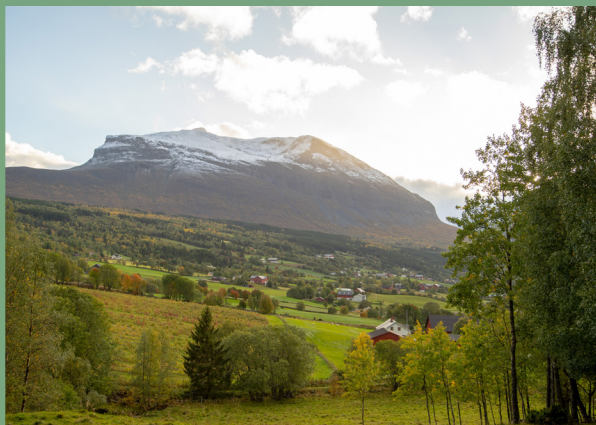




Klukkargrende



Planprogram

Klukkargrende bustadområde i Vang kommune

PlanID 2019001 • Sist revidert: 16. september 2019



Innhold

Kapittel 1: Innledning	3
1.1 Grunneier, forslagsstiller og konsulent	3
1.2 Plassering	3
1.3 Bakgrunn for planarbeidet/historikk	3
1.4 Hovedintensjonen i planforslaget	4
1.5 Vurdering av krav om konsekvensutredning	4
Kapittel 2: Rammer og premisser for planarbeidet	5
2.1 Nasjonale føringer	5
2.2 Regionale føringer	5
2.3 Kommunale føringer	5
2.4 Forholdet til den gjeldende kommuneplanen og regionale og statlige føringer	5
Kapittel 3: Tiltaket	9
3.1 Kort beskrivelse av området	9
3.2 Område for ny utbygging	9
3.3 Hovedinnhold i planen	10
3.4 Virkninger av planen	10
Kapittel 4: Plan og utredningstema	11
4.1 Generelt	11
4.2 Avgrensing og metode for utredningen	11
4.3 O-alternativet	11
4.4 Hovedalternativet	11
4.5 Avbøtende tiltak	11
4.6 Tema som skal konsekvensutredes	11
4.7 Risiko og sårbarhet	12
Kapittel 5: Organisering, medvirkning og planprosess	13
5.1 Organisering og styring	13
5.2 Medvirkning og planprosess	13
5.3 Fremdriftsplan	13
Kapittel 6: Innkomne merknader og kommentarer	15
Kapittel 7: Endringslogg	25

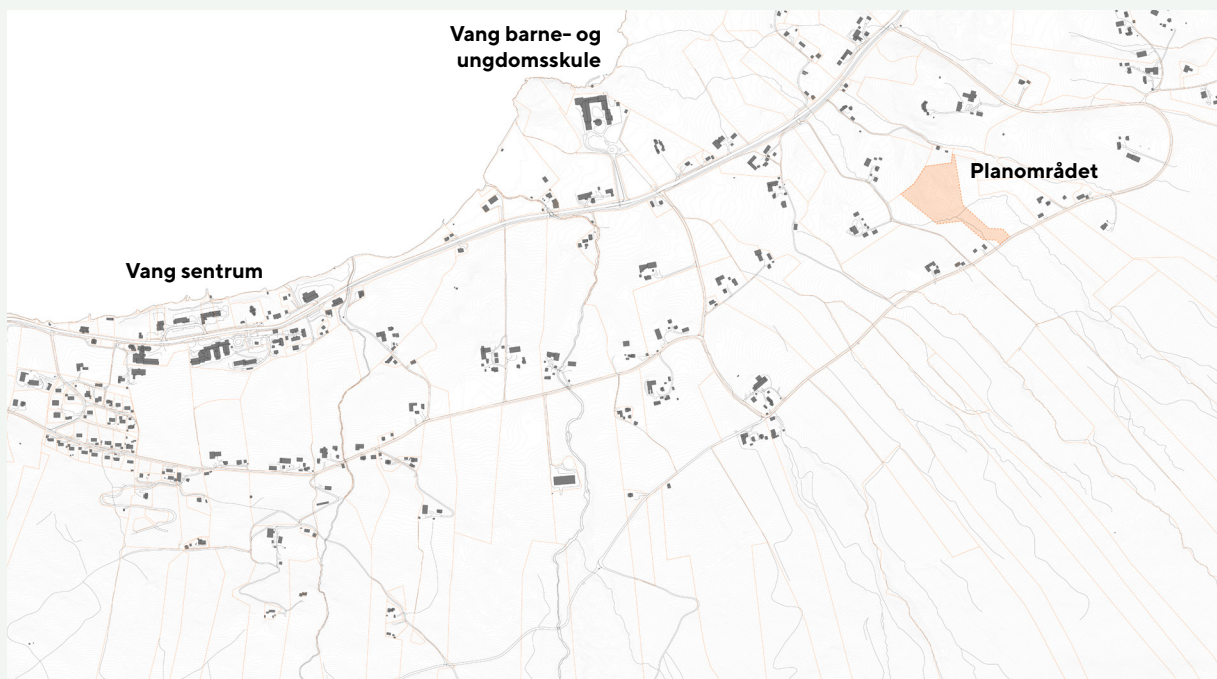


Kapittel 1: Bakgrunn og introduksjon

1.1 Grunneier, forslagstiller og konsulent

- **Grunneier:** Gro Stine Bø
- **Forslagsstiller og utbygger:** Klukkargarden Utvikling AS (KLU), med følgende eiere:
 - Jan Egil Jægersborg og Mari Remmen (33,3%)
 - Tor Martin Iversen og Ingeborg Lunde (33,3%)
 - Rankonøse AS v/Eirik Høyme Rogn og Linn Løvlie Slette (33,3%)
- **Konsulenter:** Planforslaget utarbeides av Taktil Arkitekter AS ved Marius Waagaard og Torbjørn Tryti

1.2 Plassering



Planområdet ligger 2 km rett øst for Vang sentrum på gnr. 42 bnr. 1 (Kart: TAKTIL arkitekter)

1.3 Bakgrunn for planarbeidet/historikk

Idéen om å etablere et boligområde på «berget» ved Klukkargarden er ikke ny. Forrige planforslag ble fremmet i 1994, men forslaget ble ikke videre utarbeidet pga. de daværende økonomiske vilkårene.

Uavhengig av dette kom dagens initiativtakere sammen i 2017, og med et felles ønske om å bygge hus i det samme området tok vi kontakt med grunneier Gro Stine Bø. Høsten 2018 inngikk vi avtale med grunneier om utviklingsrettigheter med en tilhørende tidsavgrenset kjøpsopsjon på arealet.



Prosesen frem til i dag har bestått i avklaringer av markedspotensialet og muligheter for et boligområde, med alle tilhørende utfordringer. Ideen og det foreløpige konseptet er presentert for hovedutvalg for utvikling i kommunen, og vi har hatt jevnlig dialog med teknisk etat i Vang kommune underveis i prosessen.

Utbyggingselskapet Klukkargarden Utvikling AS (KLU) ble formelt stiftet i januar 2019. Prosessen med å utarbeide et boligkonsept og reguleringsplan for området gjennomføres i samarbeid med Taktil Arkitekter AS.

1.4 Hovedintensjonen i planforslaget

Hovedintensjonen i planforslaget er å utvikle inntil 8 nøkkelferdige eneboliger og småhus for salg. Husene skal være arkitekttegnede og utformet slik at de tilpasses terrenget. Boligene skal oppføres i tre og naturlige byggematerialer.

På området ønsker KLU også å etablere et felles leke- og uteområde, samt benytte den delen av dagens dyrkede mark som havner innenfor planområdet til felles dyrkingsjord (parsellhager) for beboerne.

Se kapittel 3 for ytterligere detaljer.

1.5 Vurdering av krav om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Foreslått utbyggingsområde ligger ikke inne i gjeldende kommuneplan, og er dermed ikke konsekvensutredet gjennom kommuneplanarbeidet.

Iht. forskriftens § 6 b), vedlegg 1, pkt. 25 må nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan konsekvensutredes. Planarbeidet innledes derfor med utarbeidelse av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelsen av plan og tiltak. I henhold til KU-forskriften § 14 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av:

- *planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn*
- *forholdene som etter kapittel 4 (innholdet i Konsekvensutredningen) skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap*
- *relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen*
- *plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.*

Konsekvensene måles i forhold til O-alternativet, som er en videreføring av eksisterende situasjon.

Se kapittel 4 for ytterligere detaljer.



Kapittel 2:

Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

Planleggingen må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivarettatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende opplisting her.

2.2 Regionale føringer

- Regional planstrategi for Oppland 2016–2020
- Jordvernstrategi for Oppland
- Regional plan for verdiskapning
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018–2021
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland

2.3 Kommunale føringer

Oppstartsmøte Reguleringsplan

Oppstartsmøte i Vang kommune ble avholdt 24.05.2019. Konklusjonen var at planarbeidet forutsatte planprogram og konsekvensutredning for å kunne utvikles.

Kommuneplan 2015–2027 (vedtatt 18.12.2014, revidert 12.02.2015)

Planområdet er avsatt til *LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag* i arealdelen av kommuneplanen i Vang kommune 2015–2027. At planområdet ikke er avsatt til boligformål utløser krav om planprogram og konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Bestemmelsene til arealplanen inneholder forøvrig ingen særskilte begrensninger for omregulering til boligformål.

2.4 Forholdet til den gjeldende kommuneplanen og regionale og statlige føringer

Behov

I forbindelse med arbeidet med områdereguleringsplan for Vang sentrum utarbeidet Vang kommune et arbeidsdokument for boliganalyse i Vang: «*Et helhetsblikk på boliger i og nær Vang sentrum; Status, behov og prioritering av utviklingsområder 2018–2030*». Boliganalysen legger vekt på følgende forhold for sentrumsnære boligtomter (*våre kommentarer i kursiv*);

1. Tomtene må være attraktive

Basert på foreløpig interesse for området, men også objektive forhold, kan attraktiviteten til Klukkargrende vurderes som god. Det er en variasjon av store og små tomter med meget gode solforhold, gode utsiktsforhold, gunstig beliggenhet i forhold til kommunal vann- og avløpstilknytning, naturskjønt område og kort vei til skole og sentrum. Det er per i dag få lignende områder som tenkes utviklet med nøkkelferdige boliger, noe som vil tilføre et eget markedssegment. Av de 8 tomtene i Klukkargrende er 4 tiltenkt eneboliger og 4 tiltenkt småhus. 2 av 4 eneboligtomter er reservert per i dag.



2. Tomtene må skape en variasjon sml. med det eksisterende tilbudet

Kommenteres under punkt 3.

3. De skal ikke skape en for stor tomtereserve – dvs. de skal være realistiske (10-15 fram mot 2030)

I følge boliganalysen ligger det flere inaktive arealplaner i kommuneplanen som kommunen vurderer å fjerne ved rullering av kommuneplanen. I nærheten av Vang sentrum er det i følge analysen 9 ledige boligtomter i eksisterende reguleringsplaner i Steintræet og Bøaflatadn (pr 19.11.2018). I analysen er eksisterende tomtereserve beskrevet som følger; "For å legge til rette for attraktivitet og variasjon er det ønskelig med en noe større tomtereserve for eneboliger enn de ni tomtene som finnes i eksisterende reguleringsplaner. Men da det finnes tilgjengelige kommunale tomter for eneboliger, vil ikke kommunen gå i gang med å utvikle noen av de avsatte utviklingsområdene. Den nye gjennomgangen viser også at det kanskje er et fåtall av dem som tilfredsstiller de stilte kravene."

Andre pågående planinitiativ i området er Fjellheim og Krøsvøllhaugadn. Planprosessen for Fjellheim har i følge kommunen vært inaktiv i en lengre periode i påvente av rammeplan for VA, og må følgelig startes på nytt. Vi kjenner derfor ikke til det potensielle utfallet av denne per nå. Reguleringsplan for Krøsvøllhaugadn er under utvikling, og basert på vedtatt planprogram vil planforslaget fremme 5 eneboligtomter. Disse områdene har etter vårt syn andre typer kvaliteter enn Klukkargrende, og i sum vil dette bidra til et bredere og mer variert tilbud for potensielle boligkjøpere.

Totalt vil de eksisterende planinitiativene i Krøsvøllhaugadn og Klukkargrende tilføre 9 nye eneboligtomter og 4 småhustomter i nærhet til Vang sentrum. Boliganalysens tabell 6 viser til et nettobehov på 11 eneboligtomter og 6 småhustomter i dette området frem mot 2030 (pr. 19.11.2018).

4. Initiativene skal ha veldig lavt konfliktnivå mot landbruksarealer

Boligtomtene er ikke planlagt å overlappe med eksisterende dyrka mark. I nåværende planskisse vil kun adkomstveien til området krysse dyrka mark for å nå frem til alle tomtene. Ut fra våre foreløpige beregninger utgjør dette maksimalt 400m². En parsell med dyrkbart areal på ca 650m² vil i tillegg falle innenfor boligområdet. Parsellen er tenkt benyttet til dyrkeområde for beboerne og skal ikke utsettes for irreversible inngrep.

5. Det er viktig med god landskapstilpasning

KLU har som en av sine hovedmålsetninger for området å tilstrebe en terrengtilpasset bebyggelse som underordner seg det karakteristiske kulturlandskapet. Mest mulig av vegetasjon skal bevares uten at det går nevneverdig ut over sol og utsiktsforhold. Tomtene skal bearbeides så lite som mulig og boligene skal hvile på punktfundament. Det skal velges en naturlig materialpalett som sklir godt inn i terrenget.

6. Tomtene skal være nær gang- og sykkelveg, og innenfor 2 km fra VBU

Området ligger 300 meter fra gang- og sykkelveien langs E16 og 1,3 km fra VBU.

7. Det skal være gangavstand til sentrum (dette for å redusere behovet for bruk av bil og tilgang til kollektivtilbud)

Området ligger 2 km fra sentrum.



Særskilte momenter ift. Kommuneplan 2015–2027

Særskilte momenter ift. gjeldende Kommuneplan er nedenfor opplistet og beskrevet punktvis med referanse til nummererte avsnitt i føresegner og retningslinjer for kommuneplanens arealdel.

- **Jordlova §9**

Det er nødvendig å omdisponere inntil 400 m² jordbruksareal for etablering av adkomstvei til området.

- **1.4 Funksjonsklasser, avkjøringer og byggegrense langs vei (pbl § 11-10 nr. 4)**

Forhold til Veglova §29 – Byggegrense til vei

Funksjonsklasse E – Lokal tilkomstveg, 15m. Adkomstvei er planlagt mellom langsgående kulturminne (gøte) og boliger. Kulturminnet bestemmer plassering av veitrase. 15 meter byggegrense mot vei gjør at bebyggelse på sørvestside av vei må ligge i terreng med fall på 1:2. Det er derfor ønskelig å redusere byggegrensen til 7 meter fra vei, som vil muliggjøre å bygge boligene i mindre ulendt terreng. Gøte/gangvei og topografi gjør siktforhold rundt veien gode ved 7 meter byggegrense. Trafikkforholdene vil være oversiktlige, og med lav belastning.

- **1.5 Bygge- og anleggstiltak mot vassdrag (pbl § 1-11 nr. 5)**

I kommuneplanen er det definert en byggegrense på 30 meter fra vassdrag for bygge- og anleggstiltak om ikke annet er bestemt i godkjent reguleringsplan. KLU ønsker å etablere en byggegrense på 20 meter i reguleringsplanen for dette området. Dette vil ikke være i strid med formålet for bestemmelsen da en 20 meters byggegrense vil ligge minimum 5 meter høyere enn vassdraget i en vinkelrett linje ut fra vassdraget. Byggetiltak vil dermed ikke være utsatt for risiko for flom. Området dette gjelder har kort vei ned til fast fjell og er derfor ikke utsatt for rasfare.

- **1.6 Universell utforming og krav til tilgjengelighet (pbl § 11-9 nr. 5)**

Området som ønskes utbygd har mye ulendt terreng med en stor arealandel eksponert fjellgrunn. Å måtte sprengte ut og planere tomter vil være et brutalt inngrep i topografien ved utbygging her. KLU har som intensjon å bygge arkitekttegnede boliger som i stor grad tilpasses, og forholder seg til, eksisterende terreng og vegetasjon. Topografien kan gjøre trinnfri adkomst til boligene problematisk på flere av tomtene. Av 8 planlagte boligtomter vil det være uproblematisk med trinnfri adkomst til 3 av boligene. Det vil si 37,5% av boligene, som er i henhold til Kommuneplanens føringer på mellom 25–50% universelt utformede boliger for områder med flere enn fire boliger.

- **1.7 Leke-, ute- og oppholdsareal (pbl § 11-9 nr.5)**

Området er planlagt med totalt 5,01 daa tiltenkt som fellesareal. Dette betyr 625 m² pr boenhet. De 8 tomtene har en snittstørrelse på 1,3 daa.

- **1.8 Tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett (pbl §§ 11-9 nr. 3 og 18-1)**

KLU ønsker å inngå en utbyggingsavtale med Vang kommune om etablering av kommunalt vann- og avløpsnett til Klukkargrende. Hvis det ikke lar seg gjennomføre innefor KLUs tidsmessige og økonomiske rammer vil det bli etablert et lukket anlegg med muligheter for å koble seg på kommunalt anlegg på sikt.

- **1.10 Hensyn til eksisterende bygninger, kulturminner og kulturmiljø**

Et kulturminne av nyere dato er registrert på området, i form av en gøte med tilstøtende rydningsrøyser. I endelig uttalelse om forholdet til kulturminner på 42/1 fra Torill Skillingsaas Nygård (konservator/ arkeolog i Oppland fylkeskommune) den 04.10.2018 opplyser hun at fylkeskommunen ikke vil komme med formelle krav til bevaring av kulturminnet, men oppfordrer til å bevare så mye som mulig av anlegget. KLU har til intensjon å bevare og restaurere steingjerdene i gøta og benytte den som en gangsti gjennom området som skal lede ned mot E16 og VBU.



- **2.2.1 Parkering**

KLU ønsker å gjøre om kravet til biloppstillingsplasser for boenheter på under 120 m² BYA til 1,5 biloppstillingsplasser, hvor én biloppstillingsplass opprettes på egen tomt og 0,5 på felles parkeringsplass for boligområdet. For boenheter på over 120 m² opprettholdes kravet i Kommuneplanen på 2 biloppstillingsplasser pr enhet.

- **2.2.2.2 Utforming**

KLU ønsker å bygge ut hele området med 8 arkitekttegnede boliger med enhetlig utforming, uttrykk og materialbruk planlagt under en helhet. Som nevnt ifm. punkt 1.6 innebærer dette også en høy grad av terrengtilpasning og skånsom bearbeiding av tomtene. KLU ser for seg en naturlig og matt materialpalett av ubehandlet/mørkbeiset tre og stein/betong eller naturfarget tegl. Intensjonen er at boligene, med hjelp av disse grepene, skal skli diskret inn i eksisterende natur og landskap. For å åpne opp for et boligkonsept som skal gi en enhetlig og stedstilpasset arkitektur for området, ønsker KLU å omformulere/fjerne følgende punkter i Kommuneplanen i bestemmelsene til Klukkargrende sin reguleringsplan:

- *Bustader skal ha ei klar lengderetning som følger høgdekotene.*
- *Bygg med mønetak skal ha hovudmøneretning som følger byggjet si lengderetning.*
- *Alle bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 40 grader.*



Kapittel 3: Tiltaket

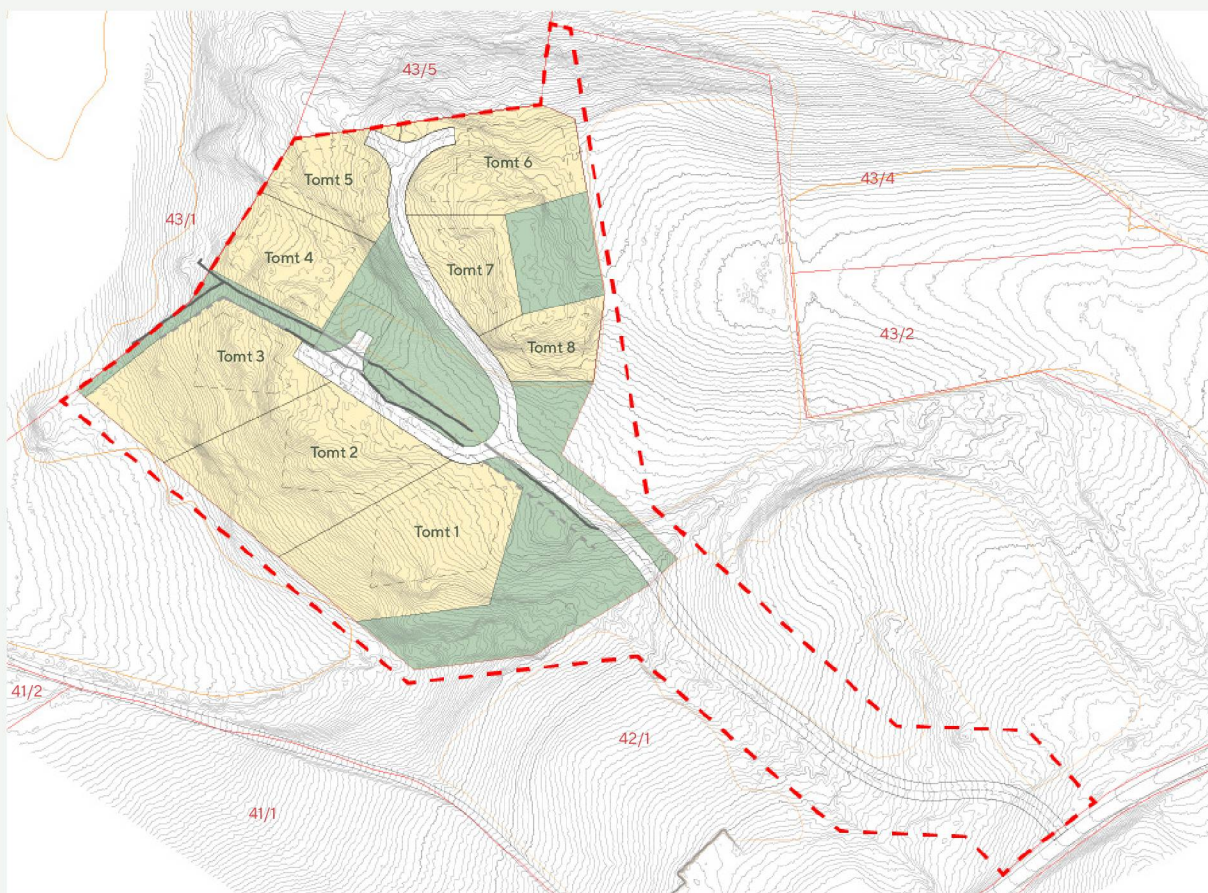
3.1 Kort beskrivelse av området

Det aktuelle området ligger på «Klukkargardsberget», som i dag er en del av garden Klukkargarden (42/1). Utbyggingsområdet utgjør totalt ca 18 daa, og består av relativt kupert terreng fra ca 530 til 550 moh. Terrenget og helningen mot sør-vest bidrar til at hele området har svært gode utsikts- og solforhold.

Området består i dag i hovedsak av skog av middels bonitet, uproduktiv skog, innmarksbeite og noe dyrket mark. På store deler av tomta er det synlig fjell i dagen, samt ei gammel gøte og flere rydningsrøyer. Klukkargardsberget er omgitt av kulturlandskap på de fleste sider. På selve Klukkargarden er det ikke lengre aktiv gårdsdrift, men jordvegen er utleid og benyttes per i dag primært til beite.

Området ligger øst for Vang sentrum, med kort avstand til både skole (1,3 km) og barnehage (2 km), med tilknytning til gang- og sykkelveg uten behov for kryssing av hovedveg.

3.2 Område for utbygging



Oversiktskart med foreløpig forslag til ytre planavgrensning, adkomstveg og foreløpig tomteinndeling (Tegn.: TAKTIL arkitekter)



3.3 Hovedinnhold i planen

Intensjonen med utviklingen av Klukkargrende er å tilføre boligmarkedet i Vang et større spekter av muligheter for potensielle boligkjøpere. Erfaringen tilsier at etterspørselen etter attraktive boliger i Vang er høy, og vi mener at gode boliger og bomiljøer i seg selv kan være en viktig medvirkende faktor for tilflytting og vekst. Planen på nåværende tidspunkt er å utvikle inntil 8 nøkkelferdige boliger for salg til målgrupper som per i dag i liten – eller ingen – grad finner aktuelle objekter på boligmarkedet her. I foreløpig planskisse planlegges det for 4 større eneboliger og 4 småhus, myntet på følgende målgrupper:

1. Familier som ønsker seg moderne boliger med høyt miljøfokus og lite fotavtrykk, beliggende i et område tett på kulturlandskap og store naturkvaliteter
2. Enslige og par som ønsker seg en mindre, enklere og vedlikeholdsfri bolig, med større boltreplass og en nærhet til naturen som ordinære leiligheter og tomannsboliger ikke kan gi

I sum gir vil dette gi området en blandet demografi med flere generasjoner blant beboerne, som vi mener vil danne et godt grunnlag for et godt, trygt og variert bomiljø.

Området har i tillegg svært gode sol- og utsiktsforhold, og er tett på bygda med gang- og sykkelvei uten trafikkkonflikt, både til skole, barnehage og sentrum. Kulturlandskapet i området sørger for at småbrukfølelsen er tilstede, men uten at man får det merarbeidet som medfølger et småbruk.

Viktige fokuspunkter for utviklingen av Klukkargrende:

1. Planlegge adkomstvei som fører til minimale terrenginngrep.
2. Minimere landskapsbearbeiding gjennom å tilpasse bebyggelse til terreng og vegetasjon og benytte punktfundament eller annet alternativ til fylling og platefundament.
3. I størst mulig grad benytte korteste, naturlige og resirkulerbare materialer.
4. Planlegge og tegne ut alle boligene under ett helhetlig konsept med lik materialpalett bygd rundt de samme kvalitetene.
5. Utvikle bærekraftige byggemetoder i samarbeid med lokale leverandører og håndverkere.
6. Tilrettelegge for aktiv bruk av naturen og naturressursene tilknyttet boligene.

Med nøkkelferdige hus blir terskelen lavere for å realisere boligdrømmen i Vang. Det er i svært liten grad utviklet boligprosjekter etter denne «malen» andre steder i bygde-Norge, og vi håper derfor å kunne bidra til at Vang befester sin posisjon som en attraktiv og nyskapende kommune også på boligfronten.

3.4 Virkninger av planen

Den vesentligste positive konsekvensen av tiltaket er at boligmarkedet i Vang tilføres en større variasjon og bredere tilbud, både til de som allerede har nytt hus i Vang på ønskelista – men vi tror også at denne type boliger kan bidra til at valget faller på Vang også blant potensielle tilflyttere som per i dag ikke har et spesifikt ønske om å etablere seg her.

Det foreslåtte planområdet benyttes i dag til sporadisk beiting i sommersesongen, men en utbygging vil etter vårt syn i liten eller ingen grad komme i konflikt med dagens bruk av arealet.

Foreslått adkomstveg som tilknyttes Klukkargardsvegen vil medføre økt trafikk på denne vegen, men adkomstvegen er foreslått plassert slik at den i minst mulig grad skal få negative konsekvenser i form av støy- og lysforurensning for de nærmeste naboene.

Utbyggingen av arealet vil medføre behov for omdisponering av noe dyrket mark ifm. etablering av adkomstveg, begrenset til ca 400 m².



Kapittel 4:

Plan og utredningstema

4.1 Generelt

Planprogrammet tar for seg tema som avgjør om planområdet er egnet til tenkte tiltak, og forhold som skal utredes nærmere fordi de kan gi premiss for utforming og vedtak av planforslaget.

4.2 Avgrensing og metode for utredningen

Dagens situasjon beskrives, og ut fra denne beskrivelsen (O-alternativet) vurderes konsekvensene etter en femdelt skala:

- STOR POSITIV KONSEKVENNS
- LITEN POSITIV KONSEKVENNS
- UBETYDELIG KONSEKVENNS
- LITEN NEGATIV KONSEKVENNS
- STOR NEGATIV KONSEKVENNS

Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (bl.a. ulike kartinnsynsløsninger som NVE, Miljøstatus). Utredningstemaene presenteres i egne kapittel og eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes. Tema som ikke er egnet for konsekvensgradering blir i stedet gitt en kort omtale.

Konsekvensvurderingene blir satt sammen i en tabell. Til slutt blir det gitt en konklusjon av helhet fra alle vurderingene.

4.3 O-alternativet

O-alternativet innebærer en videreføring av dagens situasjon og planstatus. Konsekvensene skal vurderes ut fra hva gjeldende planstatus tillater å bruke området til.

4.4 Hovedalternativet

Hovedalternativet innebærer at området blir åpna for utbygging av boliger slik som det er beskrevet i kapittel 3, «Tiltaket».

4.5 Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal beskrive eventuelle avbøtende tiltak.

4.6 Tema som skal konsekvensutredes

- Jordvern og beiteforhold med arealregnskap
- Energi og miljø; Klimagassutslipp, energikilder, forurensning og vannmiljø
- Kulturminner
- Landskapsmessige virkninger
- Ras- og flomfare
- Transportbehov – Skoleskyss, renovasjon m.m.



4.7 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i henhold til hovedprinsippene i Veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser (DSB).

Risiko knyttes til uønskede hendelser, det vil si hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/forsyning med mer.



Kapittel 5:

Organisering, medvirkning og planprosess

5.1 Organisering og styring

Taktil Arkitekter AS utarbeider planprogram og reguleringsplan med konsekvensutredning på vegne av oppdragsgiver Klukkargarden Utvikling AS.

5.2 Medvirkning og planprosess

Oppstart av planarbeidet blir kunngjort i avisa Valdres og på kommunens internettsider. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart oversendt per e-post eller post, og planprogrammet blir lagt ut til offentlig ettersyn som en del av varsel om oppstart av planarbeidet. Eventuelle innspill vurderes og planprogrammet blir justert før det legges fram for fastsetting i Vang kommune.

Utarbeidelsen av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov.

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i lokalpressen og legges ut på Vang kommunes nettsider.

Gjennom planprosessen vil relevante plandokumenter bli lagt ut på kommunens hjemmeside, og de samme dokumentene vil også være tilgjengelige i servicetorget på kommunehuset.

5.3 Fremdriftsplan

Fremdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og ett offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan. Endringer i framdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig med flere offentlige ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker.



Aktivitet	2019												2020											
	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September			
Avklare rammer og utfordringer																								
Utarbeide forslag til planprogram																								
Kunngjøring av oppstart av planarbeid																								
Oppstartvarsel og offentlig ettersyn av forslag til planprogram																								
Fastsetting av planprogram																								
Planutvikling og utredningsarbeid, inkl. medvirkning/dialog med ulike målgrupper																								
Utarbeidelse av konsekvensutredning og forslag til reguleringsplan																								
Vedtak om utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn																								
Offentlig ettersyn av planforslaget																								
Utarbeidelse av endelig reguleringsplan																								
Vedtak av reguleringsplan																								



Kapittel 6:

Innkomne merknader og kommentarer

6.1 Statens Vegvesen

Mottatt 10.07.2019

Detaljreguleringsplan for Klukkargrende i Vang kommune - Oppstartsmerknad

Viser til brev, datert 04.07.2019, der det varsles oppstart av reguleringsplanarbeid. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbygging.

Statens vegvesen sin rolle

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er i første rekke knyttet til arealbruken langs riksveg. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar på transportområdet.

Overordna arealbruk

Området er uregulert og er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan. Planarbeidet er følgelig i strid med overordna arealbruk. Vi mener dette med fordel kunne kommet tydeligere frem i planmaterialet. Dette gjelder både i oversendelsesbrevet, referatet fra oppstartsmøtet, planbeskrivelsen og planskjemaet. Det er blant annet markert at planforslaget er i samsvar med kommuneplanen, noe som etter vår mening ikke medfører riktighet.

Strid med overordna arealbruk er bakgrunnen for at det skal utarbeides planprogram. I forbindelse med planarbeidet ber vi kommunen foreta en vurdering av om det er hensiktsmessig å tilrettelegge for boligutbygging i området

Adkomst

Området vil få adkomst fra Klukkargadsvegen, via den kommunale Syndinvegen, og ut på E16.

Innspill til planprogrammet

Vi ber om at det innarbeides følgende utredningspunkter i planprogrammet;

- **Behov/egnethet**
En vurdering av behovet for boliger i området vurdert opp mot øvrige arealer avsatt i gjeldende planer.
- **Adkomstforhold**
Vurdering av adkomstforholdene, herunder stigningsforhold. Området virker å være forholdsvis bratt. Vi anbefaler at kommunen stiller krav om tekniske planer for adkomstvegen, herunder lengde- og tverrprofiler, inkludert avkjørselen mot Klukkargadsvegen.
- **Trygge forhold for myke trafikanter**
Vurdering av egnede ganglinjer fra planområdet og ned til gang- og sykkelvegen langs E16. Dette gjelder ikke minst forholdene for skolebarn.
- **Universell utforming**
Vurdering av, samt tilrettelegging for, universell utforming.



Kommentar fra forslagsstiller:

- **Behov/egnethet**
At området er uregulert og avsatt til LNFR-område er gjort tydeligere under punkt "2.3 Kommunale føringer". Vurdering av behovet for boliger er utdypet og lagt inn under punkt "2.4 Forhold til den gjeldende kommuneplanen og regionale og statlige føringer"
- **Adkomstforhold**
Utbygger vil forholde seg til kravene som stilles fra kommunen til adkomstvei.
- **Trygge forhold for myke trafikanter**
Ganglinje som leder til VBU og sentrum vil gå langs Klukkargardsvegen og ned Burmavegen til gang- og sykkelveien langs E16.
- **Universell utforming**
Utbygger forholder seg til kravene til universell utforming i Kommuneplanen.

6.2 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Mottatt 22.08.2019

NVEs generelle uttalelser ved offentlig ettersyn av planprogram – Detaljreguleringsplan av Klukkargrende GBnr 42/1 – Vang kommune, Oppland

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 04.07.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen, der vi ber kommunen om å skrive tydelig i oversendelsesbrevet hva en eventuelt ønsker bistand til i den enkelte sak. I denne saken kan vi ikke se at det er bedt om slik bistand. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken.

For generell informasjon og veiledning knyttet til NVEs saksområder viser vi til:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- NVEs sjekkliste for reguleringsplan er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- NVEs sider om urbanhydrologi og www.miljokommune.no gir nyttig informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging.

- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken. Hvis det likevel er behov for NVEs bistand i saken kan NVE Region Øst kontaktes med en konkret forespørsel.

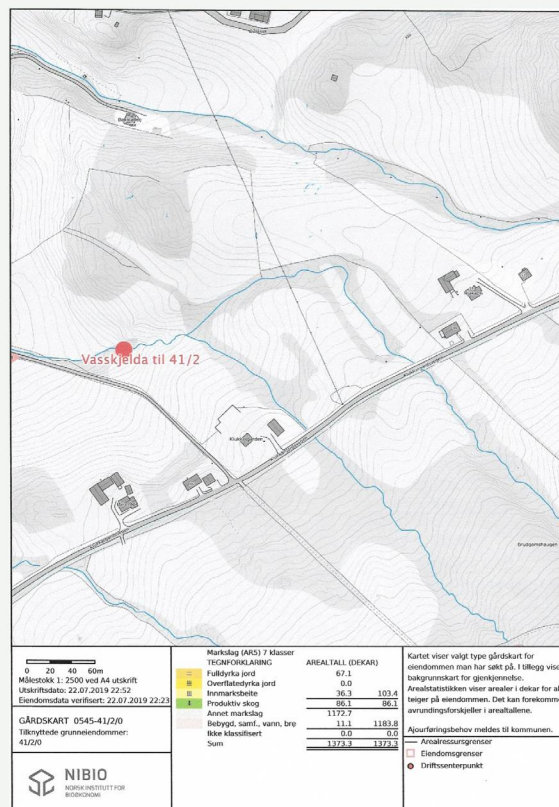
Ingen kommentar fra forslagsstiller.

6.3 Thomas Bøe

Mottatt 06.08.2019

Merknader til varsel om planoppstart av Klukkargrende i Vang kommune

1. Garden vår 41/2 har drikkevatt fra området dere har tenkt å bygge boliger i. Dette må det takast hensyn til så vatnet vårt ikkje blir forureina eller borte på grunn av eventuell boring etter vatn eller graving. Legg ved kart som syner kvar kjelda er.
2. Vi ynsjer ikkje auka trafikk langs vår private gardsveg frå E16 til Klukkargardsvegen. Då dette vil påføre oss ekstra utgifter til vedlikehald, støy og problem ved møtande køyretøy då vegen er smal og utan møteplassar. Vil også føre til vanskar ved jaging av dyr opp og ned langs vegen.
3. Ser at KLU har planlagt gangsti etter den gamle gøta i bustadfeltet og vidare til E16 og VBU. Kvar er gangstien tenkt å gå frå bustadfeltet til E16/VBU?



Kommentar fra forslagsstiller:

1. KLU ønsker å koble seg på kommunalt vann og avløp. Hvis det etableres et midlertidig eller permanent lukket anlegg vil nødvendige undersøkelser foretas i forkant. Det skal ikke utføres omfattende tomtebearbeidinger eller utgravninger i boligområdet eller i nærheten av vannkilden.
2. Området vil få adkomst fra Klukkargardsvegen via Syndinvegen/Burmavegen til og fra E16, og vil ikke påføre den private gardsvegen økt biltrafikk.
3. Det er ikke planlagt gangsti videre langs privat veg på 41/2, men KLU ønsker å gå i dialog med vegeier for å drøfte en ordning som muliggjør tilknytning til denne gardsvegen for gående og syklende mellom feltet og E16/VBU, ettersom dette vil forkorte avstanden noe.

6.4 Gullik Wold

Mottatt 13.08.2019

Merknader til varsel om planoppstart Klukkargrende i Vang kommune

Med ref. til mottatt varsel av 05.07.19 har jeg som eier av eiendommen 0545-43/5 og tilstøtende nabo til planområdet følgende merknader.

Oversiktskartet viser planlagte tomter 5 og 6 samt vei til tomt 5 og 6 lagt inntil grensen mot eiendommen 43/5.

Langs begge sider av grensen hvor veien avsluttes ligger det en steinur med tildels store blokksteiner. En del av dette er rydningstein fra jordene til gården Klokkargarden som har ligget der i lang tid.

Fra grensen og ned mot husene er det tildels svært bratt. Risikoen for at steinura representerer en fare for husene på eiendommen 43/5 er vurdert som lav, så lenge disse får ligge i ro.

De planlagte arbeidene med sprengning og masseforflytning vil endre risikobildet med hensyn på utrasing av steinblokker med fare for liv og eiendom.

Likeledes vil endring av topografi og utplanering av bakketoppen kunne endre vanntilfanget og dreneringsbildet med økt vannføring ned mot eiendommen som resultat. Klimaendringer med lokalt store nedbørsmengder vil kunne medføre økt risiko for flom, ras og skader på bygningene.

Det ble i 2011 lagt ny drening rundt huset grunnet problemer med vanntilsiget i bakken ned mot hovedhuset. Utgravingen viste at grunnmuren mot bakken ligger på fjell, og at en del av fuktinntrengningen skyldes sprekkdannelse i fjellet. Disse ble tettet med betong som bedret situasjonen vesentlig. Endring av dreneringsbildet på bakketoppen vil kunne endre vannveiene og medføre økt risiko for fuktinnsig i bygningene.

Det anmodes om at det utarbeides en fagmessig risikovurdering med tilhørende sikringsplan relatert til disse momentene, da som en del av detaljreguleringen med



Bilde 1. Steinblokker og huset på 43/5. Taket på nytt anneks sees til høyre.



Bilde 2. Grensemerket sett fra 43/5 hvor veien deler seg mot tomt 5 og 6 markert med stolpe.



Bilde 3. Huset på 43/5 sett fra stikke nedsatt på tomt 6.



konsekvensutredning for området.

Bilder av området vedlegges.

Kommentar fra forslagsstiller:

I merknaden refereres det til planlagt sprenging, masseforflytning og utplanering. Det står ikke beskrevet noe om verken sprenging, masseforflytning eller utplanering i planprogrammet. KLU vil tilstrebe å gjøre minimale inngrep i eksisterende terreng utover hva som er strengt nødvendig for å etablere adkomstvei til tomtene (se pkt 2.4). Fare for steinras mot GBnr 43/5 vil tas med i ROS-analyse og nødvendige sikringstiltak må vurderes i forhold til risiko og sansynlighet. Drenering i forbindelse med adkomstvei må utføres slik at den bidrar til å lede vann bort fra eiendommen 43/5 fremfor at tilsiget vil øke.



Bilde 4. Bilde fra 2011 viser ny grunnmur, betongtetting av sprekker i fjell.

6.5 Fylkesmannen i Innlandet

Mottatt 20.08.2019

Vang - Reguleringsplan Klukkargrende - Varsel om oppstart og høring av planprogram

Viser til brev datert 4. juli 2019, med varsel om oppstart av planarbeid for Klukkargrende, samt høring av planprogram.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for eneboliger og småhusbebyggelse over et område på 18 daa. Planområdet er ikke i tråd med kommuneplanen. Planarbeidet skal konsekvensutredes, og det er utarbeidet forslag til planprogram.

Forholdet til overordnet plan

Det er siden kommuneplanen ble vedtatt startet initiativ til flere planarbeider for boliger nær Vang sentrum, som etter det vi kjenner til ikke er sluttbehandlet (Krøsvoldhaugad og Fjellheim). I tillegg er det nylig utarbeidet en områdereguleringsplan for Vang sentrum, med flere nye områder for boliger. I forbindelse med arbeidet med områdereguleringsplan for Vang sentrum pekte Fylkesmannen på at det ved høring av planen ikke var laget en oversikt over behov for boliger sett i sammenheng med eksisterende tomterese og tomterese som er under planlegging i nærområdet. Som en oppfølging av dette oversendte kommunen et arbeidsdokument for boliganalyse i Vang: «Et helhetsblikk på boliger i og nær Vang sentrum; Status, behov og prioritering av utviklingsområder 2018- 2030».

Fylkesmannen registrerer at kommunen, ifølge referat fra oppstartsmøtet, ser positivt på planinitiativet. Ut ifra tilsendte dokumenter kan vi imidlertid ikke se at det er gjort en vurdering av hvorvidt foreslåtte planinitiativ er i tråd med tidligere signaliserte prioriteringer. Fylkesmannen forventer at de analysene som lå til grunn for områdereguleringsplanen blir belyst i planprogrammet, og følges opp i vurderingen



av planarbeidet for Klukkargrende. I konsekvensutredningen må det gjøres rede for samlet tomtereserve i og omkring Vang sentrum og forventet behov for nye tomter. Kommunen som planmyndighet har et overordnet ansvar for å legge til rette for en forutsigbar tomtestrategi. Det er derfor uheldig at det fremmes flere ulike planinitiativ innenfor et begrenset område, som ikke er i tråd med overordnet plan.

Om planprogrammet

Utover våre generelle innspill til overordnede vurderinger og prioriteringer omkring boligbehov, har vi følgende innspill til innholdet i planprogrammet.

Jordvern

Jfr forslag til planprogram vil utbyggingen medføre behov for omdisponering av noe dyrket mark ifm. etablering av adkomstveg, begrenset til ca. 400 m². Basert på tilsendt planavgrensning, skisse over mulig arealdisponering og våre digitale kart stiller Fylkesmannen spørsmål ved om dette anslaget er korrekt. Vi forutsetter at det i konsekvensutredningen legges frem et arealregnskap som gjør rede for beslag av dyrka og dyrkbar mark, samt eventuelle konsekvenser for beiteareal.

Fylkesmannen vil understreke at dyrka jord er en grunnleggende ressurs for å sikre matforsyninga på kort og lang sikt. I planleggingen skal kommunene ta hensyn til ulike formål og samfunnsinteresser og balansere lokale ønsker mot nasjonale interesser og mål. Viktige jordbruksareal er en slik nasjonal interesse. Det skal dermed svært gode grunner til for at Fylkesmannen vil akseptere omdisponering av dyrka mark til utbyggingsformål der det finnes alternativ løsning som ikke legger beslag på dyrka mark.

Landskap

Deler av planområdet er bratt, noe som øker aktsomhetsbehovet for å unngå uheldige landskapsvirkninger. Fylkesmannen anbefaler at det i planprogrammet legges frem visualiseringer, som viser graden av eksponering i detaljplanleggingen. Kulturlandskapet rundt Vang sentrum har særegne kvaliteter, og er eksponert mot sentrum og vannet. Det er viktig at utbygginger detaljplanlegges på en måte som skaper minst mulig unødvendige silhuettvirkninger eller andre negative fjerneksponeringskonsekvenser.

Flom

Det renner bekker gjennom planområdet, og det må i ROS- analysen legges spesielt vekt på fare for flom og erosjon i disse. Fylkesmannen forutsetter at bekkene ikke berøres av fysiske inngrep, utover vist kryssing av tilkomstvei. Det må spesielt legges vekt på tilstrekkelig sikkerhet knyttet til denne bekkekryssingen.

Miljø og klima

I temabolken «miljø» i oversikten over tema som skal konsekvensutredes vises det til forurensning. Fylkesmannen er usikker på om dette også er ment innbefattet klimagassutslipp. Det er et overordnet mål å planlegge fremtidig arealbruk på en slik måte at behovet for transport blir minst mulig, jfr "statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal, og transportplanlegging." Fylkesmannen mener derfor at transportbehovet knyttet til planområdet må belyses i konsekvensutredningen, inkludert nødvendige transporttjenester knyttet til kommunale tjenester som skoleskyss, renovasjon mm.

For øvrig viser vi til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i Planskjemaet og presisert i "Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3", blir ivarettatt i det videre planarbeidet. Vi forventer også at kap. 1 om prosess og planforberedelse blir fulgt opp.



Kommentar fra forslagsstiller:

- Forholdet til overordnet plan og boliganalysen «*Et helhetsblikk på boliger i og nær Vang sentrum; Status, behov og prioritering av utviklingsområder 2018- 2030*» med vurdering av tomtereserve og behov er utdypet under punkt "2.4 Forhold til gjeldende plan og regionale og statlige planer" ved revidering av planprogrammet etter høringsinnspillene. Vi anser det ikke som nødvendig med ytterligere utdypning av dette i konsekvensutredningen.
- **Jordvern**
Den nåværende planavgrensingen er en grov og foreløpig avgrensning som vil bli nedjustert i areal når planforslaget foreligger. Overlapp mellom nåværende planavgrensning og dyrka mark er større enn 400 m². I foreløpig detaljert plan blir overlapp mellom dyrket areal og foreliggende regulert adkomstvei et areal på 400 m². Dette er beskrevet nærmere under punkt 2.4 i planprogrammet. Temaet vil belyses i konsekvensutredningen med tilhørende arealregnskap. KLU ønsker å legge til rette for at utbyggingen skal gi minimale konsekvenser for eksisterende beiteareal og at det skal kunne benyttes i tilnærmet samme grad som i dag.
- **Landskap**
KLU har som en av sine hovedintensjoner å tilstrebe en terrengtilpasset bebyggelse som underordner seg det karakteristiske kulturlandskapet. Mest mulig av vegetasjon skal bevares uten at det går nevneverdig ut over sol og utsiktsforhold. Tomtene skal bearbeides så lite som mulig og boligene skal hvile på punktfundament. Det skal benyttes en naturlig materialpalett som skilr godt inn i terrenget. Dette er planlagt innarbeidet i reguleringsbestemmelsene, og landskapsmessige virkninger skal konsekvensutredes som del av det endelige planforslaget.
- **Flom**
Flomfare vil bli vurdert i ROS-analysen.
- **Miljø og klima i temabolken «miljø»**
Følgende tema som skal konsekvensutredes er lagt til i planprogrammet:
 - Klimagassutslipp
 - Transportbehov, herunder skoleskyss og renovasjon

6.6 Oppland Fylkeskommune

Mottatt 27.08.2019

Tilbakemelding fra Oppland Fylkeskommune vedr Planprogram og varsel om planoppstart - Klukkargrende - Vang kommune

Viser til brev av 04.07.2019 der det varsles oppstart av reguleringsplanarbeid. Dette er et privat initiativ.

Bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging og salg av boliger. Det skal være 8 nøkkelferdige boliger. Det er utbyggingsselskapet Klukkargarden Utvikling AS som står bak planforslaget, og reguleringsplan utarbeides av Taktil Arkitekter AS.

Området er i dag uregulert og er avsatt til LNFR i gjeldende kommuneplan. Planformålet må derfor omreguleres da det er i strid med overordna arealbruk. Det er om lag 400 m² dyrka mark og dyrkbar mark som må reguleres om. Det er derfor utarbeidet planprogram.

Innenfor planområdet ønsker utbygger å bevare noe av det som i dag er dyrket mark til felles dyrkingsjord for beboerne. Det skal også etableres felles leke og oppholdsområde.



Kommentar

Kulturarvenheten ved Oppland fylkeskommune viser til uttalelse av 04.10.2018 vedrørende kulturminnene på eiendommen Klukkargrende 42/1, og har ingen videre merknader i saken.

- **Generelt**

Vang kommune er en kommune med forventet befolkningsøkning, iflg tall fra SSB. Dersom befolkningsøkning skal kunne realiseres må kommunen ha et antall boligtomter/ boliger tilgjengelig. Dette har Oppland fylkeskommune forståelse for, men savner en oversikt i planforslaget/ plandokumentene over tomte- og boligrestansen som er i kommunen.

- **Kommentar til planprogram**

Regionale føringer: Det er nå utarbeidet Regional planstrategi for 2016–2020 som erstatter fylkesplan for Oppland. Det forventes også at Regional plan for attraktive byer og tettsteder legges til grunn for den videre planleggingen. Det vises her til punkt 2.2.

- **Dyrket mark**

Her er det snakk om store arealer dyrka/ dyrkbar mark, hele 400 m2, som må reguleres om. Utbygger informerer om at dyrket mark innenfor planområdet skal benyttes til parsellhager. I Oppland står prinsipper om jordvern sterkt, jmfør Nasjonal jordvernstrategi (jf. Prop. 127 S (2014–2015)). Oppland fylkeskommune mener generelt det er uheldig at dyrket og dyrkbar mark blir bygd ut med irreversible tiltak som i dette tilfellet. Hensynet til jordvernet må stå sentralt ved planlegging av alle utbyggingstiltak. Kommunen må ha stort behov for nye boligareal dersom omdisponering av dyrka areal skal kunne aksepteres.

- **Fortetting**

Området har kort avstand til skolen, til barnehage og til Grindvang, noe som gjør at behovet for biltrafikk begrenses. Utbyggingen kan derimot ikke ses på som fortettingsprosjekt eller sentrumsnært. Nye boliger bør bygges sentrumsnært, og dette prosjektet er på den måten i strid med nasjonal politikk når det gjelder Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, - areal, - og transportplanlegging. I et klimaperspektiv er det et mål om at mest mulig av ny boligbebyggelse skal skje i sentrum. «Nasjonale forventninger» understreker også at ny utbyggings skal være klimavennlig og bl.a. minst mulig bilbasert. Oppland fylkeskommune oppfordrer til at bolig-prosjekt blir realisert som fortettingsprosjekt.

- **Energi- og klima - grønt skifte**

Vi ber forslagstiller utrede muligheten for tilrettelegging for bruk av alternative energiformer i boligene, og hvis dette er mulig oppfordrer vi til at dette fastsettes som krav i bestemmelsene. 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 bærekraftig verdiskaping og bærekraftig velferd og trivsel. Det grønne skiftet retter seg mot å redusere klimautslipp og utnytte ressursene bedre. Det oppfordres til tiltak som for eksempel utstrakt bruk av solcelleenergi mv.

- **Universell utforming**

Det opplyses at det pga utfordrende topografi er vanskelig å få til at alle enhetene i planområdet får inngangsparti trinnløst. Videre henvises det til at det likevel vil kunne oppfylle kravene fra arealdelen om antall universelt utformede enheter. Det er viktig at også uteområdene er universelt utformet. Her vises det til bestemmelsene for grønnstruktur. Utearealer som gangstier og lekeområder bør også utformes universelt ihht reglene i TEK 17 § 8.

- **Hensyn til barn og unge**

I ny plandel av plan- og bygningsloven iverksatt 1. juli 2009 er krav til og virkemidlene for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen styrket.



Alle som fremmer planer, private, kommuner, regionale myndigheter og andre offentlige instanser, skal etter loven ta hensyn til barn og unge i sin planlegging, og må legge til rette for gode bomiljøer og gode oppvekst og levekår. Loven stiller krav til private så vel som offentlige forslagsstillere, om å sikre medvirkning fra barn og unge. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer og private.

I henhold til pkt 5 i Rikspolitisk retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (av 1989) skal arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

- **Vann og vassdrag**

Det er noe vanskelig å vurdere siden planområdet ikke er implementert i InnlandsGIS på nåværende tidspunkt (pr juli), men det kan se ut som det er bekker/ små vassdrag innenfor planområdet. Disse må eventuelt hensyntas med byggegrenser i kantsoner mm. Det må også tas hensyn til flom og overvann.

- **Veger**

Det er ingen fylkesveger i området, så vi har ingen kommentarer knyttet til fylkesveger. Adkomst til sentrum, barnehage og skole kan foregå langs kommunal veg og gang- og sykkelveg med kryssing til skolen i kulvert under E16. Vi har ingen opplysninger om trafikkmengden på de kommunale vegene eller trafiksikkerhetsmessige utfordringer knytte til disse som skoleveg. Vi ber om at det i reguleringsplanarbeidet undersøkes om det er behov for punkttiltak langs kommunalt vegnett for å sikre en trygg skoleveg.

- **Kollektivtrafikk/trafiksikkerhet**

Det er en kommunal veg, og barne- og ungdomsskole er i gangavstand. Det er likevel viktig at bussholdeplassen «Bø Klukkargardsvegen» oppgraderes slik at den holder et høyt nok kapasitetsnivå. Trafiksikkerheten må vurderes og beskrives i det videre planarbeidet.

Oppland fylkeskommune forbeholder seg retten til ytterligere merknader ved offentlig ettersyn av planforslaget.

Kommentar fra forslagsstiller:

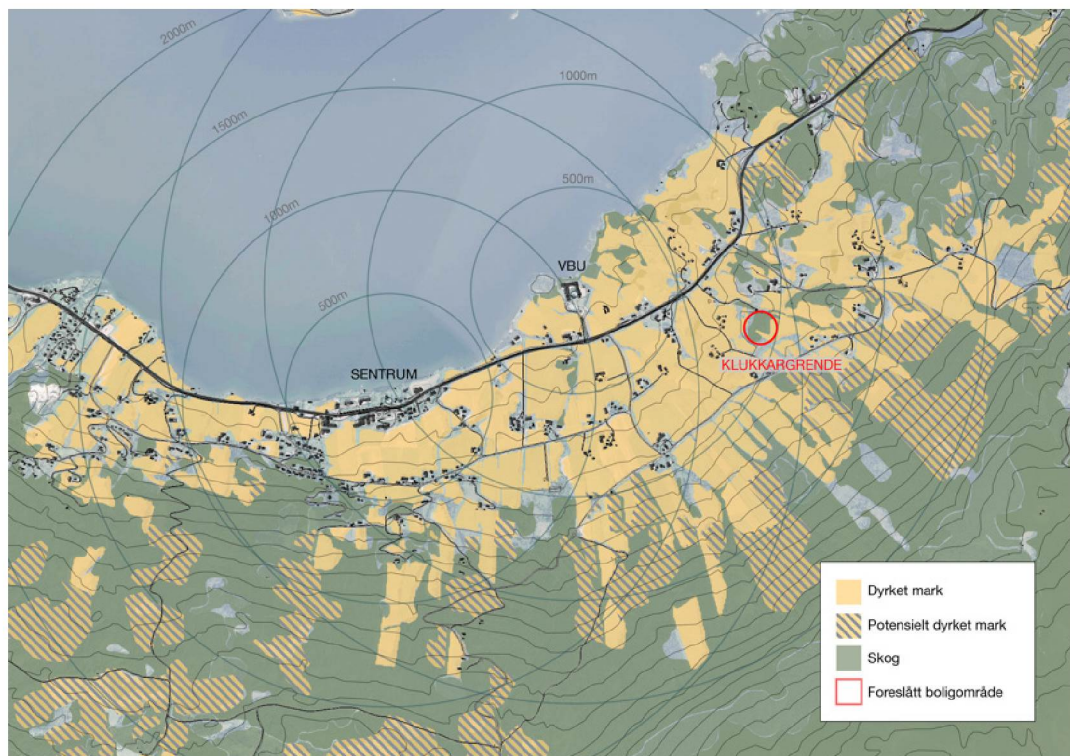
- **Generelt**

Forholdet til overordnet plan og boliganalysen; «Et helhetsblikk på boliger i og nær Vang sentrum; Status, behov og prioritering av utviklingsområder 2018- 2030» med vurdering av tomterreserve og behov er utdypet under punkt "2.4 Forhold til gjeldende plan og regionale og statlige planer". Regional planstrategi for 2016-2020 er lagt til under punkt 2.2.

- **Dyrket mark/Fortetting**

Basert på forholdene som det legges vekt på i vurderingen av sentrumsnære tomter i boliganalysen (som beskrevet under punkt 2.4) kan det hevdes at planen for Klukkargrende innfrir kriteriene relativt godt. Beliggenhet i forhold til skole og sentrum, attraktiv beliggenhet med gode sol- og utsiktsforhold, potensiell tilkobling til kommunalt VA-anlegg, og et minimalt beslag av dyrka mark for å peke på hovedpunktene. Høydeforskjeller må også tas med i vurderingen av avstander.

Kartutsnittet nedenfor visualiserer avstand fra Klukkargrende til sentrum og skole, samt dyrket mark og potensiell dyrket mark.



- **Energi- og klima – grønt skifte**

KLU har som mål å minimere CO₂-avtrykket i utbygging og drift av Klukkargrende. I valg av materialer, ressurser og arbeidskraft skal det prioriteres å benytte lokalt for å minimere transportbehov. Ved valg av byggematerialer vil sammenligning av CO₂-utslipp i miljødeklarasjoner (EPD) vektlegges spesielt. Punktfundamentering er en løsning som reduserer mengdebehovet for fundamenteringsmaterialer som normalt utgjør største del av CO₂-utslipp i produksjonsfasen av bolig (ZEB, NTNU). Det skal være fokus på energieffektivitet i prosjektering av boligene og alternative energikilder skal vurderes.

- **Hensyn til barn og unge**

Området er pr i dag planlagt med omlag 5daa fellesareal, herunder lekeareal uten fastslått størrelse. Endelig avgrensning av lekeareal og grøntområde blir fastslått i planforslaget. Fellesarealet er variert og har flere potensielt gode oppholdsareal for barn og unge som det i planarbeidet vil legges til rette for sikring og utvikling av. Det er liten risiko for å bli utsatt for forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Dette vil vurderes nærmere i ROS-analysen.

- **Vann og vassdrag**

Byggegrense mot vassdrag ønskes satt til 20m basert på minste høydeforskjell fra vassdrag opp til boligtomter på 5m. Grunnforhold mellom tomter og vassdrag har kort vei ned til fast fjell og har liten risiko for rasfare. Dette vil undersøkes nærmere i konsekvensutredningen og ROS-analyse.

- **Veger/Kollektivtrafikk/trafikksikkerhet**

Det vil gjøres en vurdering av sikkerheten til gangveiløp langs de kommunale veiene i ROS-analysen.



Kapittel 7: Endringslogg

Dato	Kap	Avsnitt	Endring	Årsak
16.09.19	2	2.2 Regionale føringer	- Fylkesplan for Oppland 2005–2008 er byttet ut med Regional planstrategi for 2016–2020. - Plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland er lagt til.	Høringsinnspill fra Oppland fylkeskommune
16.09.19	2	2.3 Kommunale føringer	Presisering av dagens arealformål og behov for omregulering lagt til.	Høringsinnspill fra flere parter
16.09.19	2	2.4 Forholdet til den gjeldende kommuneplanen og regionale og statlige føringer	Eget avsnitt med behovsanalyse er lagt til, basert på Vang kommunes egen boliganalyse som ble utarbeidet ifm. ny sentrumsplan.	Høringsinnspill fra flere parter
16.09.19	4	4.6 Tema som skal konsekvensutredes	Følgende punkter har blitt lagt til eller endret: - Jordvern og beiteforhold med arealregnskap - Energi og miljø – Klimagassutslipp, energikilder, forurensning og vannmiljø - Transportbehov – Skoleskyss, renovasjon m.m. - Ras- og flomfare	Høringsinnspill fra flere parter
16.09.19	5	5.3 Fremdriftsplan	Mindre justering av fremdriftsplan	Forsinkelser ifm høring og behandling av planprogrammet
16.09.19	6	Innkomne merknader og kommentarer	Eget kapittel om Innkomne merknader og kommentarer lagt til i planprogrammet	