

Planvask - gjennomgang av reguleringsplaner – Vinstra vest.

Nord- Fron kommune har en rekke gjeldende reguleringsplaner av eldre og nyere dato innenfor planområdet for kommunedelplan for Vinstra. Gjennom arbeidet med kommunedelplanen er det nødvendig å ta en gjennomgang av disse for å se på om de fortsatt er formålstjenelige, eller om det er behov for å endre, eller oppheve planene. I vedtatt planprogram er det fastsatt at det skal foretas en planvask – en vurdering og gjennomgang av reguleringsplaner, som et ledd i å få ryddet opp i kommunens planer. Dette også som oppfølging av kommunens arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel.

Hensikten med dette notatet er å gi en oversikt over hvilke planer som bør oppheves, hvilke planer som bør endre, og hvilke planer som bør videreføres. Det er foretatt en grundig vurdering av arealformål, formålsgrenser, planavgrensning og eventuelle overlapp.

Oversikt over vurderte reguleringsplaner, Vinstra vestside:

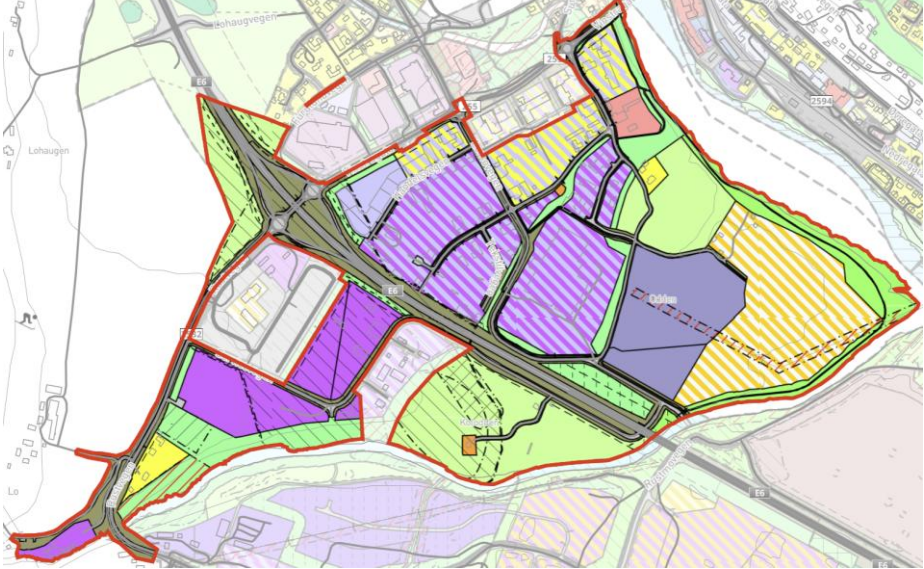
I dette notatet er det blitt gjennomgått totalt 25 reguleringsplaner.

Reguleringsplan:	PlanID:	Ikraftredelses- dato:	Planvask
Lomoen næringsområde	3436_051620120009	24.06.2014	Videreføres
Reguleringsplan for Jota	3436_051620170002	19.06.2018	Videreføres
Rustmoen	3436_051620120010	14.06.2016	Videreføres
Brynsmoen næringsområde	3436_051620150008	22.02.2018	Videreføres
G-/s vei Loholet – Ruste skole	3436_051619980004	10.05.1998	Oppheves
Huskero	3436_051619800005	15.08.1980	Videreføres
Huskero II	3436_051619980001	29.01.1998	Videreføres
Kolodden	3436_051620180004	28.01.2021	Videreføres
Vinstra park	3436_051620180001	20.04.2021	Videreføres
Detaljreguleringsplan for BF4 og BF5 Lomoen	3436_051620140008	26.04.2016	Oppheves?
Kongslimoen	3436_051620120006	23.10.2012	Oppheves
Givra	3436_051620190003	18.02.2020	Videreføres
Barrustmoen boligområde	3436_051620140007	27.05.2020	Videreføres
Midtmoen	3436_051620110003	21.02.2012	Videreføres
G-/s vei langs RV.255 Sorperoa – Lomoen	3436_051619980005	24.09.1998	Videreføres
Ny tilkomstveg til Sundheim bo- og treningscenter mm.	3436_051620140006	20.06.2017	Videreføres
Sorperogarden	3436_051620150001	28.09.2015	Videreføres
Vinstra vest	3436_051619700001	04.12.1970	Oppheves
Vinstra vest – endring	3436_051619730001	19.12.1973	Oppheves
Vinstra vest 2	3436_051619820001	25.03.1982	Oppheves
Eidesand bustadsområde	3436_051620180005	23.02.2021	Videreføres
Eidesand nærmiljøanlegg	3436_051620130004	24.06.2014	Videreføres

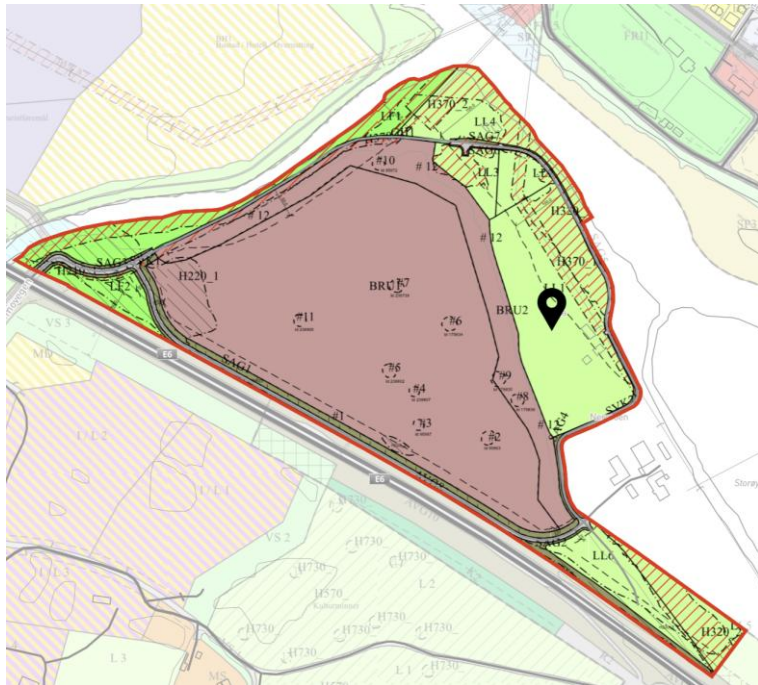


Knutsmorka sør	3436_051620110005	19.06.2012	Oppheves
E6 Lomoen - Kvam	3436_051620100010	12.04.2011	Videreføres
E6 Sør-Fron gr – Ruste	3436_051620100003	15.06.2010	Videreføres



Lomoen næringsområde	3436_051620120009	24.06.2014
		<p>Vurdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulerer kombinerte formål for bolig/forretning, forretning/industri, bolig/hotell/overnatting, industri, forretning, eksisterende boligtomt, landbruksformål, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, vei og gangvei, og friluftformål. - Hensynssone for nedslagsfelt drikkevann, vegetasjonsskjerm, bevaring kulturmiljø. - Restareal ved Furulundvegen. - Flere detaljreguleringer innenfor planområdet. - Føringer i Vinstra 2046 og flere forslag til endringer i forslag til kommunedelplan som avviker fra områdeplanen, blant annet sentrumsformål og næringsformål på Odden-området.
<p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bør vurderes endret eller delvis opphevet <p>Kommunedelplan innlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sosikode 1110 – boligbebyggelse - Sosikode 1150 - forretning - Sosikode 1800 – kombinert bolig/forretning - Sosikode 1800 – kombinert bebyggelse og anleggsformål - Sosikode 2010 – vei - Sosikode 1160 – off. eller privat tjenesteyting - Sosikode 1300 – næringsformål - Sosikode 1170 – fritids- og turistformål - Sosikode 2100 – trase for tekn. Infrastruktur - Sosikode 3030 – turdrag <p style="text-align: center;">Planvask: Bør endres/oppheves</p>		




Vurdering:

- Regulerer bygg- og anleggsområde, LNFR og kulturminner.
- I hovedsak en reguleringsplan for råstoffutvinning.
- Automatisk fredede kulturminner som blir ivaretatt blant annet gjennom rekkefølgekrav for utvinning av råstoff.
- Ikke realisert.

Konklusjon:

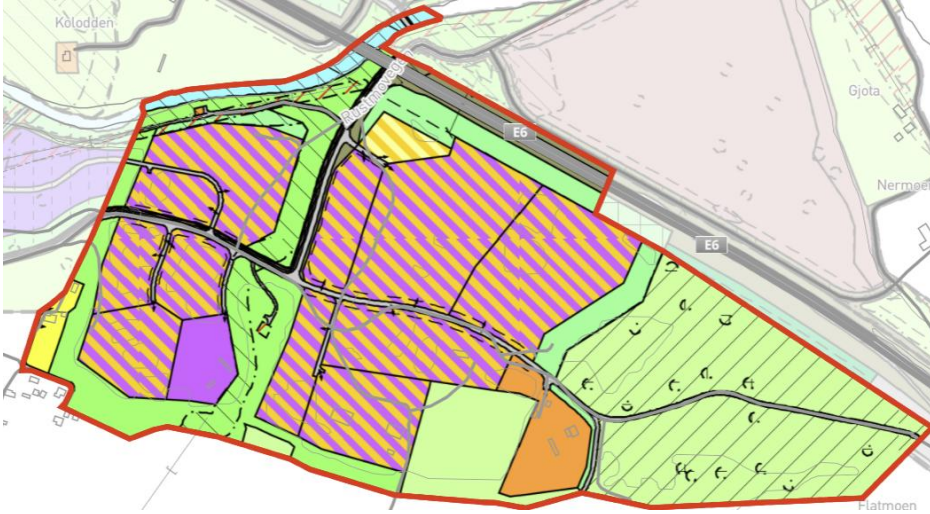
- Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen.

Kommunedelplan innlemmer:


- Sosikode 1200 – råstoffutvinning
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 5100 LNFR
- Sosikode 220 – gul støysone
- Sosikode 730 – båndleggingssone etter lov om kulturminner
- Sosikode 320_1 - flomsone
- Sosikode 370_2 - høyspenningsanlegg

Planvask: Ivaretas




Rustmoen	3436_051620120010	14.06.2016
		<p>Vurdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulerer eksisterende boligtomter, friluftsområder, landbruksområder vei, industri/lager, renovasjonsanlegg, vegetasjonskjerm, annen bebyggelse og anleggsformål. - Område for kulturminner og vern av kulturmiljø der tre lokaliteter er avklart. - Bygg og anleggsområde er i bruk til grusuttak/aktiviteter knytta til massebehandling, med etterbruk næringsareal. Aktiviteten vurderes å holde fram på lang sikt.
<p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen. <p>Kommunedelplan innlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sosikode 1110 – boligbebyggelse - Sosikode 1800 – kombinert bebyggelse og anleggsområde - Sosikode 730 – båndleggingssone etter lov om kulturminner - Sosikode 570 – vern av kulturmiljø - Sosikode 320_1 - flomsone - Sosikode 5100 – LNFR - Sosikode 3040 - friområde - Sosikode 2010 - vei <p style="text-align: center;">Planvask: Ivaretas</p>		




Brynsmoen næringsområde	3436_051620150008	22.02.2018
		<p>Vurdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulerer areal for uttak av masser med etterbruk næringsbebyggelse, vei, kombinert forretning/næring, landbruksområde, grønnstruktur, vegetasjonsskjerm, turvei, hensynssone høgspenning. - Rekkefølgebestemmelser for uthenting av masser. - Aktivitet knytta til masseuttak, behandling og transport vurderes til å holde fram på lang sikt.
<p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen. <p>Kommunedelplan innlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sosikode 1300 – næringsbebyggelse - Sosikode 1800 – kombinert bebyggelse og anleggsformål - Sosikode 3030 – turdrag - Sosikode 2010 – vei - Sosikode 5100 – LNFR - Sosikode 370_2 – høyspenningsanlegg - Hensynssone for masseuttak. <p style="text-align: center;">Planvask: Ivaretas</p>		

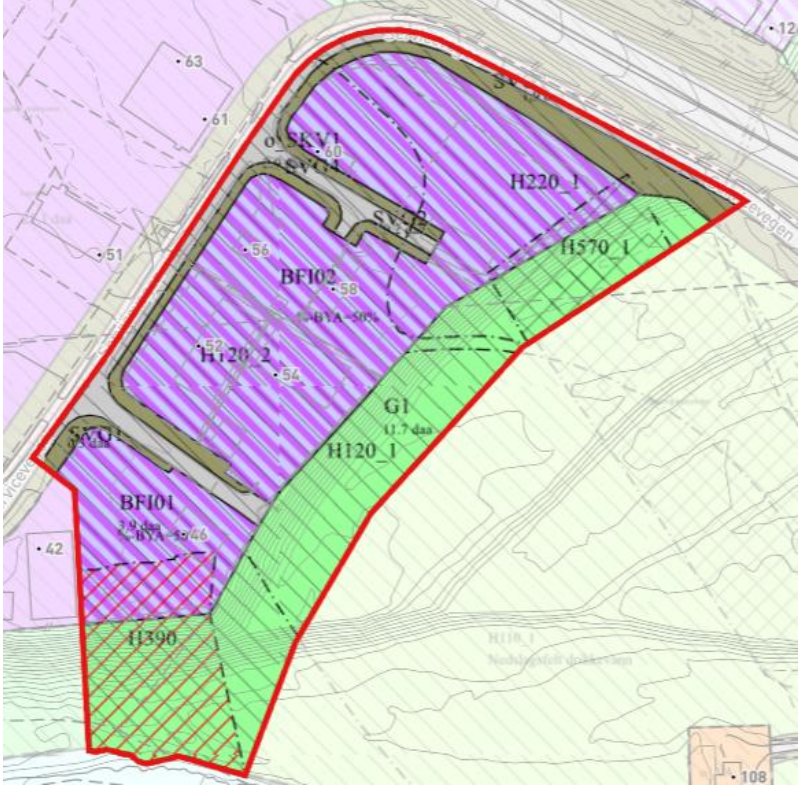


Huskero	3436_051619800005	15.08.1980
		Vurdering: <ul style="list-style-type: none">- Regulerer boligtomter, landbruksareal, veiareal og lekeplass.- Samtlige boligtomter er bebygd.- Eldre reguleringsplan med utdaterte bestemmelser for boligbebyggelse.- Planen er gjennomført og tomtene er utbygd.
Konklusjon: <ul style="list-style-type: none">- Kommunedelplanen vil kunne ivareta området gjennom bestemmelser på en tilstrekkelig måte.		
Kommunedelplan innlemmer: <ul style="list-style-type: none">- Sosikode 1110 – boligbebyggelse- Sosikode 2010 – vei- Sosikode 3040 – friområde- Sosikode 5100 - LNFR <p style="text-align: right;">Planvask: <u>Oppheves</u></p>		

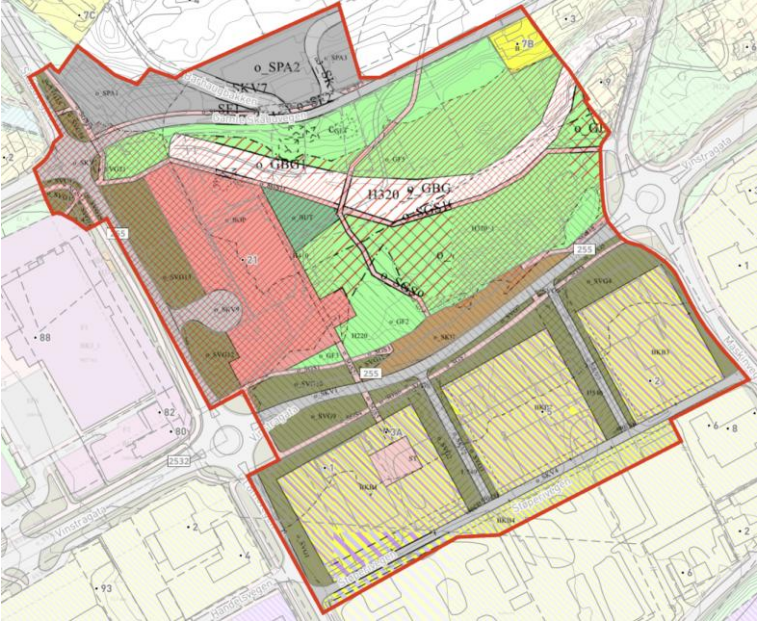


Huskero II	3436_051619980001	29.01.1998
	Vurdering: <ul style="list-style-type: none">- Regulerer boligtomter, landbruksareal, veiareal, støyvoll og lekeplass/friområde.- Med unntak av to tomter er samtlige boligtomter bebygd.- Eldre reguleringsplan med utdaterte bestemmelser for boligbebyggelse.- Plankartet er ikke digitalisert.- Planen er utbygd.	
Konklusjon: <ul style="list-style-type: none">- Kommunedelplanen vil kunne ivareta området gjennom bestemmelser på en tilstrekkelig måte. Kommunedelplan innlemmer: <ul style="list-style-type: none">- Sosikode 1110 – boligbebyggelse- Sosikode 2010 – vei- Sosikode 3040 – friområde- Sosikode - støysone <p style="text-align: right;">Planvask: Oppheves</p>		

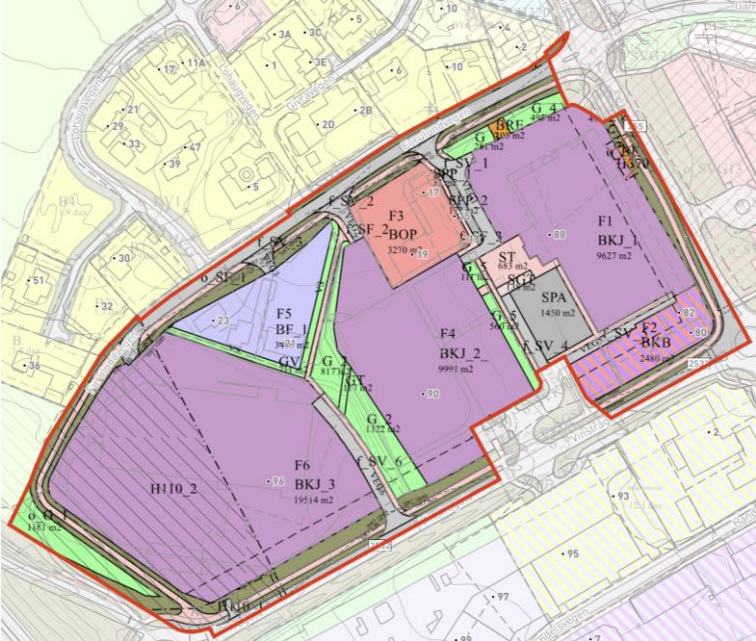


Kolodden	3436_051620180004	28.01.2021
	<p>Vurdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kombinert formål forretning/industri (BFI), kjøreveger og annen veggrunn, grønnstruktur, sikringsone og kulturmiljø. 	
<p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen. <p>Kommunedelplan innlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sosikode 1800 – kombinert bebyggelse og anleggsområde - Sosikode 2010 – vei - Sosikode 120_1 - sikringsone <p style="text-align: right;">Planvask: Ivaretas</p>		



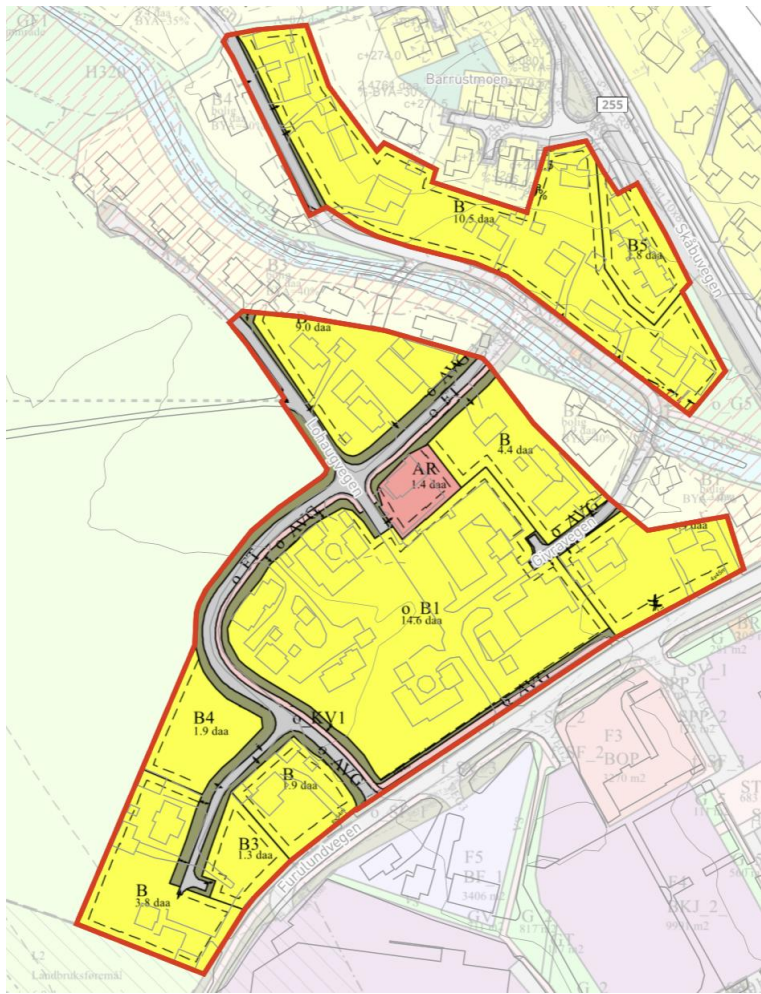
Vinstra park	3436_051620180001	20.04.2021
	Vurdering: <ul style="list-style-type: none">- Regulerer Vinstra park, flomtiltak Givra, Vinstrahallen, parkering, gangsykkelvei, busslomme og kombinert formål forretning/bolig, samt park.- Ny reguleringsplan for det nye sentrumsområdet på Vinstra.-	
Konklusjon: <ul style="list-style-type: none">- Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen. Kommunedelplan innlemmer: <ul style="list-style-type: none">- Sosikode 3050 – park- Sosikode 3040 - friområde- Sosikode 2010 – vei- Sosikode 2080 – parkering- Sosikode 2060 – kollektivnett- Sosikode 320_1 – flomsone- Sosikode 1110 – boligbebyggelse- Sosikode 1800 – kombinert bebyggelse og anleggsformål <p style="text-align: center;">Planvask: <u>IVaretas</u></p>		



Detaljreguleringsplan for BF4 og BF5 Lomoen	3436_051620140008	26.04.2016
	<p>Vurdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulerer areal til kjøpesenter, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor/tjenesteyting, torg, parkering, gangvei, renovasjonsanlegg, grønnstruktur og hensynssoner. - Forslag om å endre arealformål på F1 til sentrumsformål. - Bestemmelser kan ivaretas tilstrekkelig i kdelplanen. 	
<p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bør oppheves <p>Kommunedelplan innlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sosikode 1140 – kjøpesenter - Sosikode 1160 – offentlig eller privat tjenesteyting - Sosikode 1150 – forretning - Sosikode 3002 – blå/grønnstruktur - Sosikode 2001 – samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur <p style="text-align: center;">Planvask: Bør oppheves</p>		



Kongslimoen	3436_051620120006	23.10.2012
--------------------	--------------------------	-------------------


Vurdering:

- Regulerer område for boligtomter, vei, gangvei og område for religionsutøvelse.
- Med unntak av to boligtomter er samtlige bebyggd i henhold til formålet.
- Planen omfatter større område bestående av både tomter langs Givra og Barrustmoen som i dag har egne planer.
- Bestemmelsene for boligtomtene vurderes til å være relativt oppdaterte, men planen inneholder bestemmelser for områder som ikke lenger er en del av planavgrænsningen.

Konklusjon:

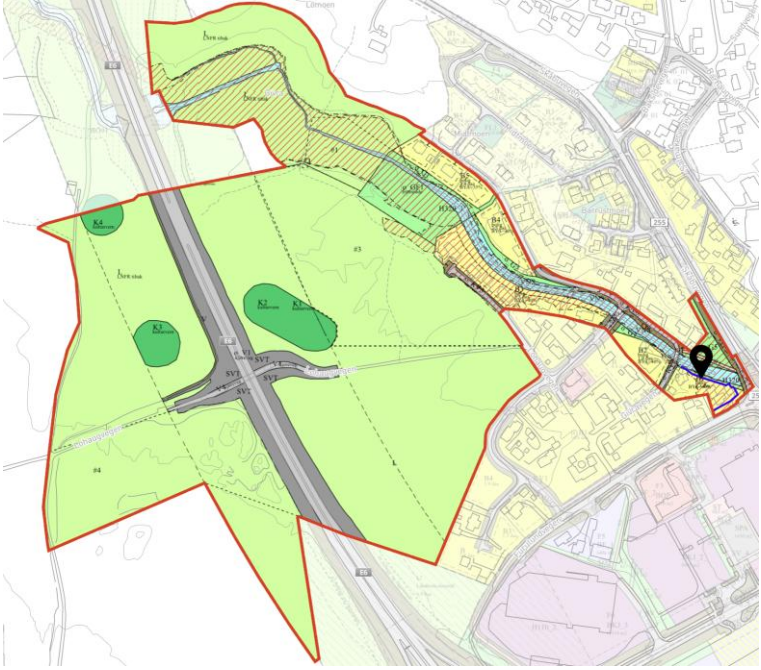
- De fleste tomtene er utbygd. Ved oppheving vil de to siste tomtene, samt tiltak på eksisterende eiendommer følge bestemmelser i kommunedelplanen. Konsekvensene av dette vurderes som liten.
- Bør oppheves

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 1160 – offentlig eller privat tjenesteyting

Planvask: Oppheves



Givra	3436_051620190003	18.02.2020
		Vurdering: <ul style="list-style-type: none">- Regulerer boligtomter, energianlegg, vei, fortau, teknisk anlegg, grøntareal, friområde, LNFR, kulturminner, faresone for flom.- Nyere reguleringsplan med tydeligere bestemmelser for bruken av området.
Konklusjon: <ul style="list-style-type: none">- Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen. Kommunedelplan innlemmer: <ul style="list-style-type: none">- Sosikode 5100 – LNFR- Sosikode 1110 – boligbebyggelse- Sosikode 2010 – vei- Sosikode 3040 – friområde- Sosikode 320_1 – flomsone <p style="text-align: center;">Planvask: Ivaretas</p>		

Barrustmoen boligområde

3436_051620140007

27.05.2020



Vurdering:

- Regulerer boligtomter, vei, gangvei og friområde.
- Nyere reguleringsplan med tydelige bestemmelser for hvert enkelt område innenfor planen. Samtlige eiendommer er bebygd.

Konklusjon:

- Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen.

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 3040 - friområde

Planvask: Videreføres



Midtmoen

3436_051620110003

21.02.2012

**Vurdering:**

- Regulerer arealer til boligtomter, vei, gangvei og friområde.
- Nyere boligfelt med flere ubebygde tomter.

Konklusjon:

- Hensiktsmessig å videreføre reguleringsplanen.

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 3040 – friområde
- Sosikode 2001 – samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Planvask: Videreføres

G-/s vei langs RV.255 Sorperoa – Lomoen

3436_051619980005

24.09.1998

**Vurdering:**

- Regulerer boligtomter, vei, gangvei og friområde.
- Samtlige boligtomter er bebygd.
- Vurderes til å ha eldre bestemmelser for boligområdet som kan ivaretas gjennom kommunedelplanen på en tilstrekkelig måte.

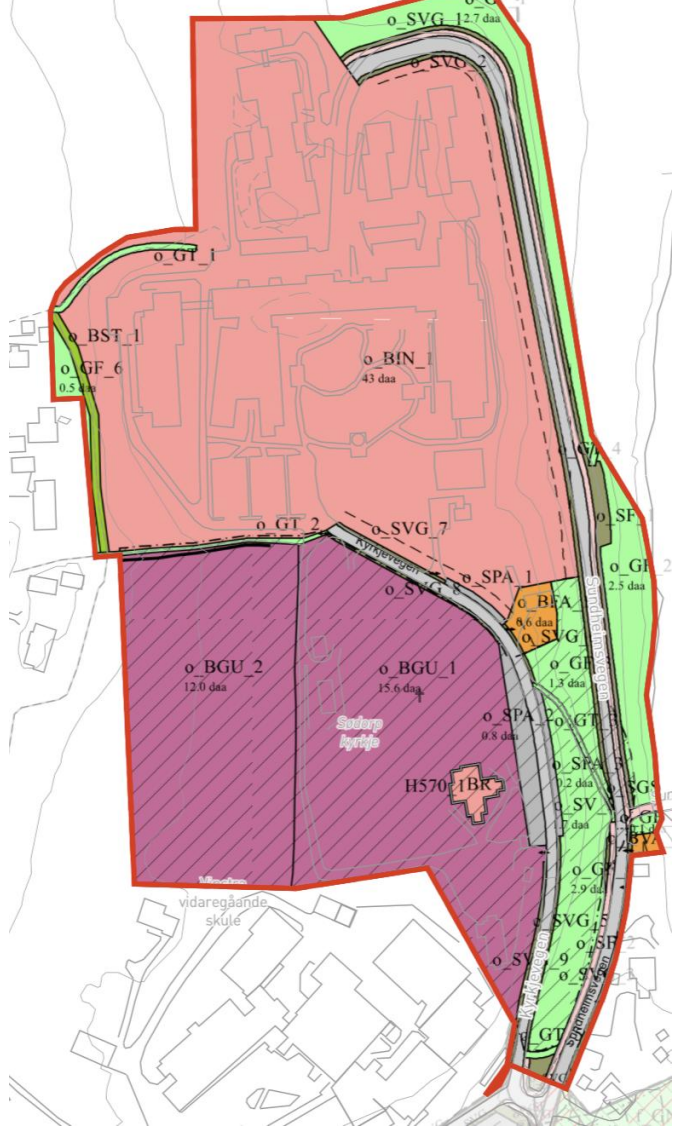
Konklusjon:

- Kommunedelplanen vil kunne ivareta området gjennom bestemmelser på en tilstrekkelig måte.

Kommunedelplan innlemmer:

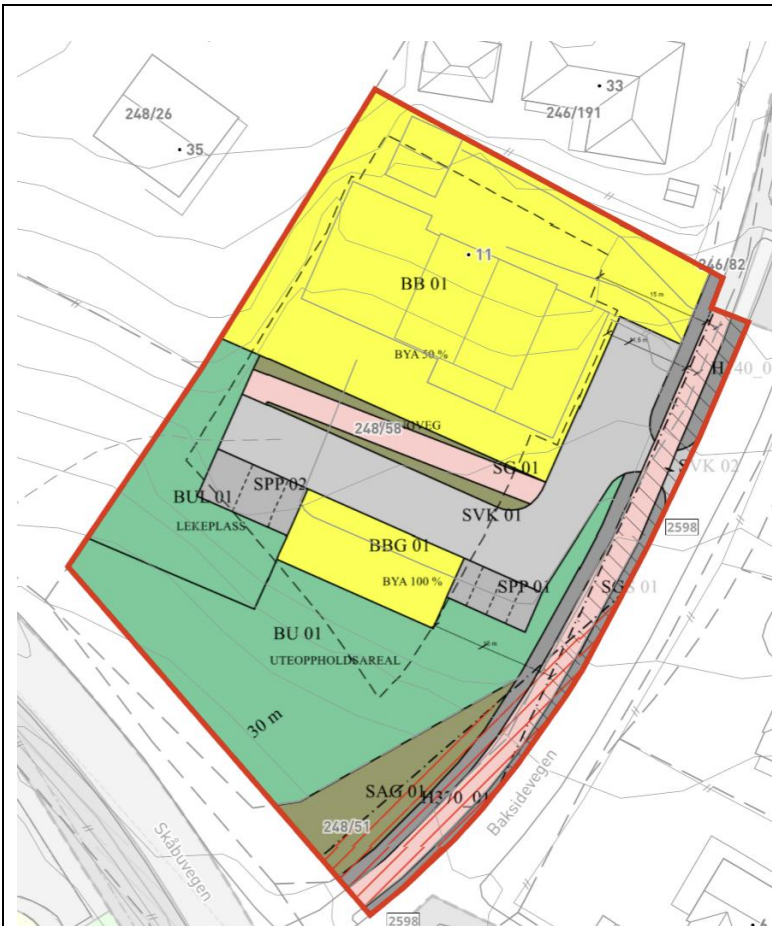
- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 3040 - friområde

Planvask: Oppheves

Ny tilkomstveg til Sundheim bo- og treningscenter mm.	3436_051620140006	20.06.2017
	Vurdering: <ul style="list-style-type: none"> - Regulerer område for omsorgssenter (offentlig formål), kirke og gravlund, bevaring kulturmiljø, vei, grøntareal, skiløypetrase, fjernvarmeanlegg, gangvei. - Relativt ny reguleringsplan for området som gir gode bestemmelser for bla. Bevaring av kulturmiljø. 	
Konklusjon:		
<ul style="list-style-type: none"> - Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen pr nå. 		
Kommunedelplan innlemmer:		
<ul style="list-style-type: none"> - Sosikode 1160 – offentlig eller privat tjenesteyting - Sosikode 1700 – grav og urnelund - Sosikode 2001 – samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Sosikode 2010 – vei - Sosikode 3040 - friområde - Sosikode 530_1 – kulturminne 		
<p style="text-align: center;">Planvask: Ivaretas</p>		

Sorperogarden	3436_051620150001	28.09.2015
---------------	-------------------	------------





Vurdering:

- Regulerer formål til bolig, kjørevei, garasje, parkering, uteoppholdsareal, lekeplass, gangvei, annen veigrunn.
- Tydelige bestemmelser for boligbebyggelse, parkeringsareal, garasje/uthus, tilgjengelighet og utnyttelsesgrad.
- Nokså ny plan

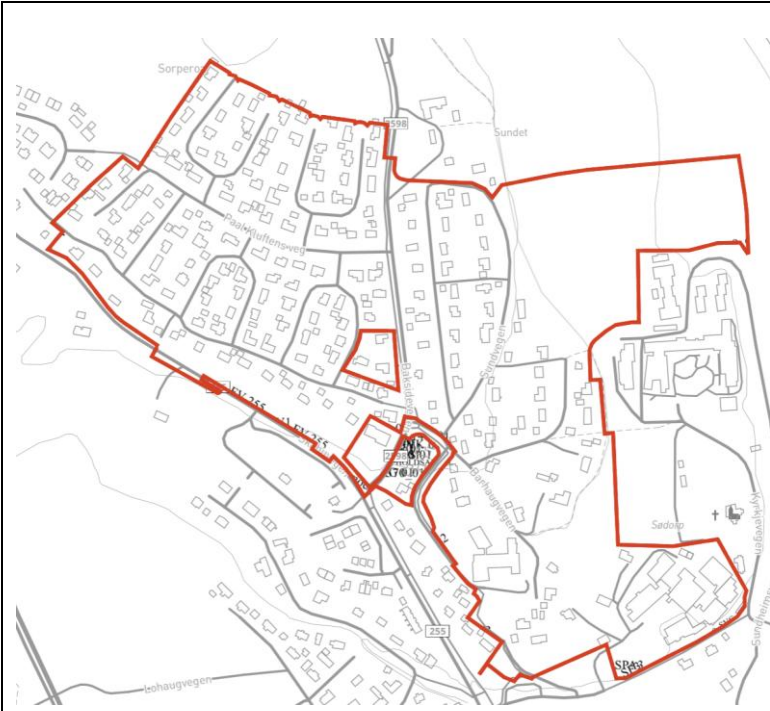
Konklusjon:

- Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen.

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 1600 – uteoppholdsareal

Planvask: Videreføres

**Vurdering:**

- Eldre reguleringsplan med bestemmelser for boligbebyggelse.
- Plankartet er ikke digitalisert, men kun markert med rødt i arealplaner.
- Bestemmelsene vurderes som utdaterte.
- Planen er ferdig utbygd.

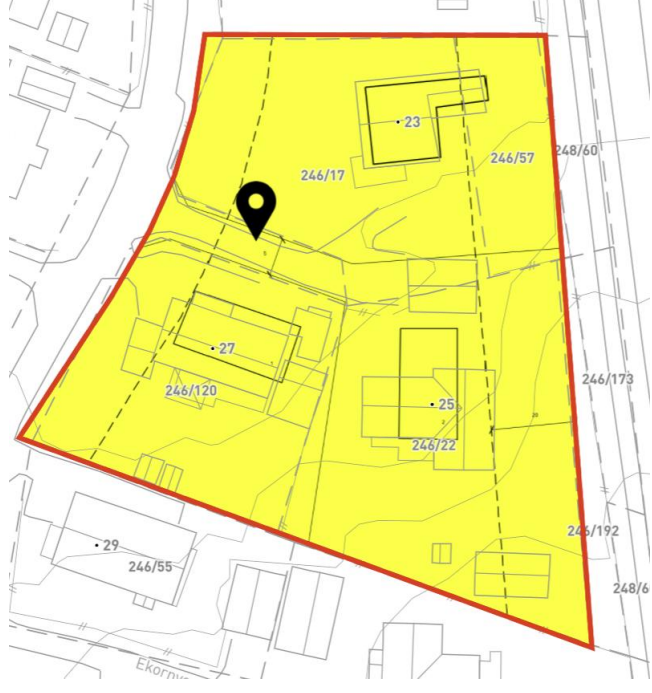
Konklusjon:

- Kommunedelplanen vil kunne ivareta området gjennom bestemmelser på en tilstrekkelig måte.

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 3040 – friområde

Planvask: Oppheves

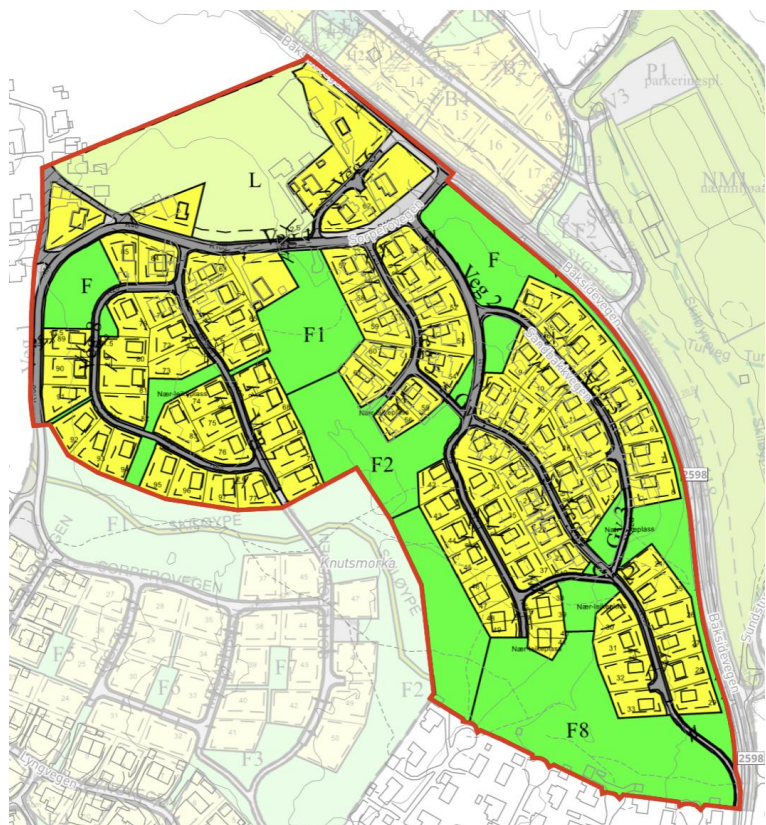
Vinstra vest – endring	3436_051619730001	19.12.1973
	Vurdering: <ul style="list-style-type: none">- Regulerer tre boligtomter med tilhørende byggegrenser mot henholdsvis Baksidevegen og Ekornevegen.- Noe av området var tidligere regulert til friområde, men er i denne planen regulert til boligbebyggelse.- Samtlige tomter er bebygd i henhold til formålet.- Boligbebyggelsen følger bestemmelsene i reguleringsplanen for Vinstra vest som er vurdert til å kunne oppheves.	
Konklusjon: <ul style="list-style-type: none">- Kommunedelplanen vil kunne ivareta området gjennom bestemmelser på en tilstrekkelig måte. Kommunedelplan innlemmer: <ul style="list-style-type: none">- Sosikode 1110 - boligbebyggelse <p style="text-align: right;">Planvask: Oppheves</p>		



Vinstra vest 2

3436_051619820001

25.03.1982

**Vurdering:**

- Regulerer boligtomter, vei, landbruksareal og friområder.
- Delvis utbygd boligområde.
- Ikke-utbygde boligtomter bør underlegges ny regulering.

Konklusjon:

- Eksisterende boligtomter vil kunne bli ivaretatt tilstrekkelig gjennom kommunedelplanen.
- Ikke-utbygd område bør underlegges ny reguleringsplan.

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 5100 LNFR
- Sosikode 3040 - friområde

Planvask: Oppheves

Eidesand nærmiljøanlegg

3436_051620130004

24.06.2014

**Vurdering:**

- Regulerer område for idrettsanlegg med tilhørende parkering, turvei og skiløype.
- Tydelige bestemmelser for området utforming.

Konklusjon:

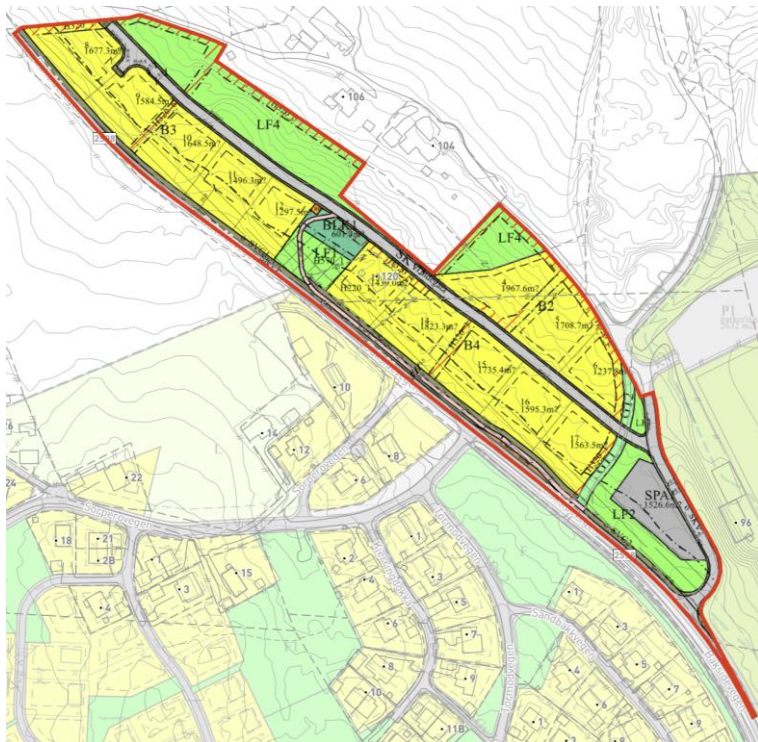
- Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen.

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1400 – idrettsanlegg
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 2080 - parkering

Planvask: Videreføres

Eidesand bustadsområde	3436_051620180005	23.02.2021
------------------------	-------------------	------------

**Vurdering:**

- Regulerer område for boligbebyggelse, vei, hensynssone flom, gangvei/turvei, teknisk, landbruksområde, parkering og lekeplass.
- Nyere plan med helhetlige løsninger for nytt boligområde.
- Reguleringsbestemmelsene vurderes til å være oppdaterte.

Konklusjon:

- Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen.

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 5100 LNFR
- Sosikode 3040 – friområde
- Sosikode 310 – flomfare
- Sosikode - støyzone
- Sosikode 2001 – teknisk infrastruktur

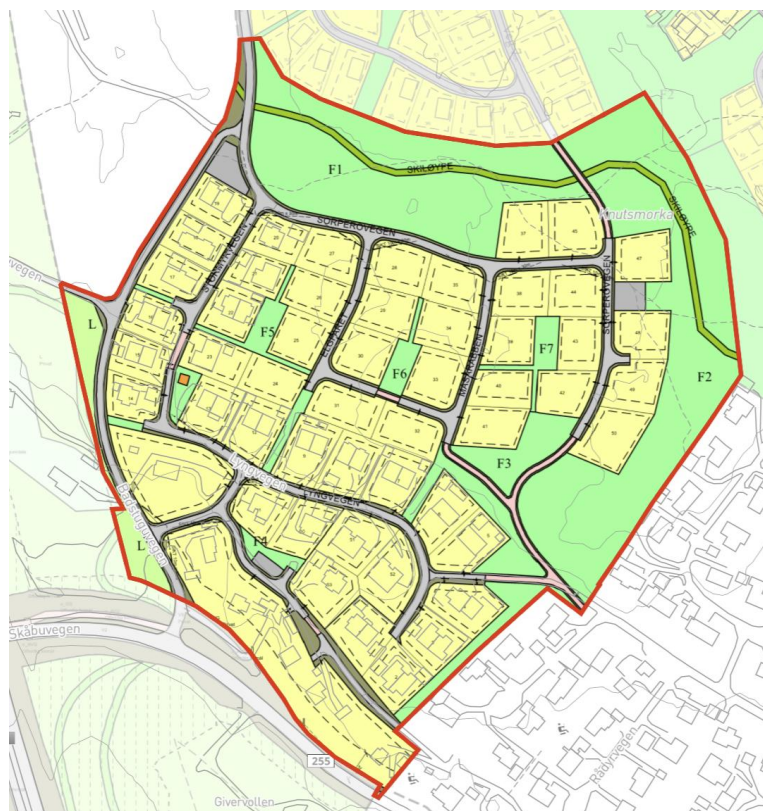
Planvask: Videreføres



Knutsmorka sør

3436_051620110005

19.06.2012

**Vurdering:**

- Regulerer område for boligbebyggelse, friområde, skiløype, vei, gangvei, parkering, landbruksområde og teknisk infrastruktur.
- Delvis utbygd boligområde. Ikke-utbygde boligtomter bør underlegges ny regulering.





Konklusjon:

- Eksisterende boligtomter vil kunne bli ivaretatt tilstrekkelig gjennom kommunedelplanen.
- Ikke-utbygd område bør underlegges ny reguleringsplan og vurderes i sammenheng med ikke-utbygde områder i Knutsmorka nord.
- Bør oppheves

Kommunedelplan innlemmer:

- Sosikode 1110 – boligbebyggelse
- Sosikode 2010 – vei
- Sosikode 3040 – friområde
- Sosikode 5100 – LNFR
- Sosikode 2080 – parkering


Planvask: Oppheves

E6 Lomoen - Kvam	3436_051620100010	12.04.2011
   	<p>Vurdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulerer E6 mellom Lomoen og Kvam, inkl. Teigkampen. - Tunnelen er ikke med i kartet til høyre. - Utdragene fra planen viser flesteparten av eksisterende boligeiendommer innenfor området. - Støysone, byggegrense, hensynssone landskap, kulturmiljø og landbruk. - Nyere plan med klare bestemmelser for eksisterende eiendommer i nærheten til E6. 	
<p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen. <p>Kommunedelplan innlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sosikode 5100 – LNFR - Sosikode 2010 – vei - Sosikode 5210 – spredt boligbebyggelse - Sosikode 370_4 – høyspent - Sosikode 510_6 – hensyn landbruk 		



- Sosikode 550_15 – hensyn landskap

Planvask: Videreføres

E6 Sør-Fron gr – Ruste	3436_05162010003	15.06.2010
	Vurdering: <ul style="list-style-type: none">- Regulerer E6, landbruksareal, rasteplass, kulturminner.- Innenfor planområdet er det en landbrukseiendom med tilhørende hensynssone for landbruk.	
Konklusjon: <ul style="list-style-type: none">- Hensiktsmessig å ivareta reguleringsplanen. Kommunedelplan innlemmer: <ul style="list-style-type: none">- Sosikode 5100 LNFR- Sosikode 2010 – vei- Sosikode 730_1 – kulturminner- Sosikode 710_9 – båndleggingssone- Sosikode 510_1 – hensynssone landbruk <p style="text-align: center;">Planvask: Videreføres</p>		



Konklusjon:

For Vinstra vestside er det gjennomgått totalt 25 reguleringsplaner. I alt vurderes det til at 7 reguleringsplaner bør oppheves eller endres. Alle disse er av eldre dato og har uhensiktsmessige bestemmelser for hvert enkelt planområde.

Resterende reguleringsplaner er relativt nye og samsvarer i stor grad med gjeldende arealdel av kommuneplanen. Enkelte er ikke ferdig utbygd, og det vurderes til at disse viser hensiktsmessig regulering i tråd med ønsket nåværende og-/eller framtidig areal- og samfunnsutvikling.

