



Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: Kommuneplanens arealdel

Møtet ble avholdt hos kommunen med befarings

Møteleder Kristin Loe Kjelstad kristin.loe.kjelstad@innlandetfylke.no
planforum@innlandetfylke.no

Deltakere:

Nils Håvar D. Høgset, IFK	nilhog@innlandetfylke.no
Sigrd Steig, Sør-Fron kommune	sigrd.steig@sor-fron.kommune.no
Grete Hølmen, Sør-Fron kommune	grete.hoelmen@sor-fron.kommune.no
Kristin Loe Kjelstad, IFK	krikje@innlandetfylke.no
Henriette Aasen, IFK	henaas@innlandetfylke.no
Anne Kari Vangen Bakken, mattilsynet	Anne.Kari.Vangen.Bakken@mattilsynet.no
Olav Malmedal, SF	olav.malmedal@statsforvalteren.no
Trine Økseter Knutsen, NVE	trkn@nve.no
Nikolay Nordtrop Larsen, IFK	niklar@innlandetfylke.no
Robert Fjeldskogen-Rønning, SVV	robert.ronning@vegvesen.no
Runa Bø, SF	runa.bo@statsforvalteren.no
MAL-utvalget fra kommunen	
Ordfører	
Administrasjon	

Tema	Merknader/oppfølging
1. Kommunen orienterer om planen	Planarbeidet nærmer seg slutten, planforslaget sendes på høring etter 12.06.25. Høringsfrist i september/oktober. Planlegger for to runder, forventer sluttbehandling i mars/april

	26. Samfunnsdel vedtatt 2022 innebar en fritidsboligstrategi som er med og danner grunnlaget for arealplanen. Grunnlag for KU av private innspill, strategien førte til at Gålå tas ut av KPA, skal lages en egen KDP, det utarbeides en besøksstrategi. Gir økt fokus til resten av kommunen. Lagt en gjennomføringssone (H_820) over Gålå for å styre arealene i påvente av KDP. En del fare og aktsomhetssoner i kommunen, mye hensynssoner på hverandre. Lagt sammen noen soner som egne lag. H310_1, H310_2 og H320. Fått om lag 100 innspill til arealdel. 42 innspill vurdert -resten omhandler Gålå, 13 innspill har fått ja 29 innspill har fått nei. Gått gjennom reguleringsplaner, har mange gamle utdaterte paner. 23 totalt, ønsker at 18 blir opphevet. 4 videreføres. Dagens tomtreserve for boligtomter er 50, 17 i de planene som ønskes videreført. Kommunen har tatt ut 809 dekar som tilbakeføres til LNFR, som utgjør 57 tomter. Har fortsatt en tomtreserve på 530, 280 på Gålå og 250 «utenfor». Nye utbyggingsområder: Legges inn 158 daa nytt areal til boligformål (50-70 tomter). Vil etablere sentrumsnære leiligheter. Planforslaget vil dekke boligbehovet i lang tid, (bygges halvannen bolig i året i snitt). Ønske og behov for nye næringsareal. Gamle Harpefoss skole og barnehage er lagt inn som næring (NÆ40), samt «arsenalet» på Frya (NÆ41). Noe fritidsbebyggelse; fortetting på Øyangen innenfor eksisterende reguleringsplan. Maks 10 nye tomter. LNFR- Spredt bebyggelse: 314 endret fra LNFR til LNFR spredt. Planbestemmelser: Oppsett i gjeldende arealdel videreført. Innført flere retningslinjer knyttet til arealformål. Ryddet i språk, tilføyelser på fellesbestemmelser. Skal gjøres en ROS av hele planen, hvor omfattende er godt nok?
2. Nye bolig- og næringsareal, jf. vedlegg.	IFK: Noen boligområder som ligger midt mellom, der det blir utfordring med avstand til skole. Næringsområde på Frya har stort potensiale for kulturminner, veldig rikt kulturlandskap i området, må ta en grundig befarings dersom det tas med i plan. SVV – gjort gode vurdering ift. Trafikksikkerhet. Bør spesielt se på områder det er G/S. Når det bygges så få boliger er det naturlig at ikke en eller to boliger utløser midler til ny G/S veg. Næring, hva som skal være på næringsområdene er viktig å vurdere.

	Mattilsynet – det beste av utbygging foregår der det er vann og avløp fra før. SF – Boliggrep som er tatt med å konsentrere til bolig til sentrum er positivt. ROS – veldig bra at overordnet ros er gjennomført før arealrosen. Ta kontakt med Kjell Erik Kristiansen for spørsmål om detaljeringsgrad rundt dette. Planvask av fritidsboliger er positivt. Kommunen har gjort en god jobb.
3. Spredt boligbebyggelse i nasjonalt verdifullt kulturlandskap - Politisk ønske om å finne nye arealer til spredt bebyggelse her.	IFK - Kan risikere at man gir tillatelse til inngrep som går på bekostning av ikke registrerte kulturminneområder. Kommunen – det er kun eksisterende boliger som gjøres om til LNFR-Spredt Byggeskikk er det positivt at kommunen har lagt fokus på. Mulig med hensynssoner knyttet til enkeltelementer eller større miljøer. Kommunen: det har vært et sterkt politisk ønske om å finne flere arealer. Tatt alt i betraktning så åpner det seg lite rom for ny bebyggelse. Kunne vi fått en beskrivelse på hvor verdifullt landskapet er: SF – det ble gjort en grundig gjennomgang og laget to rapporter. Avgrensingen er laget med fokus på areal, landskapet har høy status, rapportene gikk ikke inn for å peke på hvor det var mulig å bygge. Et tema IFK og SF burde se nærmere på sammen med kommunen. Utgangspunktet er tettheten på biologiske verdier og kulturverdier. IFK mener dette landskapet er helt spesielt ift tettheten av verdier. Espen Finstad var på tur for å jobbe med nettopp denne problemstillingen, da ble det pekt på enkelte områder den gangen. Men dette var marginalt, vanskelig å legge inn nye områder også da det er grunneierstyrt også. Enklere å ta tak i det gjennom enkelte initiativ enn i plan. SF – å peke ut slike områder er et stort arbeid for relativt lite gevinst og at det ofte ikke treffe. Det finnes også en sjanse for å redusere verdien av et ganske spesielt landskap, - kan ta en egen prat om dette ved behov. IFK – Bør kunne bidra til å lage gode beskrivelser. Kommunen vil ha innspill på gode retningslinjer, de innspillene de fikk sist var begrenset. Vil gjerne ha gode eksempler på tekst.
4. Gjennomføringssone Gåla (hensynssone H820 - valgt iht. regjeringens veileder for arealdel, kap 4.6.6.1.2.) Er dette rett sone til formålet (egen prosess og KDP)? ○ Tips til gjennomføringssonens innhold/bestemmelser	Kommunen – har gjennomføringssonen en 4 års gjennomføringsfrist? IFK – retningslinjer for felles føringer for området, kan eksempelvis være virkemiddel som krav om arkitektkonkurranse og bruk av jordskifte. Områder som er helt nye for planlegging er gjerne gjenstand for slike områder, Fornebu er et slikt eksempel.

○ Arealbestemmelser for Gålå legges under hensynssonen. ○ Pågående arbeid med besøksstrategi for Gålå vil være kunnskapsgrunnlag inn i ny KDP Gålå.	SF – Skjønner godt at dere bruker denne, SF er heller ikke veldig oppdatert på sonen. Finnes også en annen, med krav om felles planlegging. Men fremstår som riktig sone å benytte frem til ny kommunedelplan kommer på plass. Må ta en runde med juristene for en mer spesifikk tilbakemelding. Kommunen: Skal lande en arealstrategi etter besøksstrategien. Ønsker for eksempel ingen nye detaljreguleringsplaner før kommunedel plan. SF- ønsker kommunen si nei til nye planinitiativ? Virker som kommunen ønsker et bygge og deleforbud. Dette bør vi følge opp. IFK – tar dette med oss til nærmere vurdering og kommer tilbake med mer. Har kommunen tanker om hva de ønsker å oppnå? Kommunen – har en praktisk vurdering og, når den delen skal være uendret, ønsker de å bevare dagens bestemmelser. IFK – Bestemmelsessone også en mulighet der man si at gjeldende bestemmelser fortsatt gjelder. Ordfører – sona på Gålå, synes det er bra hvis det kan bli sett på, opptatt av at det blir gjort rett. Tidslinja blir essensiell, når får man KDP på plass. Det vil i praksis bli et bygge og deleforbud som er ønskelig. Det meste er regulert, med tiden vil det oppstå behov for endringer. Viktig å lande KDP, og intensjonen bak er god. Ganske omfattende og kostbart, men har foreløpig vært en fredelig prosess. Når det skal diskuteres areal kan det bli utfordringer. Hvor det skal bygges og hvor det blir lagt opp til grønne korridorer. Hunde-problematikk i forbindelse med beitedyr. IFK: litt av poenget med bestemmelsessonen er nettopp dette. Kommer tilbake til denne problemstillingen.
5. Faresoner inn i plankart, forhold mellom farekartlagte områder og aktsomhetsområder med bebyggelse. Forhold til spredt bebyggelse innenfor 5000-, 1000- og 500-års gjentaksintervall.	Er det riktig å bruke faresone H310/H320 på aktsomhetskart? NVE – hvordan det legges inn i kart vil ha mye å si for nye og eksisterende områder. Formalitet som legger mye føringer for utviklingspotensialet. NVE presenterer: En utfordring å lage lesbare papirkart, digitale kart er bedre på dette område. Kart og planforskriften styrer dette. Kommer ny kart og planforskrift 01.07.25. Dette går mest på digitale planregistre. Vil si litt om hovedskillene, kommuneplanen er åpning for videre utvikling og at den utviklingen skjer innen for sikre områder. Tilstrekkelig sikkerhet for skred er delt inn i tre kategorier S1, S2 og S3. NVE bryr seg om S2 og S3. Kartfremstillingen, der det er høyere enn 1/100 er det byggeforbud. Opp til 1/1000 skal man bygge S1(garasjer og enkle bygg) 1/1000-1/5000 tillater bolig etc. Det samme gjelder flom gitt i TEK 17 §7-2. F1, F2, F3. 20-, 200- og 1000års flom.

Det endelige kartet skal vise innhold på en entydig måte, skal kunne trykke å få opp alt som gjelder det valgte punktet. Det skal være et formelt kart der alt ligger inne og et lesbart kart. Kan ha et kart som kun viser arealformål, et kart som viser arealformål og enkelte hensynssoner. Det kartet med all info er det juridisk bindende, men dette oppleves ikke lesbart.

NVE spilte inn til de som lager SOSI-koder, det er samme sone for aktsomhet og faresone. Det samme gjelder flom, H320 gjelder uavhengig om det er aktsomhet eller farekartlagt. Aktsomhet viser potensiale områder for fare, mens faresonekart viser områder der det er reel fare. Det det er kartlagt faresone er det klassifisert med S1-3 eller F1-3. (skred og flom). Aktsomhetskartene brukes kun på kommuneplannivå. Faresone brukes på alle nivåene. Ønsker kp direkte utbygging fra kommuneplan MÅ reel fare vurderes.

Anbefaler å samle alle skredområder å lage hensynsone samlet. Anbefaler å benytte klassifisering til hensynsonene. Da dette vil gjøre det enklere senere. (eks.H320_S1 eller H320_A)

Hovedregel er at det er byggeforbud ved fare. Et plangrep er å styre nye utbyggingsområder utenfor fareområder, da må områdene sikres. I aktsomhet må reel fare utredes.

Ny kunnskap skal legges til grunn, ny kunnskap er kartlegging. Det vil påvirke reguleringsplaner som ikke lenger har riktig informasjon lagt til grunn. Dynamiske kart er ikke innafor, må være et juridisk bindende kart, må inn i retningslinjene hvilke temakart som er lagt til grunn. Når det kommer nye kart kan man gjøre begrensede kommuneplanrevisjoner der man tar opp de enkle endringene.

Naturfare skal utredes på siste plannivå jf. rundskriv H5/18, gjelder ikke for F1 og S1 tiltak.

Kommunen:

Har lagt formålsgrensen mellom rød og gul sone, er det et lurt grep.

NVE: det går ikke. Bolig og fritidsbolig i S2 er greit, ikke i S1. Innafor S1 gjelder teknisk forskrift. Med alle forbehold ser det ut til at kommunen har gjort riktig. Så lenge det er reelt farekartlagt. Hadde dette vært et aktsomhetsområde hadde det ikke vært greit.

Ordfører: aktsomhet og fare er veldig relevant for kommunen. For enkelte har dette store og omfattende konsekvenser, her må en være på trygg grunn. Bor selv i slike områder, det er problematisk ved mindre tiltak. Leder i Mal stilte spm med driftsbygninger i jordbruket. Disse byggene er ganske store, dette utløser full prosess med ansvarlig søker osv. må fort

	gjøres omfattende tiltak. Er en form for næringsforbud. Dette oppleves også som særdeles urimelig. NVE – Det er dramatisk det er også derfor NVE har fått midler fra staten til å drive sikring og tildele sikringsmidler. Så lenge kommunen står som søker og ansvarlig har de muligheter til å gjøre slike ting. Men er det tiltakshaver selv som skal gjøre tiltak, er det tiltakshaver selv som er ansvarlig og det er den tiltakshaveren som får kravet på seg. Går kommunen inn og avdekker reell fare kan man friskmelde en del områder. Gjør kommunen er dette fullfinansiert opp til en viss grense. Ordfører: Forutsetningene endrer seg også plutselig da regn (ref. Hans) endrer forutsetningene. Må ta inn dyre konsulenter og prosjektering, dette koster og er for mye for mange
6. - Tips til prosess for oppheving av eldre reguleringsplaner gjennom vedtak av arealdel – formalkrav?	SF - Oppheving må en se nærmere på, virkningen det får må ma. se mer nøye på enkelttilfellene da bivirkningene kan være komplekse. SF reguleringsplaner gjelder med arealplan gjelder foran ved motstrid. Kommunens utfordring er at planene ikke har en praktisk funksjon. Må gjøres som en ordinær reguleringsplanprosess. IFK - Elverum kommunen har nettopp gjort dette, se til de. NVE – støtter å se til Elverum.
7. Annet/Spørsmål	SF – fulgt kommunen lenge, det er veldig bra planarbeid i kommunen. Stort arbeid, gjort på en god måte i tråd med anbefalinger, veldig positivt at det legges opp til møte før høringen. Stiller med stedfortreder, så kan hende noen spørsmål blir besvart noe på etterskudd. SF – nye planretningslinjer har kommet. Ønsker å belyse dette og sørge for at kommunen har sett på dette og innarbeidet i plan.
Befaring	Det ble gjennomført befaring på tre lokasjoner i regi av kommunen: 1. Ved nåværende Harpefoss skole mer spesifikt krysset ved «Skoril». Et uoversiktlig kryss, med FV401, kommunal vei og gang og sykkelveg som ender i krysset. 2. Nye Hapefoss 1-10 skole. Prosjekt under bygging, det ble pekt på undergangen ved skolen som en utfordring enkelte i kommunen ønsker å fylle igjen. Dette har vært en egen dialog med samferdselsavdelingen i Fylkeskommunen forut for befaring. 3. Hundorp sentrum – hvor det ble pekt på utfordringer knyttet til intern vegstruktur og viktigheten av dagligvareforretning i sentrum.