Søndre Land Kommune



PLANBESKRIVELSE

Kommuneplanens arealdel 2016-2026

Søndre Land – levende og landlig

Innledning 4
- **Hva er en kommuneplan** 4
- **Kommuneplanens visjoner og strategier** 4
- **Behovet for revisjon** 5
- **Kommunale, regionale og nasjonale føringer og retningslinjer** 6

PLANPROSESSEN 11
- **Organisering** 11
- **Behandling av innspill** 11
- **Framdrift** 12
- **Planbehandling** 12

AREALSTRATEGI 13

Langsiktig arealstrategi 13
- **Sentrumsutvikling** 13
- **Grendeutvikling og boligmønster** 13
- **Næringsutvikling** 13
- **Fritidsbebyggelse** 13
- **Strandsone** 14
- **Naturmangfold og kulturminner** 14
- **Dyrka og dyrkbar jord** 14

BOLIGBEHOV, PLANRESERVER OG PROBLEMSTILLINGER 14
- **Problemstillinger og dagens områder** 14
- **Vurdering av eldre reguleringsplaner** 16
- **Boligbehov** 16
- **Avsatte boligområder i planen** 17
- **Oppsummering boligområder** 17

BEHOV FOR FRITIDSBOLIGER, PLANRESERVER OG PROBLEMSTILLINGER 18
- **Problemstillinger og dagens områder** 18
- **Dagens planreserve** 19
- **Avsatte fritidsboligområder i planen og ny planreserve** 21
- **Oppsummering fritidsboligområder** 21

NÆRINGSBEHOV, PLANRESERVE OG PROBLEMSTILLINGER 22
- **Problemstillinger og dagens områder** 22
- **Planreserver i gjeldende regulerings – og bebyggelsesplan** 23
- **Ny planreserve og oppsummering næringsområder** 23

RÅSTOFFUTVINNING 24
- **Dagens situasjon og framtidig uttak** 24

VALDRESBANEN 24

ANDRE BEHOV OG PROBLEMSTILLINGER 25

Gang – og sykkelveger 25
Manglende adkomstveg til regulert boligfelt 25
Ny adkomstveg mellom naboer 26
Breddeutvidelse langs Fv.132 Kronborg-Landåsvatnet 26
Fritid – og turistformål 26
Avkjørsler 26
Forsvaret 27
Kulturminner og Kulturmiljø 27
Fjordsti 27
Justering av kart 28

KONSEKVENSUTREDNING 29

RISIKO – OG SÅRBARHETSVURDERING 29

Naturgitte forhold 29
Flom og ras 30
Støy 30
Forurensing 30
Radon 30
Høyspent 30

VURDERING AV BYGGEGRENSE TIL VASSDRAG 31

Byggegrense til hovedvassdrag 31

REGULERINGSPLANER SOM FORTSATT SKAL GJELDE UENDRET MED HENSYNSSONE H910 32
Planer som er vurdert og videreføres ikke 38

Plandokumenter 39

Kommuneplanens arealdel

Innledning

Hva er en kommuneplan

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruken. Samfunnsdelen av kommuneplanen legger føringene for arealbruken i kommunen. I denne omgang blir samfunnsdelen og arealdelen utarbeidet parallelt, men samfunnsdelen er ferdig før arealdelen som er mer tidkrevende. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.

Kommuneplanens arealdel skal vise hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, i tillegg til viktige hensyn som må ivaretas ved bruk av arealene. Arealdelen skal fastlegge hva de ulike arealene skal brukes til. Slik at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder, og slik at det kan raskt tas beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk.

Kommuneplanens arealdel skal inneholde plankart, bestemmelser, konsekvensutredning, risiko – og sårbarhetsanalyse og en planbeskrivelse der det kommer frem hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk er tatt hensyn til. I denne kommuneplan ligger konsekvensutredning og Risiko – og sårbarhetsanalyse ved som eget dokument, fradelt fra planbeskrivelsen. Konsekvensutredningen beskriver konsekvensene for hvert enkelt innspill om ny arealbruk, samt den samlede virkningen av endret bruk. Det kommer fram hvilke kjente risikoer og sårbarheter som finnes i dag og hvordan disse eventuelt blir tatt hensyn til.

Plankartet med 9 temakart skal vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunen, dette i henhold til Plan – og bygningslovens §§11 – 7 til 11 – 11.

Kommuneplanens visjoner og strategier

Samfunnsdelen av kommuneplanen har følgende visjonen for kommunen:

Søndre Land – levende og landlig.

Det er utpekt ett hovedmål og sju innsatsområder, som det er formulert følgende mål for:

Hovedmål: Søndre Land skal være et attraktivt sted å bo i alle livets faser.

Delmål, Søndre Land vil:

- være en foregangskommune som tilrettelegger for de gode valg og livsmestring.
- være en effektiv samarbeidspartner og et konkurransefortrinn for nye og eksisterende bedrifter i kommunen.
- at alle mottakerne av kommunens tjenester skal være godt fornøyde med de tjenestene de mottar.
- prioritere utviklings- og innovasjonsarbeid og forvalte våre ressurser på en god måte.
- ivareta, støtte og koordinere det frivillige og mangfoldige engasjementet, samt stimulere til et profesjonelt kultur- og fritidstilbud
- at Søndre Land skal være et trygt samfunn og at beredskapen for krisehåndtering skal være god.
- at arealforvaltningen i Søndre Land skal bidra til å gjøre det attraktivt å bo i kommunen, samtidig som vi tar vare på naturressursene på en god måte.

Behovet for revisjon

Hvert fjerde år skal kommuneplanens arealdel vurderes for revisjon. Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn 11.03.13.
Revisjonen av kommuneplanen må til på grunn av den utdaterte arealdelen for perioden 2001 – 2010, samt måloppnåelse på de ulike tema fra kommuneplanen fra denne perioden. Der målene og ambisjonene ikke er nådd i den gamle kommuneplanen må, prosessene endres og vurderes på nytt. Dette ble vurdert i planprogrammet.
Oppsummert er det behov for:

- Mer areal for næringsvirksomhet
- Variert tilbud av boligtomter
- Vurdering av framtidig bruk av Valdresbanen
- Vurdering av fritidsbebyggelse og plassering

Revisjonen begrunnes også med behovet for å tilpasse og oppdatere kommuneplanens arealdel i henhold til ny planlov. Dette gjelder spesielt plankart, hensynssoner og planbestemmelser.

Den nye Plan – og bygningsloven trådte i kraft 01.07.09 med viktige endringer:

- Det skal utføres Konsekvensutredning(KU) og Risiko – og sårbarhetsanalyse(ROS) for utbyggingsområder.
- Ny inndeling i hovedformål:
  1. Bebyggelse og anlegg
  2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  3. Grønnstruktur
  4. Forsvaret
  5. Landbruks -, natur -, og friluftsformål samt reindrift(LNFR)
  6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
- Generelle planbestemmelser erstatter kommunale vedtekter etter loven

Kommunale, regionale og nasjonale føringer og retningslinjer

Kommunestyret er vedtaksmyndighet i arealplansaker, men nasjonale og regionale føringer og retningslinjer har innvirkning på kommunal arealforvaltning.

Kommunale føringer

Gjennom den kommunale planstrategien(2012 – 2016) er det gjort overordnede vurderinger og prioriteringer av utviklingstrekk og planutfordringer i Søndre Land kommune. De overordna prioriteringene og planutfordringene er *kommuneplanens arealdel og samfunnsdel haster det med å få revidert. Det påpekes nye planbehov pga ny plan – og bygningslov. Planstrategiene setter noen mål for alle planer. Blant annet skal alle nye planer være målrettet og tiltaksorienterte.*

Klima – og energiplanen for Søndre Land Kommune: *den største andelen utslipp i kommunen er fra bilkjøring, påpekes viktigheten av god planlegging.*

Regionale føringer og planer

Oppland Fylkeskommune har arealpolitiske retningslinjer som vil være retningsgivende for kommunal planlegging. Hovedmålet for arealforvaltningen i Oppland i gjeldende fylkesplan er nærings – og stedsutvikling, kompetanse og samferdsel.

- **Fylkesdelplan for varehandel i Oppland**
- **Regional planstrategi(**2012 - 2016): *peker på mulighetene som kan utløses gjennom bedre og mer helhetlig planlegging. Planstrategien har 3 satsingsområder, disse er Næring – og stedsutvikling, kompetanse og samferdsel.*
- **Regionalt handlingsprogram**(2013), *mulighetenes Oppland: er målrettet og beskriver mål og handlinger som skal følges opp etter regional planstrategi.*
- **Regionplan for Samfunnssikkerhet og beredskap i Oppland**(2014 – 2017): *planen synliggjør* uønskede *hendelser som er relevante for Oppland – samfunnet som helhet.*
- **Jordvernstrategi for Oppland**(2007 – 2011): *skal hjelpe kommunene om å nå målet om å halvere omdisponeringen av verdifulle jordressurser innen 2010. hovedmålet for jordvernstrategien er at vi skal vise hensyn til det behovet kommende generasjoner har for å dyrke mat, vi skal verne om miljøverdiene i kulturlandskapet og utvikle disse som en ressurs for alle og lokal næringsutvikling. Verdifulle kulturlandskapsområder bør dokumenteres og sikres i arealplanleggingen.*
- **Regional plan for folkehelse(**2012-2016): *skal vise kommunene hvordan aktørene i Oppland kan samarbeide om tiltak og virkemidler.*
- **Regional plan for klima og energi**(2013-2024): *tydeliggjør kommunens rolle og handlingsrom, samt konkretiserer fylkeskommunale muligheter på de viktigste områdene, der utslippskildene til Oppland er størst; energiproduksjon, energibruk, transport, landbruk, avfall, areal – og transportplanlegging, kunnskapsformidling, holdninger og forbruk.*

Hensynet til biologisk mangfold og naturens tåleevne skal ligge til grunn for all arealforvaltning.

Nasjonale føringer

- **Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging**(06/2015*): handler om de forventinger nasjonale myndigheter har til kommunal planlegging, innenfor områder fra klima, naturmangfold, trafikk, næringsutvikling og oppvekstvilkår.*
- **Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging**(2005): *Formålet med retningslinjen er å forebygge støyplager, samt ivareta stille og lite støypåvirkede naturområder gjennom blant annet å anbefale etablering av støysoner, gi anbefalinger om hvor støyfølsom arealbruk ikke bør etableres og anbefale støygrenser ved etablering av nye støykilder.*
- **Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal – og transportplanlegging**(1993*): Hensikten med retningslinjene er å oppnå en bedre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging både i kommunene og på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsnivåer. Målet er arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.*
- **Forskrift om konsekvensutredninger**: *Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer eller tiltak, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer eller tiltak kan gjennomføres.*
- **Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging**(1995): *" Ved planlegging etter loven her skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår".*
- **Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag**(1994*): Berørte kommuner skal legge retningslinjene til grunn for planleggingen etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene skal også legges til grunn ved behandlingen av enkeltsaker i forhold til planer vedtatt i samsvar med retningslinjene, og de bør tas med i vurderingen av enkeltsaker i forhold til øvrige planer. Kommunale organer bør også ta hensyn til retningslinjene i sin øvrige forvaltningsvirksomhet innenfor de rammer plan- og bygningsloven og vedkommende sektorlov gir.*
- **Statlig planretningslinje for klima – og energiplanlegging i kommunene**(2009): *Kommunene skal i sin kommuneplan eller i egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.*
- **Flom – og skredfare i arealplaner**(retningslinje nr.2/2011): *Retningslinjene sier noe om hvordan flom – og skredfare bør utredes og tas hensyn til og innarbeides i kommunale planer etter plan – og bygningsloven.*
- **Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjenglighet** 2009 – 2013: *Sier noe om regjeringens mål om et universelt utformet Norge innen 2025. Utdyper plan – og bygningslovens hjemler innenfor universell utforming.*
- **DSBs *Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelser for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen*** *2010:Kommunene er planmyndighet og har ansvar for å ivareta samfunnssikkerhet i planer etter plan – og bygningsloven. Fylkesmannen har et generelt ansvar på samfunnssikkerhetsområdet og arbeider for at kommunene følger opp*

samfunnssikkerheten i planleggingen. Fylkesmannen er gitt innsigelsesmyndighet for å sikre dette.

St. meld kommunen må ta hensyn til er:

- St. meld nr. 9(2011 – 2012) **Landbruks – og matpolitikken**
  Bærekraftig bruk og forvaltning av økosystemene og verdier knyttet til naturmiljø og kulturmiljø må ligge til grunn for norsk landbruks- og matpolitikk. For å sikre at både dagens befolkning og fremtidige generasjoner har tilgang på nok og trygg mat, tømmer og energi, må landbruket drives på en miljømessig bærekraftig måte. Dette innebærer at man utnytter naturens ressurser i tråd med dens tåleevne og i et positivt samspill med naturen. Naturressursene må tas i bruk der de finnes. For å få mest mulig ut av våre nasjonale ressurser må vi ha et landbruk der man på en bærekraftig måte utnytter både knappe nasjonale kornarealer og gras- og beitearealer.

- St. meld nr. 26(2006 – 2007) **Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand**
  De viktigste nasjonale føringene er:
  - Vassdrag skal forvaltes gjennom en helhetlig arealpolitikk
  - Legge til rette for reduserte klimagasser
  - Den årlige omdisponeringen av jordbruk skal halveres innen 2010
  - Redusere utslipp og bedre bymiljøet
  - Miljøkvalitetene i landskapet skal styrkes og bevares

- St. meld nr. 16(2004 – 2005) **Leve med kulturminner – nasjonale mål og retningslinjer**
  Det er en handlingsplan for kulturminnepolitkken fram til 2020. Målet med tiltakene i handlingsplanen er å stoppe forfallet og tapet av verdifulle kulturminner. Politikken skal bidra til at kulturminner og kulturmiljøer kan gi også kommende generasjoner kunnskap og opplevelser. Regjeringen vil at kulturminnene skal bevares som verdifulle ressurser og være med på å skape verdier i levende lokalsamfunn.

- Meld.St. 33 (2012-2013) **Klimatilpasning i Norge**
  Regjeringens mål er at Norge mot midten av dette århundret skal bli et lavutslippssamfunn. De viktigste sektorovergripende virkemidlene i klimapolitikken er avgifter, kvoter og forurensningsloven. I tillegg finnes en rekke reguleringer og ordninger i de enkelte sektorene som skal bidra til klimavennlig omstilling og reduserte utslipp av klimagasser.

- Meld. St. 15 (2011-2012) **Hvordan leve med farene**
  Flom og skred er naturlige prosesser, og vi må leve med faren for at flom og skred kan skje. Spørsmålet er hvordan vi skal leve med disse farene. Det er Regjeringens mål å bedre samfunnets evne til å forebygge flom- og skredrisiko.

Regjeringen vedtok 24.06.2011 **nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging etter plan – og bygningsloven**. Hensikten med forventningene er å få en målrettet planlegging, samt at nasjonale interesser bli ivaretatt. Hovedtemaene i nasjonale forventninger er:

- Samferdsel og infrastruktur
- Verdiskapning og næringsutvikling
- Klima og energi
- Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø
- Natur, kulturmiljø og landskap
- By – og tettstedsutvikling

Lovkrav:

- **Plan – og bygningsloven**
  Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.
  Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.
  Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn – og unges oppvekstvilkår og estetiske utforming av omgivelsene.

- **Vannressursloven**
  Vannressursloven skal sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann.
  Inngrep som berører allmenne interesser krever konsesjon etter vannressursloven, dette avgjør NVE etter § 18. Andre inngrep som er lov etter særlover eller reguleringsplan kan NVE avgjøre ikke trenger konsesjon, etter § 20.
  Det skal være et avgrenset, naturlig vegetasjonsbelte som skal fungere som levested for planter og dyr langs vassdrag. Dette vegetasjonsbelte skal være med i retningslinjene i arealplanen(§ 11).

- **Naturmangfoldloven**
  Naturmangfoldslovens §§ 8 – 12 skal legges til grunn for i alle offentlige beslutninger som får konsekvenser for naturverdier. Er det mangelfulle registreringer av biologisk mangfold skal kommunen vurdere om kunnskapsgrunnlaget er godt nok og om det er grunnlag for å bruke føre – var – prinsippet.

- **Kulturminneloven**
  Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø – og ressursforvaltning jf. § 1.

- **Friluftsloven**
  Friluftsloven skal verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmennhetens rett til ferdsel, opphold m. v i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes, jf. § 1.

- **Jordloven**
  Jordloven har som formål å tilrettelegge for at landets arealressurser nyttes på en måte som er mest tjenlig for samfunnet og for de som jobber i landbruket. En av de viktigste bestemmelsene i jordloven er at dyrket mark må holdes ved like og at dyrkbar jord ikke må disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida.

- **Skogbruksloven**
  Det skal fremmes en bærekraftig forvaltning av skogressursene med sikte på aktiv lokal og nasjonal verdiskapning, og sikre det biologiske mangfoldet, hensyn til landskapet, friluftslivet og kulturverdiene i skogen. Loven gjelder for all skog og skogmark.

- **Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret**
  Loven sikrer at kommunen plikter å kartlegge hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe i kommunen, vurdere sannsynligheten og hvordan de kan påvirke kommunen. Dette skal ende i en ROS-analyse. Med utgangspunkt i ROS-analysen skal kommunen utarbeide en beredskapsplan.

Planprosessen

Organisering

Arbeidet med revisjon av kommuneplanen er organisert etter PLP-metoden med rådmann som prosjektansvarlig og samfunnsplanlegger som prosjektleder. Det etableres i tillegg en arbeidsgruppe med medlemmer fra administrasjonen.

Denne arbeidsgruppen består av:

- Avdelingsleder Arealforvaltning, Lars Harald Weydahl
- Arealplanlegger, Renate Vestbakken
  (Vikar i perioden 15.09.14-10.07.15 Helena Majforsen)
- Samfunnsplanlegger, Line Bøe
- Programleder Opptur, Gunnhild Hagberg-Karlsen
- Avdelingsleder teknisk drift, Bjørn Runar Eriksen

Behandling av innspill

Alle innkomne innspill, både fra 2013 og tidligere blir behandlet gjennom en konsekvensutredning(KU) og risiko – sårbarhetsanalyse(ROS). Innspillene der de negative konsekvensene for miljø og samfunn er større enn fordelene ved en eventuell utbygging, blir ikke tatt med videre i planarbeidet. De innspillene der de negative konsekvensene ikke er større enn fordelene blir vurdert i politisk behandling. Temaene de blir vurdert mot er:

Nærmiljø og friluftsliv
Areal og transportplanlegging
Teknisk infrastruktur
Naturressurser
Naturmangfold
Kulturminner/Kulturmiljøer
Landskap/estetikk
Risiko – og sårbarhet
Forurensing/klima
Attraktivitet

Framdrift

Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn 11.03.13. Revidert planprogram etter høringsrunden ble lagt fram for formannskapet 27. august og vedtatt av kommunestyret 16. september.

Planprogrammet la opp til følgende fremdriftsplan:

Administrativt arbeid med plandokumentet	August til desember 2013
Medvirkning og informasjonsinnhenting med blant annet temamøter	September-november 2013
Planutvalgets behandling av planforslag	Januar 2014
Offentlig ettersyn av planforslag, 6 uker	Februar - mars
Administrativ behandling av høringsuttalelser og bearbeiding av planforslag	April - mai
Politisk behandling av kommuneplanens langsiktige del, Samfunnsdelen	Juni 2014.
2. runde offentlig ettersyn av arealdelen	Juli – september 2014
Administrativ behandling av høringsuttalelser og bearbeiding av planforslag	Oktober-november 2014
Politisk behandling av kommuneplanens arealdel	November 2014

Det legges opp til politisk behandling og vedtak i starten av 2016. Planprosessen har tatt lenger tid enn forventet.

Planbehandling

I planprosessen er det kommet inn en rekke private forslag til nye arealer både til boligbygging, fritidsbebyggelse, råstoffutvinning, turist og fritids – anlegg og andre innspill. I tillegg har administrasjonen vurdert nye områder for arealer for utbygging.

Arealstrategi

Langsiktig arealstrategi

Sentrumsutvikling

Hov sentrum skal ha en positiv sentrumsutvikling og bidra til tryggere omgivelser og økt aktivitet, økt handel, trivsel og gode forhold for uteaktiviteter. Med positiv sentrumsutvikling menes et sentrum som gjennom sin utforming bidrar til trivsel for den enkelte beboer og lokalsamfunnet, tilreisende og turister. Utearealene skal være for alle og være universelt utformet.

Det skal legges stor vekt på å utforme gode utearealer for å legge til rette for trivelig sosialt samkvem ute, gode utendørsaktiviteter og generell trivsel gjennom grønne områder.

Det skal være gode næringsarealer og arealer for parkering og lagring av plasskrevende varer, og salg av slike varer.

Plasseringen av nye utbyggingsområder for bolig skal være i tilknytning til sentrum og bør ha utsikt over Randsfjorden for å få attraktive tomter. Det bør legges vekt på kvalitet foran kvantitet.

Det er utarbeidet en reguleringsplan for Hov sentrum (Vedtatt juni 2014), og det jobbes med en plan for sentrumsutvikling og utformingen av denne gjennom prosjekt Opptur.

Hov sentrum skal styrkes som handelssentrum i kommunen og ha et levende og attraktivt sentrum. Det er ikke ønskelig at handelen skal spres utenfor sentrum.

Offentlig og privat tjenesteyting skal om mulig legges ved sentrumsområdene.

Grendeutvikling og boligmønster

Søndre Land kommune ønsker at grendene skal opprettholdes og utvikles og ønsker å øke folketallet. Derfor sees det positivt på søknader i LNF – områdene som oppfyller kriteriene i arealdelen for spredt boligbebyggelse i LNF-områder. Det skal kunne godkjennes større tomter i LNF-områdene enn i regulerte områder.

Næringsutvikling

Næringsutvikling skal i hovedsak skje kun der formålet er avsatt i planen. Det skal arbeides for å få samlet næringsarealer for plasskrevende bedrifter og få en helhetlig plan for næringsutviklingen.

Fritidsbebyggelse

Det skal prioritere hyttebygging i de områdene det allerede finnes hytter, samt langs Randsfjorden.

Det skal tilrettelegge for mer aktiv bruk av Randsfjorden gjennom å øke tilgjengeligheten og stimulere til at det etableres ulike tilbud i tilknytning til fjorden.

Strandsone

Søndre Land kommune ønsker mer aktivitet ved og på Randsfjorden. Det skal være fokus på allmennhetens tilgang til strandsonen og det er ønskelig å åpne mer opp mot fjorden. Det opprettholdes 50 meters byggegrense mot større vann og vassdrag. Det er i planprosessen planlagt og lagt til rette for en fjordsti mellom Holmen og Kråkvika.

Naturmangfold og kulturminner

Det skal tas hensyn til naturmangfold og kulturminner ved all planlegging av nye utbyggingsområder. Spesielt viktig dersom det er rødlistearter eller naturtyper som er viktige, samt kulturminner som er automatisk freda eller viktige. Naturmangfoldet blir særlig ivaretatt gjennom temakartet « Naturområder og friluft».

Søndre Land kommune har flere viktige og verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, blant annet Husodden. Husodden er et kulturhistorisk svært viktig sted, og hele området omfattes av hensynssone mot kulturminner/kulturmiljøer.

Andre viktige kulturminner i kommunen er Fluberg kirkested, Hov kirkested og Enger kirkested.

Dyrka og dyrkbar jord

Grunnet jordvernhensyn skal arealbruken legge vekt på minst mulig omdisponering av dyrka mark. Det vil også legges vekt på at dyrkbar mark (for det meste skogsmark i dag) bør unngås der alternative muligheter finnes i nærheten.

Boligbehov, planreserver og problemstillinger

Problemstillinger og dagens områder

Det kan være hensiktsmessig at boligbygging i boligfelt skjer der det er muligheter for kommunalt vann og avløp og nærhet til skoler. Det vil også være fordelaktig i forhold til klimamål at boligfelt legges nær kollektivtilbud.

Søndre Land kommune ønsker også å gi folk muligheten til bo der de ønsker, dette kan være spredt, landlig, tett, leilighet eller enebolig med varierende tomtestørrelse. Problemstillingen i forhold til dette er klimavennlig planlegging og samordnet areal – og transportplanlegging. Fordelen med å kunne tilby et bredt spekter av ulike typer boligmuligheter er at kommunen kan bli mer attraktiv i forhold til det å bo.

Boligmønstret i kommunen er spredt bebyggelse og med innslag av boligfelt i tettstedene/grendene Hov, Fall, Odnes, Fluberg, Trevatn, Ringelia og Landåsbygda.

Spredt boligbygging vil opprettholde grendestrukturen, og tilby innflyttere det de ønsker. Mange ønsker å bo landlig og stille, og kommunen ønsker å tilby et bredt spekter av ulike boligtomter.

Avsatte områder i gjeldende arealplaner

Område	Sted	Størrelse daa	Kommuneplan 2001-2010	Reguleringsplan
Hov/Fall	Grettejordet, felt 19 i plan fra 2001	36	25	
	Sørbergenga – Rognerud	11,5		3
	Hov Syd	36		5
	Nordbergsvingen	9		5
	Perstuen - Fall	10		5
	Rødbergenga	35		2
	Felt 9 Fall i plan fra 2001	109	40	
	Øvre Fall tomtefelt	100,7		47
	Øvre Fall	56		8
Fluberg	Fluberg Øst	57		36
Grime	Felt 13 i plan fra 2001	3,6	2	
	Felt 12 i plan fra 2001	34	14	
Odnes	Kvernmoen - Sørmoen	305		21
	Framnes	78		4
	Felt 2 i plan fra 2001	7,5	6	
	Felt 3 i plan fra 2001	7,7	2	
	Felt 4 i plan fra 2001	6,2	3	
	Felt 5 i plan fra 2001	9,3	1	
Trevatn	Røstelia	2,5	1	
	Eidfeltet	8,6	6	
	Eidfeltet	84		8
	Sentrum	160	8	15
Landåsbygda	Felt 15 i plan fra 2001	16,5		13
	Felt 14 i plan fra 2001	8,5	5	
	Nysætervegen, fradelte tomter	4	3	
Totalt		**1195,6**	**116**	**172**
Totalt antall boligenheter vi har i gjeldende plan			**288**	

Kommunen eier i liten grad boligområder selv, og har dermed begrenset mulighet til å styre realiseringen av utbyggingsområdene. Tilbudet i markedet styres i stor grad av de private utbyggernes prioriteringer, dette i forhold til etterspørsel og fortjeneste.

Tabellen viser områder avsatt i kommuneplanen og regulerte tomter(per Nov.2013). De områdene avsatt i kommuneplanen er det veldig grovt sett ca hvor mange tomter det er plass til, i reguleringsplanene er det ubebygde tomter som er antallet.

En del av reguleringsplanene er eldre, fra både 1970,-1980,-1990,- og 2000-tallet, ikke alle har hatt like stor aktivitet. Selv om antallet ledige regulerte tomter er forholdsvis høyt, er dette noe misvisende. En del av tomtene er lite egnet til utbygging pga terreng og størrelse. Det må vurderes grensejusteringer i enkelte felt for å få salgbare tomter.

Vurdering av eldre reguleringsplaner

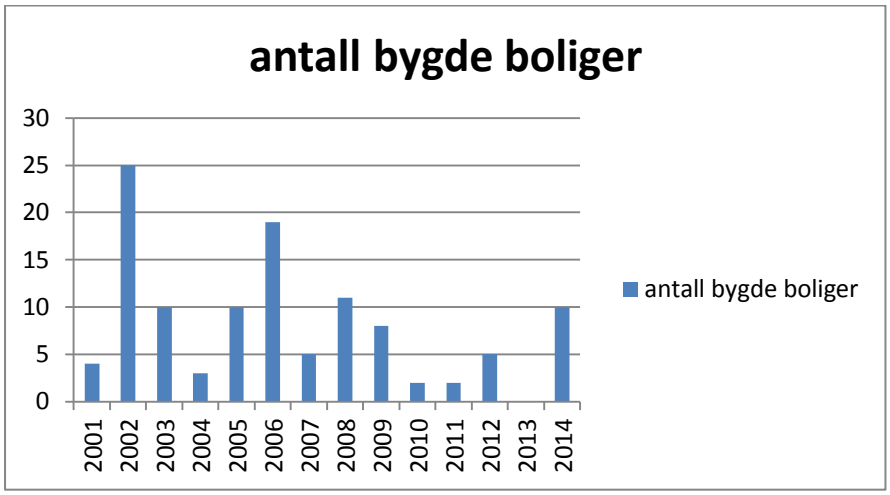
Øvre Fall tomtefelt: dette feltet er fra 1990. 107 daa med 47 tomter. Disse er alle ledige og det har ikke vært noe aktivitet i forhold til denne planen. I samarbeid med grunneiere innskrenkes dette området betydelig, og det avsettes mindre areal og reguleringsplanen skal revideres.

Alle reguleringsplaner er vurdert etter PBL § 11-8, bokstav f. Der er alle reguleringsplaner vurdert om de ivaretar nasjonale, regionale og kommunale interesser.

Boligbehov

I perioden 2001-2014 ble det bygd 114 enheter for boligformål i kommunen. Det utgjør 8,2 enheter per år. Per november(2013) har vi en planreserve på ca. 288 boligtomter til sammen i reguleringsplaner og kommuneplanen.

År	Antall bygde boliger
2001	4
2002	25
2003	10
2004	3
2005	10
2006	19
2007	5
2008	11
2009	8
2010	2
2011	2
2012	5
2013	0
2014	10
Totalt	**114**



Avsatte boligområder i planen

Boligområdene som er avsatt i planen har blitt valgt ut på grunnlag av konsekvensutredningen.

Det har i denne planprosessen vært attraktivitet, samt lokasjon i forhold til barnehage og skole som har vært prioritert høyest. De områdene som er tatt ut av planen er områder som har ligget inne ubebygde i lengre tider, opptil 30 år. Dermed anses ikke de tomtene som aktuelle eller attraktive nok.

Oppsummering boligområder

Det er prioritert inn de områder som utmerker seg spesielt i forhold til attraktivitet, avstand til ulike servicefunksjoner, kollektivtransport og der etterspørselen og behovene finnes.

Område	Areal i daa	Hvorfor	Ca. boenheter
SB1	11	Noen få tomter som spredt bebyggelse, fin utsikt, romslige tomter.	2
B9	30	Nærhet til skole og bibliotek. Flott utsikt over Dokkadelta. Muligheter for kommunalt vann – og avløp.	20
B11	33,3	Sentrumsnært, kort veg til barnehage og skoler. Kommunalt vann – og avløp. Utsikt Randsfjorden og solrikt.	20
B12	26,3	Tett ved ny barnehage, kommunalt vann – og avløp. Flott utsikt, solrikt.	15
B15	6,6	Boligarealer i nærhet av skole og bibliotek, i tilknytning til eksisterende bebyggelse	6
totalt	107,2		63

Til sammen blir dette 107,2 daa. Det vil utgjøre ca. 63 boenheter grovt regnet.

I den nye planen er det tatt ut 284,2 daa, dette utgjør ca 124 boenheter.

Dermed er den samla planreserven i ny plan på ca.227 boenheter og 1018,6 daa. Dette er til sammen både regulerte tomter, og områder avsatt i kommuneplanen.

Behov for fritidsboliger, planreserver og problemstillinger

Problemstillinger og dagens områder

I Søndre Land er det i dag registrert til sammen 1115 hytter(juli 2015). I tillegg til disse er det 277 garasjer/uthus/anneks som fungerer som fritidsboliger. I perioden 1980 – 2000 var det få utbygginger av hytter i kommunen, dette på grunn av restriktiv holdning til hyttebygging, samt at det ikke har vært godkjente planer. De mest utbygde områdene i kommunen når det gjelder fritidsbebyggelse er Trevatna og Veståsen. De fleste er bygget mellom andre verdenskrig og 1970 - tallet. I de senere årene er det kommet flere utbyggere på hyttefronten, blant annet hyttefelter rundt Trevatna og på Veståsen.

Fritidsbebyggelse har ikke vært prioritert i kommunens strategiplan for perioden framover, men det er likevel viktig å ha fokus på dette. Det er kommet mange innspill om forslag til hyttefelt fra private grunneiere siden forrige kommuneplan ble vedtatt og disse er viktige å vurdere gjennom en helhetlig planprosess. Mange av de tidligere planene og reguleringsplaner på fritidsboliger i kommunen har vært lite romslige, noe som har medført mange dispensasjonssaker.

I dag har vi en planreserve på ca 350 fritidsboligtomter til sammen i reguleringsplaner og kommuneplan.

Områdene rundt Øst – og Veståsen, de øvre og indre partiene bør opprettholdes som ubebygde LNF – områder. Dette på grunn av hensyn til skogbruk, vilt, naturinteresser og friluftsinteresser. Deler av Veståsen ligger også i nedbørsfeltene til verna vassdrag mot kraftutbygging. I disse områdene vil kommunen ha en svært restriktiv holdning til utbygging.

Utviklingen av fritidsbebyggelse i kommunen har variert en god del de siste 12 årene. Gjennomsnittelig har det blitt bygd i underkant av 8 hytter pr år. Utviklingen har spesielt vært stor rundt Trevatn, i regulerte felt. Satsingen framover er hovedsakelig fritidsbebyggelse med høy standard som vann, avløp, strøm, internett og fortetting av eksisterende hyttefelt. Planreserven på fritidsbebyggelse er relativt stor per i dag, en del pga uattraktive tomter hvor standarden er lav.

Planreserver i gjeldende regulerings – og bebyggelsesplan

I tabellen nedenfor det per juli 2015 ført inn ubebygde tomter som er regulerte og det er veldig grovt skissert hvor mange tomter de avsatte områdene i kommuneplanen utgjør. Dette sammenlagt er vår planreserve i de arealplanene som gjelder.

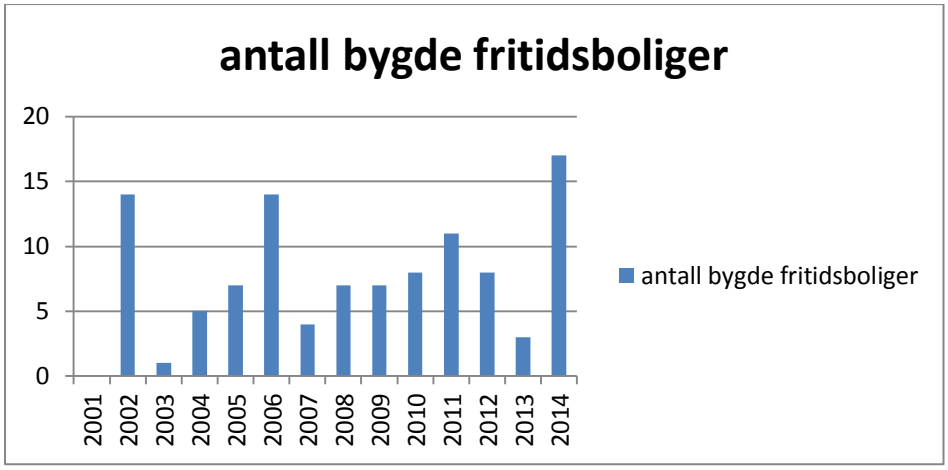
Det ble mellom 2001 og 2014 bygd 106 fritidsboliger i kommunen, det utgjør ca 7,6 enheter pr år.

Dagens planreserve

Framtidens planreserve i planen som gjelder 2016-2026 vises i neste skjema.

Område	Sted	Størrelse daa	Kommuneplan 2001-2010 Planreserve	Reguleringsplan Planreserve
Trevatn	Bekk - Solliøygarden	243		109
	By Skog	1272		22
	Kinnslien	368		12
	Lomvika	238		15
	Vassendgrenda	228		15
	Bratvold-Larseng-Gjervika	236		3
	Marsteinvika	53		3
	Trevassdammen	86		2
	Vassendmoen	218		21
Enger	Hornslien	173		14
Vestsida	Åbboren	52		13
	Kallingen	321		11
	Rostberget-Blåkollen	299,9	-	
	Grevsjølia	102		1
	Rostberget-Blåkollen	483		66
	Felt B, nord for Brattlitjernet	49	8	
	Felt M	10	6	
	Felt F, sørvest for Myrsjøen	12	4	
	Felt G, Myrvang	120	4	
	Felt D, Bergevatnet	12	4	
	Sørøst for Åbboren	303	-	
	Felt E, Buheim	11	4	
Grime	Vika Hyttefelt	61		6
Totalt		**4950,9**		
Totalt avsatte og regulerte til sammen			**341**	

År	Antall bygde fritidsboliger
2001	0
2002	14
2003	1
2004	5
2005	7
2006	14
2007	4
2008	7
2009	7
2010	8
2011	11
2012	8
2013	3
2014	17
Totalt	**106**



Mellom 2001 og 2014 er det bygd 106 fritidsboliger, dette gir et snitt på 7,6 pr år.

Avsatte fritidsboligområder i planen og ny planreserve

Fritidsboligområdene som er avsatt i planen er valgt ut på grunnlag av konsekvensutredningen, sammen med ROS - analysen. Det har vært fokus på attraktive tomter og hensyn til andre interesser, spesielt positivt hvis det kan skape liv langs og på Randsfjorden.

Område	Størrelse, daa	Hvorfor	Anslagsvis enheter
F1	41,2	Allerede regulert og solgt tomter. Blir en utvidelse av hyttefeltet og en mulig fortetting.	10
F6	23,5	Gjennomtenkt hyttefelt med åpent bryggeanlegg som er åpent for alle. Kan styrke gården. Vil kunne gi økt aktivitet på og langs Randsfjorden.	15
F7	3,8	Gjennomtenkt og nytt konsept.	5
F9	6,6	Eksisterende fritidsbebyggelse, adkomst etablert. Fin utsikt, solrikt.	6
F10	11,6	Inneklemt areal, attraktive tomter hvor det blir tilrettelagt for strøm, vann – og avløp, åpent for allmenn ferdsel.	10
F14	21,9	Eksisterer fritidsboliger i området, nærhet til Lomsjøen og Veståsen.	8
F17	10,2	Attraktive tomter, solrikt og fin utsikt, nærhet til fjorden.	8
F19	8,3	Nærhet til fjorden med fin utsikt. Styrker grunnlaget på gården, samt skape aktivitet på og langs Randsfjorden.	6
Totalt	**127,1**		**68**

Oppsummering fritidsboligområder

De områdene som er tatt ut fra gjeldende kommuneplan som utbyggingsområder er:

- En del av Rostberget-Blåkollen: Området er regulert, resterende tar vi ut. Planreserven her er stor nok.
- Viker skog: Området er ikke bebygd, ikke ønskelig med utbygging i dette området.
- Myrvang: Større området ved Myrvang. Ikke ønskelig med stor utbygging i dette området.

De områdene som er valgt å tas ut fra gjeldende kommuneplan er stort sett områder som er relativt små og som er på steder der det ikke er ønskelig med satelittpreget utbygging i dag. I tillegg er det tatt ut et område rundt Åbboren siden kun deler av området er regulert og kun 1 av 12 tomter er solgt.

Det har i denne planperioden vært fokus på spesielt fjordnære områder for fritidsboliger. Det er ønskelig med aktivitet langs Randsfjorden og få økt bruken av fjorden. I tillegg har det vært fokus på attraktive tomter.

Det er blitt tatt ut 783,3 daa utbyggingsformål til fritidsboliger, og lagt inn 127,1 daa.

Næringsbehov, planreserve og problemstillinger

Problemstillinger og dagens områder

Kommuneplanen 2001 – 2010 påpeker mangelen på ledig næringsarealer i kommunen. Det er ingen eller svært liten planreserve på arealer som er egnet til næringsutvikling.

Under møte med næringslivet i kommunen i 2013 ble det avdekket meninger om hva kommunen kan jobbe videre med i forhold til å tilrettelegge for flere innenfor næring i kommunen. Det ble påpekt at det trengs mer informasjon til bedriftene fra kommunen. De ønsker mer næringsrettet bistand, styrking av kommunens ansattes kjennskap til næringspolitikk og næringsliv, ønsker mer internt samarbeid og bedre internettilgang i kommunen.

Næringsområdene må være attraktive for næringslivet. Sentralisering av næringsarealer i klynger med plass for flere bedrifter kan bidra til:

- Å begrense naturinngrep
- Effektiv arealutnyttelse
- En effektiv utnyttelse av vegnett

Det å legge nye næringsarealer i nærhet til eksisterende vegnett bidrar til mindre transportbehov. Det er også viktig og ikke å bidra til varehandelvirksomhet utenfor tettstedene. Det er viktig og ikke å planlegge tungtransport inn i for eksempel boligfelt.

Hov og Fall har svært lite arealer ledig for næring. Det er igjen en tomt i Fagerlund på ca. 4 daa.

Fluberg har en reguleringsplan for næringsområde.

Odnes har et felt uregulert næringsareal. Dette ligger i hensynssonen for drikkevann.

Grime Har ikke mye næringsarealer, men det er tomtene til den nedlagte butikken og industrien som tidligere var knyttet til Grimebakken.

Trevatn har avsatt arealer ved Vassenden, Wolla og ved den gamle sagtomta, dette ble satt av i kommunedelplanen(2005). Det er kun regulert et lite område ved Vassendlandet siden den gangen.

Landåsbygda har i kommunedelplanen(2001) avsatt arealer ved butikktomta, Villa Granne og Bergseng bilverksted. Ingen av disse er regulert. Området rundt Landaasen Opptreningssenter er regulert.

Planreserver i gjeldende regulerings – og bebyggelsesplan

Kommunen har i dag ingen større områder for næringsvirksomhet som for eksempel industri. Det er spredt i kommunen mindre områder som har fungert greit opp gjennom årene. Dagens retningslinjer, lover og forskrifter krever mer av planleggingen i dag enn bare for 10-15 år siden. Derfor må kommunen framover planlegge nytt og konsentrert felt for næring som vil fungere både når det gjelder lokasjon, natur, inngrep, areal og transportplanlegging med mer.

Totalt finnes det i dag 59,1 daa med næringsområder, kun det ene området, Fluberg, er regulert. De andre er avsatt i kommuneplanen.

Navn	Størrelse på ledige tomter/områder	Solgte/Bortfesta tomter	Ledige tomter
Fluberg næringsområde	10,1	10	3
Odnes	40	0	-
Fall	5	0	-
Fagerlund	4		1
Totalt	**59,1 daa**		**4**

Ny planreserve og oppsummering næringsområder

Det har ligget noen spredte små områder for næring ute i kommuneplanen(Fall og Odnes), disse har aldri blitt tatt i bruk eller planlagt. Feltet i Odnes lå i hensynssonen for drikkevann. Derfor tas disse ut og erstattes av et mye større, sammenhengende område i tilknytning til hovedvegsystemet som finnes i kommunen, Hasvoldseter.

Arealet som er avsatt på Hasvoldseter er relativt flatt, det er muligheter til å bygge eget renseanlegg for området og det kan lett utvikles adkomstveg. I tillegg ligger det synlig fra Fv33 og Fv245. Hasvoldseter er tenkt til større plass – og transportkrevende næring.

Område ligger ved en bekk/elv. Etter befaring av område er det fastsatt fjell nedover hele område, dermed liten risiko for utglidning/erosjon.

Det er tatt ut 45 daa og lagt inn 321,3 daa.

Råstoffutvinning

Dagens situasjon og framtidig uttak

Søndre Land kommune har i dag tre uttak i drift, dette er Skøien, Enger og Moen. Det vil alltid være behov for pukk – og grusprodukter. Det er viktig at lokasjonene for utvinningen ligger nær infrastruktur, og at transportlengden fra uttaksstedet til bruksstedet blir så liten som mulig.

Skøien massetak skal utvide og arbeidet med ny reguleringsplan er i gang. Tiltaket legges inn i kommuneplan. Enger ønsker også utvidelse og legges derfor inn etter eksisterende bruk og beholder område som ligger i kommuneplanen fra 2001.

I kommuneplanen fra 2001 ligger det inne et område for framtidig råstoffutvinning i Vestrumsbygda. Dette uttaket er konsekvensutredet etter eier ønsket ny vurdering. Uttaket er i konflikt med boligbebyggelse og delvis infrastruktur og skog. Derfor er det valgt å ta ut av planen.

Lokaliteter for massetak i forbindelse med vedlikehold av skogsveger er ikke prioritert denne perioden, men dette er noe som bør gjøres.

Det kom inn en del innspill på nye lokasjoner for uttak av masser. Alle er konsekvensutredet og finnes i konsekvensutredningen.

De områdene som er lagt inn i planen er:

Område	Størrelse, daa
R1, Bråtån	20,5
R2, Bråtån	23,7
R5, Skøien	71,7
R6, Enger	19,3
Totalt	**135,2**

Valdresbanen

Dagens bruk

I dag ligger Valdresbanen ubrukt, det har ikke vært kjørt tog der siden sommeren 2008. Valdresbanen kommer inn i kommunen fra Vestre Toten, går langs søndre Trevatn, Halmrast, Hov og videre langs fjorden til Fluberg og Odnes før den går ut av kommunen mot Dokka.

Framtidas bruk

Valdresbanen ligger i dag ubrukt og mange ser ulike muligheter for å ta i bruk arealene banen legger beslag på. Noen av forslagene er gang – og sykkelveg, utbygging av vandrerhjem i forbindelse med noe turistnæring, kanskje i sammenheng med Valdresbanen direkte. I tillegg er det en mulighet i framtida å bruke Valdresbanen for å frakte tømmer, dette skal utredes nærmere. Inntil Valdresbanen er formelt nedlagt må banen behandles etter jernbaneloven.

Andre behov og problemstillinger

Gang – og sykkelveger

Det er kommet inn flere innspill om etablering av nye gang – og sykkelveger, samt en fjordsti. Disse innspillene er konsekvensutredet.

Gang – og sykkelvegene er lagt inn i et eget temakart. Dette er gjort siden de ikke er tilstrekkelig utredet og vurdert hvor de skal ligge i detalj. Dermed kan de ikke ligge i planen som juridisk bindende. Det er likevel ønskelig å vise for framtida hvor det er planlagt gang – og sykkelveger.

De områdene som er tatt med i temakart er:

- V3; Gang – og sykkelveg langs FV33 fra Vestrumsbygda til bussholdeplass. Dette er et viktig trafikksikkerhetstiltak for myke trafikanter.
- V6: Gang – og sykkelveg langs Fv.247, Rådyrvegen – Ferista. Tryggere for myke trafikanter. Vegen skal utbedres, legge til rette for økt bruk av sykkel og for gående.
- V7: Gang – og sykkelveg langs Lausgardsvegen til Idrettsplass. Trafikkfarlig for myke trafikanter ved idrettsarrangement.
- V8: Gang – og sykkelveg langs Gamlevegen fra Odnes skole til Fv. 33. Tryggere skoleveg for barna.
- V9: Gang – og sykkelveg langs Fv.34 fra Kantevegen til Brattlandsbakken. Den vil øke trafikksikkerheten i området og redusere behovet for bilbruk på korte avstander. Gang- og sykkelvegen vil sikre ferdselen til Svingen barnehage
- V10: Gang – og sykkelveg langs Elvebakken – Lausgardsvegen. Bedrer trafikksikkerheten til myke trafikanter langs en til dels belasta veg.
- V11: Gang – og sykkelveg langs Fv.34, Brattlandsbakken – Svingvoll. Bedrer trafikksikkerheten for myke trafikanter langs en til dels belasta veg.

Gang – og sykkelvegene er avsatt etter trafikksikkerhetsutvalgets prioritering.

Manglende adkomstveg til regulert boligfelt

Boligfelt 15 i Landåsbygda, reguleringsplan Landåsbygda, vedtatt 21.06.04 med planid 0536025 har ikke tilstrekkelig planlagt adkomstveg. Vedtaket fra 21.06.04 sier at eksisterende adkomstveg gjennom gårdstun Villa Grande skal benyttes fram til de første 5 boligene er utbygd, deretter skal det bygges ny adkomstveg.

Det er valgt å legge inn en ny adkomstveg som vist på V1 i konsekvensutredningen. Med den løsningen kommer infrastrukturen inn i boligområdet på en hensiktsmessig måte og man får i tillegg koblet på nabo i samme adkomst.

Ny adkomstveg mellom naboer

Det er ønskelig å løse adkomstproblemet mellom grunneiere på 25/198 og næringsdrivende på 25/279. Se Konsekvensutredningen V2. Kommunen har i lengre tid prøvd å løse saken. Ny adkomst med fysisk avskille mot næring gjenstår som en aktuell mulighet. Det er tatt en konsekvensutredning for å se om dette alternativet har noen uheldige konsekvenser. V2 tas med i planen som vist i konsekvensutredningen.

Breddeutvidelse langs Fv.132 Kronborg-Landåsvatnet

For å vedlikeholde vegen ønsker vegvesenet å erverve 6 meter grunn på begge sider av vegbanen. Arealet som berøres er LNF, saken ble dispensasjonsbehandlet våren 2015. Dette er lagt inn som en justering av kart s. 28 etter vedtak.

Fritid – og turistformål

Lyngstrand Camping drives 5 km nord for Hov og i kommuneplanen fra 2001 mangler det formålsfarge på Campingplassen og formålsgrensene er feil i forhold til eksisterende bruk. I tillegg er det behov for litt større plass mot øst(vegen). Det sees positivt på utvikling av næring og noe som kan styrke kommunen som turistmål, derfor er FT1 lagt inn i planen, i hovedsak gjelder det justering av grenser.

Det er tatt med to nye utbyggingsområder for Fritid – og turistformål. Disse ligger på Vestsida under betegnelsen FT2 og FT3.

FT2: Utleiehytter Bjørlien. Det er et nytt, gjennomtenkt konsept, som også ligger i nærhet til hovedveg og fjorden.

FT3: utleiehytter i Lomsdalen i umiddelbar nærhet til badeplass og brygge.

Totalt areal inn i planen er 40,6 daa.

Avkjørsler

Det er nye holdningsklasser for avkjørsler langs Fylkesvegene(FV) og Riksvegene(RV). Det vises til § 3.2 i bestemmelsene der vegenes holdningsklasser for avkjørsel og byggegrenser er beskrevet.

Nye tiltak innunder samferdsel er adkomstveg til regulert boligfelt Landåsbygda, samt ny adkomstveg mellom naboer i Landåsbygda. Beskrivelse under Andre behov og problemstillinger.

Forsvaret

I Søndre Land kommune har Forsvaret et lager med beliggenhet på Trevatn. Dette område skal vises på plankartet som Forsvaret(båndlagt), samt med sikkerhetssone. Denne sikkerhetssonen oversendte Forsvarsbygg etter 2. gangs høring.

Kulturminner og Kulturmiljø

Det er ikke lagt stor vekt på informasjon eller opplysning om kulturminner og kulturmiljøer i denne planprosessen. Det utarbeides nå en egen kulturminneplan for kommunen. Det arbeides i første omgang med bebyggelse fra 1900 – tallet i Hov og Odnes, dette i samarbeid med Randsfjordmuseene og bygningsvernrådgiver Dag Lindbråthen. Videre vil kulturminneplanen arbeide mer med å fylle ut for resten av temaene og områdene i kommunen. Kulturminner er vist på temakartet; «Kulturminner og kulturmiljøer». Planprogrammet ble vedtatt i september 2015, det arbeides først og fremst med nyere tids kulturminner.

Fjordsti

Planen er å lage en fjordsti fra Holmen mølle til Kråkvika. Etter hvert skal stien også fortsette til Lyngstrand Camping, men denne strekningen utsettes til eventuelt neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Utgangspunktet er en gruset sti med en bredde på 1 til 1,5 meter tilrettelagt med tanke på universell utforming og etablert med minst mulig terrenginngrep. Strekningen det er mulig med universell utforming er begrenset.

Lengden på fjordstien er ca. 4504 meter.

Justering av kart

Det er rettet noen avgrensinger mellom formål og rettet opp formålsendring etter vedtak. Listen nedenfor beskriver rettingene som er gjort:

Eiendom	Nåværende formål	Rettes til	Kommentar
Landåsen skole	Lnf	Rette grensen til skole	Skolebygget ligger i LNF, ønsker å vise reelt bruk i kart.
20/126	Bolig	Kode: 1500(andre type bebyggelse og anlegg)	Renseanlegg
27/54 Risby i Fluberg	Lnf	Offentlig og privat tjenesteyting	Ligger feil i kartet fra tidligere plan(tegnefeil).
Fagerlund næringsområde	Friområde	Næring	Tidligere dispensasjonsvedtak i forhold til kommuneplanen
Fagerlund næringsområde	Næring	Bolig	Vestre deler av næringsområdet innenfor private boligtomter
Grette barnehage	Framtidig bolig	Offentlig eller privat tjenesteyting	Barnehagen er utbygd og tatt i bruk
Næring Landåsbygda	Næring	Offentlig eller privat tjenesteyting	Justering etter eiendomsgrense mellom bilverksted og skole
88/29	Offentlig og privat tjenesteyting	Bolig	Del av vestsida oppvekstsenter bruksendres til bolig vår 2015
13/173	Friområde	Bolig	Vedtak fradeling der kommunen forslår erstatningsareal ved Prestegården.
Breddejustering av Fv.132 Kronborg-Landåsvatnet	LNF	Annen veggrunn	For å vedlikeholde vegen ønsker vegvesnet å erverve 6 meter grunn på begge sider av vegbanen. Arealet som berøres er LNF, saken ble dispensasjonsbehandlet våren 2015, fsk-sak 15/130.
24/1	LNF	Råstoffutvinning	Eksisterende uttak på Skøien i Odnes ligger som LNF i dagens kommuneplan. Reguleringsplanen ble vedtatt etter kommuneplanen 2001-2010. Dette rettes opp i tråd med ny reguleringsplan.
9/1	Næring	Turist – og fritidsformål	Husodden ligger med arealformål næring etter gammel PBL. Dette er ikke i tråd med ønsket utvikling etter ny lov, dermed endres

			arealformålet.
Forsvarets område på Trevatn	Annen bebyggelse	Forsvaret	Forsvaret ønsker nå at arealformålet vises som faktiske bruk og ikke er «skjult».

Det er en del områder som tilbakeføres til LNF, denne oversikten sees i Konsekvensutredningen.

Konsekvensutredning

For nye utbyggingsområder eller hvor det er foreslått en større endring av arealbruken skal det foretas en konsekvensutredning(KU). Kravet om konsekvensutredning er fastsatt i konsekvensforskriften(2009). Plan – og bygningslovens(PBL) § 4-2: *Alle planforslag skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. For kommuneplaner skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning av planens virkning for miljø og samfunn.*

En konsekvensutredning skal beskrive de virkninger som oppstå for miljø og samfunn. Dette skal gjøres ut i fra kunnskap som allerede finnes og eventuelt oppdatering av denne.

Risiko – og sårbarhetsvurdering

Plan – og bygningsloven setter krav om at konsekvensene av nye tiltak i kommuneplanen skal utredes, jf. § 4 – 3. Utredningen skal vise alle konsekvenser og risiko – og sårbarhetsforhold som kan forekomme i planområdet. Formålet med §§ 4 – 2 og 4 – 3 er å forebygge risiko som kan gi skade eller tap av menneskeliv, helse, miljø, materielle verdier og infrastruktur med mer.

Grunnen til at det er satt krav om utredningene i kommuneplanen er for å hindre at det gjennom arealdisponeringen blir skapt risiko som kan gi skader. I utgangspunktet bør man unngå å bruke de steder der tiltaket eller utbyggingen kan gi uønskede konsekvenser eller uønsket risiko og sårbarhet.

Det er utarbeidet Risiko – og sårbarhetsanalyse for Søndre Land Kommune i 2012 som er brukt i planprosessen. I tillegg er det utarbeidet egen ROS-analyse som inngår i plandokumentene. Denne ROS – analysen sikrer utredning av alle nye byggeområder.

Naturgitte forhold

Det er få eller ingen større kjente og klare konflikter i forhold til naturgitte forhold, som for eksempel rasutsatte områder og flom. Randsfjorden er regulert, derfor unngås den store flomfaren som er for eksempel ved Mjøsa. De mest flomutsatte stedene i kommunen er de mindre sidebekkene til vassdragene.

Klimaet endrer seg raskt og nye utfordringer oppstår som må og skal tas hensyn til i planlegging. Det er oftere ekstremvær med store nedbørsmengder, da oppstår ofte problemet med overvann og utglidninger av masser.

Håndteringen av overvann stilles det krav til i planbestemmelsene § 8.1.8. Det tillates ikke påslipp av overvann på det kommunale ledningsnettet, dette er noe som må løses lokalt og med overflatebaserte løsninger.

Flom og ras

Det er i hovedsak flomfare langs elver og bekker. Det foreligger begrenset kunnskapsgrunnlag knyttet til disse lokalitetene og det må derfor utredes nærmere i forbindelse med en eventuell reguleringsplan. Faren for flom og flomras er ivaretatt gjennom bestemmelsen § 8.1.6.

Søndre Land kommune er generelt lite rasutsatt, men det er en del små områder NVE har kartlagt i sine aktsomhetskart, disse føres videre i kommuneplanens aktsomhetskart og er blitt brukt i vurderingene av hvert enkelt innspill i konsekvensutredningen.

Støy

Temaet støy skal komme tidlig inn i planprosessen og temaet er også vurdert for hvert enkelt innspill i konsekvensutredningen. Det er blitt vurdert ut i fra det kunnskapsgrunnlaget som finnes i dag gjennom støykart og fagkunnskap og noen befaringer.

I forbindelse med planarbeidet er støysoner utarbeidet av Statens Vegvesen lagt inn som hensynssoner på plankartet.

Støysone kartlagt av Statens Vegvesen vises på temakartet; sikring – og støysoner.

Forurensing

I noen tilfeller av forurenset grunn er det registrert og kjent i forkant av planleggingen av nye utbyggingsområder. Det kan være nødvendig at en eventuell reguleringsplan stiller krav om videre undersøkelser for tiltak innenfor et område kan igangsettes.

Radon

I dag stiller tekniske forskrifter(TEK10) krav om å radonsikre alle nye bygg, derfor er det ingen områder som er blitt tatt ut av planen for en eventuell mulig radonfare. En del områder i kommunen har store forekomster av radon, andre mindre. Det kom ut radonkart sommeren 2015 som planen er oppdatert etter.

Høyspent

Det skal sikres tilstrekkelig avstand mellom høyspentlinjer og nye utbyggingsområder. Dette kan følges mer detaljert opp i eventuelle reguleringsplaner. Der det er kostnadsmessig forsvarlig kan de legges i jordkabel. Høyspentlinjer er vist på temakartet «faresoner».

Vurdering av byggegrense til vassdrag

Byggegrense til hovedvassdrag

Hovedvassdragene er Randsfjorden, Trevatna, Landåsvatnet, Fallselva, Landåselva/Kronborgelva og vann og vassdrag i vassdragsbeltet til Lomsdalsvassdraget og Buvassfaret (Tørrsjøelva).

Langs spesielt Randsfjorden, Trevatn og Landåsvatnet er det ønskelig med økt aktivitet på og langs fjorden/vannene. Langs spesielt Randsfjorden, gror strandsonen ned og det er ikke framkommelig for allmennheten. Kommunen ønsker mer bosetting, flere fritidsboliger og økt aktivitet. Nærhet til fjorden er en av de tingene kommunen markedsfører seg med mot utbyggere og innflyttere.
Kommunen har ingen store problemer med nedbygging av strandsoner, for stor belastning av utbygging rundt vassdrag eller andre problemer av slik karakter.
Kommunens vurdering for fastsetting av byggegrense langs hovedvassdragene som nevnt over er at 50 meter byggegrense er tilstrekkelig for å ivareta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. PBL § 1-8. Dette er en videreføring av kommuneplanen 2001 -2010.

Byggegrense til øvrige vassdrag

Øvrige vassdrag er definert i vannressurslovens § 2; *Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden eller under isbreer, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene.*

I kommuneplanen 2001-2010 er det ikke definert noe byggegrense til de mindre vann og vassdrag i kommunen. Ved høring av denne planen(2016-2026) fremmet Fylkesmannen i Oppland innsigelse siden kommunen ikke hadde vurdert byggegrense til alle vassdrag, utover hovedvassdragene.
Søndre Land kommune har lite press når det gjelder nedbygging av strandsone og vassdrag, det er lav befolkningstetthet noe som gir et større rom for bygging langs vann og vassdrag.
Størstedelen av vassdrag i denne kategorien er små og ikke flomstore. KPA § 8.1.6 ivaretar hensynet til flom og jord – og flomskred. Bestemmelsen viser også til TEK10 og ivaretar med det behovet for eventuelt lengre avstander i spesielt flomutsatte områder.
NVE som fagorgan mener 20 meter er tilstrekkelig i forhold til flom og jord og flomskred.
De lokale politikerne ønsker byggegrense på 20 meter, nettopp for å få opp aktiviteten langs vassdrag.
Byggeaktiviteten antas å bli beskjeden, og de fleste tilfeller vil være dispensasjonssøknader i LNF områder, der hvert enkelt tilfelle må vurderes ut i fra de nødvendige hensyn.
Kommunens vurdering for fastsetting av byggegrense langs hovedvassdragene som nevnt over er at 20 meter byggegrense er tilstrekkelig for å ivareta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. PBL § 1-8.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret med hensynssone H910

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og vises med hensynssone 910 etter plan – og bygningslovens § 11-8 bokstav f, skal vurderes om er i samsvar med nasjonale og regionale interesser.

De nasjonale og regionale føringene og retningslinjene som er førende for planen er vurdert i hver enkelt reguleringsplan.

Dette er:

- Fylkesdelplan for varehandel i Oppland
- Regional planstrategi
- Regionalt handlingsprogram
- Regionplan for Samfunnssikkerhet og beredskap i Oppland
- Jordvernstrategi for Oppland
- Regional plan for folkehelse
- Regional plan for klima og energi
- Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging
- Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- Statlig planretningslinje for klima – og energiplanlegging i kommunene
- Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-areal – og transportplanlegging.
- Flom – og skredfare i arealplaner
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet
- St. meld nr. 9(2011 – 2012) Landbruks – og matpolitikken
- St. meld nr. 26(2006 – 2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- St. meld nr. 16(2004 – 2005) Leve med kulturminner – nasjonale mål og retningslinjer
- nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging etter plan – og bygningsloven

ID	NAVN	VEDTAKSDATO	VURDERING ETTER NASJONALE OG REGIONALE INTERESSER
0536001	Bekk - Solliøygarden	08.09.2003	Planområdet er ikke tilpasset universell utforming, men det er ikke stilt krav om dette heller. Likevel er det fullt mulig å bruke området for de aller fleste pga flatt terreng. Ellers vurdert til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536002	Bratvold – Larseng - Gjervika	13.11.2006	Planområdet er ikke tilpasset universell utforming, men det er ikke stilt krav om dette heller. Ellers vurdert til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536003	By Skog	02.07.2007	Planområdet er ikke tilpasset universell utforming, men det er ikke stilt krav om dette heller. Ellers vurdert til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536004	Del av Øvre Fall	09.02.1979	Ligger en slåtteeng i nedre området av planen. Denne er ført inn på temakartet «naturområder og friluftsliv. Gul støysone langs vegen i området. Baseres på bilkjøring for jobb/butikker.Området er ikke universelt utformet, men dette var ikke et krav. Ellers vurdert til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536005	Endring Hov sentrum	12.02.1982	Gul og rød støysone innenfor planen. Enkelte eksisterende boliger innenfor gul støysone. Området er ikke universelt utformet, men dette var ikke et krav. Ellers vurdert til å samsvare med nasjonale og regionale interesser. Støtter oppom sentrumsnære boliger og transport og klima.
0536006	Endring av Hov sentrum - Lensmannsgutua	31.10.1990	Innenfor planavgrensingen er det dyrket mark, men dette er ikke bebygd eller planlagt som utbyggingsområde. Området er ikke universelt utformet, men dette var ikke et krav. Ellers vurdert til å samsvare med nasjonale og regionale interesser. Støtter oppom sentrumsnære boliger og transport og klima.
0536007	Endring Hov sentrum -	30.04.1984	Planavgrensingen og de ulike

	Grettegutua		arealformålene stemmer med dagens bruk, med unntak av Statoil som i reguleringsplankartet står som industri. Med dagens arealbetegnelser utgjør dette næring. Ellers vurdert å samsvare med nasjonale og regionale interesser. Sentrumsnære boligområder.
0536008	Enger Massetak	18.06.2007	Ganske ny reguleringsplan, samsvarer med de retningslinjer som er gitt innenfor arealkategorien.
0536009	Fall Kraftverk	20.11.2007	Planen er nokså ny, planen er ikke vurdert til å bryte nasjonale eller regionale føringer eller retningslinjer.
0536010	Fall - Holmenvegen	28.04.2008	Reguleringsplanen samsvarer med nasjonale og regionale føringer og retningslinjer. Legger til rette for myke trafikanter.
0536011	Fjordvegen og Industrivegen	21.08.1989	Gammel reguleringsplan uten noe særlig kartgrunnlag, men den er forholdsvis lett siden det innbefatter en lokal veg. Manglende beskrivelse av planen, med unntak av plankartet. Planen vurderes at den samsvarer med nasjonale og regionale retningslinjer og føringer, med unntak av dokumentasjon på selve planen. Tiltaket er fullført og fungerer i dag.
0536012	Fluberg Næringsområde	30.04.2001	Reguleringsplanen bryter ingen nasjonale eller regionale føringer eller retningslinjer, området er ikke universelt utformet, men det var heller ikke krav om dette.
0536014	Framnes del av Odnes Store	25.06.1990	Planområdet er ikke tilpasset universell utforming, også noe lav utnyttelsesgrad, ellers ser vi ikke at planen bryter med nasjonale eller regionale føringer og retningslinjer. Kort veg til skole, baseres på bilkjøring til jobb/butikker.
0536015	Fryal 1	24.02.1986	Planen stiller ikke krav til universell utforming, arealformålene stemmer med dagens bruk. Ingen opplagte brudd på verken nasjonale eller regionale føringer eller retningslinjer.

0536049	Fv247 Hov Sentrum-Rådyrvegen	18.06.2012	Planen vurderes til å ikke bryte nasjonale eller regionale føringer og retningslinjer.
0536048	Grettegutua Barnehage	13.11.2006	Planen har ikke i bestemmelsene noe om universell utforming, ellers bryter planen ingen føringer eller retningslinjer som vi har vurdert.
0536017	Grevsjølia	16.06.2003	Planen er utbygd, men uten tilrettelegging for universell utforming, ellers bryter ikke planen med noen nasjonale eller regionale retningslinjer eller føringer så langt vi har vurdert.
0536016	Halmrast Golfområde	05.09.1994	Planområdet er ferdig utviklet. Planen er ikke digitalisert enda, bestemmelsene bryter ingen nasjonale eller regionale interesser. Legger gode føringer for bruken av området.
0536018	Hornslien	26.09.2005	Planen etter vår vurdering, bryter ikke nasjonale eller regionale interesser.
0536044	Hov Kirkegård	10.01.1978	Gammel plan, men det ivaretar de interessene den skal på en god måte. Planen vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536020	Hov Møbel	10.01.1978	Gammel plan som ikke er digitalisert, men den ivaretar de interesser den var ment for. Arealformålene er de samme i dag og i utvikling med Hov møbel. Planen bryter ingen nasjonale eller regionale interesser, foruten universell utforming. Området er likevel relativt flatt.
0536019	Hov Syd	27.06.1980	Planen er ikke digitalisert. Området er utbygd og fungerer etter planen. Avvik fra dagens krav er tilrettelagt andel boliger universelt utformet, samt krav om lekeplass i boligområdet, det mangler. Ellers bryter ikke planen med nasjonale eller regionale interesser.
0536021	Kallingen Hytteområde	07.05.1993	Ikke digitalisert plan. Område brukes til fritidsbebyggelse etter plan, vurdert til å ikke bryte nasjonale eller regionale interesser.
0536022	Kinnslien	12.06.2006	Relativt ny plan, fungerer godt. Kan ikke se noen motstrid mot nasjonale eller regionale interesser.

0536023	Kvernmoen – Sørmoen	29.10.2001	Planen har gjennomgått flere mindre endringer, siste i 2014. Fungerer bra. . Kort veg til skole, baseres eller på bilkjøring. Vurderes til å ikke bryte nasjonale eller regionale interesser
0536024	Odnes Store Land Sag med endringer	25.02.1985	Eldre plan, ikke digitalisert. Området brukes til tiltenkt formål, næring. Land sag er godt etablert. Jernbanen går gjennom området. Området ligger også ved Dokkadeltaet, ellers berøres ikke nasjonale eller regionale interesser.
0536026	Landaasen/Opptreningssenter	22.01.2004	Innenfor planavgrensningen er det dyrka mark og gårdsdrift, dette er ivaretatt i bestemmelsene. Videre er formålene fulgt opp som planen sier. Vurderer planen i tråd med nasjonale og regionale interesser.
0536027	Lomvika	28.05.2003	Planområdet tilrettelegger for sammenhengende grøntområder/friområder. Planen og bestemmelsene fungerer bra. Ser ingen konflikt med regionale og nasjonale interesser.
0536028	Marsteinvika	28.05.2003	Området er ferdig utbygd, planen legger greie føringer for bruk. Utbyggingsområder innenfor 50 meterssonen til Trevatn, men ingen nye. Planen vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536029	Nordbergsvingen	15.11.2004	Liten og enkel plan, påbegynt utbygging. . Baseres eller på bilkjøring. Forholder seg til nasjonale og regionale føringer og retningslinjer.
0536030	Odnes Skole	30.06.1986	Planområdet er ferdig utbygd. Deler av området huser skole, resten er boliger. Kort veg til skole, men ellers baseres det på bilkjøring. Planen tilrettelegger ikke for barn og unge etter dagens krav, ei heller tilgjengelighet, men planen vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536031	Perstuen - Fall	07.09.1998	Liten og enkel plan. Ikke ferdig utbygd, bestemmelsene gir god føring.

			Tilstrekkelig avsatt lekeplass og byggegrenser. Baseres på bilkjøring. Samsvarer med nasjonale og regionale interesser.
0536032	Randsfjorden Golf og nye Moen grustak	25.06.2001	Planen er stor, innbefatter både golfanlegg, bolig og masseuttak. Driftstidene på masseuttaket strider mot gjeldende regelverk, men DirMin regulerer dette gjennom driftsplan. Planen vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536033	Rostberget - Blåkollen	05.05.2003	Planområdet er stort, begynt på utbygging i nordre del. Bestemmelsene styrer utviklingen, med et godt plankart. Vurderes til å samsvare med masjonale og regionale interesser.
0536047	Fv34 Grime – Vesleelva	15.06.2007	Vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536043	Rv33 Odnes - Skøyen	09.02.2004	Plan over fv. 33. Vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser. Forholdsvis ny plan.
0536036	Rødbergenga boligfelt	07.09.1998	Planområdet er nær utbygd med eneboliger og tomannsboliger. Planen har fungert bra etter flere mindre endringer. Planen vurderes til å ikke bryte med nasjonale eller regionale interesser. Det er kulturmiljø på jordet nedenfor området, men dette påvirkes ikke av eksisterende felt.
0536035	Skøyen	17.12.2003	Endring av reguleringsplan er under arbeid.
0536042	Sørbergenga Rognerud	21.01.2005	Planområde er delvis utbygd. Bestemmelsene gir gode føringer og vurderes til å ivareta nasjonale og regionale interesser.
0536036	Trevassdammen	17.11.2003	Planområdet er så å si utbygd, bestemmelsene gir greie føringer. Bryter ikke med nasjonale eller regionale interesser.
0536046	Trevatn felt B2	16.12.1985	Planen er gammel og ikke digitalisert. Den er nær utbygd, har fungert greit under endringer. Den burde pga. alder vært revidert. Planen vurderes til å ikke

			bryte med nasjonale eller regionale interesser.
0536045	Trevatn Sentrum	15.03.1981	Eldre plan som ikke er digitalisert. Delvis utbygd. Burde vært revidert pga. alder og arealformål som ikke stemmer helt etter dagens bruk. Likevel vurderes den til å ikke bryte viktige nasjonale eller regionale interesser.
0536037	Vassendgrenda	24.05.2004	Planområde delvis utbygd. Planen er nokså ny, og virker som fungerer bra. Vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536038	Vassendmoen	10.03.2003	Planområdet er delvis utbygd, gjenstår en del tomter. Bestemmelsene gir gode føringer og tar hensyn til nasjonale og regionale interesser.
0536039	Vika	14.02.2003	Delvis utbygd hyttefelt, planen med bestemmelser ser ut til å fungere greit. Vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536041	Åbborn	03.02.2003	Planområdet er påbegynt med en hytte. Greit utformet plan med bestemmelser. Vurderes til å ikke bryte med nasjonale eller regionale interesser.
0536051	Hov sentrum	26.06.2014	Vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.
0536050	Fluberg Barnehage	21.10.2013	Vurderes til å samsvare med nasjonale og regionale interesser.

Planer som er vurdert og ikke videreføres

0536025	Landåsbygda	16.06.2003	Plan som ikke har startet utbygging. Grunnen var manglende regulert adkomst. Løsningen som ble vedtatt var ikke gunstig. Planen vurderes som foreldet i forhold til PBL § 12-4. Kommunen krever derfor en planoppdatering etter dagens standard og kommuneplanen går derfor foran den vedtatte reguleringsplanen.
0536040	Øvre Fall tomtefelt	29.06.1992	Plan som ikke har startet utbygging. Planen vurderes som foreldet i forhold til PBL § 12-4. Kommunen krever derfor en planoppdatering etter dagens standard og kommuneplanen går derfor foran den vedtatte reguleringsplanen.

0536013	Fluberg Øst	05.09.1980	En del av planen er utbygd og fungerer bra. Den nordlige delen er ikke påbegynt, og det er ikke ønskelig heller. Det finnes mer attraktive områder, og det er også kulturminner innenfor planområdet. Det er videreført noen bestemmelser knyttet til eksisterende bebyggelse slik at dette blir ivaretatt.

Plandokumenter

Planmaterialet til kommuneplanens arealdel 2016-2026 består av følgende dokumenter:

Juridisk bindende dokumenter:

- Plankart for hele kommunen
- Kommuneplanbestemmelser
- Temakart:
    - Kulturminner og kulturmiljøer
    - Naturområder og friluftsliv
    - Sikring og støysoner
    - Gjeldende reguleringsplaner og sone for felles planlegging
    - Aktsomhet jord – og flomskred
    - Aktsomhet steinsprang
    - Aktsomhet snøskred
    - Andre faresoner

Ikke juridisk bindende dokumenter:

- Temakart Infrastruktur

Sentrale dokumenter:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning
- Risiko – og sårbarhetsanalyse

Båndleggingssone for naturvern:

Områder som er vernet:

Navn	Beskrivelse
Skjellingshovde Naturreservat	Formålet med naturreservatet er å bevare et forholdsvis urørt naturområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser. Av spesielle kvaliteter kan nevnes at området er et av de få gjenværende større, sammenhengende og godt arronderte områdene med gammel naturbarskog i Norge uten tekniske inngrep av vesentlig omfang. Området har en variasjon i natur-, skog- og vegetasjonstyper som gjør det representativt for barskogen i regionen
Selsjøen Naturreservat	Formålet er å verne et stort og forholdsvis uberørt skogområde med gammel naturbarskog. Område skal bevares med særlig verdi for biologisk mangfold i form av naturtyper, økosystemer, plante – og dyrearter og naturlige økologiske prosesser. Reservatet har en stor variasjon i skog – og naturtyper. Det forekommer flere sjeldne og sårbare arter i reservatet. Målsetting å holde område i mest mulig urørt tilstand.
Øktmyrene Naturreservat	Formålet med fredningen er å bevare et typisk bakkemyrkompleks som gjennom sin størrelse og varierte vegetasjon er velegnet både til undervisning og forskning.
Tretjerna Naturreservat	Formålet med fredningen er å bevare et forholdsvis urørt skogområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser. Området har en særskilt betydning som naturskogsområde og som leveområde for mange sårbare sopparter samtidig som det har en viktig landskapsøkologisk funksjon.
Fluberg Dyrefredningsområde	Formålet med fredningen er å bevare det rike fuglelivet og fuglenes livsmiljø i området, særlig av hensyn til trekkende vannfugl.
Dokkadeltaet Naturreservat	Formålet med fredningen er å bevare et stort og variert

	våtmarksområde med vegetasjon, fugleliv og annet dyreliv som naturlig er knyttet til området, særlig av hensyn til trekkende og hekkende vannfugl.
Odnesberga Naturreservat	Formålet med naturreservatet er å bevare et naturskogsområde med hovedsakelig kalkrike og varmekjære skogtyper knyttet til sørberg og rasmark som har store forekomster av sjeldne og sårbare kalkbarskogsarter og vedboende sopp. Videre er formålet med naturreservatet å bevare et område med særlig verdi for biologisk mangfold i form av naturtyper, økosystemer, plante- og dyrearter og naturlige økologiske prosesser
Evjemyra Naturreservat	Formålet med fredningen er å bevare et av de større urørte og landskapsmessig egenartede myrkompleksene på Østlandet og å bevare et stort minerogent flatmyrkompleks med interessant vegetasjon og med innslag av plantegeografisk viktige arter.
Øytjerna Naturreservat	Formålet med fredningen er å bevare et variert og relativt lite påvirket barskogområde med et særpreget plante- og dyreliv, særlig av hensyn til forekomsten av sjeldne og truede plantearter.

Vassdrag som er vernet:

Navn	Beskrivelse
Tørrsjøelva	Buvassfaret-Lomsdalselva varig vernet under henvisning til at de kjente utbyggingsinteressene er ubetydelige, mens verneverdiene er vesentlige. vassdragene utgjør et av de få områder i sør-Oppland som ennå har et visst uberørt preg.
Lomsdalselva	Elvemusling (VU) ble funnet i Kverndammen i nedre del av Lomsdalselva omkring 1995. Lokaliteten får verdien svært viktig pga. forekomsten av en sårbar art. Forslag til skjøtsel og hensyn: Det bør ikke foretas endringer i vannføringen, spesielt ikke mindre vannføring på høsten. Lomsdalselva med nedbørsfelt er et verna vassdrag.

Sone for reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde:

I plankartet er det vist hvilke reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanen, dette er vist med sone 910. Alle reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vurdert om de er i samsvar med nasjonale og regionale interesser, etter PBL § 11-8, bokstav f.

Søndre Land Kommune



KONSEKVENSUTREDNING

Kommuneplanens arealdel 2016-2026

Søndre Land – levende og landlig

INNLEDNING **3**

METODE **3**

Tema for utredning **6**

Tema i konsekvensutredning **7**
Nærmiljø og friluftsliv 7
Areal - og transportplanlegging 8
Teknisk infrastruktur 9
Naturressurser 11
Naturmangfold 12
Kulturminner/Kulturmiljøer 12
Landskap/estetikk 13
Risiko – og sårbarhet 14
Forurensing/klima 16
Attraktivitet 16

ALTERNATIVE STRATEGIER TIL UTBYGGINGSMØNSTER **18**

Valg av utbyggingsmønster **19**

VURDERING AV FORSLAG TIL NYE UTBYGGINGSOMRÅDER **20**

BEBYGGELSE OG ANLEGG **21**

Boligområder **21**
Lokalisering og behov 21
Oversikt over planreserve i gjeldende kommuneplan 2001-2010 22
Vurdering av nye områder 24
Prioritering av nye områder 41

Fritidsboligområder **41**
Lokalisering og behov 41
Konsekvenser ved utbygging 42
Vurdering av nye områder 43
Konsekvenser ved utbygging 61
Prioriteringer av områder 63

Fritids – og turistformål **64**
Vurdering av nye områder 64
Konsekvenser 67
Prioritering av områder 68

Næringsområder **69**
Lokalisering og behov 69
Vurdering av nye områder 70
Konsekvenser 73
Prioritering av områder 73

Råstoffutvinning **74**
Lokalisering og behov 74
Vurdering av nye områder 75
Konsekvenser 81
Prioritering av nye områder 81

Renseanlegg **82**

Vurdering av nye områder 82
Konsekvenser 83
Prioritering av nye områder i planen 83

SAMFERDSELSANLEGG – OG TEKNISK INFRASTRUKTUR **84**

Veg **84**
Fylkesveg 132 Kronborg-Låndåsen 84
Manglende adkomstveg til regulert boligfelt 84
Ny adkomstveg mellom naboer 84
Gang – og sykkelveger i eget temakart 84
Fjordsti 85
Vurdering av nye områder 86
Prioritering av nye områder i planen 100

Parkering **101**
Vurdering av nye områder 101
Konsekvenser 102
Prioritering av nye områder 102

GRØNNSTRUKTUR **103**

Friområde **103**
Konsekvenser 104

ANDRE FORMÅL **105**
Vurdering av nye områder 105
Konsekvenser 108

AREALREGNSKAP **109**

TILBAKEFØRING TIL LNF **112**

VURDERING AV ELDRE REGULERINGSPLANER **115**

VURDERING AV RISIKO – OG SÅRBARHET **115**

VIRKNINGEN AV AREALBRUKSENDRINGENE **117**

Arealregnskap **117**

Arealregnskap for arealer som tilbakeføres til LNF – områder **119**

Samlet virkning av foreslåtte arealbruksendringer **120**

SAMLET KONSEKVENSVURDERING **122**

OVERSIKT OVER ALLE INNSPILL **125**

KONSEKVENSUTREDNING FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Innledning

For nye utbyggingsområder eller hvor det er foreslått en større endring av arealbruken skal det foretas en konsekvensutredning(KU). Kravet om konsekvensutredning er fastsatt i forskrift om konsekvensutredninger etter plan – og bygningsloven(2015). Plan – og bygningslovens(PBL) § 4-2: *Alle planforslag skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. For kommuneplaner skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning av planens virkning for miljø og samfunn.*

En konsekvensutredning skal beskrive de virkninger som oppstå for miljø og samfunn. Dette skal gjøres ut i fra kunnskap som allerede finnes og eventuelt oppdatering av denne.

Metode

Konsekvensutredningen er i hovedsak knyttet til det arealet som foreslås omregulert/utvidet, samt en enkel, overordnet konsekvensutredning for hele planområdet.

Denne konsekvensutredningen er på et overordnet nivå i kommuneplanens arealdel der nøyaktigheten og detaljeringsbehovet på vurderingene er knyttet til konsekvenser av nye tiltak.

Konsekvensene av forslaget er vurdert i forhold til disse temaene:

- Nærmiljø – og friluftsliv
- Areal – og transportplanlegging
- Teknisk infrastruktur
- Naturressurser
- Naturmangfold
- Kulturminner/Kulturmiljøer
- Landskap/estetikk
- Risiko – og sårbarhet
- Forurensing/Klima
- Attraktivitet

Verdi: en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.

Omfang: en vurdering av hvilke endringer som kan skje i de ulike miljøene eller områdene.

Konsekvens: er en avveiing mellom fordeler og ulemper som et eventuelt tiltak kan medføre.

Verdi / Omfang	Liten	Middels	Stor
Stort positivt	++(Middels positiv Konsekvens)	+++(Stor positiv konsekvens)	++++(Svært stor positiv konsekvens)
Middels positivt	+(Liten positiv konsekvens)	++(Middels positiv konsekvens)	+++(Stor positiv konsekvens)
Lite positivt	+/0(Liten/ubetydelig positiv konsekvens)	+(Liten positiv konsekvens)	++(Middels positiv konsekvens)
Ingen	0	0	0
Lite negativt	-/0(Liten/Ubetydelig negativ konsekvens)	-(Liten negativ konsekvens)	--(Middels negativ konsekvens)
Middels negativ	-()Liten negativ konsekvens)	--(Middels negativ konsekvens)	---(Stor negativ konsekvens)
Stort negativ	--(Middels negativ konsekvens)	---(Stor negativ konsekvens)	----(Svært stor negativ konsekvens)

Verdien deles i 3: liten, middels og stor.

Omfanget deles i 7: Stort positivt, middels positivt, lite positivt, ingen, lite negativt, middels negativ og stort negativt.

Konsekvensen blir her sammenlagt verdi og omfang, konsekvensen er delt i 9:

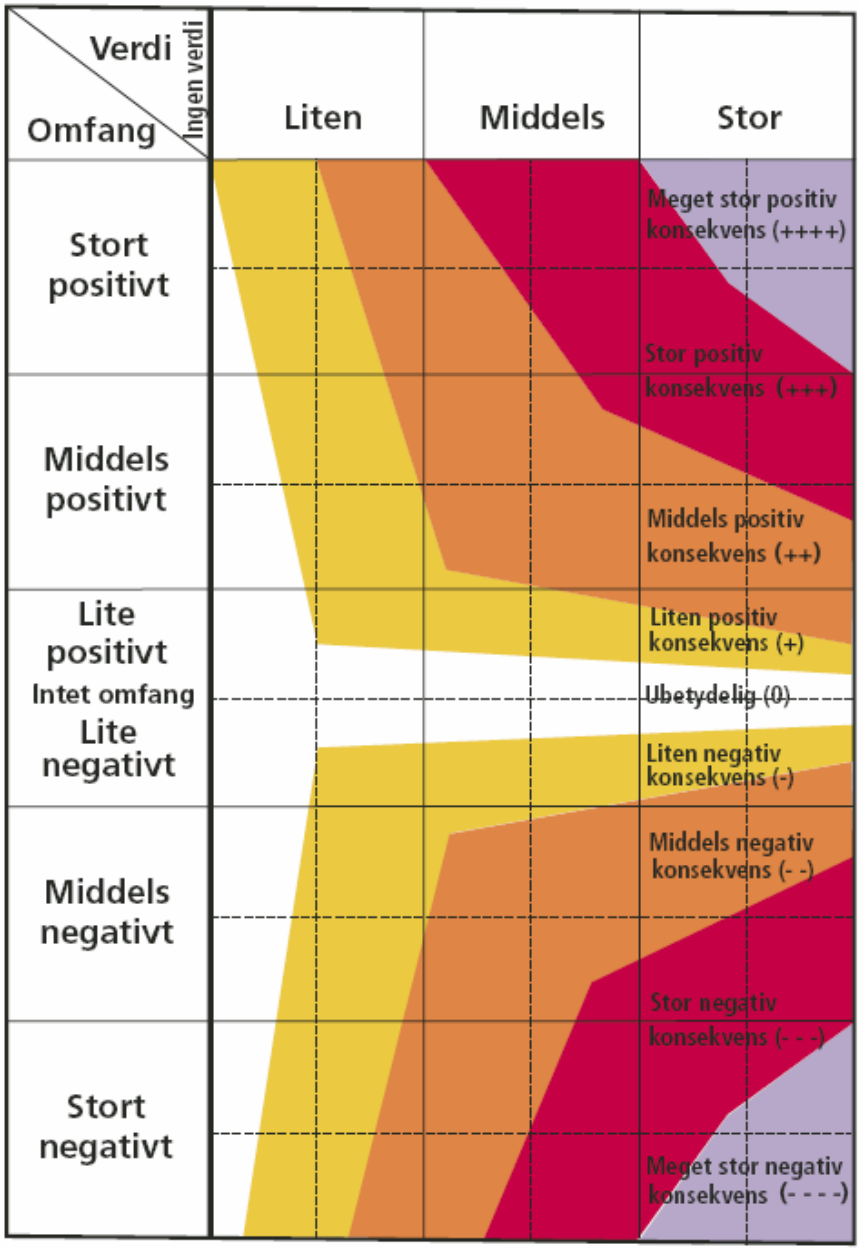
Svært stor positiv konsekvens, stor positiv konsekvens, middels positiv konsekvens, liten positiv konsekvens, liten/ubetydelig positiv konsekvens, 0(ingen konsekvens), liten/ubetydelig negativ konsekvens, liten negativ konsekvens, middels negativ konsekvens, stor negativ konsekvens og svært stor negativ konsekvens.

Der det blir gjort KU for hvert enkelt innspillsområdet, vil det til slutt vurderes konsekvensene av eventuell utbygging.

Om området er egnet for utbygging kommer fram som en samlet vurdering av skjemaet med konsekvenser:

Lav egnethet	Middels egnethet	Høy egnethet

Om den samlede vurderingen er grønn er det vurdert til å være egnet og anbefales derfor stort sett tatt inn i planen hvis det er realistisk og behov for tiltaket. Er fargen gul er den middels egnethet for tiltaket og det vurderes ut i fra behov og realistisk syn på tiltaket. Er det rød farge er det lav egnethet for tiltaket og det blir dermed ikke tatt med i planen.



Figuren over viser konsekvensvifta. Omfang og verdi i ulik skala gir konsekvensen for utbygging. Det er ikke alle konsekvenser som kommer fram under hver enkelt vurdering. Som for eksempel konsekvenser for grupper av mennesker, lokalsamfunn eller større regioner. Dette kommer fram under den samlede vurderingen under hvert innspill hvis det er andre ting som får en konsekvens som ikke framkommer hos de ulike valgte temaene.

Under samlet vurdering for innspill er det gjort en helhetsvurdering.

Tema for utredning

Det er brukt ulike veiledere, nettkart, kartløsningen for Søndre Land kommune, nettsider, lokalkunnskap, Søndre Lands beredskapsplan med mer for og utarbeidet denne konsekvensutredningen.

Nærmiljø – og friluftsliv	Kartgrunnlag Søndre Land kommune(Winmap)
Areal – og transportplanlegging	Lokalkunnskap, Winmap Opplandstrafikk
Teknisk infrastruktur	Teknisk drift ved kommunen Winmap
Naturressurser	Winmap Miljostatus.no Skogoglandskap.no
Naturmangfold	Miljostatus.no Dirnat.no Winmap Naturbase.no
Kulturminner/Kulturmiljøer	Kulturminnesok.no Miljostatus.no Askeladden.no Dirnat.no Winmap
Landskap/estetikk	Lokalkunnskap Faglig vurderinger Dirnat.no Miljostatus.no Befaring
Risiko – og sårbarhet	Dsb.no Lokalkunnskap Faglig vurderinger Skrednett.no Miljostatus.no ROS – analyse for Søndre Land Kommune
Forurensing/Klima	Klima – og energiplan, Søndre Land kommune Miljostatus.no Støykart Statens vegvesen
Attraktivitet	Lokalkunnskap Faglig kunnskap Befaring

Tema i konsekvensutredning

Nærmiljø og friluftsliv

Temaet nærmiljø og friluftsliv utreder beboere i og brukerne av området som eventuelt blir berørt. Det blir vurdert hvordan tiltaket kan svekke eller styrke nærmiljøet og friluftslivet. Dette kan ha innvirkning på helse og fysisk aktivitet.

Nærmiljøet er det miljøet rundt beboerne som faller naturlig å bruke daglig, mens friluftsliv er områder i skog og mark som brukes både kan brukes ofte og sjeldent av befolkningen rundt og ellers.

Temaene er slått sammen i utredningen siden disse overlapper hverandre. Det er viktig å belyse og utrede konsekvensene i forhold til bruk av friluftsområder som jakt, turterreng, fysisk aktivitet, barns aktiviteter og lek, forhold til støy med mer.

Verdisetting av nærmiljø og friluftsliv:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Friluftsliv	Nedbygde områder. Vanlige skogsområder uten spesielle kvaliteter.	Jaktterreng. Områder for barn – og unges friluftsinteresser. Skogsområder med kvaliteter.	Statlig sikra friluftsområder og/eller store, sammenhengende og villmarkspregede områder.
Nærmiljø	Nærmiljøet forandres ikke nevneverdig. Utbygging vil ikke gi fordeler for noen grupper eller samfunnet. Barn – og unges interesser forandres ikke, ingen nevneverdig fordeler.	Nærmiljøet styrkes ved utbygging. Utbygging gir fordeler til lokalsamfunnet eller grupper. Positive fordeler eller utvikling for barn – og unge.	Nærmiljøet styrkes stort. Utbygging gir store positive fordeler for deler av samfunnet eller grupper. Store positive fordeler og utvikling for barn – og unges interesser.

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Friluftsliv	Tiltaket vil i stor grad styrke mulighetene til å drive friluftsliv og tar vare på friluftsområder med stor verdi.	Tiltaket vil styrke muligheten til å drive friluftsliv og berører ikke friluftsområder eller senker verdien på disse.	Tiltaket vil stort sett ikke endre viktige friluftsområder eller muligheten til å drive friluftsliv.	Tiltaket vil svekke muligheten til å drive friluftsliv og berøre friluftsområder og senker verdien på disse.	Tiltaket vil ødelegge mulighetene til å drive friluftsliv og ødelegge friluftsområder.
Nærmiljø	Tiltaket vil i stor grad styrke nærmiljøet og /eller barn – og unges interesser og tar vare på eksisterende kvaliteter samt gi nye.	Tiltaket vil styrke nærmiljøet og/eller barn – og unges interesser. Tiltaket tar vare på eksisterende kvaliteter.	Tiltaket vil stort sett ikke endre nærmiljøet eller tilføre noe til barn – og unges interesser.	Tiltaket vil svekke nærmiljøet og/eller barn – og unges interesser.	Tiltaket vil svekke nærmiljøet og/eller barn – og unges interesser og svekke eller ødelegge eksisterende kvaliteter.

Areal - og transportplanlegging

Areal – og transportplanlegging skal her legge vekt på konsekvensene av transportbehovet. For dette temaet er det viktig å se på hvordan forslagene påvirker transportbehovet, og om det er en arealbruk i tråd med samordna areal – og transportplanlegging.

Områder som ligger nærme kommunesentret(Hov) med kollektivforbindelser, gang – og sykkelveg, offentlig tjenester, servicefunksjoner og friluftsområder tillegges vekt i positiv forstand. Disse områdene gis større verdi siden det bidrar til mindre transportbehov.

Utfordringen i Søndre Land kommune er boligmønstret spredt bebyggelse og ønskene er fortsatt spredt bebyggelse. Kommunen har nedgang i innbyggere og ønsker å snu denne trenden.

Verdisetting av areal – og transportplanlegging:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Areal – og transportplanlegging	Mindre enn 600 meter til kollektivtransport. Gangavstand til skole og/eller barnehage.	Mindre enn 300 meter til kollektivtransport. Gangavstand til skole og/eller barnehage. Gangavstand til nærområdene.	Mer enn 1 km til kollektivtrafikk. Satelittpreget området som utløser bilkjøring og/eller barn må ha skoleskyss

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Areal – og transport planlegging	Tiltaket vil i stor grad styrke hensikten med areal – og transport planlegging og utløser ikke mer enn nødvendig bilkjøring.	Tiltaket vil styrke hensikten med areal – og transport planlegging og utløser ikke nevneverdig mer bilkjøring.	Tiltaket vil stort sett ikke endre kjøremønster eller trafikk mengden.	Tiltaket vil svekke hensikten med areal og transport planlegging og/eller utløse større behov for bilkjøring.	Tiltaket vil bryte med nasjonale og regionale føringer for areal og transport Planlegging og/eller utløse betydelig økt trafikkmengde

Teknisk infrastruktur

Når man skal ha nye utbyggingsområder er det av stor betydning å kunne bruke allerede utførte investeringer, både vann – og avløp og veg.

I de områder der det er lagt ned innvesteringer i vann og avløp blir kostnadene betydelig mindre og dette gir dermed rimeligere tomter, enn for eksempel områder der det blir lange strekninger med nye rør. I enkelte områder av kommunen vil det ikke være mulig å få vann – og avløp kommunalt på grunn av for lange avstander til allerede utbygd nett.

Dette blir vurdert i utredningen av hvert enkelt innspill til arealbruksendring. Sentrumsnære områder og områder der vann – og avløp er utbygd vil få positiv konsekvens. Vegnett og mulighet for adkomstveg er også vurdert.

Verdisetting av teknisk infrastruktur:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Vann – og avløp	Kommunalt vann – og avløp ligger i nærhet til område. Planlagt kommunalt vann – og avløp til området.	Ligger klart for kommunalt vann – og avløp i nærhet til området eller på området.	Ikke kommunalt vann – og avløp i nærheten. Ikke planlagt kommunalt vann – og avløp og/eller uegnet grunn til infiltrasjon, kreves renseanlegg.
Veg, strøm	Strøm i nærhet av område. Adkomst lett tilgjengelig.	Adkomst eksisterer inn til område. Strøm eksisterer i område.	Ikke anlagt adkomst. Stor kostnad å føre strøm til område. Umulig å føre strøm til område.

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Vann – og avløp	Tiltaket vil i stor grad styrke utnyttelsen av det kommunale vann – og avløpsnettet.	Tiltaket vil styrke utnyttelsen av det kommunale vann – og avløpsnettet.	Tiltaket vil ikke styrke eller svekke utnyttelsen av det kommunale vann – og avløpsnettet.	Tiltaket kan ikke påkobles kommunalt vann – og avløp. Tiltaket vil kreve privat anlegg.	Tiltaket kan ikke påkobles det kommunale vann – og avløpsnettet. Tiltaket vil kreve renseanlegg.
Veg, strøm	Tiltaket vil i stor grad utnytte eksisterende infrastruktur.	Tiltaket vil i stor grad utnytte eksisterende infrastruktur eller kunne anlegges lett.	Tiltaket har ikke behov for infrastruktur.	Tiltaket vil kreve anlegging av adkomst og strøm.	Tiltaket krever store inngrep for å få anlagt adkomst og strøm.

Naturressurser

Med naturressurser menes skog, jord, utmarksarealer, fiskebestander i vassdrag, vilt, mineraler og berggrunn. Verdsetting av naturressursene er gjort ut fra samfunnsnyttig verdi, og ikke ren økonomisk utnyttelse.

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Skogbruk	Nedbygde områder. Uproduktiv skog. Lav bonitet.	Skog med middels bonitet. Inneklemte skogteiger med middels og høy bonitet.	Skog med høy bonitet. Vernet skog. Viktige skogstyper.
Jordbruk	Områder i brakk. Svært oppdelte små områder uten dyrkning.	Inneklemte arealer som er vanskelig å drive. Svært skrinn jord. Beitemark.	Fulldyrka arealer. Lettbrukt dyrbar jord.

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Skogbruk	Tiltaket vil ikke berøre skog, men styrke skogbruket.	Tiltaket vil ikke berøre skog med høy eller middels bonitet. Tiltaket berører skog som er inneklemt.	Tiltaket berører lite eller ingen skog. Tiltaket berører skog med lav bonitet eller uproduktiv skog.	Tiltaket berører middels bonitet skog i større sammenheng og/eller skog med høy bonitet som er inneklemt og dermed vanskelig å drive.	Tiltaket berører skog med høy bonitet. Tiltaket splitter opp skog. Tiltaket berører vernede områder eller viktige skogstyper.
Jordbruk	Tiltaket berører ikke jordbruksarealer	Tiltaket berører svært lite jordbruksarealer. Tiltaket berører noe brakk areal.	Tiltaket berører lite jordbruksarealer	Tiltaket berører noe jordbruksarealer og/eller lettbrukt dyrkbar jord.	Tiltaket berører fulldyrket arealer.

Naturmangfold

Temaet naturmangfold omhandler naturtyper, rødlistearter og artsforekomster som har betydning for naturen og miljøet. Med dette menes dyrenes og planters levegrunnlag. Verdisettingen omfatter naturens egenverdi, ikke verdi og funksjon for menneske.

Verdisetting av naturmangfold:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Naturmangfold	Naturmiljøet er vanlig forekommende uten spesielle arter eller typer.	Område har enkelte eller flere verdier, for eksempel rødlisteart, viktige naturtyper mf.	Vernede områder etter naturmangfoldsloven, utvalgte naturtyper og prioriterte arter.

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Natur mangfold	Tiltaket vil i stor grad styrke natur mangfoldet.	Tiltaket vil styrke natur mangfoldet.	Tiltaket vil stort sett ikke endre natur mangfoldet.	Tiltaket vil svekke naturmangfoldet.	Tiltaket vil svekke og ødelegge naturmangfoldet.

Kulturminner/Kulturmiljøer

Kulturminner er ikke fornybare ressurser og derfor er det viktig å forvalte disse på en måte, så de også er med fremtidige generasjoner. Alle kulturminner kan man ikke ta vare på, det er viktig å prioritere. Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljø menes et område hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. Alle faste og arkeologiske kulturminner fra før 1537 og alle erklærte stående byggverk fra før 1650 er automatisk freda, jf. Lov om kulturminner § 4.

Verdisettingen gjelder også nyere tids kulturminner, mye kartlegges nå gjennom kulturminneplanen som er under utarbeidelse.

Verdisetting av kulturminner/kulturmiljøer:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Kulturminner Kulturmiljøer	Kulturmiljøet er vanlig forekommende. Kulturminnene er uten spesielle kvaliteter.	Kulturmiljøet er representativt for perioden. Kulturminnene inneholder kvaliteter.	Kulturmiljøet har nasjonal, regional eller lokal verdi. Kulturminnene har nasjonal, regional eller lokal verdi.

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Kulturminner Kulturmiljøer	Tiltaket vil i stor grad styrke viktige kulturminner og/eller kulturmiljøer.	Tiltaket vil styrke viktige kulturminner og/eller kulturmiljøer.	Tiltaket vil stort sett ikke berøre kulturminner og/eller kulturmiljøer.	Tiltaket vil svekke kulturminner og/eller kulturmiljøer.	Tiltaket vil ødelegge kulturminner og/eller kulturmiljøer.

Landskap/estetikk

Dette temaet handler om de visuelle kvalitetene og hvordan kvalitetene kan endres ved arealbruksendring. Det gjelder både for hvordan tiltaket endrer landskapet og hvordan landskapet oppleves fra tiltaket.

Verdisetting av Landskap/Estetikk:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Landskap Estetikk	Landskapet utmerker seg ikke. Ingen spesielle kvaliteter.	Landskapet har enkeltkvaliteter.	Landskapet utmerker seg sammenhengende med kvaliteter.

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Landskap Estetikk	Tiltaket vil i stor grad styrke landskapsbilde /estetikken i område.	Tiltaket vil styrke landskapsbilde /estetikken i område.	Tiltaket vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbilde /estetikken	Tiltaket vil svekke landskapsbilde/ estetikken i område.	Tiltaket vil kraftig svekke eller ødelegge landskapsbilde/ estetikken i område.

Risiko – og sårbarhet

Samfunnssikkerhet har blitt et viktig element i arealplanlegging og skal alltid tas hensyn til i planlegging. Man skal alltid vurdere en eventuell sårbarhet eller risiko knyttet til en arealbruksendring. Forslag som scorer høyt på risiko – og sårbarhet blir ikke tatt med videre i vurderingen.

På kommuneplannivå er det gjort en vurdering på overordna nivå, det betyr at det er vurdert de risikoer – og sårbarhetsforhold som eksisterer eller er mulige.

Sommeren 2014 er det av NVE utarbeidet et aktsomhetskart for flom -og jordskred som er lagt til grunn for våre vurderinger. Alle byggeområder bolig, fritidsbolig, turisme og næring er justert slik at byggeområder ligger utenfor aktsomhetsområde. For disse arealformål er derfor hensynet ivaretatt gjennom eventuelt flytting av byggeområdet.

De forhold som er vurdert for hvert enkelt område er:

- Skred og ras(løsmasser, snø, stein, leire og jord)
- Steinsprang
- Radon, forekomst av alunskifer
- Flom
- Støy
- Brann/eksplosjon
- Høyspentledninger
- Skytefelt
- Veger med belastning i forhold til ulykker
- Drikkevannskilder, nedbørsfelt med mer.

Verdisetting av Risiko – og sårbarhet:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Risiko – og sårbarhet	Ingen kjente risikoer eller sårbarheter	Få kjente risikoer eller sårbarheter. Krever ikke mye tiltak	Kjente risikoer og sårbarheter. Krever tiltak

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Risiko – og sårbarhet	Tiltaket vil i stor grad styrke sikkerheten og minske sårbarheten i område.	Tiltaket vil styrke sikkerheten og minske sårbarheten i område.	Tiltaket vil ikke ha innvirkning på verken risiko eller sårbarhet.	Tiltaket øker risikoen og minske sikkerheten i område.	Tiltaket vil i stor grad minske sikkerheten og øke risikoen i område.

Forurensing/klima

I begrepet forurensing/klima legges støv, støy, lukt og klimatiske påvirkninger. Alt dette har innvirkning på hvor egnet område er for utbygging av for eksempel boliger.

Planlegging skal ta hensyn til ekstremvær og klimaendringer, samtidig som det skal planlegges mer klimavennlig, for eksempel mindre behov for bilbruk.

Verdisetting Forurensing/Klima:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Forurensing Klima	Ingen kjente forhold for forurensing/klima	Noen kjente forhold for klima/forurensing	Flere kjente forfold for klima/forurensing

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Forurensing Klima	Tiltaket minsker i stor grad fare for forurensing. Tiltaket styrker i stor grad klimaet.	Tiltaket minsker fare for forurensing. Tiltaket styrker klimaet.	Tiltaket verken øker eller minsker fare for forurensing eller svekker eller styrker klimaet.	Tiltaket øker faren for forurensing og svekker klimaet.	Tiltaket øker forurensing og svekker klimaet betydelig.

Attraktivitet

Med attraktivitet forstås her om området er attraktivt til det planlagte formålet. Attraktivitet betyr blant annet solforhold og utsikt. Et fokusområde for kommende planperiode er attraktive boligtomter med utsikt til Randsfjorden. Alle boligtomter ønskes å ha utsikt til Randsfjorden. Attraktivitet øker mulighetene til å få flere til å bosette seg i kommunen. Det må sees på sammenhengen mellom utsikt, avstand til barnehage, skole, servicetilbud og sør i kommunen bør vi se det i sammenheng med ”stor-Oslo”.

Verdisetting av attraktivitet:

Beskrivelse	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Attraktivitet	Attraktiviteten eller utsikten utmerker seg ikke. Ingen spesielle kvaliteter.	Enkeltkvaliteter ved attraktiviteten og/eller utsikten.	Attraktiviteten og/eller utsikten utmerker seg.

Beskrivelse av omfanget:

Beskrivelse	Stort positivt omfang	Middels positivt omfang	Lite/intet omfang	Middels negativt omfang	Stort negativt omfang
Attraktivitet	Tiltaket vil i stor grad gi attraktivitet og/eller utsikt.	Tiltaket vil gi attraktivitet og/eller utsikt.	Tiltaket vil ikke gi nevneverdig attraktivitet og/eller utsikt.	Tiltaket vil ikke gi spesielt mye attraktivitet og/eller utsikt.	Tiltaket gir verken attraktivitet eller utsikt.

Alternative strategier til utbyggingsmønster

1. Konsentrert tettstedsutvikling

Her menes Hov.

- **Mål:**
  - Utnytte arealene best mulig
  - Minst mulig behov for transport
  - Minst mulig nedbygging av dyrkbare arealer
  - Styrke Hov sentrum
  - Styrke miljø – og klimaprofilen

- **Virkemidler:**
  - Høyere utnyttelse i Hov sentrum
  - Satse på flermannsboliger/rekkehus
  - Tilrettelegge for alternative energikilder

- **Arealbehov:**
  - Ett nytt område legges inn i planen ovenfor Grettegutua barnehage, B11 ”Grettetoppen”
  - Ta ut tidligere godkjente områder som ikke er utbygd. Fornyet vurdering av deler av Øvre Fall tomtefelt etter 1.høring. Beholde Grettejordet som boligområde.

2. Tradisjonell utbygging

- **Mål:**
  - Utbygging i alle grender og tettsteder
  - Tilrettelegge for alternative energikilder der det ligger til rette for det
  - Høyere utnyttelse i Hov sentrum

- **Virkemidler:**
  - Tilrettelegge for all type boliger på ulike tomtestørrelser
  - Oppfordre til høyere utnyttelse i Hov sentrum

- **Arealbehov:**
  - Fordeler seg på litt enkelttomter i LNF for spredt boligbygging og større felt inntil eksisterende bebyggelse
  - Større arealbehov enn ved utbyggingsmodellen for konsentrert tettstedsutvikling

3. Arealbesparende utbygging

- **Mål:**
  - Høy utnyttelse i Hov sentrum, fortetting i eksisterende boligfelt
  - Ingen nye utbyggingsområder inn

- **Virkemidler:**
  - Omregulering av dårlig utnyttede arealer og eventuelt ekspropriasjon
  - Planlegge kun rundt kollektivknutepunkt

- **Arealbehov:**
  - Ingen nye utbyggingsområder inn i planen i sentrumsområdet

Valg av utbyggingsmønster

Ut i fra de langsiktige strategiene til kommunen og samfunnsdelens føringer er det foreslått å legge til grunn en blanding av alternativ 1. *Konsentrert tettstedsutvikling* og alternativ 2. *Tradisjonell utbygging*. Modellen gir fokus på å styrke Hov sentrum og tenke arealeffektivt i sentrumsområdene, men likevel ha fokus på den tradisjonelle planleggingen som tidligere er praktisert i kommunen med et bredt tilbud av boligtomter. Det blir ikke lagt ut flere nye utbyggingsområder uten å tilbakeføre en del eldre og uutnyttede områder. Det må ryddes opp og vurderes ut i fra dagens behov og det skal være stort fokus på attraktive tomter.

Kjennetegn ved valgt utbyggingsmodell:

- **Mål:**
  - Utnytte arealene best mulig
  - Minst mulig nedbygging av dyrkbare arealer
  - Styrke Hov sentrum
  - Legge til rette for vekst i flere deler av kommunen
  - Tilrettelegge for alternative energikilder der det ligger til rette for det

- **Virkemidler:**
  - Tilrettelegge for utbygging med høy utnyttelse i sentrum
  - Tilrettelegge for alle typer boliger på ulike tomtestørrelser
  - Satse på attraktive tomter med utsikt til Randsfjorden

Vurdering av forslag til nye utbyggingsområder

Konsekvensutredningen er en vurdering av de enkelte forslagene til nye utbyggingsområder, denne er basert på fagkunnskap og faglig skjønn. Konsekvensutredningen er hovedgrunnlaget for beslutningen politikerne tar.

Konsekvensutredningen av hvert enkelt innspill er delt inn i ulike tema.

Nærmiljø og friluftsliv
Areal og transportplanlegging
Teknisk infrastruktur
Naturressurser
Naturmangfold
Kulturminner/Kulturmiljøer
Landskap/estetikk
Risiko – og sårbarhet
Forurensing/klima
Attraktivitet

Det er lagt vekt på at kriteriene for verdi og omfang skal være et hjelpemiddel til å komme fram til en riktig vurdering.

Konsekvensen for et område vises ved å slå sammen verdien og omfanget.

Verdi: en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.

Verdien deles i Liten verdi - Middels verdi – Stor verdi

Omfang: en vurdering av hvilke endringer som kan skje i de ulike miljøene eller områdene.

Omfanget deles i Stort positivt omfang – Middels positivt omfang – Lite/intet omfang – Middels negativt omfang – Stort negativt omfang

Konsekvens: er en avveiing mellom fordeler og ulemper som et eventuelt tiltak kan medføre.

Bebyggelse og anlegg

Boligområder
Lokalisering og behov

Behovet for områder til boligutbygging vurderes opp mot byggeaktiviteten de siste årene, samt tomtereserver i gjeldende plan og kommunens målsettinger for befolkningsvekst.

Mellom 2001 og 2012 ble det bygget 104 nye boliger i Søndre Land, dette gir i snitt 8,6 boliger per år.

År	Antall bygde boliger
2001	4
2002	25
2003	10
2004	3
2005	10
2006	19
2007	5
2008	11
2009	8
2010	2
2011	2
2012	5
2013	0
2014	10
Totalt	**114**

I gjeldende kommuneplan 2001-2010 er det avsatt 1277,1 daa til boligbebyggelse.

Det er ønskelig å få utnyttet allerede utbygd og påkostet infrastruktur som vann – og avløp og veger, i tillegg til at det ønskes å beholde grendene i kommunen og en utvikling av disse.

Hov sentrum skal styrkes som sentrum, derfor er det viktig å legge til rette for et variert botilbud nettopp her.

Vestsida oppvekstsenter er en ny skole som sto ferdig i 2013. Det er i dag ca 20 elever ved skolen og det er ønskelig å beholde skolen politisk. Det kan derfor være formålstjenlig å legge til rette for vekst og utvikling rundt skolekretsen. For å få økt befolkningen og flere tilflyttere må det spilles på attraktivitet. Dette området preges av kulturlandskap og spredt bebyggelse, i tillegg til Randsfjorden. Det er ønskelig å legge til rette for både boligfelt og spredte eiendommer for bolig, dette bør planlegges realistisk. Mange som flytter til Søndre Land ønsker seg romslige tomter, landlig beliggende.

Skjemaet nedenfor illustrerer hvilke planreserve på boliger som finnes, hvor mange tomter det er regulert og ca. avsatt i kommuneplanen og hvor mange som er bebygd og hvor mange som er ledige. Dette må sees på i sammenheng med behovet for nye områder for bolig, men det må vurderes også hvorfor en del av tomtene ikke er utbygd. Dette kan være for eksempel uegnet terreng, lite attraktiv, for små tomter med mer. Det er viktig å påpeke at avsatte områder i kommuneplanen er grovt beregnet og en del av disse er valgt å ta ut av den nye planen for å frigjøre områder.

Oversikt over planreserve i gjeldende kommuneplan 2001-2010

Område	Sted	Størrelse daa	Kommune plan 2001-2010	Regulerings plan	Kommentarer	Framtidig reserve
Hov/Fall	Grettejordet, felt 19 i plan fra 2001	36	25			25
	Sørbergenga – Rognerud	11,5		3		
	Hov Syd	36		5		
	Nordbergsvingen	9		5		
	Perstuen - Fall	10		5		
	Rødbergenga	35		2		
	Felt 9 Fall i plan fra 2001	109	40			
	Øvre Fall tomtefelt	100,7		47	Gammel regplan	15
	Øvre Fall	56		8		
Fluberg	Fluberg Øst	57		36	Fratrekt tomter grunnet kulturminner	
Grime	Felt 13 i plan fra 2001	3,6	2			
	Felt 12 i plan fra 2001	34	14			
Odnes	Kvernmoen - Sørmoen	305		21	Mindre planendring 2014	
	Framnes	78		4		
	Felt 2 i plan fra 2001	7,5	6			
	Felt 3 i plan fra 2001	7,7	2			
	Felt 4 i plan fra 2001	6,2	3			
	Felt 5 i plan fra 2001	9,3	1			
Trevatn	Røstelia	2,5	1			
	Eidfeltet	8,6	6			
	Eidfeltet	84		8		
	Sentrum	160	8	15		
Landåsbygda	Felt 15 i plan fra 2001	16,5		13		
	Felt 14 i plan fra 2001	8,5	5			
	Nysætervegen, fradelte tomter	4	3			
Totalt		**1195,6**	**116**	**172**		
Totalt antall boligenheter vi har i gjeldende plan			**288**			**40**

(Feltene angitt i tabellen over gjelder tomtefelt merket av i kommuneplan 2001-2010)

**Øvre Fall tomtefelt har en gammel reguleringsplan med 47 tomter, det er beholdt 15 tomter i et redusert areal i framtidig kommuneplan.*

Tomter satt av til spredt boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan:

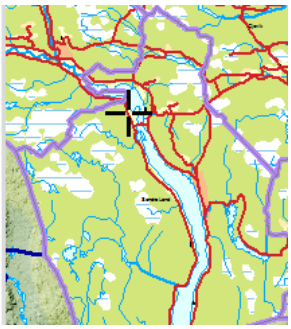
B1, Kleivodden	3
B2, Ringelia	3
B3, Ligarda	4
B4, Neshamna	3
B5, Bergegarda	4
B6, Vasslien	3
B7, Solberg	4
Totalt antall boliger	**27**

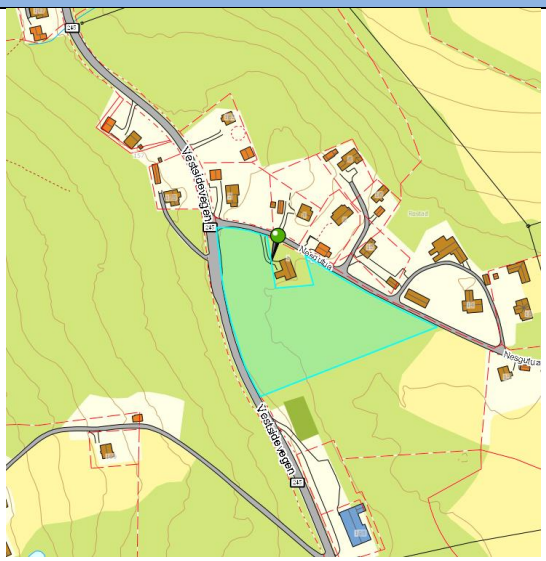
(Benevnelser B1-B7 er i fra gjeldende plan, ikke fra ny plan)

Vurdering av nye områder

B1 BOLIGFELT, VESTVANG PÅ VESTSIDA

Gårds – og bruksnr.:	5/27
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Areal:	11 daa





Beskrivelse: området ligger på vestsida av Randsfjorden og består i dag av skog. Området ligger ved Rostad, nedenfor Fv245.

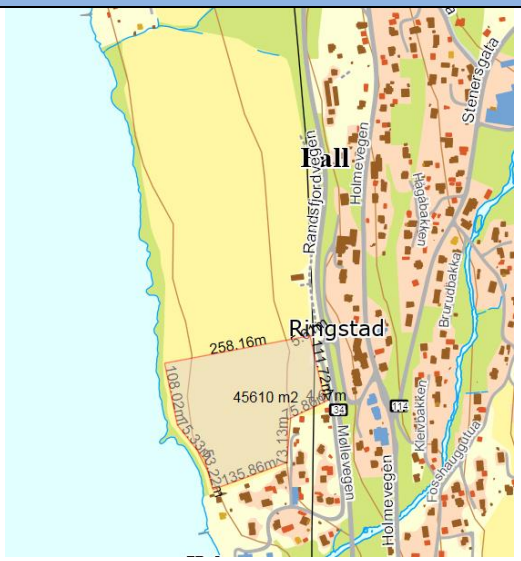
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Område er lite brukt til friluftsliv. Utbygging kan styrke nærmiljøet og oppvekstsentret.
Areal og transportplanlegging	--	17 km til skole, lite kollektivtransport. Utbygging gir liten mengde økt trafikk.
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt VA, muligheter for adkomstveg.
Naturressurser	--	Skog med høy bonitet, men inneklemte arealer
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	Utbygging av boliger vil kunne binde eksisterende bebyggelse sammen.
Risiko – og sårbarhet	--	En liten del av nord – vestlige hjørnet av området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, utløpsområde, jf.skrednett.no
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**0**	Utmerker seg ikke spesielt.

Samlet vurdering:
En utbygging av B1 gir negative konsekvenser for skogbruket. Skogen har høy bonitet. Området ligger inneklemt mellom bebyggelse, veg og dyrket mark, derfor er det vanskelig å drive skogen på dette området. En utbygging her vil kreve renseanlegg. Området rundt Vestsida av Randsfjorden har andre og mer attraktive områder for utbygging, derfor anbefales ikke B1 tatt med i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

B2 BOLIGFELT, RINGSTADHAGEN VED FALL

Gårds – og bruksnr.:	66/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Lars Granum
Areal:	40 daa





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker boligfelt med 29-30 eneboliger. Vann – og avløp er klart, det samme gjelder adkomst. Reguleringsplan (Ringstadhagen) på høring i 2002. Planlagt gang – og sykkelveg, lekearealer, grønn sone mot fjord med mer. I dag er området fulldyrket jord med kornproduksjon. Området må avgrenses i forhold til 50-meter byggegrense mot fylkesveg og Randsfjorden.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Nærmiljøet kan styrkes ved utbygging og flere kan ta i bruk strandsonen
Areal og transportplanlegging	++	1,7 km til skole og 3,1 km til kommunesenter
Teknisk infrastruktur	+++	Kommunalt VA på plass i planområdet, adkomstveg lett tilgjengelig
Naturressurser	----	Fulldyrket jord i hele planområdet, i dag brukes det til kornproduksjon
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	-	Ingen kjente, området er bakkeplanert tidligere. Potensiale for kulturminner i området.
Landskap/estetikk	-	Kulturlandskapet blir endret av et boligfelt
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	0	Ligger rett ved Fv34
Attraktivitet	++	Ligger ved Randsfjorden, fin utsikt, kort veg til servicesenter, skole og barnehage.

Samlet vurdering:

Det er reelle negative konsekvenser forbundet med utbygging av B2 i forhold til jordvern. Utenom dette er område egnet til boliger både i form av beliggenhet og teknisk infrastruktur som veg, adkomst og vann/avløp.

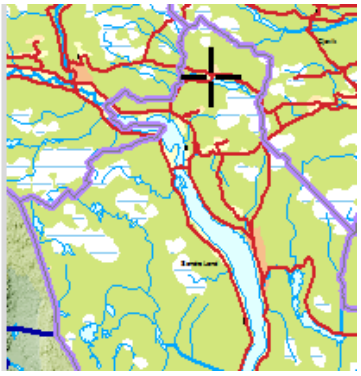
Per i dag har kommunen flere andre alternativer i forhold til boligutbygging som ikke har de samme negative konsekvensene for jordvernet, derfor anbefales ikke B2 tatt med i planene. Andre områder ligger også mer sentrumsnært.

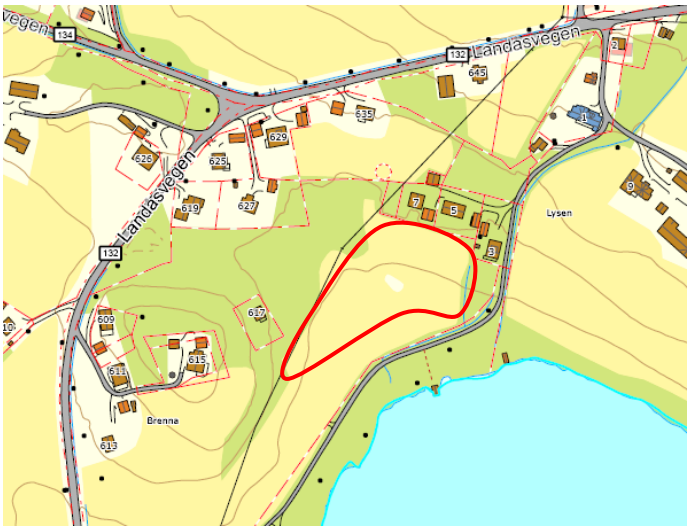
Ringstadhagen reguleringsplan var på høring i 2002, den gang kom det inn flere innsigelser fra regionale myndigheter, disse vil med all sannsynlighet også gjelde i dag.

Konklusjon: Tas ikke med i planen

B3 BOLIGFELT I LANDÅSBYGDA

Gårds – og bruksnr.:	25/8
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Rolf Brenden
Areal:	7 daa





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker boligfelt siden området ikke blir brukt til noe spesielt.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Utbygging av boliger vil kunne styrke nærmiljøet
Areal og transportplanlegging	-	Området ligger i umiddelbar nærhet til butikk, kort veg til barnehage – og skole. Lite kollektivtilbud , baseres på privat kjøring.
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp, Adkomstveg på sees på.
Naturressurser	----	Fulldyrket jord
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	Utbygging vil knyttes til eksisterende bebyggelse
Risiko – og sårbarhet	-	Alunskifer i området, jf. Miljostatus.no.
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**0**	Utsikt til Landåsvatnet hvis skogen blir holdt nede. Deler av området ligger nedi et søkk.

Samlet vurdering:
Det er reelle negative konsekvenser forbundet med utbygging av B3 i forhold til jordvern. Området har ikke kommunalt vann – og avløp, adkomstvegen som er i dag er uegnet, det er i tillegg et noe fuktig område. En utbygging vil styrke nærmiljøet og skolen, beliggenheten i forhold butikk og skole er veldig bra. Per i dag har Landåsbygda et regulert boligfelt som ikke er utbygd og alternativer som ikke går utover jordvern, derfor anbefales ikke B3 tatt med i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

B4 BOLIGER/FRITIDSBOLIGER I HALMRAST

Gårds – og bruksnr.:	68/131
Dagens arealformål:	Idrettsanlegg
Foreslått arealformål:	Bolig/Fritidsbebyg gelse
Forslagsstiller:	Øystein Ovesen
Areal:	100 daa





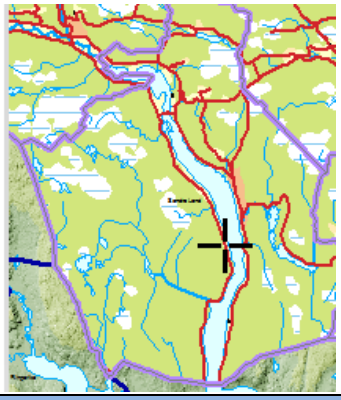
Beskrivelse: forslagsstiller ønsker at Søndre Land kommune skal kjøpe området for utvikling av boliger eller fritidsbebyggelse. I dag er deler av område golfbane. Området er i nærhet av infrastruktur og annen bebyggelse.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	---	En del av områdene til golfbanen vil gå tapt
Areal og transportplanlegging	-	Området ligger i nærhet til Fv34, begrenset kollektivtilbud. 5,7 km til skole.
Teknisk infrastruktur	++	Kommunalt vann – og avløp ligger inntil området. Muligheter for adkomstveg.
Naturressurser	---	Skog av høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord i området.
Naturmangfold	---	Øst i området er det viktig naturtype(kalkskog) jf.mijostatus.no og kommunenes egne kartdata.
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	Utbygging vil bli tydelig fra omgivelsene rundt.
Risiko – og sårbarhet	--	Liten del av området i øst er innenfor aktsomhetsområde for snøskred jf.skrednett.no.
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**0**	Noe utsikt fra området. Ganske bratt.

Samlet vurdering:
Området er stort og er i dag golfbane med skog av høy bonitet i tillegg til lettbrukt dyrkbar jord. Dette gir negative konsekvenser både for nærmiljø, idrett og landbrukshensyn. Selv om området har utsikt, solrikt, kommunalt vann – og avløp og fin beliggenhet veger, de negative konsekvensene for mye, derfor anbefales ikke B4 tatt med i planene.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

B6 BOLIGER VESTSIDA, RINGELIEN GÅRD

Gårds – og bruksnr.:	88/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Lars og Aud Sigrid Holst
Areal:	22 daa





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker boligområde beliggende rett ved Vestsida skole. Fv245 er rett ved planområde. Området er solrikt med svært kort veg til skole og barnehage, samt butikk i nærhet. Skogen er snart hogstmoden.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Ingen kjent bruk til friluftsområde. Nærmiljøet kan styrkes ved utbygging, spesielt skolen
Areal og transportplanlegging	--	Svært kort veg til skole og barnehage. 18 km til Fluberg og 26 km til kommunesenter.
Teknisk infrastruktur	---	Ikke kommunalt vann – og avløp. Ledning for vann går gjennom område, kan benytte vannanlegg fra Vestsida skole. Adkomstveg fra Fv245.
Naturressurser	---	Skog med høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Utbygging vil kunne bygge oppunder eksisterende bebyggelse, vil bli mer åpent, skog forsvinner.
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	0	Fv245 rett i nærhet, støy
Attraktivitet		Ligger rett ved skolen. God utsikt for de foranliggende i boligfelt.

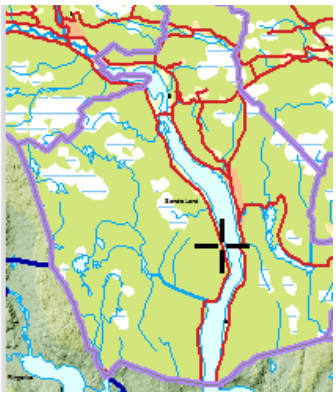
Samlet vurdering:

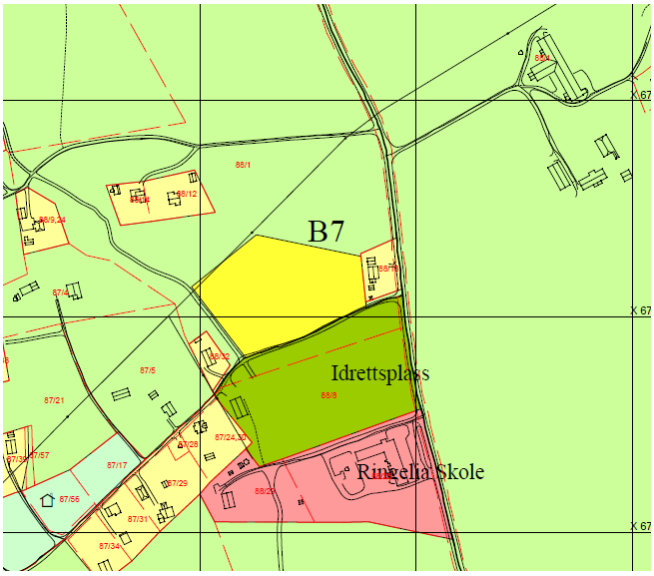
Området er lite egnet for boliger pga konflikten med skogbruk/jordvern og vann – og avløp. Området har utsikt mot Randsfjorden og svært kort avstand til barnehage og skole. Området er relativt flatt og godt egnet for eneboliger, men det vil kunne bli liten utsikt inne i feltet. Det må bygges renseanlegg hvis det utbygges her. Det er 3 ledige tomter i nærheten og 2 i tomter i framtidig SB1. B6 anbefales ikke tatt med i planen.

Konklusjon: Tas ikke med i planen

B7 BOLIGER VESTSIDA, RØSTEBYGDA

Gårds – og bruksnr.:	88/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Lars og Aud Sigrid Holst
Areal:	13 daa





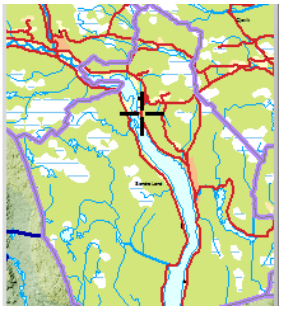
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker boligområdet i nærhet til Vestsida skole. Fv245 i nærhet og idrettsplass i umiddelbar nærhet. Skogen er nylig avvirket, kun kratt per i dag. Området er solrikt og relativt flatt.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Ingen kjent bruk av friluftsområde. Nærmiljøet kan styrkes ved utbygging, spesielt skolen
Areal og transportplanlegging	--	Svært kort veg til skole og barnehage. 18 km til Fluberg og 26 km til kommunesenter. Skole ligger rett ved siden av.
Teknisk infrastruktur	---	Ikke kommunalt vann – og avløp. Vann via Vestsida skole er en mulighet, samt spredegrøfter. Adkomstveg fra Fv245.
Naturressurser	--	Lettbrukt dyrkbar jord og skog med høy bonitet, men inneklemt arealer som er vanskelig å drive
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	+	Utbygging vil kunne bygge oppunder eksisterende bebyggelse
Risiko – og sårbarhet	-	Bekker i området som krever tiltak
Forurensing/klima	0	Ingen kjente
Attraktivitet	+	Utsikt til Randsfjorden og nært barnehage og skole, derimot lang avstand til servicetilbud og arbeidsmarked

Samlet vurdering:
Området er til dels egnet for boliger, men det er konflikt med skogbruk/jordvern og vann – og avløp, samt 2 bekkedrag gjennom området. Området har utsikt mot Randsfjorden og svært kort avstand til barnehage og skole. Området er relativt flatt og godt egnet for eneboliger. Det vil kreves renseanlegg ved utbygging av området. Det er 3 ledige tomter i nærheten i gjeldende område for spredte boliger og 2 i tomter i framtidig SB1. B7 anbefales tatt ut av planen etter 1.høring, dette i samråd med forslagstiller.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

B8 BOLIG FLUBERG, RØDNES GÅRD

Gårds – og bruksnr.:	11/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Asle og Mette Skårslette
Areal:	50 daa





Beskrivelse: Området ligger ved Rødnes gård ovenfor Fv34. området er solrikt og har utsikt mot Randsfjorden. Bebyggelse omkring planområdet.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Ingen kjent bruk. Lysløypa som går i området er nedgrodd og ikke i bruk, forslagsstiller ønsker å holde denne oppe.
Areal og transportplanlegging	--	Ligger i nærhet til Fv34, kollektivtransport er det lite av, men busstopp for skolebuss i nærhet. Kort veg til Dokka/Odnes/Hov. Nærhet til nye barnehagen. 10,3 km til skole.
Teknisk infrastruktur	-	Ikke kommunal vann – og avløp i nærhet av planområdet. Mulig adkomst fra Fv34, må planlegges. Eventuelt framtidig gang – og sykkelveg er positivt for område.
Naturressurser	---	Skog med høy bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	Bygger oppom eksisterende bebyggelse. For å få utsikt mot Randsfjorden må skogen vest for Fv34 hogges.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Fv34 rett ved siden av planområdet, støy, byggegrense til veg
Attraktivitet	**0**	Fremre del av område kan få utsikt hvis skog hugges. Ikke spesielle kvaliteter.

Samlet vurdering:

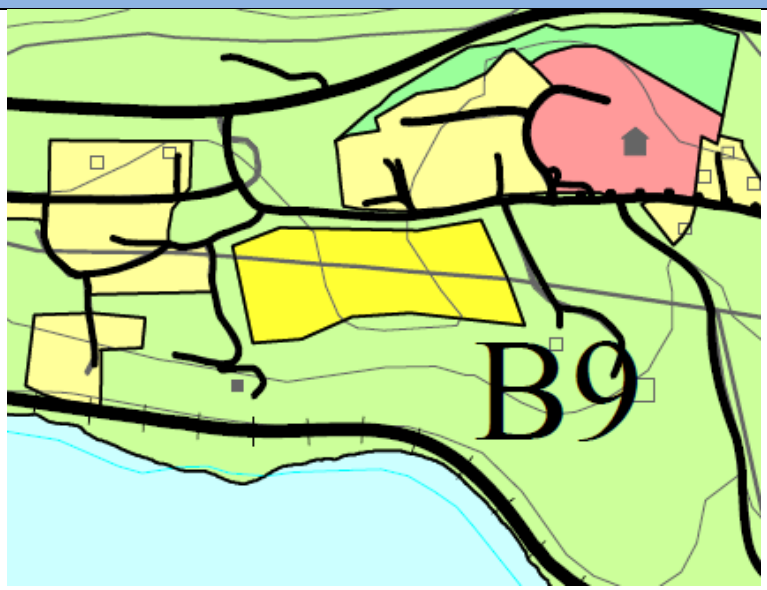
Deler av skogen i området er avvirket. Ny barnehage er startet i umiddelbar nærhet, området ligger greit til i forhold til infrastruktur. Skal område bli attraktivt må en del skog på nedsiden av feltet hogges for å få utsikt til Randsfjorden. Alle boligene vil ikke få utsikt. Konflikt med høybonitetsskog og byggegrense i forhold til Fv34 og avkjøring til denne. B8 anbefales ikke tatt med i planen. Kan eventuelt vurderes ved neste revisjon hvis gang – og sykkelveg langs Fv34 er blitt realisert.

Konklusjon: Tas ikke med i planen

B9 BOLIGFELT, LILLE ODNES

Gårds – og bruksnr.:	21/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Unni Sjåheim og Ingar Hella
Areal:	30 daa





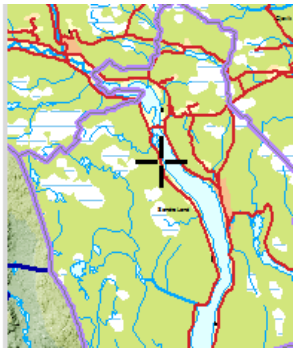
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker boligfelt. Området består i dag av skog. Området ligger i nærhet av skole, og bibliotek, med utsikt over Dokkadelta.
Byggeområdet er noe redusert i forhold til 1.høring fra 40 daa til 30 daa

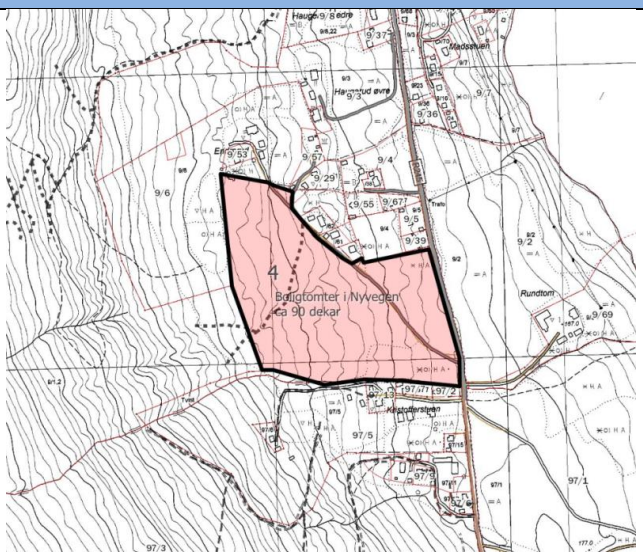
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Ingen kjent bruk
Areal og transportplanlegging	0	350 meter til skole, 9 km til Dokka, 18 km til Hov, baseres på privat kjøring. Noe kollektivtransport. Framtidig gang- og sykkelveg på samme side som boligfeltet langs kommunal veg.
Teknisk infrastruktur	++	Muligheter for kommunalt vann – og avløp, mulig adkomst fra Fv34
Naturressurser	---	Skog med høy bonitet, inneklemte arealer
Naturmangfold	-	Dalfiol (rødlisteart) i planområdet, jf.miljostatus.no. denne registreringen er fra 1849 med manglende informasjon og oppdatering, legges liten vekt på i vurderingen.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	+	Kan føre til mer sammenheng i bebyggelsen
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente, høyspentlinje kan legges i bakken
Forurensing/klima	0	Ligger like sør for Fv33
Attraktivitet	+++	Vid utsikt over Randsfjorden med Dokkadelta nedenfor. Kort veg til fjorden og skole.

Samlet vurdering:
Området er egnet for boliger med unntak av konflikten med skogbruk/jordvern. En del av skogen er avvirket. Det er muligheter for kommunalt vann – og avløp og infrastrukturen tåler ellers en utbygging. Skolen er i umiddelbar nærhet. Området ligger solrikt til med fin utsikt over Dokkadeltaet. Det vil kreves buffersone mot dyrket mark i tillegg til rekkefølgebestemmelser i forhold til infrastruktur. Det må bygges pumpestasjon for VA. Det er behov for attraktive tomter i Odnes, med nærhet til skole. Inntil 20 tomter. Det anbefales B9 å bli tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

B10 BOLIGFELT VESTSIDA, FLATLIA

Gårds – og bruksnr.:	9/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Ola Petter Nordraak
Areal:	90 daa





Beskrivelse: området består i dag av skog med høy bonitet og delvis avvirket skog. Beliggenhet ved Kristofferstuen på Vestsida av Randsfjorden.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	En utbygging kan styrke nærmiljøet
Areal og transportplanlegging	--	10,9 km til barnehage og skole, 16 km til kommunesenter
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp, eksisterende avkjørsel til fylkesveg kan benyttes.
Naturressurser	---	Skog av høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	0	Kan bygge oppom bebyggelsen rundt området
Risiko – og sårbarhet	---	Ligger i sin helhet i aktsomhetsone for jord- og flomskred, krav om geoteknisk undersøkelse av grunnforhold
Forurensing/klima	0	Ingen kjente
Attraktivitet	+	Fin utsikt over Randsfjorden. Kort veg til fjorden. Avstand til både skole, barnehage og servicetilbud/arbeidsplasser

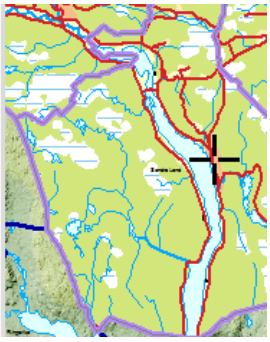
Samlet vurdering:

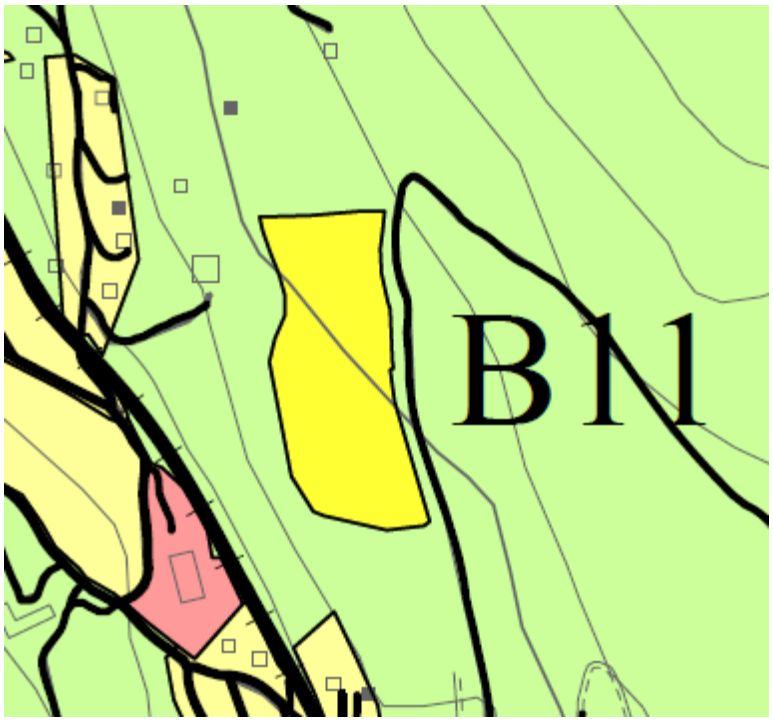
Området er i konflikt med jordvern/skogbruk og vann – og avløp. I tillegg er det lange avstander til barnehage, skole og servicefunksjoner. Området synes attraktivt grunnet utsiktsforhold, men ligger i NVE sitt aktsomhetskart for jord- og flomskred. I tillegg hensyn til jord- og skogbruk. Området tas ikke med i planen.

Konklusjon: Tas ikke inn i planen

B11 BOLIGFELT, GRETTETOPPEN

Gårds – og bruksnr.:	59/1,61/33, 60/7 og 61/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Nils Kristian Blom og Svenn Sandvik/Caroline Øksne Eriksen
Areal:	33,3 daa





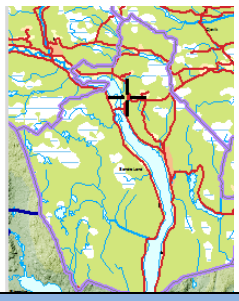
Beskrivelse: Området består i dag av skog med høy bonitet, men en god del er nylig avvirket.
Arealet har fått lagt til nytt område i nord etter første høring.

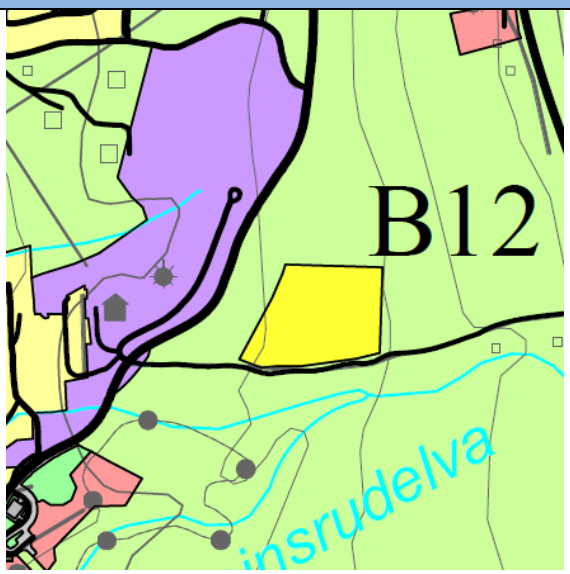
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Nærhet til turstier og skiløypenett
Areal og transportplanlegging	+++	Kort veg til barnehage, skole, sentrumsfunksjoner
Teknisk infrastruktur	++	Kommunalt vann – og avløp ligger i nærheten, Grettegutua. Muligheter for flere adkomstveger.
Naturressurser	---	Skog med høy bonitet.
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	+	Kan binde bebyggelsen sammen og gi mer sammenheng
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente, ta hensyn til bekk og bratt skråning i reguleringsplanen
Forurensing/klima	0	Ingen kjente
Attraktivitet	+++	Umiddelbar nærhet til barnehage, gangavstand til skole, utsikt over Hov og Randsfjorden.

Samlet vurdering:
Området er egnet til boligbebyggelse. Området er sentrumsnært, kort veg til barnehage og skole og det er ingen store konflikter ved en utbygging. Skog med høy bonitet, men inneklemte arealer. Attraktive tomter med utsikt, kommunalt vann – og avløp. Anbefaler derfor å ta inn B11 i planen med 20 tomter.
Konklusjon: Tas med i planen

B12 BOLIGFELT VED FLUBERG BARNEHAGE

Gårds – og bruksnr.:	13/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Areal:	26,3





Beskrivelse: Området ligger nordøst for Svingen barnehage med flott utsikt over Randsfjorden.

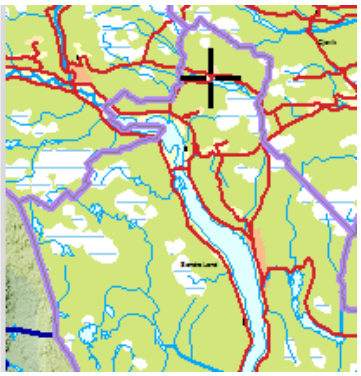
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	-	Beliggenhet tatt hensyn til fortsatt bruk av Brattlandsbakken og sti i nærheten. Avgrensning av byggeområde er lagt utenfor gul støysone til Fv 34.
Areal og transportplanlegging	-	Kort veg til barnehage, 11.7 km til kommunesenter. 9,8 km til skole. Nær krysset ved Svingvold med kort avstand til arbeidsmarked både i Dokka, Hov og Gjøvik. Forutsetter gang- og sykkelveg ned til barnehagen.
Teknisk infrastruktur	++	Området ligger mellom Fv34 og Fv33. Ny adkomst nordover med ny avkjørsel som er avklart med SVV. Avkjørsel til Brattlandsbakken nedenfra vil stenges. Kommunalt vann – og avløp finnes i nærheten.
Naturressurser	--	Skog med høy bonitet, inneklemte arealer
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	+	Består i dag av skog, en del hogd. Vil bli synlig i landskapet.
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente, ny avkjørsel må ta hensyn til stigningsforhold på Fv34 og krav til frisikt.
Forurensing/klima	-	Støy fra Fv34 og næringsområde, luktproblemer fra næringsområde har forekommet.
Attraktivitet	+++	Området har vid utsikt over Randsfjorden. Svært kort veg til barnehage.

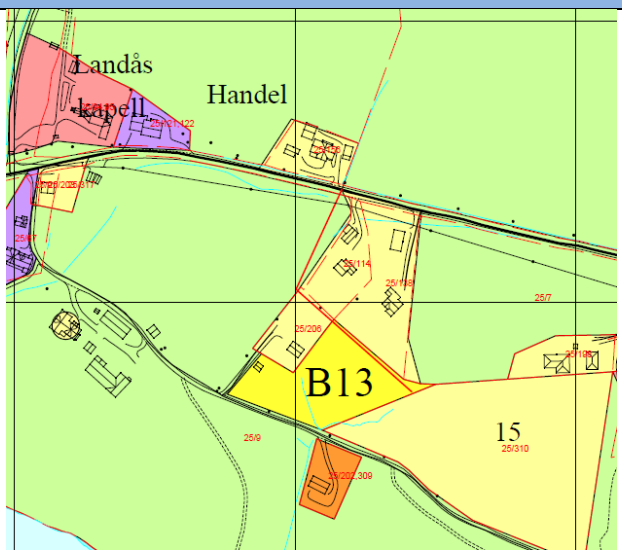
Samlet vurdering:
Området egner seg til boliger. Det ligger tett ved ny barnehage, adkomst og vann og avløp ligger i nærhet. Det er flott utsikt fra området. Konflikten er nærhet til eksisterende næringsområdet og skog med høy bonitet. Området B13 anbefales tatt med i planen med 15 tomter.
Konklusjon: Tas med i planen

B13 UTVIDE REGULERT BOLIGFELT I LANDÅSBYGDA

Gårds – og bruksnr.:	25/9
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Areal:	5,2 daa

Beskrivelse:





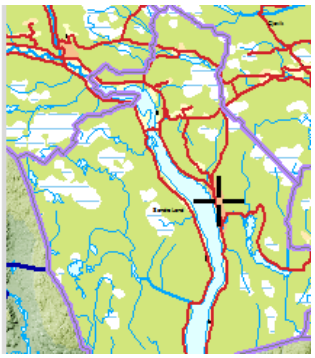
Forslagsstiller ønsker området til utvidelse av boligfelt, da blir det også mulig å få på plass infrastrukturen. Dette mindre aktuelt etter 1.høring.

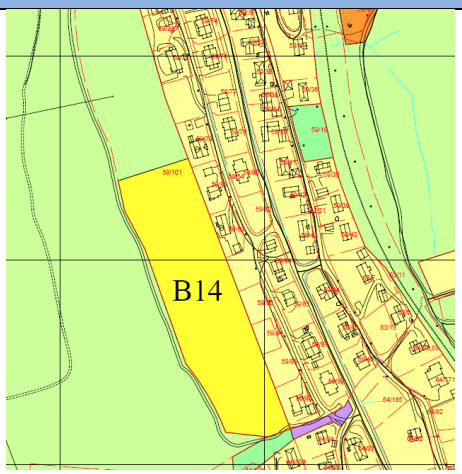
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Kan styrke nærmiljøet
Areal og transportplanlegging	**0**	Kort veg til butikk, skole og barnehage, ellers bilbasert
Teknisk infrastruktur	**--**	Avløp med renseanlegg i nærhet, vann må avklares. Konfliktfylt adkomst over boligtomt
Naturressurser	**0**	Skog med høy bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**-**	Potensial for kulturminner kan kreve sjakting
Landskap/estetikk	**+**	Landskapet har enkeltkvaliteter
Risiko – og sårbarhet	**0**	Alunskifer i området
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**+**	Enkeltkvaliteter ved utsikten

Samlet vurdering:
Unødvendig med utvidelse av eksisterende boligfelt merket ”15” på kartskissen. Dette bør bygges ut først. Problem med adkomstvei gjør boligfeltet mindre aktuelt etter 1.høring.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

B14 UTVIDELSE AV BOLIGFELT I HOV

Gårds – og bruksnr.:	59/101
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Søndre Land Kommune
Areal:	19,5 daa





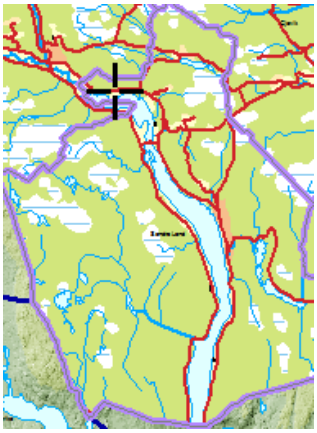
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker en fortsettelse på boligfeltet som ligger ovenfor. Området er noe bratt, får fin utsikt over Randsfjorden. Solrikt. Kort veg til skole og barnehage, samt sentrum. Ved utbygging vil ovenforliggende felt få mer utsikt pga hogst.

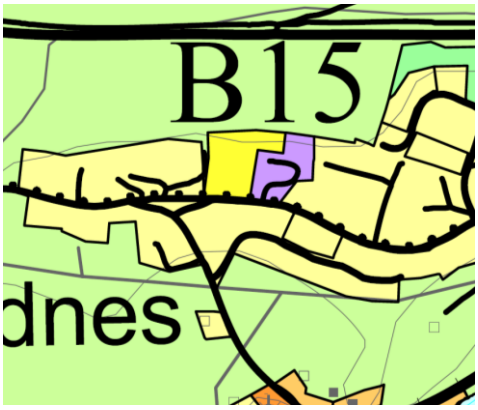
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Område ønskes avskoget for utsikt. Skolebarn bruker deler av område til gangveg.
Areal og transportplanlegging	**++**	Ligger sentralt til i forhold til sentrum, skole og barnehage.
Teknisk infrastruktur	**++**	Kommunalt vann – og avløp ligger rett i nærhet. Adkomstveg kan etableres lett.
Naturressurser	**---**	Skog med høy bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**--**	Kulturarvenheten ved Oppland Fylkeskommune uttalte til 1. gangs høring at feltet måtte innskrenkes og den nordlige delen tas vekk pga beliggenheten til kulturminnene, resten må undersøkes nærmere.
Landskap/estetikk	**+**	Vil åpne opp og gi utsikt til boligene bak. Utfylling av tomter vil gi inngrep.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Lukt fra landbruk
Attraktivitet	**++**	Sentralt og attraktivt i forhold til utsikt og sol.

Samlet vurdering:
B14 sees på som attraktive, med kort veg til barnehage, barne – og ungdomsskole, samt sentrumsnært. Konflikten er skog med høy bonitet. Området egner seg godt til boliger, men det viser seg at boligfeltet vil bli svært redusert etter merknad fra kulturarvenheten grunnet gravminne i nærheten. Lite hensiktsmessig og lønnsomt ved å utvikle noen tomter lengst sør siden dette krever adkomstveg nordfra. Disse tomtene må også undersøkes nærmere av arkeolog.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

B15 GRANNES PÅ ODNES, Endret arealformål fra næring til boligformål

Gårds – og bruksnr.:	20/22 og 20/233
Dagens arealformål:	Næring
Foreslått arealformål:	Bolig
Forslagsstiller:	Målfrid Rustad
Areal:	6,6 daa





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker næringsområde til boligformål. Område har vid utsikt til Randsfjorden og muligheter for kommunalt vann – og avløp.
Eldre historisk bygning, Grannes gjestegård, ligger i området. Denne kan ligge i et fortsatt gjeldende næringsområde.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Det bør unngås støyende næringsvirksomhet i Grannes. God avstand til fylkesvegen (125 m) gir lite støyproblem.
Areal og transportplanlegging	0	Kort avstand med gang- og sykkelveg til skole, ca 18 km til Hov, 9 km til Dokka.
Teknisk infrastruktur	++	Muligheter for kommunalt vann – og avløp. Eksisterende adkomst fra Gamlevegen.
Naturressurser	+	Åpen fastmark
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Eldre bygning bør ivaretas og nye boliger utformes hensynsfullt.
Landskap/estetikk	-	Ligger i eksisterende boligområde rundt, men må ta estetisk hensyn til tun med eldre bygning.
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	0	Ingen kjente.
Attraktivitet	++	Vidstrakt utsikt over Randsfjorden, etablert boligområde og solrikt.

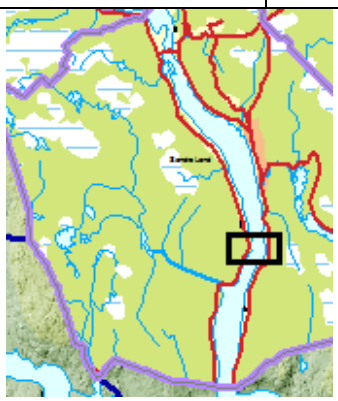
Samlet vurdering:

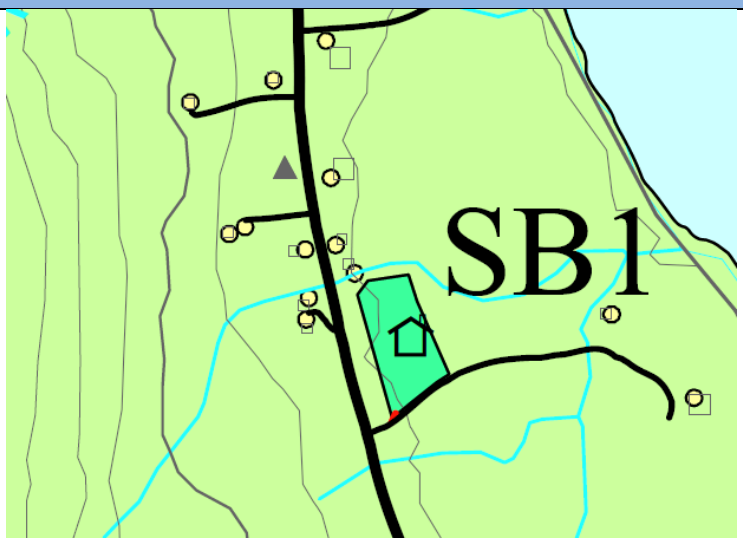
Det er generelt ikke ønskelig med næringsområde midt inne i et boligfelt, dette pga mulig framtidig konflikter med for eksempel støy og lukt. Området egner seg godt til bolig, det er flott utsikt og gode solforhold, samt muligheter for kommunalt vann – og avløp. Adkomstveg eksisterer i dag. Område er på 6 daa utenom tunet med Grannes, og vil kunne gi plass for 5-6 boligtomter.
Reguleringsplankrav grunnet eldre historisk bygning i området og antall tomter.

Konklusjon: Tas inn i planen

SB1 SPREDT BOLIG, ASKVIG

Gårds – og bruksnr.:	87/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	LNFR Spredt bolig
Forslagsstiller:	Ola Askvig
Areal:	11 daa





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å legge til rette for 2 boligtomter på et område med skog, han ønsker å hugge på grunn av bakenforliggende boligers utsikt, han ønsker ikke å plante igjen feltet. Området ligger nord-vest for Askvig Nordre på Vestsida. Rett nedenfor Fv245.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Ingen kjent bruk av område til friluftsliv, utbygging kan styrke nærmiljøet og skolen.
Areal og transportplanlegging	-	2,8 km til skole, 25 km til kommunesenter,
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp, muligheter for adkomstveg.
Naturressurser	---	Skog av høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord, inneklemte arealer
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	Bygger oppom den spredte bebyggelse, med utbygging blir det mer utsikt mot Randsfjorden
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	+	Tomtene vil få noe utsikt

Samlet vurdering:
Området har middels egnethet til boligformål, men de negative konsekvensene for skogbruk/jordvern, i tillegg til transportbehovet for dette området. Hensyn til Fv245 i forhold til støy er tatt hensyn til. Arealet er tatt ned fra 20 daa til 11 daa grunnet byggegrense til fylkesveg og avstand til dyrka mark. SB1 anbefales tatt med i planen som LNFR med spredt boligbebyggelse.
Konklusjon: Tas inn i planen

Konsekvenser ved utbygging

Tabellene nedenfor viser verdien og omfanget som utgjør konsekvenser på hvert enkelt innspill innenfor de ulike temaene. Verdien deles i 3: liten verdi, middels verdi og stor verdi. Omfanget deles i 7: Stort negativt, middels negativt, lite negativt, intet, lite positivt, middels positivt og stort positivt.

ID	daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
B1	11	L	M	S	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens		+		--		--		--		0	
B2	40	L	M	M	M	S	M	S	S-	L	0
Konsekvens		+		++		+++		----		0	
B3	7	L	M	L	M-	M	M-	S	S-	L	0
Konsekvens		+		-		--		----		0	
B4	100	S	M-	L	L-	M	M	S	M-	M	S-
Konsekvens		---		-		++		---		---	
B6	22	M	L	S	M-	S	M-	s	M-	L	0
Konsekvens		+		--		---		---		0	
B7	13	M	M	S	M-	S	M-	M	M-	L	0
Konsekvens		+		--		---		--		0	
B8	50	L	0	S	M-	M	M-	S	S-	L	0
Konsekvens		0		--		-		---		0	
B9	30	M	M	L	M-	M	M	M	S-	M	L-
Konsekvens		+		0		++		---		-	
B10	90	M	0	S	M-	M	M-	S	S-	L	0
Konsekvens		+		--		--		---		0	
B11	33,3	L	M	M	S	M	M	S	M-	L	0
Konsekvens		+		+++		++		---		0	
B12	26,3	M	M-	M	M-	M	M	M	M-	L	0
Konsekvens		-		-		++		--		0	
B13	5,2	L	0	L	M-	S	M-	M	0	L	0
Konsekvens		0		0		--		0		0	
B14	19,5	L	0	M	M	M	M	S	M-	L	0
Konsekvens		0		++		++		---		0	
B15	6,6	M	L	L	M-	M	M	M	L	M	0
Konsekvens		+		0		++		+		0	
SB1	11	L	M	L	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens		+		-		--		---		0	

ID	Kultur minner og miljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/ Klima		Attraktivitet	
	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
B1	L	0	L	0	S	M-	L	0	L	0
Konsekvens	0		0		--		0		0	
B2	L	L-	M	M-	L	0	M	0	M	M
Konsekvens	-		-		0		0		++	
B3	L	0	L	0	M	M-	L	0	L	0
Konsekvens	0		0		-		0		0	
B4	L	0	L	0	S	M-	L	0	M	M
Konsekvens	0		0		0		0		+	
B6	L	0	M	M-	L	0	M	0	M	M
Konsekvens	0		-		0		0		+	
B7	L	0	M	M	L	L-	L	0	M	M
Konsekvens	0		+		-		0		+	
B8	L	0	L	0	L	0	M	0	L	0
Konsekvens	0		0		0		0		0	
B9	L	0	S	M	L	0	M	0	S	S
Konsekvens	0		+		0		0		+++	
B10	L	0	M	0	M	M-	M	0	M	M
Konsekvens	0		0		--		0		+	
B11	L	0	M	M	L	0	L	0	S	S
Konsekvens	0		+		0		0		+++	
B12	L	0	M	M	L	0	M	M-	S	S
Konsekvens	0		+		0		-		+++	
B13	M	M-	M	M	M	0	L	0	M	M
Konsekvens	-		+		0		0		+	
B14	M	M-	M	M	L	0	L	0	M	M
Konsekvens	--		+		0		0		++	
B15	L	0	M	M-	L	0	L	0	S	M+
Konsekvens	0		-		0		0		++	
SB1	L	0	M	0	L	0	M	0	M	M
Konsekvens	0		0		0		0		+	

Prioritering av nye områder

Innspillene som prioriteres inn i planen på bakgrunn av konsekvensutredningen og risiko – og sårbarhetsanalysen og behovet innenfor formålet nye byggeområder for bolig er:

Område	Størrelse i dekar	Anslagsvis boenheter
SB1, spredt bolig	11	2
B9	30	20
B11	33,3	20
B12	26,3	15
B15	6,6	6
Totalt	**107,2**	**63**

Dette gir den nye planen 107 daa nye utbyggingsområder for bolig, ca. 63 nye boligtomter. I den nye planen er det tatt ut 347,9 daa, dette utgjør ca. 124 boenheter.

Fritidsboligområder

Lokalisering og behov

Behovet for arealer til formålet fritidsbebyggelse vurderes opp mot byggeaktivitet de siste årene og tomtereserven vi har i dag. I den gjeldende kommuneplanen er det avsatt 1609 daa til fritidsbebyggelse, ca 128 hytter. Disse er vurdert og noen områder er tatt ut av planen for å frigjøre plass til områder som sees på som mer attraktive.

Mellom 2001 og 2014 ble det bygd 106 fritidsboliger, dette utgjør ca. 7,5 enheter pr år.

År	Antall bygde fritidsboliger
2001	0
2002	14
2003	1
2004	5
2005	7
2006	14
2007	4
2008	7
2009	7
2010	8
2011	11
2012	8
2013	3
2014	17
Totalt	**106**

Her er en oversikt over områder i gjeldene kommuneplan har i planreserve på både reguleringsplannivå og kommuneplannivå i gjeldende plan(2001-2010)

Område	Sted	Størrelse daa	Kommuneplan 2001-2010 Planreserve	Reguleringsplan Planreserve
Trevatn	Bekk - Solliøygarden	243		109
	By Skog	1272		22
	Kinnslien	368		12
	Lomvika	238		15
	Vassendgrenda	228		15
	Bratvold-Larseng-Gjervika	236		3
	Marsteinvika	53		3
	Trevassdammen	86		2
	Vassendmoen	218		21
Enger	Hornslien	173		14
Vestsida	Åbboren	52		13
	Kallingen	321		11
	Rostberget-Blåkollen	299,9	-	
	Grevsjølia	102		1
	Rostberget-Blåkollen	483		66
	Felt B, nord for Brattlitjernet	49	8	
	Felt M	10	6	
	Felt F, sørvest for Myrsjøen	12	4	
	Felt G, Myrvang	120	4	
	Felt D, Bergevatnet	12	4	
	Sørøst for Åbboren	303	-	
	Felt E, Buheim	11	4	
Grime	Vika Hyttefelt	61		6
Totalt		**4950,9**		
Totalt avsatte og regulerte til sammen			**341**	

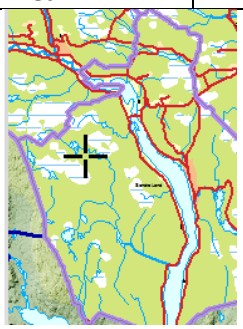
Konsekvenser ved utbygging

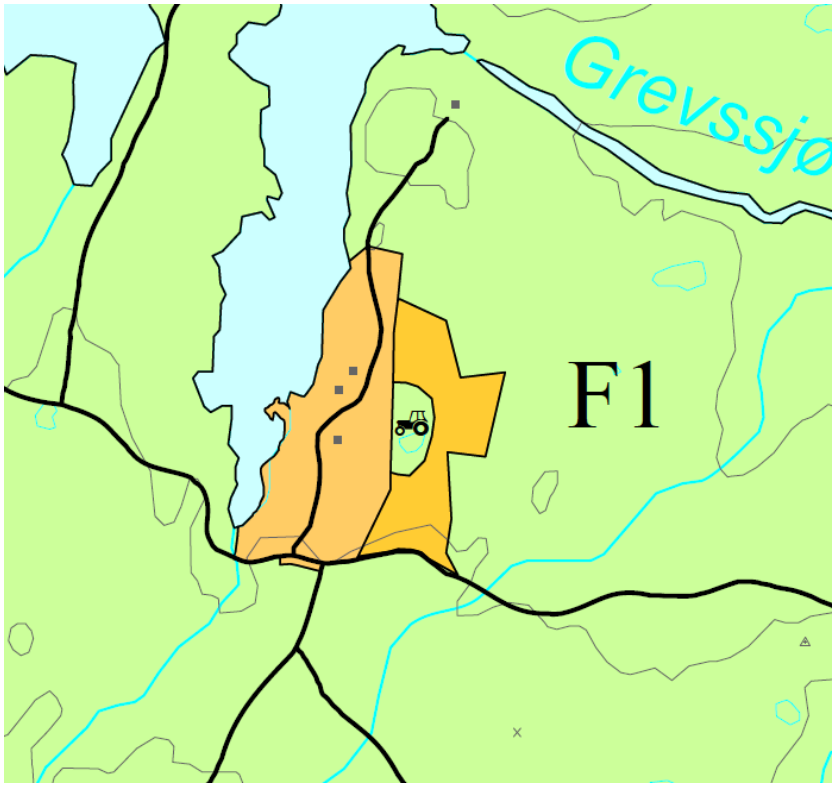
Når det skal sees på konsekvenser ved utbygging på fritidsboliger kan ikke verdivurderingene og omfanget som er beskrevet i tabeller tidligere vektlegges på samme måte som med boliger. For fritidsboliger er det ikke alle temaer som kan vektlegges og verdisettes så ”strengt” som med boliger. Metoden som her er brukt er at temaene areal – og transportplanlegging og teknisk infrastruktur får en mildere verdisetting og omfang. Resten av temaene er like viktig i forbindelse med alle formål, uavhengig av om det er bolig eller fritidsbolig.

Vurdering av nye områder

F1 UTVIDELSE AV HYTTEFELT, GREVSJØEN/FJØLTJERN

Gårds – og bruksnr.:	35/21
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritids-bebyggelse
Forslagsstiller:	Kistefos Træsliberi
Areal:	41,2





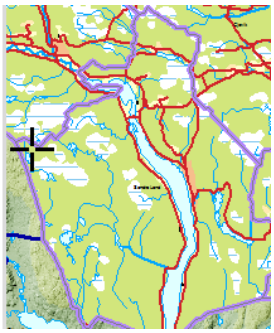
Beskrivelse: forslagsstiller ønsker å anlegge 10-15 tomter.

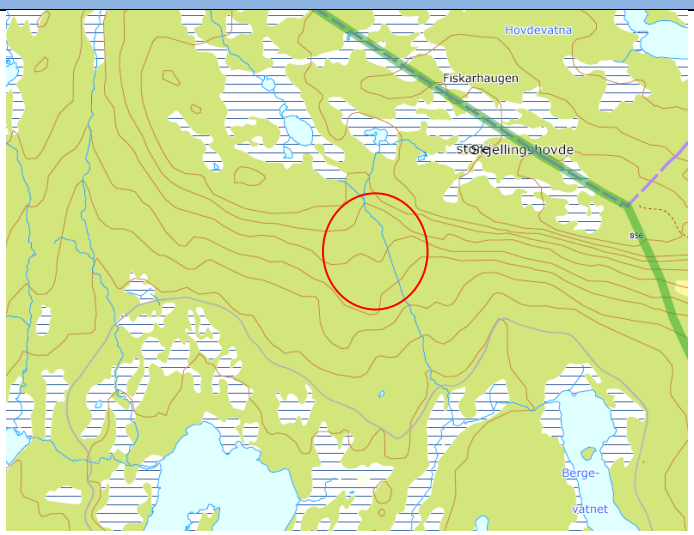
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	--	Nærmiljøet og friluftslivet vil bli endret pga økt trafikk og flere naboer.
Areal og transportplanlegging	-	Området ligger et stykke inne på Veståsen, 23 km til Hov, 43 km til Gjøvik og 25 km til Dokka.
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann og avløp. Vegnett utbygd.
Naturressurser	**0**	Skog med lav bonitet
Naturmangfold	**0**	Rødlisteart av Edelkreps rett utenfor planområdet. Unøyaktige kart, beliggenhet usikkert.
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	--	Grevsjøen har noen hytter. Kan åpnes for noen nye tomter i nærheten av eksisterende hyttefelt.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	++	Grevsjøen og fine skogområder

Samlet vurdering:
Området egner seg middels til fritidsbebyggelse, det eksisterer allerede et lite felt i området. Her er det muligheter til fortetting og utvikling av nye tomter. Området mot Grevsjøen anbefales tatt inn i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

F2 HYTTEFELT PÅ VESTÅSEN

Gårds – og bruksnr.:	35/15
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Lars Grøholt
Areal:	50 daa





Beskrivelse: forslagsstiller ønsker hyttefelt med 10-15 hytter med enkel standard. Området ligger sør-vest for Storskjellingshovde på Veståsen. Det går en bekk tvers gjennom planområdet.

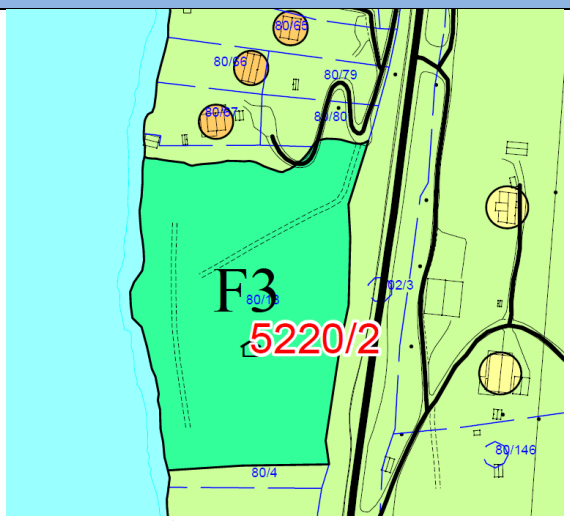
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	--	Området ligger i et nokså uberørt område med "villmarkspreg"
Areal og transportplanlegging	-	Ca 30 km til Hov
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Vegnett til dels utbygd, men ikke til hyttefeltet.
Naturressurser	--	Skog med lav og middels bonitet
Naturmangfold	--	INON-området i nærheten. Utbygging vil føre til at dette blir mindre.
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	--	Utbygging vil gi terrenginngrep i et nokså uberørt område.
Risiko – og sårbarhet	---	Aktsomhetsområde for snø – og steinsprang, aktsomhetsområdet for kvikkleire.
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**0**	Stor avstand til tjenestetilbud, handel etc. Kan imidlertid få gode utsiktsforhold

Samlet vurdering:
Området egner seg lite til fritidsbebyggelse. Det bør vises forsiktighet med nye felt der det ikke allerede er bygd hytter så langt inne på Veståsen. Planområde ligger i nærhet til aktsomhetsområde for skred. Forslaget synes ikke tilstrekkelig gjennomarbeidet ennå. Det anbefales ikke å ta inn F3 i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

F3 HYTTETOMTER, HORN NORDRE

Gårds – og bruksnr.:	80/18
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse, eventuelt spredt fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Knut Sand
Areal:	13 daa





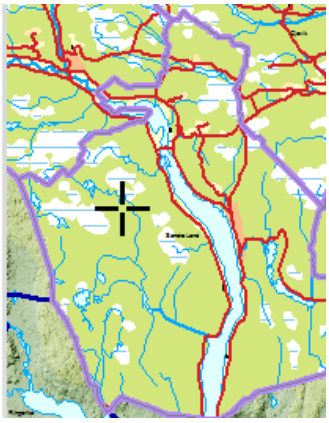
Beskrivelse: Ønsker 4 hyttetomter. Beliggenheten er ved Randsfjorden ved gården Horn Nordre. Området ligger ved eksisterende fritidsbebyggelse.

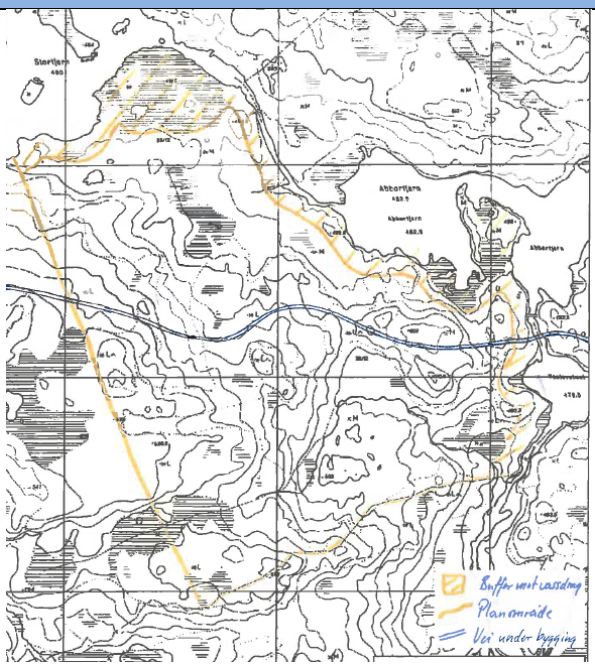
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Er i dag gjengrodd, med utbygging åpner det opp til at flere kan få mulighet til å bruke strandsonen. Derimot vil byggegrense 50 m fra Randsfjorden sette store begrensninger for byggeområdet.
Areal og transportplanlegging	0	Området ligger ved Fv34, adkomst nord i området. 19 km til Hov. Byggegrense 50 m begrenser byggeområdet
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp, mulighet for adkomst.
Naturressurser	--	Skog med høy bonitet, men arealet er inneklemt å vanskelig å drive. Tidligere dyrket mark.
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	+	Utbygging vil åpne opp arealet, flere kan få brukt området og det vil bli utsikt mot Randsfjorden
Risiko – og sårbarhet	-	Noe bratt liside begrenser mulighetene
Forurensing/klima	0	Ingen kjente
Attraktivitet	+	Fritidseiendommer ved siden av, nærme Randsfjorden og flott utsikt. Kort veg til servicefunksjoner. Utfordring med bygging i bratt område.

Samlet vurdering:
Området er lite egnet for hyttefelt grunnet trang beliggenhet mellom fylkesveg og Randsfjorden. Det anbefales ikke hyttebygging i området, dog kan 1-2 tomter kan vurderes fradelt gjennom ordinær dispensasjonsbehandling lengst nord i feltet.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

F5 HYTTEFELT VESTÅSEN, KLOKKERLIA

Gårds – og bruksnr.:	35/12
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Ola Petter Nordraak
Areal:	400 daa





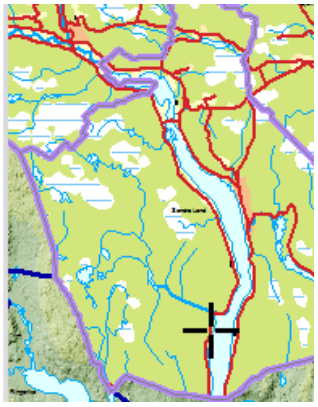
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker 40 hyttetomter, enkel standard uten vann og strøm. Aktuelt med vannposter. Adkomstveg er planlagt. Området ligger sørvest for Åbboren.

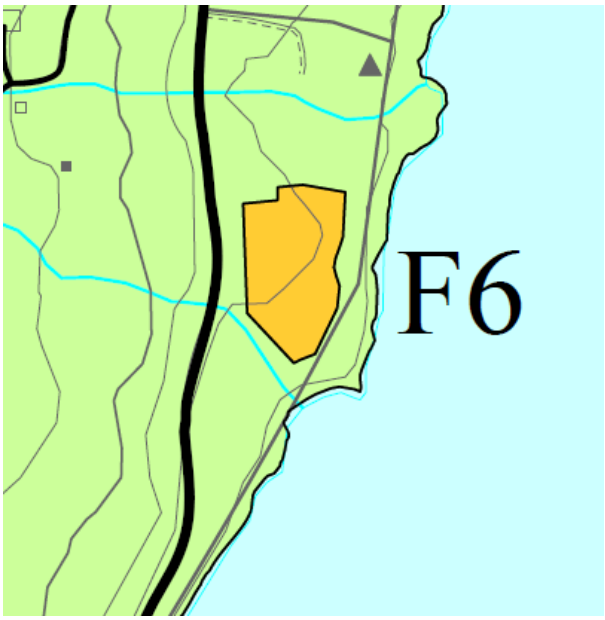
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	--	Ingen kjent bruk, men området vil bli endret fra relativt uberørt til utbygd
Areal og transportplanlegging	-	Vegnett er utbygd, ca 20 km til Hov
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Vannposter. Vegnett delvis utbygd.
Naturressurser	--	Skog med middels og lav bonitet
Naturmangfold	**0**	Rødlisteart rett utenfor planområdet, usikkert kartgrunnlag
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	--	Et relativt uberørt område vil bli endret ved utbygging
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	+	Ligger fint til inne på Veståsen ved Åbborn.

Samlet vurdering:
Området er delvis egnet til fritidsbebyggelse, men det er ikke ønskelig med et større hyttefelt på Veståsen hvor det i dag er relativt uberørt. F5 anbefales ikke tatt med i planen.
Konklusjon: Tas ikke inn i planen

F6 HYTTEFELT VESTSIDA, HAUG

Gårds – og bruksnr.:	85/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Rune Østdahl
Areal:	23,5 daa





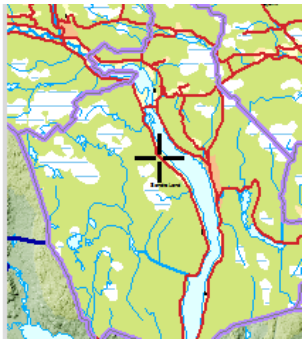
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker hyttefelt med ca 25 hytter, felles bryggeanlegg som er åpent for alle. Området ligger langs Randsfjorden på Vestsida. Området er justert ned etter første høring i forhold til byggegrenser og nærhet til bekk.

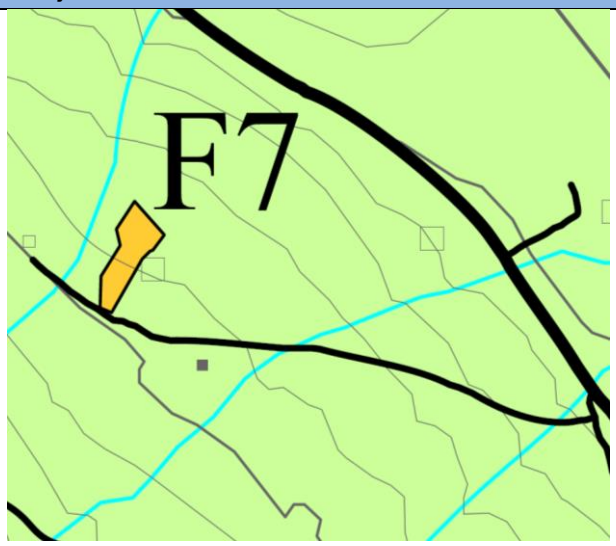
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	++	Styrker nærmiljøet på Vestsida, nærhet til Randsfjorden.
Areal og transportplanlegging	-	Ligger rett ved Fv245, 34 km til Hov, 8 km til Bjonroa. Tatt hensyn til byggegrense mot fylkesvegen.
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp, adkomst fra Fv245.
Naturressurser	---	Lettbrukt dyrkbar jord og skog med høy bonitet
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	+	Utbygging vil gi mer åpent landskap, åpne opp for mer utsikt.
Risiko – og sårbarhet	0	Etter justering av området ligger det utenfor aktsomhetsområde for skred
Forurensing/klima	0	Ingen kjente
Attraktivitet	++	Ligger rett ved Randsfjorden, planlagt muligheter for brygger, badeplass med mer.

Samlet vurdering:
Området egner seg til fritidsbebyggelse utenom konflikten med jordvern/skogbruk. Området er i dag lite brukt, det er et inneklemt areal mellom Fv245 og Randsfjorden. Det er ønskelig med mer aktivitet rundt og på Randsfjorden, derfor anbefales F6 å tas med i planen med 15 hyttetomter.
Konklusjon: Tas med i planen

F7 LITE HYTTEFELT PÅ VESTSIDA, SLEPERUD

Gårds – og bruksnr.:	96/16
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Ole Ivar Knutsen
Areal:	3,8 daa





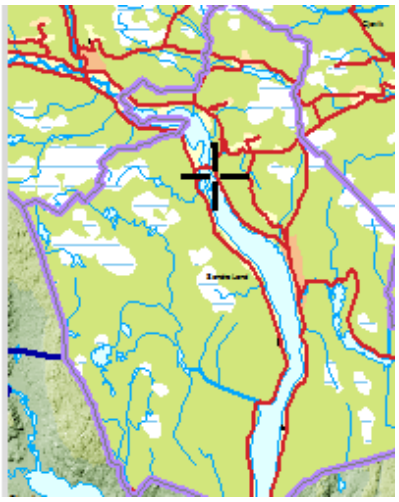
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker 5 hytter i enkel standard. størrelse ca 35 kvm, uten strøm, vann og avløp. Mulig med sommervann. Området består i dag av et jorde som har ligget i brakk siden 1959. Ny veg inn til eiendom, utsikt.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Ingen kjent bruk av området
Areal og transportplanlegging	-	Området ligger ca 8 km fra Fluberg og 18 km fra Hov
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Forslagsstiller ønsker ikke vann/avløp. Bruke eksisterende avkjørsel til fylkesvegen.
Naturressurser	--	Brakk jordet og skog med høy bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	I nærheten av eksisterende bebyggelse
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente, tatt hensyn til aktsomhetskart for flom og jordskred
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**++**	Flott utsikt over Randsfjorden og bygdene

Samlet vurdering:
Området egner seg delvis til fritidsbebyggelse. Det er lite konflikt med jordvern/skogbruk etter at området ble redusert. Det er ikke ønskelig med en utvikling av for mye lavstandardhytter uten vann og avløp, dette er imidlertid mulig å få til i området. Dette er et lite område og mulig å omsette antallet hytter. Konseptet forslagsstiller har virker gjennomtenkt og originalt. F7 anbefales tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

F8 HYTTEOMRÅDE PÅ FLUBERG, RØDNES GÅRD

Gårds – og bruksnr.:	11/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Asle og Mette Skårslette
Areal:	10 daa





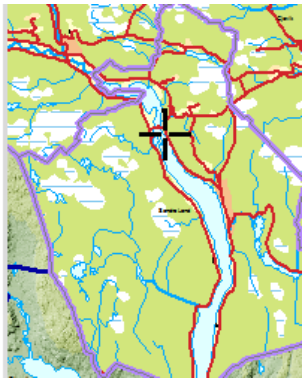
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker 3-5 hyttetomter. Området består i dag av skog, noe i brakk. Området er solrikt, men innenfor 50-metersbelte til Randsfjorden. I dag er det tett og uegnet til bruk av stedet for allmennheten. Forslagsstiller ønsker å legge til rette for brygge og sti for alles bruk.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Flere vil få tilgang til strandsonen
Areal og transportplanlegging	**-**	Kort veg til Fluberg og Hov
Teknisk infrastruktur	**--**	Ikke kommunalt vann – og avløp, muligheter for adkomstveg. Byggegrense fv. 50 meter
Naturressurser	**---**	Skog med høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	Boligbebyggelse rett ved siden av
Risiko – og sårbarhet	**0**	Distrubisjonsnett i området
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**++**	Flott utsikt over Randsfjorden. Korte avstander til servicefunksjoner og tettsteder.

Samlet vurdering:
Området egner seg delvis til fritidsbebyggelse. Positivt at allmennheten får tilgang til strandsonen med sti og brygge. Konflikten i dette området er jordvern/skogbruk, tett på naboer i eneboliger som er uheldig, samt distrubisjonsnett i området. Byggegrense til fv. 34 er 50 meter. Området er stedvis svært bratt. Det anbefales ikke F8 tas med i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

F9 HYTTEOMRÅDE PÅ FLUBERG, RØDNES GÅRD

Gårds – og bruksnr.:	11/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Asle og Mette Skårslette
Areal:	6,6 daa





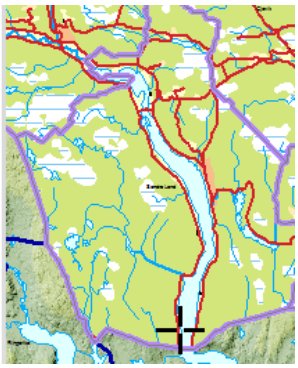
Beskrivelse: forslagsstiller ønsker 6 hyttetomter på et område med eksisterende fritidsbebyggelse. Området ligger nedenfor Fv34 mot Randsfjorden. Skogen på dette området er uegnet til hogst. Etter første høringsrunde har forslagstiller ønsket noen tomter også på nordsiden av adkomstvegen. Det er tatt hensyn til byggegrense mot fylkesvegen.

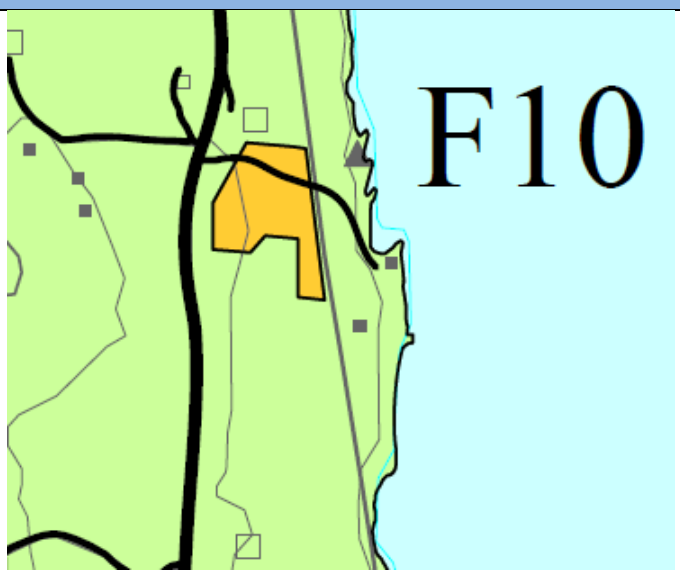
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Ingen kjent bruk
Areal og transportplanlegging	**-**	Nærhet til busstopp, kort veg til Fluberg og Hov
Teknisk infrastruktur	**--**	Ikke kommunalt vann – og avløp, muligheter for adkomst.
Naturressurser	**--**	Skog med høy bonitet, men inneklemt mellom adkomstveg til eksisterende fritidsbebyggelse, og Fv34.
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**+**	Vil bygge oppom eksisterende fritidsbebyggelse
Risiko – og sårbarhet	**0**	Høyspentlinje ved området
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**++**	Flott utsikt over Randsfjorden, ligger inntil eksisterende fritidsbebyggelse.

Samlet vurdering:
Området egner seg til fritidsbebyggelse. Det er eksisterende fritidsbebyggelse i området, det er ønskelig med mer aktivitet rundt og på Randsfjorden. Konflikten i område er skog med høy bonitet, denne er vanskelig å drive siden den er inneklemt. Flott utsikt og relativt flatt i terrenget. Det anbefales at F9 tas med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

F10 HYTTEFELT, STRUKSNESENGA

Gårds – og bruksnr.:	83/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Kari Sørum
Areal:	11,6 daa





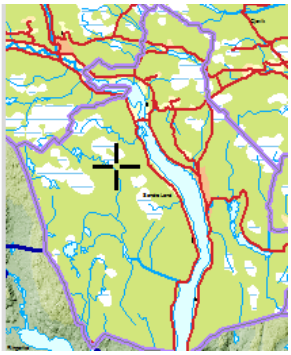
Beskrivelse: Området består i dag av to hytter og skog. Forslagsstiller ønsker 10 hytter med veg, strøm, vann og avløp. Skal tilrettelegges for friområder ved fjorden og åpent for allmenn ferdsel. Byggeområdet er justert i forhold til byggegrenser mot fylkesveg og Randsfjorden.

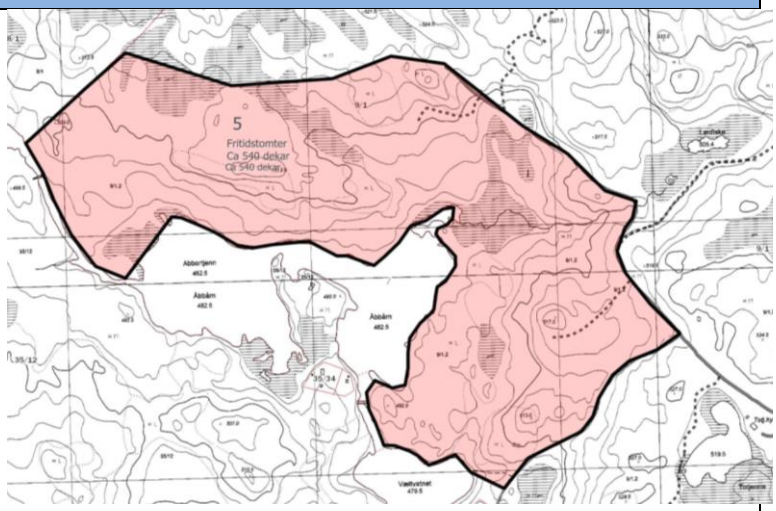
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Utbygging gir allmennheten tilgang til strandsonen med friluftsområder
Areal og transportplanlegging	-	28 km til Hov, 2,7 km til Bjoneroa
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Forslagsstiller ønsker felles minikraftanlegg eller borebrønn med lukket eller felles minianlegg. Skal anlegges adkomstveg/vegnett.
Naturressurser	--	Skog med høy og middels bonitet, inneklemte arealer som ikke drives
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	0	Vil kunne bli mer åpent og tilgjengelig
Risiko – og sårbarhet	0	Høyspentlinje går gjennom området. Denne ønsker forslagsstiller å legge i jordkabel.
Forurensing/klima	0	Ingen kjente
Attraktivitet	+++	Flott utsikt til Randsfjorden, nærme fjorden. Blir strøm, vann og avløp.

Samlet vurdering:
Området egner seg godt til fritidsbebyggelse. Det finnes to hytter i planområde fra før. Arealet er inneklemt mellom dyrket mark Fv245 og Randsfjorden og det vanskeliggjør drift av skog. Attraktive tomter hvor det blir tilrettelagt for strøm/vann/avløp, samt åpent for allmenn ferdsel. Det anbefales at F10 tas inn i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

F11 HYTTEFELT ÅBBOREN

Gårds – og bruksnr.:	9/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Ola Petter Nordraak
Areal:	540 daa





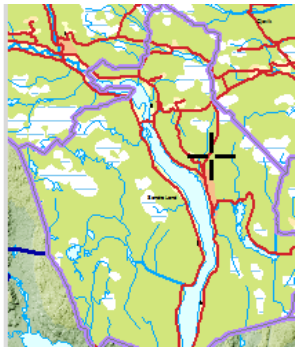
Beskrivelse: forslagsstiller ønsker hyttefelt på 540 daa nord og nord-øst for Åbboren på Veståsen.

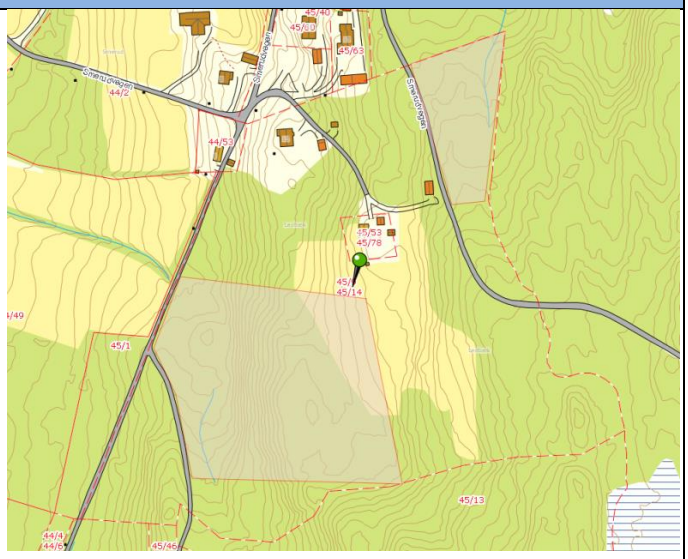
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	---	Utbygging lite ønskelig i et forholdsvis uberørt område på Veståsen.
Areal og transportplanlegging	-	Ca 20 km til Hov
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Vegnett delvis utbygd.
Naturressurser	--	Skog med middels og lav bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	--	Et relativt lite utbygd området vil bli endret ved utbygging
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	++	Fin beliggenhet ved Åbboren

Samlet vurdering:
Området rundt Åbboren er lite utbygd og ønskelig å holde noen deler av Veståsen på dette stadiet. 540 daa til fritidsbebyggelse er et stort område. Det er ikke et stort umettet behov etter fritidsboliger i dag. Det anbefales ikke å ta inn F11 i planen på grunnlag av at det er et stort område som går til fritidsbebyggelse uten den moderne utviklingen som er ønskelig på fritidsboliger, samt den allerede store planreserven på veståsen, og da særlig Fluberg vest.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

F13 HYTTEFELT HOV

Gårds – og bruksnr.:	45/9
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Kåre Leirbekk
Areal:	Ca 27 daa





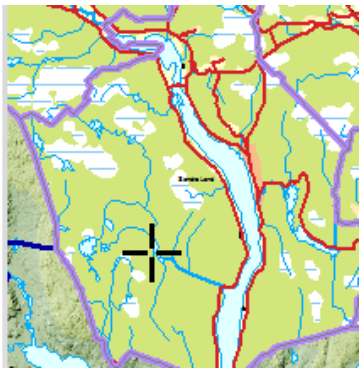
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker hyttefelt. Området ligger nordøst for Hov, ved Skaugerud.

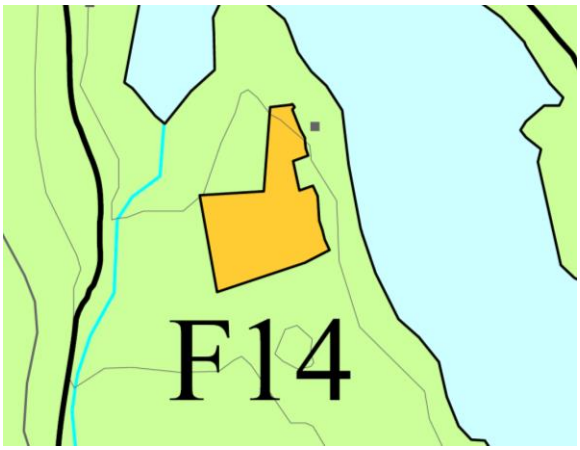
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Ingen kjent bruk av området.
Areal og transportplanlegging	-	10 km til Hov, kollektivtransport er noe snevert, busstopp i nærhet.
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp, adkomst planlegges.
Naturressurser	--	Skog med middels og høy bonitet. Skogen nylig avvirket. Vanskelig å drive skogen pga små arealer.
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	Området bærer preg av spredt småhusbebyggelse. Hytter kan bryte dette. Området er svært bratt enkelte steder.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**0**	Ingen spesielle kvaliteter

Samlet vurdering:
Området er svært bratt enkelte steder, småhusbebyggelse i områdene rundt. For å få utsikt må en del skog hogges. Det er andre, mer attraktive områder som er foreslått. F13 anbefales ikke tatt med i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

F14 HYTTEFELT LOMSJØEN

Gårds – og bruksnr.:	85/3
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Ole Andreas Bredviken
Areal:	21,9 daa





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker hyttefelt ved Lomsjøen på Veståsen. 15 hytter med enkel standard. Området ligger ca 8 km vest for Lomsdalen. Området er redusert etter høring for både areal og antall tomter.

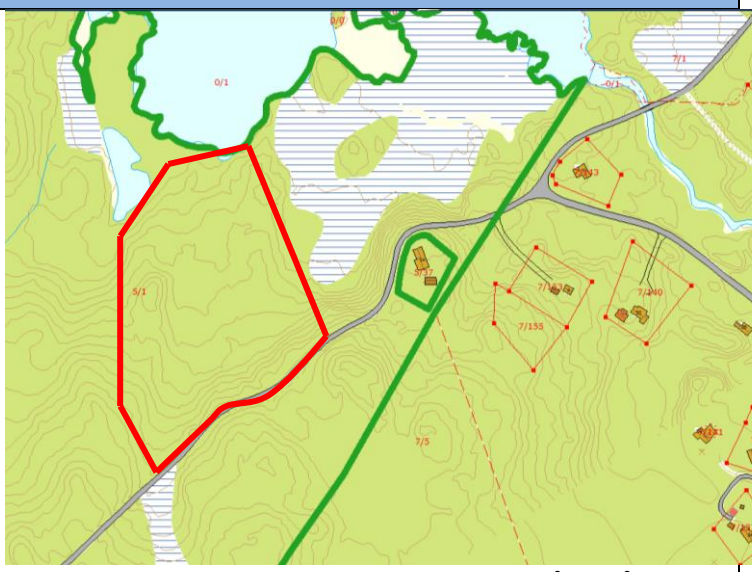
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	--	Blir økt trafikk gjennom Kunstland og forbi hytter.
Areal og transportplanlegging	--	8 km ned til hovedveg, butikk i nærheten fra hovedveg.
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Ikke strøm. Vegnett til felt anlagt, men ikke avtalt bruk av veg.
Naturressurser	---	Skog med høy og middels bonitet
Naturmangfold	**0**	Ligger i nedbørsfeltet til verna vassdrag
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Hyttefelt på og rundt odden i nærheten av Bredviken gård(Kunstland) vil gi et inngrep i landskapet. Tatt hensyn til ved avgrensning av nytt byggeområde.
Risiko – og sårbarhet	-	Utløpsområde for snøskred vest for planområde, jf.skrednett.no
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	+	De fleste tomter vil kunne få utsikt til Lomsjøen, stille og rolig område.

Samlet vurdering:
Området egner seg ikke til hyttefelt på størrelsen forslagsstiller ønsker, dette pga hovedsak naboer og næringsdrivende. Derfor nedjusteres antallet nye hytter til maksimalt 8 enheter, og en rekkefølgebestemmelse; tinglyst bruksrett for adkomstveg til hyttefeltet skal foreligge før feltet kan påbegynnes.
Konklusjon: Tas med i planen

F15 HYTTEFELT VESTÅSEN

Gårds – og bruksnr.:	5/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Wenche Bjor Sæthre
Areal:	22,5 daa





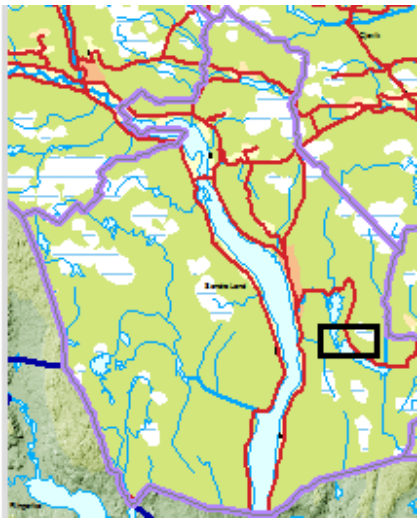
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker 4-6 hytter på området som ligger ved Storkaldingen på Fluberg Vest.
Det planlegges enkle hytter, uten strøm og vann, med utedo.

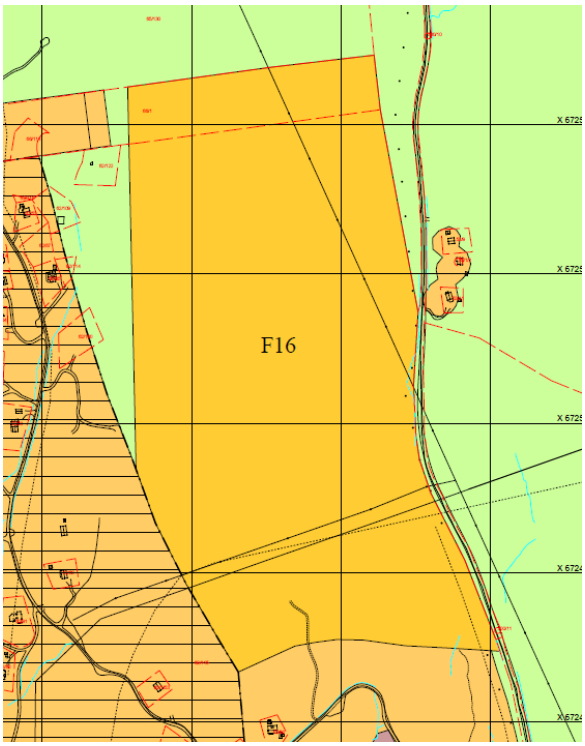
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Nærområdet blir berørt av økt antall hytter og flere folk gir mer trafikk.
Areal og transportplanlegging	--	20 km til kommunesenter. 9,4 km ned til hovedvegen.
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Ikke strøm.
Naturressurser	--	Skog med middels bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Relativt utbygd i områdene rundt
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	+	Ligger ved Storkaldringen på Veståsen, området har flere fritidsboliger

Samlet vurdering:
Området ligger fint til i forhold til fritidsboliger, men lavstandard hytter med utedo og uten strøm er ikke attraktive nok i dag. Stor planreserve for hytter i området med reguleringsplan,(Rostberget – Blåkollen og Kaldingen) gjør at disse i større grad bør omsettes før nye tomtefelt tas inn. Området anebales ikke tatt inn i planen på bakgrunn av både stor planreserve i område, samt lavstandardhytter.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

F16 UTVIDELSE AV HYTTEFELTET BY SKOG OG RINGSTAD PÅ TREVATN

Gårds – og bruksnr.:	Reguleringsplan By Skog og Ringstad
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Lars Grøholt
Areal:	286 daa





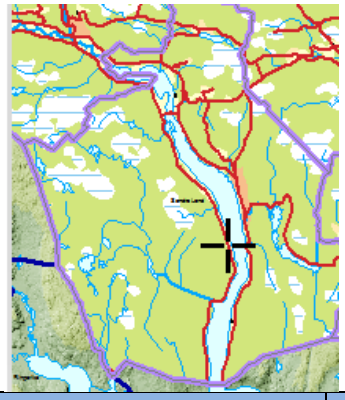
Beskrivelse: forslagsstiller ønsker å fortette/utvide hyttefeltet Bysmarka og Ringstad på Trevatn. Området er regulert(2007). I kommunedelplan for Trevatn er området avmerket som LNF, men utvidelsen/fortettingen skjer innenfor reguleringsplanens avgrensing.

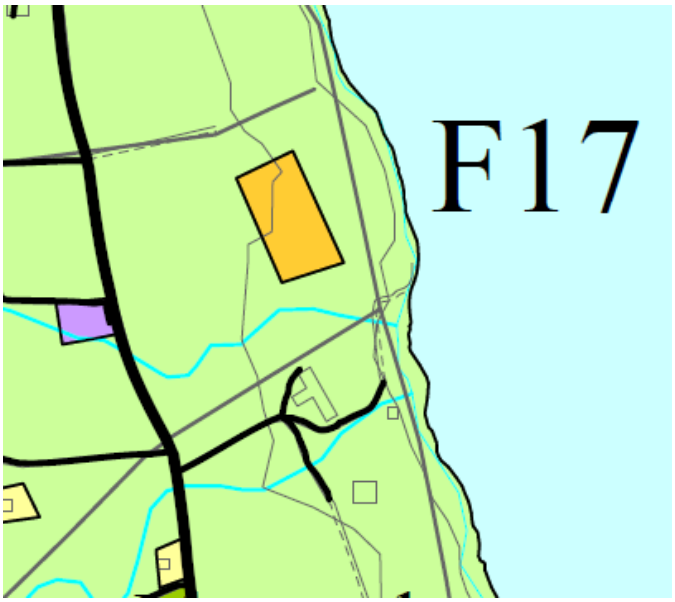
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Blir tettere med hytter, mindre friluftsområdet for eksisterende hytteeiere.
Areal og transportplanlegging	**-**	Trevatn ligger godt til i forhold til Gjøvik(30 km), Raufoss(21 km) og Hov(9 km). Som fritidstomter er beliggenheten god.
Teknisk infrastruktur	**-**	Ikke kommunalt vann – og avløp, men det er utbygd privat. Adkomst må planlegges
Naturressurser	**--**	Skog med middels bonitet.
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**0**	Fortetting av hyttefelt er ønskelig for å samle utbyggingen. Her bygges det oppom en allerede hyttestruktur
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**++**	Ligger ved Trevatn, populært sted for hytter

Samlet vurdering:
Det er ønskelig med fortetting av allerede utbygde områder. Trevatn er et populært område for fritidsbebyggelse, med tilrettelagt infrastruktur, samt kort veg til servicefunksjoner. Attraktive tomter. Utbyggingen har negative konsekvenser for skog, noe nærmiljø/landskap. Ligger i område for eksisterende reguleringsplan, denne kan endres uavhengig av kommuneplanen. Foreslått område er forøvrig mye større enn det som er påtenkt ved endring av reguleringsplanen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen, men endre gjeldende reguleringsplan

F17 HYTTEFELT VESTSIDA, RINGELIA

Gårds – og bruksnr.:	88/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Lars og Aud Sigrid Holst
Areal:	10,2 daa





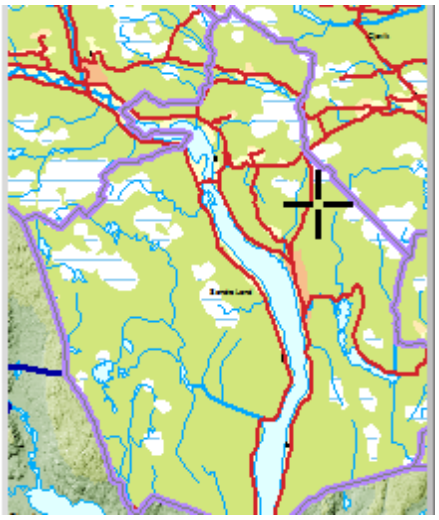
Beskrivelse: Området ligger nord for Ringelien gård, nede ved Randsfjorden. Området er solrikt og attraktivt på Vestsida

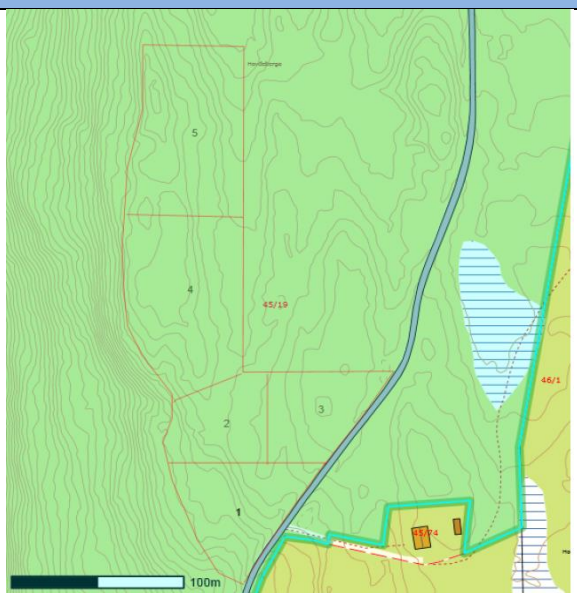
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Det tas hensyn til 50-meters byggegrense langs Randsfjorden, dette ivaretar friluftsliv. Økt trafikk gjennom tunet begrenser antall hytter.
Areal og transportplanlegging	--	26 km til kommunesenter. Kort veg fra Hadeland og over. Ligger rett ved Fv245
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Ledning for vann går gjennom område, kan benytte vannanlegg fra Ringelien gård. Benytte samme adkomstveg som til gården.
Naturressurser	---	Skog med høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	+	Området er bebygd i dag, vil synes fra Randsfjorden
Risiko – og sårbarhet	**0**	Går en høyspentlinje gjennom området, denne kan legges i bakken.
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	+++	Rett ved Randsfjorden, vid og flott utsikt.

Samlet vurdering:
Området er egnet for fritidsboliger med unntak av konflikt med skogbruk/dyrkbart areal og adkomst gjennom tunet. Området ligger attraktivt til i forhold til Randsfjorden og ønske om å bruke fjorden mer. Attraktive tomter kan bidra til økt vekst på vestsida av Randsfjorden. Området F17 anbefales tatt inn i planen med 8 hyttetomter.
Konklusjon: Tas med i planen

F18 HYTTETOMTER VED HOVDEBERGET HOV

Gårds – og bruksnr.:	45/19
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Anders Berg Eid
Areal:	25,4 daa





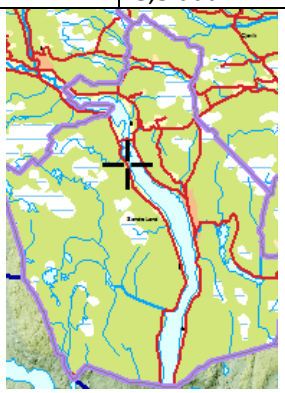
Beskrivelse: 4-6 hyttetomter ved Hovdeberget, ca 6 km fra Hov sentrum. Forslagsstiller ønsker at eksklusiv beliggenhet skal stå sentralt. Tomtene vil ligge rett ved etablert adkomstveg og i nærheten av løypenett og muligheter for friluftsliv.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	--	Ingen kjent bruk, eksisterende hytte vil få mer trafikk og flere naboer
Areal og transportplanlegging	-	Ca 6 km til Hov, kort veg til Fv33 i aksen Dokka-Gjøvik
Teknisk infrastruktur	--	Finnes eksisterende veg, ikke kommunalt vann – og avløp
Naturressurser	--	Skog med middels og lav bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	--	Inngrep i skogområdet, men tomtene ligger inntil hverandre.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**0**	Ansees som mindre attraktivt i et rent skogsterreng.

Samlet vurdering:
Området er egnet til fritidsboliger. Solrikt, kort veg til ulike formål og skiløypene er veletablert i området. Området ligger kort fra Fv245 og Fv33, kort avstand til Hov sentrum og bebyggelse. Vegnett er utbygd, ikke kommunalt vann – og avløp. F18 anbefales ikke tatt med i planen da det ikke er ønskelig med utvikling av hyttefelt i nye områder i denne planperioden samtidig som området ikke har spesielt attraktiv beliggenhet.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

F19 HYTTEFELT VED NORDRAAK, VESTSIDA

Gårds – og bruksnr.:	9/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Forslagsstiller:	Ola Petter Nordraak
Areal:	8,3 daa





Beskrivelse: forslagsstiller ønsker hyttefelt med 12-14 attraktive tomter. Området ligger på vestsiden av Randsfjorden, sør for gården Nordraak. Etter 1.høring er byggeområdet justert i forhold til Randsfjorden, fylkesvegen og aktsomhetssone flom og skred. Det er ikke plass til så mange hytter som ønsket av forslagstiller.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Utbygging kan gi aktivitet på og langs fjorden, samt sikre allmennhetens tilgang til fjorden gjennom grøntområde.
Areal og transportplanlegging	**-**	Ligger ved Fv245, ca 14 km til kommunesenter.
Teknisk infrastruktur	**--**	Finnes eksisterende veg, ikke kommunalt vann – og avløp. Høyspentlinje går gjennom området og må avklares, kan legges som jordkabel.
Naturressurser	**--**	Skog med høy bonitet, inneklemt areal
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**+**	Skog vil bli hogd, anlagt grøntområdet ved fjorden, flere får utsikt og kontakt med fjorden.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Området er begrenset i sør slik at det ligger utenfor aktsomhetsområde for flom og jordskred.
Forurensing/klima	**-**	Støy Fv245
Attraktivitet	**+++**	Rett ved Randsfjorden, vid utsikt, kort veg til servicefunksjoner.

Samlet vurdering:
Området er egnet til fritidsbebyggelse. Styrker grunnlaget for aktivitet langs og på Randsfjorden. Området har fin utsikt og relativt kort veg til Hov som handelssentrum. Konflikt er skog med høy bonitet, men denne er inneklemt og vanskelig å drive. F 19 anbefales tatt med i planen med inntil 6 hytter.
Konklusjon: Tas med i planen

Konsekvenser ved utbygging

Tabellene nedenfor viser verdien og omfanget som utgjør konsekvenser på hvert enkelt innspill innenfor de ulike temaene.

ID	daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
F1	41,2	M	M-	L	M-	S	M-	L	0	M	0
Konsekvens	--			-		--		0		0	
F2	50	S	M-	L	M-	S	M-	M	M-	S	M-
Konsekvens	--			-		--		--		--	
F3	13	L	M	M	0	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	+			0		--		--		0	
F5	400	M	M-	L	M-	S	M-	M	M-	M	0
Konsekvens	--			-		--		--		0	
F6	23,5	L	S	L	M-	M	M-	S	M-	L	0
Konsekvens	++			-		--		---		0	
F7	3,8	L	0	L	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	0			-		--		--		0	
F8	10	L	0	L	M-	M	M-	S	M-	L	0
Konsekvens	0			-		--		---		0	
F9	6,3	L	0	L	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	0			-		--		--		0	
F10	11,6	M	M	L	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	+			-		--		--		0	
F11	540	S	M-	L	M-	S	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	---			-		--		--		0	
F13	27	L	0	L	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	0			-		--		--		0	
F14	21,9	L	S-	M	M-	S	M-	S	M-	L	0
Konsekvens	--			--		--		---		0	
F15	22,5	M	0	M	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	0			--		--		--		0	
F16	286	L	0	M	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	0			-		-		--		0	
F17	10,2	L	0	M	M-	M	M-	S	M-	L	0
Konsekvens	0			--		--		---		0	
F18	25,4	M	M-	M	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	--			-		--		--		0	
F19	8,3	M	0	L	M-	M	M-	M	M-	L	0
Konsekvens	0			-		--		--		0	

ID	daa	Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/ Klima		Attraktivitet	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
F1		L	0	M	M-	L	0	L	0	M	0
Konsekvens		0		--		0		0		0	
F2		L	0	S	M-	S	M-	L	0	M	0
Konsekvens		0		--		---		0		0	
F3		L	0	M	M	L	M-	L	0	M	M
Konsekvens		0		+		-		0		+	
F5		L	0	S	M-	L	0	L	0	M	M
Konsekvens		0		--		0		0		+	
F6		L	0	M	M	L	0	L	0	M	M
Konsekvens		0		+		0		0		++	
F7		L	0	L	0	L	0	L	0	M	M
Konsekvens		0		0		0		0		++	
F8		L	0	M	0	M	0	L	0	M	M
Konsekvens		0		0		0		0		++	
F9		L	0	M	M	M	0	L	0	S	M
Konsekvens		0		+		0		0		++	
F10		L	0	M	0	M	0	L	0	S	S
Konsekvens		0		0		0		0		+++	
F11		L	0	M	M-	L	0	L	0	M	M
Konsekvens		0		--		0		0		++	
F13		L	0	L	0	L	0	L	0	L	0
Konsekvens		0		0		0		0		0	
F14		L	0	L	M-	M	M-	L	0	M	M
Konsekvens		0		-		-		0		+	
F15		L	0	M	M-	L	0	L	0	M	M
Konsekvens		0		-		0		0		+	
F16		L	0	M	0	L	0	L	0	M	M
Konsekvens		0		0		0		0		++	
F17		L	0	M	M	L	0	L	0	M	M
Konsekvens		0		+		0		0		+++	
F18		L	0	M	M-	L	0	L	0	M	0
Konsekvens		0		--		0		0		0	
F19		L	0	M	M	L	0	M	M-	M	M
Konsekvens		0		+		0		-		+++	

Prioriteringer av områder

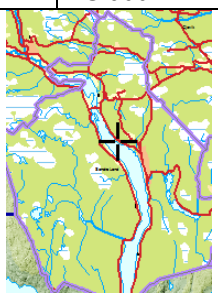
Følgende innspill prioriteres som nye utbyggingsområder for fritidsbebyggelse på bakgrunn av konsekvensutredning og arealbehov:

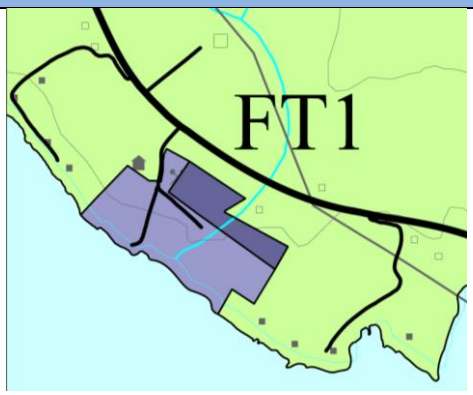
Område	Størrelse, daa	Anslagsvis enheter
F1	41,2	10
F6	23,5	15
F7	3,8	5
F9	6,6	6
F10	11,6	10
F14	21,9	8
F17	10,2	8
F19	8,3	6
Totalt	**127,1**	**68**

Fritids – og turistformål

Vurdering av nye områder

FT1 UTVIDELSE LYNGSTRAND CAMPING	
Gårds – og bruksnr.:	40/3
Dagens arealformål:	Lnf
Foreslått arealformål:	Fritids- og turistformål
Forslagsstiller:	Rune Selj
Areal:	15 daa





Beskrivelse:
Forslagsstiller ønsker korrekte arealgrenser på eksisterende Campingplass og utvidelse nordover. Noe er tatt ut av eksisterende plan, mørkt lilla område er lagt til.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Endrer seg ikke siden område allerede er i bruk.
Areal og transportplanlegging	**0**	Liten eller ingen betydning i forhold til skole/barnehage. Kollektivtransport rett ved.
Teknisk infrastruktur	**0**	Lite betydning
Naturressurser	**--**	Skog med høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord. Noe av dette er opparbeidet i dag.
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**-**	Automatisk freda kulturminner rett utenfor planavgrensning. Ny planavgrensning tar hensyn til kulturminner i sørøstlige del.
Landskap/estetikk	**-**	Vil åpne mer mot fjorden hvis det utvides noe innenfor det som er i dag, men det blir mer synlig.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**++**	Campingplassen er i dag attraktiv og utsikten kan bli bedre hvis plassen blir tatt mer i bruk.

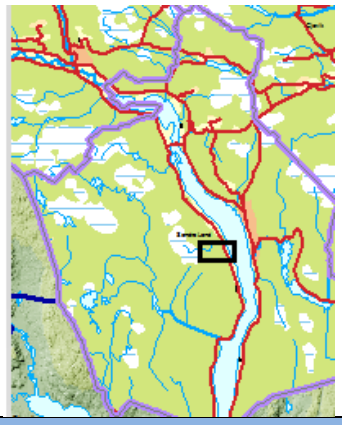
Samlet vurdering:

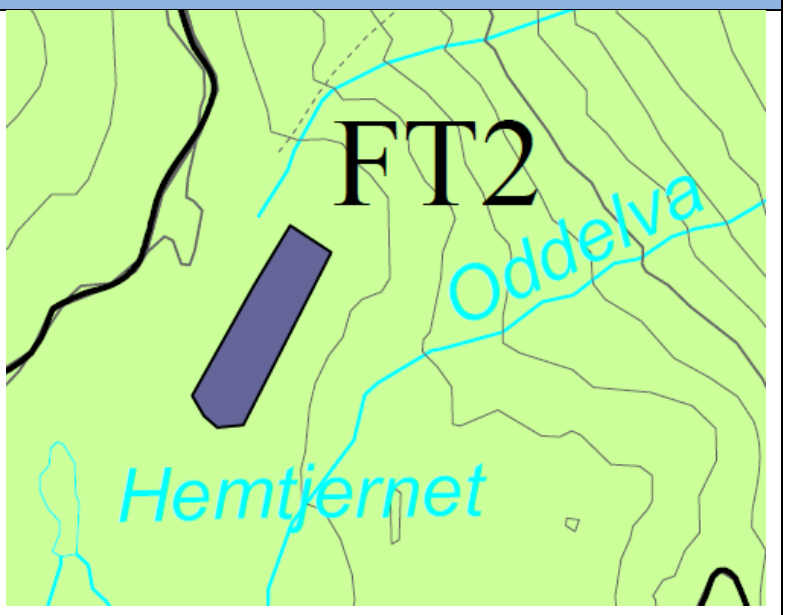
En justering av arealformål med utviding av eksisterende campingplass er positivt for Søndre Land som turistmål og utvikling av næring. Derfor tas T1 inn i planen. Det forutsettes dialog mot kulturvernmyndighetene da området har høyt potensial.

Konklusjon: Tas med i planen

FT2 UTLEIEHYTTER. BJØRLIEN

Gårds – og bruksnr.:	91/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritids- og turistformål
Forslagsstiller:	Ole Helmer Bjørlien
Areal:	17,9 daa





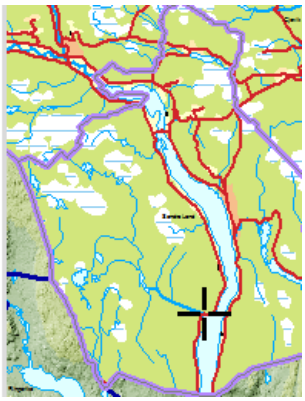
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å bygge små utleiehytter i et spesielt gjennomtenkt konsept i forbindelse med gården, Landbruk +. Ønsker 10 utleiehytter på et konsentrert område.

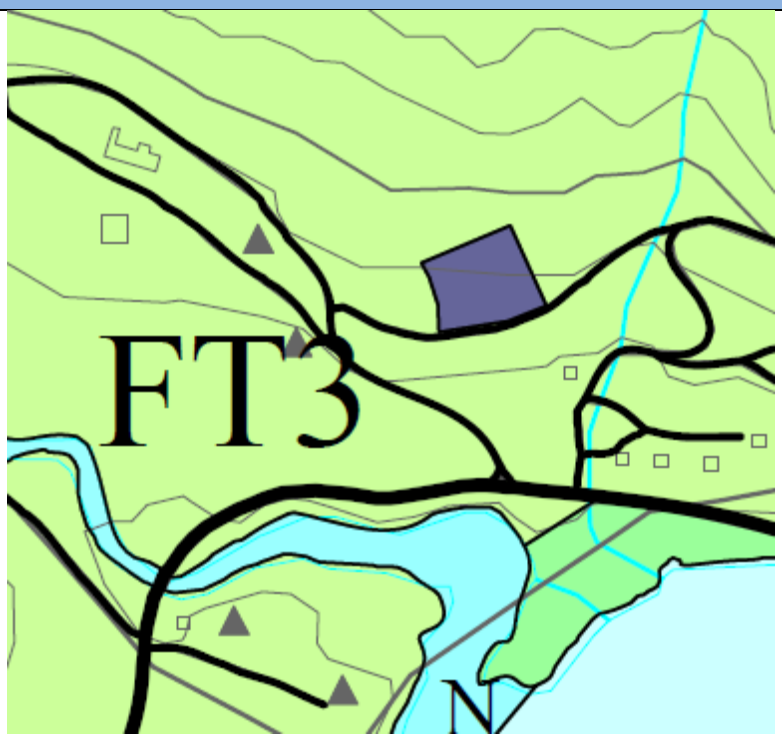
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Utbygging kan gi økt aktivitet mot fjorden.
Areal og transportplanlegging	**-**	Ligger ikke langt fra Fv. 245
Teknisk infrastruktur	**--**	Vegnett er utbygd, ikke kommunalt vann – og avløp. Adkomst må planlegges.
Naturressurser	**0**	Uproduktiv skog
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**-**	Det vil bli inngrep, men i et konsentrert området.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente
Attraktivitet	**+++**	Utsikt over Randsfjorden, kort veg til indre skogområder, men kort veg til fjorden.

Samlet vurdering:
Forslagsstiller har et gjennomtenkt konsept i et område som ligger i nærhet til hovedveg og fjorden med flott utsikt. FT2 anbefales tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

FT3 UTLEIEHYTTER, LOMSDALEN

Gårds – og bruksnr.:	86/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritids- og turistformål
Forslagsstiller:	Andreas Lomsdalen
Areal:	7,6 daa





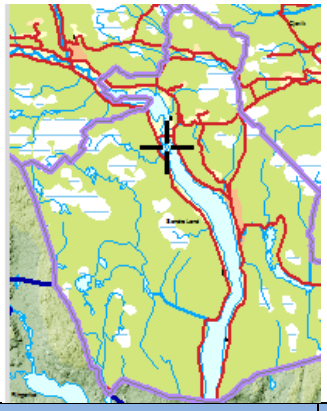
Beskrivelse: forslagsstiller ønsker 4 enkle utleiehytter. Området er landlig på Vestsida.

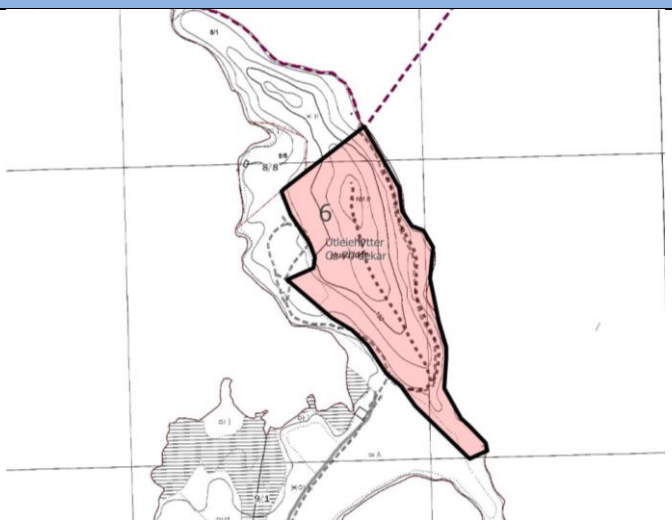
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Ligger i nærhet til badeplass, skogsområder
Areal og transportplanlegging	-	En nærbutikk i området, ellers 20 km til Hov
Teknisk infrastruktur	-	Ikke kommunalt vann – og avløp, god adkomstmulighet.
Naturressurser	---	Skog med høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord.
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Vil gi noe terrenginngrep
Risiko – og sårbarhet	-	Feltet er flyttet noe lenger vest for å ta hensyn til aktsomhetssone flom og jordskred
Forurensing/klima	0	Ingen kjente
Attraktivitet	+++	Fint med rekreasjonsområdet og badestrand og i forbindelse med utleiehytter. Utsikt fra hyttene.

Samlet vurdering:
Området er egnet for utleiehytter med unntak av konflikten med jordvern/skogbruk. Området på odden blir i dag brukt som friluftsområdet med badeplass og brygge. Utleiehytter styrker også næringsgrunnlaget for gården. Det anbefales å ta FT3 inn i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

FT4 UTLEIEHYTTER, HUSODDEN

Gårds – og bruksnr.:	9/1
Dagens arealformål:	Friområde og næringsområde
Foreslått arealformål:	Fritids- og turistformål
Forslagsstiller:	Ola Petter Nordraak
Areal:	72,3 daa





Beskrivelse: forslagsstiller ønsker 10-15 utleiehytter med sanitæranlegg etter behov. Utleiehytter for lengre eller kortere perioder. Husodden ligger ved Settonvika.
I eksisterende kommuneplan er noe av området avsatt til næringsformål, resten til friområde.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Styrker næringslivet og skaper aktivitet. Attraktivt området.
Areal og transportplanlegging	-	Ligger rett ved Fv245, ca 14 km til Hov
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp. Adkomst må utredes.
Naturressurser	--	Skog av høy bonitet
Naturmangfold	--	Rødlisteart rett på grensa til planområde, jf.miljostatus.no Naturreservat grenser til området.
Kulturminner/Kulturmiljøer	----	Husodden sees på som nasjonalt viktig kulturmiljø med flere automatisk freda kulturminner.
Landskap/estetikk	--	Vil kunne bli mer åpent
Risiko – og sårbarhet	-	Noe støy og landing/letting med fly kan medføre fare
Forurensing/klima	-	Flystripa kan medføre støy
Attraktivitet	+++	Flott nærhet til Randsfjorden med vidstrakt utsikt. Gode vegforbindelser til tettsteder og servicefunksjoner.

Samlet vurdering:
Husodden er et område som er veldig attraktivt, strand, solrikt og flott utsikt. Hele Husodden sees på som nasjonalt viktig kulturmiljø med kulturminner. En utvikling av Husodden krever et grunneiersamarbeid om en felles reguleringsplan og skjøtselsplan laget i samarbeid med regionale myndigheter. Næringsområde og friområde i gjeldene kommuneplan tas inn i revidert kommuneplan med krav om utarbeidelse av reguleringsplan for utbygging i løpet av neste planperiode.
Konklusjon: Gjeldende kommuneplan tas med videre, ikke foreslått areal.

Konsekvenser

ID	daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
FT1	15	L	0	L	0	L	0	S	M-	L	0
Konsekvens	0			0		0		--		0	
FT2	17,9	L	0	S	M-	S	M-	L	0	L	0
Konsekvens	0			-		--		0		0	
FT3	7,6	L	M+	S	M-	S	M-	S	M-	L	0
Konsekvens	+			-		-		---		0	
FT4	72,3	L	M+	S	M-	S	M-	S	M-	M	M-
Konsekvens	+			-		--		--		--	

ID		Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing /Klima		Attraktivitet	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
FT1		S	L	M	L-	L	0	L	0	S	M
Konsekvens	-			-		0		0		++	
FT2		L	0	M	M-	L	0	L	0	S	S
Konsekvens	0			-		0		0		+++	
FT3		L	0	L	L-	M	M-	L	0	S	S
Konsekvens	0			-		-		0		+++	
FT4		S	S-	S	M-	M	M-	M	M-	S	s
Konsekvens	----			--		-		-		+++	

Prioritering av områder

Område	Størrelse, daa
FT1	15
FT2	17,9
FT3	7,6
Totalt	**40,5**

Næringsområder
Lokalisering og behov

I planprogrammet er det fokus på å være en kommune som satser på bo og næring. Gode og egnede næringsarealer er viktig, og det er det litt snevert av per i dag. Ved lokalisering av næringsarealer er det viktig å tenke hvilke næring dette dreier seg om. Det er ulikheter mellom industri, lager, verksted og små nisjeforretninger. Vi bør kunne tilby arealer både for større plasskrevende bedrifter med transportbehov i tillegg til de arealer som allerede er etablert i dag.

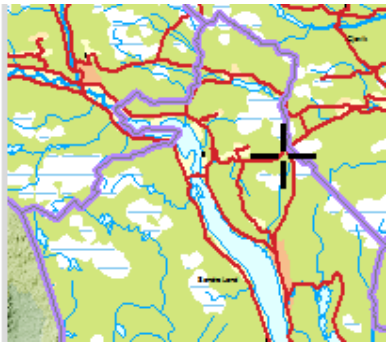
Søndre Land ligger som nr.3 i vekst innen nyetablerte foretak i Norge hittil i 2013 (okt.2013, ssb.no)

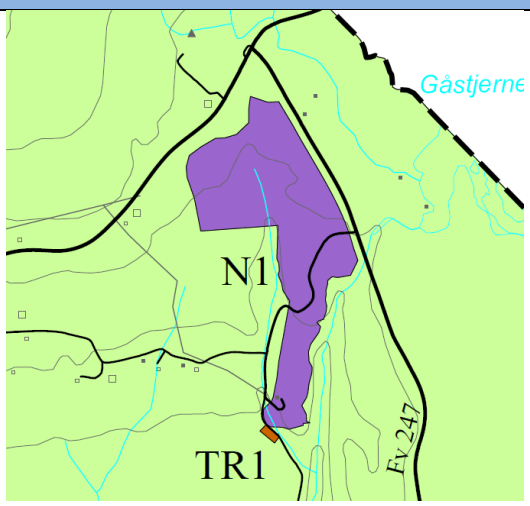
Planreserven på næringsområder er svært lite. Fluberg næringsområde har 7 ledige tomter på til sammen 23 daa.

Vurdering av nye områder

N1 NÆRINGSOMRÅDE HASVOLDSETER

Gårds – og bruksnr.:	36/11, 38/2, 38/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Næring
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Areal:	321,3





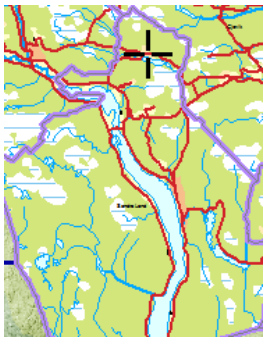
Beskrivelse: Det er behov for et større sammenhengende næringsareal, samtidig som det er ønskelig å innlemme eksisterende næring(Stena Recycling) i et næringsområde.

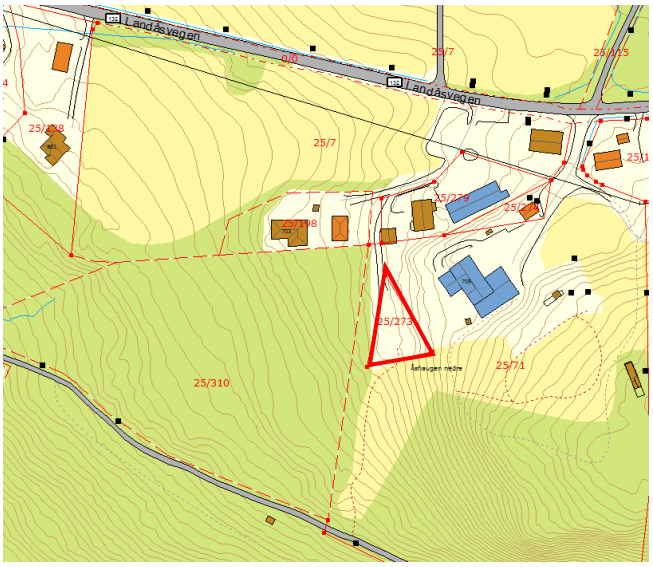
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	**0**	Stort inngrep i skog som kan berøre nærområdet, men relativt lite brukt friluftsområde.
Areal og transportplanlegging	**++**	Korte avstander til Dokka, Gjøvik, Raufoss og Hunndalen.
Teknisk infrastruktur	**--**	Ikke kommunalt vann – og avløp, men er mulig med både seperate anlegg eller felles anlegg, avkjørsel til Fv247 er anlagt i forbindelse med Stena.
Naturressurser	**--**	Område innehar høy bonitetsskog, middels bonitet og uproduktiv skog, samt en del dyrkbar mark.
Naturmangfold	**0**	MIS-figurer i nærheten men ikke innenfor arealformålet
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	**-**	Totalt sett stor landskapsendring, men deler av området er allerede berørt gjennom eksisterende veg og næringsvirksomhet
Risiko – og sårbarhet	**-**	Nærhet til vassdrag, tatt hensyn til. Økt risiko for hendelser knyttet til transport.
Forurensing/klima	**-**	Avløpsvann skal renses, utilsikta punktutslipp kan skje.
Attraktivitet	**++**	Området ligger nær krysset Fv 33/Fv 247 med god strategisk beliggenhet. Kan få til gode og plane næringstomter fra eksisterende adkomstveg

Samlet vurdering:
Området egner seg arealmessig og plasseringsmessig til næringsarealer for plasskrevende bedrifter som også krever tungtrafikk. Kort veg til Fv.33 med Hunndalen og Dokka noen km unna. Det er lite bebyggelse i nærheten. Behovet for næringsarealer vurderes tillagt mer vekt enn ulempene etter konsekvensvurderingen, og innlemmer det eksisterende næringsområde som i dag blir vist som LNF i eksisterende plan.
Konklusjon: Tas med i planen

N2 TILLEGGSAREAL FOR NÆRING, LANDÅSBYGDA

Gårds – og bruksnr.:	25/273
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Næring
Forslagsstiller:	Harald Bergseng
Areal:	712 kvm





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å bruke et tileggsareal til næring. Formannskapet vedtok 16.10.08 at innspillet skal tas med i kommuneplanarbeidet. Arealet ligger mellom næring, planlagt boligfelt og barnehage/skole.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	-	Barnehage og skole og bolig ligger rett ved området.
Areal og transportplanlegging	0	Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	0	Er adkomstveg inn, går mellom bolighus
Naturressurser	0	Åpen jorddekt fastmark
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	0	Ingen spesielle kvaliteter
Risiko – og sårbarhet	-	Barnehage og skole holder til rett ved området.
Forurensing/klima	-	Bilverksted kan forurense grunnen uten tiltak.
Attraktivitet	0	Ingen spesielle

Samlet vurdering:
Et næringsareal inneklemt mellom framtidig boligfelt, eksisterende boliger og barnehage og skole er ikke ønskelig, derfor anbefales ikke N2 tatt med i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

Konsekvenser

ID	daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
N1	321,3	M	M-	S	M	M	M-	M	M-	M	M-
Konsekvens		-		++		-		--		-	
N2	0,7	L	M-	L	0	L	0	L	0	L	0
Konsekvens		-		0		0		0		0	

ID	daa	Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/ Klima		Attraktivitet	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
N1		L	0	L	M-	L	M	L	M-	M	M
Konsekvens		0		-		-		-		++	
N2		L	0	L	0	L	M-	L	M-	L	0
Konsekvens		0		0		-		-		0	

Prioritering av områder

Område	Størrelse, daa
N1	321,3

Området N1 er prioritert inn på grunn av beliggenheten. Kort veg til fylkesvegene, det ligger ikke i særlig konflikt med bebyggelse og det går lite dyrkbar mark og skog.

Alternativene det er vurdert opp mot er Bjørnerud og områder sør i kommunen.

Sørover er det stort sett for bratt. Det vil kreve store terrenginngrep for å få til næringsarealer uten å ta dyrket mark.

Bjørnerud er vurdert på nytt. Området er utredet og arbeidet mye med tidligere av Norconsult. Området ligger inneklemt mellom boligbebyggelse, Randsfjorden og jernbanen. Området er delt opp i flere mindre områder, så vi får ikke et sammenhengende område, derfor er dette området ikke prioritert.

Råstoffutvinning
Lokalisering og behov

Råstoffutvinning for uttak av mineralske ressurser vil vi ha bruk for hele tiden. Det er viktig å avsette områder i kommuneplanen og få kartlagt hvor ressursene er lokalisert, da unngår man nedbygging av viktige områder.

Skøien massetak på Odnes har igangsatt arbeidet med ny reguleringsplan i forbindelse av sin virksomhet.

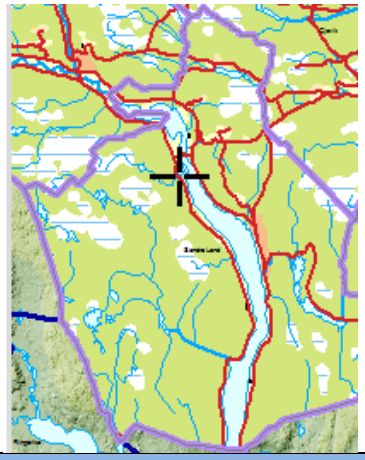
I gjeldende kommuneplan er det avsatt ett område for råstoffutvinning, i Odnes. Dette uttaket er i denne planprosessen vurdert til å konflikter som veier mer enn nytten av utvinning. Behovet for å sikre uttak er absolutt til stedet. Kommunen har ikke hatt kapasitet til å kartlegge alle mulige lokaliteter, planen bygger på eksisterende og innkomne innspill. Det skal kartlegges lokaliteter på uttak i forbindelse med skogsveger og vedlikehold av disse.

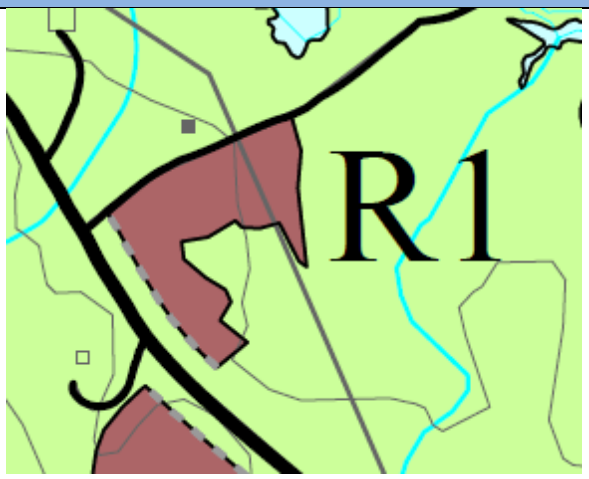
Når innspillene skal verdisettes brukes det litt modifiserte krav i forhold til for eksempel teknisk infrastruktur enn ved bolig og fritidsboliginnspill siden de har ulike krav og ulike hensyn å ivareta. Attraktivitet er på råstoffutvinning tatt bort siden det ikke kan sammenlignes ved for eksempel bolig og fritidsboliger.

Vurdering av nye områder

R1 UTVIDELSE AV GRUSTAK, BRÅTÅN

Gårds – og bruksnr.:	9/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Råstoffutvinning
Forslagsstiller:	Ola Petter Nordraak
Areal:	20,5 daa





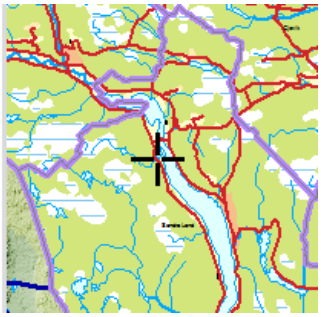
Beskrivelse: forslagsstiller har et grustak i dag beliggende i midten av ønsket utvidelse. Dette grustaket er fra 1993 og er ikke regulert (byggesøknad).

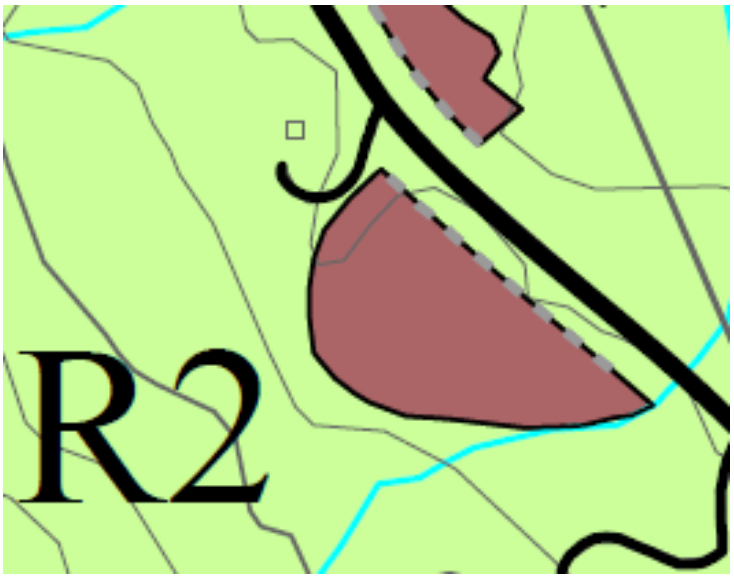
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	-	Området er ikke spesielt brukt til friluftsliv, nærområdet kan få økt trafikk og støy.
Areal og transportplanlegging	+	Ligger rett ved Fv245
Teknisk infrastruktur	++	Adkomst er klar fra eksisterende grustak, eventuelt å benytte eksisterende avkjørsler til fylkesvegen.
Naturressurser	--	Skog med høy bonitet og lettbrukt dyrkbar jord. Området ligger inneklemt mellom veg, eksisterende grustak og dyrkbar mark.
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Utbygging gir større inngrep i terreng
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	-	Mer støy

Samlet vurdering:
En utvidelse av eksisterende grustak sees på som positivt for uttak av grus. Uttak av mineralske forekomster bør sikres for framtida. Ingen store konflikter foruten jordvern/skog. Inneklemte arealer gjør skogsdriften vanskelig. Rekkefølgebestemmelser, R1 skal tas ut først og ferdigstilles før R2 påbegynnes. R1 anbefales tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

R2 NYTT GRUSTAK VED BRÅTÅN

Gårds – og bruksnr.:	9/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Råstoffutvinning
Forslagsstiller:	Ola Petter Nordraak
Areal:	23,7 daa





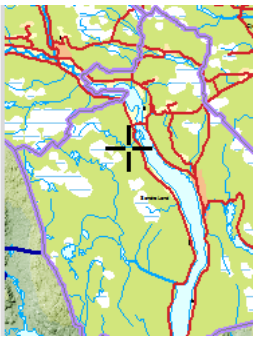
Beskrivelse: området ligger vest for Fv245 ved Nordraak gård. Består i dag av skog.

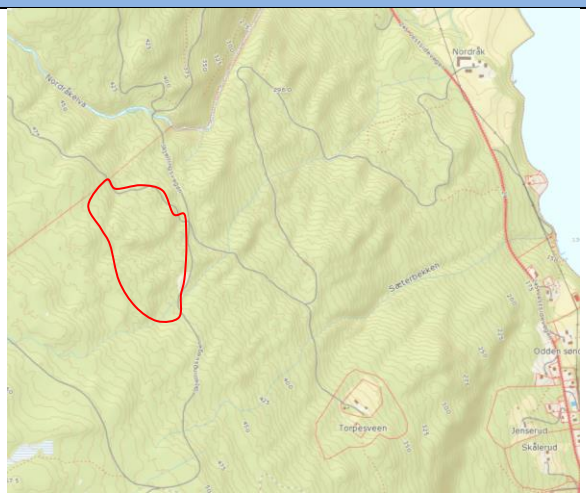
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	-	Området er ikke spesielt brukt til friluftsliv, nærområdet kan få økt trafikk og støy.
Areal og transportplanlegging	+	Ligger rett ved Fv245
Teknisk infrastruktur	+	Ligger rett ved Fv245, benytte eksisterende avkjørsler til fylkesvegen.
Naturressurser	---	Skog med høy bonitet
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	--	Stort inngrep i landskapsbildet
Risiko – og sårbarhet	-	Ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred
Forurensing/klima	-	Mer støy

Samlet vurdering:
Området er i dag skog med høy bonitet beliggende rett ved Fv245. uttak av mineralske forekomster bør sikres for framtida. Rekkefølgekrav, R1 bør tas ut og ferdigstilles før R2 tas i bruk. R2 anbefales tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

R3 NYTT PUKKVERK, FJELLAKKORTEN

Gårds – og bruksnr.:	9/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Råstoffutvinning
Forslagsstiller:	Ola Petter Nordraak
Areal:	120 daa





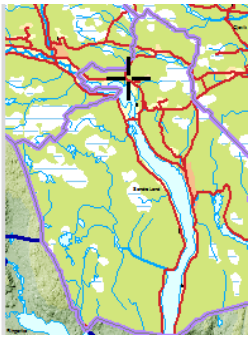
Beskrivelse: området ligger ca 1,2 km sørvest for gården Nordråk og består i dag av skog med middels og høy bonitet.

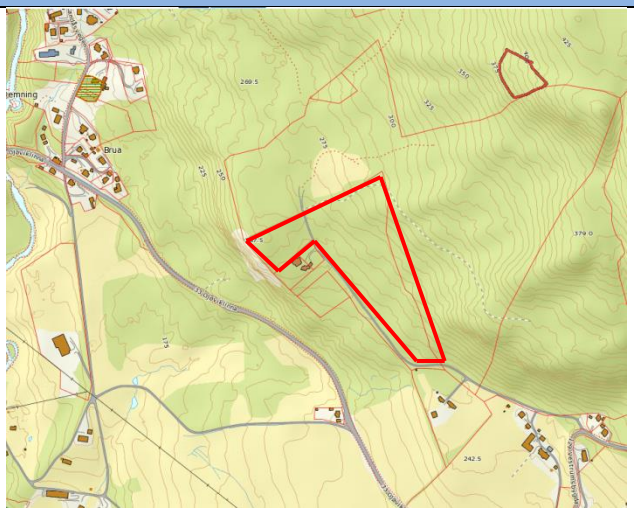
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	-	Ingen spesiell bruk knyttet til friluftsliv, utbygging vil gi inngrep og støy
Areal og transportplanlegging	-	Et stykke ned tilhovedvegen(1,2 km i luftlinje).
Teknisk infrastruktur	+	Vegnett noe utbygd, adkomst må sees på. Bratt opp til området fra hovedveg.
Naturressurser	---	Skog av høy og middels bonitet
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	--	Betydelig inngrep i landskapsbildet og kan sees fra et større område
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	-	Støy vil kunne spres pga beliggenheten i åssiden.

Samlet vurdering:
Området egner seg delvis til råstoffutvinning. Konflikten her er skog med høy bonitet, samt avstanden til hovedveg. Området blir stort, 120 daa og vil bli et stort inngrep i åssiden, dette blir synlig og det vil også forårsake støy over et stort område. Området ligger et stykke opp i åsen. Det anbefales å finne alternative områder lenger inn på åsen for grusing av vegnettet her. R3 anbefales ikke tatt med i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

R4 RÅSTOFFUTVINNING ODNES

Gårds – og bruksnr.:	18/4
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Råstoffutvinning
Forslagsstiller:	Emma Boye Bekkelund
Areal:	Ca 48 daa





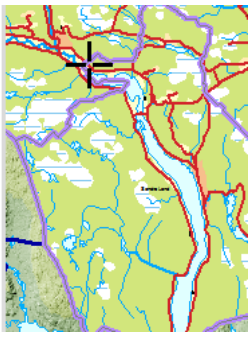
Beskrivelse: området var avsatt i kommuneplanen 2001-2010. Ny eier ønsker området fortsatt skal ligge inne som råstoffutvinning. Området ligger på Odnes, nord for Fv33.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	--	Det ligger bebyggelse i området som vil oppleve støy, terrenginngrep og økt trafikk
Areal og transportplanlegging	-	Fv33 i nærheten, noe smal og svingete veg ned.
Teknisk infrastruktur	--	Dagens adkomstveg er trang, smal med distrubisjonsnett over deler av vegen. Konflikt med naboer og nabotun.
Naturressurser	--	Skog med høy og middels bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente
Landskap/estetikk	--	Betydelig inngrep i landskapsbilde
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	-	Støy fra virksomhet og tungtransport

Samlet vurdering:
Området ligger mellom boligbebyggelse og består i dag av skog med høy og middels bonitet. Området er ikke blitt brukt til noe uttaksvirksomhet mellom 2001-2010. konflikten er skogvern, samt konflikt i forhold til støy for naboer. Kort veg til eksisterende massetak, Skøien. R4 anbefales ikke tatt med videre i kommuneplanen.
Konklusjon: Tas ut av planen

R5 UTVIDELSE AV SKØIEN MASSETAK

Gårds – og bruksnr.:	24/1
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning og LNF
Foreslått arealformål:	Råstoffutvinning
Forslagsstiller:	Skøien v/Esther Margrethe Sand
Areal:	71,7 nytt, totalt 218 daa.





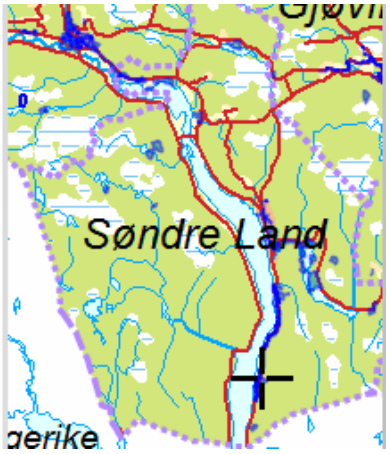
Beskrivelse: Forslagsstiller kjørte parallell planprosess med endring av reguleringsplan samtidig som kommuneplanen ble utarbeidet. Reguleringsplan ble vedtatt 15.02.16. Kommuneplanen er rettet etter faktiske bruk og ny reguleringsplan.

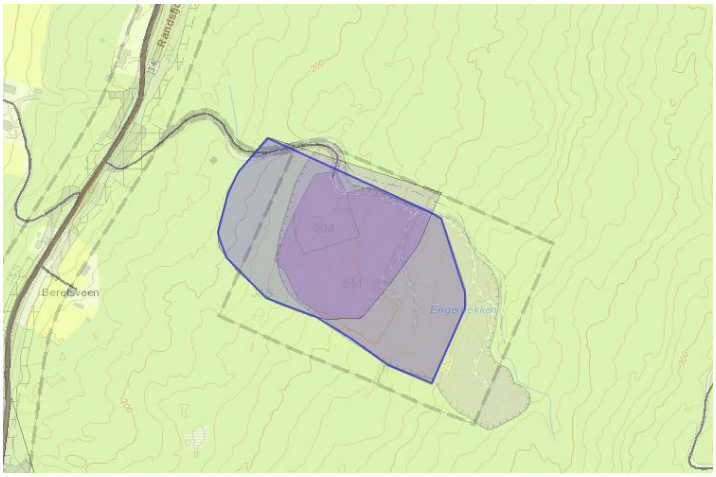
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	-	Større inngrep enn tidligere. Jaktterreng for hjort.
Areal og transportplanlegging	++	Ligger rett ved Fv33
Teknisk infrastruktur	++	Adkomst etablert
Naturressurser	---	Skog med høy og middels bonitet
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Kullgrop øst i planområdet. Denne blir ivaretatt med hensynssone i nåværende reguleringsplan
Landskap/estetikk	-	Større inngrep i landskapsbildet
Risiko – og sårbarhet	0	Økt risiko i forhold til mer masser som blir tatt ut
Forurensing/klima	-	Noe støv/støy

Samlet vurdering:
Området er i drift som råstoffutvinning i dag og de ønsker en utvidelse av driften, reguleringsplanen ble vedtatt 15.02.16. Det er en av få råstoffutvinninger vi har i kommunen. Området ligger bra til i forhold til teknisk infrastruktur og berører ikke mange naboer/bolighus i forhold til støv, støy osv. utover det som allerede er i dag fra eksisterende drift. Området R5 anbefales tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

R6 UTVIDELSE AV ENGER FJELLTAK

Gårds – og bruksnr.:	75/2
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning og LNF
Foreslått arealformål:	Råstoffutvinning
Forslagsstiller:	Enger fjelltak v/ Jan Bragerhaug
Areal:	19,3 daa





Beskrivelse: Kommuneplan samsvarer ikke med reguleringsplan. Forslagsstiller ønsker å beholde vestre avgrensing av dagens kommuneplan for framtidig utvidelse, og utvide kommuneplanen vestover i tråd med vedtatt reguleringsplan fra 2007.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	-	Større inngrep enn tidligere
Areal og transportplanlegging	++	Ligger rett ved Fv. 34
Teknisk infrastruktur	++	Adkomst etablert
Naturressurser	-	Skog med lav bonitet
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Større inngrep i landskapsbildet
Risiko – og sårbarhet	0	Økt risiko i forhold til mer masser som blir tatt ut
Forurensing/klima	-	Noe støv/støy. Engerbekken ligger i området og det må tas særlig hensyn til denne.

Samlet vurdering:
Området er i drift som råstoffutvinning i dag (og de ønsker en utvidelse av driften). Det er en av få råstoffutvinninger vi har i kommunen. Området ligger bra til i forhold til teknisk infrastruktur og berører ikke mange naboer/bolighus i forhold til støv, støy osv. utover det som allerede er i dag fra eksisterende drift. Området R6 anbefales tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

Konsekvenser

ID	daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
R1	20,5	L	M-	M	M	M	M	M	M-	L	0
Konsekvens	-			+		++		--		0	
R2	23,7	L	M-	M	M	L	M	S	M-	L	0
Konsekvens	-			+		+		---		0	
R3	120	L	M-	M	M-	L	M	S	M-	L	0
Konsekvens	-			-		+		---		0	
R4	48	L	S-	M	M-	M	M-	S	M-	L	0
Konsekvens	--			-		--		---		0	
R5	71,7	L	M-	M	M	M	M	S	M-	L	0
Konsekvens	-			++		++		---		0	
R6	19,3	L	M-	M	M	M	M	L	M-	L	0
Konsekvens	-			++		++		-		0	

ID	daa	Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/ Klima	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
R1		L	0	L	M-	L	0	M	M-
Konsekvens	0			-		0		-	
R2		L	0	M	M-	L	M	M	M-
Konsekvens	0			--		-		-	
R3		L	0	M	M-	L	0	M	M-
Konsekvens	0			--		0		-	
R4		L	0	M	M-	L	0	M	M-
Konsekvens	0			--		0		-	
R5		L	0	L	M-	L	0	M	M-
Konsekvens	0			-		0		-	
R6		L	0	L	M-	L	0	M	M-
Konsekvens	0			-		0		-	

Prioritering av nye områder

Område	Størrelse, daa
R1	20,5
R2	23,7
R5	71,7
R6	19,3
Totalt	**135,2**

Renseanlegg

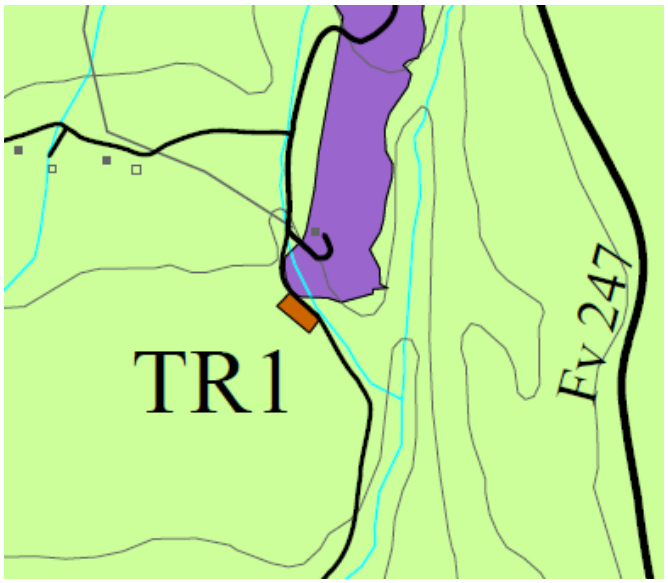
Det er ønskelig med avsatt eget område for framtidig felles renseanlegg for næringsområde N1 på Hasvoldseter. Området som er planlagt ligger greit til i forhold til terreng og næringsområdet.

Vurdering av nye områder

TR1 RENSEANLEGG HASVOLDSETER

Gårds – og bruksnr.:	38/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur(renseanlegg)
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Areal:	2daa





Beskrivelse: Området skal fungere som et felles renseanlegg for næringsområde N1 på Hasvoldseter.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	-	Inngrep i skog, men lite brukt friluftsområde.
Areal og transportplanlegging	0	Lite betydning
Teknisk infrastruktur	+	Vegnettet er utbygd, kan brukes under etablering
Naturressurser	--	Skog med middels bonitet
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Utbygging vil endre landskapsbildet
Risiko – og sårbarhet	-	Nærhet til vassdrag
Forurensing/klima	0	Ingen kjente

Samlet vurdering:
For miljø og forurensingens del veier fordelene betydelig opp for ulempene. Felles renseanlegg er å foretrekke på et større næringsområde. TR1 tas med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

Konsekvenser

ID	Areal i daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
TR1	2	M	M-	L	0	M	M	M	M-	L	0
Konsekvens	-			0		+		-		0	

ID	daa	Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/Klima	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
TR1		L	0	L	M-	L	M-		
Konsekvens	0			-		-			

Prioritering av nye områder i planen

Område	Daa
TR1 Renseanlegg	2

Samferdselsanlegg – og teknisk infrastruktur

Veg

Ved verdisetting er det sett bort fra vanlig verdisetting som ved bolig og fritidsboliger der verdien og konsekvensen kan måles på en noe annen måte enn ved teknisk infrastruktur.

Fylkesveg 132 Kronborg-Låndåsen

Kommuneplanen tar inn omdisponering av ca. 5 m bredde på begge sider av vegen fra LNF til annen veggrunn. Våren 2015 dispensasjonsbehandles fradelingssak, så planendringen er i tråd med dette vedtaket.

Manglende adkomstveg til regulert boligfelt

Boligfelt 15 i Landåsbygda fra kommuneplanen 2001-2010 har vedtatt reguleringsplan Landåsbygda, vedtatt 21.06.04 med planid 0536025. Denne har ikke tilstrekkelig planlagt adkomstveg. Vedtaket fra 21.06.04 sier at eksisterende adkomstveg gjennom gårdstun Villa Grande skal benyttes fram til de første 5 boligene er utbygd, deretter skal det bygges ny adkomstveg.

Manglende plan for ny adkomstveg har vært medvirkende til at reguleringsplanen ikke er gjennomført.

Ved å vise og planlegge adkomst ned til boligfelt vil hovedproblemet med reguleringsplanen være løst.

Ny adkomstveg mellom naboer

Det er ønskelig å løse adkomstproblemet mellom grunneiere på 25/198 og næringsdrivende på 25/279. For eier av boligtomt har det vært problematisk med adkomstveg gjennom et næringsområde. Kommunen har i lengre tid prøvd å løse saken. Ny adkomst fysisk adskilt mot næring gjenstår som en mulighet. Det er det tatt en konsekvensutredning for å se om dette alternativet har noen uheldige konsekvenser.

Gang – og sykkelveger i eget temakart

Det er ønskelig med en trygg skoleveg for alle barn i kommunen, og det er ønskelig å få flere til å la bilen stå og heller bruke beina eller sykkel. Det er kommet flere innspill på gang – og sykkelveg der behovet for dette er betydelig for sikkerheten til myke trafikanter. Disse gang – og sykkelvegene er i denne perioden ikke utredet tilstrekkelig til å legges inn i plankartet som juridisk bindende. Derfor har vi valgt å vise disse strekningene på et eget temakart for framtiden. Det er svært ønskelig med sikrere løsninger både for skolebarn og myke trafikanter. Det er lagt inn i temakart gang- og sykkelveger som har vært behandlet og prioritert av trafikksikkerhetsutvalget.

De dette gjelder er:

V3, V6, V7, V8, V9, V11

Fjordsti

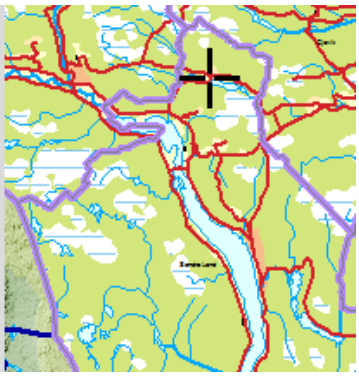
Det er innspill og ønskelig med en fjordsti mellom Holmen Mølle og Kråkvika. Dette hadde vært et stort løft for Søndre Land og er derfor tatt med i planen etter utredning og befaring for å finne best lokasjon. Strekningen som er tatt med i planen er resultat av behandling i formannskap og møte med grunneiere. På strekningen er det planlagt varierende grad av universell utforming og kvalitet på stien.

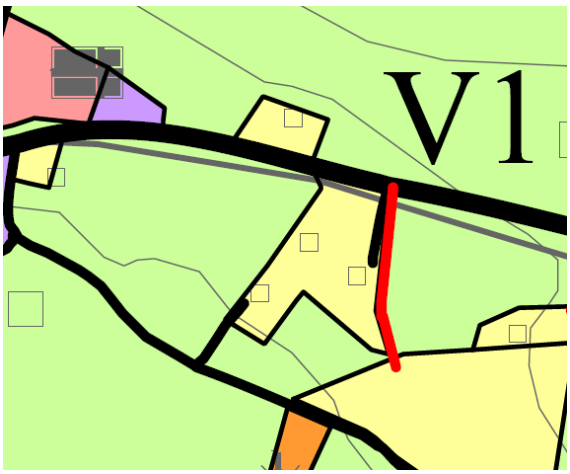
Vurdering av nye områder

V1 ADKOMST TIL REGULERT BOLIGFELT I LANDÅSBYGDA

Gårds – og bruksnr.:	25/7
Dagens arealformål:	LNF, Bolig
Foreslått arealformål:	Veg
Forslagsstiller:	Søndre Land Kommune
Lengde:	133 meter

Beskrivelse:





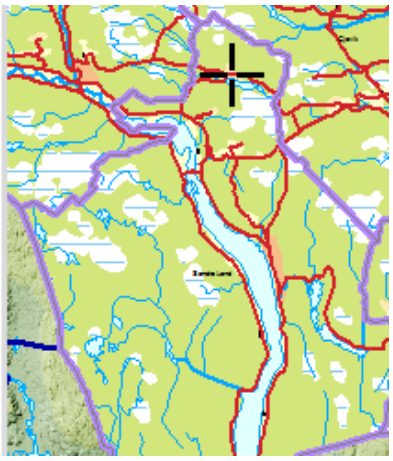
Det er regulert et boligfelt, men uten adkomst. Etter møte med grunneiere er dette den mest gunstige løsningen i forhold til jordvern, kostnader og naboer

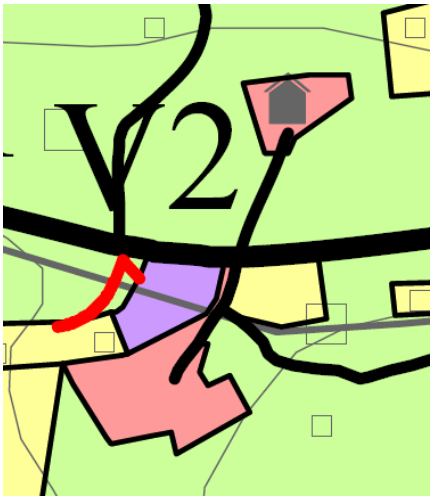
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	For å få til en utbygging trenger man adkomst. Utbygging vil gi fordeler for nærmiljø.
Areal og transportplanlegging	+	Ca 200 meter fra Fylkesveg
Teknisk infrastruktur	0	Ikke relevant
Naturressurser	--	vegen går i jordkanten på dyrka mark, skrinn jord
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Inngrep i terreng
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	-	Mer støy for nabo.

Samlet vurdering:
For å få til en utbygging på det regulerte feltet må det lages en ny adkomst. Dette alternative er det korteste og det med minst konsekvenser i forhold til jordvern. V1 anbefales tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

V2 NY ADKOMSTVEG LANDÅSBYGDA

Gårds – og bruksnr.:	25/7
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Veg
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Lengde:	88 meter





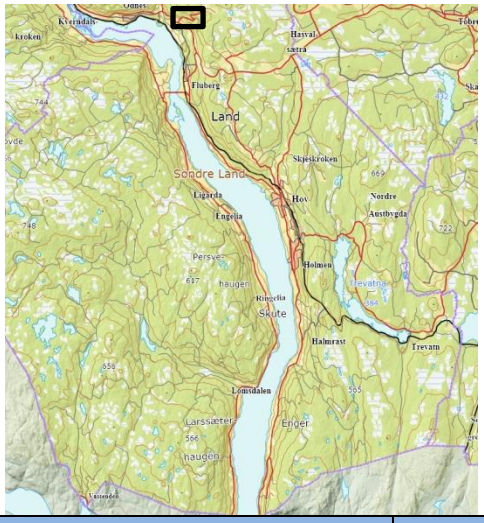
Beskrivelse: det er ønskelig å løse adkomstproblemet mellom grunneiere på 25/198 og næringsdrivende på 25/279. Kommunen har i lengre tid prøvd å løse saken. Ny adkomst med fysisk avskille mellom tomtene er en aktuell mulighet. Tidligere formannskapsvedtak at ny adkomstveg skal vurderes ved rullering av kommuneplanen.

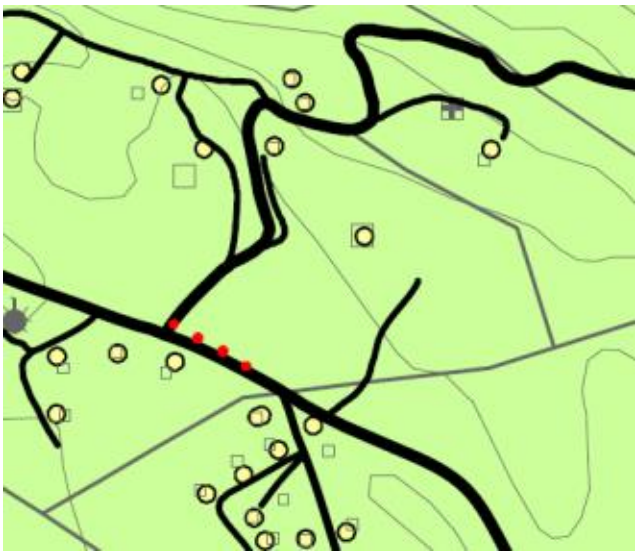
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Med ny adkomst vil grunneiere på 25/198 kunne komme seg til eiendommen sin uten å kjøre gjennom et næringsområde.
Areal og transportplanlegging	+	Positivt med ordna adkomstforhold
Teknisk infrastruktur	0	Krever godkjent avkjøring til fylkesveg, felles avkjørsel med bilverksted
Naturressurser	--	Noe av vegen vil gå på dyrket mark, noe vil gå over en utfylt masse. Næringsdrivende har fylt ut LNF område for å utvide næringsområdet.
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	0/-	Noe inngrep i terreng. Er allerede terrengendring fra utfylling av LNF området.
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	0	Ingen kjente

Samlet vurdering:
Ny adkomstveg til eiendom 25/198 vil bidra positivt for nærmiljøet i Landåsbygda V2 anbefales tatt med i planen.
Konklusjon: Tas med i planen

V3 – TEMAKART: GANG- OG SYKKELVEG LANGS FV33 FRA VESTRUMSBYGDA TIL BUSSHOLDEPLASS

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Gang – og sykkelveg
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Lengde:	110 m





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker trygghet for gående og syklende langs FV33 frem til bussholdeplassen ved avkjøringen til Vestrumsbygda.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Bra for nærmiljøet, trygt for myke trafikanter
Areal og transportplanlegging	++	Flere velger å la bilen stå når det blir trygt å gå og sykle på strekningen.
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	-	Kantvegetasjon blir berørt
Naturmangfold	0	Ingen kjente.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente.
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrep vil påvirke landskapsbildet.
Risiko – og sårbarhet	++	Risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter reduseres.
Forurensing/klima	+	Tiltaket vil få flere til å la bilen stå og bruker sykkel eller går isteden.

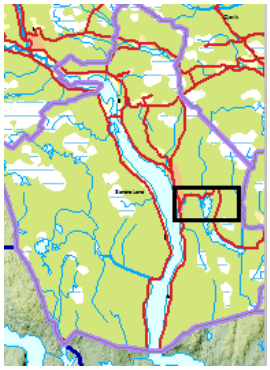
Samlet vurdering:

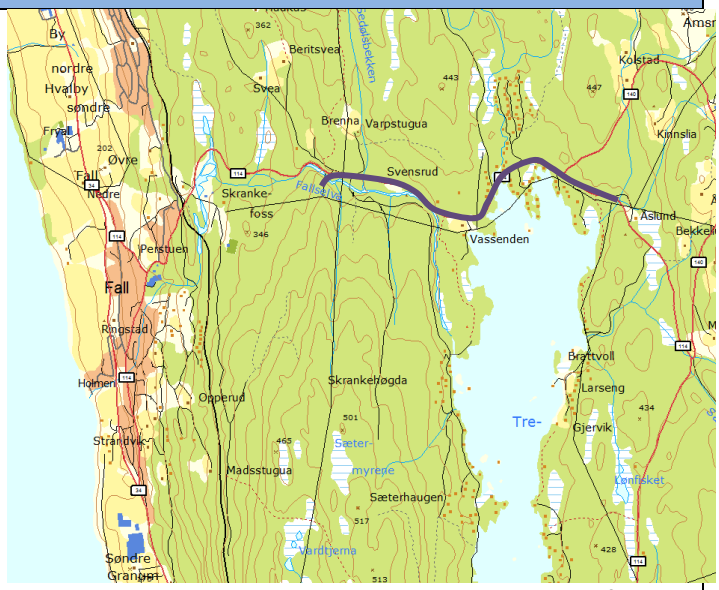
En gang- og sykkelveg fra avkjøringen til Vestrumsbygda og frem til bussholdeplassen er et viktig trafikksikkerhetstiltak for gående og syklende. Gang- og sykkelvegen vil sikre ferdselen for blant annet skoleelever som tar bussen og gående og syklende som skal fra Vestrumsbygda og ned Kirkebakka mot Fluberg. Strekningen tas med i temakartet «Gang – og sykkelveger».

Konklusjon: Tas med i temakart

V4 GANG OG SYKKELVEG FORBI VASSENDLANDET

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Gang – og sykkelveg
Forslagsstiller:	Hans – Petter Nilssen
Lengde:	Ca 1,5 km





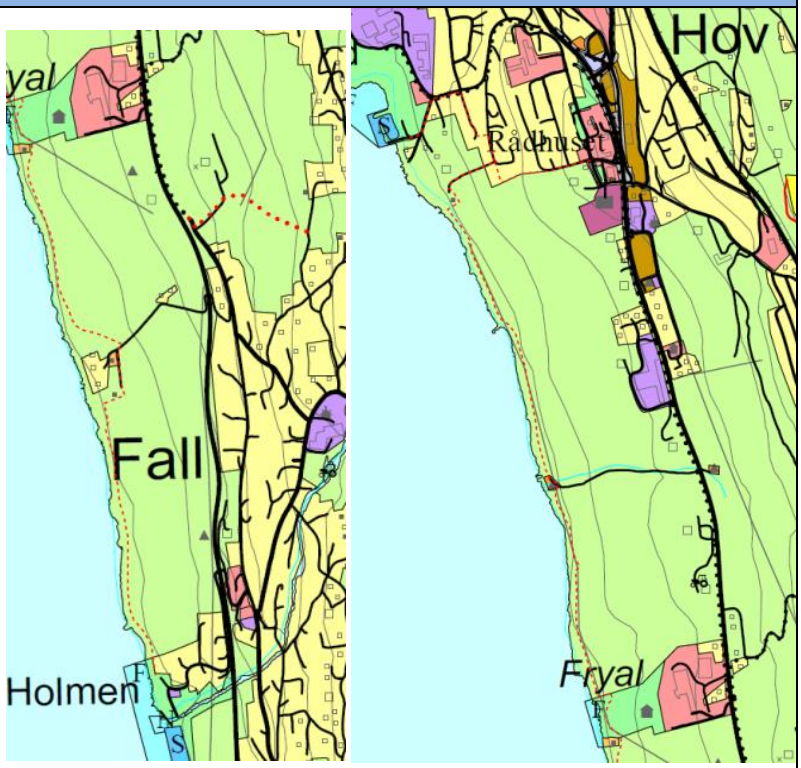
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker en tryggere veg for gående og syklende. Det ønskes en bro over Fallselva i vest og en forlengelse av den påbegynte gang – og sykkelstien som går fra Skrankefoss og opp til elva. Ønsker gang – og sykkelveg fram til Vassendlandet.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Bra for nærmiljøet, trygt for myke trafikanter
Areal og transportplanlegging	++	Kanskje flere velger å la bilen stå når det blir trygt å gå og sykle på strekningen
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	--	Kantvegetasjon, noe skog med høy og middels bonitet blir berørt
Naturmangfold	0	Ingen kjente, Fallselva ligger som viktig naturtype.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrep vil påvirke landskapsbildet
Risiko – og sårbarhet	++	Risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter minker.
Forurensing/klima	+	En utbygging vil kunne få flere til å la bilen stå og bruke sykkel eller gå

Samlet vurdering:
Gang – og sykkelveg kan styrke nærmiljøet. Det finnes allerede en gangsti på strekningen. V4 anbefales derfor ikke tatt med i planen siden det er andre strekninger som er mer utsatt. Strekningen er ikke prioritert av trafikksikkerhetsutvalget.
Konklusjon: Tas ikke med i temakart.

V5 GANGSTI MELLOM HOLMEN MØLLE OG KRÅKVIKA

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Tursti
Forslagsstiller:	Randsfjorden grunneier-forening og Søndre Land kommune
Lengde:	4504 meter





Beskrivelse: Forslaget var opprinnelig å ha en gruset gangsti mellom Holmen Mølle og Lyngstrand Camping. Dette er med på å åpne opp strandsonen for bruk og fysisk aktivitet, samt at skolebarna kan bruke den mellom skolen og Hov. Knytter kommunesentret nærmere Randsfjorden.
Forslaget er justert etter dialog med grunneierne

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+++	Veldig bra for befolkningen å ha en fjordsti. Økt fysisk aktivitet og bruk av strandsonen. Bygger oppom Søndre Land som reiselivsdestinasjon.
Areal og transportplanlegging	++	Kanskje flere bruker beina enn bilen
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	-	Mellom dyrka mark og Randsfjorden, består i dag av kantvegetasjon(skog). Berører i liten grad dyrka mark.
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	-	Stedvis stort potensiale, dialog med kulturarvenheten nødvendig
Landskap/estetikk	++	Vil åpne mer opp mot fjorden, folk

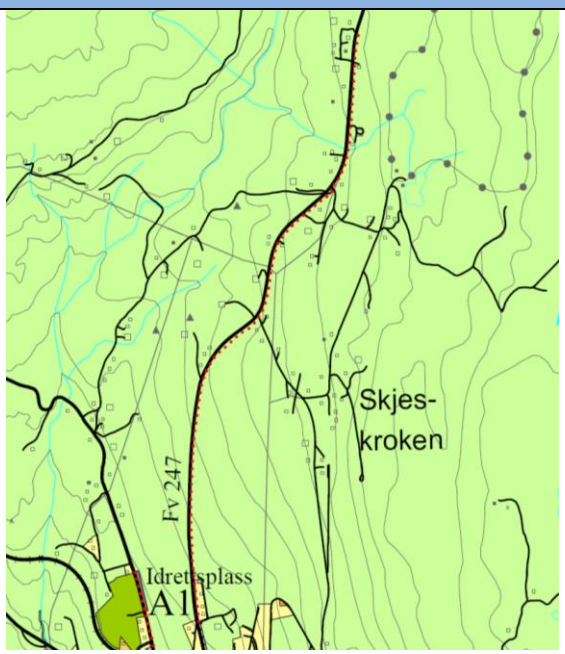
		vil kunne se landskapet mer med fjord og åker.
Risiko – og sårbarhet	**+**	Flere myke trafikanter kan bruke stien, kan minske risikoen for trafikkulykker.
Forurensing/klima	**0**	Ingen kjente

Samlet vurdering:
En gangsti mellom Holmen Mølle og Lyngstrand er svært positivt for befolkningen, både skolebarn, eldre, turister og andre. Bygger oppunder forebyggende arbeid innen folkehelse og trivselskapende. V5 anbefales tatt med i planen, men vente med strekningen Kråkvika-Lyngstrand.
Konklusjon: Tas med i planen

V6- TEMAKART: GANG- OG SYKKELVEG LANGS FV247 RÅDYRVEGEN TIL FERISTA

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Gang – og sykkelveg
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Lengde:	2780 meter





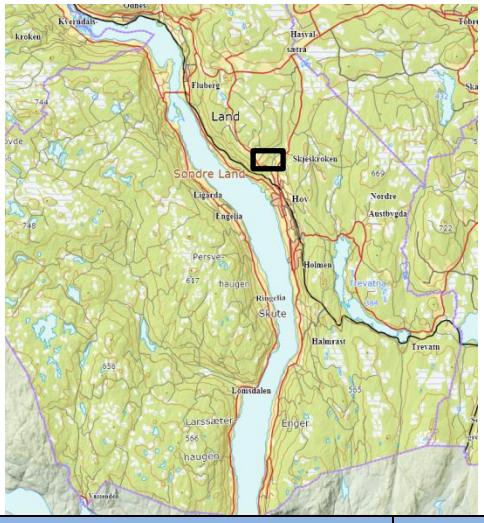
Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker trygghet for gående og syklende langs FV247.

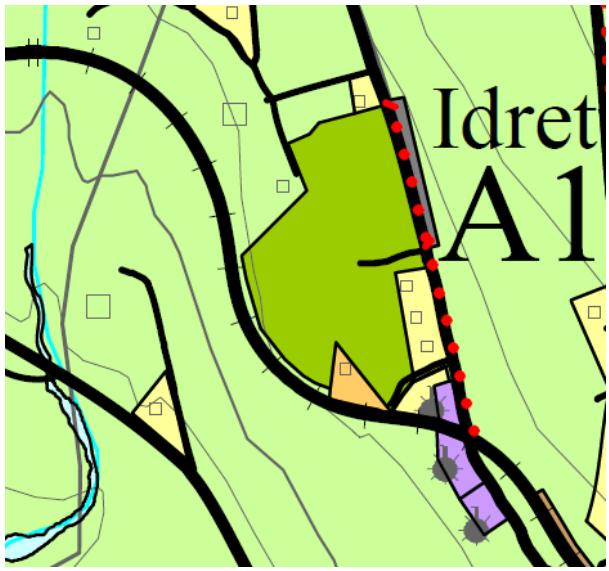
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Bra for nærmiljøet, trygt for myke trafikanter.
Areal og transportplanlegging	++	Flere velger å la bilen stå når det blir trygt å gå og sykle på strekningen.
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	--	Kantvegetasjon, noe skog med høy og middels bonitet blir berørt
Naturmangfold	0	Ingen kjente.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente.
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrepet vil påvirke landskapsbildet
Risiko – og sårbarhet	++	Risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter reduseres.
Forurensing/klima	+	Tiltaket vil få flere til å la bilen stå og bruker sykkel eller går isteden.

Samlet vurdering:
En gang- og sykkelveg fra Rådyrvegen til ferista er et viktig trafikksikkerhetstiltak for gående og syklende. Gang- og sykkelvegen vil sikre ferdselen mellom boligene i område, idrettsparken , Hov sentrum, Fryal skole og ungdomskolen. . Strekningen tas med i temakartet «Gang – og sykkelveger».
Konklusjon: Tas med i temakart

V7 – TEMAKART: GANG- OG SYKKELVEG LANGS LAUSGARDSVEGEN TIL IDRETTSPLASS

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Gang – og sykkelveg
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Lengde:	Ca 220 m





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker trygghet for gående og syklende langs FV130.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Bra for nærmiljøet, trygt for myke trafikanter
Areal og transportplanlegging	++	Flere velger å la bilen stå når det blir trygt å gå og sykle på strekningen.
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	--	Kantvegetasjon, noe skog med høy og middels bonitet blir berørt
Naturmangfold	0	Ingen kjente.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente.
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrep vil påvirke landskapsbildet.
Risiko – og sårbarhet	++	Risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter reduseres.
Forurensing/klima	+	Tiltaket vil få flere til å la bilen stå og bruker sykkel eller går isteden.

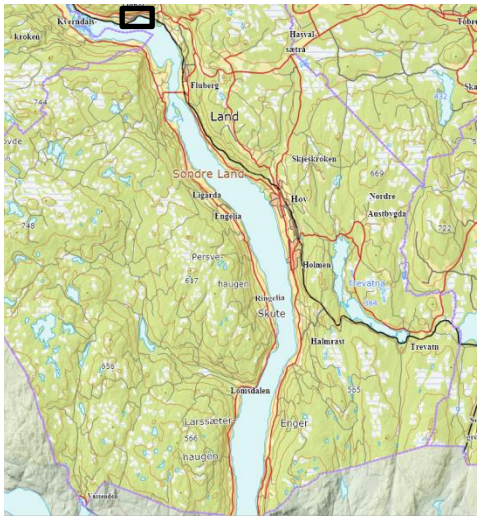
Samlet vurdering:

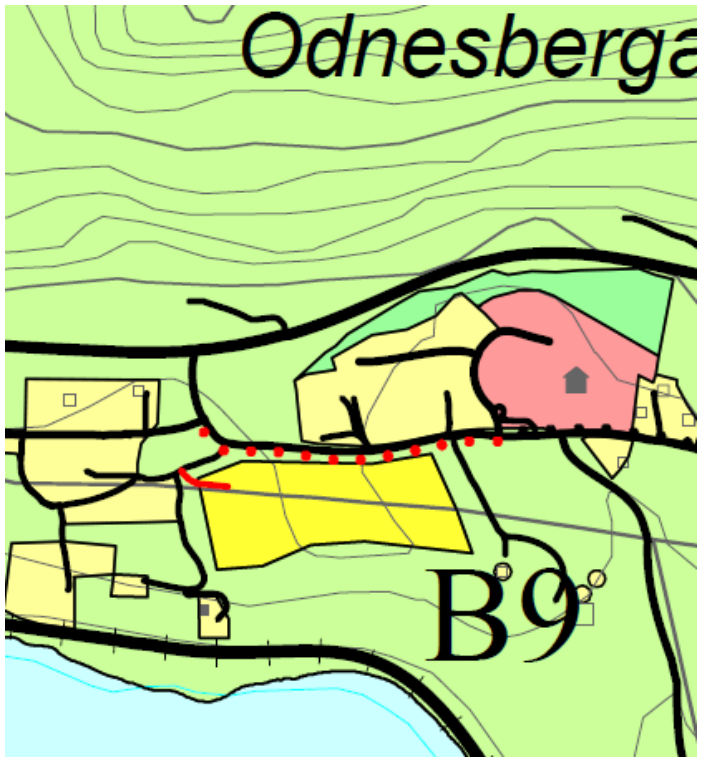
En gang- og sykkelveg fra der jernbanesporet krysser Lausgardsvegen og til Idrettsparken er et viktig trafikksikkerhetstiltak for gående og syklende i området. Gang- og sykkelvegen vil sikre ferdselen mellom boligene i område, idrettsparken , Hov sentrum og skolene. . Strekningen tas med i temakartet «Gang – og sykkelveger».

Konklusjon: Tas med i temakart

V8 – TEMAKRT: GANG- OG SYKKELVEG LANGS GAMLEVEGEN FRA ODNES SKOLE TIL FV33

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Gang – og sykkelveg
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Lengde:	Ca 400 m





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker trygghet for gående og syklende langs Gamlevegen fra Odnes skole til Gjøviklinna.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Bra for nærmiljøet, trygt for myke trafikanter
Areal og transportplanlegging	++	Flere velger å la bilen stå når det blir trygt å gå og sykle på strekningen. Skoleelever slipper å kjøre taxi og kan gå isteden.
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	-	Kantvegetasjon blir berørt
Naturmangfold	0	Ingen kjente.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente.
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrep vil påvirke landskapsbildet.
Risiko – og sårbarhet	++	Risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter reduseres.
Forurensing/klima	+	Tiltaket vil få flere til å la bilen stå og bruker sykkel eller går isteden.

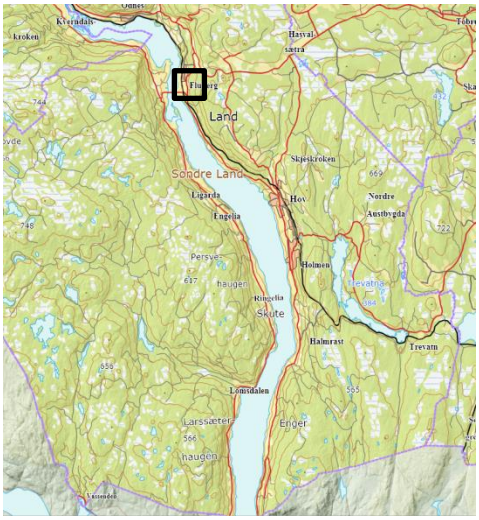
Samlet vurdering:

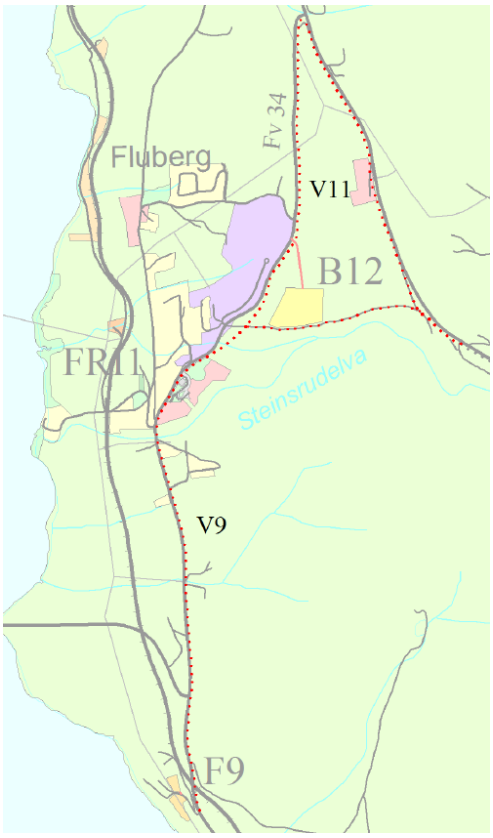
En gang- og sykkelveg langs Gamlevegen fra Odnes skole til Gjøviklinna er et viktig trafikksikkerhetstiltak for gående og syklende. Gang- og sykkelvegen vil sikre skoleveien for elever i skolens nærområde. Strekningen tas med i temakartet «Gang – og sykkelveger».

Konklusjon: Tas med i temakart

V9 – TEMAKART: GANG- OG SYKKELVEG LANGS FV34 FRA KANTEVEGEN TIL BRATTLANDSBAKKEN

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Gang – og sykkelveg
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Lengde:	1773 meter





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker trygghet for gående og syklende langs fv34 fra Fluberg bro, forbi Svingen barnehage og til Brattlandsbakken.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Bra for nærmiljøet, trygt for myke trafikanter
Areal og transportplanlegging	++	Flere velger å la bilen stå når det blir trygt å gå og sykle på strekningen. Skoleelever slipper å kjøre taxi og kan gå isteden.
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	-	Kantvegetasjon blir berørt
Naturmangfold	0	Ingen kjente.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente.
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrep vil påvirke landskapsbildet.
Risiko – og sårbarhet	++	Risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter reduseres.
Forurensing/klima	+	Tiltaket vil få flere til å la bilen stå og bruker sykkel eller går isteden.

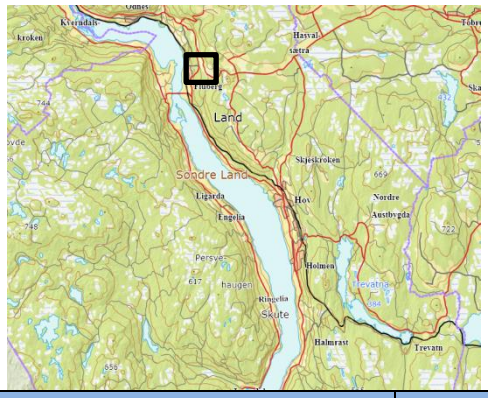
Samlet vurdering:

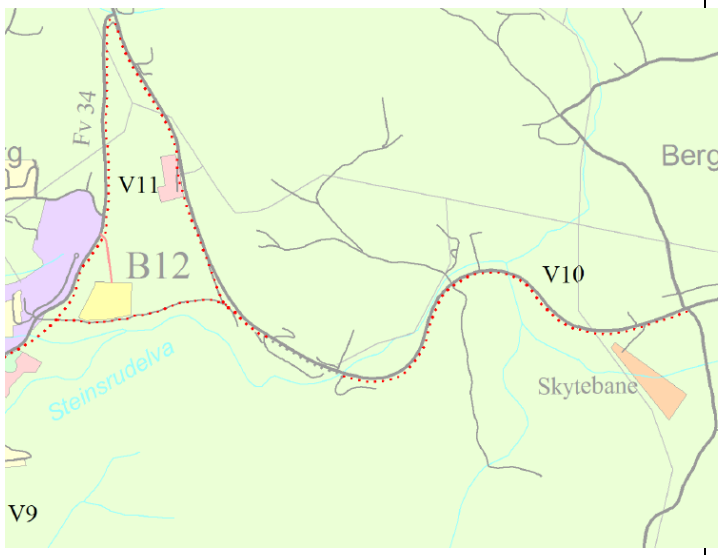
En gang- og sykkelveg langs fv34 fra Fluberg bro, forbi Svingen barnehage og til Brattlandsbakken vil øke trafikksikkerheten i området og redusere behovet for bilbruk på korte avstander. Gang- og sykkelvegen vil sikre ferdselen til Svingen barnehage. Strekningen tas med i temakartet «Gang – og sykkelveger».

Konklusjon: Tas med i temakart

V10- TEMAKART: GANG- OG SYKKELVEG LANGS Elvebakken - Lausgardsvegen

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Gang – og sykkelveg
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Lengde:	1808 meter





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker trygghet for gående og syklende i nordre del av Fluberg og Bergegarda området.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Bra for nærmiljøet, trygt for myke trafikanter
Areal og transportplanlegging	++	Flere velger å la bilen stå når det blir trygt å gå i området.
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	0	Kantvegetasjon blir berørt
Naturmangfold	0	Ingen kjente.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente.
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrep vil påvirke landskapsbildet.
Risiko – og sårbarhet	++	Risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter reduseres.
Forurensing/klima	+	Tiltaket vil få flere til å la bilen stå og bruker sykkel eller går isteden.

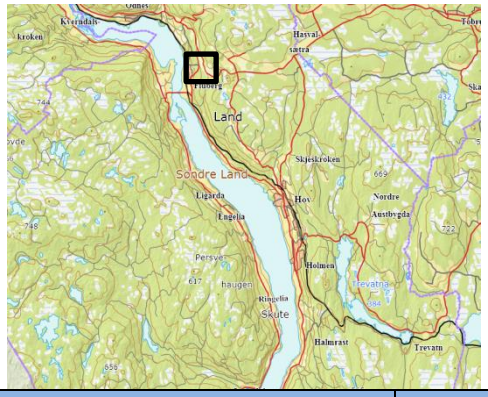
Samlet vurdering:

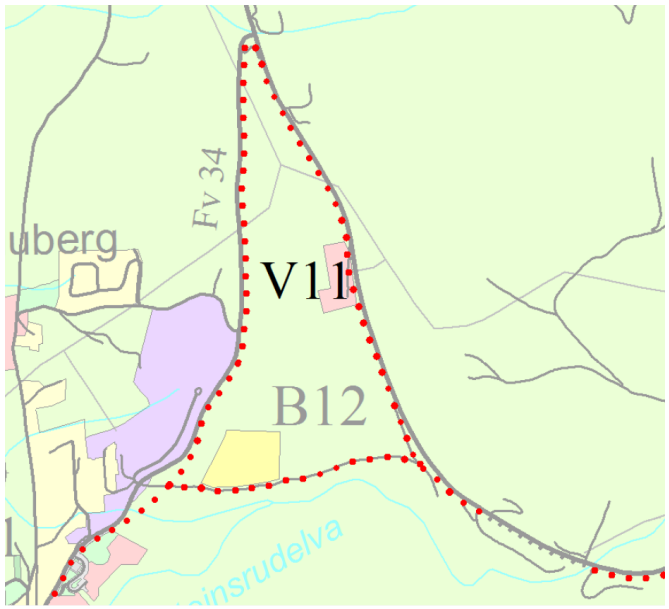
Gang – og sykkelveg mellom Elvebakken og Lausgardsvegen sikrer myke trafikanter i nordre del av Fluberg og Bergegarda området. Det er ønskelig med et sikrere området for både gående og syklende i dette området. Vegen er noe smal og svingete. Strekningen tas med i temakartet «Gang – og sykkelveger».

Konklusjon: Tas med i temakart

V11- TEMAKART: GANG- OG SYKKELVEG LANGS FV34 og FV33 Brattlandsbakken - Svingvold - Solsvingen

Gårds – og bruksnr.:	
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Gang – og sykkelveg
Forslagsstiller:	Søndre Land kommune
Lengde:	2868 meter





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker trygghet for gående og syklende fra Svingvold og sørover langs både Fv.34 og Fv.33

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Bra for nærmiljøet, trygt for myke trafikanter
Areal og transportplanlegging	++	Flere velger å la bilen stå når det blir trygt å gå i området.
Teknisk infrastruktur	0	Ingen betydning
Naturressurser	-	Kantvegetasjon blir berørt
Naturmangfold	0	Ingen kjente.
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente.
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrep vil påvirke landskapsbildet.
Risiko – og sårbarhet	++	Risikoen for trafikkulykker med myke trafikanter reduseres.
Forurensing/klima	+	Tiltaket vil få flere til å la bilen stå og bruker sykkel eller går isteden.

Samlet vurdering:

En gang- og sykkelveg langs fv34 og fv33 er et viktig trafikksikkerhetstiltak for gående og syklende i området. Gang- og sykkelvegen vil sikre strekningen fra bussholdeplassen ved Svingvold ned til Brattlandsbakken og oppover lang fv.33 til eksisterende parti gang og sykkelveg ved Solsvingen. Strekningen tas med i temakartet «Gang – og sykkelveger».

Konklusjon: Tas med i temakart

ID	Lengde i meter	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
V1	133	M	M	L	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		+		0		--		0	
V2	88	M	M	L	M-	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		-		0		--		0	
V3	100	M	M	S	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		++		0		--		0	
V4	1500	M	M	M	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		++		0		--		0	
V5	4504	S	M	M	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+++		++		0		--		L	
V6	2780	M	M	M	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		++		0		--		0	
V7	220	M	M	M	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		++		0		--		0	
V8	400	M	M	M	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		++		0		-		0	
V9	1773	M	M	M	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		++		0		-		0	
V10	1808	M	M	M	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		++		0		-		0	
V11	2868	M	M	M	M	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens		+		++		0		-		0	

ID	daa	Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/ Klima	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
V1		L	0	L	M-	L	0	L	0
Konsekvens	0			-		0		0	
V2		L	0	L	M-	L	0	L	0
Konsekvens	0			0/-		0		0	
V3		M	M-	L	M-	L	S	M	M
Konsekvens	--			-		++		+	
V4		L	0	L	M-	L	S	M	M
Konsekvens	0			-		++		+	
V5		L	0	M	M	L	S	L	0
Konsekvens	0			++		+		0	
V6		L	0	L	M-	L	S	M	M
Konsekvens	0			-		++		+	
V7		L	0	L	M-	L	S	M	M
Konsekvens	0			-		++		+	
V8		L	0	L	M-	L	S	M	M
Konsekvens	0			-		++		+	
V9		L	0	L	M-	L	S	M	M
Konsekvens	0			-		++		+	
V10		L	0	L	M-	L	S	M	M
Konsekvens	0			-		++		+	
V11		L	0	L	M-	L	S	M	M
Konsekvens	0			-		++		+	

Prioritering av nye områder i planen

Område	Lengde i meter
V1	133
V2	88
V5	4504
Totalt	**4725**

Områder som tas med Temakart

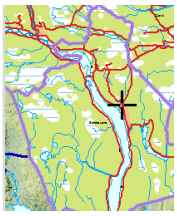
Område	Lengde i meter
V3	100
V6	2780
V7	220
V8	400
V9	1773
V11	1808
V12	2868
Totalt	**9949**

Parkering

Vurdering av nye områder

P1 PARKERINGSPLASS VED IDRETTSPLASS

Gårds – og bruksnr.:	43/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Samferdsel
Forslagsstiller:	Søndre Land idrettslag v/ Jon Nybakke
Areal:	2,7 daa





Beskrivelse: forslagsstiller ønsker ny parkeringsplass til idrettsplassen i Hov. I dag er det for lite plasser, bilister parkerer på begge sider av vegen opptil 4 dager i uken, hele sesongen. Parkeringsplassen vil gi plass for ca 60 personbiler (170 m x 15 m bredde inkl. gang- og sykkelveg). Skrå-parkering med innkjøring i sør og utkjøring i nord.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+++	Det vil styrke nærmiljøet, bli tryggere for barn å ferdes.
Areal og transportplanlegging	++	Trafikkfarlige situasjoner i dag med biler parkert på begge sider av vegen. Plassering av parkeringsplass i kort avstand til anlegget.
Teknisk infrastruktur	0	Liten betydning, kan medføre fartsreduksjon på en mindre strekning
Naturressurser	---	Skog med høy bonitet som kan dyrkes opp
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Terrenginngrep der det i dag er skog.
Risiko – og sårbarhet	0	Mindre risiko i forhold til trafikksikkerhet siden ikke ungene slippes av i vegen som idag, siden fylkesvegen må krysses må det lages et sikkert krysningspunkt med eventuelt fartsreduserende tiltak.
Forurensing/klima	0	Ingen kjente

Samlet vurdering:
En utbygging vil få store positive virkninger for samfunnet, nærmiljøet og bedre trafikksikkerheten for barn og voksne. Negative konsekvenser ved utbygging er konflikten med skog, samt terrenginngrep. Det ville ideelt sett vært mest positivt med parkeringsplass på samme side av fylkesvegen som idrettsplassen, men det er ikke funnet et tilfredsstillende alternativ. P1 anbefales tatt med i planen etter en helhetsvurdering.
Konklusjon: Tas med i planen

Konsekvenser

ID	Areal i daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
P1	2,7	S	M	M	M	L	0	S	M-	L	0
Konsekvens		+++		++		0		---		0	

ID	daa	Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/Klima	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
P1		L	0	M	M-	M	M	L	0
Konsekvens		0		-		+		0	

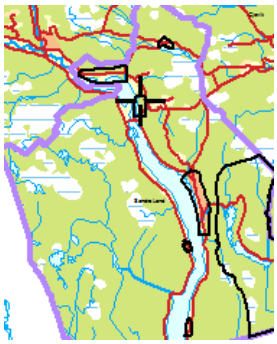
Prioritering av nye områder

Område	Størrelse daa
P1	2,7

Grønnstruktur

Friområde
Vurdering av nye områder

FRI1 FRIOMRÅDE FLUBERG	
Gårds – og bruksnr.:	13/1
Dagens arealformål:	Bolig
Foreslått arealformål:	Friområde
Forslagsstiller:	Fluberg Velforening
Areal:	1 daa





Beskrivelse: I nærheten av prestegården i Fluberg, rett nord for eksisterende friområde er det ønskelig med utvidelse.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	++	Vil kunne styrke nærmiljøet for barn – og unge. Trafikksikkerhet til lokal veg forbi løses ved inngjerding.
Areal og transportplanlegging	0	Nærhet til barnehage, boligfelt.
Teknisk infrastruktur	0	Nær lokal veg
Naturressurser	0	Tidligere låve på området som nå er revet
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	-	Ligger i hensynssone i tilknytning til prestegården
Landskap/estetikk	0/-	Utvikling av friområdet må ta hensyn til beliggenhet nær prestegårdshagen og prestegården
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	0	Ingen kjente
Attraktivitet	++	Solrikt og kort veg fra boligfelt og eksisterende friområde. Kort veg til badeplass.

Samlet vurdering:
God beliggenhet i nærheten av eksisterende friområde. I forbindelse med en grensetvist mellom bolig og kommunen er noe av eksisterende friområde tillagt boligtomt. Kommunen er pålagt å finne erstatningsareal i Fluberg som kompensasjon.
Konklusjon: Tas med i planen

Konsekvenser

ID	Areal i daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
FRI1	1	L	s	L	0	L	0	L	0	L	0
Konsekvens	++			0		0		0		0	

ID	daa	Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/Klima	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
FRI1		M	0	M	0	L	0	L	0
Konsekvens	-			-		0		0	

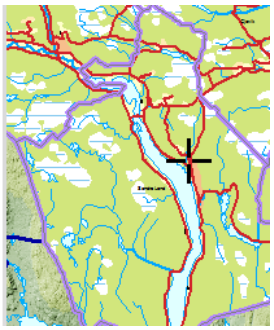
Prioritering av nye områder

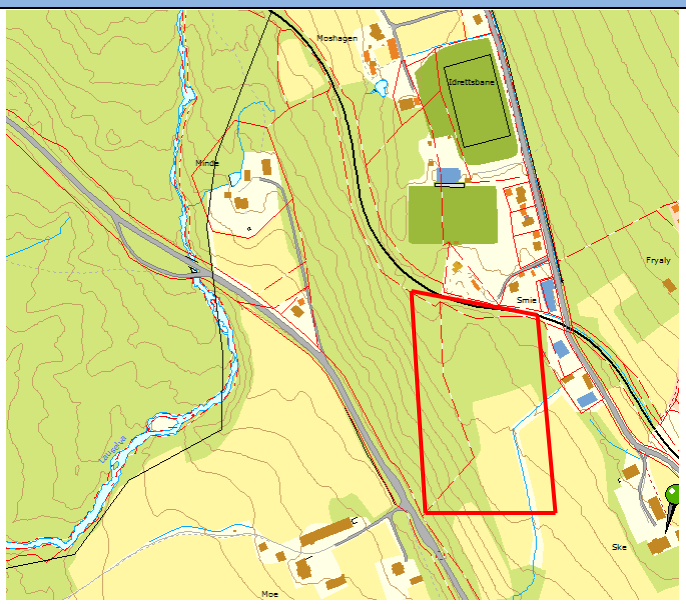
Område	Størrelse daa
FRI1	1

Andre formål

Vurdering av nye områder

A1 UTVIDELSE AV IDRETTSPLASS MED PARKERING OG BYGDETUN	
Gårds – og bruksnr.:	42/3 og 43/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Idrettsanlegg
Forslagsstiller:	Søndre Land idrettslag v/Finn Moshagen og Robert Skaugerud
Areal:	Ca 55 daa





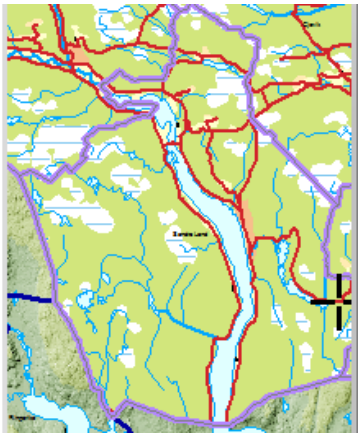
Beskrivelse: det er ønske om nye fotballbaner sør for dagens bane, samt sirkusplass, bygdetun og ny parkering inne på området.

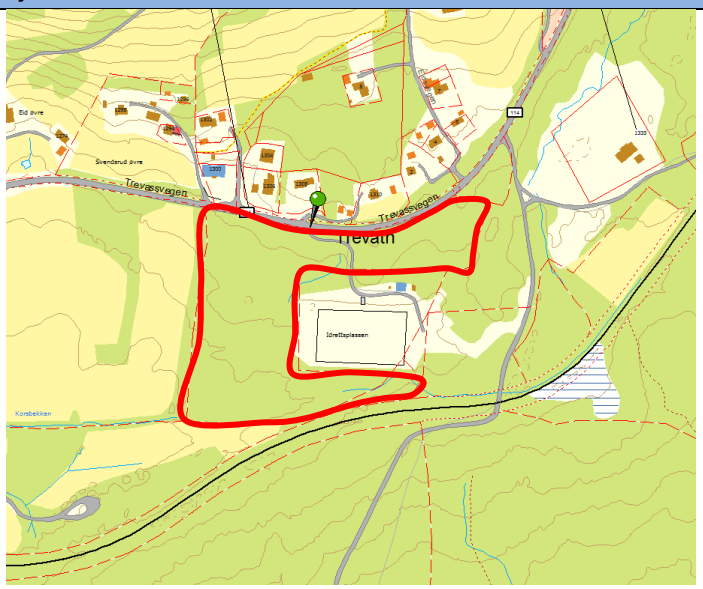
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+++	Positivt for nærmiljøet og idretten
Areal og transportplanlegging	++	Behov for mer parkering. Vil bedre trafikksikkerheten fra dagens situasjon
Teknisk infrastruktur	0	Ikke betydning
Naturressurser	----	Skog med høy bonitet og dyrket jord. Det er gitt nydyrkingstillatelse for deler av området.
Naturmangfold	0	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	0	Ingen kjente
Landskap/estetikk	-	Skogen er delvis hogd, men dyrkbar jord vil bli erstattet av fotballbaner, sirkusplass, bygdetun og parkering
Risiko – og sårbarhet	0	Ingen kjente
Forurensing/klima	0	Ingen kjente

Samlet vurdering:
Området skal/er dyrket opp. Konflikten i området er skog med høy bonitet og dyrket jord(kornproduksjon), samt at anlegget vil ligge nærme Skje gård og annen bebyggelse. A1 anbefales ikke tatt med videre i planen på bakgrunn av jordvern og konflikten med skog, samt behovet for en så omfattende utbygging. Det vil også bli store terrenginngrep pga helningen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

A2 ENDRE AREALFORMÅL, TREVATN

Gårds – og bruksnr.:	56/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Sentrumsformål eller annet
Forslagsstiller:	Kristin Eid
Areal:	43 daa





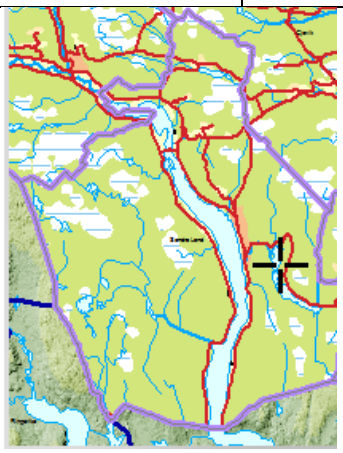
Beskrivelse: forslagsstiller ønsker at arealene rundt idrettsplassen på Trevatn skal være en planreserve for å sikre Trevatn en ønsket utvikling i et langsiktig perspektiv. Forslagsstiller ønsker å endre formålet fra LNF siden arealene er oppstykket.

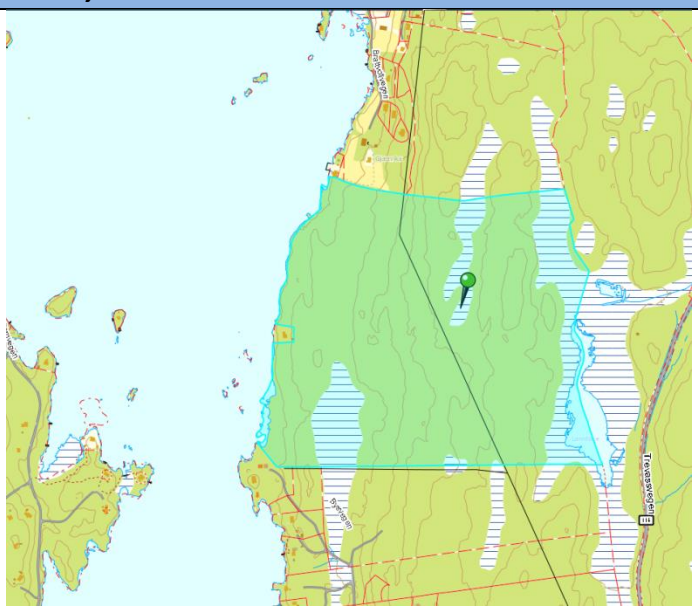
Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	+	Utvikling av Trevatn sentrum vil gagne nærmiljøet.
Areal og transportplanlegging	--	16 km til Hov, lite kollektivtransport.
Teknisk infrastruktur	--	Ikke kommunalt vann – og avløp.
Naturressurser	---	Skog med høy og middels bonitet, samt lettbrukt dyrkbar jord.
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente.
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Ingen kjente.
Landskap/estetikk	**0**	Vet ikke eventuell utbygging.
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente.
Forurensing/klima	**0**	Vet ikke eventuell utbygging.

Samlet vurdering:
Uten å ha en plan over ønsket utvikling og satsing i Trevatn er det vanskelig å foreslå endring av arealformål. Det er lite servicefunksjoner i grenda, behovet er dermed lite for sentrumsformål. A2 anbefales ikke tatt med i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

A3 OPPHEVE AREALFORMÅL LNF, TREVATN

Gårds – og bruksnr.:	64/1
Dagens arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	------
Forslagsstiller:	Brit Hvalbye
Areal:	Ca 317 daa





Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å oppheve LNF kategorien over sin skogteig ved Trevatn. Grunnen er for at framtidige eiere får mest mulig disposisjonsrett over eiendommen.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Nærmiljø og friluftsliv	--	Området er i kommunedelplanen for Trevatn klassifisert som LNF-1 og LNF-F området. LNF-F skal friluftslivet spesielt prioritert
Areal og transportplanlegging	**0**	Vanskelig å si noe om uten å vite arealformålet
Teknisk infrastruktur	**0**	Vanskelig å si noe om uten å vite arealformålet
Naturressurser	---	Skog middels bonitet
Naturmangfold	**0**	Ingen kjente
Kulturminner/Kulturmiljøer	**0**	Sefrakbygg innenfor eiendommen
Landskap/estetikk	**0**	Vanskelig å si noe om uten å vite arealformålet
Risiko – og sårbarhet	**0**	Ingen kjente
Forurensing/klima	**0**	Vanskelig å si noe om uten å vite arealformålet

Samlet vurdering:
Det er vanskelig å få endret arealformål uten et konkret ønsket tiltak eller plan. Områder uten tiltenkt framtidig byggeområder her kan ikke uten videre endres fra LNF til for eksempel fritidsbebyggelse eller andre formål. LNF formålet i kommunedelplan for Trevatn videreføres ikke, denne kommuneplanen går foran kommunedelplanen for Trevatn. A3 anbefales ikke tatt med i planen.
Konklusjon: Tas ikke med i planen

Konsekvenser

ID	Areal i daa	Nærmiljø og friluftsliv		Areal – og transport planlegging		Teknisk infrastruktur		Natur ressurser		Natur mangfold	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
A1	55	S	M	M	M	L	0	S	S-	L	0
Konsekvens	+++			++		0		----		0	
A2	43	M	M	M	M-	M	M-	S	M-	L	0
Konsekvens	+			--		--		---		0	
A3	317	M	M-	L	0	L	0	M	M-	L	0
Konsekvens	--			0		0		---		0	

ID	daa	Kulturminner og kulturmiljøer		Landskap/ Estetikk		Risiko og sårbarhet		Forurensing/Klima	
		Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang	Verdi	Om fang
A1		L	0	M	M-	L	0	L	0
Konsekvens	0			-		0		0	
A2		L	0	L	0	L	0	L	0
Konsekvens	0			0		0		0	
A3		L	0	L	0	L	0	L	0
Konsekvens	0			0		0		0	

Arealregnskap

Skjemaet viser alle innspill som omfatter arealbruksendring som er utredet utenom gang – og sykkelveger. Kategoriene er tatt ut i fra AR5 kart og områdeanalyse for hvert område er gjort i InnlandsGis.

Beskrivelse av skjemaet nedenfor:

- **Dyrka mark:**
  - F= Fulldyrket jord
  - O=Overflatedyrket jord
  - I=Innmarksbeite
- **Skog:**
  - HB= Høy bonitet
  - MB= Middels bonitet
  - LB= Lav bonitet
  - U= uproduktiv skog
- **Myr:**
  - M= Myr
- **Fastmark:**
  - J= Jorddekket fastmark
  - Å= Åpen skrinn fastmark
- **Bebygd:**
  - A=Annet
  - S=Samferdsel
- **Dyrkbar jord:**
  - D

ID	Daa	Dyrka mark			Skog				Myr	Fast mark	Bebygd		Dyrkbar jord
		F	O	I	HB	MB	LB	U	M	J+Å	A	S	D
B1	11				11								
B2	40	40											40
B3	7	6,82			0,18								6,82
B4	100				68,64					31,36			
B6	22				22								
B7	13				13								
B8	50				43,7	6,3							
B9	30				30								
B10	90				90								
B11	33,3				33,3								
B12	26,3				26,3								
B13	5,2				5,2								
B14	19,5				19,5								9,6
B15	6,6				0,5					5,9	0,2		0,6
SB1	11				11								8,2
F1	41,2						40,7		0,5				
F2	50						50						
F3	13	1,2			11,8								8,3
F5	400					147	221	9	23				
F6	23,5				11,7		11,8						2,2
F7	3,8				3,8								
F8	10				10								
F9	6,3				6,3								
F10	11,6				8,4	3,2							7,3
F11	540					403,4	94,5		42,1				
F13	27	0,5		0,9	18	7,6							0,5
F14	21,9					20,9	1						
F15	22,5					17,6	4,9						
F16	286				26,4	229,3			30,3				
F17	10,2				10,2								10,2
F18	25,4					11,2	14,2						
F19	8,3				8							0,3	
N1	321,3				68,8	219,3	17,1		5,2	5,5	2,8	2,6	106,1
N2	0,7									0,7			
FT1	15				12,9					2,1			11,3
FT2	17,9					1,2	16,7						
FT3	7,6				7,6								
FT4	72,3	0,5			71,8								
R1	20,5				20,2							0,3	7,9
R2	23,7				23,7								
R3	120				39,7	77,6				2,7			
R4	48				40,1	7,6				0,3			

ID	DAA	Dyrka mark			Skog				Myr	Fast mark	Bebygd		Dyrkbar jord
R5	71,7				46,4	24,5				0,7		0,1	
R6	19,3					18,5				0,8			
TR1	2					2							
V1	1,8				1,6					0,2			
V2	0,38	0,08								0,3			0,08
V5	21,42	0,36			2,8	1,4		4,6		11,5	0,76		0,36
P1	2,7				2,7								2,5
FRI1	1									1			
A1	55	12,1			41			1,9					
A2	43				5,4	37,6							
A3	317					271		19	27				
=	**3149,9**	**61,56**		**0,9**	**873,62**	**1276,7**	**471,9**	**34,5**	**128,1**	**63,06**	**3,76**	**3,3**	**221,96**

Tilbakeføring til LNF

Det er fra kommuneplanen 2001-2010 lagt inn en del områder som ikke er utbygd eller lagt planer for. Disse områdene er vurdert i denne planprosessen og en del av dem skal tas ut til fordel for nye og mer attraktive områder. Områdene det gjelder er listet opp nedenfor med en kort begrunnelse om hvorfor de er valgt tatt ut

Bolig:

ID	Område	Størrelse i daa	Kommuneplan/ Reguleringsplan	Eier	Begrunnelse
T1	**Felt 9, Fall**	107,5	Kommuneplan	Søndre Land kommune, Privat og Privat	Området har ligget ubebygd i lang tid, det ligger også et regulert felt i nærheten. Ikke stort press på boligmarkedet.
T2	**Felt 14, Landåsbygda**	8,5	Kommuneplan	Privat	Det satses på felt 15 i Landåsbygda, behovet er ikke tilstedet for flere felt. Felt 14 ligger mer skyggefullt til, noe vått, en rødlisteart i området.
T3	**Deler av Fluberg Øst**	56,8	Reguleringsplan	Søndre Land Kommune	Regulert i 1980, nedre del består av 20 tomter, av disse er 7 fortsatt ledige.
T4	**Felt 2, Odnes**	7,8	Kommuneplan	Søndre Land Kommune	Området har ligget lenge uten å bli utbygd, noe myrlendt. Ikke attraktivt nok.
T5	**Felt 3, Odnes**	7,7	Kommuneplan	Privat	Området har ligget lenge i planen uten at det har blitt bebygd noe
T6	**Felt 4, Odnes**	5,7	Kommuneplan	Privat	Lite attraktivt, ikke utbygd.
T7	**Deler av felt 10 i Fall**	90,2	Reguleringsplan	Privat	Aldri utbygd eller påbegynt. Reguleringsplanen er fra 1979.
Totalt areal		**284,2**			

Områder for spredt boligbebyggelse:

ID	Område	Antall boliger	Begrunnelse
T7	**B1, Kleivodden**	3	Alle områdene er relativt store i forhold til tiltenkte antall boliger. Det har ikke vært utbygd på noen av områdene i planperioden.
T8	**B3, Ligarda**	4	
T9	**B4, Neshamna**	3	
T10	**B5, Bergegarda**	4	
T11	**B6, Vasslien**	3	
T12	**B7, Solberg**	4	
Totalt antall boliger		**21**	

Næring:

ID	Område	Størrelse i daa	Kommuneplan/ Reguleringsplan	Eier	Begrunnelse
T13	**Framtidig næringsområde ved Bjørnen**	39,6	Kommuneplan	Privat	Området ligger i hensynssonen til drikkevannskilden. Begrenser svært hvilke bedrifter som kan etablere seg i området.
T14	**Framtidig næringsområde i Fall**	4,8	Kommuneplan	Privat	Området ligger mellom boligbebyggelse. Adkomstvegen er svært bratt.
Totalt areal		**44,4**			

Friområder:

ID	Område	Størrelse i daa	Kommuneplan/ Reguleringsplan	Eier	Begrunnelse
T15	**Deler av Odnesbakken**	48,4	Kommuneplan	Privat	Området har grodd igjen, blir ikke brukt.
T16	**Husodden**	75,8	Kommuneplan	Privat	Grunneiere ønsker område tilbakeført til LNF
Totalt areal		**124,2**			

Fritidsbolig:

ID	Område	Størrelse i daa	Kommuneplan/ Reguleringsplan	Eier	Begrunnelse
T17	**A, Rostbeget - Blåkollen**	294,5	Kommuneplan	Privat	Området er delvis regulert.
T18	**B, Viker Skog**	49,9	Kommuneplan	Privat	Området er ikke bebygd. Ligger inne på Veståsen, Nord for Kaldingen. Ikke ønskelig med videre utbyggingen.
T19	**F, Myrsjøen**	120,6	Kommuneplan	Privat	Det er ikke ønskelig med hyttefelt så langt inn på Veståsen. Stor nok planreserve ellers.
T20	**Åbboren**	309,8	kommuneplan	Privat	Deler av området er regulert, 12 tomter, kun en er bebygd.
T21	**Søfferud**	8,5	Kommuneplan	Privat	Området ligger klemt mellom fv.245 og Randsfjorden. Med byggeforbudet til veg og Randsfjorden blir det ingenting igjen som byggeområde.
Totalt areal		**783,3 daa**			

Råstoffutvinning:

ID	Område	Størrelse i daa	Kommuneplan/ Reguleringsplan	Eier	Begrunnelse
T22	**Uttak Odnes**	39,3	Kommuneplan	Privat	I konflikt med naboer og teknisk infrastruktur mangler/må oppgraderes betraktelig. Ikke påbegynt uttak eller reguleringsplan.

Kommunalteknisk område:

ID	Område	Størrelse i daa	Kommuneplan/ Reguleringsplan	Eier	Begrunnelse
T23	**Ånes på Odnes**	62,6	Kommuneplan	Kommunalt	Trenger ikke merke stort område pga kommunale brønner. Kan ligge i LNF.

Totalt blir det 1338 daa tilbakeført til LNF, samt områdene for spredt boligbebyggelse hvor det er satt av 6 større områder med tak for mellom tre og fire boliger bygget innenfor de områdene.

Vurdering av eldre reguleringsplaner

Søndre Land kommune har en del eldre reguleringsplaner som ikke fungerer som noe godt styringsverktøy og de binder opp store arealer uten at de reelt blir brukt.

Ved å oppheve reguleringsplaner skal grunneiere og rettighetshavere varsles, samt det må kunngjøres at områdene tas opp til regulering med formål å oppheve planene. Videre må planen legges ut til offentlig ettersyn før vedtaket om opphevelse kan fattes. Dette blir en for krevende prosess for Søndre Land grunnet kapasitet. Derfor har vi valgt og ikke å oppheve planene dette er aktuelt for.

Vi har valgt og ikke vise disse eldre reguleringsplanene som detaljeringssone i plankartet. Detaljeringssonen er en hensynssone der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde og går foran kommuneplanen. Hvis reguleringsplanene ikke blir vist med hensynssone kan kommuneplanen legge bestemmelser som styrer arealbruken. Dersom det er større tiltak som ikke er hjemlet i kommuneplanen eller reguleringsplanen må det utarbeides ny reguleringsplan.

For de reguleringsplanene som ikke blir videreført med detaljeringssone blir det lagt inn bestemmelsesområder i kommuneplanen med tilhørende bestemmelser, dette for å lette saksbehandlingen og få et bedre styringsverktøy.

Reguleringsplaner som skal videreføres og fortsatt gjelde er vurdert etter PBL § 11-8 bokstav f. Der er nasjonale og regionale interesser vurdert i hver enkelt plan. Planer som fortsatt skal gjelde vises i temakartet « Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og sone for felles planlegging».

Vurdering av risiko – og sårbarhet

Planmyndighetene skal ved utarbeidelse av nye planer for utbygging gjennomføre en risiko – og sårbarhetsanalyse, jf.§4-3 i Plan – og bygningsloven. Denne analysen skal vise alle risikoer – og sårbarhetsforhold i planområdet og eventuelle risikoer eller sårbarheter som kan forekomme etter utbygging.

Innspillene som er kommet inn er vurdert i forhold til konsekvenser og om det foreligger noen risikoer eller sårbarheter i forbindelse med arealbruksendringen som er foreslått. Dette må vurderes videre under detaljplanleggingen av de enkelte områdene.

Søndre Land kommune er terrengmessig forskånet for mange av de naturgitte risikoene som kan finnes, enkelte deler av kommunen har funn av radon og alunskifer er utbredt i nordre delen av kommunen. Dette er vurdert i hvert enkelt innspill.

Flom er ikke kartlagt av NVE i kommunen, men vi har flere sidevassdrag og bekker som kan periodevis ha stor vannføring. Dette er det tatt høyde for i bestemmelsene.

Temakartet «aktsomhet jord – og flomskred» viser blant annet skredfare.

Virkningen av arealbruksendringene

Arealregnskap

Dette er arealregnskapet til de områdene som foreslås omdisponert som utbyggingsformål.

Beskrivelse av skjemaet nedenfor:

- **Dyrka mark:**
  - F= Fulldyrket jord
  - O=Overflatedyrket jord
  - I=Innmarksbeite
- **Skog:**
  - HB= Høy bonitet
  - MB= Middels bonitet
  - LB= Lav bonitet
  - U= Uproduktiv skog
- **Myr:**
  - M= Myr
- **Fastmark:**
  - J= Jorddekket fastmark
  - Å= Åpen skrinn fastmark
- **Bebygd:**
  - A= annet
  - S= Samferdsel
- **Dyrkbar jord:**
  - D

ID	Daa	Dyrka mark			Skog				Myr	Fast mark	Be bygd		Dyrkbar jord
		F	O	I	HB	MB	LB	U	M	J+Å	S	A	D
B9	30				30								
B11	33,3				33,3								
B12	26,3				26,3								
B15	6,6				0,5					5,9	0,2		0,6
SB1	11				11								8,2
F1	41,2						40,7		0,5				
F6	23,5				11,7		11,8						2,2
F7	3,8				3,8								
F9	6,6				6,6								
F10	11,6				8,4	3,2							7,3
F14	21,9					20,9	1						
F17	10,2				10,2								10,2
F19	8,3				8						0,3		
N1	321,3				68,8	219,3	17,1		5,2	5,5	2,8	2,6	106,1
FT1	15				12,9					2,1			11,3
FT2	17,9					1,2	16,7						
FT3	7,6				7,6								
R1	20,5				20,2						0,3		7,9
R2	23,7				23,7								
R5	71,7				46,4	24,5				0,7	0,1		
R6	19,3					18,5				0,8			
TR1	2					2							
V1	1,8				1,6					0,2			
V2	0,38	0,08								0,3			
V5	21,42	0,36			2,8	1,4		4,6		11,5		0,76	
P1	2,7				2,7								2,5
FRI1	1									1			
=	**760,6**	**0,44**			**336,5**	**291**	**87,3**	**4,6**	**5,7**	**28**	**3,7**	**3,36**	**156,3**

Omdisponeringen til byggeformål er vist i tabellen ovenfor. Forslaget innebærer omdisponering av 0,44 daa dyrket areal og 156,3 dyrkbar jord. Den største omdisponeringen skjer naturligvis der det er skog.

Arealregnskap for arealer som tilbakeføres til LNF – områder

Her er arealregnskap for alle de områdene som har ligget inne i kommuneplanen som er tatt ut og tilbakeført til LNF.

ID	Daa	Dyrka mark			Skog				Myr	Fast mark	Be bygd	Dyrkbar jord
		F	O	I	HB	MB	LB	U	M	J+Å	S	
T1	107,5	13,4		4	83,3	4,3				1,8	0,6	21
T2	8,5	0,5			8							
T3	56,8				45,7	10,9					0,2	32
T4	7,8									7,8		
T5	7,7	7,4								0,3		
T6	5,7				2,8					2,9		
T7	90,2				42,2	45,2				0,4	2,4	
T13	39,6				38						1,6	
T14	4,8				4,8							
T15	48,4				19,2	0,3				28,3	0,6	
T16	75,8	12,3			63,5							
T17	294,5				39,6	192,3	62,6					33,6
T18	49,9				11,1	14,5	15		7		2	
T19	120,6					11,1	108,7			0,1	0,8	
T20	309,8					189,9	96,7		19,3		2,8	
T21	8,5	7,5			0,8					0,2		
T22	39,3				38,1	0,5					0,7	
T23	62,6				58,4					3,8	0,4	57,3
=	**1338**	**41,1**		**4**	**455,5**	**469,1**	**283**		**26,3**	**45,6**	**12,1**	**143,9**

Oppsummert tilbakeføres det 1338 daa til LNF. Av dette er 41,1 daa dyrka mark og 143,9 daa dyrkbar jord.

Samlet virkning av foreslåtte arealbruksendringer

Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan – og bygningsloven krever en vurdering av de samlede virkningene av arealbruksendringene, det betyr at enkeltområdene må sees på i en sammenheng.

Boligbebyggelse

Det er foreslått 108,2 daa nye utbyggingsområder for bolig inn, ca. 63 nye boligtomter. I planprosessen er det lagt vekt på å få attraktive områder for bolig. Søndre Land Kommune er en kommune med befolkningsnedgang. Derfor er det viktig å satse på attraktive bosteder som fanger mange typer mennesker. Dette kan være rekkehus, store eiendommer, spredt eller boligfelt.

De foreslåtte nye områdene er tatt inn i planen på bakgrunn av konsekvensutredningen på hvert enkelt innspill, og om det er noen store konfliktnivåer samlet eller hver for seg. Det er ikke foreslått boligområder der konflikten er jordvern eller kulturminner og/eller viktige naturtyper og arter.

Boligutbyggingen skal ta hensyn til vassdragene og spesielt med tanke på overvann og flom. Søndre Land kommune er ikke særlig utsatt for flom langs Randsfjorden da den er regulert. Boligområdene ivaretar hensyn til naturmangfold, kulturminner og kulturmiljøer, landskapet, naturressurser og nærmiljøet og friluftsliv i tilstrekkelig grad.

De nye utbyggingsområdene for bolig er lagt opp etter utbyggingsmønster som er valgt på bakgrunn av strategien for utbyggingsmønster.

Det er ivaretatt utbygging av boligfelt i mange av grender på bakgrunn av styrking av vedtatt skolestruktur.

Fritidsbebyggelse

De fleste større områdene for fritidsbebyggelse ligger på Trevatn og rundt Rostberget og Veståsen. Det er ønskelig å satse mer på fjordnære hytter for å øke aktiviteten på og langs Randsfjorden. De fleste nye hytteområder er dermed lagt langs Randsfjorden, men også noen nye på Veståsen, der det er utbygd fra før for å utnytte arealene bedre, samt Trevatn der det går på fortetting og utviding av eksisterende felt.

Det er i mindre grad prioritert uberørte områder eller områder uten tidligere hyttebygging.

Det er tatt inn 7 nye områder på til sammen 159 daa, dette utgjør anslagsvis 68 nye enheter.

De nye områdene er vurdert til ikke å ha vesentlige konsekvenser for miljø – og samfunn.

Næring

Det er kun lagt inn et nytt utbyggingsområde for næring, dette er et stort område på Hasvoldseter. Grunnen er at det ønskes å samle næring til en plass, der det ligger gode vegforbindelser og knutepunkt til flere områder i Vest-Oppland.

Næringsområde berører i hovedsak skog med høy bonitet. Ellers har område få naboer, Stena ligger i nærheten, samt et gårdsbruk og en fritidsbolig.

Det nye område er 321,3 daa.

Område er ikke vurdert til å ha vesentlige konsekvenser for miljø – og samfunn.

Råstoffutvinning

Områdene for råstoffutvinning er forsøkt begrenset i omfanget, men R5 er en ganske stor aktør innen råstoffutvinning og trenger dermed arealene. De mindre uttakene er på begrensede arealer. R1 er en utvidelse av eksisterende uttak.

Arealene som er satt av berører stort sett skog med middels og høy bonitet. Men råstoffutvinning er uttak av en naturlig ressurs som også er viktig for samfunnet. Arealene lagt inn til råstoffutvinning er på til sammen 140,4 daa.

Nærmiljø og friluftsliv

Arealbruksendringene gir stort sett positive konsekvenser for nærmiljøet og friluftslivet. Dette gjelder spesielt utbygging i de små grendene i kommunen.

Areal – og transportplanlegging

Søndre Land Kommune er en stor kommune i areal som kjennetegnes med spredt bebyggelse. Det er ønskelig å opprettholde utviklingen i de små grendene og derfor blir ikke planleggingen av nye arealer alltid i tråd med areal – og transportplanlegging. Kommunesentret Hov er planlagt i samsvar med prinsippene i areal – og transportplanlegging.

Teknisk infrastruktur

Utbyggingsområdene for bolig er det så langt det er mulig vurdert avstand til det kommunale vann – og avløpsanlegget. Det er store deler av kommunen som ikke er utbygd, eller planlagt utbygd, men der det er flere boenheter enn et privat infiltrasjonsanlegg kan fungere bra er det beskrevet i KU behov for renseanlegg.

Naturressurser

Det er svært få av de nye utbyggingsområdene som berører dyrket mark. Det gjelder i hovedsak randsonen mellom dyrket mark og bebyggelse når det kommer til vegarealene og gang – og sykkelvegene som er tatt inn i temakart. Ellers er ingen utbyggingsområder anbefalt tatt med hvis de berører dyrket mark.

Skog er i større grad berørt. Søndre Land er en skogskommune og dermed er dette vanskelig å komme unna. Nå er det forsøkt å bevare sammenhengende skogsområder og heller berøre mer inneklemte arealer, unngå å dele opp skogområder.

Naturmangfold

Ingen av de foreslåtte arealbruksendringene får vesentlige negative konsekvenser for naturmangfoldet. Nytt boligfelt(B8) på Odnes veier behovet for boligfelt tyngre enn registrering av rødlisteart fra 1849. Ingen av områdene berører direkte arter eller naturtyper som er viktige

Gjennom påfølgende reguleringsprosesser for områdene vil det bli gjort mer detaljerte vurderinger av naturmangfoldet enn det som er mulig på et overordnet plannivå som kommuneplanens arealdel.

Kulturminner/kulturmiljøer

Ingen av de foreslåtte arealbruksendringene berører kulturminner eller kulturmiljøet, med unntak av R5, men der ligger det inne en hensynssone i reguleringsplan som er videreført.

Risiko – og sårbarhet

Risiko – og sårbarhetsvurderingene vises under KU for hvert enkelt område, der går det igjen enkelte tema som må tas hensyn til. Blant annet distribusjonsnett og støy. I tillegg til dette er overvann er problem som må tas stilling til for alle områdene. Dette gjelder spesielt i Hov sentrum. Overvannshåndtering skal tas hånd om av hver enkelt lokalt. Det er viktig å følge opp dette i reguleringsplanene.

Områdene for råstoffutvinning vil kunne gi mer støy og støv, dette må vurderes mer i forbindelse med reguleringsplanene.

En del sidevassdrag kan være flomutsatt, et er ikke kartlagt spesielt, men det ivaretas i bestemmelse § 8.1.6.

Etter en samlet vurdering er hensynet til risiko – og sårbarhet tilstrekkelig opplyst og avklart på nivået kommuneplan for de nye utbyggingsområdene.

Forurensing/klima

Lokaliseringen av utbyggingsområdene er i tråd med de langsiktige arealstrategiene
og dette tilsier at den samlede belastningen i forhold til forurensning og klimagassutslipp er akseptabel.
En del av områdene er lagt inntil landbruksarealer der lukt, støy og støv kan være en konflikt, derfor er det lagt inn en buffersone i bestemmelsene. Bestemmelsene ivaretar viktige hensyn i planleggingen som forurensing og miljøkvaliteter, også i vann.

Attraktivitet

Attraktiv lokasjon er spesielt viktig i forhold til boligområder. Det er et av de største fokusene i planperioden er nettopp attraktivitet. De områdene som er prioritert inn som boligområder og fritidsboligområder er det vi mener attraktivt områder når det kommer til for eksempel barnehage, skole, sentrumsnært, utsikt, nærhet til fjord, solforhold med mer. Forslagene har dermed en positiv konsekvens for temaet.

Samlet konsekvensvurdering

Nærmiljø og friluftsliv

De nye utbyggingsområdene vil ikke få noen store negative konsekvenser for verken nærmiljø eller friluftsliv. Enkelte nye utbyggingsområder vil gi positive konsekvenser for nærmiljø. Dette gjelder spesielt boligområder som kan for eksempel støtte oppom grendene og utviklingen der.

Odnesbakken er justert ned til et mindre område enn det var som friområde. Grunnen til dette er fordi det ikke blir brukt og gror igjen. Ellers er det ikke tatt bort noen friluftsområder. Det er lagt til rette for større bruk av Randsfjorden både til vanns og i strandsonen. Med en større utbygging langs fjorden vil det åpnes mer og bli mer tilgjengelig enn det er i dag.

Fjordstien/Gangstien mellom Holmen og Kråkvika er veldig positivt for nærmiljøet og legger til rette for mer bruk av strandsonen.

Areal – og transportplanlegging

Søndre Land kommune er en kommune som kjennetegnes av spredt boligbebyggelse. Derfor er ikke nye utbyggingsområder alltid transportvennlig. Det er tenkt areal – og transportplanlegging, men det blir i mindre grad enn i kommuner med mer bystruktur og kollektivtilbud. Det er tatt inn flere nye utbyggingsområder for boliger i Hov sentrum, samt Odnes og Fluberg. Det er i nærhet til skole, barnehage, servicefunksjoner og i nærhet til kollektivtransport lagt de større boligfeltene.

Med den spredte boligbebyggelsen vi har i dag blir konsekvensen økt bilkjøring. Dette må også sees i sammenheng med at ca 30 % av de som jobber i kommunen pendler ut av kommunen for å jobbe.

Teknisk infrastruktur

Planen legger opp til å ha de større boligfeltene og mest mulig utbygging av bolig i nærhet til kommunalt vann – og avløp. Det er ikke utbygd i hele kommunen og derfor utløser noen av de nye utbyggingsområdene krav om renseanlegg og private anlegg i forbindelse med utbygging.

De større boligfeltene som på Odnes, Fluberg og i Hov er det lagt opp til kommunalt vann – og avløp. Mens de mer spredte feltene og enkelttomtene må foreløpig finne andre løsninger enn kommunalt vann – og avløp.

Naturressurser

Kommunen har en restriktiv holdning til nedbygging av dyrka mark, derfor er ingen av de nye utbyggingsområdene på dyrka mark. Gang – og sykkelvegene, samt adkomstvegene som er planlagt i Landåsbygda vil kunne berøre noe dyrka mark eller kantsonen mellom dyrka mark og skog. Dette er fordi det er eneste løsning og beste alternativet til lokasjon av disse utbyggingene.

Søndre Land er en skogkommune og det er forsøkt unngått å splitte opp sammenhengende arealer av høybonitetsskog. Det er derfor forsøkt å ta av restarealer og inneklemte arealer. Alt i alt er det små til middels negative konsekvenser i forhold til naturressurser. Det går i hovedsak utover skog.

Naturmangfold

Det er ingen nye utbyggingsområder, med unntak av B8 som berører viktige naturtyper eller arter.

Med de vurderingene som er gjort på grunnlag av oppslag i databaser om naturmangfold og lokal kunnskap vurderes det at kravene i naturmangfoldloven § 8-12 om kunnskapsgrunnlag, føre-var prinsippet, samlet belastning med mer er oppfylt. Totalt sett legges det ikke opp til en utbygging som går utover naturmangfoldet og gir en for stor samlet belastning, og konsekvensene av kommuneplanen på naturmangfoldet vil være begrenset totalt sett.

Kulturminner/kulturmiljøer

Nye utbyggingsområder skal ikke berøre kjente kulturminner eller kulturmiljøer.

Kulturminner og kulturmiljøer blir godt ivaretatt gjennom kommuneplanen.

Risiko – og sårbarhet

Det foreligger en overordna risiko – og sårbarhetsanalyse for Søndre Land kommune fra 2012 der det belyses naturgitte forhold, liv, helse og miljø, ulykker og katastrofer og systemsvikt i infrastruktur.

Det er utarbeidet en egen risiko – og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel som belyser utbyggingsområdene.

Overvannshåndtering er beskrevet i risiko – og sårbarhetsanalysen og det er økt fokus på dette nettopp pga økte nedbørsmengder.

Det er ikke lagt inn nye utbyggingsområder som øker risikoen eller sårbarheten, for eksempel områder i aktsomhetsområder for snøskred og flom. Planforslaget har dermed små konsekvenser i forhold til risiko og sårbarhet som er naturskapte. Virksomhetsbaserte risikoer – og sårbarheter kan skje, som for eksempel brann, eksplosjon og lignende.

Forurensing/klima

Det er ingen utbyggingsområder som direkte svekker eller ødelegger klima eller forurenser. Indirekte er det flere utbyggingsområder som bidrar til forurensing i form av for eksempel bilkjøring. Ellers er det ingen nye utbyggingsformål som peker seg spesielt ut. Søndre Land ønsker å opprettholde spredt boligbygging og styrke grendene, dette vil medføre større forurensing i form av økt biltrafikk. Samlet er det små konsekvenser for klima og forurensing og miljø.

Oversikt over alle innspill

Her er en oversikt over alle innspill og en kort begrunnelse for om de er tatt med i planen eller ikke.

	Anbefalt inn i planen		Ikke anbefalt inn i planen

Område	Areal i daa	Anbefalt; Ja/Nei	Hovedbegrunnelse
BEBYGGELSE OG ANLEGG			
BOLIGBEBYGGELSE			
B1 Vestvang	11	NEI	Utbygging vil kreve renseanlegg, ikke attraktivt nok.
B2 Fall	40	NEI	Jordvern.
B3 Landåsbygda	7	NEI	Planreserven i område er stort nok, mer attraktivt område er regulert. Jordvern.
B4 Halmrast	100	NEI	Lettbrukt dyrkbar jord, viktig naturtype, golfbane forsvinner.
B6 Ringelien gård	22	NEI	Lettbrukt dyrkbar jord. Kreves renseanlegg ved utbygging. Terrenget vil ikke gi utsikt til alle boenheter. Skog med høy bonitet.
B7 Røstebygda	13	NEI	Umiddelbar nærhet til barnehage/skole og fotballbane. Utsikt til Randsfjorden. Inneklemte skogsarealer.
B8 Rødnes	50	NEI	Lang avstand til påkobling kommunalt vann – og avløp, høybonitetsskog.
B9 Lille Odnes	30	JA	Nærhet til skole og bibliotek. Flott utsikt over Dokkadelta. Muligheter for kommunalt vann – og avløp.
B10 Flatlia	90	NEI	Lettbrukt dyrkbar jord, høybonitetsskog. Vil kreve renseanlegg. Lange avstander til barnehage og skole.
B11 Hov sentrum	33,3	JA	Sentrumsnært, kort veg til barnehage og skoler. Kommunalt vann – og avløp. Utsikt Randsfjorden og solrikt.
B12 Fluberg	26,3	JA	Tett ved ny barnehage, kommunalt vann – og avløp. Flott utsikt, solrikt.
B13 Landåsbygda	5,3	NEI	En utvidelse av regulert boligfelt, nødvendig for å få på plass infrastruktur, mer sammenheng i bebyggelsen.
B14 Hov	19,5	NEI	Kort veg til barnehage og skoler, sentrumsnært. Kommunalt vann – og avløp. Solrikt, utsikt til Randsfjorden.
B15 Grannes i Odnes	6,6	JA	Ligger i boligfelt, fint med fortetting av noen fler tomter.
SB1	11	JA	Noen få tomter som spredt bebyggelse, fin utsikt, romslige tomter.

FRITIDSBEBYGGELSE			
F1 Grevsjøen	41,2	JA	Grevsjøen har hyttefelt fra før, fint område med utsikt til sjøen. Flotte muligheter for friluftsliv. Området er justert ned.
F2 Veståsen	50	NEI	Området er villmarkspreget. Ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire, snø – og steinsprang
F3 Horn Nordre	13	NEI	Inneklemte arealer, består av fritidsboliger ellers rundt. Nærhet til fjorden, gode solforhold og flott utsikt.
F5 Klokkerlia	400	NEI	Lite utbygd område, ikke ønskelig med store områder med hytter med så enkel standard.
F6 Haug	23,5	JA	Gjennomtenkt hyttefelt med åpent bryggeanlegg som er åpent for alle. Kan styrke gården. Vil kunne gi økt aktivitet på og langs Randsfjorden.
F7 Sleperud	3,8	JA	Gjennomtenkt og nytt konsept.
F8 Fluberg	10	NEI	Tett ved naboer som er eneboliger. Veldig bratt og må antagelig innenfor byggeforbudssonen.
F9 Fluberg	6,6	JA	Eksisterende fritidsbebyggelse, adkomst etablert. Fin utsikt, solrikt.
F10 Struksnesenga	11,6	JA	Inneklemt areal, attraktive tomter hvor det blir tilrettelagt for strøm, vann – og avløp, åpent for allmenn ferdsel.
F11 Åbborn	540	NEI	Lite utbygd området, ikke ønskelig med store områder med enkle hytter.
F13 Hov	27	NEI	Bratt område, boligbebyggelse i området. Lite utsikt, skog.
F14 Lomsjøen	21,9	JA	Allerede utbygd område rundt Lomsjøen. Gode muligheter for friluftsliv. Begrenses antall enheter
F15 Veståsen	22,5	NEI	Lavstandard hytter med utedo ved vann
F16 Trevatn	286	NEI	Reguleringsplanendring, ikke kommuneplan
F17 Vestsida	10,2	JA	Attraktive tomter, solrikt og fin utsikt, nærhet til fjorden.
F18 Hovdeberget	25,4	NEI	Kun en fritidsbolig i området, ellers nokså uberørt. Satelittpreget bebyggelse.
F19 Vestsida	8,3	JA	Nærhet til fjorden med fin utsikt. Styrker grunnlaget på gården, samt skape aktivitet på og langs Randsfjorden.
NÆRING			

N1 Hasvoldseter	321,3	JA	Beliggenheten er fin i forhold til transport og synlighet fra Fv33. plasskrevende bedrifter og tungtransport.
N1 Landåsbygda	0,7	NEI	Området ligger mellom barnehage/skole, bebyggelse og næring. Ikke ønskelig med næring inneklemt.
TURIST – OG FRITIDSFORMÅL			
FT1 Lyngstrand	15	JA	Eksisterende campingplass med noe feil i formålsgrenser og som ønsker en utvidelse. Sees positivt på i forhold til utvikling av næring og kommunen som tursitmål.
FT2 Vestsida	17,9	JA	Et gjennomtenkt konsept i et område som ligger i nærhet til hovedveg og fjorden med flott utsikt
FT3 Lomsdalen	7,6	JA	Kort veg til badestrand, skog, hovedveg. Utsikt.
FT4 Utleiehytter Husodden	72,3	NEI	Ikke ønskelig med camping og utleiehytter på Husodden. Nasjonalt viktig kulturmiljø
RÅSTOFFUTVINNING			
R1 Bråtån	20,5	JA	En utvidelse av eksisterende uttak. Lite konflikter.
R2 Bråtån	23,7	JA	Ligger rett ved Fv245, få konflikter
R3 Fjellakkorten	120	NEI	Stort område, vil bli store terrenginngrep i åssiden. Skog med høy og middels bonitet. Et stykke ned til hovedveg.
R4 Odnes	48	NEI	Konflikt med naboer. Skog med høy og middels bonitet. Vegen inn til område går gjennom gårdstun.
R5 Skøien	71,7	JA	Uttak som er i drift, skal utvide. Endre reguleringsplan. Konflikt skog, ellers lite.
R6 Enger	19,3	JA	Uttak som allerede er i drift, ønsker utvidelse der dagens kommuneplan ligger som råstoffutvinning. Regplanen er gjeldende.
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR			
VEG			
V1 Adkomst til regulert boligfelt	133 meter	JA	Ingen store konflikter. Muliggjør utvikling av regulert boligfelt 15 i Landåsbygda.
V2 Ny adkomstveg	88 meter	JA	Løser en langvarig konflikt.
V3 Gang – og sykkelveg	100 meter	JA - TEMAKART	Styrke nærmiljøet, gjøre det tryggere for myke trafikanter og spesielt skolebarn.
V4 Gang og –sykkelveg	1500 meter	NEI	Det er andre områder enn Vassendlandet som trenger gang – og sykkelveg som gagner flere.
V5 Gangsti Holmen - Kråkvika	4504 meter	JA	Positivt for befolkningen, fremmer folkehelse. Tryggere veg for skolebarna mellom Fryal og Hov.
V6 Gang – og sykkelveg Fv.247	2780 meter	JA - TEMAKART	
V7 Gang – og sykkelveg	220 meter	JA -	

Lausgardsvegen, Idrettsplass		TEMAKART	
V8 Gang – og sykkelveg Odnes skole	400 meter	JA - TEMAKART	
V9 Gang – og sykkelveg Fluberg bro - Brattlandsbakken	1773 meter	JA - TEMAKART	
V11 Gang – og sykkelveg Elvebakken – Lausgardsvegen	1808 meter	JA - TEMAKART	
V12 Gang – og sykkelvegBrattlandsbakken - Svingvold	2868 meter	JA - TEMAKART	
PARKERING			
P1	2,7	JA	Parkeringsplass er sårt trengt, vil bedre trafikkbilde og sikkerheten betraktelig.
GRØNTOMRÅDER			
FRI1	1	JA	Friområde i Fluberg. Erstatter tapt friområde.
ANDRE			
A1 Utvidelse av idrettsplass	55	NEI	Utvidelsen ville tatt av dyrka mark, ikke reelt med 3 nye fotballbaner og sirkusplass.
A2 Endre arealformål Trevatn	43	NEI	Ingen plan over ønsket utvikling, kan ikke sette av og endre formål for en mulig planreserve for framtida.
A3 oppheve areaformål LNF	317	NEI	Kan ikke oppheve LNF som arealformål fordi grunneier ønsker framtidige eiere skal ha mest mulig rett over eiendommen.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEGNFORKLARING

Arealformål - plan- og bygningsloven (PBL 11-7)

	Nåværende	Fremtidig
1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §11.7 1. ledd)		
Boligbebyggelse		B
Fritidsbebyggelse		F
Sentrumsformål		
Forretning		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		FT
Råstoffutvinning		R
Næringsvirksomhet		N
Idrettsanlegg		
Andre typer bebyggelse		
Renseanlegg		TR
Grav og urnelund		
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §11.7 2. ledd)		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Jernbane		
Parkeringsplasser		P
3. GRØNNSTRUKTUR (PBL §11.7 3. ledd)		
Naturområde		
Friområde		FRI
Park		
4. FORSVARET (PBL §11.7 4. ledd)		
Forsvaret		
5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL §11.7 5. ledd)		
Landbruks-, natur-, friluftsformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR med spredt bolig		
6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL §11.7 6. ledd)		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Småbåthavn	S	
Naturområde vann	N	
Friluftsområde i vann	F	
LINJE- /STREKSYMBOLER		
Plangrense		
Grense for arealformål		
Byggegrense		
SAMFERDSELLINJER		
Hovedveg		
Samleveg		
Adkomstveg		
Gangveg - fjordstien		
Turveg / turdrag		
Jernbane		

PLANKART DATO: 03.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

BEHANDLET/ENDRET:	SAKSNR	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	196/08	27.08.08	TS
1. gangs behandling i kommunestyret	12/14	07.04.14	RV
Utlagt til 1. gangs offentlig ettersyn 11.04.14-06.06.14		11.04.14	RV
Formannskapet	112/15	23.09.15	RV
Utlagt til 2. gangs offentlig ettersyn 29.09.15-20.12.15		29.09.15	RV
Vedtak i kommunestyret	**7/16**	**11.04.16**	**RV**

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital plangrodukjson utført av:
AREAL+
Epost: post@arealpluss.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEMAKART: AKTSOMHET JORD- OG FLOMSKRED

TEGNFORKLARING

HENSYNSONER (PBL §11.8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko (PBL § 11-8, ledd a)

Aktsomhetsområde jord - og flomskred

TEMAKART DATO: 07.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital planproduksjon utført av:

AREAL+
Epost: post@arealpluss.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

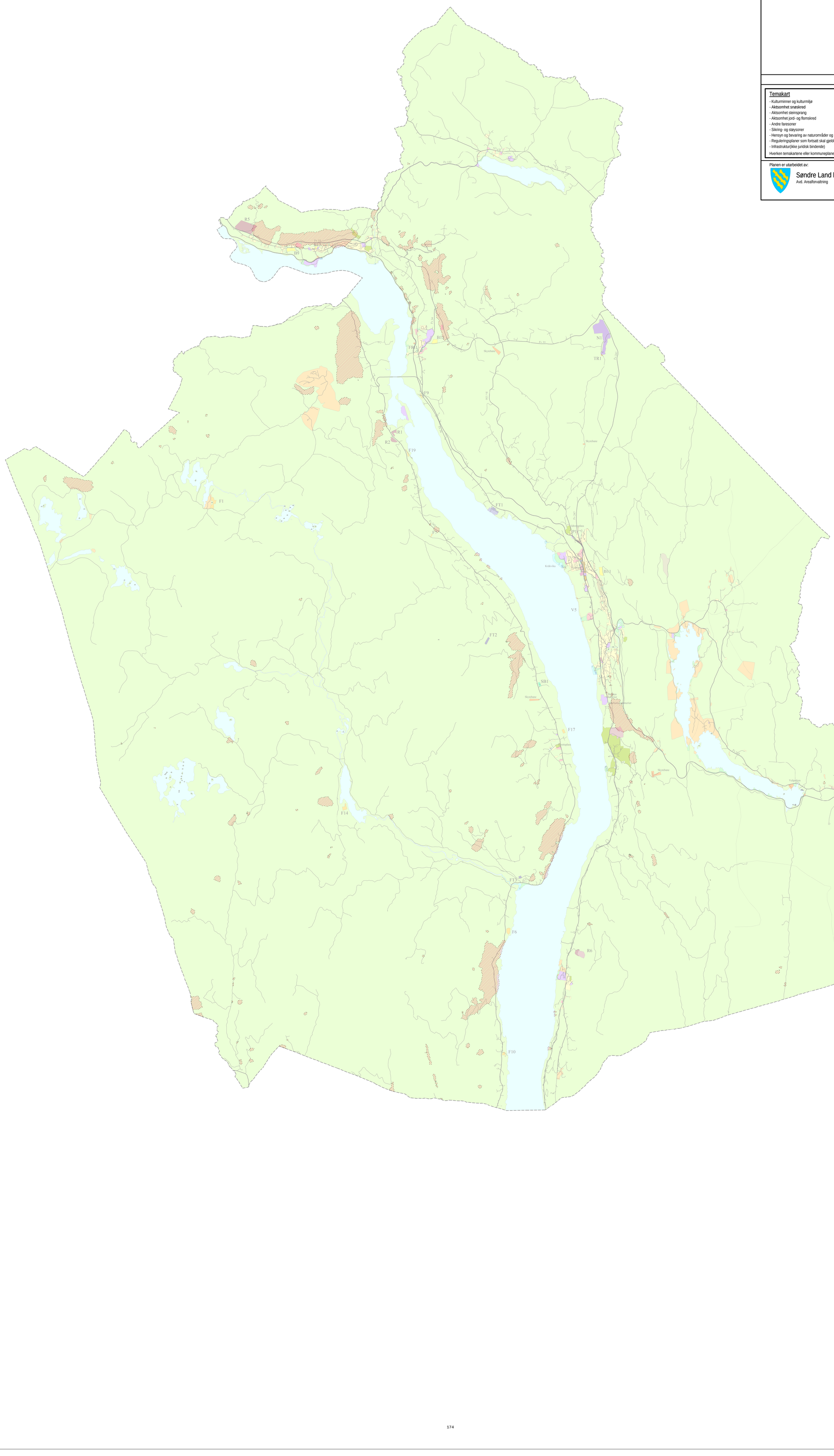
TEMAKART: AKTSOMHET SNØSKRED

TEGNFORKLARING

HENSYNSONER (PBL §11.8)

a) Sikrings-, stay- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko (PBL § 11-8, ledd a)

Aktsomhetsområde snøskred



TEMAKART DATO: 07.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- **Aktsomhet snøskred**
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital planproduksjon utført av:
AREAL+
Epost: post@arealplus.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEMAKART: AKTSOMHET STEINSPRANG

TEGNFORKLARING

HENSYNSONER (PBL §11.8)

a) Sikrings-, stay- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko (PBL § 11-8, ledd a)

Aktsomhetsområde steinsprang

TEMAKART DATO: 07.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre aktsomhetsområder
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital planproduksjon utført av:
AREAL+
Epost: post@arealpluss.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEMAKART: ANDRE FARESONER

TEGNFORKLARING

HENSYNSONER (PBL §11.8)

a) Sikrings-, stay- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko (PBL § 11-8, ledd a)

Faresone for skytebane	H590
Faresone høgspent 300 Kv - Statnett	H370_1
Faresone høgspent 132 Kv - Eidsiva	H370_2
Faresone høgspent 22 Kv - VOKKS	H370_1+2
Faresone for militær virksomhet	H590

TEMAKART DATO: 03.03.2016

Temakart
- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital planproduksjon utført av:
AREAL+
Epost: post@arealplus.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEMAKART: GJELDENDE REGULERINGSPLANER OG KRAV OM FELLES PLANLEGGING

TEGNFORKLARING

HENSYNSONER (PBL §11.8)

e) sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer (PBL § 11-8, ledd e)

Gjennomføringssone - krav om felles planlegging — H810_

f) sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (PBL § 11-8, ledd f)

Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde — H910_

TEMAKART DATO: 07.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital planproduksjon utført av:

AREAL+
Epost: post@arealpluss.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEMAKART: KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

TEGNFORKLARING

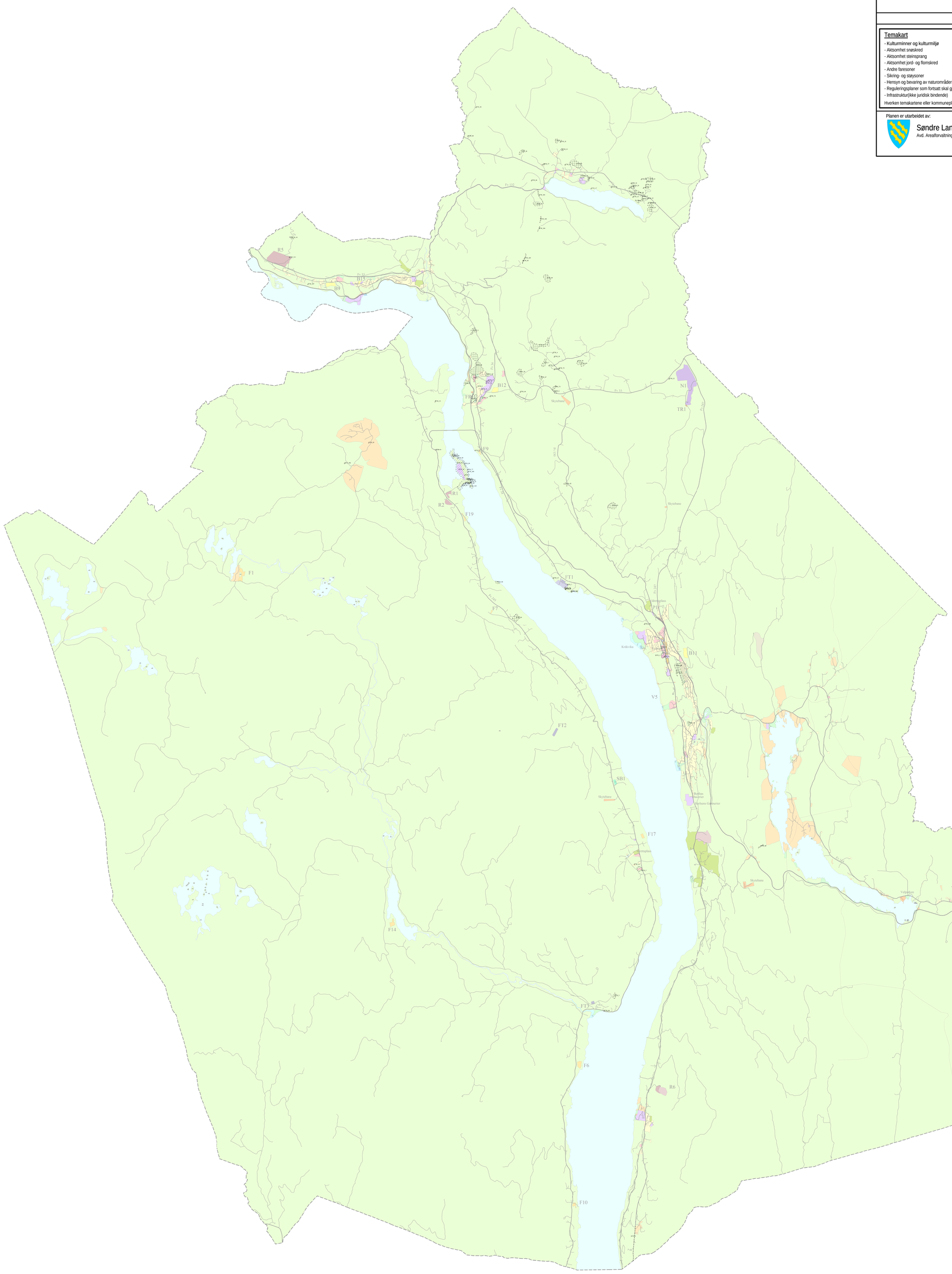
HENSYNSONER (PBL §11.8)

c) Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse (PBL § 11-8, ledd c)

Hensyn kulturmiljø — H520

d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag med angivelse av formålet (PBL § 11-8, ledd d)

Båndleggingsone - båndlegging etter lov om kulturminner — H730



TEMAKART DATO: 03.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital planproduksjon utført av:
AREAL+
Epost: post@arealpluss.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEMAKART: NATUROMRÅDER OG FRILUFTSLIV

TEGNFORKLARING

HENSYNSONER (PBL §11.8)

c) Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse (PBL § 11-8, ledd c)

Hensyn friluftsliv — H530

Hensyn grønnstruktur - slåttemark — H540

Bevaring av naturmiljø — H560

d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag med angivelse av formålet (PBL § 11-8, ledd d)

Båndlegging etter lov om naturvern — H720

TEMAKART DATO: 03.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

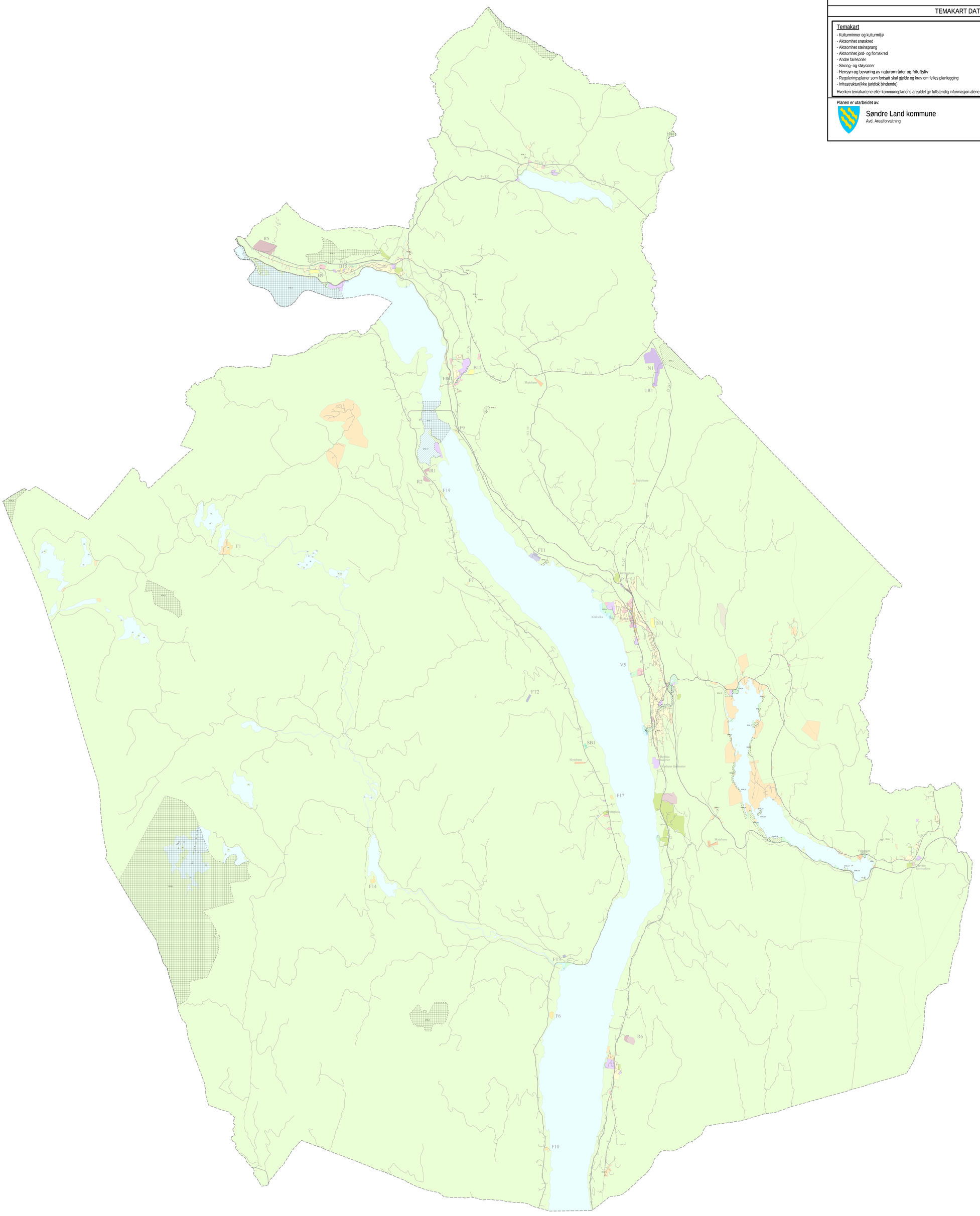
N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital planproduksjon utført av:
AREAL+
Epost: post@arealpluss.no



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEMAKART: SIKRING- OG STØYSONER

TEGNFORKLARING

HENSYNSONER (PBL §11.8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko (PBL § 11-8, ledd a)

Nedslagsfelt for drikkevann — H110

Område for grunnvannsforsyning — H120

Sikringssone - verneområde for vassdrag — H190

Støysone - rød sone iht. rundskriv T-1442 — H210

Støysone - gul sone iht. rundskriv T-1442 — H220

TEMAKART DATO: 03.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:

Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

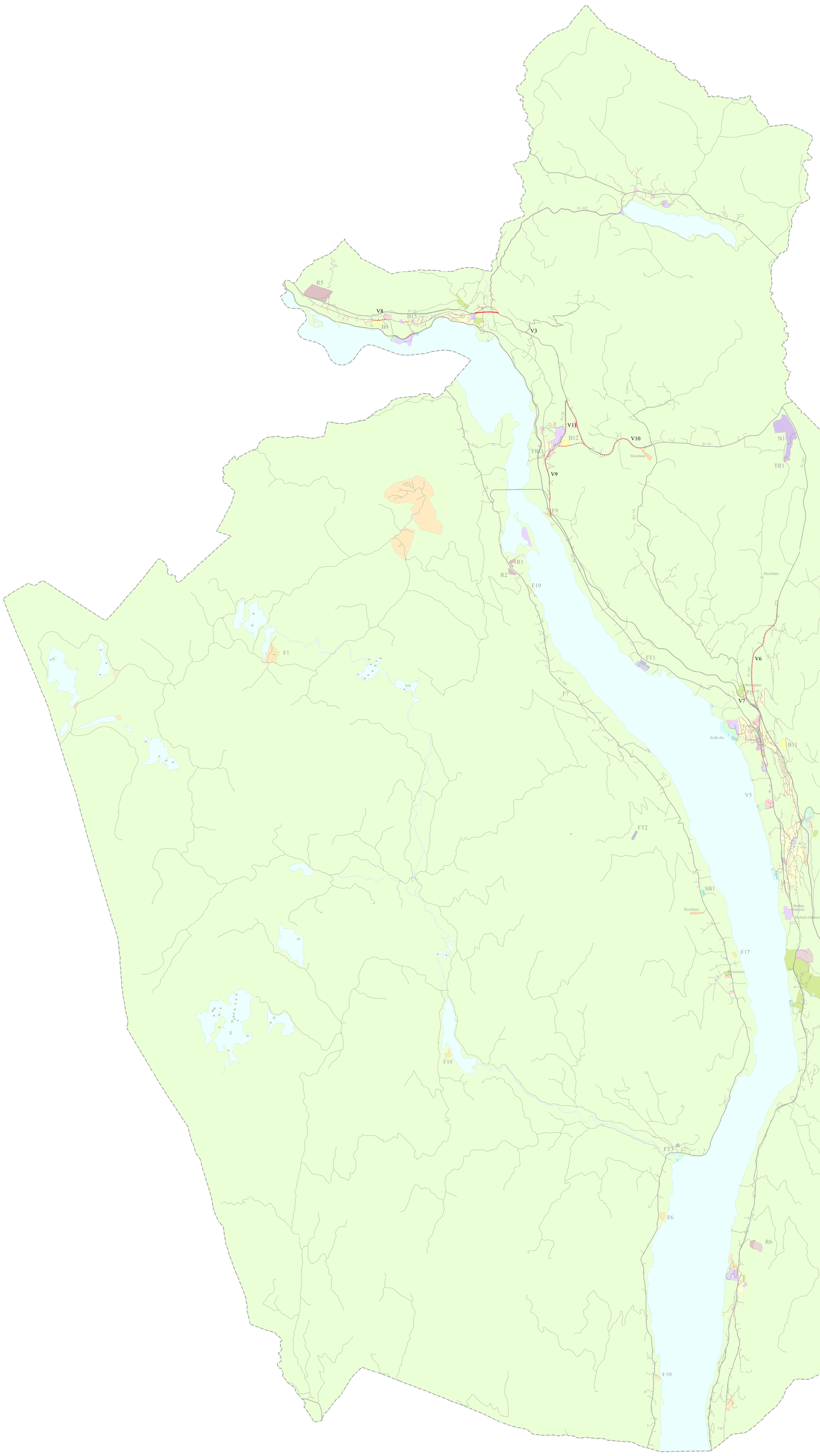
Digital planproduksjon utført av:
AREAL+
Epost: post@arealplus.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2026
SØNDRE LAND KOMMUNE

TEMAKART: INFRASTRUKTUR

TEGNFORKLARING

Hovedveg (ikke juridisk bindende traseer)
Samleveg (ikke juridisk bindende traseer)
Adkomstveg (ikke juridisk bindende traseer)
Gang- / sykkelveg (ikke juridisk bindende traseer)



TEMAKART DATO: 03.03.2016

Temakart

- Kulturminner og kulturmiljø
- Aktsomhet snøskred
- Aktsomhet steinsprang
- Aktsomhet jord- og flomskred
- Andre faresoner
- Sikring- og støysoner
- Hensyn og bevaring av naturområder og friluftsliv
- Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og krav om felles planlegging
- Infrastruktur(ikke juridisk bindende)

Hverken temakartene eller kommuneplanens arealdel gir fullstendig informasjon alene.

PLANID: 0536KP2014

Hor. geod. grunnlag:	Euref89
Kartprojeksjon:	UTM sone 32
Høydegrunnlag:	NN1954
Kartgrunnlag:	N50 / FKB
Dato grunnkart:	21.02.2014
Ekvidistanse:	20 m
Målestokk A0:	1:50000
(Målestokk A3):	ca. 1:140000

N

0 500 1000 1500 2000 m

Planen er utarbeidet av:
Søndre Land kommune
Avd. Arealforvaltning

Digital planproduksjon utført av:
AREAL+
Epost: post@arealpluss.no

Søndre Land Kommune



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Kommuneplanens arealdel 2016-2026

Søndre Land – levende og landlig

Vedtatt av kommunestyret 11.04.16

INNLEDNING 3

Generelle opplysninger 3
Planens rettsvirkning 3
Innholdet i kommuneplanens arealdel 3
Gjeldende lover, forskrifter og rikspolitiske retningslinjer 4

§ 1 Generelle bestemmelser 5

§ 2 Bebyggelse og anlegg 9
§ 2.1 Felles bestemmelser for bebyggelse og anlegg 10
§2.2 Boligbebyggelse 11
§ 2.3 Fritidsbebyggelse 12
§2.4 Turist – og fritidsformål 13
§ 2.5 Sentrumsformål, forretninger og næringsbebyggelse 14
§ 2.6 Råstoffutvinning 15

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 16

§ 4 Grønnstruktur 17

§ 5 Forsvaret 17

§ 6 Landbruk -, natur – og friluftsformål samt reindrift (LNFR) 18

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone 19

§ 8 Hensynssoner 20

§ 9 Forholdet til gjeldende planer 26

RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJONSPRAKSIS 28

Etablering av nye boligtomter i LNF – områder 28

Etablering av nye fritidsboligtomter i LNF – områder 28

Bygging på eksisterende ubebygde bolig – og fritidstomter i LNF – områder 29

Bygging av bolig nr.2 på landbrukseiendommer der det ikke er behov for kårbolig 30

Utforming bolig 30

Utforming fritidsbolig 30

Langs Randsfjorden 30
Tilbygg langs Randsfjorden: 31
Bygging av brygger og moloer langs Randsfjorden: 31
Bygging av naust langs Randsfjorden 31

Tilknytning til fjernvarme 32

INNLEDNING

Generelle opplysninger

Planens rettsvirkning

Denne kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens areal 2001– 2010 vedtatt i kommunestyret den 01.10.2001 og kommunedelplanen for Trevatn vedtatt 17.10.2005.
Kommuneplanens arealdel består av plankart, temakart, planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer. Plankartet består av arealformål og hensynssoner og er juridisk bindende sammen med bestemmelsene, jf. Plan – og bygningsloven(PBL) § 11-6 i Søndre Land kommune, unntatt for områder der eldre reguleringsplaner fortsatt skal gjelde PBL § 11-8. tredje ledd bokstav f.
Nye reguleringsplaner som blir vedtatt etter at kommuneplanen er vedtatt av kommunestyret, gjelder foran kommuneplanen, PBL § 1-5, 2 ledd.
Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men de fungerer som en veiledning og de kan gi føringer for planen.

Innholdet i kommuneplanens arealdel

Arealformål vises på kartet og angir en rettslig bindende virkning for hva arealet kan brukes til.
Hensynssoner angir hvilke spesielle hensyn som skal ivaretas for området og vises på de ulike temakartene og flere arealformål kan være markert.
Bestemmelsene er rettslig bindende og gir informasjon om hvilke tiltak som må oppfylles i henhold til arealformålet.
Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men gir signaler om hvilken praksis Søndre Land kommune har innenfor de ulike områder av arealforvaltningen.
Bestemmelse angir innholdet i kommuneplanens arealdel og er delt inn i 3 deler:

1. Bestemmelser for hele planområde, gjelder for alle formål.
2. Bestemmelser som er knyttet opp til et bestemt arealformål:
    - Bebyggelse og anlegg
    - Samferdselsanlegg
    - Grønnstruktur
    - Forsvaret
    - Landbruks-, natur og friluftsformål
    - Vassdrag med tilhørende strandsone
    - Hensynssoner

Bestemmelsene er juridisk bindende.

3. Retningslinjer til plan – og byggesaksbehandling for å gi føringer for saksbehandling. Disse er skrevet med kursiv skrift.

Hensikten med planen er å få en overordnet styring av arealbruken i kommunen som er bærekraftig og framtidsrettet.

Gjeldende lover, forskrifter og rikspolitiske retningslinjer

Planbestemmelsene sier ikke noe om hensynene som skal tas i henhold til gjeldende lovverk. Relevante bestemmelser beskrives her:

1. Jordloven: jordloven skal beskytte arealressursene. Der planområdet er på dyrka mark gjelder jordlovens § 8(driveplikt) inntil området er tatt i bruk til det regulerte formål. § 9 og 12 om delingsforbud for landbrukseiendommer og bruk av dyrkbar og dyrket jord kan planmyndighetene bestemme skal gjelde for hele eller deler av området i planen.
2. Naturmangfoldloven: § 8-12 skal legges til grunn i alle beslutninger som kan komme til å skade miljøet eller naturen. Er det ikke registrert godt nok grunnlag skal § 8 og 9, Kunnskapsgrunnlaget og føre-var-prinsippet gjelde.
3. Vannressursloven: Inngrep og/eller tiltak i vassdrag som nevneverdig berører allmenne interesser krever tillatelse etter vannressurslovens § 8.
4. Kulturminneloven: Ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje – uten at det er tillatt etter § 8.
5. Friluftsloven: skal verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmenhetens rett til ferdsel, opphold mv. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.
6. Forurensingsloven: skal verne det ytre miljø mot forurensning og redusere eksisterende forurensning, samt redusere mengden av avfall og fremme en bedre behandling av avfall. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.
7. TEK 10[1], Forskrift om tekniske krav til byggverk: Forskriften skal bidra til at byggverk blir i god kvalitet og i samsvar med PBL. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder, herunder visuell kvalitet, utearealer, ytre miljø, sikkerhet mot naturpåkjenninger, sikkerhet ved brann, universell utforming med mer.
Alle nye bygg skal prosjekteres i henhold til forskriften i forhold til radon. Vannforsynings – og avløpsanlegg skal være dimensjonert så det gir tilstrekkelig mengde og trykk til å dekke vannbehov og slokkevann, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk.
8. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag: forvaltning av vassdrag skal være i tråd med retningslinjene.

[1] For hver tid gjeldende lov, forskrifter og retningslinjer gjelder for planbestemmelser i kommuneplan.

§ 1 Generelle bestemmelser

Lovhjemmel: PBL § 11-9

De generelle bestemmelsene gjelder uavhengig av arealformål.

§ 1.1 Utbyggingsavtaler

For de områder der utbyggingsavtale er en forutsetning, skal muligheten for å få inngått en slik avtale avklares ved oppstart av planarbeidet. Avtalen skal utarbeides likt med planprosessen og være i henhold til PBL § 17-2.

Retningslinje for utbyggingsavtale:
Utbyggingsavtalene skal sikre opprusting, etablering og drift av nødvendig infrastruktur/felles service, inkludert friområder. Utbyggingsavtalene kan også omhandle antall boliger, type og utforming, tilrettelegge for miljøriktig energiforsyning, eventuelt fortrinnsrett til kjøp av boliger, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendig for at området skal fungere hensiktsmessig.

Rådmannen vurderer spørsmålet om utbyggingsavtale i forbindelse med utbyggers kontakt ovenfor planmyndighetene om planlegging og/eller utbygging av et område. Rådmannen forhandler fram avtalen og legger den fram for kommunestyret for vedtak.

§ 1.2 Alternative energiløsninger/vannbåren varme

For nybygg og tilbygg med bruksareal(BRA) over 250 m ², samt nye boligprosjekter i nærheten av fjernvarmeanlegg kan kommunen kreve at det tilrettelegges for alternative energiløsninger/vannbåren varme, jf. PBL § 11-9 nr.3, jf. § 27-5.

§ 1.3 Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelsene er hjemlet i PBL § 11-9 nr.4.

§ 1.3.1 Rekkefølgekrav for teknisk og sosial infrastruktur

Utbygging i områder som er avsatt til bebyggelse – og anleggsformål kan ikke bygges ut før følgende teknisk anlegg er etablert:

- Trafikksikker adkomstveg, avkjørsel og/eller kryss
- Avkjørselstillatelse
- Renovasjon
- Vann – og avløp
- Elektrisitet fram til område

De to siste punkter gjelder ikke for fritidsboliger med lav standard.
For boligområder gjelder også:

- Trygg skoleveg der dette er aktuelt
- Nødvendige lekeplasser i ht § 1.5

§ 1.4 Universell utforming og tilgjengelighet – PBL § 11-9 nr.5

A. Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle.
B. Krav til tilgjengelighet i boliger og utearealer skal følge gjeldende krav i teknisk forskrift til plan og bygningsloven

§1.5 Oppholdsarealer, lekearealer og utearealer – PBL § 11-9 nr.5

I boligområder skal det opparbeides utearealer som tabellen viser, for annen bebyggelse enn boliger skal uteplassene opparbeides utenfor inngangen.

	Nærlekeplass (0-6 år)	**Kvartalslekeplass (6-12 år)**	**Områdelekeplass** (med balløkke)
Formål	Lek og opphold for små barn og voksne	Lek og opphold for barn og voksne	Aktivitetsplass og sosial møteplass for barn, ungdom og voksne
Avstand fra bolig	Ved inngangsdør, maks 50 meter	Trafikksikker adkomst, maks 150 meter	Trafikksikker adkomst, maks 500 meter
Boligenheter pr. lekeplass	Minst 5 og maks 30 boligenheter	Maks 150 boligenheter	Maks 500 boenheter
Størrelse	150 m^2	1500 m^2, kan deles i 3 enheter og være i tilknytning barnehage	Minst 5000 m^2, kan være i tilknytning skole.

A. Lekeareal og uteoppholdsarealer skal ferdigstilles samtidig med første bolig og lokaliseres slik at områdene har gode solforhold og er beskyttet mot trafikk, den må ikke plasseres i nærheten av høgspentlinje, forurensninger og støy.
B. Arealene skal ha en hensiktsmessig arrondering. Arealene skal lokaliseres slik at barn og vokse kan ferdes trygt mellom uteareal og egen bolig.

§1.6 Skilt – og reklame – PBL § 11-9 nr.5

A. Skilt og lignende innretninger skal i det offentlige rom forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg den angjeldende bygningens arkitektur og områdets egenart.
B. Det skal brukes maksimalt ett fasadeskilt pr virksomhet pr fasade. I tillegg kan det oppføres et uthengsskilt for gående.

§ 1.7 Byggeskikk– PBL § 11-9 nr. 6 og 7

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitt forhold, kulturlandskap og byggeskikken på stedet. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha helhetlig form-, farge- og volumoppbygging, og fremme gode uterom.
I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn til kulturmiljø.
Særlig hensyn gjelder verneverdige bygg og SEFRAK – registrerte bygg.

Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljøer og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og vedlikeholdes dersom det ikke er til vesentlig ulempe for eier eller samfunnet.

Retningslinje for utbyggingssaker som er unntatt plankrav:
Alle offentlige og større private tiltak som kan komme i konflikt med kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndighetene til uttalelse, jf. lov kulturminner § 9. Det dreier seg ikke bare om anlegg som krever reguleringsplan, men kan også være vann- og avløpsledninger, rørgater for fjernvarmeanlegg, kabler (både strøm og bredbånd), store driftsbygninger i landbruket osv.

Retningslinje kulturminner:
Søknad om riving eller vesentlig endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850 skal oversendes kulturminnemyndighetene jfr. Kulturminnelovens § 25.

Retningslinje

Landåsen kapell og Enger kirke	*Der skal det ved planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.*	Disse har ingen egen hensynssone

§ 1.8 Byggegrense mot vassdrag – PBL § 11-9 nr. 5
A.For områder langs vassdrag i en sone på 50 meter målt fra horisontalplanet strandlinjen, målt ved middelvannstand langs hoved vassdragene Randsfjorden, Trevatna, Landåsvatnet, Fallselva, Landåselva/Kronborgelva og vann og vassdrag i vassdragsbeltet til Lomsdalsvassdraget og Buvassfaret (Tørrsjøelva) er det forbudt å iverksette nye bygge- og anleggstiltak.
For øvrige vassdrag jf. Vannressurslovens § 2 gjelder 20 meter byggegrense.
B. Forbudssonene mot bygge- og anleggstiltak gjelder ikke områder hvor det gjennom reguleringsplan er angitt en annen byggegrense.
C. Forbudt med oppføring av gjerde/stengsler.

§1.9 Forurensing
Ved deponering av masse skal det dokumenteres at det ikke inneholder forurensing, samt fremmede invaderende arter, jf. definisjon i naturmangfoldloven.

Retningslinje lokalklima og luftkvalitet:
Boliger og bygninger beregnet for varig opphold for utsatte grupper (barn, syke og eldre) skal ikke etableres i områder der luftforurensinger fra menneskelig aktivitet overskrider statlige fastsatte luftkvalitetskriterier.

Retningslinje stråling:
Høyspenningsanlegg genererer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold over lengre tid foreslås plassert nærmere høyspenningsanlegg enn 25 meter, noe som kan medføre magnetfeltnivåer over 0.4 mikrotesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, jfr. Statens strålevern.

§ 1.10 Vannkvalitet og vannmiljø

A. Vannkvaliteten i alle vassdrag i kommunen skal oppnå de miljømålene som følger av vannforskriften og gjennom vedtatt Regional plan for vannforvaltning i vannregionen Vest-Viken 2016-2021, og samtidig tilfredsstille fastsatte brukermål knyttet til bading og rekreasjon, jordvanning og fritidsfiske.

B. Utfyllinger, grustak og inngrep som endrer de økologiske forholdene langs vannstrengen og i de områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, deriblant sidebekker, er ikke tillatt. Naturlig kantvegetasjon skal opprettholdes og utvikles, jf. KPA § 7.1.

§ 1.11 Miljøkvaliteter i Fallselva og Lomsdalselva

Fallselva og Lomsdalselva skal opprettholdes som lokalitet for elveperlemusling, dette gjennom å opprettholde kantvegetasjon, begrense tilslamming av bunnen og unngå eutrofiering av vassdraget, eventuelt andre nødvendige tiltak så langt det er gjennomførbart.

§ 2 Bebyggelse og anlegg

Lovhjemmel: PBL §§ 11-9 og 11-10

Følgende nye utbyggingsområder kommer inn under bebyggelse og anlegg i foreliggende planbestemmelser:

BEBYGGELSE OG ANLEGG		
Områder for boligfelt		
Område	**Områdenavn**	**Daa**
B9	Boligfelt Lille Odnes	30
B11	Boligfelt Hov sentrum	33,3
B12	Boligfelt ved Fluberg barnehage	26,3
B15	Grannes på Odnes	6,6
Områder for fritidsbebyggelse		
F1	Hyttefelt Grevsjøen	41,2
F6	Hyttefelt Vestsida Haug	23,5
F7	Lite hyttefelt på vestsida, Sleperud	3,8
F9	Hytteområde på Fluberg, Rødnes gård	6,6
F10	Hytteområde Struksnesenga	11,6
F14	Hyttefelt Lomsjøen	21,9
F17	Fritidsboliger Vestsida, ved Randsfjorden	10,2
F19	Hyttefelt ved Nordraak, Vestsida	8,3
Fritids – og turistformål		
FT1	Utvidelse av Lyngstrand Camping	15
FT2	Utleiehytter på Bjørlien, Vestsida	17,9
FT3	Utleiehytter Lomsdalen	7,6
Område for Næring		
N1	Hasvoldseter	321,3
Områder for råstoffutvinning		
R1	Utvidelse av grustak Bråtån	20,5
R2	Nytt grustak ved Bråtån	23,7
R5	Utvidelse av Skøien massetak	71,7
R6	Utvidelse av massetak Enger	19,3
Område for renseanlegg		
TR1	Renseanlegg for framtidig næringsområde	2

§ 2.1 Felles bestemmelser for bebyggelse og anlegg

§ 2.1.1 Krav om reguleringsplan PBL 1-6, andre ledd

For byggeområder skal det utarbeides reguleringsplan dersom ikke annet er angitt i bestemmelser som gjelder det enkelte byggeområdet.

§ 2.1.2 Generelt

Teknisk forskrift til Plan – og bygningsloven er brukt som veileder i forhold til grad av utnytting. Prosent bebygd areal (%-BYA) sier noe om forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomten.

§ 2.1.3 Parkeringskrav – PBL § 11-9 nr.5

Det kreves parkeringsplasser i samsvar med tabellen under:

Formål	Plasser
Enebolig	2 plasser per enebolig
Liten leilighet, 2 rom	1 plass pr. leilighet
Leilighet m/3 rom	1,5 plasser pr. leilighet
Leilighet m/4 rom eller mer	2 plasser pr. leilighet
Kontor og forretningsbygg	1 plass pr. 60 kvm BRA
Lager og industribygg	1 plass pr. 150 kvm BRA
Konferanse, restaurant og kafebygg	1 plass pr. 25 kvm BRA
Idrettsanlegg	0,2 plass pr. tilskuerplass
Barnehage	1 plass pr. ansatt
Omsorgsbolig/Pleiehjem	0,5 plasser pr. ansatt

A. I boligområder med felles parkeringsanlegg skal det være minst 0,2 plasser per boenhet satt av til gjesteparkering.

B. For offentlige bygg, næringsbygg, forsamlingslokaler og større boligprosjekter skal minst 10 % (minimum 2) av parkeringsplassene utformes for og reserveres bevegelseshemmede. Plassen skal lokaliseres nærmest mulig hovedinngang.

C. Institusjoner, kiosker /gatekjøkken, bensinstasjoner, undervisningssteder, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold, og kommunen kan for den enkelte tomt fastsette lempinger eller skjerpelse i kravene når det foreligger gode grunner.

§ 2.1.5 Framføring av elektrisitet – PBL § 11-10 nr.2

Framføring av elektrisitet fram til eller i nye byggeområder, samt ved anlegg i eksisterende områder skal skje med jordkabel både for høyspentlinje og fordelingsnett. Det samme gjelder kabel for telefon, TV, bredbånd og lignende.

§2.2 Boligbebyggelse

Definisjoner

- **A.** ***Frittliggende småhusbebyggelse:*** *Eneboliger og horisontalt – og vertikaldelt tomannsboliger, ett boligbygg per eiendom.*
- **B.** ***Konsentrert småhusbebyggelse:*** *defineres som småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker og med etasjehøyde på ikke over 3 etasjer.*
- **C.** ***Småhusbebyggelse:*** *frittliggende småhus og kjeder/rekker med inntil 3 etasjer.*

§ 2.2.1 Fradeling av boligtomter i områder i nåværende boligområder – PBL § 20-1, første ledd, bokstav m

Generelt:

A. Fradeling av boligtomter og adressering skal i forbindelse med ny utbygging eller ved fortetting skal være gjennomført før det gis tillatelse til tiltak på tomten.

B. Unntak av plankrav kan vurderes ved 1-2 boenheter.

Retningslinje for utforming:
Følgende retningslinjer gjelder for mindre tilbygg og påbygg, garasjer, uthus og ombygging av eksisterende bebyggelse, samt nybygg på tidligere fradelte ubebygde tomter, der det er avklart med kulturminnemyndighetene:

- **A.** *Garasjer som er frittstående kan ha mønehøyde på inntil 6 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.*
- **B.** *Maksimal grunnflate for garasje til eneboligbebyggelse er 70 $m^{2.}$, jf. PBL § 20-4 bokstav a og SAK10 § 3-1 bokstav b.*
- **C.** *Bebyggelsens plassering og utforming skal på hver enkelt tomt være best mulig tilpasset terrenget og omgivelsene.*
- **D.** *Tiltaket skal videre være tiltrekkelig sikret mot fare. Bestemmelser og retningslinjer knyttet til utredning av risiko og fare i nye planer skal også legges til grunn ved realisering av tiltak som unntas fra plankrav.*

Retningslinje om utnyttingsgrad:
Tomten bør ikke bebygges mer enn 40 %.

§ 2.2.2 Eksisterende boligområde i Fluberg (tidligere Fluberg Øst)

A. Fellesarealene kan ikke bebygges eller benyttes til parkering.

B. Det kan føres opp frittliggende enebolig med mønehøyde inntil 7,5 meter og en garasje.

C. Utforming, fargevalg og materialbruk skal samsvare med omgivelsene rundt.

§ 2.2.3 Eksisterende boligfelt

A. Øvre Fall tomtefelt:
Det er krav om oppdatert vedtatt reguleringsplan før utbygging kan skje.

B. Eksisterende boligfelt i Landåsbygda:
Krav om dokumentert adkomstveg med tillatelser, og oppdatert vedtatt reguleringsplan før utbygging kan skje.

§ 2.2.4 Rekkefølgekrav:

B12, Boligområde Fluberg

A. Før boligfeltet kan tas i bruk skal det være etablert ny avkjørsel for adkomst, utformet som kryss og grusveg skal fysisk avstenges for biltrafikk og gjøres om til gang – og sykkelveg.
B. Før boligfeltet kan tas i bruk må det være en gangveg fra feltet og ned til barnehagen, med framtidig sikker kryssing av fv.34.
C. Eksisterende boliger i Brattlandsbakken med gårds – og bruksnummer 27/7, 13/62, 13/32 skal ha adkomst fra fv. 34 sammen med nytt boligfelt.

§ 2.3 Fritidsbebyggelse

§ 2.3.1 Lokasjon av fritidsbebyggelse

Det kan ikke etableres nye fritidseiendommer innenfor tettstedene Hov, Fall eller Odnes. Dette gjelder i allerede etablerte boligstrøk.

§2.3.2 Krav om reguleringsplan – PBL 1-6, andre ledd

I områder avsatt som framtidig fritidsbebyggelse kan tiltak som nevnt i plan – og bygningslovens § 1-6 ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan.

§ 2.3.3 Deling av tomter

Tidligere fradelte tomter til fritidsbebyggelse tillates ikke ytterligere oppdelt. Anneks sees på som en del av hytta og tillates ikke fradelt.

§2.3.4 Utredning av nye hyttefelt

A. F19, hyttefelt ved Nordraak: Skredfaren skal utredes før F19 utbygges etter reguleringsplan.

Retningslinje for inngjerding:
Inngjerding av hytter er ikke tillatt. I områder med intensivt beitebruk kan det gis tillatelse til inngjerding av inntil 300 kvm i direkte tilknytning til hytta. Der det inngås avtaler med beiterettighetshavere eller sameier kan det tillates inngjerding av større arealer, dette skal avklares i reguleringsplanen. Ved inngjerding skal hensynet til fri ferdsel, sikring av hevdvunne ferdselsårer, samt beitebruk tillegges vekt. Ved inngjerding skal det tas estetiske hensyn og det skal tilstrebes lik utforming innenfor samme hyttefelt. Gjerde skal være 1,1 m høyt og tett nok til at bufe ikke kommer innenfor.

Der tiltaket ikke er avklart i reguleringsplan kan det søkes om inntil 300 kvm inngjerding.

Retningslinje om utnyttelsesgrad:
Tomten bør ikke bebygges mer enn 35 %.

Retningslinje for utforming:

- ***A.*** *Hoved lengderetning skal følge høydekotene. Hovedbygningen skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning.*
- ***B.*** *Maks mønehøyde skal ikke overstige 6 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå.*
- ***C.*** *Farge og materialbruk skal harmonere med byggeskikk og eksisterende bebyggelse.*

Retningslinje for fortetting ved endring av reguleringsplan:
Ved fortetting med ny bebyggelse bør det tas vesentlig hensyn til eksisterende utbyggingsstruktur, landskap, vassdrag, terreng og den samlede utbyggingsbelastningen i området. Ved fortetting forutsettes det tett dialog med etablerte hytteeiere i området. I reguleringsplanens beskrivelse skal det redegjøres for hvordan fortettingen er tilpasset andre hensyn, samt hvordan dialog med berørte parter er gjennomført. Fortetting må skje på en skånsom måte slik at området beholder sitt særpreg.

§2.4 Turist – og fritidsformål

§2.4.1 Vurdere grunnforhold, PBL § 11-9 nr.8
FT3 ved Lomsdalen skal det vurderes i reguleringsplan de geologiske forhold og faren for jord – og flomskred.

§2.4.2 Lyngstrand Camping, PBL § 11-9
Krav om reguleringsplan før nye byggetiltak tillates jf. KPA § 2.1.1. Dette gjelder eksisterende byggeområder og framtidig byggeområder for å sikre en helhetlig planlegging.

§ 2.4.3 Husodden
Område som er avsatt som turist – og fritidsformål på Husodden skal ta særlig hensyn til kulturminner, kulturmiljø og landskapsverdier.
Næring som tillates er turist – og fritidsanlegg og andre næringsformål knyttet til gården og Randsfjorden.
Det vises for øvrig til KPA § 8.4A og § 8.2.

§ 2.5 Sentrumsformål, forretninger og næringsbebyggelse

Definisjon av varegrupper
Plass- og transportkrevende varegrupper er, jfr. Regional plan for attraktive byer og tettsteder:

- *Motorkjøretøyer*
- *Landbruksmaskiner*
- *Trelast og andre byggevarer*
- *Varer fra planteskole/hagesentre*
- *Møbler*
- *Hvitevarer*
- *Brunevarer*

§ 2.5.1 Sentrumsformål

Områdereguleringsplan for Hov sentrum, vedtatt 23.06.14 gjelder.

§2.5.2 N1, Næringsområde Hasvoldseter

A. Utbygging i området skal ikke skje før følgende teknisk anlegg er etablert:
   - Trafikksikker adkomstveg, avkjørsel og/eller kryss til den enkelte tomt
   - Avkjørselstillatelse
   - Vann og avløp
   - Elektrisitet og renovasjon

B. Det skal ikke etableres varehandel som kjøpesentre, detaljhandel og storvarehandel med møbler, hvitevarer eller brunevarer, men forbeholdes areal og transportkrevende næringsvirksomhet, lager, industri og lignende.

Retningslinje næringsområde Fagerlund:

A. Nye bedrifter kan ikke etableres hvis det medfører vesentlig økning av transport med tyngre kjøretøy.
B. Eksisterende bedrifter kan ikke utvides hvis det medfører vesentlig økning av transport med tyngre kjøretøy.
C. Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak. Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen. Ved utvidelse og fradeling av flere tomter i næringsområde skal det skjermes mot omkringliggende naboer med jordvoll.
D. Ved etablering av ny virksomhet skal det vurderes forhold knyttet til støy og brannfare grunnet nær beliggenhet til større boligområde, barnehage og Hov sentrum.

§ 2.6 Råstoffutvinning

Lovhjemmel: PBL § 11-9

§ 2.6.1 Generelt

A. I områder avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanen må det utarbeides reguleringsplan før nye massetak eller vesentlig utvidelse av eksisterende massetak kan finne sted.
B. For områder som ikke er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, men der det drives eller er drevet råstoffutvinning, kan kommunen kreve godkjent reguleringsplan før utvidelsen av driften, det vil si råstoffutvinning, steinknusing eller sortering videreføres eller tas opp igjen.
C. Massetak i forbindelse med bygging og vedlikehold av landbruksveger skal behandles etter landbruksvegforskriften.
D. Alle saker som berører råstoffuttak skal behandles i henhold til mineralloven. Det er meldeplikt for ethvert totaluttak på mer enn 500 m^3. For natursteinuttak, uansett størrelse, krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.

§ 2.6.2 Rekkefølgekrav

R1 skal ferdigstilles og tilbakeføres til landbruksareal før R2 påbegynnes.

§ 2.6.3 Krav om felles planlegging

R1 og R2 skal ha felles reguleringsplan og plan for tilbakeføring til landbruksarealer.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Lovhjemmel: PBL §§ 11-9 og 11-10

Nye utbyggingsområder:

Områder for samferdselsanlegg- og teknisk infrastruktur		
Betegnelse		**Lengde (m)**
Veg		
V1	Adkomst til regulert boligfelt	133
V2	Adkomstvei Landåsbygda	88
V5	Fjordsti mellom Holmen mølle og Kråkvika	4504
Parkering		**Daa**
P1	Parkeringsplass ved idrettsplass	2,7

§ 3.1 Plankrav

For gjennomføring av større bygge – og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan i henhold til PBL § 11-9 nr.1.
Der det ikke er plankrav må undersøkelsesplikten etter kulturminneloven være oppfylt før tiltaket iverksettes.

Retningslinje for byggegrense langs jernbane:
Det skal normalt ikke tillates å bygge nærmere enn 30 meter fra dagens jernbanespor med mindre annet avklares i reguleringsplan.
Jernbaneverket må samtykke ved byggetiltak nærmere jernbanen enn 30 meter, jf. Jernbaneloven.

§ 3.2 Funksjonsklasser, veg – PBL § 11-10 nr.4

Funksjonsklasser til avkjøringer langs riks – og fylkesveg er merket som A-E.
Disse holdningsklassene legges til grunn for planlegging.
Klassene viser myndighetens holdning til å etablere nye avkjørsler og utvide de eksisterende i de områdene der avkjørsler ikke er hjemlet i en reguleringsplan.

Funksjonsklasse	Funksjonsklasse avkjørsler	Byggegrense veg	Veger i Søndre Land
A – Nasjonal hovedveg	I – Meget streng holdning	50	Ingen
B – Regional hovedveg	II – Streng holdning	50	Fv34, Fv33
C – Lokal hovedveg	II – Streng holdning	30	Fv245, fv247, Fv139
D – Lokal hovedveg	III – Mindre streng holdning	20	Fv114
E – Lokal adkomstveg	IV – Lite streng holdning	15	Fv140, Fv130, Fv132, Fv134, Fv129, Fv138

Hvis ikke reguleringsplanen sier annet gjelder disse byggegrensene for alle områder i Søndre Land kommune.

§ 3.3 Parkeringsplass Idrettsplass

Før parkeringsplass kan tas i bruk skal krysningspunktet til idrettsplassen tilrettelegges med god sikt og belysning.

§ 3.4 Fjordstien Holmen Mølle til Kråkvika

I forbindelse med gjennomføring skal det være dialog med Kulturarvenheten ved Oppland Fylkeskommune. Fjordstien er unntatt plankrav, jf. KPA § 3.1.

§ 4 Grønnstruktur

Retningslinje for friområder:
Det tillates kun bygge- og anleggstiltak i friområder som bygger opp under formålet.

Retningslinje for friområde i Fluberg:
I friområde FRI1 i Fluberg skal det tas ekstra hensyn til beliggenheten av vernet bygg på prestegården med ID 86393.

§ 5 Forsvaret

Lovhjemmel: PBL § 11-10 nr. 5

Gjelder faresoner for militær virksomhet slik det framgår av soneinndelingen på temakart «Andre faresoner»

§ 5.1 Hensynssoner til Forsvaret

Sone 1- H380_1

Innenfor sone 1 tillates ikke oppført ny bebyggelse eller samferdselsanlegg, med unntak av bygninger og anlegg til militære formål.

Sone 2 – H380_2

Innenfor sone 2 tillates ikke oppført ny boligbebyggelse eller nye bygg til varig opphold. Det tillates oppført fritidsbebyggelse.

Sone 3 – H380_3

Innenfor sone 3 tillates ikke oppført bygninger der mange menneskers har opphold, herunder forsamlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager, boligblokker eller handlesentra. Det tillates oppført ny boligbebyggelse i form av småhus.

§ 6 Landbruk -, natur – og friluftsformål samt reindrift (LNFR)

Lovhjemmel: PBL § 11-11

Utbyggingsområder for LNF spredt boligbebyggelse

SB1	Boliger på Vestsida	11

§ 6.1 Kantsoner til dyrket mark – PBL § 11-9 nr.5

Det skal være en buffersone/kantsone mellom eiendommer for boligbebyggelse/fritidsbolig og dyrket mark på minst 10 meter.

§ 6.2 Landbruksbebyggelse

I LNF områder er det tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak hvor det etter en konkret vurdering er et landbruksmessig behov tilpasset driften, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag og drift. Se veileder *Plan- og bygningsloven og landbruk+* for opplisting av tiltak.

Retningslinje:

Dette er kriterier for at et tiltak skal falle inn under Landbruk Pluss:

- *Inngår som en naturlig del av gårdsdrifta, og utnytter gårdens menneskelige, arealmessige eller bygningsmessige ressurser.*
- *Kan anses som et landbrukstiltak.*
- *Krever ikke større ombygginger.*
- *Medfører ikke vesentlig økt trafikk (store ridehaller, restauranter).*
- *Er ikke til ulempe for naboer (samtykke fra nabo kreves).*
- *Har samtykke fra landbruksmyndigheten.*

Tiltak som ikke oppfyller disse kravene anses ikke som et Landbruk Pluss tiltak, og vil således kreve dispensasjonsbehandling.

§ 6.3 Spredt bebyggelse i LNF – PBL 11-11 nr.2

Områder for spredt bebyggelse kan tillates innenfor områdene avmerket på plankartet som LNF – spredt boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse, hvor det blir stilt krav om løsninger for vann, avløp, avkjørsel, samt støy.

§6.3.1 Spredt boligbebyggelse i LNF - område SB1

Området avmerket som spredt boligbebyggelse i LNF kan ha inntil 2 tomter for bolig.
Byggesøknad skal framlegges kulturarvenheten ved Oppland fylkeskommune for uttalelse.

§ 6.4 Skogshusvær

Nødvendig vedlikehold av seterbebyggelse og skogshusvær kan tillates når formålet er å ta vare på og bruke gammel bebyggelse. Eventuell ombygging må ta hensyn til bebyggelsens tradisjonelle utseende og bruk, samt estetikk.

Retningslinje skogshusvær:
Ved bygging av nye skogshusvær skal det oppføres tradisjonelt i utseende og bruk. Størrelsen skal begrenses til bruken som dagens skogshusvær. Skogshusværet skal ikke fradeles eiendommen. Skogshusvær ansees å komme under Landbruk Pluss.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Lovhjemmel: PBL § 11-11

§ 7.1 Kantsoner langs vassdrag

Langs bredden av vassdrag med årsikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. Vannressurslovens § 11. Dette belte skal være minst 6 meter og det kan etableres åpninger i vegetasjonen for å sikre tilgang til vassdraget.
Der *Forskrift om produksjonstilskudd i jordbruket* gjelder, er kravet til kantsone 2 meter.

§7.2 Vassdrag som er vernet mot kraftutbygging

Dette gjelder Lomsdalsvassdraget og Buvassfaret(Tørrsjøelva).

A. Tiltak det gis tillatelse til skal ikke være i strid med formålet med vassdragsvernet.

B. I selve vassdragsstrengen til hovedvassdragene skal inngrep ikke tillates med mindre det gjelder restaurering etter skadeflom, vedlikehold av broer, fløtningsinnretninger o.lign.

C. For øvrig gjelder bestemmelsene generelt for vassdrag også for disse.

Retningslinjer for vassdrag som er vernet mot kraftutbygging:

A. *Innenfor nedslagsfeltene slik det er angitt på plankart vil Søndre Land kommune ha en restriktiv holdning til søknader om dispensasjon fra byggegrense til vassdrag, hyttebygging og andre tiltak som ikke inngår i tradisjonell næringsvirksomhet. Når dispensasjon gis skal det tas særlig hensyn til landskapsverdier, friluftslivet og naturmangfoldet. I de områdene hvor det allerede har foregått en utbygging, vil dispensasjoner lettere gis enn i områder for øvrig.*
B. *Utformingen av bygninger skal tilpasses landskapet og material- og fargebruk tilpasses eksisterende bygninger.*
C. *Det skal legges vekt på å unngå forurensning til vassdragene gjennom spesiell aktsomhet ved utforming av avløpsanlegg eller ved gjennomføring av andre tiltak i nedbørsfeltet.*
D. *I nedre del av Lomsdalsvassdraget mot Randsfjorden vil dispensasjoner knyttet til arealbruk, utforming og byggegrenser lettere kunne innvilges.*
E. *Kantsonen til vassdragene skal ha et vegetasjonsbelte som skjøttes i tråd med "Norsk PEFC skogstandard" og vanndirektivets kantskjøtsel.*

§ 7.3 Forbud mot tiltak og vilkår for tiltak i vassdrag

Utfyllinger, grusuttak og inngrep som endrer de økologiske forholdene i og langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, deriblant sidebekker, er ikke tillatt.

I forbindelse med kryssing av mindre bekker og elver der det er nødvendig med kulverter, stikkrenner og konstruksjoner, skal dette forsøkes etablert så raskt som mulig, slik at perioden med transport av slam og finstoff i vannstrengen blir kortest mulig. Tiltak som kan gi tilslamming av bekk/elv skal utføres i tidsrommet 15. juni-15 september.
I vassdrag der det er gytende fisk skal tiltaket tilpasse seg fiskens vandring.

§ 8 Hensynssoner

Lovhjemmel: PBL § 11-8
Dette er arealer i kommunen hvor det må vises særlig hensyn. Bestemmelsene og retningslinjene gir restriksjoner for bruken av arealene.

§.8.1 Sikrings -, støy og faresoner

Lovhjemmel: PBL § 11-8 bokstav a

§ 8.1.1 Nedslagsfelt for drikkevann

Nedslagsfelt for vannverk er vist som hensynssone H110. Innenfor disse områdene skal det vises spesielt varsomhet ved nye bygge – og anleggstiltak, rehabilitering/ombygging og eventuelt fortetting. Det tillates ikke bygninger, anlegg eller virksomhet som kan skade drikkevannskvaliteten eller gi fare for akutt forurensing.

§ 8.1.2 Drikkevannskilder, PBL § 11-8 bokstav a

Drikkevannskildene skal tas hensyn til for å unngå forringet kvalitet av drikkevann, jf. drikkevannforskriften. Det er fastsatt egne bestemmelser for nedslagsfeltet for Skjelbreia vannverk av 04.07.1964. Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder med tilhørende nedslagsfelt. Før det evt. gis tillatelse, skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndighet.
Temakart «Sikring – og støysoner»:
Nedslagsfelt for drikkevann er merket H110
Område for grunnvannsforsyning er merket H120

§ 8.1.3 Rød støysone

Rød støysone er vist som hensynssone H210. Innenfor denne sonen skal det ikke lokaliseres tiltak.

§ 8.1.4 Gul støysone

Gul støysone er vist som hensynssone H220. Ved tiltak innenfor denne sonen skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdien i retningslinjen overskrides.

Retningslinje for støy:
Miljøverndepartementets retningslinje for støy i arealplansaker(T-1442), Forskrift om tekniske krav til byggverk skal følges.
I områder med støynivå på en fasade over 55 dBA bør boligene være gjennomgående og ha en stille side.
Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt enkelt tiltak nær støykilder hvor det ikke finnes støysonekart, skal støy vurderes og eventuelt foreta støyberegninger.

§8.1.5 Aktsomhet for skred og steinsprang

Ved utbygging og søknad om bygge – og anleggstiltak kan kreves at det gjennomføres grunnundersøkelser for å dokumentere skredfare. Før utbygging skal nødvendige sikringstiltak mot skred være gjennomført jf. gjeldende sikkerhetskrav.

A. Byggeavstanden fra løsmasseskråninger må være minimum lik høyden.

B. Det skal foretas en utredning om reell skredfare av geoteknisk kompetanse før det foretas tiltak og evt. utarbeidelse av reguleringsplan innenfor hensynssoner for skred.

§ 8.1.6 Flom, jord – og flomskred

Ved utbygging og søknad om bygge – og anleggstiltak skal det før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag dokumenteres at område ikke er utsatt for flom eller flomskred, jf. TEK10 § 7-2.

A.For alle mindre vassdrag, bekker og elver, jf. Vannressurslovens § 2 gjelder 20 meter byggegrense.

B. Nødvendige sikringstiltak mot flom og flomskred i hensynssone i temakartet «Aktsomhet jord – og flomskred» skal være gjennomført før utbygging av områdene. Dette gjelder også for spredt bebyggelse i LNF.

C. Naturlige flomveier skal i størst mulig grad bevares. Der det trengs skal det avsettes areal for nye flomveier. Bygginger og anlegg ved flomveier skal utformes slik det oppnås tilstrekkelig sikkerhet.

D. Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivå for en 200-års flom + 30 cm, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom.

§ 8.1.7 Faresone for høyspent

I de utbyggingsområder som er berørt av høyspentlinjer skal det sikres at grenseverdien ikke overstiges ved å legge inn en sikringssone i detaljplanen.

I temakartet «Andre fareområder» er det vist en sikkerhetssone fra senterlinjen for høyspentlinjer, eventuelle tiltak i denne sonen må avklares med netteier.

Ved nye anlegg (mobilnett – radionett – samband – elnett) eller bygg, samt ved oppgradering av eksisterende anlegg, må det sikres at bygg ikke utsettes for magnetfelt iht. veileder fra statens strålevern.

§ 8.1.8 Overvann

A. I alle reguleringsarbeider hvor formålet er utbygging skal forholdet til overvann og flom fra bebygde areal og terreng belyses og avklares.

B. Overvann skal håndteres lokalt, det vil si på egen grunn ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte.

§ 8.1.9 Radon

Det skal sikres mot radon i alle nybygg for varig opphold etter TEK10 § 13-5.

§ 8.2 Sone med særlig hensyn til landbruk, friluftsliv, landskap eller bevaring av natur eller kulturmiljø

Lovhjemmel: PBL § 11-8 bokstav c

Retningslinje for hensyn av kulturminner og kulturmiljøer, PBL § 11-8 bokstav c:		
Listeførte kirker av nasjonal verdi: • *Fluberg Kirke* • *Hov Kirke* • *Skute Kirke*	*Område rundt de listeførte kirkene har fått hensynssone c. I dette område skal det vises særlig hensyn til miljøet rundt kirkene.*	570-2 570-1 570-5
Fluberg gamle kirkested	*Fluberg gamle kirkested er en lokasjon med flere automatisk freda kulturminner. I dette området skal det vises særlig hensyn til kulturminner og kulturmiljøet. Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser.*	H570-4
Fluberg prestegård	*I område skal det tas særlig hensyn til det vedtaksfreda prestegårdsbygget med ID 86393*	H570-3
Lyngstrand Camping	*De automatisk freda kulturminnene ved Lyngstrand Camping er vist i temakartet «kulturminner og kulturmiljøer» som hensynssone c.* *Hensynssone c omfatter bufferareal for automatisk fredede kulturminner. I hensynssonen skal tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til kulturminnene. Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser. Nye byggetiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur og primært underordnes kulturminnet/kulturmiljøet.*	H570-7
Husodden	*Husoddens verdifulle og sårbare kulturmiljø er vist i temakartet «kulturminner og kulturmiljøer» som hensynssone c.* *Hensynssone c omfatter bufferareal for automatisk fredede kulturminner. I hensynssonen skal tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til kulturminnene. Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser. Nye byggetiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur og primært underordnes*	H570-9

	kulturminnet/kulturmiljøet. *Det skal i samarbeid med kulturarvenheten ved Oppland Fylkeskommune utarbeides en skjøtselsplan for Husodden.*	
Hornskleiva	*Inngår i nasjonal verneplan for veger, ID 233; Bergenske Kongeveg.* *Vegens karakter bør opprettholdes og holdes åpen for fri ferdsel.*	H570-8
Fluberg telefonsentral	*Telefonsentralen på Nytun i Fluberg med gnr/bnr: 13/111 er markert på temakart «kulturminner og kulturmiljøer» med hensynssone c. Fluberg telefonsentral er innlemmet i verneplanen til Telenor. Innenfor hensynssona skal det ikke igangsettes tiltak som er i strid med formålet med bevaringen.*	H570-8

Retningslinje for sone med særlig hensyn til landskap og bevaring av naturmiljø, PBL § 11-8 c		
Slåttemarker	*Slåttemarker med verdi svært viktig(A) og viktig (B) er en sterkt truet naturtype. Slåttemarker med disse verdiene bør skjøttes og tas vare på samsvar med handlingsplanen for slåttemark (Direktoratet for Naturforvaltning, 2009).* *Kvaliteten på slåttemarkene varierer i samsvar med skjøtsel, derfor må de vurderes individuelt. Tiltakets viktighet må vurderes opp mot kvaliteten på slåttemarka.*	H540-1 til H540-12
Fallselva	*Fallselva har hensynssone H530-2, Hensynsone friluftsliv. Fallselva er et svært viktig bekkedrag i forhold til elvemuslingen.*	H530-2
Statlig sikra friluftsområder	*Området kan ikke brukes til annet enn friluftsformål for allmennheten uten samtykke fra staten ved Miljødirektoratet.* *Områdene dette gjelder er:* • *Kråkvika* • *Ilodden* • *Skrankefossfløyta* • *Trevatn Velpark* • *Vassendlandet*	H530-3 H530-4 H530-5 H530-7 H530-6
Friluftsområde for vann	*De områder merket F i plankartet (badeplasser) skal ikke tiltak skje som strider imot formålet.*	F

Naturområde vann:	*I områdene merket N(Fallselva, Lomsdalselva, Kronborgelva) skal ikke tiltak utføres hvis dette kan forringe vannkvaliteten for randsfjoraure og elvemusling.*	N
Bevaring av naturmiljø med friluftsliv	*Alle nye tiltak skal underordne seg friområdene og friluftsinteressene. Byggetiltak og andre tekniske inngrep vurderes spesielt nøye, og ved tillatelse skal det stilles krav til estetiske hensyn og opprydding.*	H560

8.3 Sone for båndlegging

Lovhjemmel: PBL § 11-8 bokstav d

§ 8.3.1 Båndlegging av automatisk freda kulturminner og kulturmiljøer, PBL § 11-8, bokstav d
Alle automatisk freda kulturminner og kulturmiljøer er vist i temakartet «kulturminner og kulturmiljøer» med hensynssone d.
Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i områder satt av til bevaring av kulturminner, må skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene.

Område nord for Fluberg kirke	Nord for Fluberg kirke er det båndlagt område etter kulturminneloven. I dette området skal skogsdrift foregå etter skjøtselsplan.	H730-69
Hov Kirkested	Hov kirkested er automatisk freda og båndlagt etter PBL § 11-8 bokstav d.	H730-93

§ 8.3.2 Båndlegging etter Lov om naturvern og Lov om naturmangfold, PBL § 11-8 bokstav d
Områder som er vernet i medhold av Naturmangfoldloven (naturvernloven) er markert på temakartet «Naturområder og friluftsliv».

Område	**Sone**
Skjellingshovde Naturreservat	H720-8
Selsjøen naturreservat	H720-9
Øktmyrene naturreservat	H720-2
Tretjerna naturreservat	H720-5
Fluberg dyrefredningsområde	H720-4
Odnesberga naturreservat	H720-6
Dokkadelta naturreservat	H720-3
Øytjernet naturreservat	H720-7
Evjemyra naturreservat	H720-1

I disse områdene tillates det kun de tiltak som framgår av vernebestemmelsene i tilknytning til de enkelte områdene.

§ 8.4 Sone for felles planlegging

Lovhjemmel: PBL § 11-8 bokstav e

Det er krav om felles reguleringsplan for arealer vist med hensynssone H810, gjennomføringssoner. Dette gjelder:

A. Husodden:
Det skal utarbeides reguleringsplan som omfatter hele Husodden, samt adkomsten til område fra fv.245.

B. B12 Grettetoppen:
Det skal utarbeides felles reguleringsplan for hele område B11.

I disse områdene kreves grunneiersamarbeid i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan og gjennomføringen av opparbeidelse av områdene.

C. R1 og R2, Bråtån
R1 og R2 skal ha felles reguleringsplan som også innbefatter tilbakeføring til landbruksarealer.

§ 8.5 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Lovhjemmel: PBL § 11-8 bokstav f
Sone hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde har sone H910 på temakart «gjeldende reguleringsplaner».

§ 9 Forholdet til gjeldende planer

Regulerings – og bebyggelsesplaner der formålet er i samsvar med arealbruken i kommuneplanens arealdel skal fortsatt gjelde.

Følgende eksisterende regulerings – og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde:

ID	NAVN	VEDTAKSDATO
0536001	Bekk - Solliøygarden	08.09.2003
0536002	Bratvold – Larseng - Gjervika	13.11.2006
0536003	By Skog	02.07.2007
0536004	Del av Øvre Fall	09.02.1979
0536005	Endring Hov sentrum	12.02.1982
0536006	Endring av Hov sentrum - Lensmannsgutua	31.10.1990
0536007	Endring Hov sentrum - Grettegutua	30.04.1984
0536008	Enger Massetak	18.06.2007
0536009	Fall Kraftverk	20.11.2007
0536010	Fall - Holmenvegen	28.04.2008
0536011	Fjordvegen og Industrivegen	21.08.1989
0536050	Fluberg Barnehage	21.10.2013
0536014	Framnes del av Odnes Store	25.06.1990
0536015	Fryal 1	24.02.1986
0536047	Fv34 Grime – Vesleelva	15.06.2007
0536053	Fv.247 Hov-Hasvoldseter	22.06.2015
0536049	Fv. 247 Hov Sentrum-Rådyrvegen	18.06.2012
0536043	Fv33 Odnes - Skøyen	09.02.2004
0536048	Grettegutua Barnehage	13.11.2006
0536017	Grevsjølia	16.06.2003
0536016	Halmrast Golfområde	05.09.1994
0536018	Hornslien	26.09.2005
0536051	Hov sentrum	26.06.2014
0536044	Hov Kirkegård	10.01.1978
0536020	Hov Møbel	10.01.1978
0536019	Hov Syd	27.06.1980
0536021	Kallingen Hytteområde	07.05.1993
0536022	Kinnslien	12.06.2006
0536023	Kvernmoen – Sørmoen	29.10.2001
0536024	Land Sag med endringer	25.02.1985
0536026	Landaasen/Opptreningssenter	22.01.2004
0536027	Lomvika	28.05.2003
0536028	Marsteinvika	28.05.2003
0536029	Nordbergsvingen	15.11.2004
0536030	Odnes Skole	30.06.1986
0536031	Perstuen - Fall	07.09.1998
0536032	Randsfjorden Golf og nye Moen grustak	25.06.2001
0536033	Rostberget - Blåkollen	05.05.2003
0536034	Rødbergenga boligfelt	07.09.1998
0536052	Skøien massetak	15.02.2016
0536042	Sørbergenga Rognerud	21.01.2005

0536036	Trevassdammen	17.11.2003
0536046	Trevatn felt B2	16.12.1985
0536045	Trevatn Sentrum	15.03.1981
0536037	Vassendgrenda	24.05.2004
0536038	Vassendmoen	10.03.2003
0536039	Vika	31.03.2003
0536041	Åbborn	03.02.2003

De eldste planene er ikke digitalisert og har dermed ikke fått hensynssone 910 i temakartet «Gjeldende planer og krav om felles planlegging».

RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJONSPRAKSIS

PLANLEGGING OG UTBYGGING I LNF OMRÅDER

Dersom det kommer søknader om bygging av nye boliger, fritidsboliger eller næringsbygg i LNF – områdene, eller tiltak knyttet til stedbunden næring innenfor byggeforbudssonen langs vassdrag, skal disse behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Nedenfor er det nærmere angitt retningslinjer for denne type byggetiltak, samt enkelte andre tiltak. Det vises også til kap. 6.

Dispensasjoner fra byggeforbudet i LNF- områder kan vurderes dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt og det er en overvekt av fordeler i forhold til ulemper (PBL § 19-2). Søknaden skal ha en skriftlig begrunnelse. Før dispensasjon kan gis må planutvalget innhente uttalelser fra de berørte sektormyndigheter. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensing, byggeskikk, landskapstilpasning og bruk av gjerder.

Etablering av nye boligtomter i LNF – områder

Kommunens holdning til dispensasjoner for nye boligeiendommer beliggende i LNF – områder skal være restriktiv, men kan vurderes dersom disse forutsetningene er oppfylt:

- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg er gitt.
- Tomta skal ikke berøre dyrket eller dyrkbar mark, og ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealer. Tomta må ligge minst 10 meter fra dyrket eller dyrkbar mark (buffersone).
- Etablering av veg eller utbedring av eksisterende veg skal ikke berøre dyrket eller dyrkbar mark. Etablering av veg i LNF – områder er søknadspliktig etter både PBL og jordloven.
- Tomta skal ikke etableres i byggeforbudssonen langs vassdrag eller i 20 metersonen til bekker for flom/skred, jf. Kommuneplanens arealdel (KPA) § 1.8.6 og § 1.8.
- Boligen bør kobles til offentlig vann – og avløpsnett eller må ha utslippstillatelse for separat avløpsanlegg tilpasset helårsbolig. Vann – og avløp skal være sikret etter PBL §§ 27-1 og 27-2.
- Tomta skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold.
- Boligen skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles. Dersom det er automatisk freda kulturminne på eiendommen eller i nærheten skal Oppland Fylkeskommune ha tilsendt søknaden for vurdering i forhold til kulturminner.
- Tomta skal ligge utenfor kartlagte støysoner, jfr. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.
- Tomta skal ikke godkjennes dersom vegen mellom bolig og skole eller bolig og nærmeste busstopp er definert som særlig trafikkfarlig av kommunen, jf. Opplæringsloven.

Etablering av nye fritidsboligtomter i LNF – områder

Framtidige felt for fritidsboliger skal utvikles mest mulig konsentrert, gjennom reguleringsplaner. Spredt bygging av fritidsboliger krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr. PBL Kapittel 19 og 26. Søknad av nye fritidsboligtomter i LNF – områder kan vurderes dersom disse forutsetningene er oppfylt:

- Tomta skal ikke etableres i byggeforbudssonen langs vassdrag eller i 20 metersonen til bekker, jf. KPA § 8.1.6 og § 1.8
- Tomta skal ikke berøre dyrket eller dyrkbar mark, og ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealer. Tomta må ligge minst 10 meter fra dyrket eller dyrkbar mark (buffersone).
- Tomta skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold. Nye fritidsboligtomter skal ikke forstyrre trekkveger for vilt og viktige områder for hønsefugler.
- Tomta skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles. Dersom det er automatisk freda kulturminne på eiendommen eller i nærheten skal Oppland Fylkeskommune ha tilsendt søknaden for vurdering i forhold til kulturminner.
- Nye fritidsboligtomter skal ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder eller attraktive friluftsområder.
- Tomta skal ikke være mer enn ca. 250 meter fra eksisterende bilveg.
- Utbygger må avklare forhold til eventuelle beiterettigheter.
- Ved utstikking av tomter skal det tas hensyn til naturlige stier og gjennomgangsveger. Disse skal ikke bli stengt eller bebygd, se retningslinjer utforming fritidsbolig.

Bygging på eksisterende ubebygde bolig – og fritidstomter i LNF – områder

Kommunens holdning til dispensasjoner ovenfor bygging av bolig på eksisterende ubebygde boligtomter i LNF – områder skal være restriktiv, men kan tillates dersom disse forutsetningene er oppfylt:

- Det skal være dokumentert av søker at tomta er lovlig fradelt som selvstendig byggetomt for bolig eller fritidsbolig (ikke tilleggsareal).
- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg skal være gitt. Tinglyst vegrett skal være dokumentert.
- Tomta skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold.
- Boligen eller fritidsboligen skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles. Dersom det er automatisk freda kulturminne på eiendommen eller i nærheten skal Oppland Fylkeskommune ha tilsendt søknaden for vurdering i forhold til kulturminner.
- Tomta skal ikke berøre dyrket eller dyrkbar mark, og ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealer. Tomta må ligge minst 10 meter fra dyrket eller dyrkbar mark (buffersone).
- Tomta skal ikke ligge i byggeforbudssonen langs vassdrag eller i 20 metersonen til bekker for flom/skred, jf. KPA § 8.6.1 og § 1.8.
- Bygningen skal ligge utenfor kartlagte støysoner, jfr. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.
- Bolig skal ikke etableres dersom vegen mellom bolig og skole eller bolig og nærmeste busstopp er definert som særlig trafikkfarlig av kommunen, jf. Opplæringsloven.
- Tomta må kobles til offentlig vann – og avløpsnett der dette er mulig, eller må ha utslippstillatelse for separat avløpsanlegg. Vann – og avløp skal være sikret etter PBL Kapittel 27.

Bygging av bolig nr.2 på landbrukseiendommer der det ikke er behov for kårbolig

Det kan gis tillatelse til bygging av en bolig nr.2 på landbrukseiendom, selv der de driftsmessige vilkår for bygging av kårbolig ikke oppfylles. Dette betinger dispensasjon fra kommuneplanens arealdel siden det ikke er begrunnet i et landbruksmessig behov.
Dispensasjonssøknad kan behandles dersom disse forutsetningene er oppfylt:

- Om boligen plasseres på eller i nær tilknytning til tunet på eiendommen, oppfattes den som en del av landbrukseiendommen og skal ikke fradeles.
- Adkomst skal fungere med eksisterende adkomst/adkomster og ha være godkjent for utvidet bruk av Statens vegvesen.
- Det skal tas hensyn til natur – og kulturlandskapsverdier ved plassering av boligen. Eksisterende bebyggelse skal det også tas hensyn til.

Utforming bolig

Følgende retningslinjer gjelder for mindre tilbygg og påbygg, garasjer, uthus og ombygging av eksisterende bebyggelse, samt nybygg på tidligere fradelte ubebygde tomter, der det er avklart med kulturminnemyndighetene:

- Garasjer som er frittstående kan ha en mønehøyde inntil 6 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Bebyggelsens plassering og utforming skal på hver enkelt tomt være best mulig tilpasset terrenget og omgivelsene.
- Tiltaket skal videre være tilstrekkelig sikret mot fare. Bestemmelser og retningslinjer knyttet til utredning av risiko og fare i nye planer skal også legges til grunn ved realisering av tiltak som unntas fra plankrav.

Utforming fritidsbolig

- Hoved lengderetning skal følge høydekotene. Hovedbygningen skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning.
- Maks mønehøyde skal ikke overstige 6 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå.
- Farge og materialbruk skal harmonere med lokal byggeskikk og eksisterende bebyggelse.

Langs Randsfjorden

Søndre Land kommune ønsker mer aktivitet på og langs Randsfjorden. Samtidig er det en rekke kvaliteter og hensyn som må ivaretas. Dette er naturkvaliteter, biologisk mangfold, fiskeressurser, landskapskvaliteter, allmenn ferdsel mm.

Søndre Land kommune ønsker å utvikle enkelte områder ved Randsfjorden, for å utnytte ressursene og verdiene Randsfjorden har. Dette kan være innenfor reiseliv, friluftsliv, hyttebygging mm. Skal det tillates utvikling av dette langs Randsfjorden skal det være i tilknytning til eksisterende bebyggelse, for eksempel eksisterende tettsteder, hytteområder, reiselivsanlegg osv. Dette kan i hovedsak gjelde

Hov, Fall, Odnes, Enger, Ringelia, Fluberg og andre områder hvor det allerede er utbygd. Det vises for øvrig til retningslinjene til Randsfjordforbundet; Felles retningslinjer for arealforvaltning rundt Randsfjorden for kommunene Nordre Land, Søndre Land, Gran og Jevnaker, vedtatt av KST 25.05.2009 i sak 32/09.

Alle vesentlig bygge – og anleggstiltak langs Randsfjorden skal avklares i kommuneplanens arealdel. Gjennom en reguleringsplan med konsekvensutredning kan en reguleringsplan bli godkjent i strid med kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanen må avklares med fagmyndigheter, berørte nabokommuner m.fl.

Tilbygg langs Randsfjorden:

Ved søknad om dispensasjon kan det gjøres unntak fra byggeforbudet i PBL § 1-8. Ved søknad om dispensasjon kan det gjøres unntak fra byggeforbudet på inntil 20 % økning av det totale bebygde arealet. Fritidsboliger kan ikke overstige 120 kvm bebygd areal totalt. Utvidelse bør ikke skje i retning Randsfjorden. Det skal legges vekt på utforming av fasade mot vann.

Bygging av brygger og moloer langs Randsfjorden:

For nye brygger/moloer skal praktiseringen av byggeforbudet langs vann og vassdrag være strengere for mindre vann og vassdrag enn for Randsfjorden. Ved dispensasjonsbehandlingen skal det vurderes muligheten for samarbeid med omkringliggende strandeiendommer eller bruk av eksisterende bryggeanlegg i nærheten. Det skal lettere kunne gis tillatelse til felles bryggeanlegg som er åpne for allmennheten og eventuelt universelt utformet, enn til enkeltstående private anlegg. Ved tillatelse skal det settes som vilkår at tiltaket ikke er til hinder for allmennhetens ferdsel i strandsonen og at det ikke skal gjerdes inn.
Brygger bør ikke overstige 30 kvm.
Moloer bør ikke overstige en lengde på 15 meter og maks bredde i topp på 2 meter.

Bygging av naust langs Randsfjorden

Dispensasjon kan vurderes dersom disse forutsetningene er oppfylt:

- Naust skal kun være i en etasje og ikke beregnet på overnatting.
- Plassering må ikke hindre fri ferdsel i strandsonen.
- Utbygd grunnflate bør ikke overstige 40 kvm. Det bør være saltak med vinkel mellom 20 og 40 grader. Taktekkingen bør være takstein, naturstein eller andre naturmaterialer.
- Materialvalg over sokkel skal i hovedsak være naturstein eller tre.
- Mønehøyde skal ikke være høyere enn 4 meter på noe punkt.
- Naustet skal benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk.
- Det skal legges særlig stor vekt på estetisk utforming og harmoni med nærliggende bebyggelse, også sett fra vannsida.
- Det skal tas hensyn til kulturmiljøet i sjø – og strandområdene.

Tilknytning til fjernvarme

Søknad om dispensasjon fra tilknytningsplikten skal fremmes i hht PBL Kapittel 19. Kommunen kan i særskilte tilfeller gi dispensasjon fra tilknytningsplikten (etter å ha innhentet uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier) dersom:

- Bygningens varmebehov er dekket av intern overskuddsvarme.
- Det foretas en ombygging på bygningen og en tilknytning vil medføre uforholdsmessige store inngrep i bygningen.
- Det av andre grunner er urimelig og uhensiktsmessig å kreve tilknytning.

Søndre Land Kommune



RISIKO – OG SÅRBARHETSANALYSE

Kommuneplanens arealdel 2016-2026

Søndre Land – levende og landlig

1. INNLEDNING 3
1.1 Overordnede krav og forventninger 3
1.2 Kommunalt nivå 3
1.3 Avgrensning av ROS 3
1.4 Status 3

2. METODIKK 4
2.1 Metode og kriterier 4
2.2 Sannsynlighetsklassifisering 4
2.3 Konsekvens 4
2.4 Aksept kriterier 5
2.5 Risikomatrise 5

3. Analyseobjekter 6

4. RISIKO – OG SÅRBARHETSANALYSE FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 7

5. Risikomatrise 10

6. KOMMENTARER TIL HENDELSER 10
6.1 Skred 10
6.2 Klima 11
6.3 Flom og oversvømmelse 11
6.4 Radon/Alunskifer 12
6.5 Vassdrag og grunnvannsforsyning 12
6.6 Kulturlandskap 12
6.7 Biologisk mangfold / fredningsområder/Naturreservat 12
6.8 Kulturmiljøer og kulturminner 13
6.9 Områder for idrett, lek og grøntområder 13
6.10 Grus og løsmasser (uttak av grus etc.) 13
6.11 Veger/trafikk 13
6.12 Vann- og avløp 14
6.13 Kraftforsyning 14
6.14 Ledninger, Høyspent og annen infrastruktur 14
6.15 Tidligere bruk av områder og forurensning 14
6.16 Støy 14
6.17 Overvann 15
6.18 Akutt forurensning 15
6.19 Er det potensielle sabotasje og/eller terrormål i nærheten 15

7. AVBØTENDE TILTAK 15
7.2 Avbøtende tiltak/skjema 17

8. Brukte digitale kart ved ROS-analyse 20

1. Innledning

1.1 Overordnede krav og forventninger

Plan og bygningsloven av 2009 sier at all planlegging skal fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko og tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.
I henhold til plan og bygningsloven § 4-3 skal planmyndigheten ved utarbeidelse av planer for utbygging, påse at risiko – og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risikoer – og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Formålet med denne analysen er å gi en overordnet framstilling av virkningen planforslaget kan ha på samfunnssikkerheten.

1.2 Kommunalt nivå

Kommuneplanarbeidet legger til rette for ny og endret arealbruk. ROS – analysens hensikt er å identifisere uønskede hendelser som er knyttet til den nye eller endrede arealbruken, samt å vurdere sannsynligheten for at disse uønskede hendelsene skal inntreffe og konsekvensen av hendelsene om de inntreffer. Med bakgrunn i risikoen som avdekkes til den nye arealbruken blir det foreslått avbøtende tiltak.
Denne ROS – analysen tar utgangspunkt i Risiko – og sårbarhetsanalysen for Søndre Land(2012), og de tema som ikke er omfattet i denne ROS-analyse henvises til tidligere utførte arbeid og konsekvensutredning for denne planperioden.

1.3 Avgrensning av ROS

Hensikten med ROS-analysen er å finne ut hvilke forhold som kan medføre alvorlig skade på mennesker, miljø eller samfunnsfunksjoner som skal klargjøres i plansaken og ligge til grunn for vedtak av planen. Alvorlige risikoforhold kan medføre at krav om endringer, innføring av hensynssoner eller planbestemmelser som skal ivaretar forholdet, eller i alvorlige tilfeller kan planen frarådes.
Fokus skal rettes mot det som er spesielt ved at tiltaket lokaliseres som foreslått, og ikke generelle trekk ved tiltaket som er uavhengig av lokalisering. Dette ivaretas av lovverk og forskrifter generelt.

1.4 Status

Søndre Land kommune utarbeidet i samarbeid med Nordre Land kommune en overordnet risiko og sårbarhetsanalyse i 2012. For de arealrelaterte hendelser er grunnlaget for risiko og sårbarhets analyse den som gis i denne reviderende versjon av kommuneplanen.

Det vil trolig under den kommende planperioden[1] ikke skje noen spesielle uønskede hendelser. Den største utfordringen framover er klimaforandringer og ekstremværet dette fører med seg.

2. Metodikk

2.1 Metode og kriterier

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har gitt ut veileder « Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser» og «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging» samt «kartlegging av risiko og sårbarhet». Disse er lagt til grunn for utarbeidelse av metodikk og akseptkriterier for Søndre Land kommune.
Metoden for ROS–analysen er basert på følgende definisjon av risiko:

Risiko = sannsynlighet + konsekvens

2.2 Sannsynlighetsklassifisering

Begrep	Frekvens
1. Lite sannsynlig	Mindre enn en gang hvert 1000 år
2. Mindre sannsynlig	Mellom en gang hvert 100 år og en gang hvert 1000 år
3. Sannsynlig	Mellom en gang hvert 10 år og en gang hvert 100 år
4. Meget sannsynlig	Mellom en gang hvert år og en gang hvert 10 år
5. Svært sannsynlig	Mer enn en gang hvert år

2.3 Konsekvens

Graden av skade	Liv/helse	Ytre miljø	Økonomiske verdier/ produksjonstap
1. Ufarlig	Ingen eller små personskader	Ingen skader	Skader for < 100 000 kr
2. En viss fare	Mindre skader som trenger medisinsk behandling	Mindre skader på ytre miljø men som vil utbedres på sikt	Skader for 100 000 kr til 1 mill. kr
3. Kritisk	Inntil 5 alvorlige personskader	Store skader på ytre miljø som vil utbedres på sikt	Skader for 1 mill. kr – 10 mill. kr
4. Farlig	Inntil 2 døde. Eller fare for 15 alvorlige skadde personer	Alvorlige skader, av mindre omfang på ytre miljø.	Skader for 10 mill. kr – 100 mill. kr
5. Katastrofalt	Mer enn 2 døde, eller 15 alvorlige skadde	Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade	Skader for > 100 mill. kr

Det er samfunnets samlede økonomiske konsekvenser som er vurdert.

[1] Henvist til periode 2016-2026

2.4 Aksept kriterier

Aksept kriterier er kriterier basert på standarder, erfaringer, teoretisk kunnskap m.m. som legges til grunn for beslutninger om tolererbar risiko. Aksept kriterier for risiko kan uttrykkes på flere måter, for eksempel gjennom tall og ord. Her er aksept kriteriene beskrevet og vist med fargene rød, gul og grønn.

Farge i matrise	Aksept av risiko
Grønn	Akseptabel risiko. Arealene kan benyttes som planlagt uten tiltak.
Gul	Akseptabel risiko. Før arealene tas i bruk må risikoreduserende tiltak vurderes.
Rød	Uakseptabel risiko. Før arealene tas i bruk må det iverksettes risikoreduserende tiltak.

2.5 Risikomatrise

Kategorisering av risiko: Risiko er en kombinasjon av sannsynlighet og konsekvens. Det benyttes et eget skjema for sammenstillingen av sannsynlighet og konsekvens, samt fargekoder for kategorisering av risiko.

	Ufarlig	**En viss fare**	**Kritisk**	**Farlig**	**Katastrofalt**
1. Lite sannsynlig		**1.1**			
2. Mindre sannsynlig				**5.2**	
3. Sannsynlig					
4. Meget sannsynlig					
5. Svært sannsynlig					

Eksemplet i tabellen viser 1.1 og 5.2 i kap. 4. Fullstendig risikomatrise sees i kap.5.

3. Analyseobjekter

BEBYGGELSE OG ANLEGG		
Område	**Områdenavn**	**Daa**
Boligfelt		
B9	Boligfelt Lille Odnes	30
B11	Boligfelt Hov sentrum	33,3
B12	Boligfelt ved Fluberg barnehage	26,3
B15	Grannes på Odnes	6,6
Områder for fritidsbebyggelse		
F1	Hyttefelt Grevsjøen	41,2
F6	Hyttefelt Vestsida Haug	23,5
F7	Lite hyttefelt på vestsida, Sleperud	3,8
F9	Hytteområde på Fluberg, Rødnes gård	6,3
F10	Hytteområde Struksnesenga	11,6
F14	Hyttefelt Lomsjøen	21,9
F17	Fritidsboliger Vestsida, ved Randsfjorden	10,2
F19	Hyttefelt ved Nordraak, Vestsida	8,3
Områder for turist – og fritidsformål		
FT1	Utvidelse av Lyngstrand Camping	15
FT2	Utleiehytter på Bjørlien, Vestsida	17,9
FT3	Utleiehytter Lomsdalen	7,6
Område for Næring		
N1	Hasvoldseter	321,3
Områder for råstoffutvinning		
R1	Utvidelse av grustak Bråtån	20,5
R2	Nytt grustak ved Bråtån	23,7
R5	Utvidelse av Skøien massetak	71,7
R6	Utvidelse av massetak Enger	19,3
Område for renseanlegg		
TR1	Renseanlegg for framtidig næringsområde	2
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR		
Veg		
		Lengde (m)
V1	Adkomst til regulert boligfelt	133
V2	Adkomstvei Landåsbygda	88
V5	Gangsti mellom Holmen mølle og Kråkvika	4504
Parkering		**Daa**
P1	Parkeringsplass for idrettsplass	2,7
GRØNNSTRUKTUR		
Friområde		Daa
FRI1	Friområde i Fluberg	1
LANDBRUKS, -NATUR – OG FRILUFTSOMRÅDE MED SPREDT BOLIGBEBYGGELSE		
Område		Daa
SB1, spredt bolig (B5 i første høring av KU)	Boliger på Vestsida	11

LNF – områder

Landbruks, - natur – og friluftsområder avsettes som LNF- områder i planen. I LNF gjelder et generelt byggeforbud.

Vassdrag

Det er et generelt byggeforbud i 50 meterssonen til opplistede vassdrag jf. KPA[2] § 1.8.
Det er byggeforbud i 20 meter sonen til vassdrag definert i vannressurslovens § 2, jf. KPA § 8.1.6 bokstav a.

4. Risiko – og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel

Risiko – og sårbarhetsanalysen tar utgangspunkt i ny eller endret arealbruk i kommende planperiode. Analysen er en samlet vurdering for alle områder med ny eller endret arealbruk.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Aktuelt Ja/Nei	Sannsynlighet	Konsekvenser			Risiko	Kommentar
				Liv og helse	Ytre miljø	Økonomiske verdier/produksjonstap		
1. Naturgitte forhold	Er det områder i planen som er utsatt for:							
	1.1 Snø – eller steinskred/ steinsprang	JA	2	2	1	2		Se kap. 7
	1.2 Utglidning av løsmasser?	Ja	3	2	1	2		Klimatilpasning
	1.3 Flom/ oversvømmelse?	JA	3	1	2	3		Klimatilpasning
	1.4 Flom i elv/bekk, herunder lukket bekk og overvann?	JA	4	2	2	4		Klimatilpasning
	1.5 Radon i grunnen?	JA	5	2	1	1		Gjelder hele kommunen. Aktsomhetskart kap. 6.
	1.6 Vindutsatt?	NEI						
	1.7 Annet?(angi)							
2. Infrastruktur	Kan utilsiktede/ukontrollerte hendelser, som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for område?							
	2.1 Hendelser på veg	JA	4	3	2	3		Fv33 spesielt
	2.2 Hendelser på jernbane?	NEI						
	2.3 Hendelser på vann/elv?	NEI						
	2.4 Hendelser i lufta	NEI						
	Dersom det går høgspentlinjer ved/gjennom området:							
	2.5 påvirkes området av magnetiske felt fra	JA	1	2	1	1		B9, F9, F10, F19

[2] Kommuneplanens arealdel

	el.linjer?							
	2.6 Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	NEI						Ikke vurdert nærmere
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende, kjørende innenfor området?							
	2.7 Til forretning/ serviceanlegg?	JA	2	2	1	2		Ikke alle områder ligger nært serviceanlegg og forretning(B12)
	2.8 Til anlegg for idretts – og friluftsformål?	JA	2	2	1	2		Idrettsbanen Hov
	2.9 Til busstopp/kollektive forbindelser	JA	2	2	1	1		Ikke alle nye områder har gang – og sykkelveg til busstopp
	Brannberedskap:							
	2.10 Omfatter området spesielt farlige anlegg?	Nei						
	2.11 Har området utilstrekkelig brannvannsforsyning(mengde og trykk)?	JA	3	2	2	2		Ikke alltid tilstrekkelig, får bistand fra andre kommuner med tankbil
	2.12 Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?	JA	3	2	1	2		Enkelte hyttefelt har bare en adkomst
3. Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter:							
	3.1 Gamle fyllplasser?	NEI						
	3.2 Skytebaner?	NEI						Ny arealbruk kommer ikke i konflikt
	3.3 Industrivirksomhet ?	NEI						
	3.4 Lagerplass for farlige stoffer(petroleums produkter,kjemikalier)?	NEI						
4. Omgivelser	4.1 Er det regulert vannmagasiner i nærheten med spesiell fare for usikker is?	JA	2	3	1	1		Trevatna, Randsfjorden
	4.2 Er det regulerte vassdrag i	JA	2	1	1	1		Trevatna(Fallselva)

	nærheten som kan føre til varierende vannstand i elveløp?							
	4.3 Medfører tiltaket økt støybelastning, eller er det virksomhet i området som kan medføre støybelastning?	JA	2	2	2	2		Råstoffutvinning
	4.4 Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare?	JA	2	3	1	1		FT3
5. Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger:							
	5.1 Er tiltaket i seg selv et sabotasjemål?	NEI						
	5.2 Finnes det potensielle sabotasje/terrormål i nærheten?	JA	2	4	2	4		Vannforsyning
6. Natur-områder og kulturminner	Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:							
	6.1 Vassdragsmiljø?	JA	1	1	2	2		Se Kap. 7
	6.2 Kulturlandskap?	JA	1	1	2	1		Se kap. 7
	6.3 Sårbar flora/fauna, artsforekomster og naturtyper?	JA	1	1	2	1		Se kap. 7
	6.4 Automatisk freda kulturminner?	JA	3	1	2	2		Se kap. 7
7. Natur ressurser	7.1 Kan tiltaket redusere mulighetene for utnyttelse av løsmasser/ mineralske ressurser?	NEI						
	7.2 Er det drikkevannsressurser/interesser i området, herunder nedbørsfelt og sikringssone for grunnvannsressurser?	JA	3	3	1	3		Se kap. 7
8. Strategiske	Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:							

områder/ funksjoner	8.1 Veg, bru, bane, knutepunkt?	JA	3	3	1	2		Spesielt med hensyn til B12
	8.2 Sykehus, kirke?	NEI						
	8.3 Brann, politi, sivilforsvar?	NEI						
	8.4 Kraftforsyning?	NEI						
	8.5 Vannforsyning?	JA	3	1	2	3		Til nye utbyggingsområder
	8.6 Drikkevannskilder?	NEI						
	8.7 Tilfluktsrom?	NEI						
	8.8 Områder for idrett/lek?	NEI						
	8.9 Park – og rekreasjons områder, turveger/stier?	NEI						

5. Risikomatrise

	Ufarlig	**En viss fare**	**Kritisk**	**Farlig**	**Katastrofalt**
1. Lite sannsynlig		**2.5, 6.1, 6.2, 6.3**			
2. Mindre sannsynlig	**4.2**	**2.7, 2.8, 2.9, 4.3**	**1.1, 4.1, 4.4**	**5.2**	
3. Sannsynlig		**1.2, 2.11, 2.12, 6.4**	**7.2, 8.5. 8.1**		
4. Meget sannsynlig			**1.4**	**2.1**	
5. Svært sannsynlig		**1.5**			

Risikomatrisen tar utgangspunkt i høyeste verdi i Konsekvenstemaene «liv og helse», «ytre miljø» og «økonomiske verdier/produksjonstap».

6. Kommentarer til hendelser

6.1 Skred

NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat) har utarbeidet aktsomhetskart for steinsprang og snøskred over hele kommunen. De områdene som er utsatt er merket av i aktsomhetskartet med hensynssone. Det er ikke registrert noen stor fare for verken snøskred eller steinsprang, men mindre skred kan forekomme i bratt terreng.

Det er ikke registrert større skredhendelser[3] i Søndre Land kommune. Mindre jordskred og steinsprang forekommer. Hyppigheten av skred må sees i sammenheng med klimaendringene. Økt hyppighet av ekstremnedbør eller lengre perioder med nedbør kan øke risikoen for jord – og flomskred. Enkelte utbyggingsområder er justert og noen tatt ut av planen på bakgrunn av risikoen for jord- og flomskred. Enkelte områder har krav om geoteknisk undersøkelse av grunnen ifbm. reguleringsplan. I framtida kan man forvente mer nedbør og derfor bør man være føre var og vurdere områder med bratt terreng utifra en kompleks sammenheng som kan gi økt fare for flom og flomskred.

[3] Se: Steinsprang, jordskred - Risiko- og sårbarhetsanalyse for Søndre Land kommune 2012, side 23-24

Steinskred og steinsprang kan forekomme oftere med temperaturvariasjoner og økt nedbør i framtida.
Der det er fare for ras og utglidninger kreves det en geoteknisk undersøkelse.
Den geotekniske undersøkelsen skal også påvise risiko for jorderosjon, der risiko øker og er et samspill mellom blant annet bratte områder, forekomst/tykkelse av morene/leire/hydrologisk avrenning, naturlige terrengformasjoner etc.

6.2 Klima

Søndre Land kommune har et innlandsklima med varme somre og kalde vintre. Kommunen er ikke spesielt utsatt for stor hyppighet av sterk vind[4], men det kan forekomme og det kan forårsake ødeleggelser på skog, bygninger og annet. Vindretning og topografi har betydning for hva som gir størst fare for skader. Alle bygg bør være vurdert uti fra klimatiske forhold og dimensjonert uti fra snølast fra Byggforsk der planlegging tar sikte på lokale forhold for eksempel i forhold til snølast. En detaljert analyse er ikke inkludert i denne ROS-analyse.
Det faller normalt rundt 600 mm nedbør årlig i kommunen. I periodene på våren og forsommeren kan det bli relativt tørt og skogbrannfare kan oppstå. De siste årene har nedbøren på sommerstid økt samtidig som det er mer vind.
Årsmiddeltemperaturen forventes å øke med 2,3 til 4,6 grader innen 2100 der beregningene gir størst temperaturøkning i vinterhalvåret og minst om sommeren.
I framtida beregnes års nedbøren å øke med 5 til 30 prosent mot sluttet av århundret og derved øker også års avrenningen. Dette kan blant annet gi økt skogbrannfare.

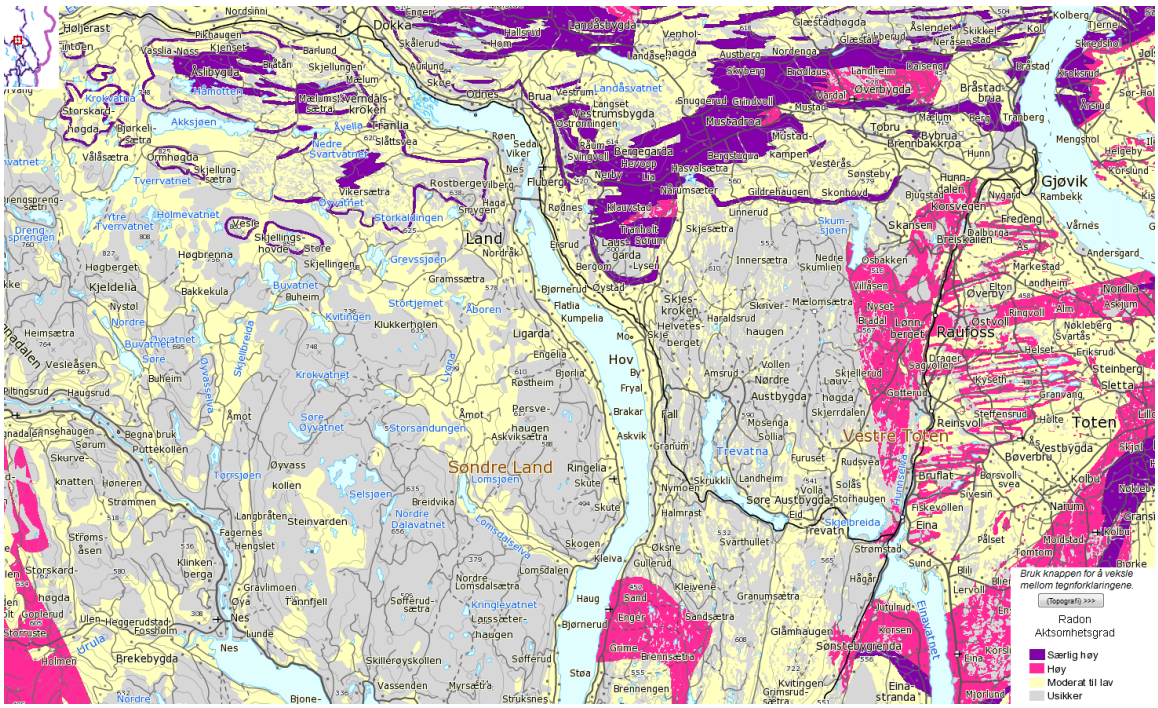
6.3 Flom og oversvømmelse

Det er begrenset informasjon om flom i kommunen. NVE har ikke kartlagt fare for flom i Randsfjorden[5], derfor må dette utredes nærmere i reguleringsplanene for områder der det kan forekomme flomfare på grunn av nærliggende bekk, elv eller Randsfjorden. Dette er det tatt høyde for i arealdelen med planbestemmelse § 8.1.6.
Risikoen for dambrudd på Trevatn er vurdert tidligere i forbindelse med risiko- og sårbarhetsanalysen for Søndre Land (2012). Dette er en rapport laget av Norconsult pr. 20.12.2011. på oppdrag fra Vokks Kraft AS. Rapporten «Dambrudds bølge beregning dam Trevatn» beskriver konsekvensene i Fallselva ved et eventuelt dambrudd.

[4] Se: Vind, nedbør - Risiko- og sårbarhetsanalyse for Søndre Land kommune 2012, side 26-27
[5] Se: Flom i Randsfjorden - Risiko- og sårbarhetsanalyse for Søndre Land kommune 2012, side 18, Flom i elver side 19, Flom i bekker side 20,isbarrierer i elver og bekker side 21

6.4 Radon/Alunskifer

Foruten radonkartet fra Norges geologisk undersøkelse (NGU) er det ikke utført undersøkelser av radon[6] i kommunen. NGUs kart er veldig grove og kan ikke brukes for å kvalitetssikre mot radon. Alle nye bygg skal i dag sikres mot radon i henhold av TEK10 § 13-5, dette kommer fram i § 8.1.9 i planbestemmelsene.



1. Radonkart fra NGU 2015

6.5 Vassdrag og grunnvannsforsyning

Vassdrag og grunnvannsforsyning[7] er vist på temakart «Sikring – og støysoner», samt fått bestemmelser og retningslinjer i planbestemmelsene.

6.6 Kulturlandskap

Temakart «Naturområder og frilufsliv» viser utvalgte naturtyper i Søndre Land kommune og her spesifikt slåttemark.

6.7 Biologisk mangfold / fredningsområder/Naturreservat

Områder som er vernet i medhold av Naturmangfoldloven er markert på temakartet «Naturområder og friluftsliv». Disse områdene er: Skjellingshovde naturreservat, Selsjøen naturreservat, Øktmyrene naturreservat, Tretjerna naturreservat, Fluberg Dyrefredningsområde, Odnesberga naturreservat, Evjemyra naturreservat, Øytjernet naturreservat og Dokkadelta naturreservat. I disse områdene tillates kun de tiltak som framgår av vernebestemmelsene i tilknytning til de enkelte områdene.

[6] Se: Radon - Risiko- og sårbarhetsanalyse for Søndre Land kommune 2012, side 31
[7] Se: Vannforurensning - Risiko- og sårbarhetsanalyse for Søndre Land kommune 2012, side 33,

6.8 Kulturmiljøer og kulturminner

I de områder det ligger automatisk freda kulturminner eller andre kjente kulturminner er det ikke lagt nye områder inn i planforslaget. Ved reguleringsplanarbeid må i midlertidig hensynet til eventuelle kulturminner avklares nærmere. Gjennomføring av fjordstien må skje i dialog med OFK siden deler av traseen har potensiale for kulturminner. Ved funn av automatisk freda kulturminner gjelder kulturminnelovens krav om stans i bygge- og gravearbeider. Her henvises til foreliggende temakart: «Båndlegging kulturminner og kulturmiljø». Det skal tas hensyn til særskilte kvaliteter knyttet til friluftsliv, kulturmiljø og naturmiljø innenfor hensynssonene, se nærmere omtale av de enkelte områdene i planbeskrivelsen. Når det gjelder SEFRAK objekt og andre kulturminner fra nyere tid henvises det til kommunedelplanen «Kulturminner og kulturmiljøer» som er under utarbeidelse.

6.9 Områder for idrett, lek og grøntområder

Utbygging innenfor sentrumsområdene vil kreve tiltak i forhold til bevaring og utvikling av grønnstruktur, turdrag m. m.

6.10 Grus og løsmasser (uttak av grus etc.)

Nedbygging av løsmasseforekomster kan redusere mulighetene for utnyttelse av disse direkte. Det kan bli vanskelig å ta ut løsmasser eller drive steinbrudd der det etableres bebyggelse i nærheten pga. muligheter for konflikt om støy og støv. Det er i planforslaget ikke lagt opp til ny bebyggelse i nærheten av uttak av mineralressurser.

6.11 Veger/trafikk

Det er høy risiko for påkjøring av fotgjengere i anleggsfasen. Dette er et punkt som må ha spesiell oppmerksomhet ved planlegging av anleggsarbeid og det kreves tiltak for å redusere denne risikoen. Med god planlegging og gjennomføring av nødvendige tiltak, kan risikoen reduseres.

Uønskede hendelser som følge av trafikkøkning ved utbygginger kan dreie seg om ulykker med materielle skader, personskader og død, ulykker med farlig gods, nedsatt framkommelighet for uttryknings kjøretøyer, støy og redusert luftkvalitet.

B12 i Fluberg anses å være mest trafikkfarlig og her er det nødvendig med tiltak for å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter ved kryssing av fv. 34. I område B 11 trenger man å prosjektere nye vegløsninger til boligområdet. Øvre Fall boligfelt er pr. dag ikke utbygd, men er med i kommuneplan fra forrige revidering og trenger før utarbeidelse av reguleringsplan en analyse av trafikkforholdene i område. Blant annet for å sikre siktforhold i avkjørsel, samt sikker gang- og sykkelveg for myke trafikanter. En generell forutsetning for fortsatt planlegging og utarbeidelse av reguleringsplaner av boligfelt er at det først er sikret med trafikksikre gang- og sykkelveger, samt vegkryssinger.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan må det gjøres en mer nøyaktig vurdering av områdets mulige adkomstruter for utrykningskjøretøyer og om det finnes flere alternative veger inn i/ ut fra området.

P1 forutsetter et sikret krysningspunkt over til idrettsbanen.

6.12 Vann- og avløp

Noen nye områder har ikke tilgang til kommunalt VA-nett og må etableres. Tiltak skal følge kommunens «Hovedplan for vann- og avløp» eller vurderes spesifikt ved utarbeidelse av reguleringsplaner for hvert område. I områder med private brønner vil disse bli mer sårbare ved ny og endret arealbruk og ved økt aktivitet i området som helhet. Målsettingen er at for nye boligfelt er det ønskelig at det vil bli etablert nye vann- og avløpsledninger, som vil kunne medføre at eksisterende bebyggelse blir knyttet til offentlig anlegg. Henvist til PBL §§ 27 -1 2 andre ledd og 27 – 2 andre ledd hva gjelder at knyttes til de offentlige ledningene. Enkelte hytteområder vil ha enkelt VA-anlegg, og en fortetting vil i disse områdene øke risikoen for forurensning.

6.13 Kraftforsyning

Søndre Land kommune har kraftforsyning fra sør og fra nord med to forsyningslinjer.

6.14 Ledninger, Høyspent og annen infrastruktur

Eksisterende høyspentnett er vist som hensynssoner på temakartet «Sikring – og støysoner». Det er ulik styrke på linjene og dermed varierer avstanden hensynssonen dekker. Dette er informasjon hentet fra de ulike strømleverandørene. Der hvor utbyggingsområder er berørt, forutsettes det at det gjennom detaljplanleggingen sikres at anbefalt grenseverdier for stråling overholdes ved å legge inn sikringssoner i anbefalt avstand.
Der det er mulig bør det vurderes om linjene kan legges som jordkabel. Dette må vurderes ut i fra kostnader mot nytteverdi.
Beregninger av sikkerhetsavstander er komplisert og avhenger av strømstyrken og den fysiske utformingen av anlegget på stedet. Det anbefales derfor å ta kontakt med den lokale netteier hvis det er planer om utbygging i nærheten av høyspentlinjer. Magnetfeltet kan være forhøyet i avstander inntil 50 meter fra linjer opp til 22kV, 150 meter fra linjer på 33-132 kV og 200 meter fra linjer på 300-400 kV, så disse avstandene kan brukes som grove anslag for når man bør kontakte netteier.

Hva gjelder brannberedskap er det viktig at det i kommunen etableres nok tappepunkter. I Søndre Land kommune dekkes 80 % av områdene med brannslukningsvann fra tankbiler. I tillegg har kommunen et godt samarbeid med nabokommuner som gir bistand brann.

6.15 Tidligere bruk av områder og forurensning

Det er ikke gjort utredninger i forhold til luftkvaliteten i Hov sentrum, men luftkvaliteten antas å være grei siden det er begrenset trafikk og størrelse på sentrum.
I nye byggeområder er man ikke kjent med at det finnes forurenset grunn.
Forurensingsforskriften stiller krav om at det skal gjennomføres undersøkelser for å avdekke mulige forurensinger, eventuelle funn må dekkes av en tiltaksplan.
Jordmasser fra utgraving/snø brøyteopplag kan gi ifra seg forurensninger.

6.16 Støy

Miljøverndepartementets retningslinje for håndtering av støy i arealplanlegging (T-1442) skal ligge til grunn for all planlegging og utbygging. For eksisterende forhold gjelder

Forurensingsforskriftens kapitel 5 "Støy- kartlegging, handlingsplaner og tiltaksgrense for eksisterende virksomheter".
Støysoner fra Statens Vegvesen er lagt inn i plankartet som hensynssone.
Virksomheter/næringer/uttak av råstoff kan frambringe støy og utvidelse av nye masseuttak vil kreve støyutredning.

6.17 Overvann

Det er ikke store utfordringer med overvann eller håndteringen av dette foruten at Hov sentrum kan være utsatt. Den nye reguleringsplanen for Hov sentrum har i sin risiko og sårbarhetsanalyse belyst dette temaet. Mht. til framtidige klimaendringer og økt regnmengde bør man sikre seg om at det er gode løsninger for at ta hand om overvann.

6.18 Akutt forurensning

Akutt forurensning kan oppstå ved f.eks. utslipp fra en tankbil ved transport av farlig gods men også fra anleggsvirksomhet. Ved anleggsarbeid forutsettes det at vanlige tiltak i anleggsfasen iverksettes med hensikt å forhindre akutt forurensning[8].
Dette er beskrevet nærmere i risiko- og sårbarhetsanalysen for Søndre Land kommune.

6.19 Er det potensielle sabotasje og/eller terrormål i nærheten

Sårbare objekt i denne sammenheng er offentlige institusjoner, vannforsyning, teknisk infrastruktur og særskilte virksomheter. Ved planlegging nær sårbare objekter må det gjøres en mer detaljert risikovurdering.

7. Avbøtende tiltak

Med avbøtende tiltak menes tiltak som kan redusere risiko, forebygging og beredskap.
Plan- og bygningsloven sier at detaljerte ROS- analyser skal inngå i all arealplanlegging. Det betyr at ved område - eller detaljregulering skal det utarbeides ROS- analyser. Dette er det normalt forslagsstiller som gjør.

7.1 Områder med avbøtende tiltak henvist til tema kart

Følgende temakart vil være med i kommuneplan:

1. Kulturminner og kulturmiljøer
    - Kirkesteder, tre listeførte. 60 meter avstand i tillegg til kirkegårdene
    - Gamle Fluberg kirkested
    - Fluberg prestegård med hage
    - Alle automatisk freda kulturminner med ID nummer.
    - Husodden
    - Lyngstrand
    - Hornskleiva
    - Fluberg telefonsentral
2. Aktsomhet for snøskred

[8] Se: Ulykke med farlig gods - Risiko- og sårbarhetsanalyse for Søndre Land kommune 2012, side 38-39

- Snøskred

3. Aktsomhet Steinsprang
    - Steinsprang
4. Aktsomhet jord – og flomskred
    - Jord – og flomskred
5. Sikring – og støysoner
    - Verna vassdrag
    - Støysoner
    - Drikkevannskilder
    - Grunnvannforsyning
6. Andre faresoneområder
    - Skytebaner
    - Militær virksomhet
    - høgspent
7. Naturområder og friluftsliv
    - Naturreservater
    - Utvalgte naturtyper
    - Hensyn friluftsliv
    - Bevaring naturmiljø
8. Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og sone for felles planlegging
9. Infrastruktur(ikke juridisk bindende)
    - Gang – og sykkelveger
    - Veger

7.2 Avbøtende tiltak/skjema

Risiko for uønskede hendelser må reduseres gjennom tiltak. Noen tiltak kan redusere sannsynligheten for at den uønskede hendelsen oppstår, mens andre kan redusere konsekvensen av den ønskede hendelsen. Hendelser som er "røde" eller "gule" innebærer at tiltak må vurderes iverksatt før arealene tas i bruk.
En rekke hendelser og tiltak må avklares i reguleringsplan, mens noen må ivaretas i byggesaker. Enkelte hendelser kan ikke forebygges tilstrekkelig, selv om det er iverksatt tiltak og hva som er akseptabel risiko følger til en viss grad av bestemmelser angitt i lover og forskrifter, samt bestemmelsene i planforslaget.
Henvisninger, hjemmel og retningslinjer etc. som er tatt med i skjema kan endres fra ett tidspunkt til et annet og her gjelder følgende: Gjeldene lover og forskrifter, retningslinjer etc. legges til grunn for nye tiltak.

Rød risiko:

Hendelse	Planlagt arealbruk og aktuelle tiltalk	Henvisning
Radon i grunnen	Radonverdier over tiltaksgrensa kan forekomme i hele kommunen. Byggteknisk forskrift stiller krav om tiltak mot radon i forbindelse med nye bygg for opphold. Måling av radon og ytterligere tiltak må vurderes for eksisterende bygninger, ved bruksendring etc.. Krav om sikring mot radon tas inn i planbestemmelsene ved regulering.	TEK 10 § 13-5 KPA § 8.1.9
Flom i bekk/elv, lukket bekk og overvann. Oversvømmelse	Det er ikke kartlagt noe fare for flom i Randsfjorden, derfor må dette utredes i reguleringsplaner. Dambrudd på Trevatn er vurdert i Risiko – og sårbarhetsanalysen for Søndre Land (2012). Sidevassdrag og bekker kan være flomutsatte. Mindre vassdrag og overvann må ivaretas tilstrekkelig ved byggesaksbehandling og ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Klimatilpasning må legges til grunn ved alle utbyggingsområder med løsninger ifh til nye måter å håndtere overvann på, som grønne tak, åpning av bekkeløp, fordrøyningsbassenger mm må vurderes.	KPA § 8.1.8 NVE – retningslinjer 2/2011 PBL § 28-1 TEK 10 § 7-2 TEK 10 § kap VI Forurensningsloven § 22 NORVAR prosjektrapport 144/2005 www.klimatilpasning.no
Hendelser på veg. trafikkulykker	Gang – og sykkelveger må stedvis bygges ut. Den strekningen som har størst risiko er fv. 34 hvor det er bygd ny barnehage og det er planlagt nytt boligfelt. Bestemmelsene i kommuneplanen sikrer at dette utbedres. Nye samleveger i boligfelt skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres snuplasser for renovasjonsbil og utrykningskjøretøy. Samleveger i områder for fritidsbebyggelse skal ha tilstrekkelig bredde.	Rammeplan for avkjørsler langs fylkesvegene KPA § 1.3.1 PBL § 11-9 nr. 1 KPA § 2.2.4

Gul risiko:

Hendelse	Planlagt arealbruk og aktuelle tiltak	Henvisning
Sabotasje/terror	Drikkevannsanlegg, offentlig institusjoner	
Strategiske funksjoner: veg, bru, knutepunkt	Nye samleveger i boligfelt skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres snuplasser for renovasjonsbil og utrykningskjøretøy. Samleveger i områder for fritidsbebyggelse skal ha tilstrekkelig bredde	PBL § 11-9 nr. 1 Rammeplan for avkjørsler langs fylkesvegene KPA § 3.2
Vann – og avløp, vannforsyning	Ved all utbygging skal kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm legges til grunn. Rekkefølge bestemmelse og utbyggingsavtaler kan fastsettes ved regulering.	Kommunens hovedplan for vann- og avløp, PBL § 11-8 bokstav a KPA § 1.3
Drikkevannsressurser	Offentlig drikkevannsforsyning og privat drikkevannsforsyning. Aktiviteter, uhell og ulykker kan medføre skade på drikkevann. Restriksjoner på plankart. Private brønner må ivaretas ved utbygging.	Drikkevannsforskriften

Grønn risiko:

Hendelse	Planlagt arealbruk og aktuelle tiltak	Henvisning
Snø eller steinskred/steinsprang Jord – og flomskred	Ingen utbyggingsområder er lagt innenfor disse områdene. Områder med fare for snø eller steinskred og steinsprang, samt jord – og flomskred er vist på temakart «aktsomhet».	TEK 10 § 7-3 PBL § 28-1 KPA § 8.1.5 KPA § 8.1.6 PBL § 11-8, bokstav a
Vind	Man kan aldri utelukke skader på bygninger, vindfall av trærs osv. men kommunen er generelt lite utsatt mht. beliggenhet og topografi. Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.	Tek10 § 7-1
Vassdragsmiljø	Kantsoner med vegetasjon langs vann – og vassdrag skal bevares og utvikles. Kantsonenes økologiske funksjon må ivaretas. Det gjelder et generelt byggeforbud i større vassdrag i 50 – metersbeltet langs vann – og vassdrag, jf. KPA § 1.8. Hensynssonene til vassdrag ivaretas i reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Restriktiv holdning til bygging av anlegg i Lomsdalsvassdraget og Bufassfaret.	Vannressursloven PBL § 1.8 PBL § 1-7 nr. 6 Naturmangfoldlovens § 6 Forurensingsforskriften PBL § 20-1 bokstav a PBL § 11-7 punkt 6 § 11-11 KPA § 7.2 KPA: retningslinjer for vassdrag som er vernet mot kraftutbygging
Kulturlandskap	Hensynet til kulturlandskap innebærer blant annet at det skal tas estetiske hensyn ved reguleringsplanarbeid og utbygging. Det skal tas hensyn ved passering av bygninger i forhold til landskapskvaliteter, dyrka mark mm.	TEK 10 § 9-4 Jordloven § 9 og § 12 KPA § 1-7
Utnyttelse av løsmasser og mineralske ressurser	Ingen byggeområder begrenser uttak av mineralske ressurser. Planen har lagt opp til flere nye uttak og utvidelse av eksisterende.	PBL § 19
Sårbar natur, naturtyper og	Ingen byggeområder er lagt der det er viktige naturtyper, utvalgte naturtyper eller andre typer	KPA retningslinje for slåttemark

artsforekomster	naturkvaliteter eller arter som vises spesielt hensyn. Slåttemarker er kartlagt.	Naturmangfoldloven §§ 4-12 PBL § 11- 8 d TEK10 § 9-4 KPA Retningslinje under tiltak i bebyggelse KPA Retningslinjer for vassdrag som er vernet mot kraftutbygging Retningslinjer for sone med særlig hensyn til landskap og bevaring av naturmiljø. Forskrift om utvalgte naturtyper
Automatisk freda kulturminner	Ingen nye byggeområder berører automatisk freda kulturminner. Freda kulturminner vises i temakart « kulturminner og kulturmiljøer».	PBL § 11-8 punkt c og d KPA:§ 8.3 Kulturminneplan.
Høyspent og strøm	Der forholdene overstiger anbefalt stråling skal det iverksettes tiltak for å redusere negativ påvirkning fra elektromagnetiske felt. Der det er mulig skal el ledninger legges i jordkabler.	PBL § 11-8 bokstav a KPA § 8.1.7
Støv og støy	Støv skal måles etter NILU's vurderingsgrunnlag for vannløselig støvfall. Dersom støyutredninger viser at anbefalinger for rød og gul sone i T 1521 avvikes, skal retningslinjenes anbefalinger i kap. 3 følges. Det skal foretas støykartlegging før tiltak etter § 20-1 kan igangsettes. Den gjelder både ved planlegging av ny Støyende virksomhet og for arealbruk i støysoner rundt eksisterende virksomhet.	PBL § 20-4, 2 ledd, b Veileder M 128 -2014 Retningslinje T – 1521 KPA § 8.1.3 KPA § 8.1.4 KPA retningslinje for støy s. 17
Brannvann	I spredtbygde strøk benyttes tankbil. Slukkevannsforsyning og adkomst må ivaretas ved regulering/byggesak.	Forskrift om brann – og eksplosjonsvern §§ 5-4 og 5-5
Adkomstrute brannbil	De fleste områder har flere mulige ruter for adkomst, men i enkelte hytteområder er det kun en adkomstrute som gir lenger uttrykningstid. Dette bidrar til at adkomstmuligheter blir sårbart. Dette er tatt i betraktning ved vurdering av nye hytteområder.	Forskrift om brann – og eksplosjonsvern §§ 5-4 og 5-5
Utnyttelse av løsmasser og mineralske ressurser	Ingen utbyggingsområder begrenser uttak av løsmasser og mineralske ressurser.	PBL § 19
Forurensing	God beredskap h t. kommunens beredskapsplaner og ved utarbeidelse av reguleringsplaner må ta fram løsninger for å redusere risiko for akutt forurensning. Eksterne virksomheter skal redegjøre for tiltak for å forhindre akutt forurensning ift. Planlagt virksomhet. Når det gjelder forurensning som følge av anleggsarbeid vil dette i første rekke være aktuelt ved vegbygging ved, eller langs vassdrag. Eventuelt mottak av forurensede masser skal ivaretas iht. Avfallsforskriften	Kommunes overordnede ROS-analyse og beredskapsplaner. Avfallsforskriften KPA § 8.1.1 KPA § 8.1.2
Grøntområder, park, rekreasjonsområder og stier/turveger	Alle innspill om nye utbyggingsområder er sjekket ut i forhold til viktige friluftsområder, stier og turveger. Ytterligere hensyn må tas ved regulering. Planen har lagt opp til en ny tursti langs fjorden.	Rikspolitiske retningslinjer for barn – og unge.

8. Brukte digitale kart ved ROS-analyse

Digitale kart som datagrunnlag (kilde) som er brukt ved ROS-analyse

Tema	Eier/Leverandør
Nærmiljø – og friluftsliv	Kartgrunnlag Søndre Land kommune (Winmap) Innlandsgis.no
Areal – og transportplanlegging, Teknisk infrastruktur	Winmap Innlandsgis.no
Naturressurser	Winmap Miljostatus.no Innlandsgis.no
Kulturminner/Kulturmiljøer	Askeladden.no
Landskap/estetikk	Miljostatus.no
Risiko – og sårbarhet/ naturgitte forhold/ menneske skapte forhold	Dsb.no Lokalkunnskap Nve.no Miljostatus.no ROS – analyse for Søndre Land Kommune
Forurensing/Klima Tema: støv, støy, lukt og klimatiske påvirkninger	Miljostatus.no Innlandsgis.no

Saksprotokoll

Utvalg:	Kommunestyret
Møtedato:	11.04.2016
Sak:	7/16

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 15/1409
Tittel: **SAKSPROTOKOLL - KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016-2026**

Behandling:

Leder for avdeling for arealforvaltning, Lars Harald Weydahl, foretok innledningsvis en presentasjon av kommuneplanens arealdel, herunder organisering av prosessen, innspill og innsigelser fra gjennomførte høringsrunder med påfølgende konsekvensvurderinger. Videre ble aktuelle plankart, oversikt over nye utbyggingsområder/formål og byggeaktivitet, herunder næringsformål, samt turist- og fritidsformål og andre formål som bl.a. Valdresbanen, Fjordstien, presentert. I tillegg ble det også presentert arbeidet med aktuelle/endrede planbestemmelser og retningslinjer, samt områder som det må arbeides videre med i forbindelse med neste rullering av arealplanen.

I den påfølgende debatten, ble det fra flere representanter påpekt viktigheten av å få nødvendige avklaringer og dialog med Jernbaneverket med tanke på aktuelle løsninger for å kunne utnytte Valdresbanen gjennom Land til andre formål. Det fremkom også andre spørsmål, kommentarer og innlegg knyttet til andre temaer i arealplanen. Disse ble besvart og kommentert av avdelingsleder Lars Harald Weydahl.

Med bakgrunn i det som fremkom i debatten vedr. Valdresbanen, fremmet rådmannen følgende tilleggsforslag som nytt pkt. 2 og 3:

2. Kommunestyret ønsker å utnytte potensiale som ligger i Valdresbanen som turvei.
3. Kommunestyret ber rådmannen legge fram sak til behandling, senest innen 20. juni – om alternativ anvendelse av dagens jernbanetrase.

Det ble også påpekt behov for i større grad kunne utnytte dyrkbare arealer til for eksempel boligområder. Rådmannen kommenterte dette innspillet ved at ved å henvise til at dette kan være tema i forbindelse med neste rullering av arealplanen, samt følges opp i forbindelse med at det fremmes som forslag på senere reguleringsplaner.

Deretter ble det foretatt votering som ga følgende resultat:

- Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt som pkt. 1
- Rådmannens tilleggsforslag pkt. 2 ble vedtatt mot 4 stemmer
- Rådmannens tilleggsforslag pkt. 3 ble vedtatt mot 1 stemme

Postadresse: Hovsbakken 1 2860 HOV
Besøksadresse: Hovsbakken 1 HOV
Telefon:
Telefaks:

Vedtak:

1. Kommunestyret i Søndre Land kommune vedtar kommuneplanens arealdel 2016-2026 slik den foreligger etter plan – og bygningsloven § 11-15.
2. Kommunestyret ønsker å utnytte potensiale som ligger i Valdresbanen som turvei.
3. Kommunestyret ber rådmannen legge fram sak til behandling, senest innen 20. juni – om alternativ anvendelse av dagens jernbanetrase.

Postadresse:
Hovsbakken 1
2860 HOV

Besøksadresse:
Hovsbakken 1
HOVTelefaks:

Telefon: