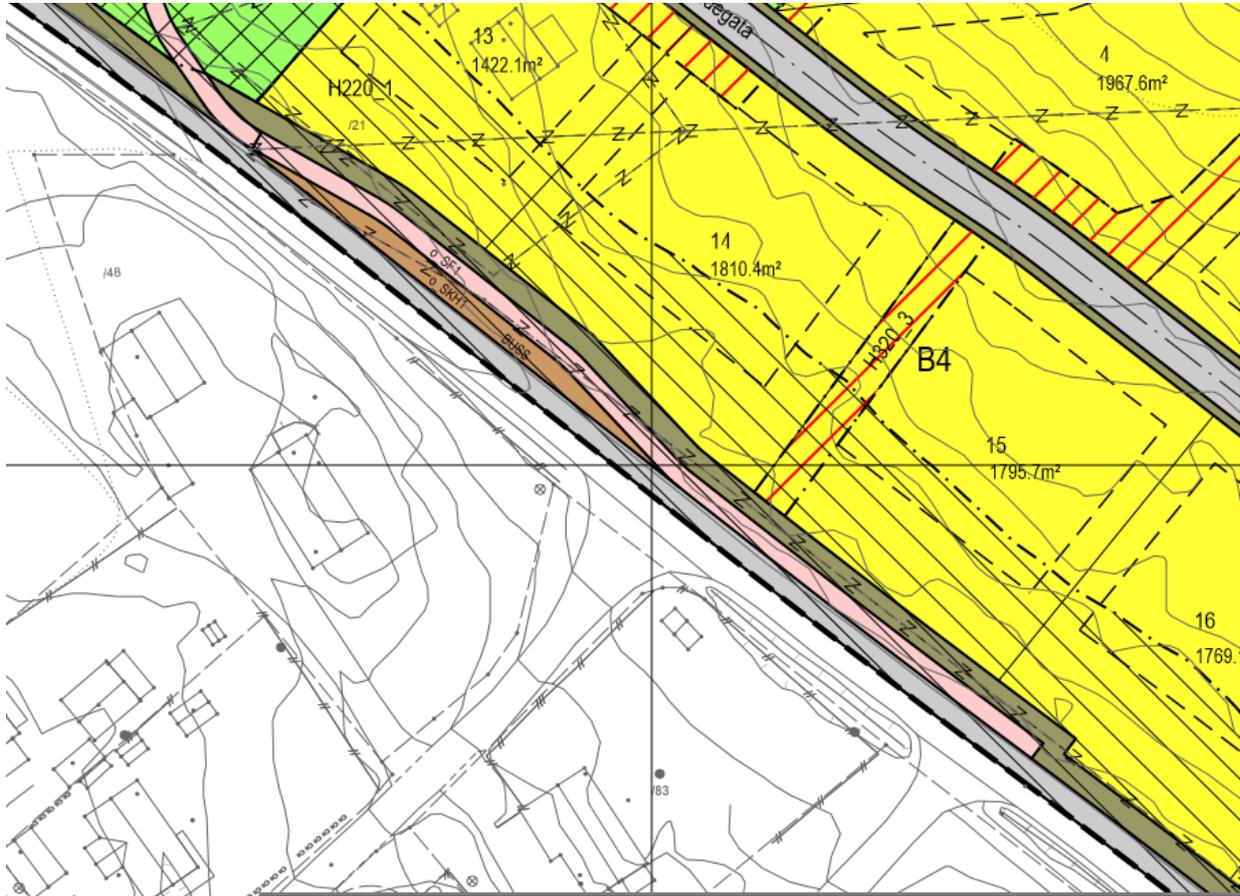
Kollektivhaldeplass

Det er planlagd busshaldeplass langs fv. 417, nær avkjøring til bustadfeltet sørvest for fylkesvegen. Plassering av busshaldeplass er drøfta med Statens vegvesen, og utforming er i samsvar med Statens vegvesen si handbok BH N100 2019.

Statens vegvesen sende i mai i år eit kart som viser eksisterande busshaldeplass langs fylkesvegen. Dei er plassert ved innkjøring til Sorperovegen, med stopp i vegen, og det er eit naturleg stoppunkt. Langs Sorperovegen er det i alt ca. 55 bustader som soknar til den vegen og som kjem ut på fylkesvegen i kryss med Sorperovegen, og det er sannsynlegvis nokon i det feltet som tek buss. Frå det planlagde feltet Eidesand med 2 eksisterande hus og 17 planlagde, er det planlagt turveg opp til planlagd busshaldeplass. Ut frå dette er det naturleg med busshaldeplass nær den avkjøringa.



Figur 7 Kart som viser eksisterande busstopp, tilsendt frå Statens vegvesen



Figur 8 Planlagd busshaldeplass ligg sentralt i høve til eksisterande bustadfelt på sørsida av fylkesvegen og dei planlagde tomtane på nordsida av fylkesvegen.

Det ligg også godt til rette for at born og unge som kjem med buss til idrettsanlegget kan bruke turvegen ned til idrettsplassen.

Det er fartsgrense 60 km/t på strekninga og rett strekning og god oversikt.

Fv 417 hadde i 2018 ÅDT på 713 kjøretøy pr. døgn, og prognosane dei neste 10 år er 930 kjøretøy pr. døgn.

Det er såleis forholdsvis liten trafikk i tillegg til god sikt, og det er forholdsvis liten risiko å krysse fylkesvegen for gåande.



Foto 8 Bilete frå avkjøring til bustadfeltet og idrettsanlegget med utsikt mot nordvest langs fylkesvegen. Midt på den rette strekninga vert det opparbeidd busshaldeplass, og kryssing av fylkesvegen i plan vil skje på ein rett strekning med fartsgrense 60 km/t.

Fortau

Det er planlagt fortau frå turveg og til busshaldeplassen med breidde 2,5 meter. Fortauet skal asfalterast.

Gangveg

Det er planlagt gangveg frå vegen SKV3 gjennom leikeområde og friluftsområde og opp til busshaldeplass. Vegen skal vera vinterbrøytt og er universelt utforma.

Annan veggrunn

Areal for skjæring og fylling og grøfteareal er regulert til annan veggrunn.

Parkering

Det er regulert inn ein parkeringsplass i austre del av planområdet på 1526,6 m². Denne plassen er tidlegare regulert i reguleringsplan for Eidesand nærmiljøanlegg.

VA

Det er utarbeidd ein overordna VA-plan for området som er vedlagt reguleringsplanen til behandling i kommunen.

4.5 Andre tema

Støy

Det er utarbeidd ein rapport for støy som er vedlagt planen. Samandrag av rapporten:

Tomtene 1 – 7 får i sin helhet tilfredsstillende støynivå fra veitrafikk på uteområde og fasade.

Tomtene 8 – 17 får støy fra vegtrafikk over grenseverdi (Lden 55 dB) på deler av uteområdet og ved fasade mot sørvest.

Vi anbefaler at uteområder tilpasses tilsvarende og at planløsning sikrer at støyfølsomme rom får minst ett vindu mot stille side (nordvest, nordøst eller sørøst).

Ved anlegging av betongkant på 0,9 m langs FV417, vil støynivå på uteområde og fasade reduseres.

Krav til innendørs støy er tilfredsstillt ved normale konstruksjoner iht. TEK17.

Støynivå fra idrettsanlegget vil være under grense for maksnivå, LAFmax < 60 dB, ved samtlige fasader og uteplasser. Støynivå vil videre være ≤ 50 dB (Ld) i hele planområdet.

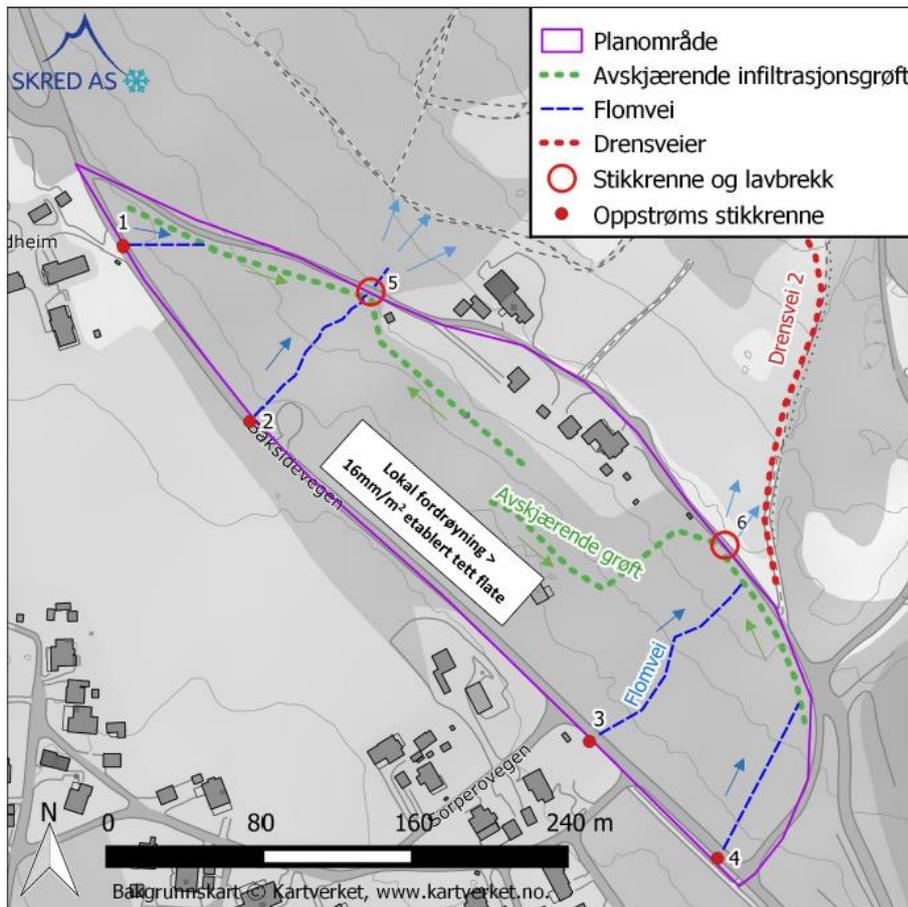
Reguleringsføresegnene punkt 2.5 har krav om handtering av støy for tomtene 8 – 17.

Overvatn, flaum

Det er foreteke synfaring og utarbeidd rapport for overvatn og flaumfare i planområdet.

Reguleringsføresegnene punkt 2.5 omhandlar handtering av overvatn og flaum

I rapporten er det laga ein illustrasjon som viser handtering av overvatn:



Friluftsmål, landbruk

Friluftsområde LF1 er området med Skrivarberget som ligg inntil leikeområdet BLK1 og som også kan nyttast til leik. I dei andre friluftsområda kan det leggjast ned kablar og røyr i bakken, og det kan lagast sti.

I lanbruksområdet gjeld jord- og skoglova.

Aktivitetar for born og unge

Eidesand nærmiljøanlegg ligg like nordaust for bustadfeltet, med fotballbane og med skiløype med lys.

5. Verknader av planforslaget

Planområdet ligg ca. 1,5 km frå Vinstra sentrum, men områda BB16 og BB17 ligg som godkjende bustadområde i godkjend kommuneplan. Eidesand bustadområde ligg også inntil eksisterande bustadområde på sørsida av fylkesveg 417. Det er eksisterande gang- og sykkelveg til eksisterande bustadfelt, og ved kryssing over fylkesvegen ved busshaldeplassen og ved planlagd turveg er det oversiktleg og 60 km fartsgrense.

Området ligg også nær idrettsanlegget Eidesand med fotballbane, klubbhus og skiløyper.

6 Innkomne merknader

Varsel om oppstart av planarbeidet vart annonsert i avisa GD den 11.05.2018. Brev til offentlege og private instansar og til naboar vart sendt ut den 07.05.2018.

Frist for merknadar var 15.06.2018, og innan fristen kom det inn merknadar frå:

- Fylkesmannen i Oppland
- Oppland fylkeskommune
- NVE
- Statens vegvesen
- Direktoratet for mineralforvaltning

1. Fylkesmannen i Oppland, brev av 12.06.2018

Fylkesmannen minner om at planområdet grenser inn til naturtypen Eide sør, verdi B (Viktig) med gråor-heggeskog. Vi legger til grunn at denne ikkje blir påverka gjennom anleggsarbeidet. Vidare minner vi om at vestre del av planområdet mot Baksidevegen, i en bredde på ca. 30 m, ligg i gul støysone. Det må lagast ein støyrapport før høyring av reguleringsforslaget, som viser korleis utfordringa med støyen kan løysast, jf. støyretningslinje T-1442/2016. Alternativt kan dette arealet leggest ut til anna enn byggeområde for bustader.

Vi har merke oss at det står at ein ønskjer å leggja til rette for «store og romslege tomter».

Fylkesmannen vil gjera merksam på at det generelt er viktig å ha ei god og høg arealutnytting, og i det bildet er det i liten grad plass til «store og romslege tomter».

Fylkesmannen legg til grunn at ein sikrar ei forholdsvis høg arealutnytting av området.

Dei statlege og regionale høyringsinstansane nyttar Innlandsgis i si saksbehandling, og når planar er tilgjengelege her vil dette forenkle saksbehandlinga og gi raskare og betre høyringsuttaler til kommunane. Nord-Fron kommune har aktivisert geosynkronisering med Kartverket av reguleringsplanar i sin kartbase. Ved høyring **må** digitalt plankart for reguleringsplanen være lagt ut i kommunens kartløyning slik at den blir tilgjengeleg i Innlandsgis.

Kommentarer:

Naturtypen med gråorskog og heggeskog er vist i kart i punkt 3, side 11. Planområdet grensar inntil dette arealet, men vert ikkje påverka av utbygging av bustadfeltet.

Det er foreteke ei støyvurdering i området, og gul støysone er lagt inn på plankartet. Omsynet til støy er teke inn i reguleringsføresegnene.

Tomtestorleiken er ca. 1,2 – 2 dekar, og det er tillate med tomannsbustader i området.

Vi leverer siste versjon av sosi-fil til kommunen.

2. Oppland fylkeskommune, brev av 11.10.2017

Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland ble godkjent i juni 2016. Mål og strategier nedfelt i den regionale planen skal legges til grunn for kommunal planlegging. Den regionale planen inneholder gode råd og eksempler som vil være nyttig for kommunenes planarbeid. Retningslinjer for arealbruk, stedsutvikling og stedsforming, og retningslinjer for bolig og bokvalitet er særlig relevant for dette konkrete planarbeidet. Dette konkrete reguleringsarbeidet vil ikke legge til rette for fortetting av eksisterende boligområde, ei heller vil utnyttelsesgraden være stor/ god. Oppland fylkeskommune imøteser en god arealutnyttelse av området på same måte som det er et mål for andre boligområder. Nye boliger bør vidare bygges sentrumsnært, det foreslåtte planområdet ligger 1,5 km. fra sentrum ved Oddmoen, og kan på den måten tolkes å være i strid med nasjonal politikk. Jfr Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, - areal, - og transportplanlegging. På en annen siden er det allerede etablert gang og sykkelveg i området og inn til Oddmoen, noe som ses på som positivt. Også i et klimaperspektiv er det et mål om at mest mulig av ny boligbebyggelse skal skje i sentrum. «Nasjonale forventninger» understreker også at ny utbyggings skal være klimavennlig og bl.a. minst mulig bilbasert.

Energi- og klima - grønt skifte

Vi ber forslagstiller utrede muligheten for tilrettelegging for bruk av alternative energiformer i boligene, og hvis dette er mulig oppfordrer vi til at dette fastsettes som krav i bestemmelsene.

Atkomst og trafiksikkerhet

Statens vegvesen har uttalt seg i sakens anledning som forvalter av fylkesveg på vegne av Oppland fylkeskommune, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar på transportområdet. Det vises til deres uttalelse datert 22.05.19 vedrørende forhold til avkjørsel, byggegrense og annet veiareal og uttalelsen støttes av Opplandstrafikk og Regionalenheten.

Forhold utenfor boligområdet i seg selv kan tale for at gang og sykkelveg bør legges langs fylkesvegen.

I tillegg kan også forhold internt i byggefeltet som høydeforskjell og terreng spille inn i en slik vurdering. Hvor er det enkelt og hensiktsmessig for beboerne å gå for å komme seg opp til fylkesvegen? Oppland fylkeskommune imøteser illustrasjoner og eksempler på alternative løsninger.

Handlingsplan for trafiksikkerhet 2018-2021 gir rammer for fylkeskommunens arbeid med trafiksikkerhet. Det er en ambisjon at alle kommunene i Oppland tidlig i planperioden skal ha status som trafiksikker kommune. OFK ble godkjent som trafiksikker fylkeskommune høsten 2018.

Retningslinjer for trafiksikker fylkeskommune er utarbeidet, og et økt fokus på trafiksikkerhet i arealplanleggingen er et av flere tiltak.

Klima og miljø

Mulighetenes Oppland i en grønn fremtid 2016-2020 gir målsettinger og betingelser for et bærekraftig Opplandssamfunn. Regulering av nye boligområder bør generelt sett ha fokus på tiltak for klima- og miljøløsninger, med bl.a. vurdering av alternative energikilder. Vi mener derfor at temaet klima og miljø bør være et tema som bør utdypes i det videre planarbeidet, og at dette dermed bør fremgå av planprogrammet.

Medvirkning

Plan og bygningsloven legger opp til medvirkning tidlig i planprosesser. Det fremgår av planinformasjonen at det arrangeres åpent møte i forbindelse med høring av planprogrammet. Det er positivt at det legges opp til medvirkning tidlig i planprosessen, da dette vil sikre forutsigbarhet og god mulighet for medvirkning. Vi forutsetter at det videre også legges opp til en aktiv medvirkning. Særlig viktig vil dette være hvis reguleringssaken fremmes uten at området er avklart i overordnet plan. Spesielt bør det legges til rette for at barn og unge og andre «svake» grupper får mulighet til å bli ført i dette planarbeidet.

Barn og unge

I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, at de gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider, at de kan brukes av ulike aldersgrupper og at de gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Det vurderes bevaring av stein midt i planområdet (Skrivarberg) for lek og rekreasjonsområde. Dette er et nyere tids kulturminne som Oppland fylkeskommune tidligere har oppfordret kommunen til å registrere og regulere til bevaring i reguleringsplanen. Området kan under visse forutsetninger brukes til lek i kombinasjon med bevaring. Dette ses på som et spennende alternativ. Oppland fylkeskommune ser fram til at dette alternativet utredes ytterligere – også med tanke på bevaring.

Forholdet til automatisk fredete kulturminner

Kulturarv har tidligere gjennomført befaring i det meste av varslet planområde, og har bekreftet til planlegger per e-post 9.10.2018 at det ikke er behov for ytterligere kulturminneregistrering i dette området. Undersøkelsesplikten i henhold til kulturminnelovens §9 er oppfylt for planområdet. Vi ber om at meldeplikten etter kulturminneloven innarbeides i planbestemmelsene.

Kommentarer:

Når det gjelder forholdet til Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland som ble godkjent i juni 2016, så minner vi om at planområdet er godkjent til bustadføremål i arealdelen til kommuneplan. Vi vil vurdere muligheten for tilrettelegging for bruk av alternative energiformer i boligene.

Når det gjeld vegtilkomst og trafiksikkerheit så har vi hatt tett dialog med Statens vegvesen om utforming av gangveg, plassering av busshaldeplass og byggegrense. Plankartet er utforma slik vi har vorte einige om.

Under temaet Klima og miljø er det nemnt at klima og miljø bør vera eit tema som bør utdjupast i det vidare planarbeidet, og at dette dermed bør gå fram av planprogrammet. Vi vil understreke at det ikkje vert utarbeidd planprogram i denne planen.

Det kan verta aktuelt med ope møte i samband med at planforslaget er ute på offentleg ettersyn.

Arealet til Skrivarberget er lagt inn som omsynssone med rett til aktivitet og lek. Bustadfeltet ligg nær skiløype og nytt fotballanlegg, slik at born og unge har rike moglegheiter til aktivitet.

3. NVE, epost av 05.10.2017

NVE har sendt eit standard brev der det vert vist til plan- og bygningslova og TEK 17, og at det må takast tilstrekkeleg omsyn til flaum- og skredfare i arealplanlegginga. Det vert vist til NVEs retningslinjer 2/2011 – *Flaum og skredfare i arealplanar*. Det er vist ein oversikt over når og korleis ulike tema skal innarbeidast i reguleringsplanar og inneheld linker til meir informasjon og veiledere for utgreiing og naturfare.

Kommentarer:

Merknaden fra NVE tas til etterretning. Ein hydrogeolog har vore på synfaring i området og har utarbeidd ein rapport som er vedlegg til planen. Overvatn skal fordrøyast på kvar enkelt tomt. I nedstrøms del av planområdet skal det etablerast avskjærande grøfter som leiar overflatevatn mot stikkrenner.

Nedstrøms stikkrenner er kritiske punkt, og det må her etablerast definerte lågbrekk på vegen med stikkrenner, med tilrådd diameter på minimum 400 mm.

Det sett av omsynssoner for flaum i markerte dalsøkk i terrenget, slik at vatnet vert leia inn på foreslåtte grøfter eller til nedstrøms stikkrenner. I nedstrøms del av planområdet skal det etablerast avskjærande grøfter som leiar overflatevatn mot stikkrenner.

4. Statens vegvesen, epost av 03 10 2017

Statens vegvesen skriv i merknaden sin:

«Byggegrense:

Fv. 417 er definert som lokal hovedveg i funksjonsklasse C, der en generell byggegrense er 30 meter fra midtlinje veg. Iht. Vi kan akseptere 20 meter fra midtlinje veg i dette tilfellet. Vi ber om at byggegrense inntegnes og målsettes i plankart.

Adkomst og tilrettelegging for myke trafikanter:

Foreslått arealbruk vil trolig generere mer gangtrafikk. For å komme til andre funksjoner i Vinstra vil kryssing av fylkesveg 417 være nødvendig.

Planen må utredes med tanke på trafikksikkerhet i forbindelse med holdeplass, krysningspunkt over fv. 417 og gang/sykkel vei fra boligområdet til holdeplass.

Avkjørsel til det nye boligområdet via eksisterende avkjørsel-vei til Eidsand idrettsanlegg fra fylkesvei 417 kan aksepteres. Det må vurderes om det er behov for utbedring av Avkjørselen på grunn av økt bruk.

Ved utforming av adkomst fra fv. 417, bussholdeplass og krysningspunkt, forutsetter vi at tekniske tegninger, herunder plan- og profiltегning, plan for overvann og skilt/oppmerkningsplan sendes til Statens vegvesen til gjennomsyn og godkjenning. For å sikre at det avsatt nødvendig areal til holdeplass, annen veggrunn etc. ber vi også om å få tilsendt utkast til plankart før planen kommer på høring.

Gang/sykkelveg:

Iht. vedtatt kommuneplans arealdel 2018-2029 er det planlagt gang/sykkelveg langs fv. 417 mot BB16-17. Dette er en viktig forbindelse mellom bolig og bussholdeplass. Statens vegvesen forventer at dette følges opp med rekkefølgekrav i planen.

Kollektivtransport:

Holdeplassen har ifølge Oppland fylkeskommune ca. 500 påstigende passasjerer årlig.

Planen må ivareta alle trafikantergrupper. Holdeplass må inntegnes i plankart i tråd med gjeldende normalkrav og universell utforming, også det må inn som rekkefølgekrav i planen.

Kommentarer:

I planprosessen har det vore tett dialog med Statens vegvesen for å utforme avkjøring frå fv. 417, plassering av busshaldeplass med vegtilkomst og fastsetting av byggegrense på 20 m.

5. Direktoratet for mineralforvaltning, brev av 15.05.2019

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmeisteren for Svalbard (DMF) er Statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser og har eit særleg ansvar for at mineralressurser blir teke omsyn til i saker etter plan - og bygningslova.

Planforslaget som legg til rette for einebustader på store tomter vil bandleggje ein del av sand- og grusførekomsten i Sorperoa. Førekomsten er registrert til å ha lokal betydning av Noregs geologiske undersøking (NGU). DMF hadde ikkje merknader til at området ble

satt av til bustader i vår uttale til gjeldande kommuneplanens arealdel.

Vi oppmodar til at det foretas ei vurdering i planprosessen om delar av grusførekomsten kan nyttast i samband med realisering av tiltaket.

DMF har ut over dette ingen kommentar til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Eidesand bustadområde i Nord- Fron kommune.

Kommentarer:

Det vil verta vurdert om noko av sand- og grusforekomstane vert nytta i samband med utbygging av Eidesand bustadområde.