



STORENGEN BA-CONSULT AS
Haugaliflata 3
2890 ETNEDAL

Vår ref.: 201705304-3
Deres ref.:

Lillehammer, 3. juli 2017

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Fjellolia sør i Nordre Land kommune.

Vi viser til brev datert 02.06.2017 med varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Fjellolia sør (vedtatt 2012). Formålet med planarbeidet er utvidelse og fortetting av et eksisterende hytteområde. I oppstartsvarselet er planarbeidet vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

I kommuneplanens arealdel er det ikke lagt inn nye utbyggingsområder innenfor dette planområdet, og formålet med reguleringsendringen er dermed i strid med overordna plan. Vi minner om at kommunen skal gjøre en vurdering av forholdet til overordna plan og hvorvidt en regulering utløser krav om planprogram og konsekvensutredning. Ut fra de opplysninger som er gitt i oppstartsvarselet er det vanskelig å gjøre en nærmere vurdering av dette.

I oppstartsvarselet er det opplyst at det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen. Vi anbefaler at referat fra oppstartsmøte sendes med varsel om oppstart, da dette gir en oversikt over de føringer kommunen har lagt til grunn for reguleringsarbeidet.

Generelle merknader:

Vi viser til veileder T-1450 *Planlegging av fritidsbebyggelse*, og anbefaler at denne legges til grunn i planarbeidet. Veilederen fokuserer på hvilke grep som kan tas for å forbedre kvaliteten på fritidsbebyggelsen, og hvordan konfliktnivået rundt hyttebygging kan reduseres. Dette er nødvendig for å sikre nasjonale og regionale verdier knyttet til natur, landskap og kulturmiljø, men det er også nødvendig for å sikre gode hytteområder med langsiktige positive ringvirkninger i lokalsamfunnene.

Dette konkrete reguleringsarbeidet vil legge til rette for fortetting i et etablert hytteområde. Plan og bygningsloven legger vekt på at det skal tilrettelegges for aktiv medvirkning i planprosesser. I fortettingsplaner er dette særlig viktig, for å sikre forutsigbarhet for de som allerede er etablert i området og for å unngå unødige konflikter.

Regional planstrategi 2016-2020 - Mulighetenes Oppland i ei grønn framtid slår fast hvilke ambisjoner fylkeskommunen har i forhold til å nå visjonen om et klimanøytralt Oppland innen 2025, med grønn og

Postadresse:
Postboks 988
2626 LILLEHAMMER
Org. nr: 961382335

Besøksadresse:
Kirkegt. 76, Lillehammer
Bankkonto: 2000 09 50018
E-post: postmottak@oppland.org

Saksbehandler:
Gunhild Haugum
Telefon:
E-post: Gunhild.Haugum@oppland.org

bærekraftig verdiskaping og bærekraftig velferd og trivsel. Det grønne skiftet retter seg mot å redusere klimautslipp og utnytte ressursene bedre. Et av flere utviklingsområder er *bærekraftig hytte- og destinasjonsutvikling* relatert til fritidsinnbyggere.

Vi oppfordrer til at fokus på klimatiltak innarbeides i planarbeidet, og at det gjøres vurderinger av energiforbruk, transportbehov og alternative transportløsninger der det er aktuelt. Dette vil også være i tråd med kommunens energi- og klimaplan, hvor det er et langsiktig mål å vektlegge klima- og energimål i arealplanleggingen.

Vi minner om at Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap nylig har publiserte en [ny veileder om samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging](#). Den nye veilederen omhandler ROS-analyser som metode, og erstatter de tidligere veilederne for samfunnssikkerhet i plan- og bygningsloven.

Kulturminner:

Det er tidligere gjennomført kulturminneregistrering i planområdet, og det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner eller verneverdige kulturminner fra nyere tid. Kulturarvenheten har følgelig ikke merknader til planarbeidet.

Med hilsen

Jon Halvor Midtmageli
Rådgiver, plan og miljø
etter fullmakt

Espen Finstad
Kst. fylkeskonservator

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift iht. interne rutiner.

Kopi til: FYLKESMANNEN I OPPLAND, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER
STATENS VEGVESEN REGION ØST LILLEHAMMER KONTORSTED, Postboks 1010, 2605
LILLEHAMMER
NORDRE LAND KOMMUNE, Postboks 173, 2882 DOKKA
NVE Region Øst (RØ) Norges vassdrags- og energidirektorat, Postboks 4223, 2315
HAMAR