



Gausdal kommune
Vestringsvegen 8
2651 ØSTRE GAUSDAL
Att. Rigmor Myhre

Saksbehandler, innvalgstelefon

Terje Abrahamsen, 61 26 60 64

Gausdal kommune – kommuneplanens arealdelen 2019-2030 – høring

Fylkesmannens mener det er gjennomført en grundig og godt forankret planprosess, med tilstrekkelig medvirkning, god kopling til langsiktige arealstrategier og tett kontakt med statlig og regional planmyndighet. Planmaterialet bærer også preg av faglig grundighet. Fylkesmannen gir likevel en rekke faglige råd til utvalgte tema og til de konkrete arealforslagene. Vi fremmer innsigelse til boligområde B03, næringsområde N01E, manglende KU-vurdering av skytebaner, manglende føring om regulering av skytebanen i Kjernerlia samt manglende oppfølging av risiko- og sårbarhetsanalysen i form av hensynssoner

Vi viser til oversending i e-post 27.09.2019, Fylkesmannens innspill ved oppstart i brev 13.02.2014, møter i regionalt planforum 05.07.2016, 02.04.2019 og 15.10.2019 samt kontakt ellers i forbindelse med utarbeiding av planforslaget som nå er på høring.

A. GENERELT OM PLANSITUASJON, PROSESS OG PLANFORSLAG

Gjeldende kommuneplanens arealdel for Gausdal kommune er fra 2006, altså fra før gjeldende planlov ble vedtatt. I tillegg til dette foreligger det flere kommunedelplaner Follebu (2002), Veslesetra (2004), Forset (2006), Svingvoll (2006), Segalstad bru (2009), Skei (2010) og Nyseterkjølen/Kjølen i Svatum (2011). Kommuneplanens arealdel er dermed klart moden for revisjon.

Opplegget i kommuneplanhøringen er nå at kommunedelplaner for Skei, Veslesetra og Nyseterkjølen/Kjølen i Svatum videreføres. For de resterende planene skal ny arealdel erstatte og oppheve nevnte planområder. For Segalstad bru er det i 2018 vedtatt egen områderegeringsplan, som avklarer arealbruken her.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2014 og gir bl.a. en del arealpolitiske føringer for revisjon av kommuneplanens arealdel, der målet er sikring av areal på en bærekraftig måte. I planprogrammet er det kap. 5 pekt ut fire plantemaer som er definert som viktige, disse er *næringsutvikling, fjellområdene, landbruk samt bolig og bokvalitet*.

Planprogrammet beskriver videre også hvordan planprosessen har vært lagt opp og organisert i kap. 3. Det vises til en planprosess med utstrakt bruk av regionalt planforum samt egne møter med bl.a. Ungdomsrådet og Råd for eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne.



Planforslaget består bl.a. av planbeskrivelse, notat med vurdering av innspill samt siling av disse, konsekvensutredning, planbestemmelser, plankart med tegnforklaring og temakart.

Det er Fylkesmannens klare inntrykk at det er gjennomført en grundig og godt forankret planprosess, med tilstrekkelig medvirkning, god kopling til langsiktige arealstrategier og tett kontakt med statlig og regional planmyndighet.

Planmaterialet bærer også preg av faglig grundighet gode analyser og logiske slutninger mellom arealstrategier og konkrete arealforslag.

B. MERKNADER TIL OVERORDNA TEMA OG PROBLEMSTILLINGER

I det følgende kommenterer vi en del tema som er sentrale for Fylkesmannens ansvarsområde og for kommuneplanens arealdel.

B1 Sentrumsutvikling, boligbygging, areal- og transport, klima- og energi

Dette er et av de viktigste fokusområdene for Fylkesmannen ved revisjon av kommuneplanens arealdel, med målsettinger formulert i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging «*Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.*»

Det er ikke vist forslag til avgrensning av Follebu sentrum i plankartet, i tråd med retningslinjer i Regional plan for attraktive byer og tettsteder, jf. kap. 4.3 C. 2. a). Dette er begrunnet med at det ikke finnes linjesymbol tilpasset denne typen avgrensning. Kommunen har likevel vist et administrativt forslag i planbeskrivelsen, s. 27, som vi mener faller inn under rammene for slik avgrensning i regional plan. Fylkesmannen oppfatter at med kommunestyrets vedtak om å legge planen ut til offentlig ettersyn er det gitt politisk tilslutning til slik avgrensning. Vi forutsetter likevel at kommunen i samråd med regional planmyndighet finner egnet måte å illustrere dette på i *plankartet* ved en sannsynlig andre gangs høring. Slik visning vil gjøre håndhevingen av sentrumsavgrensning enklere.

Arealutviklingen i kommunesenteret Segalstad bru er drøftet og avklart gjennom behandling og vedtak av områdereguleringsplanen for tettstedet med omland. Området er vist med *detaljeringszone 910, reguleringsplan skal fortsatt gjelde.*

Det nest største tettstedet i kommunen, Follebu, har etter det vi oppfatter (økende) etterspørsel etter boliger/tomter pga. sin nærhet til Lillehammer (felles bo- og arbeidsregion). Slik vi oppfatter planbeskrivelsen er det i Follebu inntil 208 prosjekterte/byggeklare tomter med ulike boligtyper. Likevel legger kommuneplanforslaget til rette for tre nye felt (B02, B03 og B08/B09) med en kapasitet på inntil 73 nye boligenheter, totalt 281 nye enheter. Med et snitt på 24 bygde boligenheter pr. år i Gausdal innebærer det at Follebu med dette har kapasitet til å ta mer enn forventet etterspørsel alene. Fylkesmannen er likevel innforstått med at kommunen må tilby et bredt tilbud av boligprosjekter og at ikke alle planlagte uten videre vil kunne realiseres i løpet av planperioden.

Når det gjelder Segalstad bru er det i planbeskrivelsen vist til at det ligger inne 88 enheter, etter det vi oppfatter byggeklare, i vedtatt områderegulering. I tillegg til dette ligger det ca. 250 ekstra enheter i denne planen, med plankrav, etter kommunens vurdering neppe realiserbart kommende planperiode. Det er da ikke regnet inn potensialet som ligger i boligutbygging i areal avsatt til



sentrumsformål i områdereguleringsplanen samt nytt område B07 Fjerdrumskogen II i kommuneplanforslaget (siste med 8-10 frittliggende tomter).

På Forset er total planreserve 33 tomter + inntil 6 nye tomter samt en planreserve på 26 på Svingvoll.

Ut fra kommunens beregninger er planreserven for boliger 325 tomter + ca. 90 nye i planforslaget, totalt ca. 415 enheter. I tillegg til dette kommer potensialet som ligger i boligutbygging i areal avsatt til sentrumsformål i områdereguleringsplanen for Segalstad bru. Fylkesmannen antar at med sterkt aldrende befolkning vil sentrumsleiligheter på Segalstad bru være etterspurt. Med et sannsynlig behov kommende planperiode på rundt 240 enheter er dermed dekningen av boliger svært god.

Fylkesmannen har merket seg at kommunen for kommende planperioden ikke har lagt ut noen tomter som spredt LNF, dette er positivt i et ATP-perspektiv.

Fylkesmannen mener at de nye boligområdene B03 og B02 ovenfor Follebu utfordrer føringene i Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Ikke primært ut fra avstand, like mye pga. høgdeforskjell, til sentrum. Det er over 200 m høgdeforskjell mellom sentrum og sentrum av område B03, og avstanden i luftlinje er ca. 2,2 km. Se ellers vår omtale av de enkelte områdene i konsekvensutredningen i kap. C.

Når det gjelder hensyn til klima- og energi registrerer vi forslag til bestemmelser i 1.10 og 1.11. Disse er lite konkrete. Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å sette krav om at f.eks. oppvarming av kommunale bygg over et gitt areal skal skje med annen energiforsyning enn kun ordinær elektrisk oppvarming. Vi viser for øvrig til Gjøvik kommunes forslag til bestemmelser og retningslinjer på dette området i første gangs høring av kommuneplanens arealdel i høst, se § 7-1.4. Disse er både konkrete og ambisiøse. Det er ellers viktig med god kopling til forslag om tiltak og føringer i vedtatt kommunedelplan for klima- og energi og tilsvarende føringer i kommuneplanens arealdel. Gausdal kommunes plan på klima- og energiområdet er første generasjons, med klart behov for revisjon. Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å ta dette opp i det kommende planstrategiarbeidet.

B2 Fritidsboliger

Det er gjort godt rede for reserven av fritidsboligtomter innenfor allerede planavklarte områder, jf. eget kap. i planbeskrivelsen. På Skei, Vesleseter, vedtatte reguleringsplaner i vestre dalføret samt ubebygde enheter i gjeldende kommunedelplan for Nyseterkjølen og Kjølen i Svatsum. Totalt er det snakk om min. 1.500 tomter, slik vi oppfatter utredningen.

Med en gjennomsnittlig utbyggingstakt på noe under 50 enheter pr. år vil det bare i vedtatte planer være en teoretisk kapasitet til utbygging etter planen i min. 30 år.

Det legges likevel inn ca. 60 nye tomter i kommuneplanforslaget samtidig som det videreføres 60-70 tomter fra gjeldende kommuneplan. Fylkesmannen mener dette er en relativt begrenset ny reserve men samtidig unødvendig, sett i forhold til den gode dekningen som gjelder i eksisterende planer.

B3 Jordvern

Siden forrige rullering av kommuneplanens arealdel og de delplanene som nå er underlagt revisjon, har det skjedd en vesentlig endring i fokus på jordvern og viktigheten av å sikre god arealutnytting. I desember 2015 vedtok et enstemmig Storting en Nasjonal jordvernstrategi og nytt jordvernmål. Dette innebærer en vesentlig innstramming i omdisponering av dyrka jord. Det er nå et mål at årlig omdisponering av dyrka jord skal være under 4000 daa/år på landsbasis, noe som for Oppland tilsier < 200 daa/år. Senest i budsjettproposisjonen for 2019 og i brev av 1. oktober 2018 fra



landbruksministeren til fylkesmennene, minner regjeringen om viktigheten av jordvern og at fylkesmennene følger opp dette.

Det er viktig å ikke legge ut for mye areal om gangen, for når en har mye tilgjengelig areal gir det lett en for dårlig arealutnytting. Vi mener at kommunen heller må legge opp til en hyppigere rullering av de overordna arealplanene, noe også plan- og bygningsloven legger opp til. Ved rullering av kommuneplanens arealdel er det viktig at tidligere avsatt areal i kommuneplanens arealdel også revurderes ved rullering, - både i forhold til omdisponering av dyrka jord og krav om høyere arealutnytting. Før en legger ut nye områder er det både viktig å vurdere en bedre utnytting av arealer som allerede er tatt i bruk gjennom fortetting og se på mulighet for omforming av arealer gjennom å endre bruken av areal som allerede er omdisponert til andre formål enn landbruk. Potensialet for fortetting og transformasjon bør være kartlagt og utnyttet før nye utbyggingsområder legges ut og tas i bruk.

Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal kommunen registrere i KOSTRA, og omdisponeringen registreres i KOSTRA det året omdisponeringen er vedtatt i reguleringsplan eller det er gitt omdisponeringstillatelse etter jordloven §9. Areal som blir satt av i kommuneplanen blir altså ikke registrert omdisponert når kommuneplanen blir vedtatt.

Det er satt opp et arealregnskap som viser forslag til ny arealbruk hvor LNF- områder legges ut til andre formål og en del områder i gjeldende plan tilbakeføres til LNF-formål. Totalt er 418 daa dyrka jord (herav 319 daa fulldyrka, 15 daa overflatedyrka og 85 daa innmarksbeite) tilbakeført til LNF-formål mens ca. 68 daa dyrka jord (herav 20 daa fulldyrka, 2 daa overflatedyrka og 46 daa innmarksbeite) er omdisponert til andre formål. Kommunen har gjort en god jobb med den gjennomgangen av arealer som er gjort. Av gjenværende omdisponerings saker som berører dyrka jorda er det særlig gang- og sykkelveg Linflåa – Forset som er arealkrevende. Denne krever totalt ca. 69 daa og av dette er ca. 15 daa fulldyrka, 2 daa overflatedyrka og 5 daa innmarksbeite. Se nærmere kommentar til denne under konkrete enkeltprosjekter.

B4 Naturmangfold og landskap

Fylkesmannen sendte over utvalgte data om naturmangfold tidlig i planprosessen, jf. e-post 11.03.2015, med en beskrivelse av naturområder og arter som er særlig viktig å sikre i kommunen. Planbeskrivelsen omtaler kort under kap. *Hensynssoner* ... at bl.a. naturmiljø er vist som egen hensynssone. Forslag bestemmelser og retningslinjer lister i kap. 6.4.3 opp hvilke naturtyper som er lagt inn på en oversiktlig måte, i hovedsak utvalgte naturtyper, prioriterte arter (dragehode) og naturverdier med A-verdi. En enkel utsjekk fra vår side viser at i hvert fall de fleste naturtyper med A-verdi er lagt inn som hensynssone (H560, bevaring naturmiljø), dette er positivt. Dersom hensynssonene utelukkende er basert på oversendte data i 2015 vil vi anta at det kan ha kommet nye områder til etter dette. Vi ber om at dette blir kvalitetssikret.

I tillegg ser vi at det er lagt inn data for bl.a. verdifullt kulturlandskap, Follebu-Rudsbygd. Dette er et storskala landskap som strekker seg fra Follebu Kirke til Jørstadhøgda i Lillehammer. Avgrensningen av området er justert juli 2019. Hensynssonen i kommuneplanen (H550, hensyn landskap) er samsvarende med avgrensning i InnlandsGIS, men ikke med den justerte avgrensningen slik den framkommer i Naturbase. Dette må rettes opp til neste høring.

Det er gitt retningslinjer til bl.a. kulturlandskapsområdene som påpeker at verdiene her skal legges til grunn for behandling av enkeltsaker. I tillegg settes det krav til utredning av konsekvenser av tiltak, ved å redegjøre for fjernvirkning, friluftsliv og landskapstilpasning. Dette er gitt for det verdifulle kulturlandskapet, Follebu-Rudsbygd, men også for en rekke andre viktige



landskapsområder, av ulik størrelse. Dette er positivt og etter det vi oppfatter en god retningsgiver for tiltak i slike områder.

I tillegg til de gode retningslinjene som allerede er lagt inn viser vi til deler av en mal for tilsvarende retningslinjer i et arbeidsdokument i regi av Oppland fylkeskommune og Fylkesmannen i Innlandet, som kommunen kan vurdere å ta inn, helt eller delvis:

Søknader og meldinger om tiltak som vil kunne få konsekvenser for kulturlandskapet skal sendes til uttalelse til regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som kan bli berørt. Innenfor det verdifulle kulturlandskapet skal det føres en streng dispensasjonspraksis. Alle vedtak om dispensasjon skal oversendes til berørte regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som vil kunne vurdere å påklage vedtaket.

Det skal legges spesiell vekt på kulturlandskapshensyn ved behandling av saker etter jordloven og tilhørende forskrifter. Dette gjelder også ved vurdering av om inngrep som vil forringe kulturlandskapet skal forhåndsgodkjennes, jf. miljøkravene i forskrift om produksjonstilskudd.

Gamle ferdsselsveger skal beholdes i størst mulig grad med dagens linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon. Der det av hensyn til trafikkikkerhet eller framkommelighet må gjøres tiltak, bør disse gjennomføres så skånsomt som mulig. Gamle gutuer og stier bør ryddes og tilrettelegges for ferdsel. Ved planlegging av veger og anlegg for teletjenester og energioverføring skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming.

B5 Støy

Det er lagt inn støysoner langs veg, som omfatter gul og rød støysoner. Disse er vist som egen hensynssone (H220) med tilhørende bestemmelser, jf. kap. 6.2. Det er ikke helt overensstemmelse mellom Norstøy-data, slik disse er vist i InnlandsGIS og hensynssonen i kommuneplanen. Gjennomgående går gul støysoner noe lenger ut fra vegen enn nevnte hensynssone. Vi forutsetter at kommunen sjekker ut dette og evt. retter opp.

Vi minner kommunen videre om mulighetene for å kartlegge og etablere såkalte stille områder, jf. kap. 2.3 i T-1442/2016. Siden områderegeringsplan for Segalstad bru er vedtatt kan slike stille områder evt. være aktuelle for Follebu. Dette kan f.eks. være kirkegårder, friområder, større sammenhengende grønnstruktur i tettsteder mv.

Det mangler støysoner knyttet til skytebaner, se kap. C5.

B6 Samfunnssikkerhet

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel. Analysen er utarbeidet i henhold til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» fra 2017. Av analysen går det fram at det er tatt utgangspunkt i kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen er metodisk bygget opp og omfatter analyser av 8 forskjellige hendelser, samt oversikt over foreslåtte utbyggingsområder og hvilke uønskede hendelser som kan være aktuelle for hver enkelt av disse. Konkrete risikoreduserende tiltak er ikke beskrevet utover at det legges det til grunn at dette skal avklares i reguleringsplan for det enkelte område. I planbeskrivelsen opplyses at analysen er utarbeidet som en overordnet analyse tilpasset dette plannivået, med fokus på sårbarhet, og legger vekt på utredninger og tiltak som skal vektlegges for de enkelte områdene i reguleringsplanarbeidet. Det legges opp til at i detaljreguleringsfasen vil nærmere fokus på et avgrenset område gi muligheten for ROS-analyser med et høyere detaljnivå og beskrivelse av konkrete tiltak.



Det framgår ikke av analysen i hvilken grad de foreslåtte utbyggingsområdene er vurdert med hensyn til om hvorvidt de er egnet til utbygging. Det opplyses imidlertid at utbyggingsområder er avgrenset for å unngå naturfarer, og at utbyggingsområder som blir delvis berørt av aktsomhetsområder er vurdert. Disse vurderingene er gjort i dokumentet «Innspillsvurdering og silingsprosess».

Når det gjelder jord- og flomskred, snøskred og steinsprang og flomfare, vises det i planbeskrivelsen til at det er utarbeidet fire temakart, ett for hvert aktsomhetstema som viser potensiell naturfare i samsvar med NVE's aktsomhetsområder. I planbestemmelsenes pkt. 1.16 er det stilt et generelt krav om utredning av reell fare og gjennomføring av eventuelle sikkerhetstiltak før brukstillatelse kan gis.

I planbeskrivelsen oppsummeres samfunnssikkerhet som følger:

Planforslaget medfører ikke vesentlig endring i risiko- og sårbarhetsforhold i kommunen. Det forutsettes utredning av blant annet ras/skred, overvannshåndtering og ivaretagelse av flomveger i videre planlegging. Planbestemmelsene vil sammen med plan- og bygningsloven, TEK17 og andre forskrifter ivareta den videre oppfølgingen av risiko og sårbarhet ved reguleringsplanlegging og/eller søknad om tiltak. Planforslaget inneholder nye hensynssoner som ivaretar samfunnssikkerhet i arealplanlegging ytterligere. Det understrekes at vurderingen er basert på tilgjengelig kunnskap på kommuneplannivå, og at det i mange tilfeller er nødvendig å fremskaffe ytterligere kunnskap som dokumenterer sikkerheten i videre planlegging eller ved søknad om tiltak.

Hensynssoner for faresoner er med i planbestemmelser og tegnforklaringen til plankartet, og er markert på deler av utsatte områder, blant annet beregnede flomveier der dette er kartlagt. Dette er ikke gjort i hele plankartet eller i egne temakart. Hensynssonene er nærmere omtalt i dokumentet «Bestemmelser og retningslinjer». Faresoner (H310, H320) er påført områder som er utredet med reell fare for henholdsvis ras/skred og flom. H350 er sone rundt anlegg med utkastfare, jf. eksplosjonslovgivningen. H370 viser faresone for de regionale høgspenningslinjene gjennom kommunen. Temakart for aktsomhet jord- og flomskred, steinsprang og snøskred er utarbeidet. Vi mener det er en mangel ved planen at flom- og skredutsatte områder ikke er markert som hensynssone i plankartet. Vi viser i denne sammenheng til plan- og bygningsloven § 11-8. Dette innebærer at hensynssoner for faresoner flom langs vassdrag ikke er tilstrekkelig utredet og markert i plankartet. Potensielle faresoner skal i henhold til plan- og bygningsloven § 11-8 vises som hensynssoner i plankartet.

På grunn av manglende oppfølging av risiko- og sårbarhetsanalysen i form av hensynssoner, fremmer Fylkesmannen med henvisning til *plan- og bygningsloven § 11-8* og *DSBs Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelser for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen, pkt. 4 a) innsigelse* til kommuneplanens arealdel. Vi viser i denne sammenheng til brev datert 14.11.19 fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) med innsigelse til planen.

B7 Barn og unge

Kommunedelplanens arealdel - Gausdal kommune inneholder planbestemmelser og retningslinjer om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt. Vi vurderer at planbestemmelsene og retningslinjene som foreligger ved 1. gangs høring i stor grad legger grunnlag for å skape omgivelser for barn og unge, som gir rom for trygge oppvekstmiljø, møtesteder, muligheter for lek og aktivitetsfremmende omgivelser.



B8 Universell utforming og tilgjengelighet

Vi registrerer at planbestemmelser og retningslinjer ivaretar hensynet til universell utforming og tilgjengelighet. Det er positivt at det gjennom bestemmelser til kommuneplanens arealdel stilles tydelige krav til tilgjengelige boenheter i områder i Follebu sentrum, og ved tettstedsnære utbyggingsprosjekter med åtte boenheter eller flere. Tilgjengelige boenheter kan være med å bidra til sosial og økonomisk bærekraft, og forenes med en aldersvennlig samfunnsutvikling. Det vil samtidig kunne gi samfunnskvaliteter som er positive for alle innbyggere.

B9 Vassdrag

Gausdal kommune har hovedsakelig ett varig verna vassdrag, dette er Gausavassdraget, fra verneplan II, vernet i 1980. I tillegg kommer Espedalsvatnet-Breidsjøen, denne fra verneplan I, vernet i 1973. Kommunen har etablert kommuneplanbestemmelser som sikrer vassdragshensyn på en god måte, bl.a. med byggegrenser langs vassdrag generelt og varig verna vassdrag spesielt, jf. 1.22 i forslag til bestemmelser og retningslinjer. Det henvises her til § 11-9 nr. 5 i pbl, vi mener rett henvisning er § 1-8 i samme lov.

Vannstrengen er etter det vi kan se i kap. 5 lagt ut som «Bruk og vern av sjø og vassdrag» og det vises i overskriften til pbl § 11-9 nr. 6. Vi tror kommunen her har ment å vise til hjemmelen for arealformålet i § 11-7 nr. 6. Når det i 5.1 gis bestemmelser for arealet langs elvebredder og strandsonen omfatter det med kommunens arealbruk LNF-områdene. Ut fra det mener vi at bestemmelsen i 5.1 B hører hjemme under kap. 4 (LNF).

C. MERKNADER TIL KONKRETE BYGGE- OG ANLEGGSSOMRÅDE

I følgende gjennomgang omtales bare de områdene der Fylkesmannen har merknader med ulik vektning eller innsigelser.

C1 Boligområder

B01 Roåker IV, Forset

Området er på totalt 23 daa og av dette er 21 daa registrert som innmarksbeite. Det er en del av et stort sammenhengende innmarksbeite og jordkvaliteten er registrert som mindre god i nedre del og god og svært god i øvre del. Området er ikke registrert som dyrkbar mark. Det er anslått 10-12 eneboliger eller 10 – 18 boenheter dersom en også ser på kombinasjon med tomannsboliger. Området er lagt med «luft» både mot eiendomsgrenser og nabobebyggelse som gjør at arealbeslaget av området fort blir nærmere 35 daa og med 10-12 eneboliger gir dette svært dårlig arealutnytting. Området ligger 120 m høyere enn fylkesvegen gjennom Forsett sentrum og dette gjør at området fort blir bilbasert sjøl til de nærmeste gjøremål. Fylkesmannen mener at det totalt sett ligger inne for mye boligarealer og med for dårlig arealutnytting og ut fra hensyn til jordvern og rikspolitiske retningslinjer for bolig – areal og transportplanlegging anbefaler vi at området tas ut av planen.

B02 Klufta, Follebu

Området er delvis skogkledt, sannsynligvis eldre beite som er gjengrodd. Det er oppgitt i konsekvensutredningen at det er ca. 20 daa innmarksbeite, men det finner vi ikke igjen i våre kartgrunnlag (NIBIO Kilden). Det ligger i utkanten av verdifullt kulturlandskap Follebu-Rudsbygd. Dette innebærer ikke et forbud mot utbygging, men et signal om at det må tas særlige landskapshensyn ved utforming av boligområdet og bebyggelsen.



Området har god jordkvalitet men er registrert som skog. Et lite areal i øvre del av området er registrert som dyrkbart. Det er antydning av en kapasitet på minimum 4-10 eneboliger her. Området er regulert til landbruksformål og med hensynssone for bevaring kulturminne. Samtidig det lagt hensynssone 910 på området. Det er ikke mulig å ha både hensynssone 910 og å legge området ut til noe annet enn gjeldende reguleringsplan viser.

Fylkesmannen mener området utfordrer føringene i Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging med sin avstand til sentrum og høgdeforskjell. Samtidig er avstanden mellom sentrum av foreslått nytt område og Follebu skole snaut 1,5 km. Dette innebærer sannsynligvis gangavstand, sjøl om høgdeforskjellen er ca. 110 m. Fylkesmannen ber kommunen vurdere området på nytt i lys av areal- og transporthensyn og god dekning av boligtomter mer sentralt i Follebu.

B03 Lunde, Follebu

Området er skogkledt, men avskoget ut fra ortofoto. Hele området er registrert som dyrkbart. Ved B02 er det bebyggelse fra før, mens det er mer begrenset bebyggelse nær B03. Fylkesmannen mener område B02 utfordrer føringene i Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging med sin avstand til sentrum og høgdeforskjell. B03 blir mer perifert i forhold til sentrum i Follebu enn B02. Det er antydning av en kapasitet på minimum 15-20 eneboliger her.

Fylkesmannen har innledningsvis argumentert for at det er god dekning av planlagte boligtomter i kommunen og Follebu. Ut fra dette mener vi det ikke er dokumentert et behov for de minimum ekstra 15-20 tomtene som det legges til rette for her. Fylkesmannen fremmer derfor **innsigelse** til område B03. Innsigelsen er begrunnet i *Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* og *T-2/16, Nasjonale og vesentlig regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*.

B06 Roåker III, Forset

Området er på 12,7 daa, skogkledt, men også med ca. 1,6 daa fulldyrka mark med jord av mindre god jordkvalitet og 0,7 daa innmarksbeite, Det er lagt til grunn at området vil romme 4-6 eneboligtomter. Dette gir en dårlig arealutnytting.

Området er delvis svært bratt, med helling brattere enn 1:2 på enkelte steder, og dermed utfordrende å bygge ut. Fylkesmannen forutsetter at en legger stor vekt på landskapshensyn ved utbygging av området, og at deler av arealet ikke blir avsatt til utbygging ved detaljplanlegging.

Deler av området er regulert til parkområde og samtidig det lagt hensynssone 910 på området. Det er ikke mulig å ha både hensynssone 910 og å legge området ut til noe annet enn gjeldende reguleringsplan viser.

B08 Heggen nedre, Follebu

Ved å ta ut innregulert omlegging av fv. 255 utenfor Follebu sentrum kan deler av denne traseen avsettes til boligformål, slik som her. Området er på totalt drøyt 18 daa, og muligens 0,3 daa fulldyrka mark med svært god jordkvalitet. Området i konsekvensutredningen er ikke likt det som er vist i plankartet, blant annet er dyrka jorda på gnr. 132 bnr. 36 og 37 tatt ut av figuren i plankartet. Fylkesmannen forholder seg til det som er vist i plankartet. Dersom arealet tas med er det så sentralt at det må sikres en høyere arealutnytting enn til eneboligtomter.



C2 Fritidsboliger

F01 Værskei I, Værskei

Utvidelse av eksisterende og etablert byggeområde for fritidsboliger på Værskei. Grenser til regulert område Værskei II fra 1990. Kapasitet på ca. 20 frittliggende fritidsboliger. Alt areal er dyrkbart.

F02 Værskei II, Værskei

Utvidelse av eksisterende og etablert byggeområde for fritidsboliger på Værskei. Grenser til regulert område Værskei II fra 1990 og Værskei sør fra 2008. Kapasitet på ca. 10 frittliggende fritidsboliger. Alt areal er dyrkbart.

F03E Fritidsboliger, Espedalen

Videreføring og innskrenking av et eksisterende område avsatt i gjeldende arealdel med en kapasitet på 40-60 nye enheter. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det eksisterer en eldre registrering av den rødlista plantearten *handmarinøkkel* (VU-sårbar) innenfor nordre del av planområdet (1989). Vi viser til §§ 8-12 i naturmangfoldloven og forutsetter at kunnskapsgrunnlaget oppdateres dersom området videreføres og reguleres. Deler av området er svært bratt, og det må legges stor vekt på god landskapstilpasning og unnta deler av området fra utbygging, ved detaljregulering. Videre minner vi om at det må tas hensyn til en relativt smal hensynssone støy langs fv 255.

F04E og F05E Raudsjøen, V for Svingvoll

Innskrenking av eksisterende område som ligger inne i gjeldende kommuneplan, gjennom fortetting av to nye, ikke sammenhengende områder. Krav om felles planlegging. Antatt at området kan få plass til ca. 15 nye enheter. Deler av fortettingsområdet er bratt, Fylkesmannen forutsetter at det legges stor vekt på landskapstilpasning ved detaljregulering.

F06E Roaseter, fortetting

Eksisterende reguleringsplan, Roaseter, vedtatt i 1994. Det blir lagt opp til fortetting og inntil 15 nye enheter gjennom revisjon av gjeldende reguleringsplan. Kommunen kan ikke ha et krav om ny reguleringsplan for å åpne for fortetting samtidig som hensynssone 910 bestemmer at gjeldende reguleringsplan skal videreføres.

F07E Finntjernmorka, fortetting

Eksisterende reguleringsplan, Finntjernmorka, vedtatt i 1998. Det blir lagt opp til fortetting og inntil 5 nye enheter gjennom revisjon av gjeldende reguleringsplan. Kommunen kan ikke ha et krav om ny reguleringsplan for å åpne for fortetting samtidig som hensynssone 910 bestemmer at gjeldende reguleringsplan skal videreføres.

F09E Synstgardsetra, fortetting

Feilaktig benevnt F08 i plankartet (InnlandsGIS). Eksisterende reguleringsplan, Stubberud hyttegrend, vedtatt i 2001. Det blir lagt opp til fortetting og inntil 10 nye enheter gjennom revisjon av gjeldende reguleringsplan. Kommunen kan ikke ha et krav om ny reguleringsplan for å åpne for fortetting samtidig som hensynssone 910 bestemmer at gjeldende reguleringsplan skal videreføres. Det foreligger noen nyere observasjoner av rødlista planterarter innenfor området. Fylkesmannen forutsetter at dette registreres og avklares på reguleringsplannivå.

C3 Massetak

RU01 Børkhågålia, utvidelse

Bratt område, utvidelse eksisterende massetak. Det må legges stor vekt på landskapshensyn ved gjennomføring av tiltaket. Kommunen kan ikke ha et krav om ny reguleringsplan og felles gjennomføring av denne samtidig som hensynssone 910 bestemmer at gjeldende reguleringsplan skal videreføres.



RU02 Haugen, nytt område

Planlagt masseuttak ligger svært nær eksisterende gårdsbruk og bolig, sjøl om dette sannsynligvis er eid av tiltakshaver. Det er også relativt kort avstand til eksisterende bebyggelse på andre siden av fv 255. Forslaget medfører også omdisponering av 3 daa fulldyrka mark. Fylkesmannen ber kommunen vurdere om det er fornuftig å etablere et nytt massetak så nær eksisterende bebyggelse, bl.a. om dette greier å holde minstekrav til f.eks. støy og støvspredning fastsatt i kap. 30 i forurensningsforskriften. Fylkesmannen mener videre at det ikke er et så stort behov for masse at det må ta fulldyrka jord og ber om at arealet dersom det blir med videre avgrenses slik at det ikke omfatter dyrka jord.

RU3+RU4 Kankerud fjelltak utvidelse

Reguleringsplan for Kankerud fjelltak åpner for at 5 daa av et fulldyrka areal på 15 daa kan omdisponeres. I følge ortofoto av 26. august 2017 har ikke uttaket tatt noe av dyrka marka, men kommunen trodde kanskje at uttaket hadde gått inn på dyrka marka. Reguleringsplanen for uttaket sier ingen ting om interne veier og har heller ikke sikra atkomst til den resterende delen av dyrka marka. Fylkesmannen mener at dette må sikres slik at dyrka arealet kan drives fremover. Dersom uttaket ikke har gått inn på dyrka marka slik reguleringsplanen åpner for, mener Fylkesmannen at det dyrka arealet må tilbakeføres til LNF-formål før en åpner for ytterligere utvidelse av tiltaket. Vi mener videre at RU3 må avgrenses mot vest i eiendomsgrensa mellom gnr. 201 bnr. 1 og gnr. 201 bnr. 6 slik at en får ei tilstrekkelig brei sone mellom fjelltaket og dyrka marka slik at den ikke blir negativt påvirket av uttaket og eventuell senkning av grunnvannstanden som uttaket kan medføre. Da gjeldende reguleringsplan ble utarbeidet ble det påpekt at det var viktig å sikre trekkveger for beitedyr. Fylkesmannen forutsetter at dette også blir tatt med og sikra når uttaket utvides.

RU07 Svendsrudlia, nytt område

Planlagt masseuttak nær eller ved Forset sentrum, svært kort veg fra flere eksisterende boliger, delvis under 100 m. Fylkesmannen oppfordrer kommunen sterkt til å gjøre en ny vurdering av området mtp. sannsynlig støy- og støvspredning til omkringliggende bebyggelse, og om det driftsteknisk er mulig å drive massetaket innenfor fastsatte grenseverdier, jf. kap. 30 i forurensningsforskriften.

RU08E og RU09E Killia, utvidelse

Eldre og større skiferbrudd, etter det vi kan se av historiske ortofoto minst tilbake til 1950-tallet. Uttaket er ikke regulert, og det virker som om det har pågått drift her over lenger tid uten noen form for restaurering eller tilbakeføring. Kommunen peker på i KU at uttaket er svært eksponert og at en gjenåpning av driften vil gi en mulighet for å utnytte mineralressursen og samtidig istandsette området, gjennom krav i reguleringsplan. Det er positivt at uttaksområdet er avgrenset, stort sett til det arealet som allerede er omfattet av uttak. Fylkesmannen mener kommunen bør vurdere å sette en frist for avslutning og istandsetting av driften her, allerede som premiss for regulering, i kommuneplanbestemmelsene. En slik frist bør balansere hensynet til utnytting av restressursen innenfor uttaksområdet med ønsket om en rask avslutning og istandsetting.

C4 Næring

N01E Kalstad (sag)

Videreføring av areal avsatt i kommunedelplan for Forset. Arealet er lagt helt ned til vassdraget (Storsvebekken) uten at det er avsatt en buffersone som LNF. Det er allerede bygd en mindre veg og planert terreng svært nær bekken. Fylkesmannen mener det må legges som en føring for kommende regulering at vassdragsbeltet skal bevares og fremmer **innsigelse** til planen så lenge slik buffersone ikke er etablert. Vi minner om at dette er en del av det varig verna Gausa-vassdraget.



Innsigelsen er begrunna i føringer i *Vannressursloven*, *Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag* og *T-2/16, Nasjonale og vesentlig regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*.

N02 Grånlia, Forset

Eldre masseuttak som ikke er avsluttet og idrettsplass. Forslag om å omdisponere arealet til næringsområde og LNF-formål. Det er en viss konflikt mellom naturtype Vårsetra grustak (B, middels verdi) som er en erstatningsbiotop og langsiktig disponering grustak til næring/landbruk. Noe eldre registrert forekomst av de rødlista fugleartene sandsvale og dverglo (NT, nær trua) her. I tillegg er det registrert pionerarten klåved her, også NT.

Fylkesmannen viser til at disse artene har kommet inn som en følge av grusuttaket, og vil ikke stoppe foreslått omdisponering på det grunnlaget. Vi ber likevel kommunen oppdatere kunnskapsgrunnlaget, jf. §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Dersom det fortsatt er hekking av sandsvale her, ber vi om at kommunen forsøker å legge til rette for bevaring av de skrentene der det er hekking. Dersom dette ikke er praktisk mulig forutsetter vi at det som et minimum sørges for at hekkeområdene i skrenter med løsmasser fjernes mellom hekkeperiodene, dvs. unngå månedene f.o.m. mai t.o.m. august.

I plankartet er det vist detaljeringszone 910 for området, men det er ikke samsvar med den og oversikten som er vist i planbestemmelsene pkt. 7.2.1. Dersom området skal endres slik det er foreslått kan en heller ikke ha hensynssone 910 på området.

C5 Andre formål

GU01E gravlund, Forset

Videreføring av areal avsatt i kommunedelplan for Forset, men redusert areal fulldyrka areal til utvidelse av kirkegården fra 3,2 daa til 1,2 daa. Fylkesmannen ser det som positivt at arealet er redusert men mener at en også må se på muligheter for å begrense utvidelsesbehov på gravplasser generelt. Gravplassmyndighetene må se på og jobbe for en endring av gravferdsskikkene slik at arealbehovet reduseres. Dette kan skje ved å legge til rette for større andel urnegraver og også ved f.eks. bruk av minnelund/fellesgraver.

Offentlig formål - Forset barneskole

I kommuneplanen omfatter området for offentlig formål ved Forset barneskole et fulldyrka areal på 4 daa. Fylkesmannen antar at det er lite aktuelt å utvide skoleområdet og mener at dette arealet bør tilbakeføres til LNF-formål. Det er lagt hensynssone 910 på området, og det er ikke adgang til å gjøre det slik plankartet i kommuneplanen viser det. Videre vil en gjennomgang av reguleringsplanen vise konflikt med nasjonalt jordvernmål og det er ikke belyst. Da kan heller ikke planen vises med hensynssone 910.

GSV04 Gang og sykkelveg Linflåa – Forset

Dette er et tiltak på 3755 m gang og sykkelveg som legger beslag på totalt 68,6 daa. Av dette er 15 daa fulldyrka jord, 2, daa overflatedyrka og 5 daa innmarksbeite. Det arealbeslaget som er regna ut her gir en gjennomsnittlig bredde på gang- og sykkelvegen på drøyt 18 m, og dette er mye for en gang sykkelveg. Fylkesmannen ser behovet for en gang sykkelveg men mener at en må klare dette uten at det går med så mye areal. En må da være villig til å bruke mer mur og redusere grøftebredde mellom veg og sykkelveg, bruke mer rekkverk for skille mellom sykkelveg og veg mm. Med bakgrunn i nasjonal jordvernstrategi tar Fylkesmannen forbehold om å gå mot en reguleringsplan som ikke har tilstrekkelig arealeffektive løsninger.



C5 Områder i kommuneplanen som ikke er omfattet av konsekvensutredningen

Dette gjelder områder omfattet av eksisterende reguleringsplan, bl.a. vist med hensynssone 910.

Hytteområder

Reguleringsplan Viknekjølen og Helleberg skoger, 2002, sør for Nedre Svatsum, ikke utbygd. Ligger innenfor *eksisterende fritidsbebyggelse* (med hensynssone 910) i kommuneplanen. Det er bare vel 300 m mellom registrert kongeørnreir (bruk 2016/2017?) og nærmeste planlagte hytte. Fylkesmannen ber kommunen om å vurdere å ta ut disse hyttene eller evt. flytte dem inn i tilgrensende reguleringsplanområdet i sør, som fortetting av dette.

Naturbeitemark, Aulestad

Areal avsatt til offentlig/privat tjenesteyting på Aulestad. Det er behov for en mindre grensejustering i overkant, mot naturtype naturbeitemark (verdi A, svært viktig) for å unngå overlapp her.

Idrettsanlegg - skytebaner

Det er opplyst at eksisterende skytebaner har ligget som LNF-formål i gjeldende kommuneplans arealdel og at det nå er lagt ut til idrettsformål. Det er ikke gjort noen konsekvensutredning av dette. Fylkesmannen er ikke enig i en slik løsning, og særlig ikke der det berører dyrka jord. Dette gjelder blant annet skytebanen ved Kjernlia i Auggedalen. Denne går over dyrka jord, og Fylkesmannen mener det ut fra nasjonal jordvernstrategi ikke er akseptabelt å omdisponere dyrka mark til skytebane slik en i prinsippet gjør her. Fylkesmannen mener for det første at endringen fra LNF-formål til byggeområde idrettsanlegg må konsekvensutredes. Videre må det slik som i Kjernlia legges opp til en kombinert bruk som i dag. Dersom det ikke er mulig med en kombinert bruk, må en vurdere å flytte banen. Så langt vi har funnet i kartet så er ser det ut som det bare er banen i Kjernlia som er i kombinasjon med dyrka mark, men vi er ikke sikker på om vi har fått med oss alle.



Figur 1 Idrettsanlegg - Skytebane ved Kjernlia



Da tiltakene ikke er konsekvensutredet er vi heller ikke sikker på om banene ikke er i konflikt med andre hensyn Fylkesmannen skal ivareta. På denne bakgrunn og med henvisning til nasjonal jordvernstrategi, har Fylkesmannen **innsigelse** til at skytebanene blir lagt ut til idrettsanlegg uten at de er konsekvensutredet. For skytebanen i Kjernlia har vi **innsigelse** til at den legges ut til idrettsformål uten krav om regulering til kombinert formål landbruk/skytebane. Det er også en vesentlig mangel at det ikke er vist støysone rundt disse anleggene, for å synliggjøre evt. behov for tiltak, vi forutsetter at dette følges opp i kommende KU.

Innsigelsen kan imøtekommes ved at banene konsekvensutredes og at disse utredningene ikke viser andre forhold som strider mot nasjonale eller regionale hensyn. For banen ved Kjernlia må det gis føringer om regulering til kombinert formål landbruk/skytebane hvor det går frem hvordan kombinasjonen skal være i tid og rom.

D. MERKNADER TIL PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Våre merknader under knytter seg til formelle feil og mangler i forslag til kommuneplanbestemmelser. Under kap. B har vi kommentert bestemmelsene delvis mer konkret knyttet til sikring hensyn som vi har ansvar for.

Kommunen synes å ha rettet opp de fleste forhold som ble påpekt ved gjennomgang i møte 08.05.2019. Når det gjelder rettsvirkningen av ny kommuneplan og bruk av hensynssone H910, kan det imidlertid se ut for at kommunen har misforstått vår veiledning. Det er ikke nødvendig å bruke hensynssone for at en eldre reguleringsplan fortsatt skal gjelde (og det er ikke slik at en eldre plan som er helt eller delvis i strid med ny kommuneplan må oppheves, jf. pkt 7.2.2). Punkt 7.2, og evt. 1.22. D og retningslinje til 1.1., må derfor endres.

Vi oppfatter at kommunen mener at de opplistede planer ikke er i motstrid med arealformål i kommuneplanen eller i konflikt med nasjonale føringer. Disse planen skal utfylle og detaljere kommuneplanen, jf. overskriften i 7.2.1. En hensynssone skal da ikke brukes. Hensynssone H910 innebærer nemlig at ingen bestemmelser i ny kommuneplan vil gjelde innenfor reguleringsplanområdet. Etter vår mening er det høyst relevant at de generelle bestemmelsene i ny kommuneplan skal gjelde – særlig for gamle reguleringsplaner. En evt. bruk av hensynssone bør derfor begrenses til helt ferske planer (eks. Heggen, Volden, Segalstad bru, Synstgardsetra). Vi forutsetter at kommunen retter opp dette. I det minste må kommunen rette opp i den motstrid som nå fremgår av overskrifter i pkt. 7.2.

Fylkesmannen har for øvrig følgende merknader til planbestemmelsene;

Pkt. 1.2. Slik retningslinjen er formulert dekkes bare det som fremgår av plan- og bygningsloven § 12-1, tredje ledd. Ordet «kan» må da tas ut.

Pkt. 1.2 K. Det kunne med fordel vært nevnt flere hensyn som skal utredes/avklares ved reguleringsplaner for massetak (støy, støv, sikring, tilbakeføring), jf. også pkt 2.6.

Fylkesmannen berømmer kommunen for ny utforming av pkt. 1.6 om UU.

Pkt. 1.9. Vi viser her til veiledning pr. e-post 10.11.19. Gjeldende vedtekt har fortsatt rettsvirkning, jf. plan- og bygningsloven § 34-2 åttende ledd. Man kan redigere, men ikke vesentlig endre vedtekten uten ny høring. Tekst kan endres til «Lokal vedtekt (2006) redigeres og gjelder nå som lokal forskrift».



1.16. Bestemmelsen synes å regulere ulike situasjoner og må derfor gjennomgå. Man bør klargjøre hvor det ikke kan bygges, hvor det er usikkerhet omkring dette og en evt. utbygging derfor krever nærmere undersøkelse/dokumentasjon, samt når dette skal gjøres. Pkt. B andre setning er således misvisende/uklar. Kan grunn bebygges ved at det oppstilles særlige krav til grunn eller bebyggelse, må slike krav oppstilles ved behandlingen av byggesøknaden. Pkt. C er således isolert litt misvisende.

Pkt. 2.3 og 2.4. Det oppstilles her et unntak fra plankravet i pkt. 1.2 og bestemmelsene bør derfor flyttes til pkt. 1.2. Et generelt unntak fra plankravet i de nevnte tilfeller er problematisk- særlig gjelder dette for næringsbebyggelse. Vi anser det bedre om man i en retningslinje til pkt. 1.2 får frem at kommunen «kan» unnta fra plankravet. Henvisningen til bokstav C i pkt. 1.2 må uansett endres.

2.6 B. «Uttaksdybde» hører hjemme i driftsplan og bør erstattes med «istandsetting» - som i utkastet fra april.

Kommunen bør se kritisk på utforming av retningslinjen for næringsbebyggelse i LNF. Fylkesmannen mener plankravet bør fremgå tydeligere der det er snakk om nyetablering/vesentlig utvidelse. Dispensasjonsbehandling bør bare være aktuelt for mindre tiltak/bruksendringer eller der man mener tiltaket ikke direkte inngår i gårdstilknyttet næringsvirksomhet.

Fylkesmannen viser til merknadene over og fremmer innsigelse til:

1. B03 Lunde, Follebu, ut fra samordna bolig-, areal- og transporthensyn
2. N01E Kalstad sag pga. manglende buffersone mot det varig verna Gausavassdraget
3. At skytebanene blir lagt ut til idrettsanlegg uten at de er konsekvensutredet, og at det ikke gis føringer for regulering av banen i Kjernlia til kombinert formål landbruk/skytebane
4. Manglende oppfølging av risiko- og sårbarhetsanalysen i form av hensynssoner i plankart

Med hilsen

Bernhard Caspari (e.f.)
fung. direktør

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Oppland fylkeskommune	Postboks 988	2626	LILLEHAMMER
Statens vegvesen Region Øst	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Forsvarsbygg	Postboks 465 Sentrum	0103	OSLO
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Øst	Postboks 4223	2307	HAMAR