

Kommuneplanens arealdel

2025-2035

Konsekvensutredning av eksisterende boliger
i landbruks-, natur og friluftsområder (LNFR)

Vedlegg til 1. gangs behandling



Dokumentdato 13.03.2025

Innhold

Sammendrag	4
Forhold til faresoner	4
Forhold til aktsomhetsområder	4
Forhold til støysoner	4
Forhold til kulturminner	4
Innledning	5
Kravene til konsekvensutredning av LNFR spredt bebyggelse	5
Metode	6
Framtidig bruk av arealene	7
Oversikt over områdene	8
KU av de enkelte delområder	13
Område 1 – Nordre og Søre Lia	13
Moan	13
Skarstad-Fosse	15
Haverstad-Hegge	17
Heggelia	19
Isumhaugen	21
Fossehågan	23
Nerli-Kolobekken	25
Tofte	27
Hovdli-Djupdalen	29
Område 2 – Frya	31
Frya	31
Frydalen	34
Skeie-Stakston	36
Område 3 – Midbygda-Muriteigen	39
Korstad	39
Kvikstad	42
Pyntaberget	44
Oden-Nerbygda	47
Stor-Grov	49
Alme	52
Fevolden-Muriteigen	54
Hove-Jetlund	55
Område 4 – Harpefoss-Kvarvet Jensbakken	58

Heggerud.....	58
Tåkåstad	60
Rudi	62
Breistad	64
Dalsegghågan	66
Roven	68
Område 5 – Baukhol-Skurdal-Skrangellia	71
Sandvoll.....	71
Eggen.....	73
Baukhol	75
Brenna-Vade	77
Monshaugen	79
Suleng.....	81
Rønnshaugen	83
Skinne.....	85
Grind	87
Område 6 – Gålå	89
Gålå	89
Område 7 – Espedalen.....	90
Dalseter	90
Langvegg	91

Sammendrag

Av totalt **385 utreda boliger i LNFR- område** er

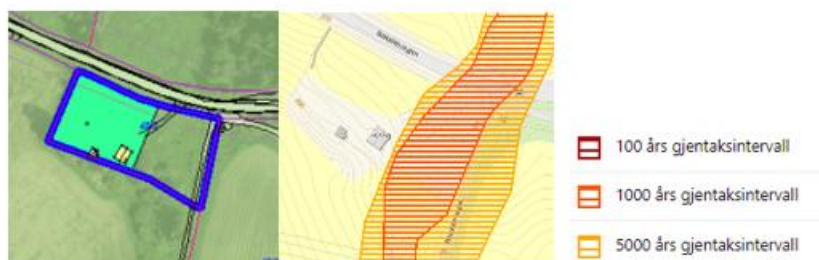
- 314 endret til LNFR-spredt boligbebyggelse
- 58 er videreført uendret eller tilbakeført til LNFR på grunn av konflikt med utredningskriterier, jf. kapittel om metode
- 11 eiendommer er endret til boligbebyggelse
- 2 eiendommer er endra fra LNFR til LNFR-spredt fritidsbebyggelse, der det har vært mest hensiktsmessig arealformål.

Forhold til faresoner

Flere eiendommer er berørt av faresoner helt eller delvis. NVE gjennomførte en større kartlegging i kommunen i 2022. Følgende vurdering ligger til grunn, iht [TEK17 § 7-3](#):

- Tomt ligger helt eller delvis innenfor faresone NVE 2022, 5000 års gjentakintervall, avsettes til LNFR-spredt boligbebyggelse. Regler i teknisk forskrift gjelder ved tiltak på eiendommene
- Tomt ligger helt eller halveis innenfor 1000 års gjentakintervall og/eller innenfor 100 gjentakintervall, eiendommen egner seg ikke som spredt boligbebyggelse.

Karteksempel:



Eiendom avgrensa på grunn av konflikt med faresone 1000- års gjentakintervall.

Forhold til aktsomhetsområder

Flere eiendommer er berørt av aktsomhetskart, for f. eks jord og flomskred, snøskred og steinsprang. Dette gjelder for de deler av kommunen som det ikke er utført faresonekartlegging. Eiendommer som berøres av aktsomhetssoner, videreføres uendret som LNFR- for mål, da reel fare må utredes for disse tomtene. Dette gjelder noen eiendommer i Søre Lia som ikke er farekartlagt i NVE sitt kartleggingsprosjekt i 2022.

Forhold til støysoner

Det er mange boliger langs veger i kommunen som er delvis utsatt for støy. Støysoner er kartlagt for fylkesveger, E6 og Dovrebanen. Boligene er vurdert til å ikke bli ytterligere påvirket av støy ved endring fra LNFR til LNFR spredt boligbebyggelse, og er derfor endret til spredt bebyggelse. Berørte eiendommer dekkes av hensynssone støy i plankartet, der det knyttes egne bestemmelser til håndtering av støy og krav til støyverdier iht. veileder T-1442.

Forhold til kulturminner

Boligeiendommer i nærheten av automatisk freda kulturminner er avgrensa til bevaringssonen rundt kulturminne, dersom denne kommer innenfor eiendommen. Dette arealet kan da ikke bebygges.

Innledning

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal alle kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, konsekvensutredes som en del av planbeskrivelsen.

I dette vedlegget til konsekvensutredning til kommuneplanen er 385 eksisterende boligtomter, som ligger i LNFR-område i gjeldende kommuneplan, konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging som LNFR spredt bebyggelse.

I gjeldende plan ligger disse tomtene i landbruks-, natur og friluftsområde, samt reindrift (LNFR). Tiltak på slik eksisterende bebyggelse, inkludert tiltak som er unntatt fra søknadsplikt etter pbl §§ 20-5 og 20-6, er ikke tillatt i disse områdene. Når arealene ikke er avsatt til LNFR spredt bebyggelse, vil tiltak som ikke er direkte knyttet til landbruk, reindrift eller gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, være avhengig av byggesaksbehandling og dispensasjon. Det er fordi tiltakene ikke er i samsvar med vedtatt arealplan, jf. pbl § 1-6. Et slikt krav om dispensasjonssøknad kan oppleves som lite forutsigbart, komplisert og dyrt for grunneierne, uten at den ekstra saksbehandlingen gir bedre styring med arealbruken. Samtidig kan dispensasjons- og byggesaksbehandlingen være ressurskrevende for kommunen og sektormyndighetene som skal ha den til uttalelse.

Boligtomtene som dette gjelder er bebygde, og det er fradelte tomt til selveier eiendom eller som festetomt. Omdisponering av arealet har allerede skjedd, slik at arealet vanligvis ikke lenger er en del av produksjonsgrunnlaget for landbruket, eller tjener som område for friluftsliv eller har naturkvaliteter av større verdi. I de aller fleste tilfellene, vil da byggetiltak som påbygg, tilbygg og nybygg innenfor tomtegrensene, ikke medføre ulemper for landbruket eller ha konsekvenser for de andre verdiene som LNFR-formålet skal ivareta. Ved å legge ut tomtearealet som LNFR med spredt boligbebyggelse i kommuneplanen, vil en i de fleste tilfellene da slippe dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningslovens § 19-1.

Kravene til konsekvensutredning av LNFR spredt bebyggelse

Hentet fra veileder: Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder (LNFR-områder)

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-for-spredt-bolig--fritids--og-naringsbebyggelse-i-landbruks--natur--friluft--og-reindriftsomrader-lnfr-omrader/id2696910/?ch=2>

Kravet om konsekvensutredning er i utgangspunktet stilt til alle nye utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel. De skal alltid konsekvensutredes og deres virkning på miljø og samfunn vurderes. Det gjelder også nye arealer for LNFR spredt bebyggelse. Konsekvensutredningen av kommuneplanens arealdel skal være overordnet. Omfanget av, og nivået på, utredningene skal tilpasses områdenes størrelse, utbyggingens omfang og antatte konfliktgrad, og ikke være mer omfattende enn nødvendig.

Endring i planbestemmelser innenfor et eksisterende område for LNFR spredt, kan medføre krav om konsekvensutredning dersom det endrer tiltakenes virkning på miljø og samfunn. Det kan for eksempel gjelde der endringer i planbestemmelser legger opp til vesentlig høyere utnyttelse, at kriteriene for lokalisering av bebyggelsen endres vesentlig, eller at de på en annen måte vesentlig endrer rammer for utforming, utnytting eller andre funksjonskrav. Omfanget av konsekvensutredninger må tilpasses endringene som foreslås.

Når eksisterende bebyggelse i LNFR-områder skal avsettes til LNFR spredt bebyggelse for første gang i kommuneplanens arealdel, er dette å anse som nytt arealformål. Områdene må derfor konsekvensutredes sammen med øvrige nye arealformål i arealdelen. Det fordi hensikten med å benytte LNFR spredt bebyggelse etter pbl § 11-7 nr. 5 bokstav b) normalt vil være å tilrettelegge for utvidelse av bebyggelsens omfang og åpne for at disse eiendommene også kan gjennomføre en del tiltak uten søknad i samsvar med pbl §§ 20-2 og 20-5. Gjennom konsekvensutredningen foretar en da de overordnede vurderingene som ellers vil måtte gjøres for hver enkelt eiendom hver eneste gang det er ønske om et tiltak. Ved å ta områdene inn som LNFR spredt bebyggelse og gjøre jobben med å konsekvensutrede dem, sikrer kommunen at den eksisterende spredte bebyggelsen i LNFR-områdene kan likestilles mer med bebyggelsen i ordinære nærings-, bolig- eller fritidsboligområder. Dette vil forenkle senere byggesaksbehandling vesentlig

Metode

I første trinn i konsekvensutredningen var en siling av eiendommer som kan egne seg for omgjøring fra LNFR til LNFR spredt boligbebyggelse. Det er gjort en gjennomgang av eiendommer i kommunen som har status som bolig, tilknyttet bygningstype boliger (matrikkel). Våningshus og kårbolig som ikke er fradelt landbrukseieendommen er ikke med i vurderingene, da disse boligene er tilknyttet landbruksvirksomheten. Der det har vært usikkerheter er noen eiendommene tatt med videre for grundigere gjennomgang.

Analysene har tatt utgangspunkt i kommunens egen kartportal med matrikkeldata, VA-ledninger og arealplaner. Det er også tatt utgangspunkt i NIBIOs kartbase KILDEN med kartlagene for areal typer, kulturminner, naturtyper, verneområder, landskapsområder og kartlagte fareområder fra NVE, samt støykart fra Statens vegvesen og Naturbase fra Miljødirektoratet.

Ved konsekvensutredningen for tomtene, er det utarbeidet et felles KU-ark for flere tomter i et geografisk avgrenset område. Eiendommene er vurdert med utgangspunkt i følgende vurderingskriterier:

- **Fareområder:** Ligger eiendommen i et område det fare for steinsprang, skred eller flom, jf. pbl § 28-1?
- **Trafikkstøy:** Ligger eiendommen i et område innenfor rød eller gul sone for trafikkstøy?
- **Landskapet, verdifulle landskap og kulturmiljøer:** Kan omdisponering av eiendommen komme i konflikt med eller gi negativ påvirkning av kvaliteter i landskapet eller verdifulle landskap og kulturmiljøer?
- **Kulturminner /kulturmiljøer:** Kan omdisponering av eiendommen komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner eller sikringssoner rundt disse, eller vedtaks- eller forskriftsfredete kulturminner/ kulturmiljøer?
- **Naturmangfold:** Kan omdisponering av eiendommen påvirke verneområder, truede naturtyper eller leveområder for truede plante- og dyrearter?
 - o Ikke ligge innenfor hensynssone 1 eller 2 for villreinområdet «Rondane-Sølørkningen».
 - o Ikke medføre inngrep i verneområder eller ødelegge leveområdet for truede plante og dyrearter ved videre bygging på tomta.
- **Jordvern og landbruksdrift:** Medfører omdisponering av eiendommen til nedbygging av dyrka eller dyrkbar jord, eller kan den medføre driftsulemper for landbruksvirksomheten?
 - o Ikke ligge på, nærme eller på annen måte slik at det kan oppstå konflikt i forhold til jordbruksdrift.
 - o Ikke ligge på eller nærme gardstun slik at det kan hindre eller begrense alminnelig landbruksdrift med husdyrhold.

- Ikke medføre nedbygging av dyrka jord eller dyrkbar jord, eller kunne medføre driftsulemper mht. til landbruksdrift i området ved videre bygging på tomta.
- Ikke ligge i eller nærme setergreider slik at det kan hindre eller begrense alminnelig landbruksdrift med husdyrhold eller endre preget på seterbebyggelsen og –miljøet
- **Friluftsområder:** Vil omdisponering av eiendommen påvirke viktige friluftsområder?
- **100-metersbeltet/strandsonen:** Omfatter omdisponering av eiendommen arealer innenfor 100-metersbeltet langs vann og vassdrag, sone med byggeforbud langs vassdrag eller strandsonereavgrensning avsatt i kommuneplanen?
- **Transportbehov og nærmiljø:** Er det stor avstand til offentlig vei, kollektivtransport, skole, barnehage og sentrumsfunksjoner?
- **Vann og avløp:** Er det vanskelig eller svært kostbart å sikre tilgang til egnet vann og avløp?
- **Ulykkesrisiko:** Medfører omdisponering av eiendommen økt ulykkesrisiko eller dårlige gangog sykkelforbindelser?

Dersom svaret er **JA** på ett eller flere av disse kriteriene, blir tomta liggende som LNFR-område som i gjeldende plan. De forhold som er årsak i at tomta ikke kunne legges ut som LNFR med spredt bebyggelse, må da utredes og avklares gjennom en dispensasjonsbehandling før kommunen evt. kan gi tillatelse til tiltak på tomta. Utredningsplikten og eventuelle kostnader med faglige utredninger av naturfare (steinsprang, jord- og flomskred, snøskred eller flom), vegtrafikkstøy og kulturminner, vil da ligge på tiltakshaver. Eiendommer som berøres av støy får hensynssone med egne bestemmelser.

Framtidig bruk av arealene

I Sør-Fron er eiendommene som ligger i LNFR-områder i all hovedsak eksisterende spredt boligbebyggelse og noen fradelte gårdstun. Dette er stort sett større eiendommer der det er mulighet til å ha en større bygningsmasse.

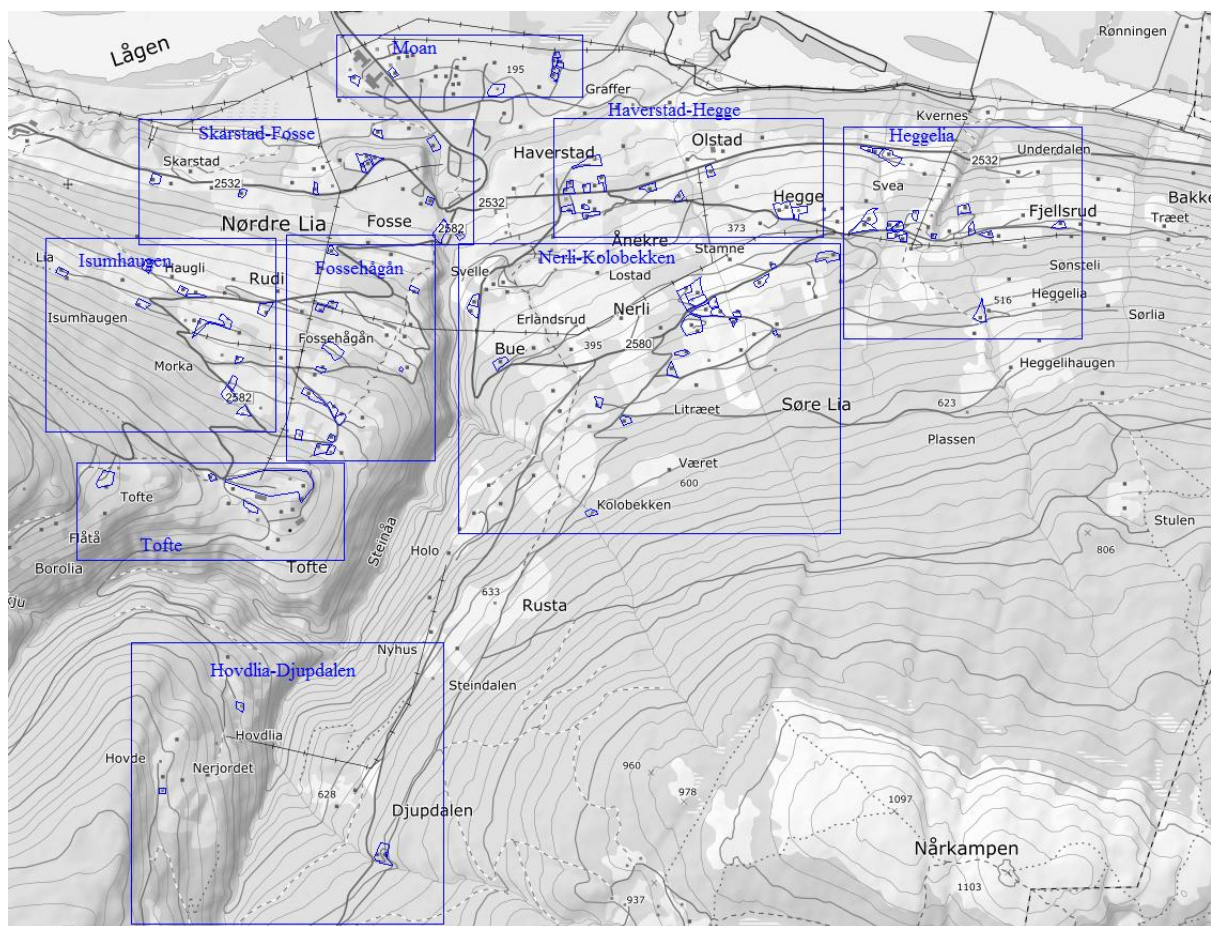
Det er i forslag til ny kommuneplan lagt inn nye bestemmelser for LNFR spredt boligbebyggelse. Disse nye bestemmelsene vil ikke åpne opp for en fortetting av eiendommene som blir avsatt til LNFR spredt bebyggelse. Hensikten med denne gjennomgangen og omdisponering til LNFR spredt bebyggelse er å forenkle søkeprosessen for disse eiendommene ved tilbygg og påbygg for å unngå dispensasjonsbehandlinger av slike tiltak. Nye tiltak som er i samsvar med de nye bestemmelsene i planen vil da ikke være avhengig av dispensasjon. Her vil også unntakene for søknadsplikt i byggesaksforskriften også gjelde for eiendommer som er avsatt til LNFR spredt bebyggelse, dersom planbestemmelsene og bestemmelsene i jordlova åpner for det.

Eiendommer som ikke er egnet til LNF spredt

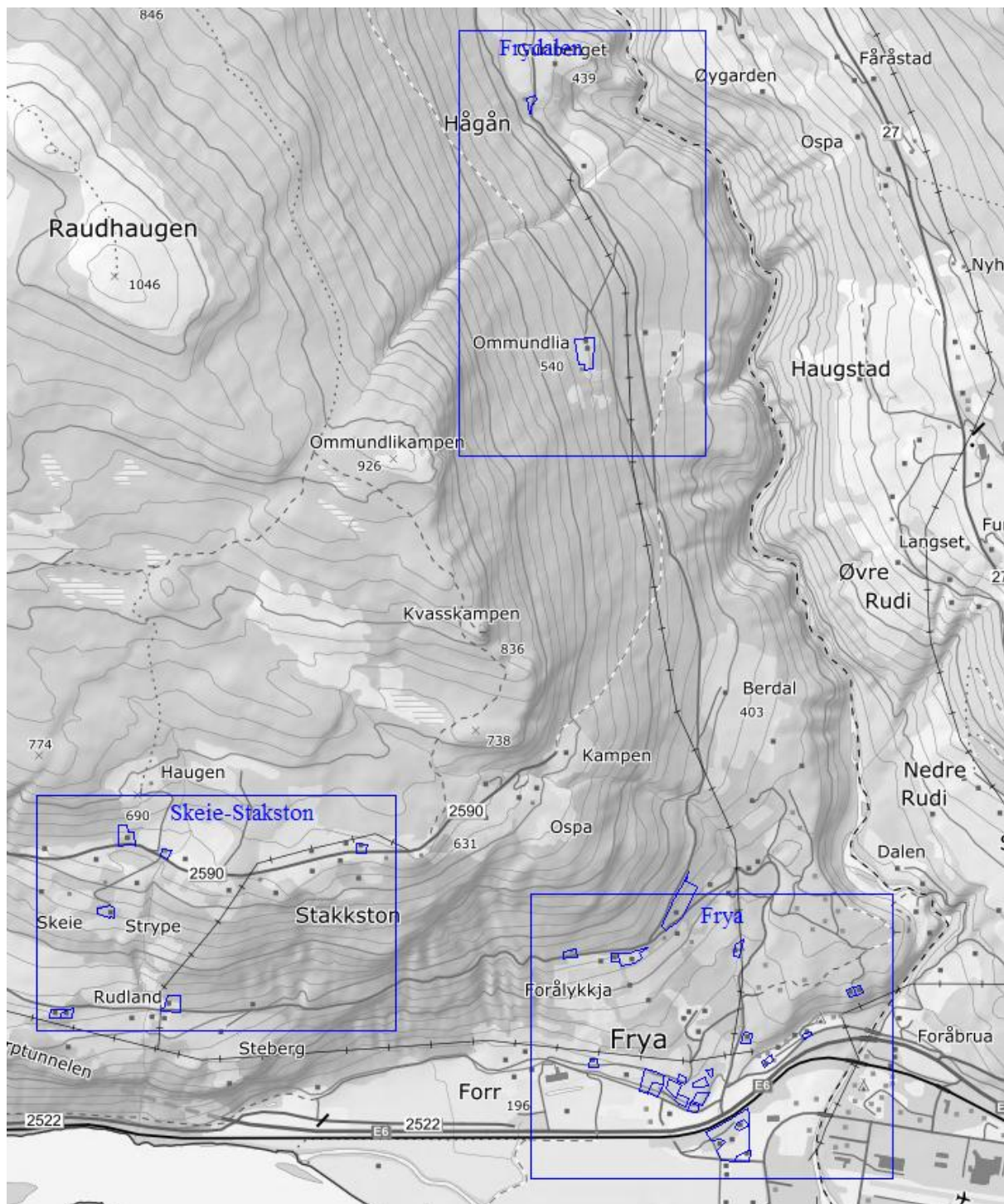
Noen eiendommer er også vurdert med bakgrunn i om de ligger nært eksisterende boligområder og dermed avsatt til boligformål basert på analysen.

Oversikt over områdene

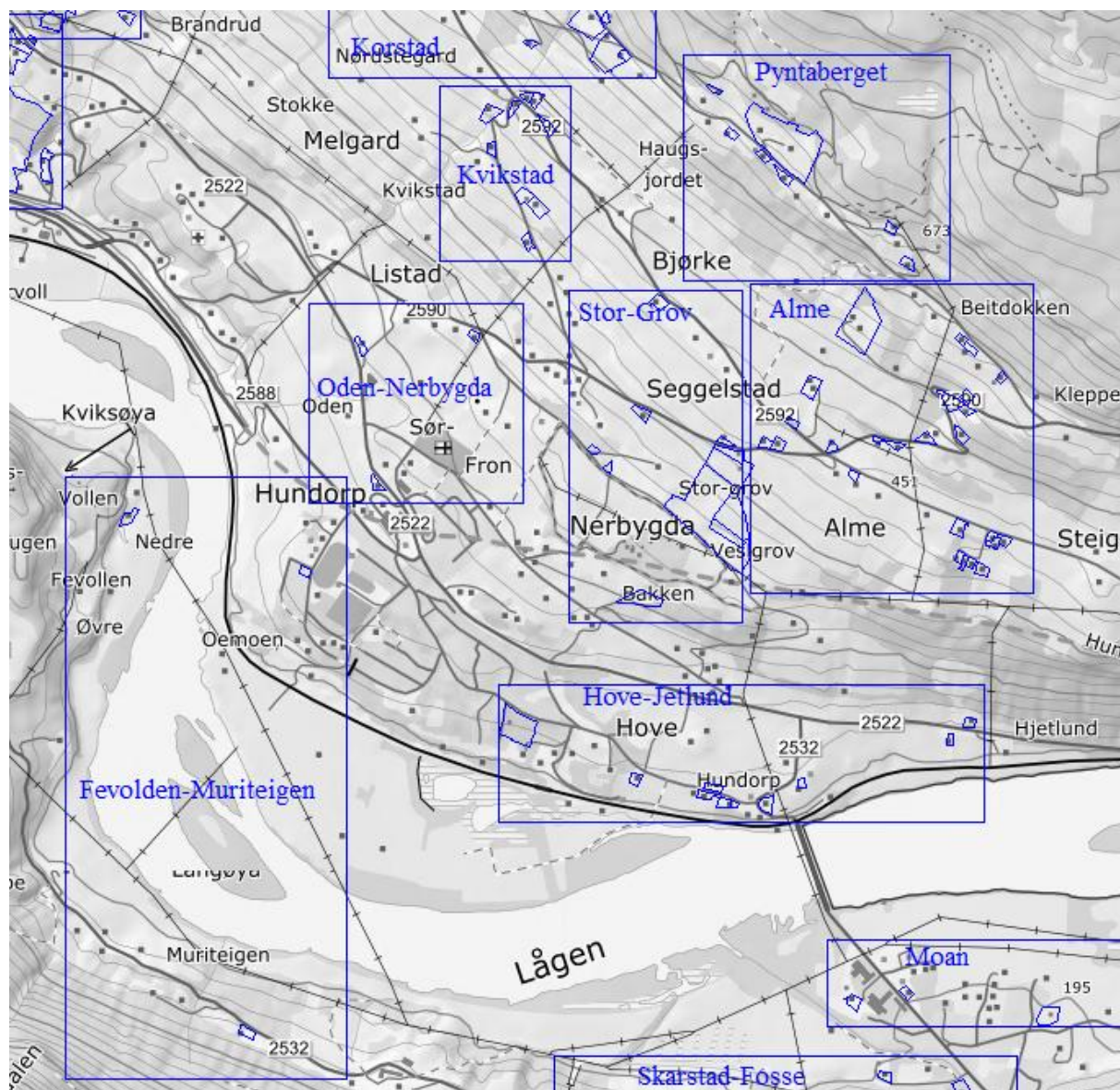
Figur 1: Område 1 - Nordre og Søre Llia	8
Figur 2: Område 2 - Frya	9
Figur 3: Område 3 - Midtbygda	10
Figur 4: Område 4 - Kvarvet-Jensbakken-Harpefoss	11
Figur 5: Område 5 - Baukhol-Skurdal-Skrangellia	11
Figur 6: Område 6 - Gålå	12
Figur 7: Område 7 - Espedalen	12



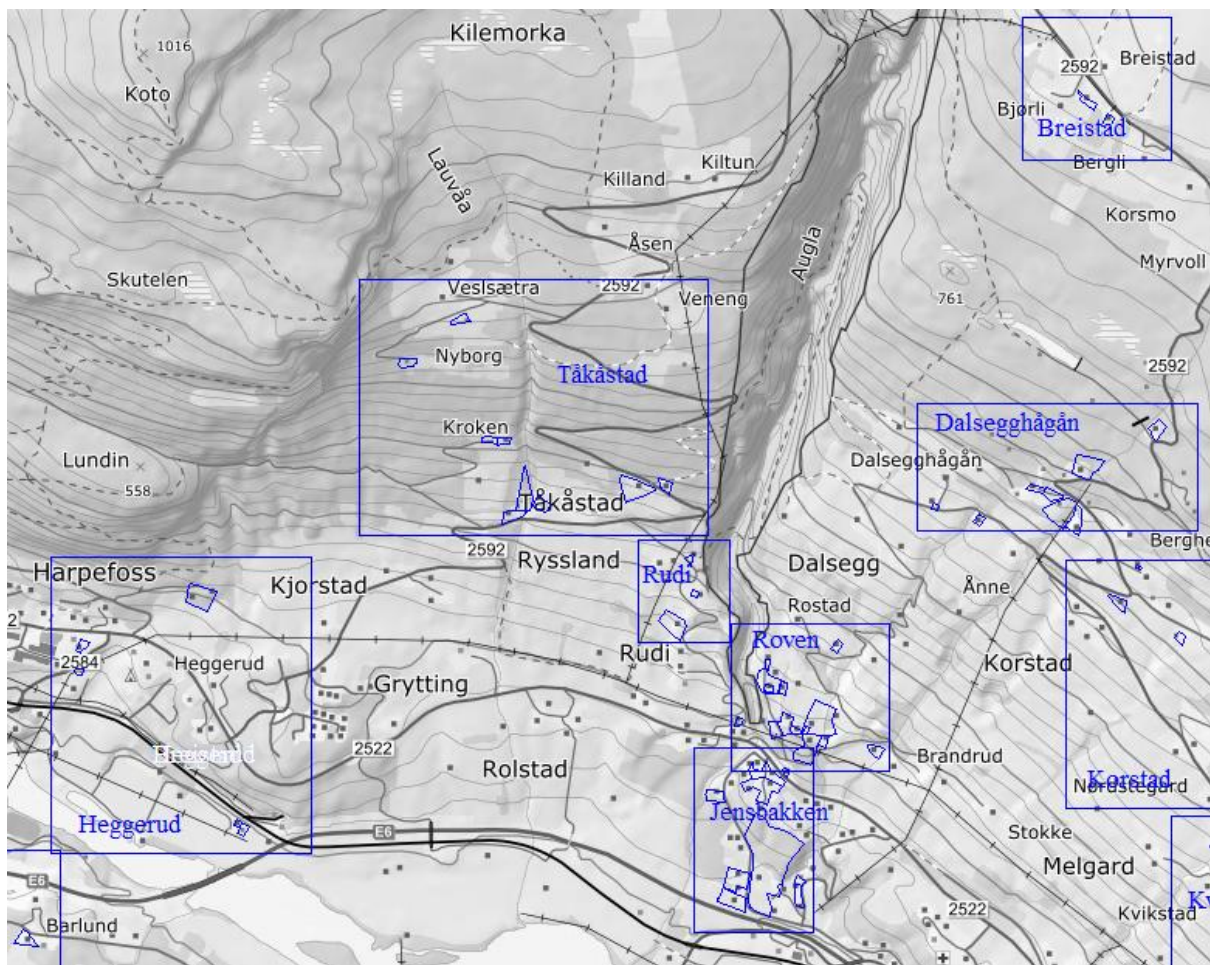
Figur 1: Område 1 - Nordre og Søre Llia



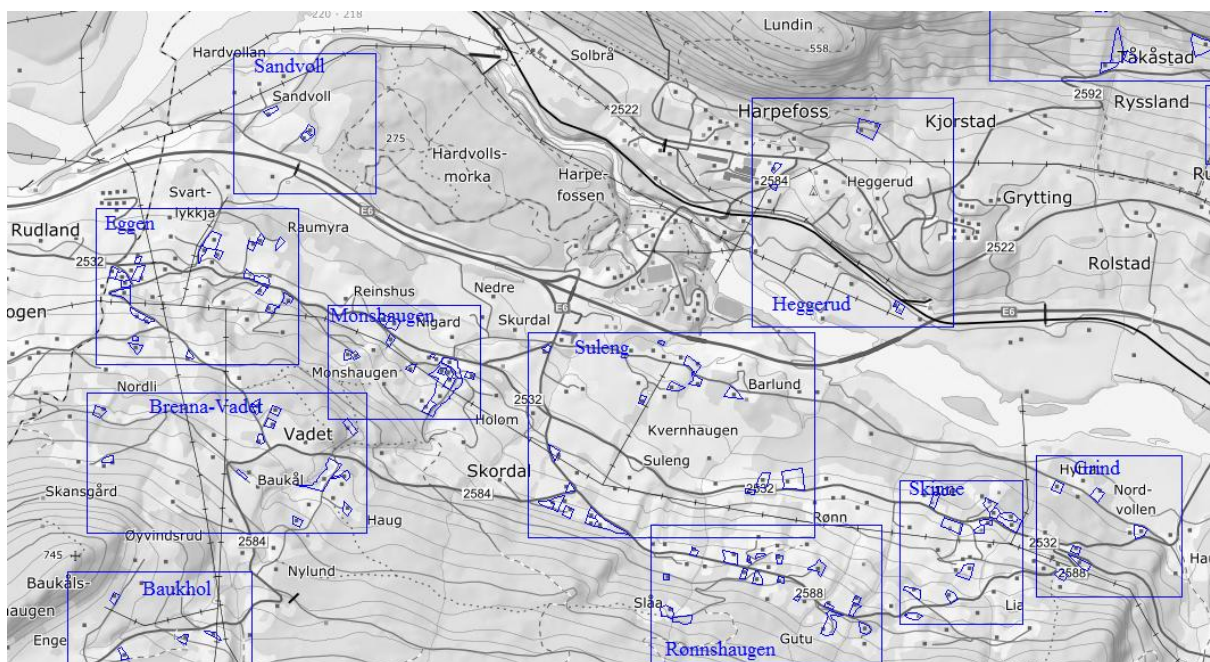
Figur 2: Område 2 - Frya



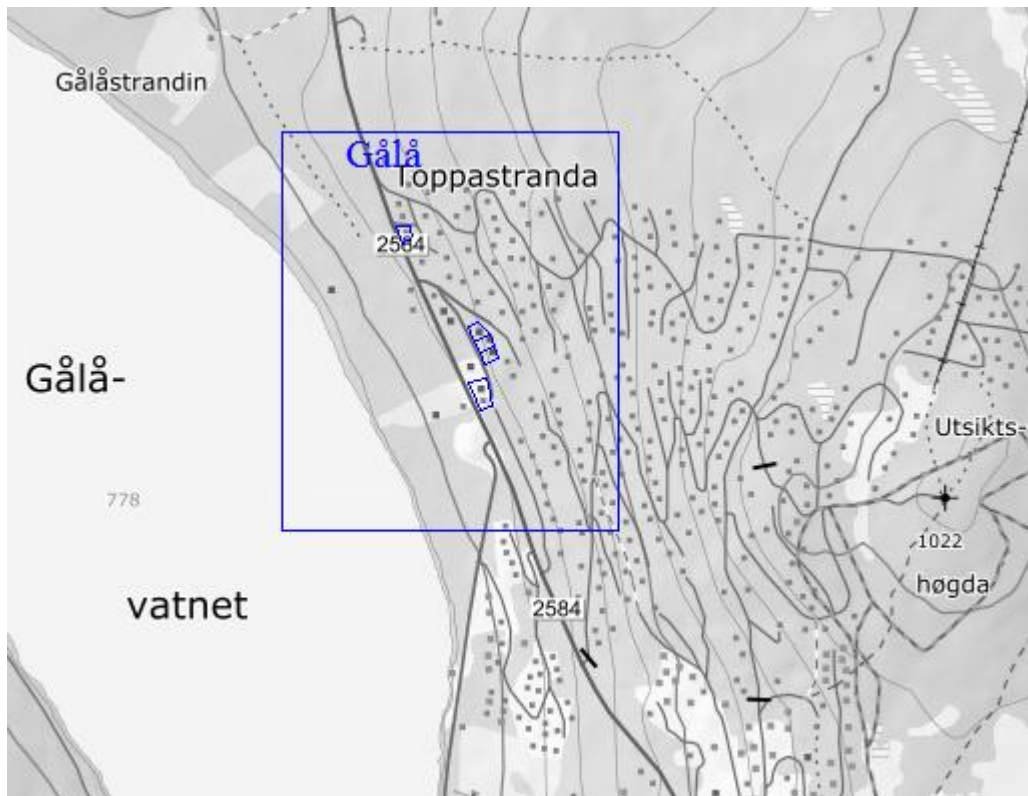
Figur 3: Område 3 - Midtbygda



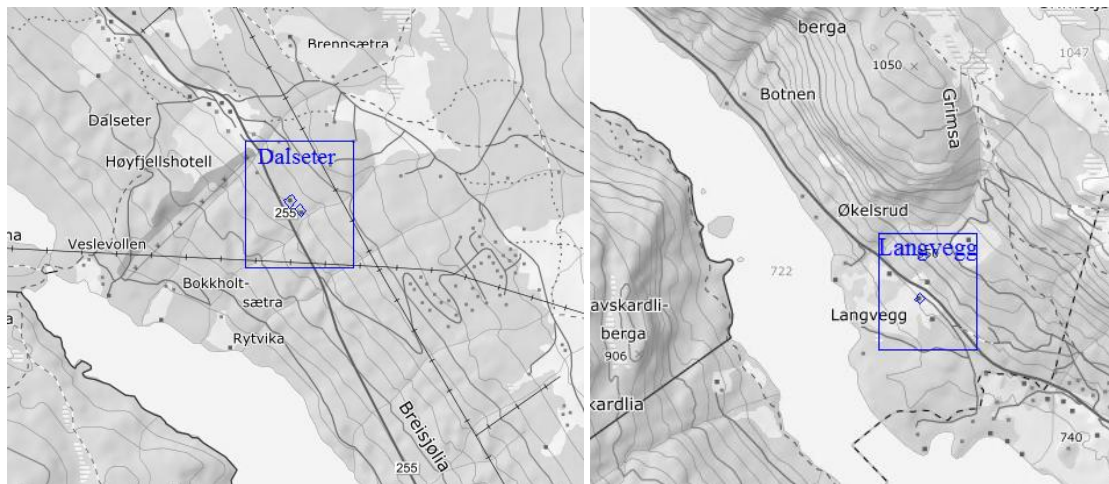
Figur 4: Område 4 - Kvarvet-Jensbakken-Harpefoss



Figur 5: Område 5 - Baukhol-Skurdal-Skrangellia



Figur 6: Område 6 - Gålå



Figur 7: Område 7 - Espedalen

KU av de enkelte delområder

Område 1 – Nordre og Søre Lia

Moan

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse: Området omfatter eiendommer som ligger på vestsiden av Lågen og E6. Området er flatt og er et større område for boliger i kommunen, som heter Lia. Det er vurdert 8 eiendommer i området som er underlagt næring eller LNF formål i arealdelen. Vurderingen her er om de skal endres til LNF-spredt eller bolig. Noen av tomtene er innenfor eldre reguleringsplan for Lia. Alle tomtene er bebygde.

Kartutsnitt



Antall enheter: 8

122/26 (næring), 22/24 (næring), 81/227, 81/105, 81/108, 81/141, 81/126, 81/131

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart.

Annet: 122/26 og 22/24 ligger i dag som næring/industri - Tomtene blir benyttet i forbindelse med næringen tilknyttet området. Det kan være uheldig å endre formålet på disse eiendommene, egner seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse videreføres som næring/industriformål.

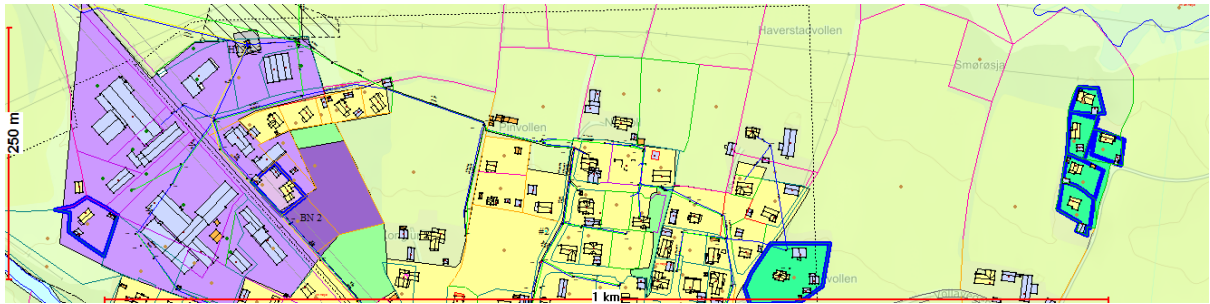
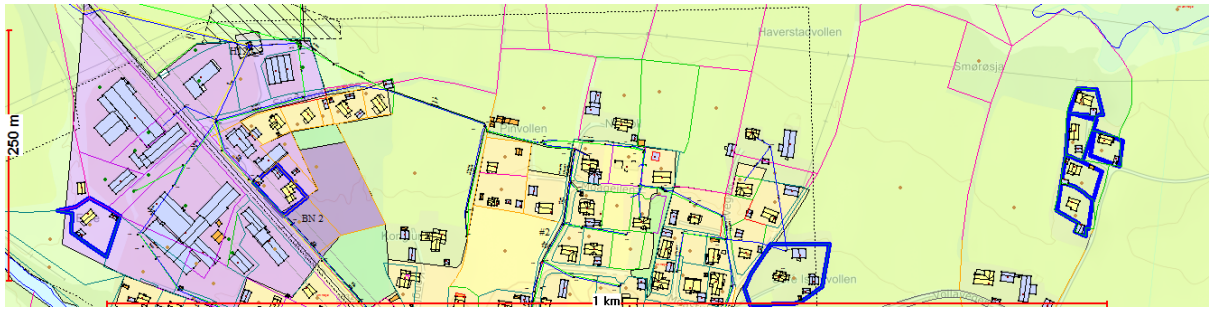
Resterende 6 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNFR spredt bebyggelse.

Konklusjon:

6 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 122/28, 22/24

Før- og ettersituasjon:

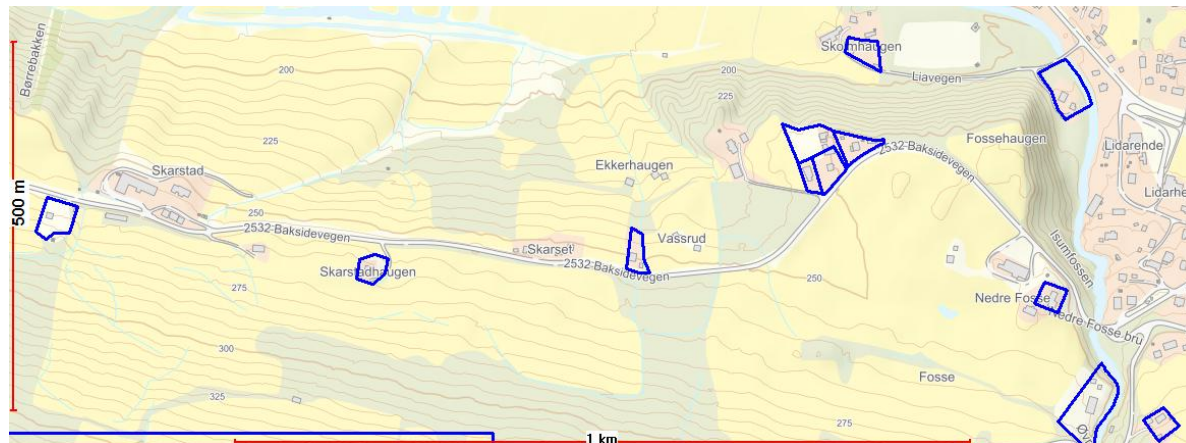


Skarstad-Fosse

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: **12 tomter**
123/11, 122/54, 122/9, 121/39,
121/19, 121/23, 121/18,
122/24, 122/14, 121/13, 121/12
og 82/12

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Sikkerhet og beredskap: 122/24 ligger i område for potensiell snøskredfare og må utrede tilstrekkelig sikkerhet før tiltak kan iverksettes, egner seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse.

Kulturminner: 123/11 og 121/13 aut. Freda kulturminne, gravminne, egner seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse.

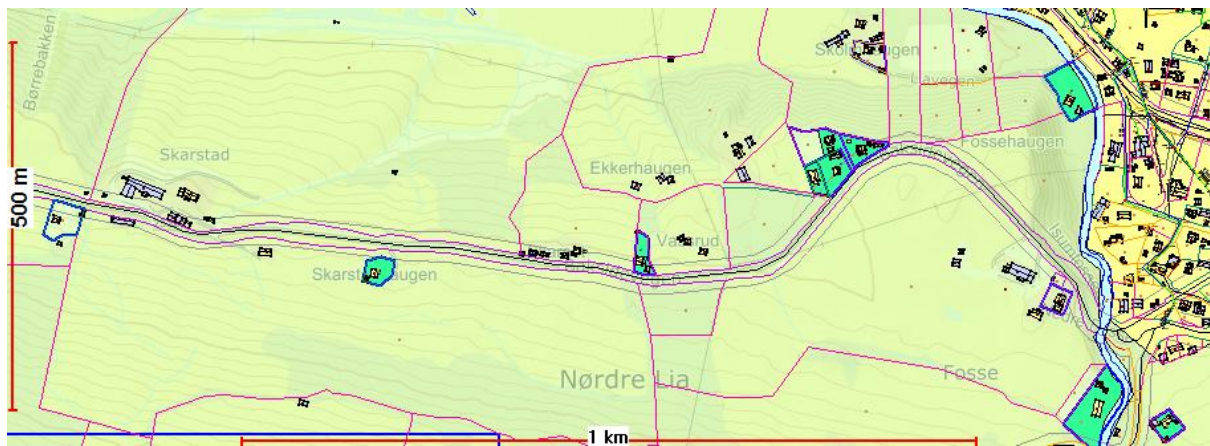
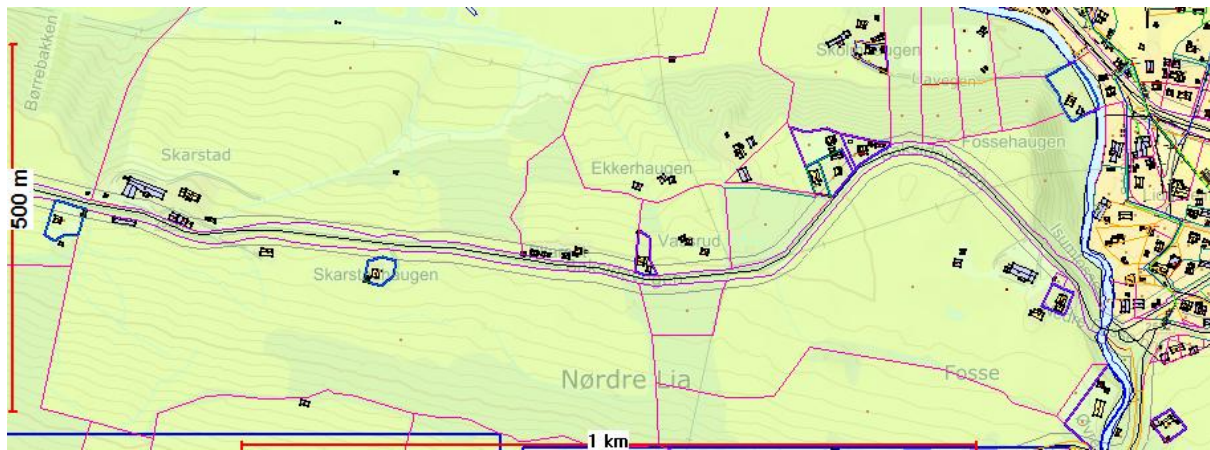
Landbruk: 121/19 del av eiendommen brukt til landbruk, arealformål for bebyggelse legges inntil 4 meter fra husveggen, slik at det muligheter for eventuelle endringer av bygningen.

Resterende 9 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNFR spredt bebyggelse. 121/19 legges inn med redusert areal pga jordvern.

Konklusjon: 9 boligeiendommer legges inn som LNFR spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 122/24, 123/11, 121/13

Før og etter situasjon:



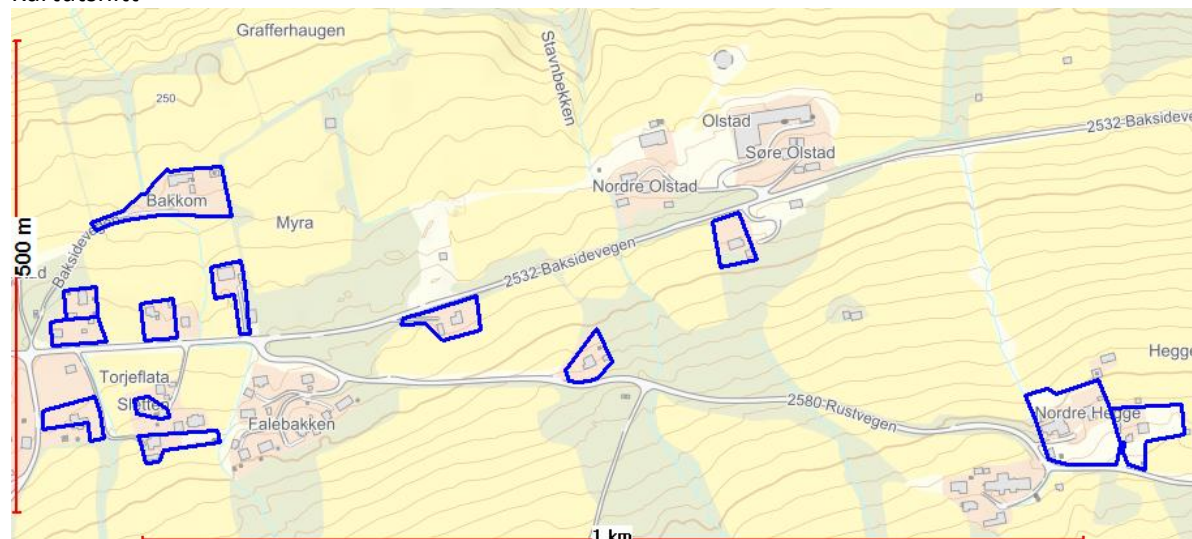
Haverstad-Hegge

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Søre-Lia

Kartutsnitt



Antall enheter: 14 tomter
81/232, 81/70, 81/25, 81/60,
81/65, 81/37, 81/90, 81/125,
81/23, 81/218, 83/6, 79/29,
78/45, 78/28
+ 7 boligeiendommer i reg.plan
Falebakken.

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart.

Landbruk: 81/65 fradelt i 1946 midt på tunet til 81/12. Egner seg ikke som spredt bolig, eiendomsgrensene ligger helt inntil husveggen. Videreføres som LNFR av hensyn til landbruksdriften.

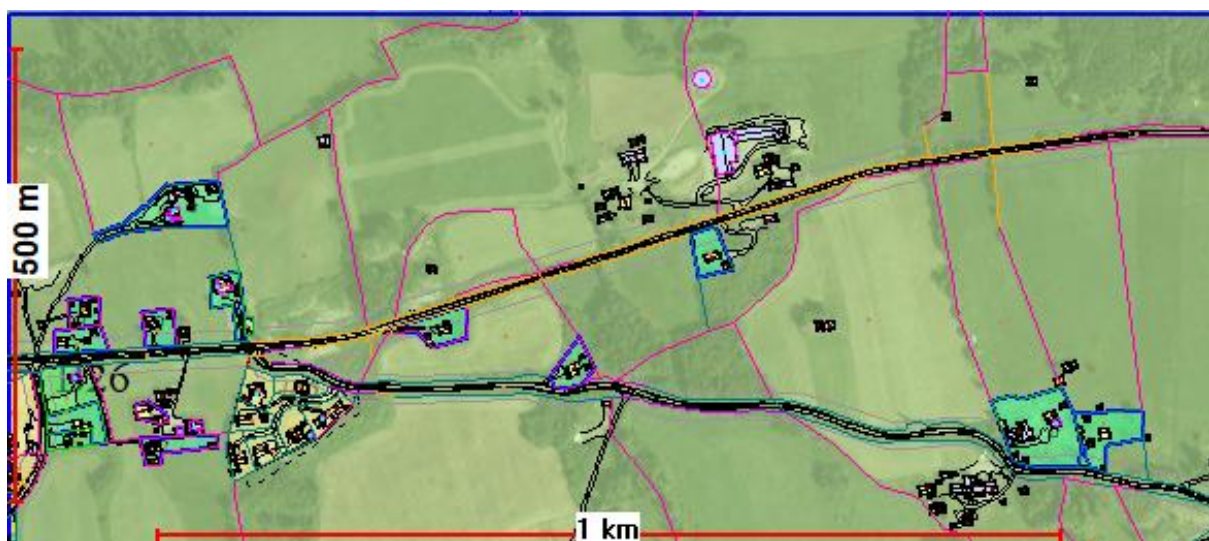
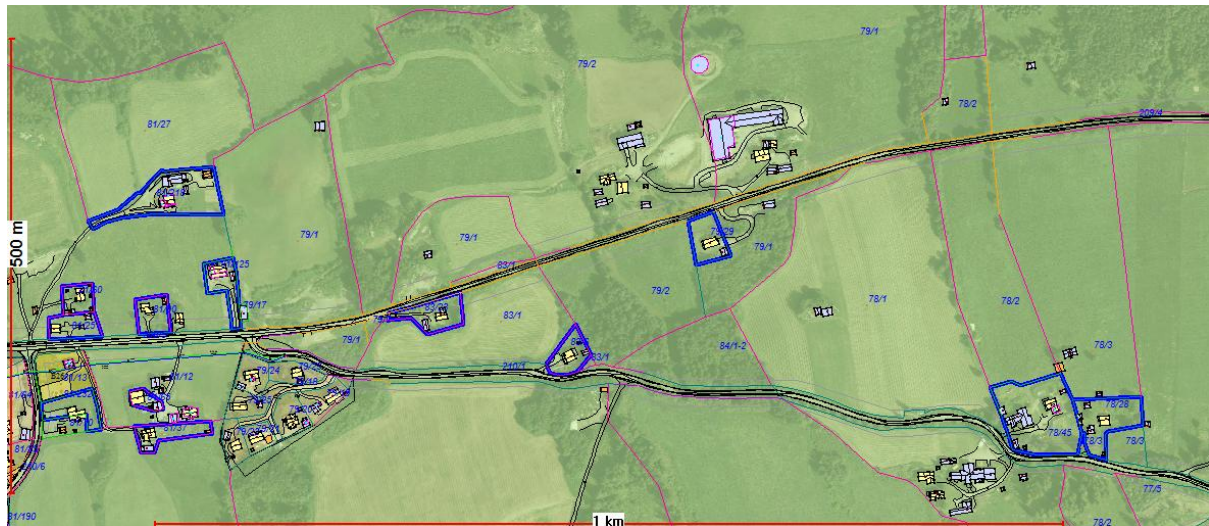
Boligformål i KPA 2014-2025: B26 (81/13) ligger delvis i gul støysone. 81/232 og 81/70 ligger i tilknytning til boligformål B26. Arealet endres til spredt bebyggelse (81/13, 81/232, 81/70)

Boligfelt Falebakken: Her er det en eldre reguleringsplan som vurderes opphevet. Feltet er ferdig utbygd og bestemmelsene i plan overstyres av KPA 2014-2025.

Resterende 11 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

11 boligeiendommer i LNFR legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. 81/13, 81/232, 81/70 endres til LNFR spredt boligbebyggelse og 7 eiendommer i reg.plan Flaebakken endres til LNFR Spredt boligbebyggelse (reg.plan ønskes opphevet)
Gnr/bnr som ikke endres: 81/65

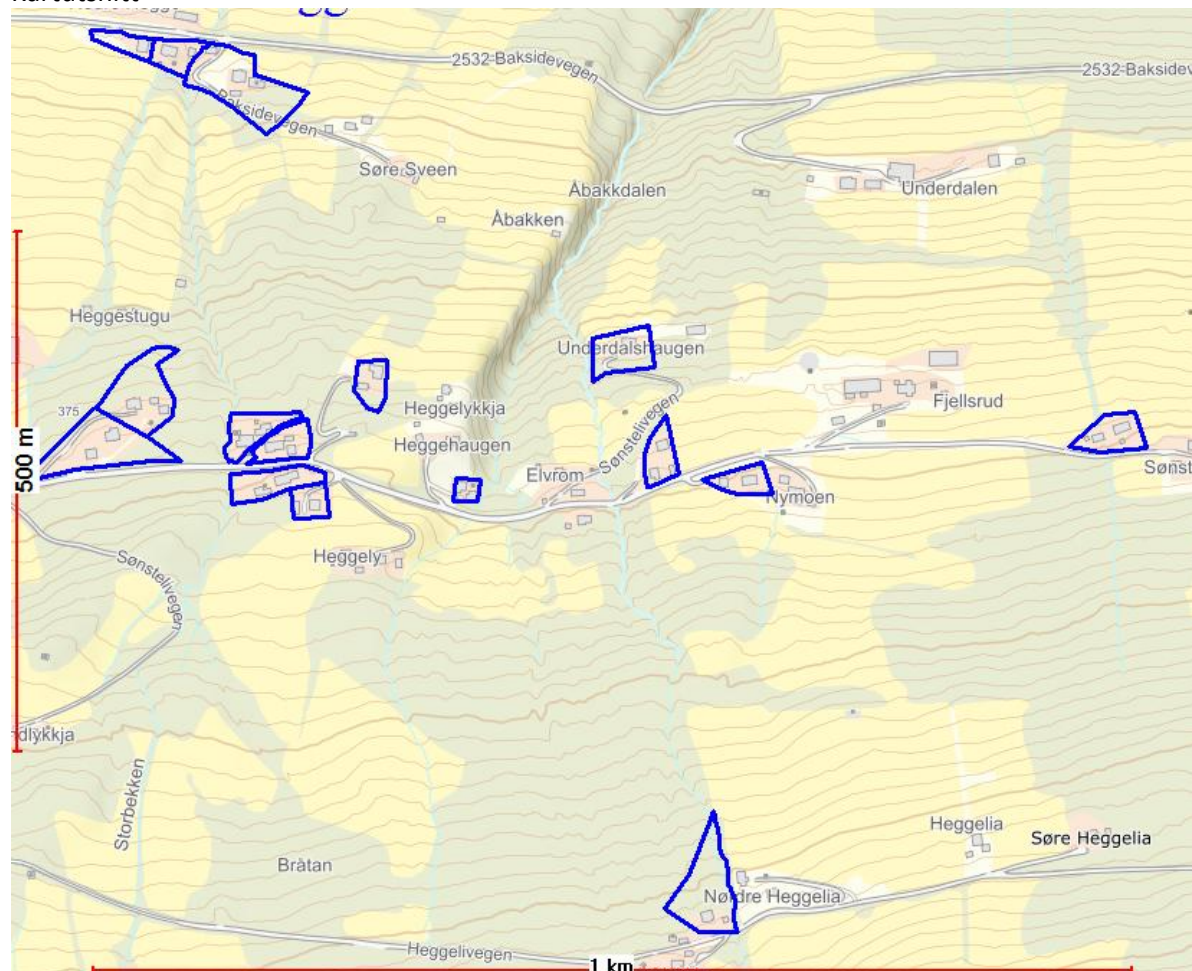


Heggelia

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: **16 tomter**
77/54, 77/42, 77/57, 77/58,
77/26, 77/27, 77/20, 77/40,
77/24, 77/23, 78/29, 72/9,
73/10, 73/18, 74/5, 74/6

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 74/6, 73/18, 73/10, 72/9 ligger innenfor aktomhetsområde for jord- og flomskred tilstrekkelig sikkerhet må utredes før tiltak kan iverksettes, egner seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart.

Naturmangfold 72/9 ligger delvis innenfor område naturtype med KU-verdi: bekkekløft og bergvegg

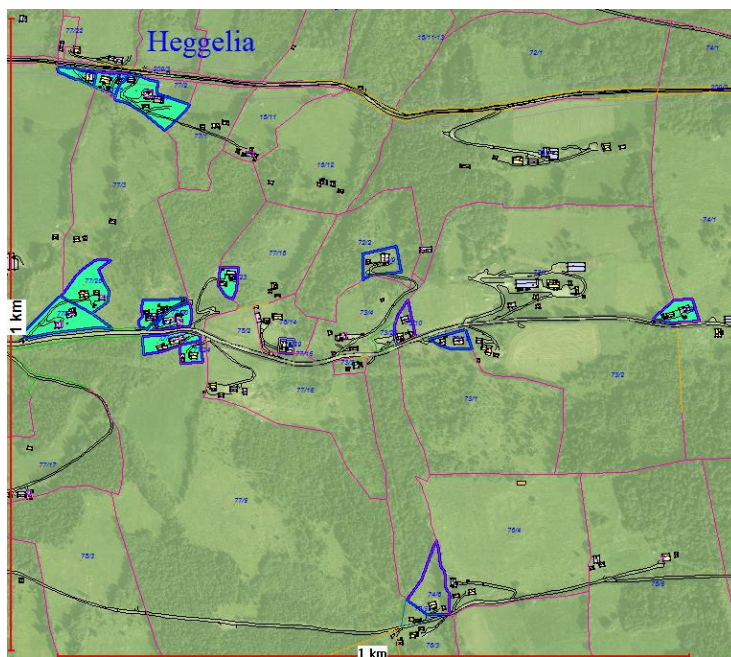
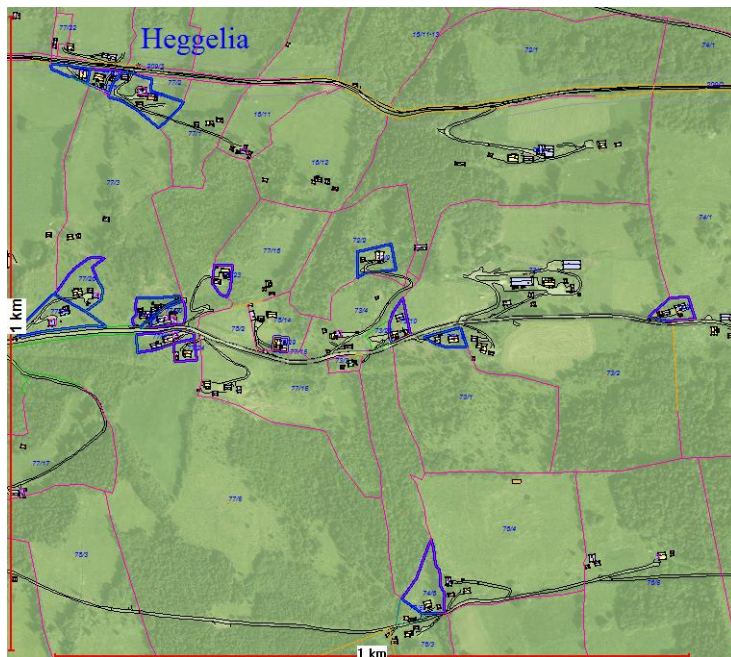
Annet: 73/3 er registrert som fritidseiendom – ligger innenfor aktsomhetssone for jord- og flomskred. Videreføres uendret.

Resterende 12 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 12 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 74/6, 73/18, 73/10, 72/9

Før- og ettersituasjon:

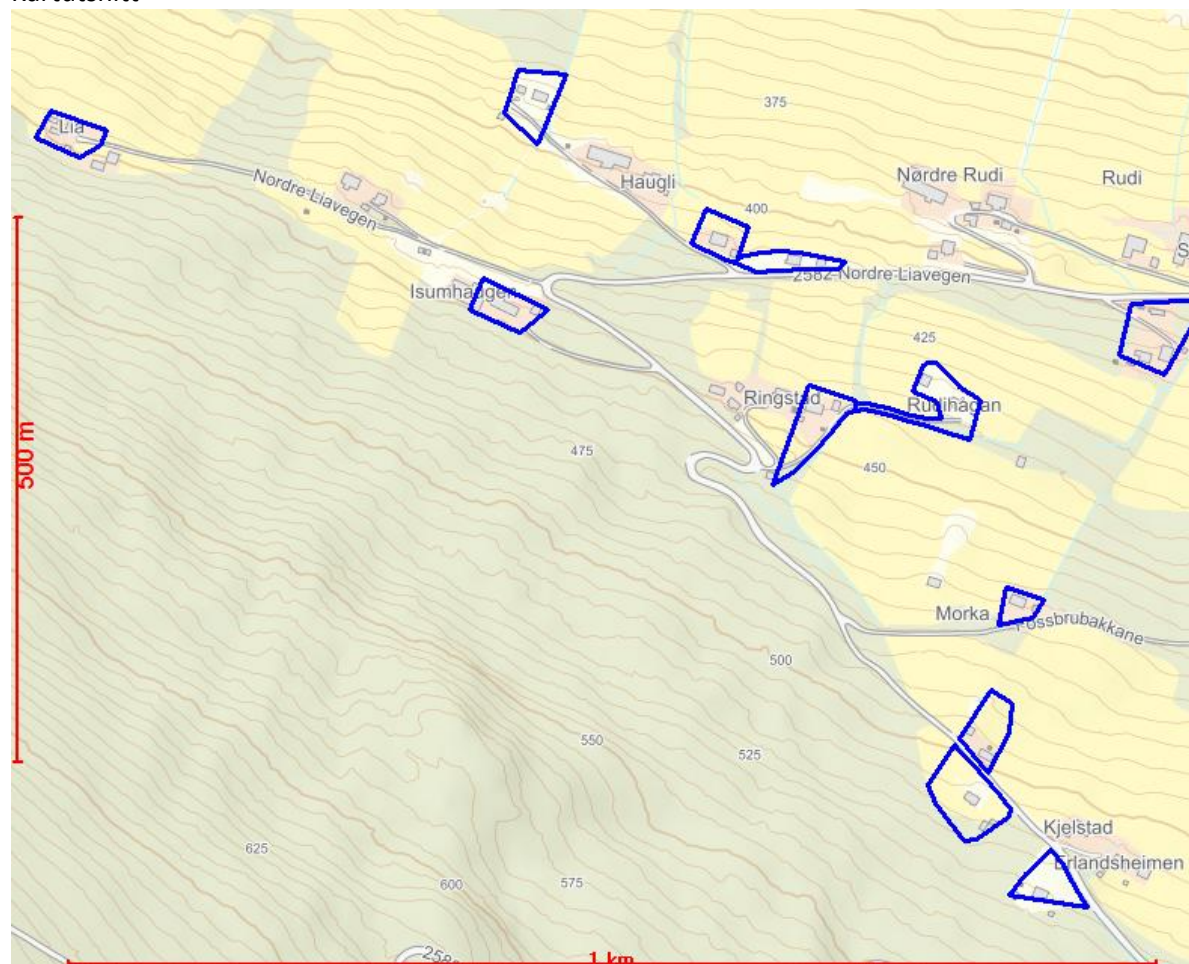


Isumhaugen

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: **12 tomter**
123/59, 123/26, 123/22,
119/8, 119/7, 119/14,
119/16, 119/10, 119/9,
119/13, 120/7, 120/8
(+117/21)

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

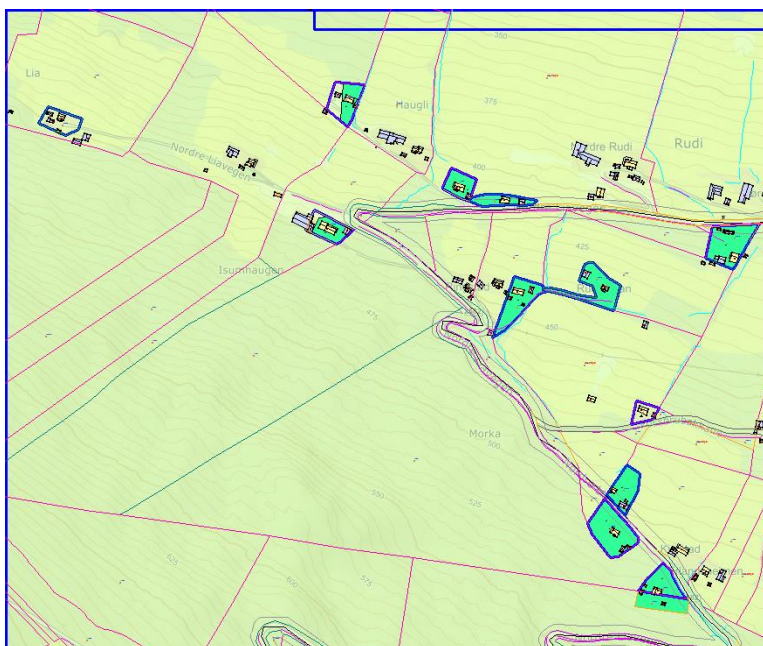
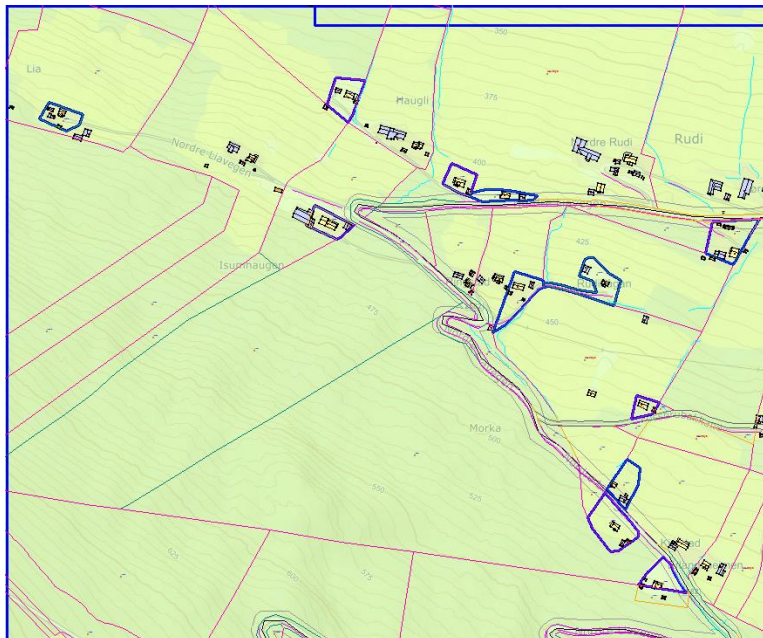
Fareområder: 123/59 ligger helt innenfor aktomhetsområde for snøskred og egner seg ikke til LNFR spredt boligbebyggelse. 123/26, 123/22 ligger delvis innenfor aktomhetsområde for snøskred.

Resterende 9 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse. 120/8 får med tilleggstomt 117/21.

Konklusjon:

11 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse, med justering av formålsgrense for 123/26 og 123/22
Gnr/bnr som ikke endres: 123/59

Før og etter situasjon:

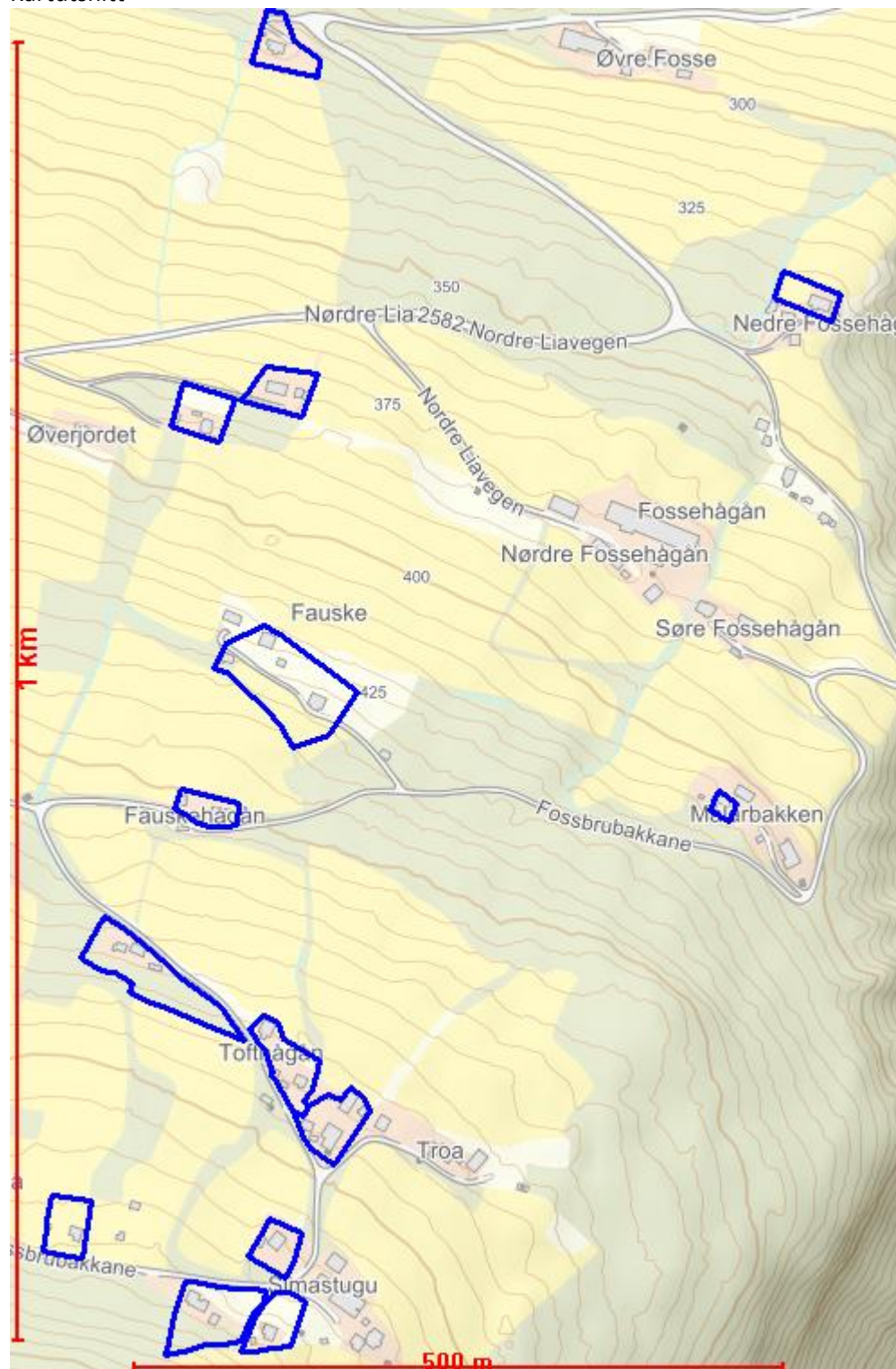


Fossehågan

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

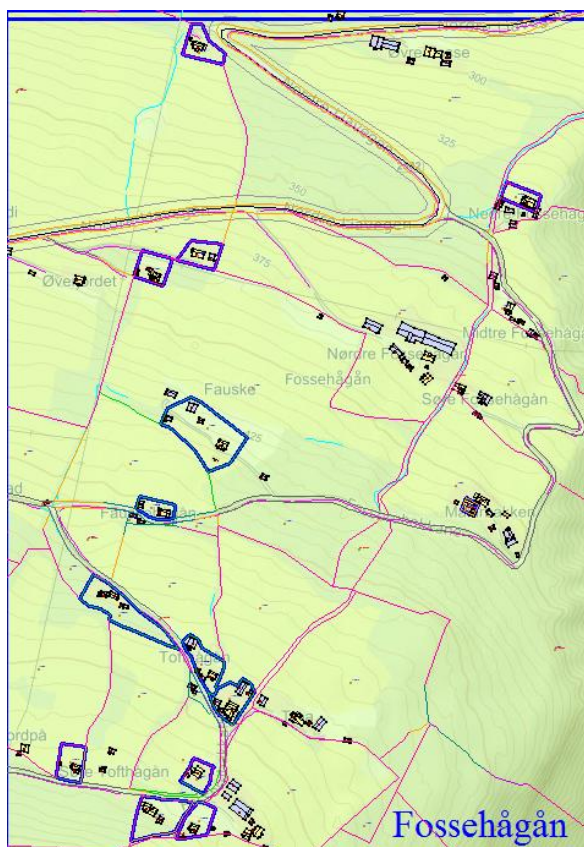
Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: 14 tomter 116/20, 116/21, 116/24, 116/25, 116/50, 116/54, 117/18, 117/19, 117/178, 118/2, 118/4, 120/9, 120/11, 121/38,	Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse	Eksisterende formål: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene <i>Jordvern og landsbruksdrift: 116/20 ligger i tilknytning til gårdstunet 116/7. Egner seg ikke som spredt bolig, eiendomsgrensene ligger helt inntil husveggen. Videreføres som LNFR av hensyn til landbruksdriften.</i> Resterende 13 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.		
Konklusjon: 13 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. Gnr/bnr som ikke endres: 116/20		

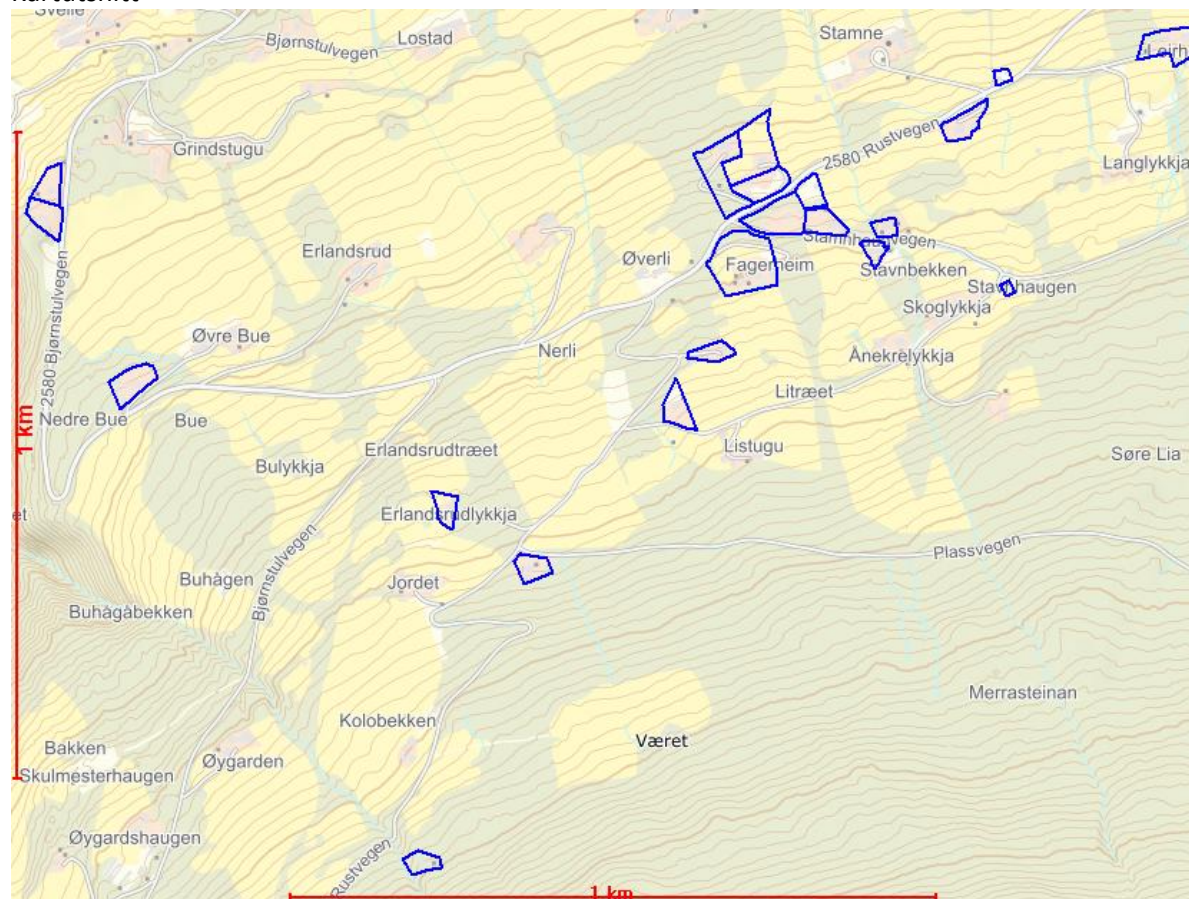
Før og etter situasjon:



Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: **20 tomter**
77/59, 78/15, 79/3, 79/5,
83/3, 83/5, 83/32, 84/10,
84/11, 84/17, 84/29, 85/2,
85/4, 87/5, 89/6, 89/19,
91/11, 91/12, 91/17, 96/3,

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

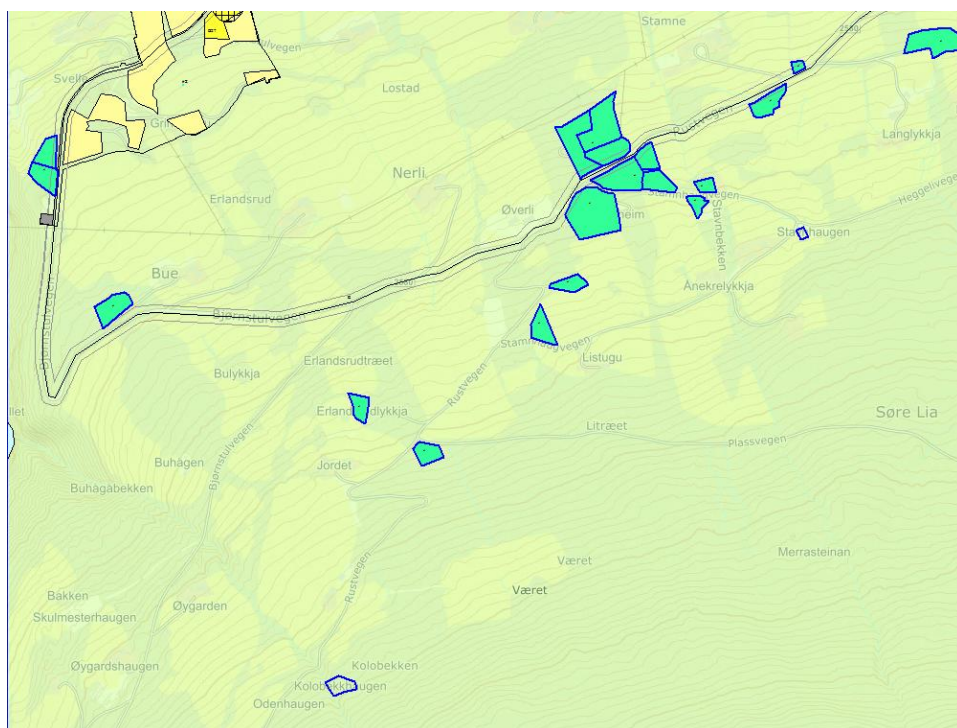
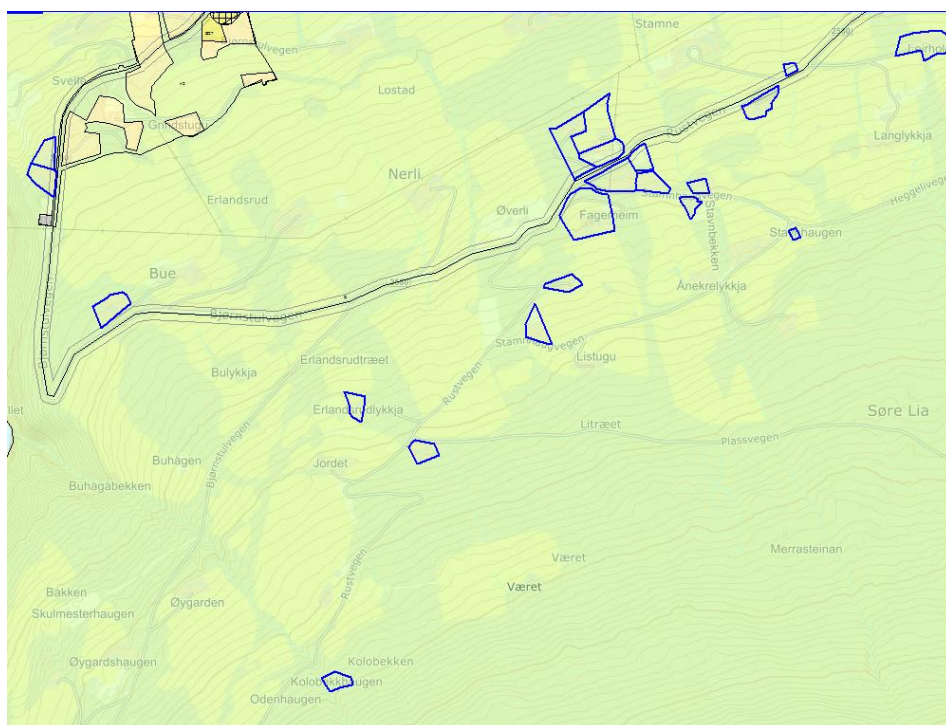
Fareområder: 96/3 ligger innenfor aktosmhetssone for jord- og flomskred. Videreføres som LNFR av hensyn til samfunnsikkerhet og beredskap.

Jordvern og landsbuksdrift: 84/7 er registrert som landbrukseiendom/driftstender og hører til landbruksarealet på 84/3 (samme grunneier)

Resterende 18 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 18 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 84/7, 96/3

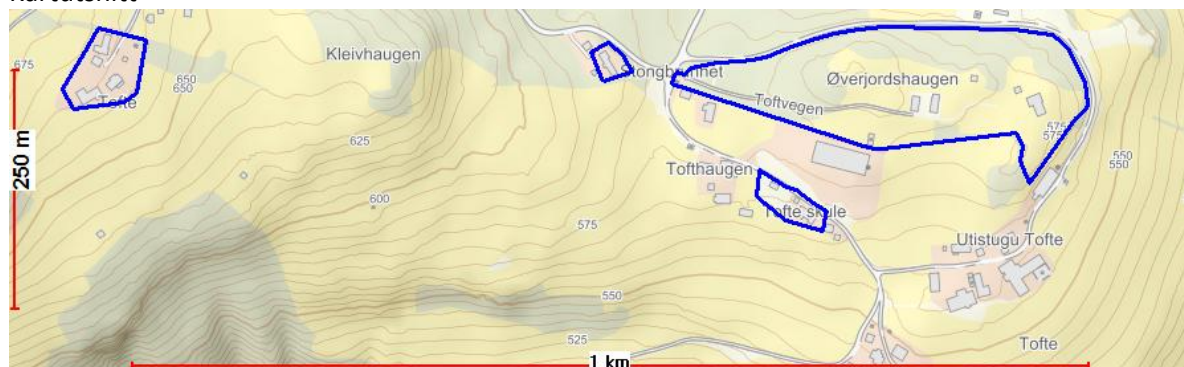


Tofte

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: **4 tomter**
116/38, 117/22, 116/10,
115/16

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Landskapet: 116/10, på toppen av Toftegrenda, godt synlig fra flere steder, ligger det gamle Tofte Sanatorium, eiendommen benyttes som fritidsbolig i dag. Av hensyn til landskapet bør eiendommen videreføres som LNFR.

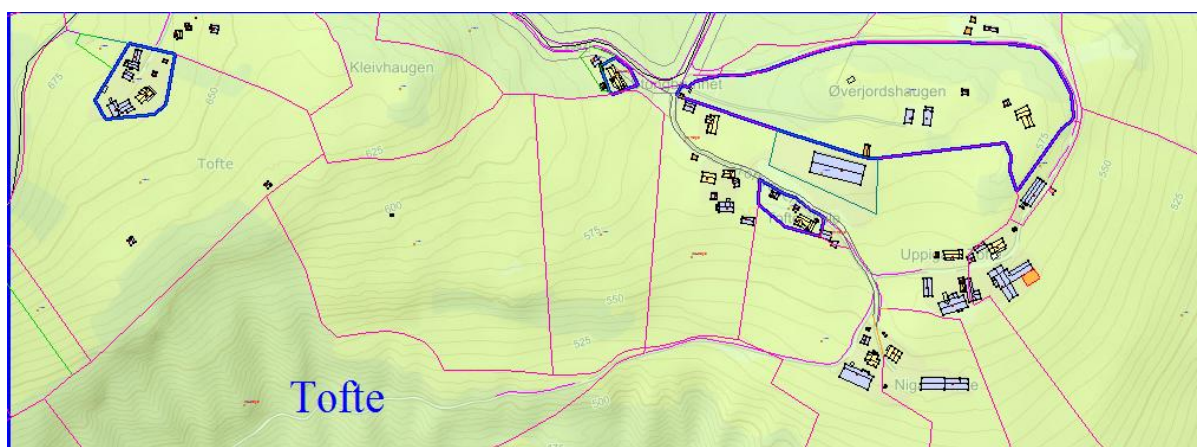
Resterende 3 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

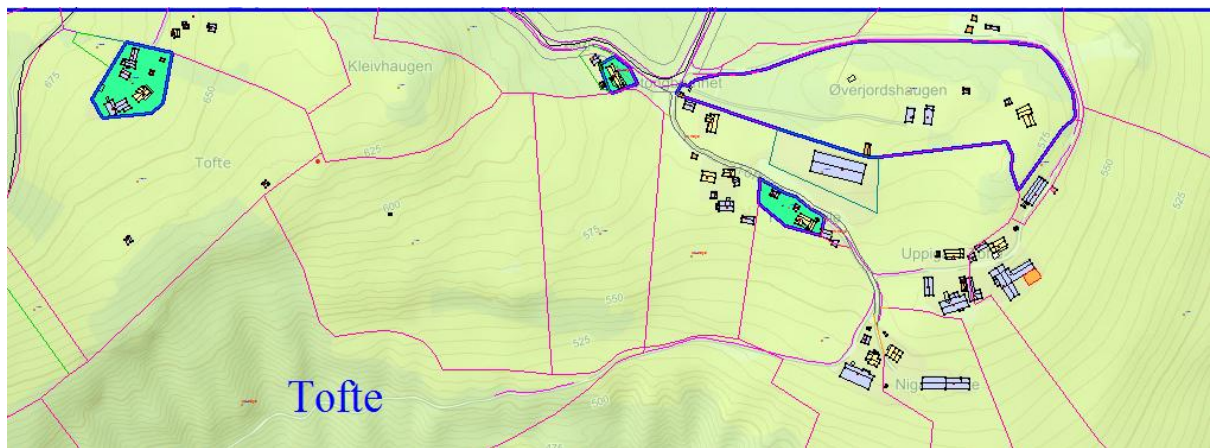
Konklusjon:

3 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 116/10

Før- og ettersituasjon:



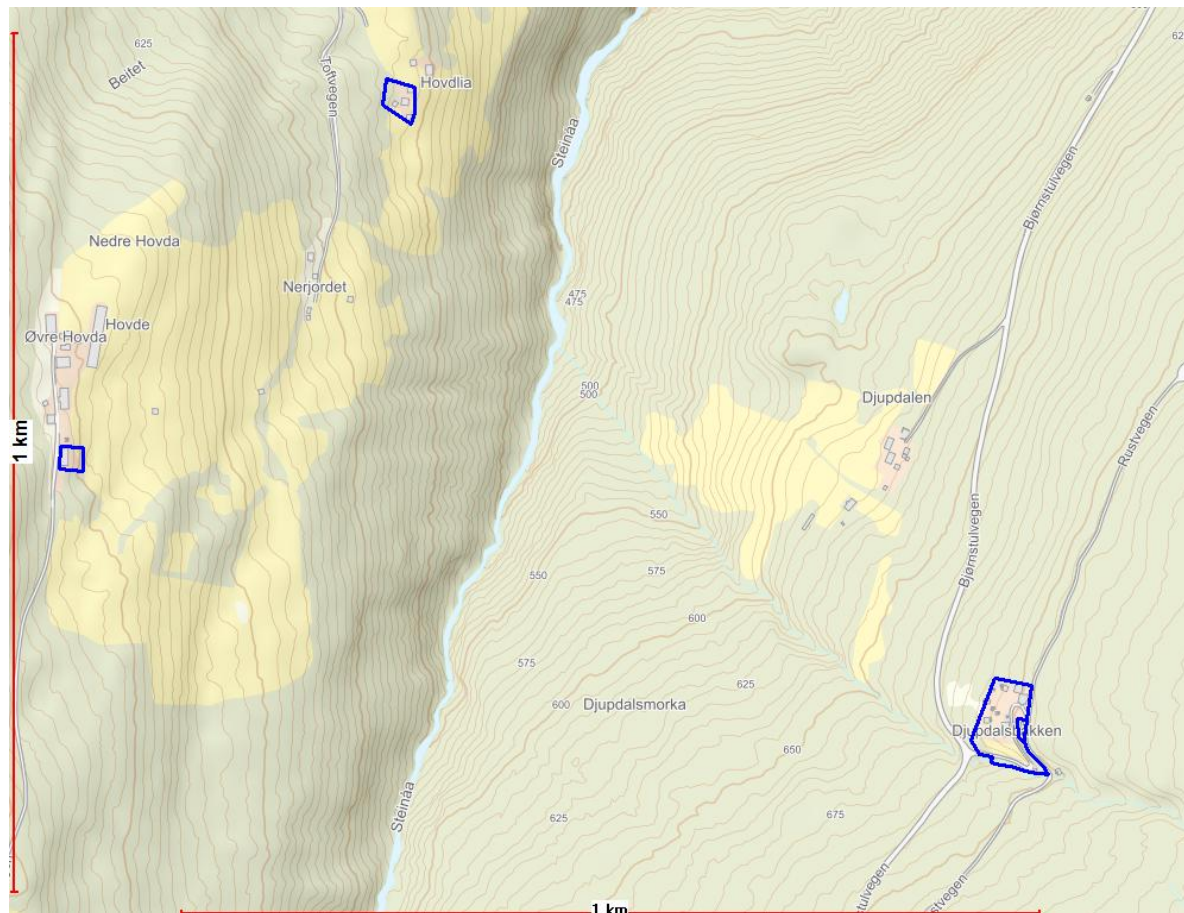


Hovdlia-Djupdalen

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: **4 tomtor**
112/12, 112/13, 102/6,
102/8

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

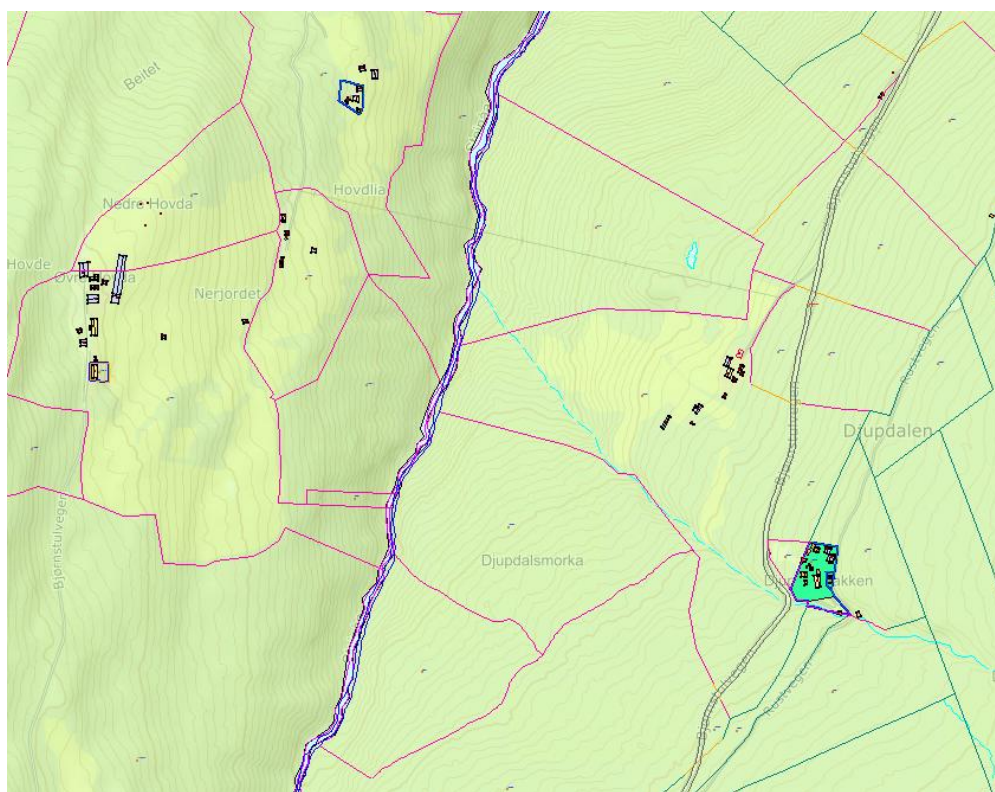
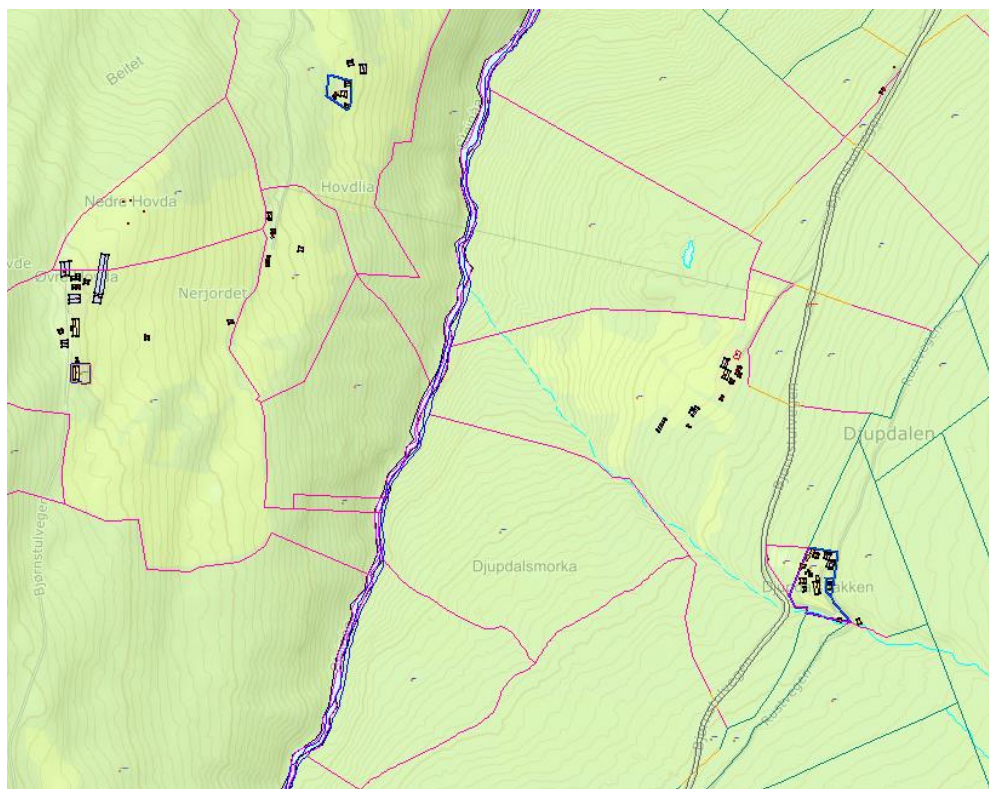
Fareområder 112/12, 112/13 ligger i område for potesnielt snøskred, tilstrekkelig sikkerhet må utredes før tiltak kan iverksettes, eger seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse. 102/6 sørligste del ligger i konflikt med aktsomhetsone for jord- og flomskred, delen av tomten eger seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse

Resterende 2 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

2 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. 102/6 justeres i forhold til aktsomhetssone.

Gnr/bnr som ikke endres: 112/12, 112/13



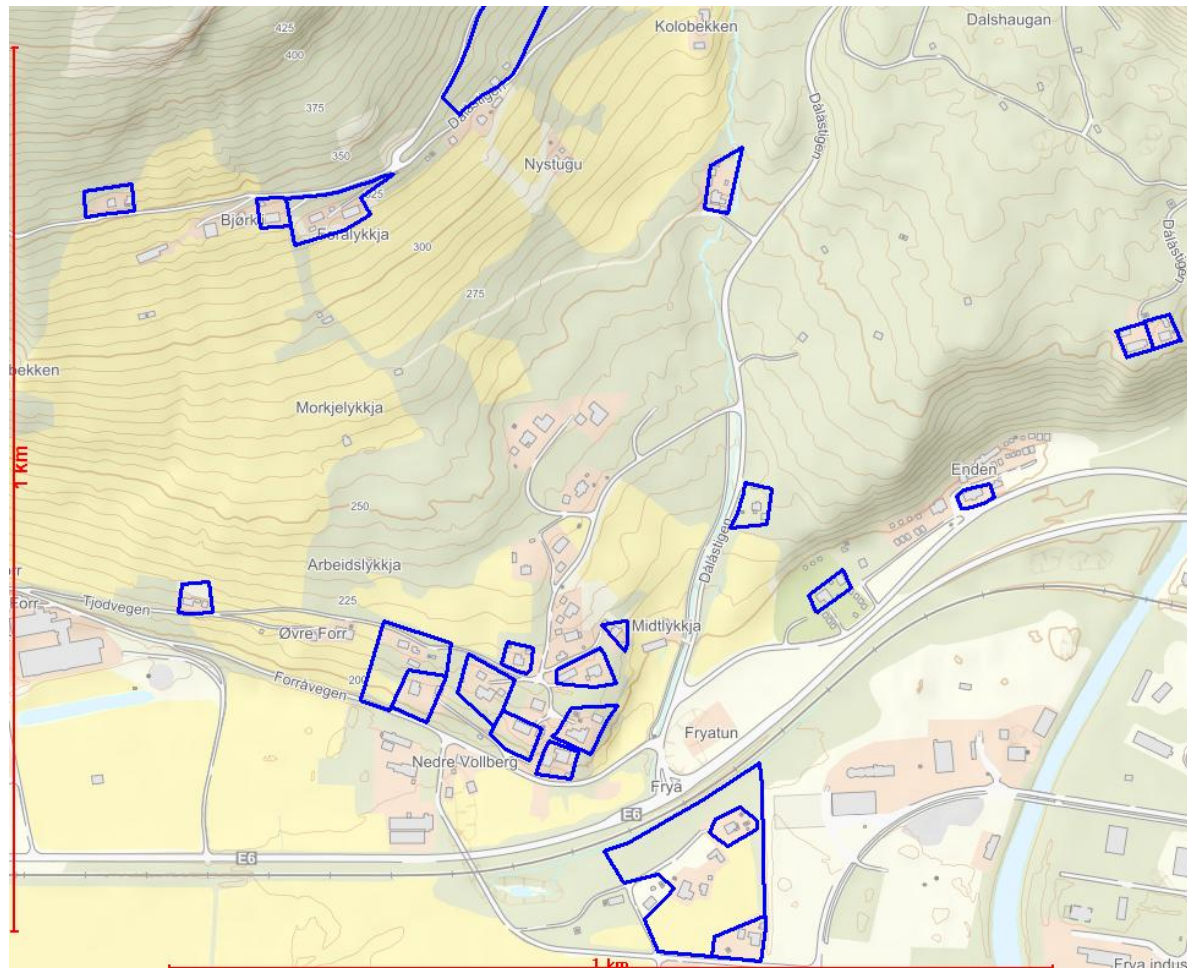
Område 2 – Frya

Frya

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: 27 tomter
(14/5, 14/6, 14/7
nord/utenfor kartutsnitt over)
15/2, 15/3, 15/4, 15/10, 16/1,
16/18, 16/28, 16/29, 18/10,
18/11, 18/17, 18/22, 18/41,
19/7, 19/14, 19/16, 19/20,
19/21, 19/26, 19/28, 19/33,
19/34, 19/38, 19/39,

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: Store deler av Frya er kartlagt av NVE i 2022. Følgende eiendommer er innenfor faresoner med

- 1000års gjennbaksintervall: 19/7, Eiendommen videreføres uendret som LNFR

- 5000 års gjenntaksintervall: 15/3, 15/10, 16/1, deler av 19/34 og 18/41 – Eiendommene kan avsettes til LNFR spredt boligbebyggelse, reglene i teknisk forskrift gjelder for alle tiltak.

Trafikkstøy: Alle boliger langs Forråvegen, Fryavegen, Endenstrekka og nedre del av Tjodvegen ligger innenfor gul søysone fra E6. Det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i større grad av støy ved å endre fra LNFR til spredt bebyggelse. Hensynssone for støy tenges inn i plankart, egne bestemmesler knyttet til støy.

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: De fleste eiendommene ligger innenfor nasjonalt verdifult kulturlandskap og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser. 16/1 er landbrukseiendom og videreføres uendret.

Boliger i reguleringsplaner:

Barlundfeltet videreføres uendret (16 tomter regulert til boligformål) 8 boligtomter ubebygd. 19/2 (landbrukseiendom), 19/39, 19/33 er regulert til spredt boligbebyggelse og 19/21, 18/41 er regulert til spredt næring/camping i reg.plan E6 Frya.

Sør for Barlund ligger det 9 boligeiendommer som har karrakter som boligfelt, jf. veileder for spredt bebyggelse. Disse bør endres til boligformål inn i arealdelen, gjelder gnr/bnr: 18/11, 18/22, 19/14, 19/20, 19/26, 19/28, 19/33, 19/38, 19/39, med tilhørende tilleggsareal.

18/17, 18/10, 15/4, 15/2, (samt 17/8, 17/15, 19/13, 19/14, 19/24, 19/27 sør for kartutsnitt) videreføres som landbruksformål som i gjeldende arealdel, på grunn av nærhet til næringsareal.

Resterende 14 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

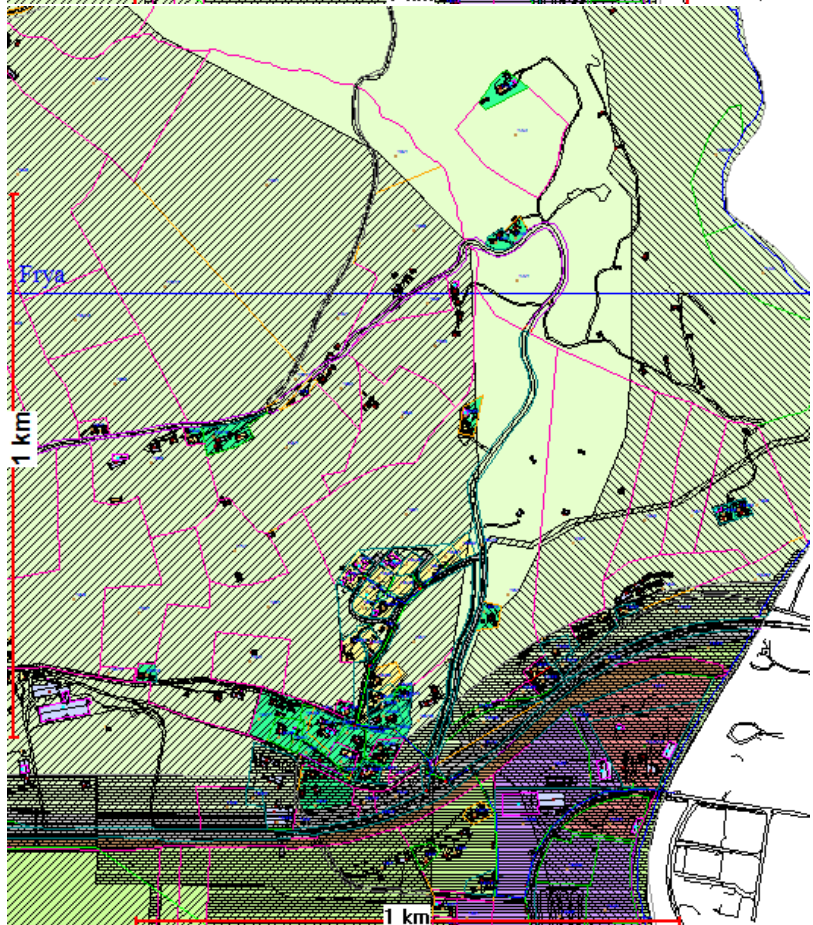
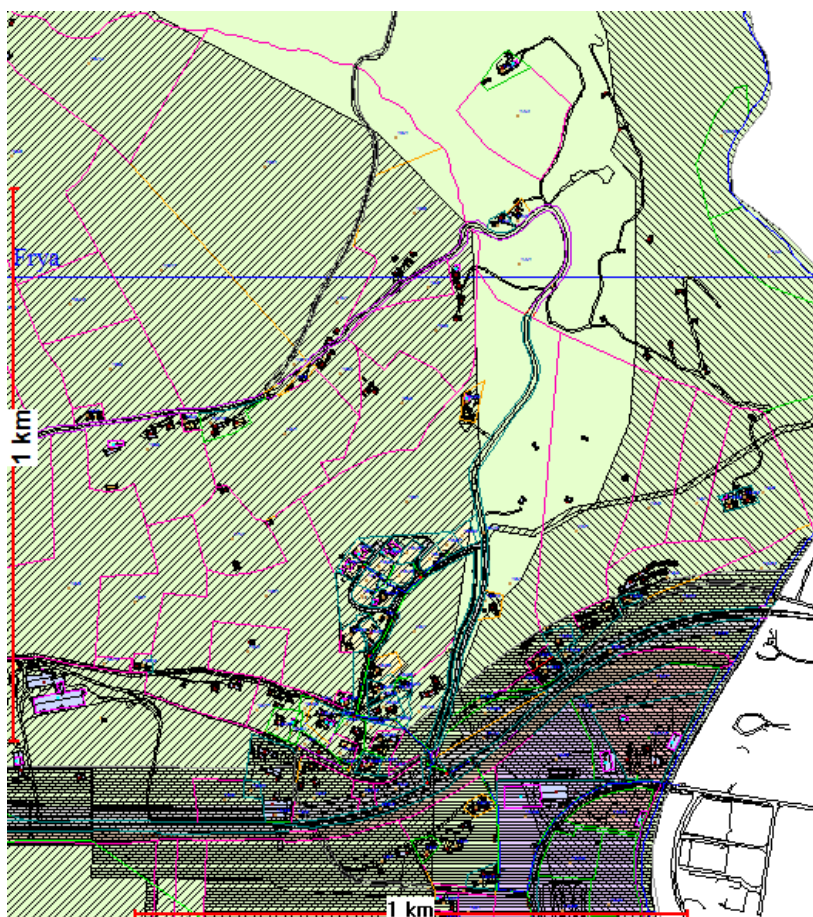
Konklusjon:

13 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

9 boligeiendommer legges inn som boligformål, i forlengelse av Barlundfeltet.

Gnr/bnr som ikke endres: 19/7, 18/17, 18/10, 15/4, 15/2

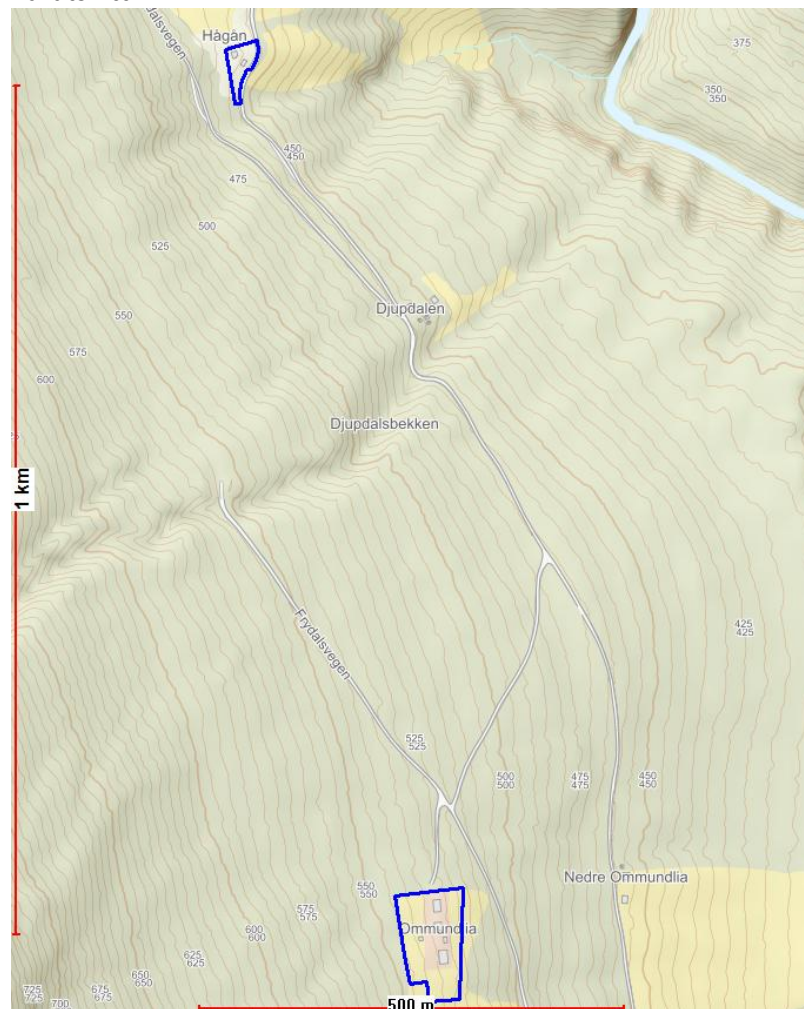
Før- og ettersituasjon:



Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 2
12/2, 20/16

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

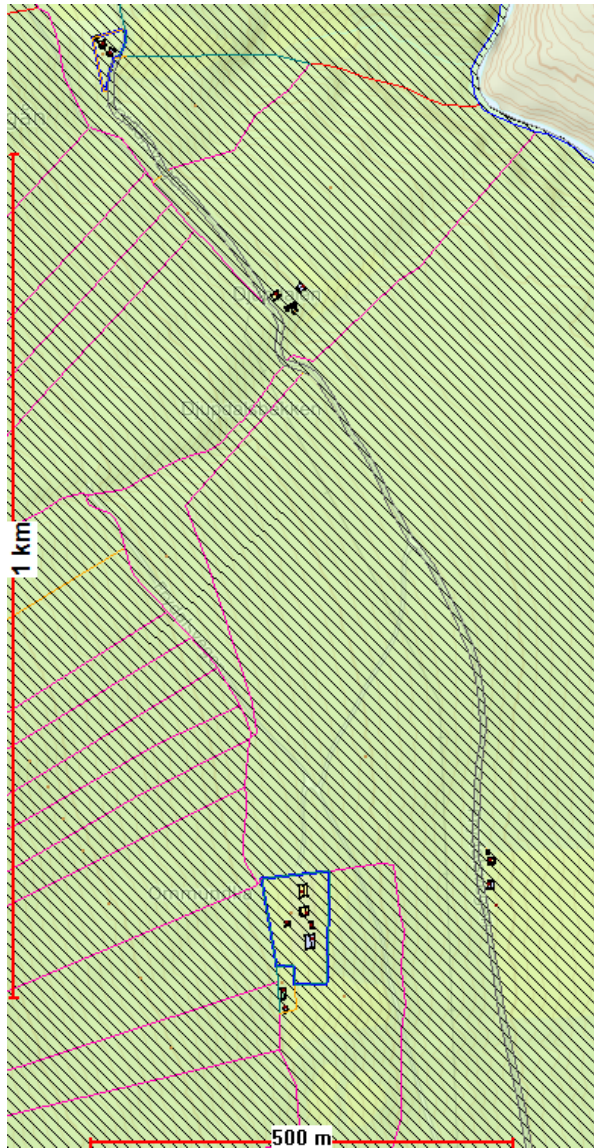
Fareområder: Begge eiendommene ligger innenfor område for potensiell snøskredfare og aktsomhets for jord- og flomskred. Tilstrekkelig sikkerhet må utredes før tiltak kan iverksettes, egner seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse

Konklusjon:

0 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 12/2 og 20/16

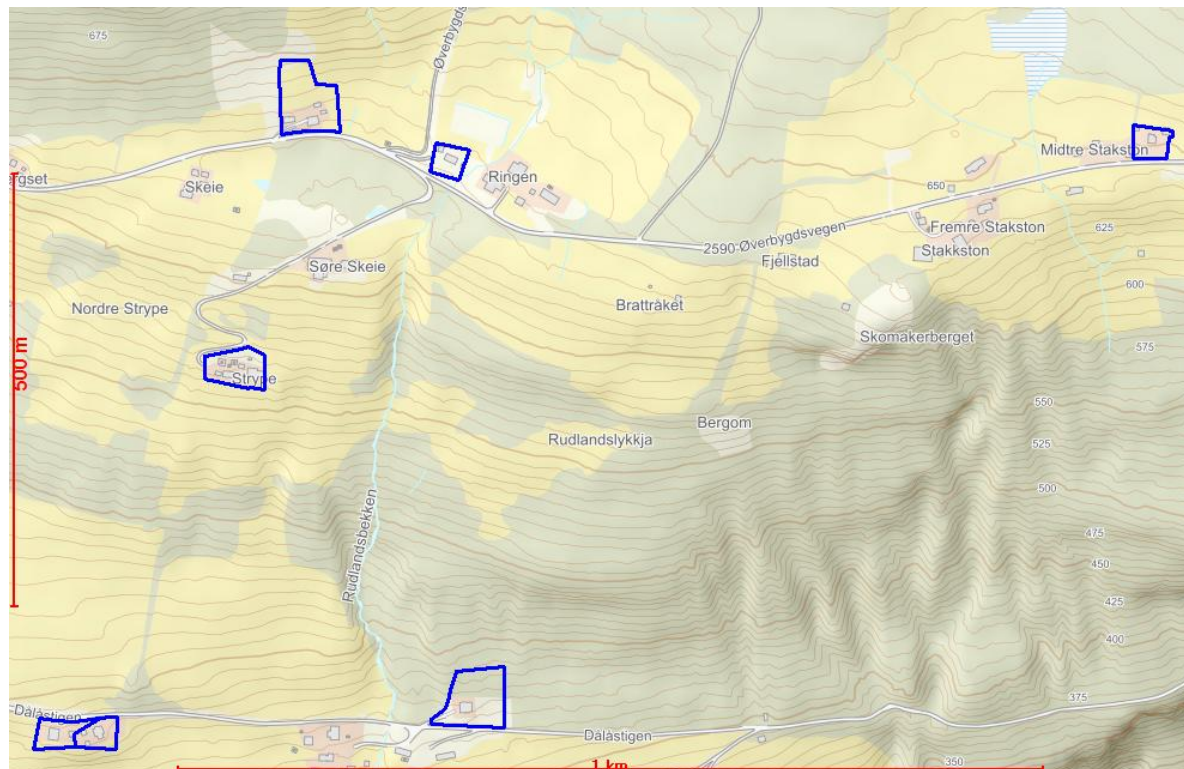
Før- og ettersituasjon (Uendret):



Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: **8 tomter**
21/9, 21/5, 20/12, 22/66,
22/18, 22/43, 20/10,
22/1/1

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 20/12 ligger delvis innenfor NVEs faresonekartlegging i 2022, med 5000 års gjentakintervall og delvis 1000 års gjentakintervall. Egner seg ikke som spredt boligbebyggelse. Aktsomhetskart for snøskred fra 2023 viser at eiendommen ligger innenfor aktsomhetssonen. Faresonekartleggingen fra 2022, legges til grunn ved vurdering.

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifullt kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser.

Naturmangfold: 21/9 ligger delvis på naturbeitemark med middels verdi. Liten tomt så tiltak anses å ikke har negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Annet: 22/1/1 fritidseiendom som KPA 2014-2025 ikke fanget opp. Endres til LNFR spredt fritidsbebyggelse.

Resterende 6 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNFR spredt bebyggelse.

6 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. 22/1/1 legges inn som LNFR spredt fritidebebyggelse
Gnr/bnr som ikke endres: 20/12.

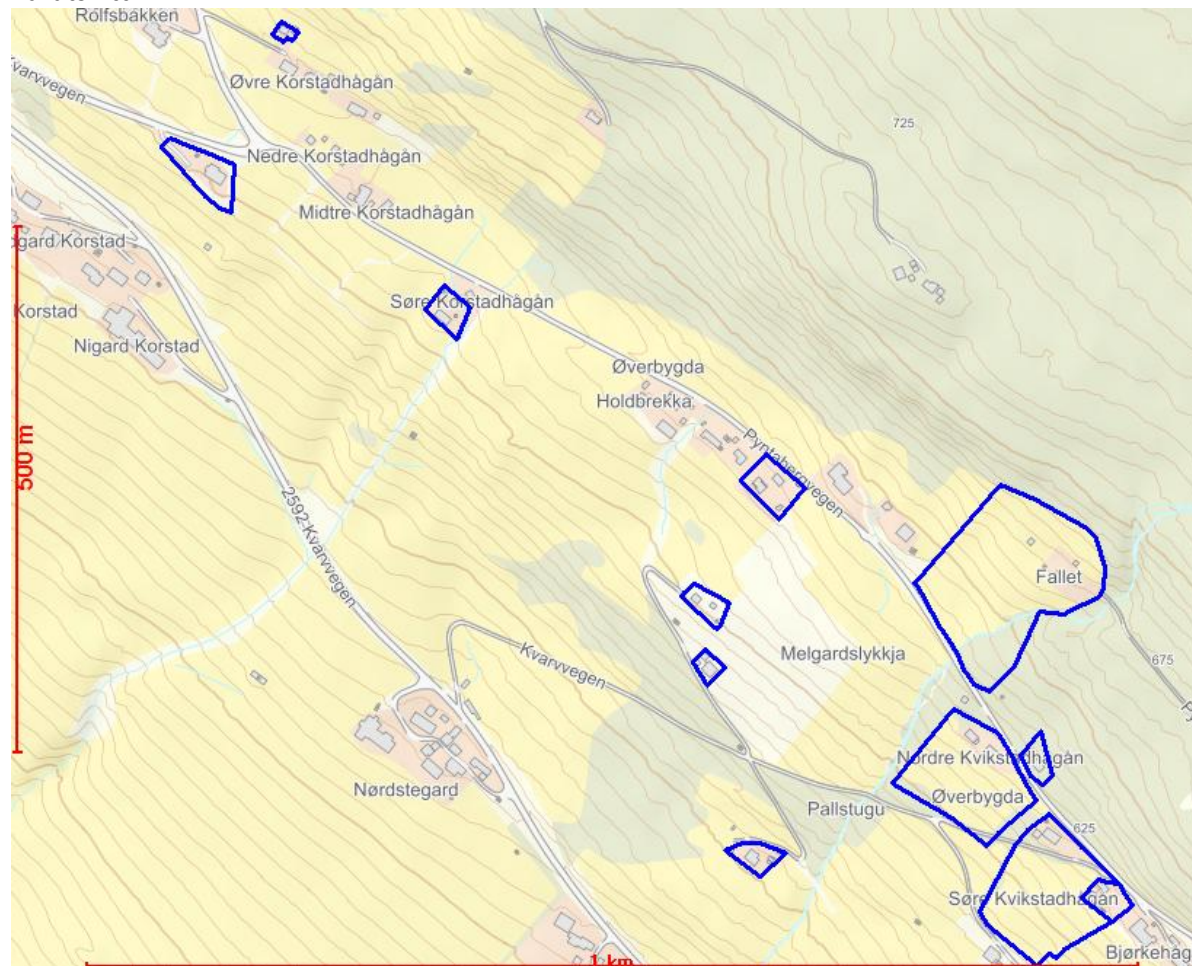
Område 3 – Midbygda-Muriteigen

Korstad

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: **13 tomter**
35/16, 35/25, 35/15, 34/12,
34/11, 34/5, 32/4, 33/5, 31/3,
30/2, 30/12, 30/3, 30/16

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: Ingen av eiendommene er berørt av NVE sin faresonekartlegging i 2022, som legges til grunn for vurderingen.

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifult kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser.

Jordvern og landsbuksdrift: 30/2, 30/3, 31/3 er landbrukseiendommer og videreføres uendret (LNFR)

Resterende 9 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse

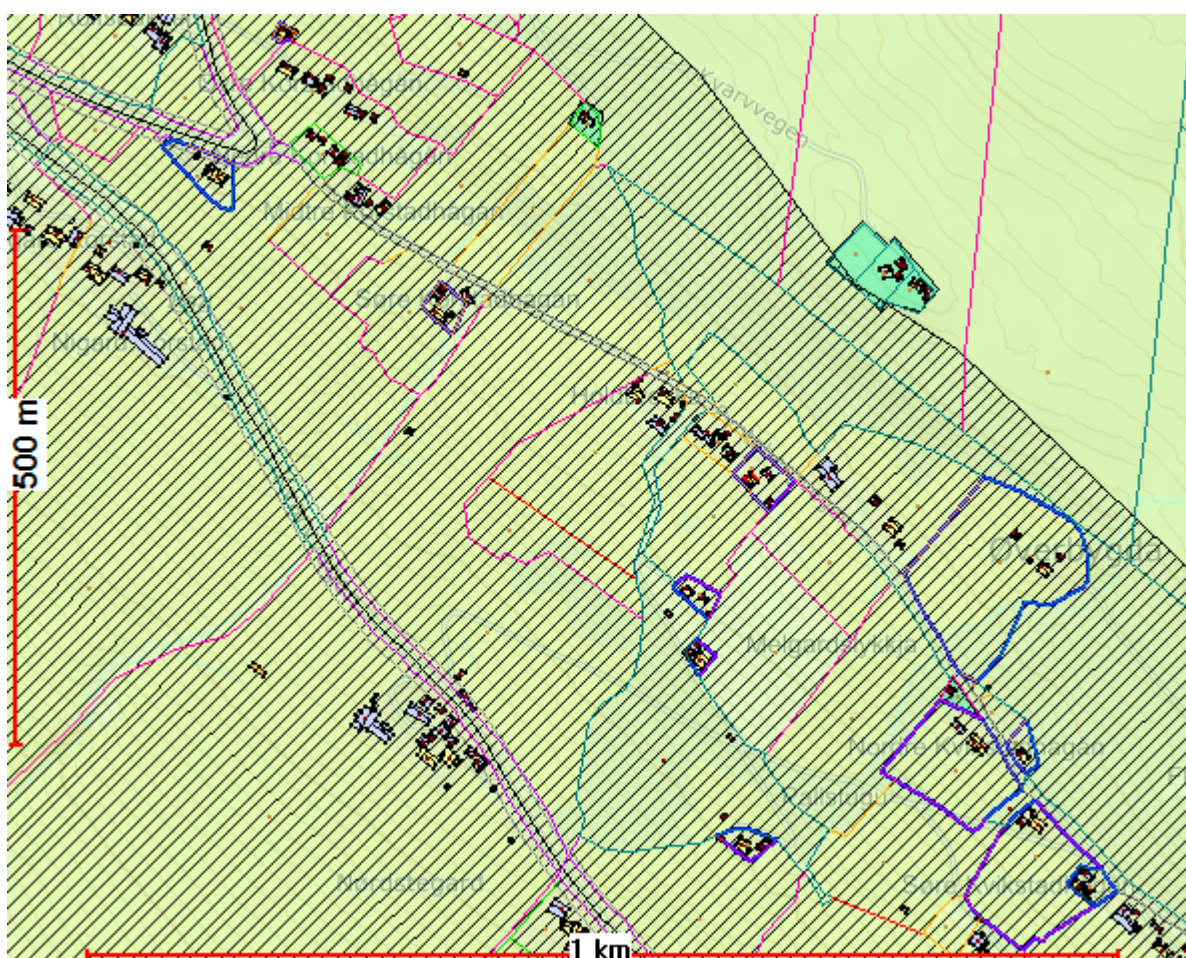
Annet: 34/11 er endret fra boligformål til fritidsbolig etter forrige arealdel og ligger fremdeles som LNFR i arealdelen. Denne eiendommen er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed også egnet som LNF spredt bebyggelse - fritid.

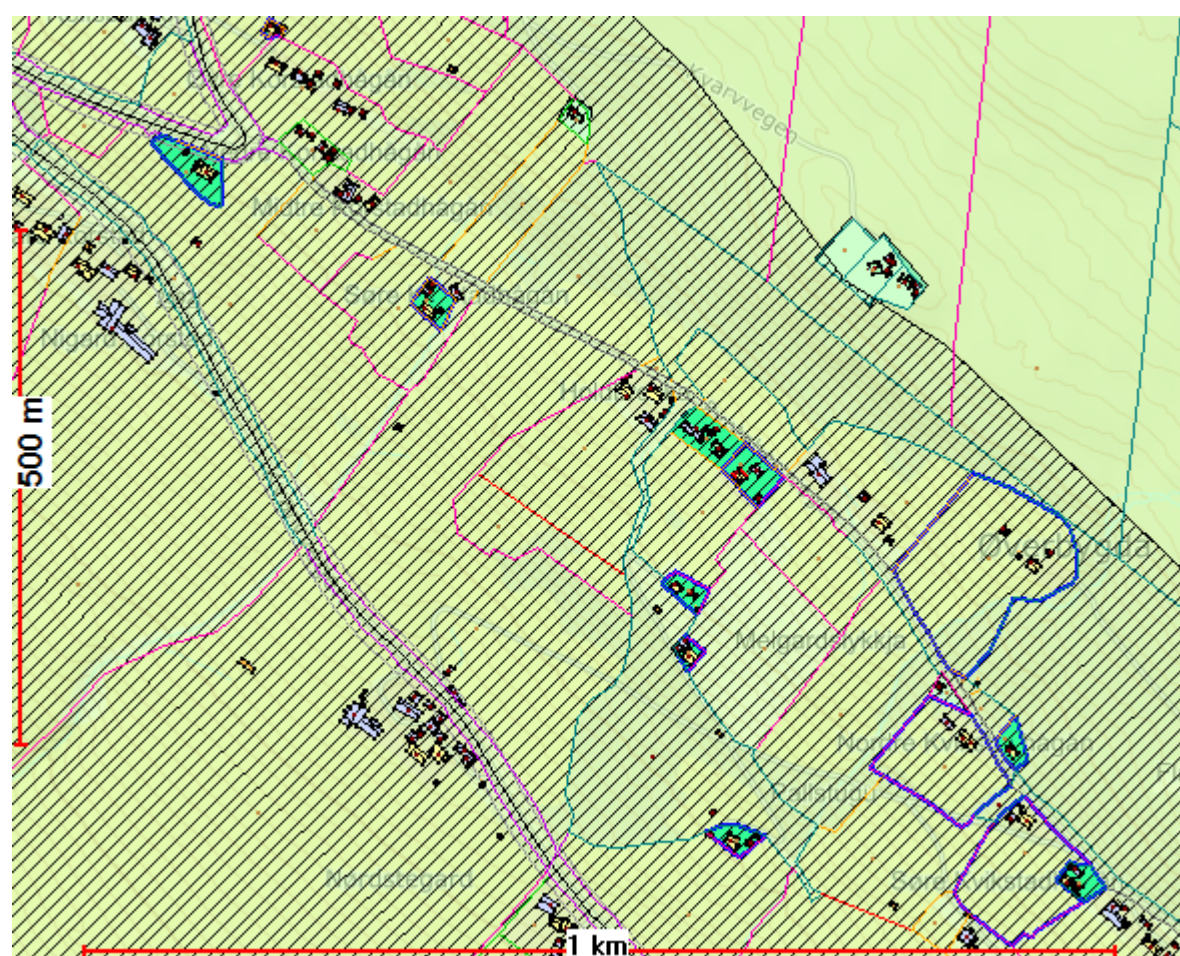
30/9, 35/24, 32/5, 32/6, 32/7 er endret fra framtidig LNFR spredt fritid (KPA 2014-2025) til nåværene, formålsgrensene er oppdatert etter eiendomsgrenser.

Konklusjon:

9 boligeiendommer legges inn som LNFR spredt boligbebyggelse. 1 eiendom 34/11 legges inn som LNFR spredt fritidsbebyggelse

Gnr/bnr som ikke endres: 30/2, 30/3, 31/3



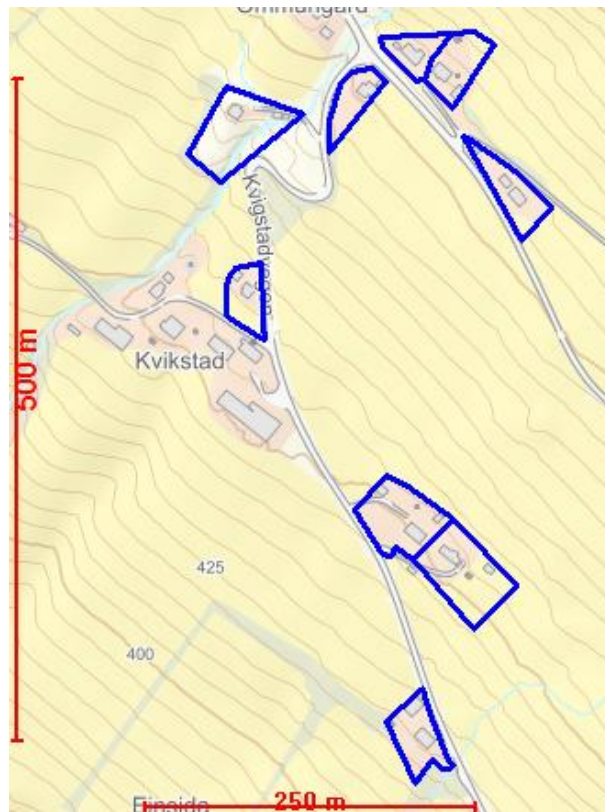


Kvikstad

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 9

33/4, 30/18, 30/5, 29/10,
29/21, 29/15, 29/7,
29/17, 30/4

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 33/4 delvis 30/4 og 30/5 ligger innenfor NVEs faresonekartlegging i 2022, med 5000 års gjentakintervall – regler i teknisk forskrift gjelder.

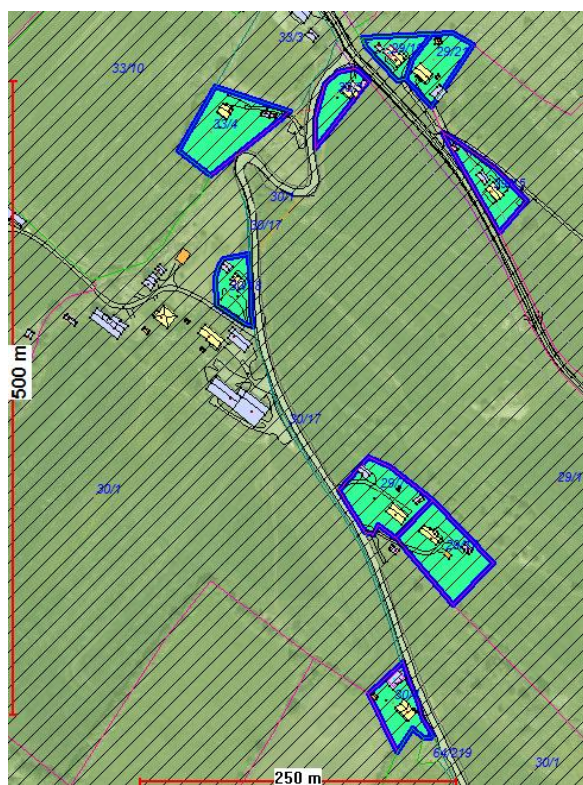
Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifult kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser.

Resterende 6 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 9 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: ingen

Før- og ettersituasjon:

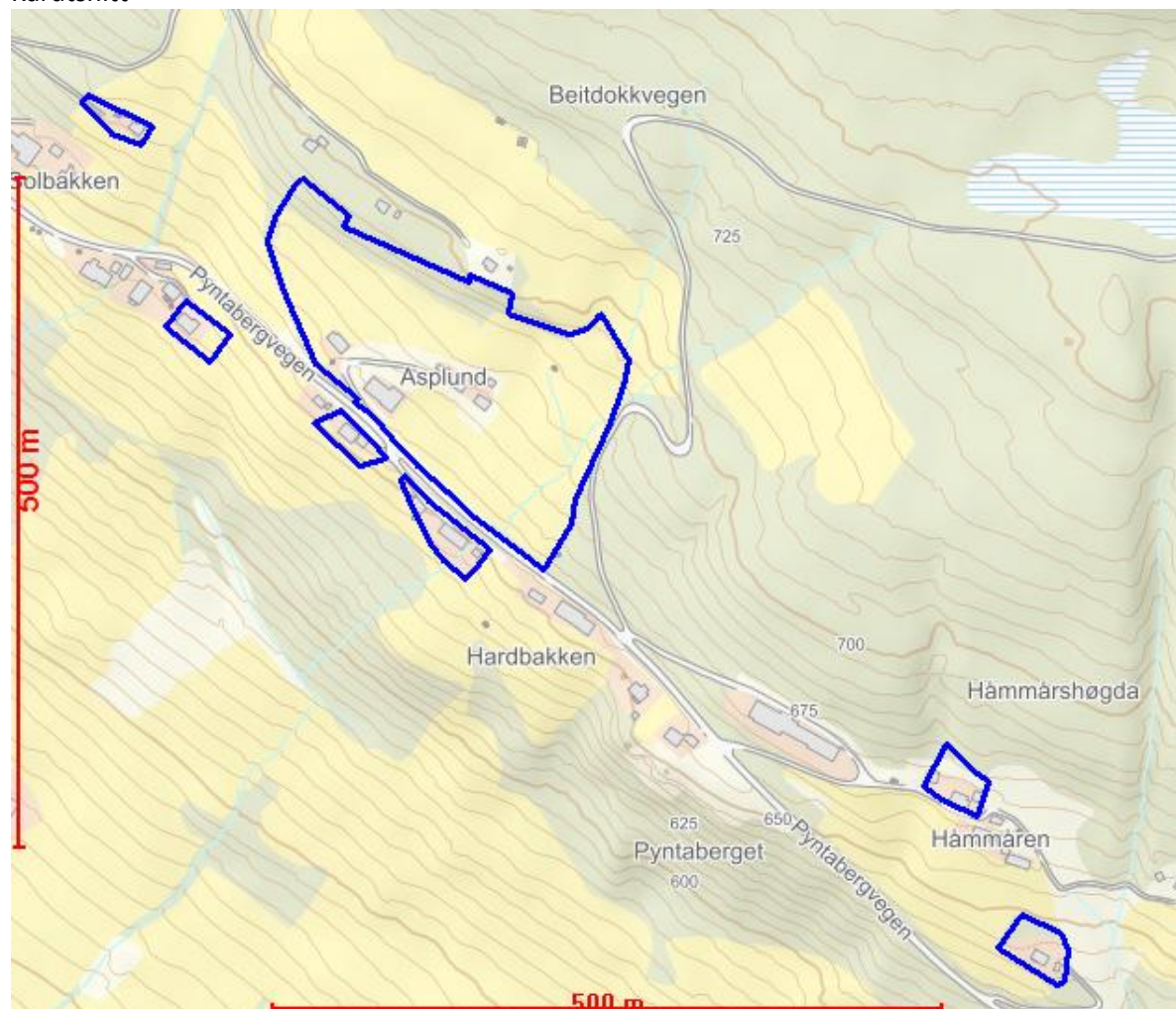


Pyntaberget

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: **9 tomter**
29/22, 28/8, 28/11, 28/12,
28/3, 26/10, 26/7, (27/5, 27/7
ikke markert i kartutsnitt)

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: Ingen av eiendommene er berørt av NVE sin faresonekartlegging i 2022, som legges til grunn for vurderingen.

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifult kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser.

Jordvern og landsbuksdrift: 28/3 er en landbrukseiendom og videreføres uendret. Boligeiendom 27/5 tilhører landbrukseiendom 27/2 og forblir uendret.

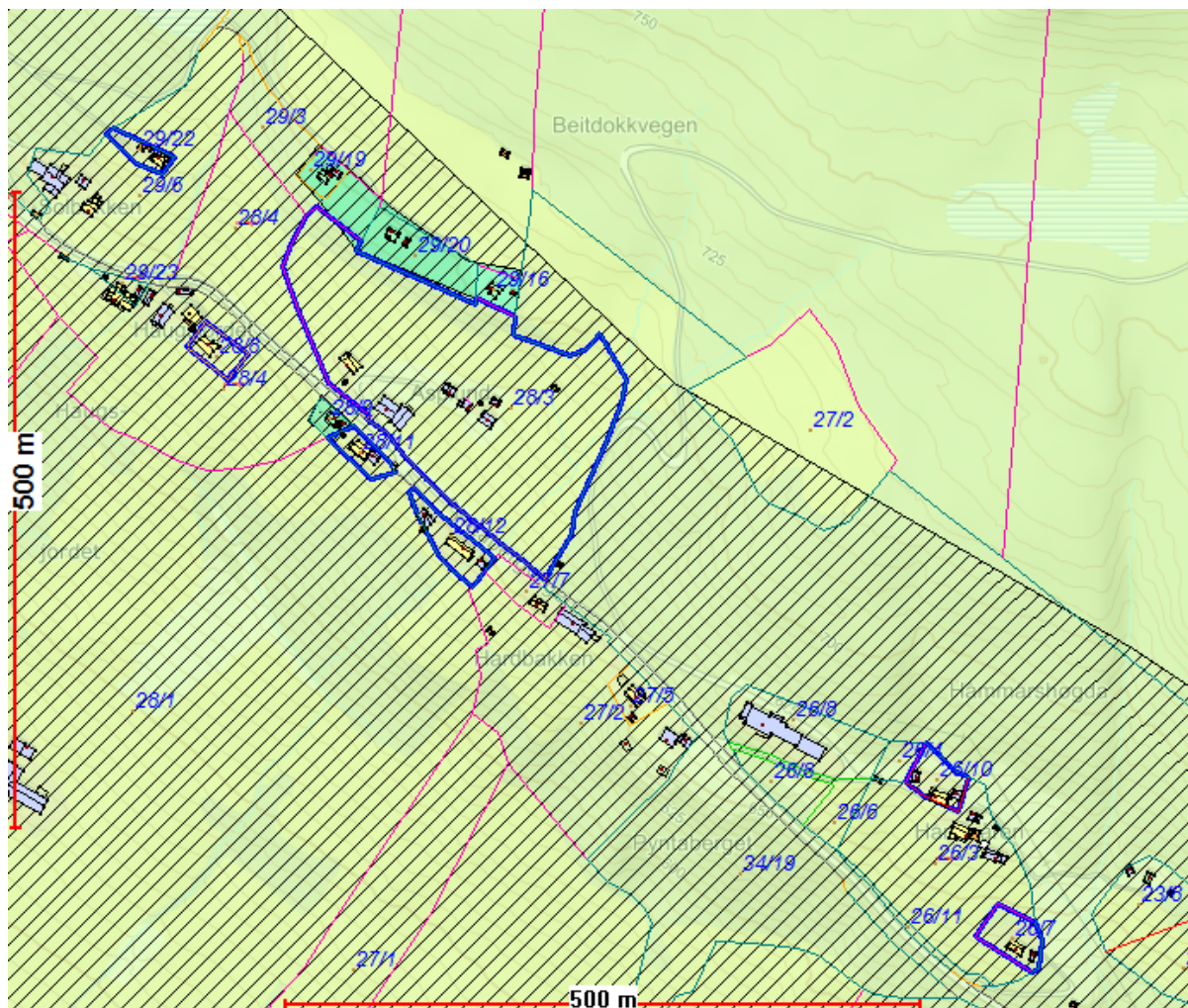
Annet: 28/9, 29/16, 29/19 og 29/20 LNFR spredt fritidsboliger i KPA 2014-2028, polygonene justeres iht eiendomsgrenser (endres fra framtidig til nåværende).

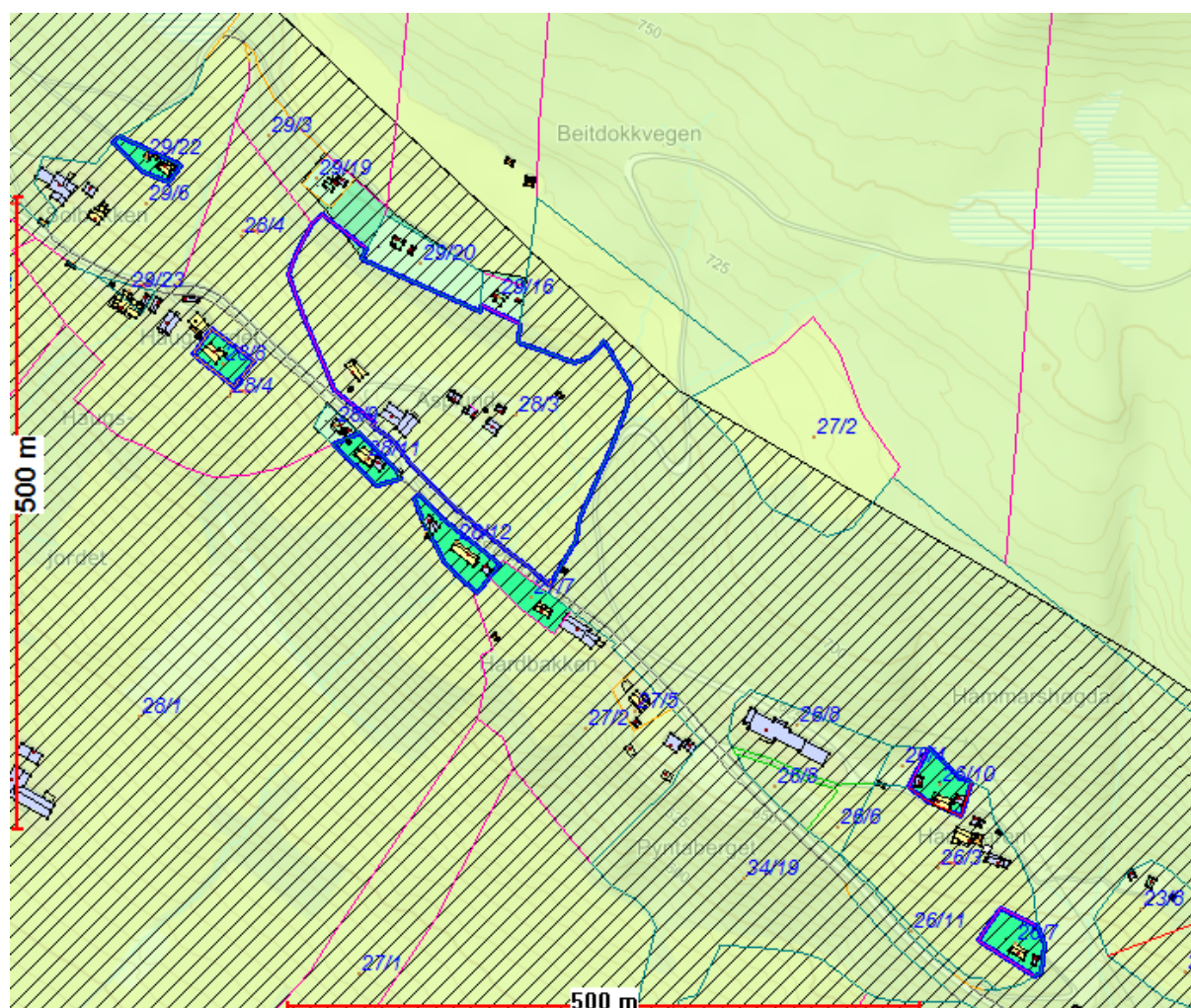
Resterende 7 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 7 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 28/3, 27/5

Før- og ettersituasjon:

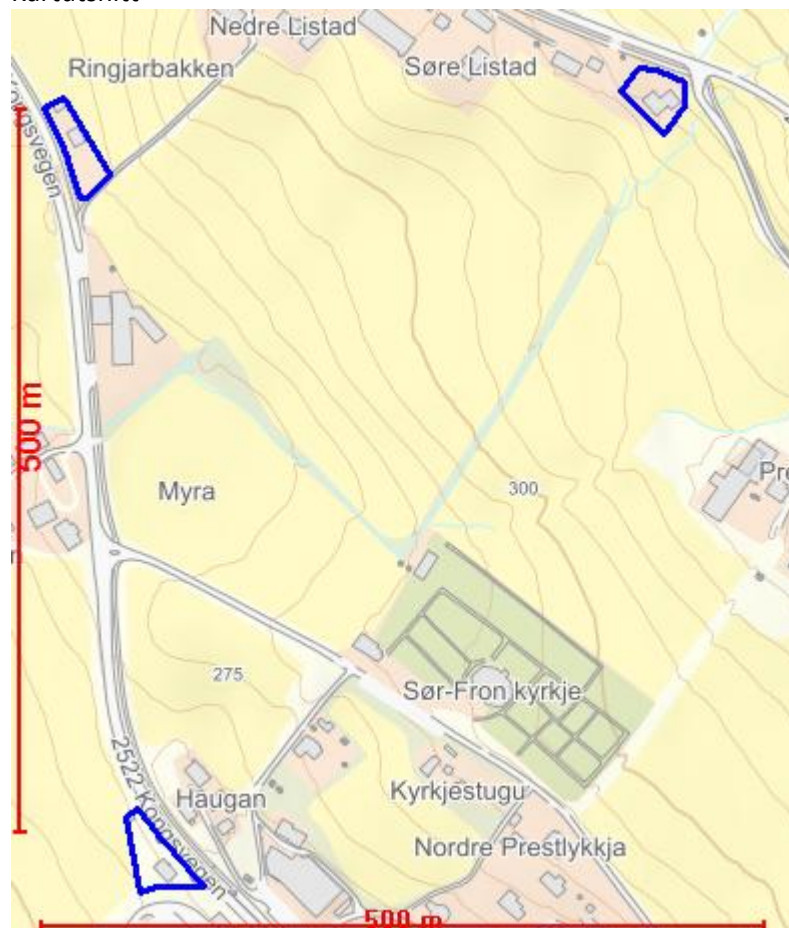




Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: 3

59/9, 61/21, 62/15

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende

formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: Ingen av eiendommene er berørt av NVE sin faresonekartlegging i 2022, som legges til grunn for vurderingen.

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegene er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tenkes inn i plankart.

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifult kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser.

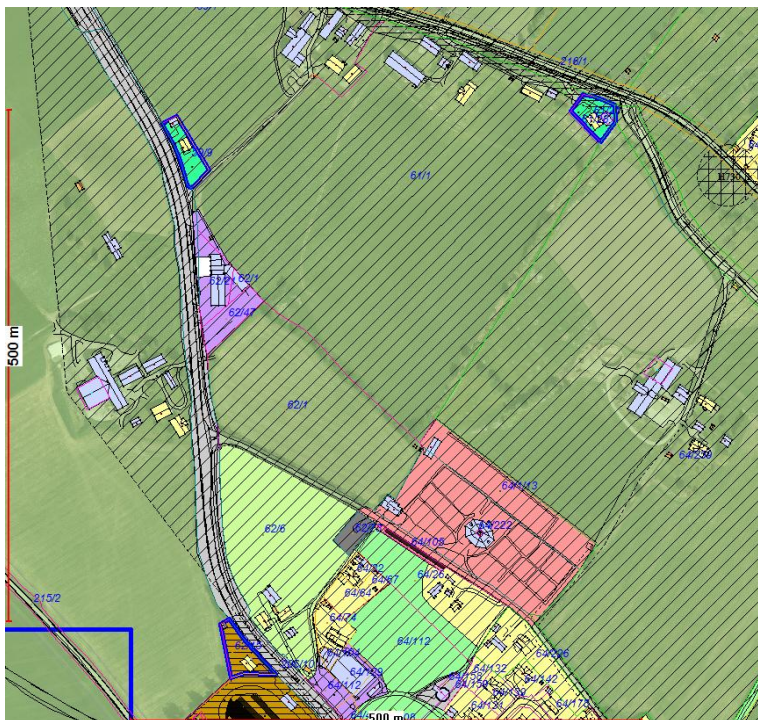
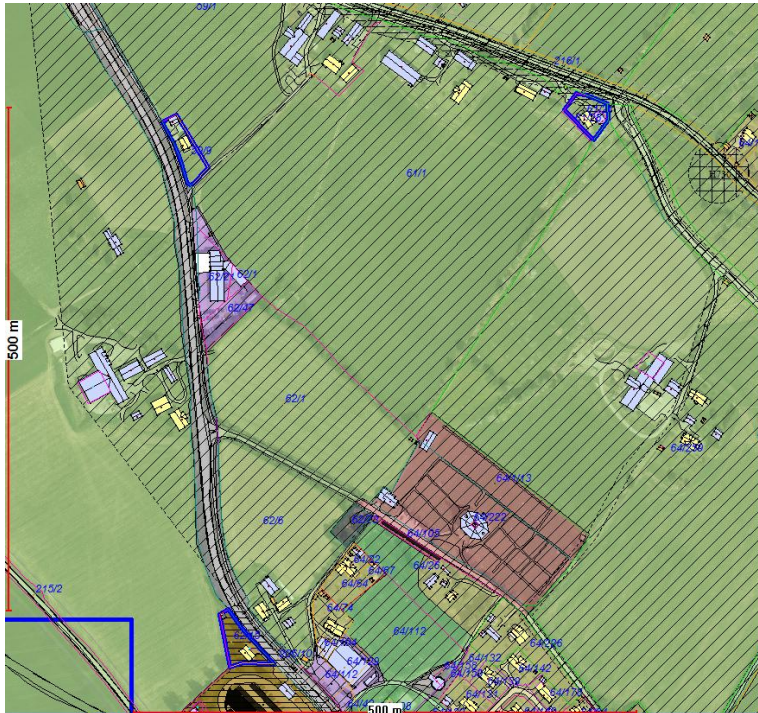
Annet: 62/15 er regulert til sentrumsformål i tilknytning til Hundorp sentrum og videreføres uendret.

Resterende 2 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

2 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse
Gnr/bnr som ikke endres: 62/15

Før- og ettersituasjon:



Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: **12 tomter**
28/7, 64/73, 64/193
(boligf.), 65/42 (boligf.),
27/6, 27/3, 23/2, 65/4,
66/6, 65/44 (boligf.),
65/123 (boligf.), 65/122
(boligf.)

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR/
boligformål

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 28/7 ligger delvis innenfor innenfor NVEs faresonekartlegging i 2022, med 5000 års gjentaksintervall – regler i teknisk forskrift gjelder.

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifullt kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser.

Naturmangfold: 65/123 er en ubebygd tomt som ligger som boligformål i gjeldende KPA 2014-2025, denne ligger i tilknytning til naturbeitemark med stor verdi på 66/1 og bør tilbakeføres til LNFR-formål av hensyn til naturmangfold

Jordvern og landsbruksdrift: 65/4 ligger delvis avsatt til boligformål, men er landbrukseiendom og endres til LNFR for hele eiendommen. 23/2 benyttes som fritidseiendom, men er en landbrukseiendom og videreføres uendret

Vann og avløp: 64/193 og 65/42 tilknyttet offentlig, øvrig privat anlegg.

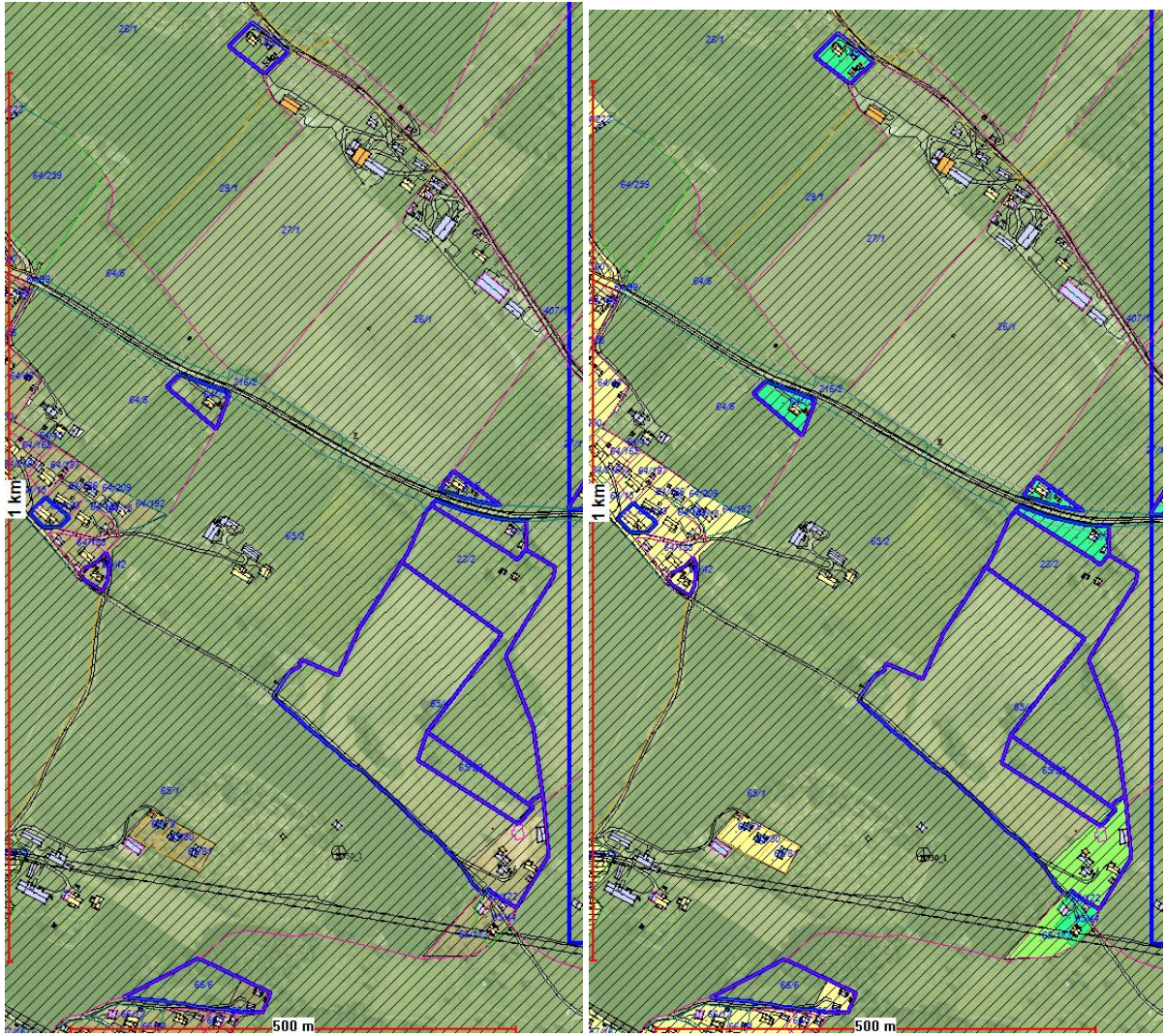
Annet: 64/193, 65/42 og 66/6 ligger i et eksisterende boligfelt som boligformål og videreføres uendret.

Resterende 4 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

4 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. 65/44 og 65/122 (tillegg til 65/44) endres fra boligformål til LNFR spredt boligbebyggelse. 65/123 endres fra boligformål til LNFR. Gnr/bnr som ikke endres: 66/6, 64/193, 65/42, 23/2, 65/4 (endres til LNFR for hele eiendommen)

Før- og ettersituasjon:

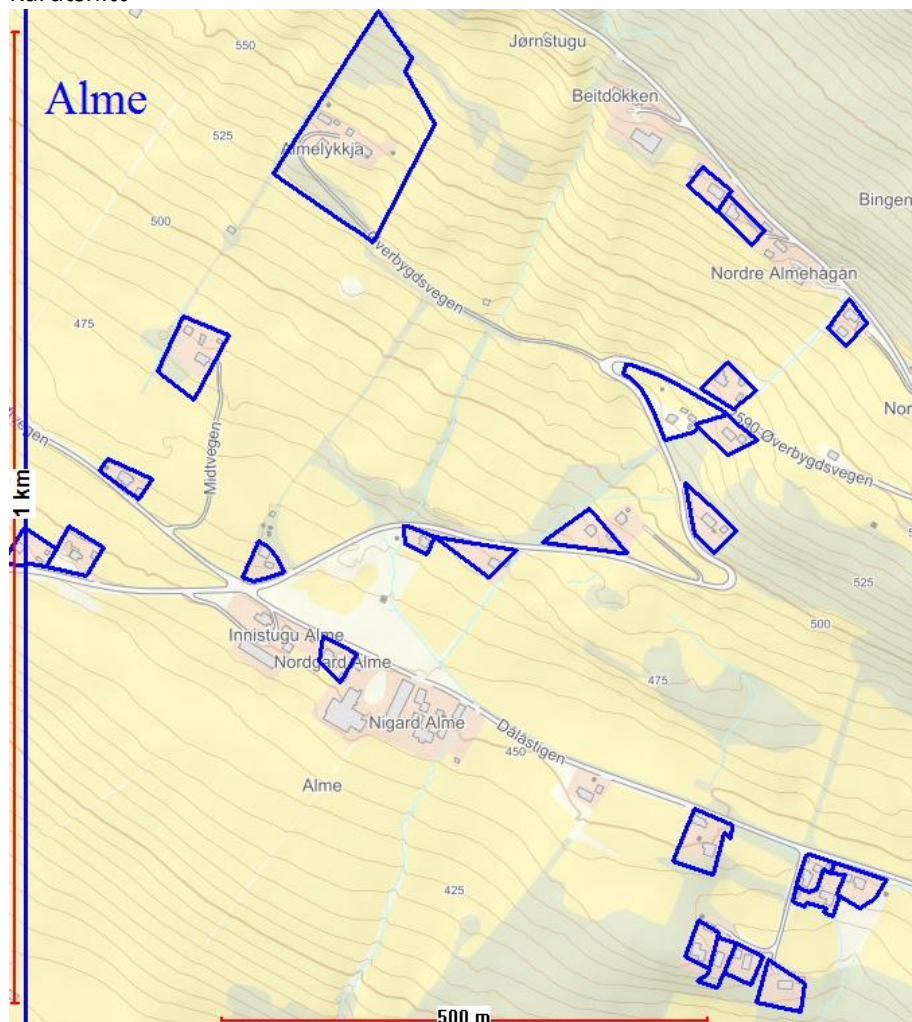


Alme

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: **25 tomter**
27/4, 25/11, 24/7, 25/13,
25/10, 25/14, 24/8, 24/6,
23/6, 23/9, 24/3, 23/5,
24/4, 23/4, 24/9, 24/21,
24/10, 23/7, 22/23,
22/60, 22/52, 24/13,
24/15, 24/14, 22/53

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 24/8 innenfor 1000 års gjentakintervall – eigner seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse. 24/6, 23/6, 24/3 ligger størsteparten innenfor innenfor NVEs faresonekartlegging i 2022, med 5000 års gjentakintervall – regler i teknisk forskrift gjelder.

Landskapet/ kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifult kulturlandskap, og vil omfattes av egne hennyssonebestemmelser. 25/14 er en stor (ca 20 daa)

fradelt boligeiendom i ellers landbruksprega område. Eiendommen egner seg som LNFR spredt boligbebyggelse, men avgrenses til tunet på ca. 6aa. Øvrig del av eiendommen forblir LNFR av hensyn til landskap/kulturmiljø.

Kulturminner: 23/7 ligger inntil registrert gravhaug som er helt utpløyd, status uavklart – virkningene av tiltak på 23/7 anses å ikke medføre negative konsekvenser og egner seg som LNFR spredt boligbebyggelse. 25/13 og 24/7 ligger inntil aut. Freda gravfelt, Tingflata, to gravminner og en steinring. 24/7 ligger nærmest og bør avgrenses i forhold til sikringssone rundt kulturminne.

Jordvern og landsbuksdrift: 24/10 ligger som fradelt boligeiendom på gårdstunet til landbrukseieendommen 24/1 – eneste bolig i tilknytning til gårdstunet og bør av driftsmessige årsaker forbli LNFR av hensyn til landbruket.

Annet: 24/16 Sørstad 2 er vurdert til å være tilleggstomt til 24/14 Sørstad på grunn av bruksnavnet. 24/22 er fradelt som tilleggstomt til 24/13.

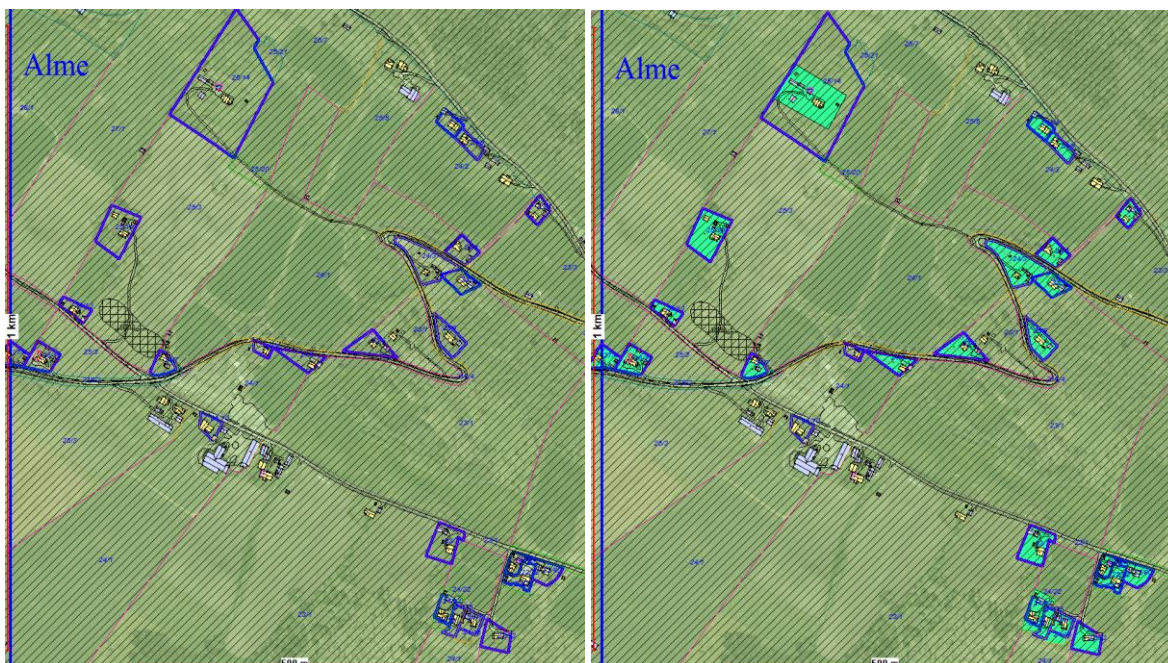
Resterende 20 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

20 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse: 24/7 justeres av hensyn til kulturminne og 25/14 justeres av hensyn til landskap/kulturmiljø.

Gnr/bnr som ikke endres: 24/8, 24/10

Før- og ettersituasjon:

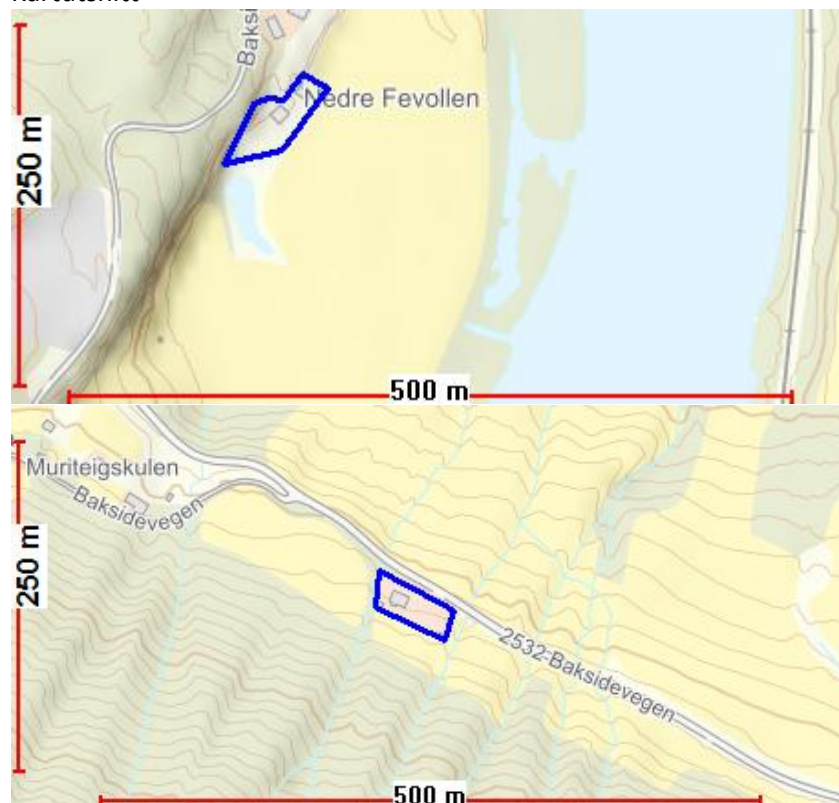


Fevolden-Muriteigen

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: 2

64/270, 123/13,

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende

formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 123/13 ligger innenfor 1000 års gjentaksintervall – egner seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse.

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart.

Vann og avløp: Kun private anlegg

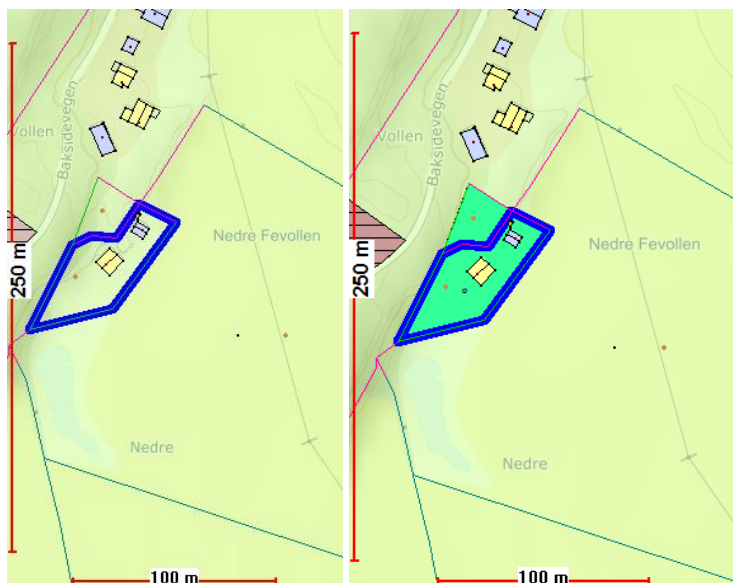
Annet: 64/277 fradelt som tilleggstomt til 64/270

Resterende 1 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 1 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 123/13

Før- og ettersituasjon:



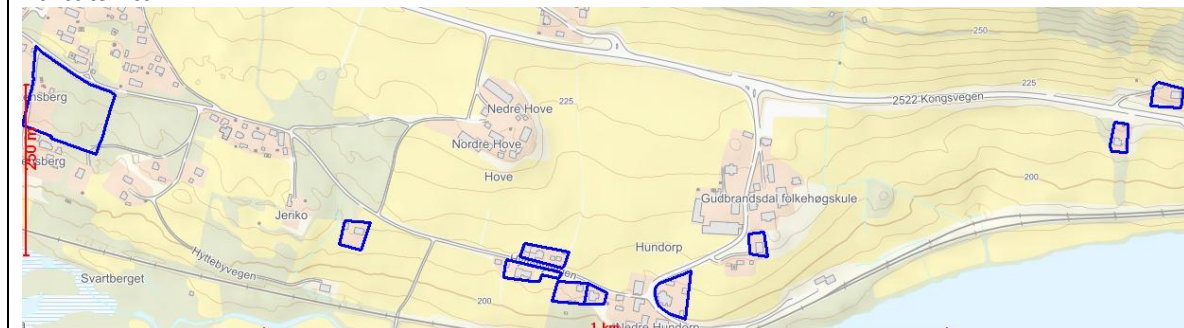
123/13: Uendret.

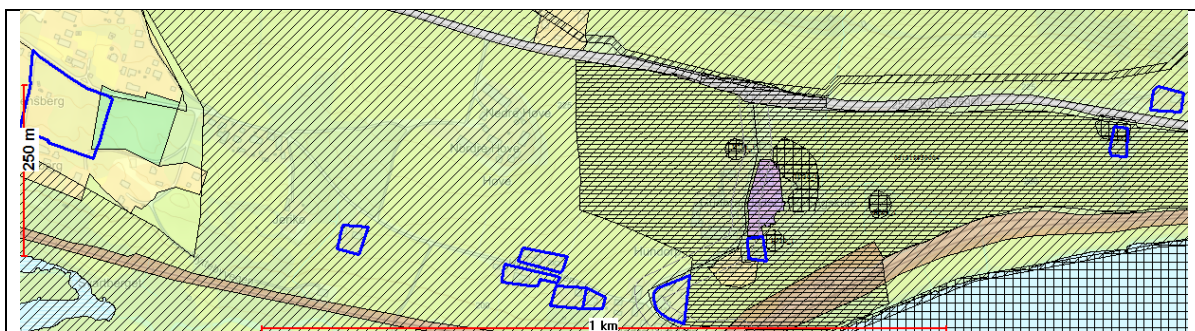
Hove-Jetlund

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt





Antall enheter: 10

65/11 (bolig), 67/46,
67/15, 67/76, 68/8,
68/35, 68/16, 68/47,
68/23, 69/21

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 68/23 og 69/21 ligger innenfor NVEs faresonekartlegging i 2022, med 5000 års gjentakintervall – regler i teknisk forskrift gjelder.

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart.

Landskap: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifullt kulturlandskap, og vil omfattes av egne hensynssonebestemmelser.

Kulturminner/kulturmiljøer: 68/23 og 68/47 har automatisk freda kulturminne på eiendommen, begge eiendommene er regulert gjennom reg.plan for Dahlegudbrand.

Vann og avløp: 67/46, 68/23, 69/21 har private anlegg. Øvrige er tilkoblet offentlig anlegg.

Reguleringsplan: 65/11, 67/46, 67/15, 67/46, 68/8, 68/35, 68/16

68/23 (68/24 tilleggstomt) er regulert til bolig i reg.plan for Dalegudbrand. 68/47 regulert til LNFR i reg.plan for DaleGudbrand inkludert hensynssone for bevaring av landskap og vegetasjon.

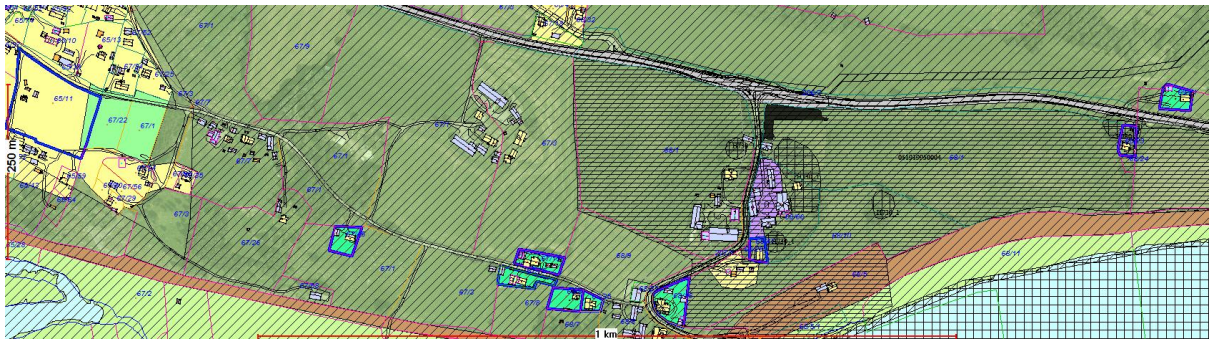
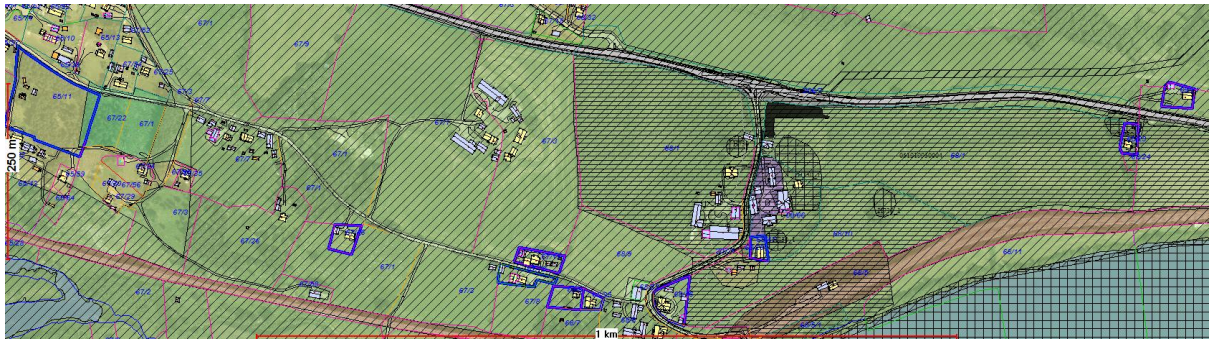
Annet: 65/11 er avsatt til boligformål i KPA 2014-2025. eiendommen er i matrikkelen registrert som fritidseiendom. Formålet bolig videreføres uendret.

Resterende 7 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 7 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 65/11, 68/23, 68/47

Før- og ettersituasjon:



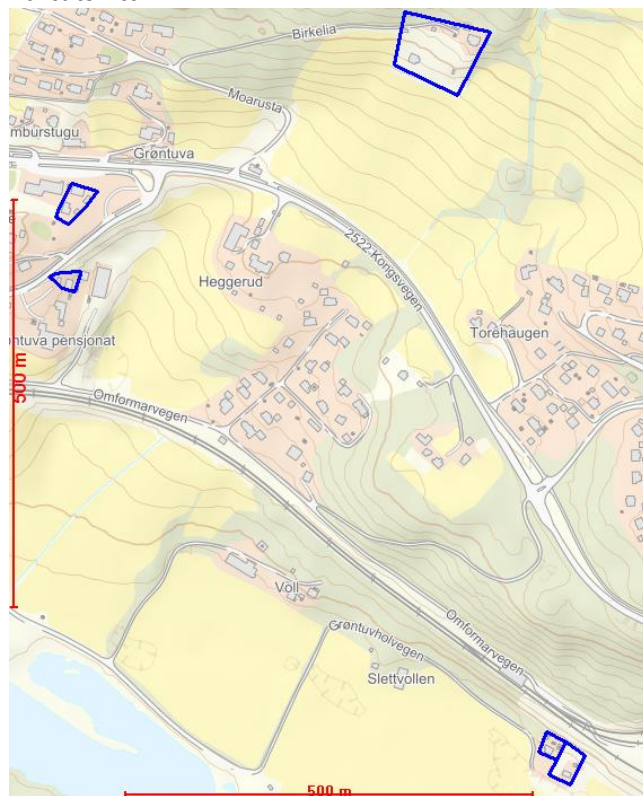
Område 4 – Harpefoss-Kvarvet Jensbakken

Heggerud

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: 5

53/4, 54/3, 53/32, 51/46,
51/20

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 53/4 innenfor 1000 og 5000 års gjentakssinterall NVE 2022 – ikke egnet som LNFR spreds boligbebyggelse.

Trafikkstøy: 54/3, 51/20, 51/46 ligger innenfor gul støysone fra fylkesveg og Dovrebanen

Landskapet

Kulturminner/kulturmiljøer 53/4 ligger innenfor henysnnsone for nasjonalt verdifullt kulturlandskap

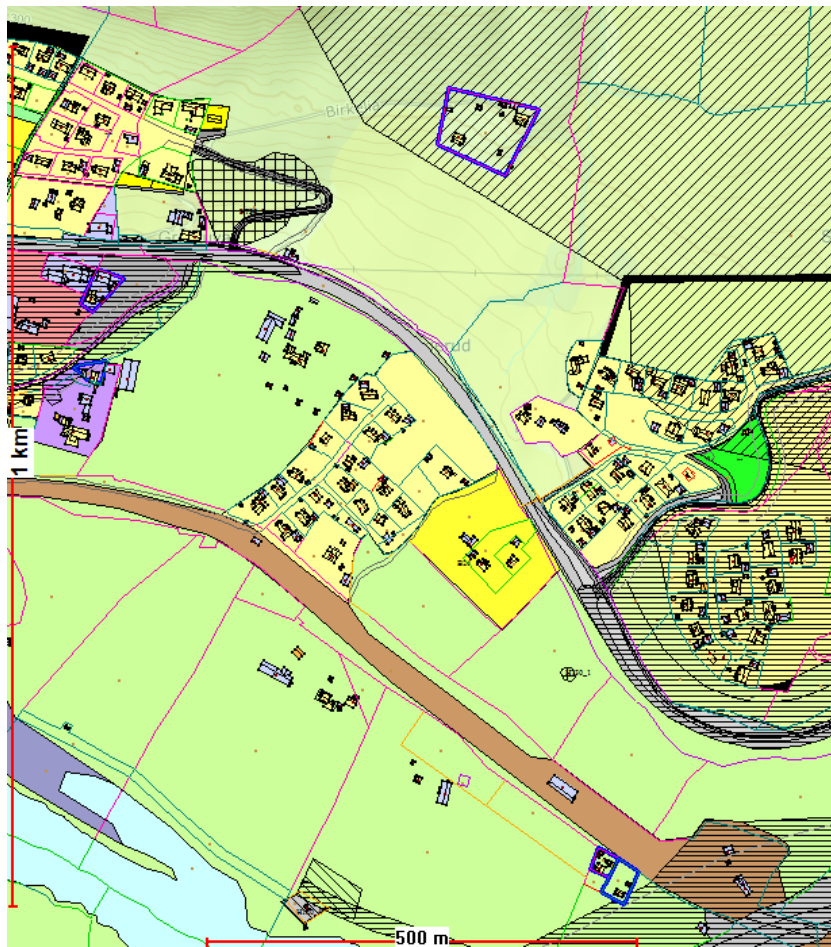
Annet: 53/32 er avsatt til næringsformål i KPA 2014-2025, i tilknytning til gamle Grøntuva pensjonat 53/7. Begge benyttes som boligeiendommer i dag. Videreføres uendret.

Resterende 0 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 0 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 53/4, 54/3, 53/32, 51/46, 51/20

Før- og ettersituasjon (uendret):

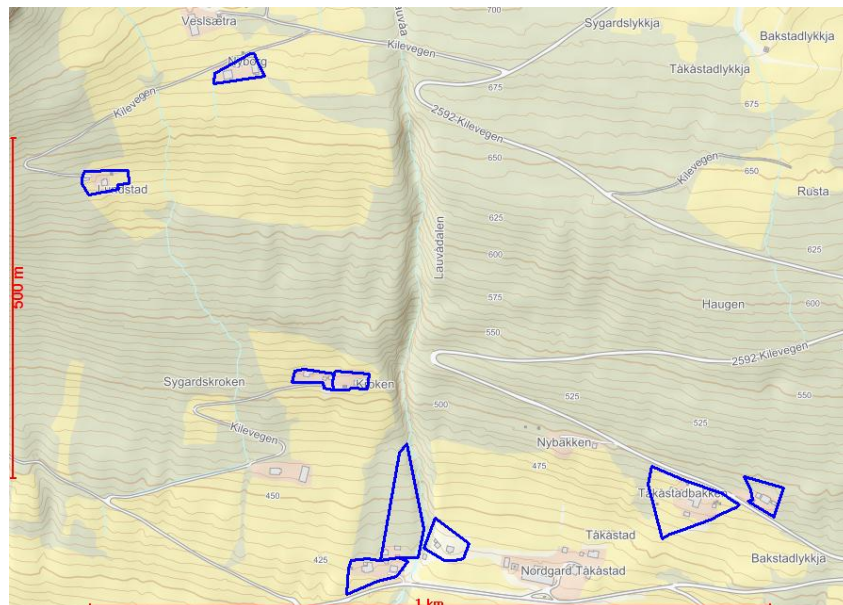


Tåkåstad

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 9

49/36, 51/93, 49/47, 49/45,
42/6, 43/26, 43/8, 42/4, 41/90

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

**Eksisterende
formål:** LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 43/26, 42/6, 43/8 ligger innenfor 5000 års gjentaksintervall NVE 2022, og delvis innenfor 1000 og 100 – Eiendommene avgrensens for 1000- og 100 års gjentaksintervall og til eksisterende bebyggelse. For eiendommer innenfor 5000 års gjentaksintervall gjelder regler i teknisk forskrift. 49/36, 49/47, 49/45 ligger innenfor aktomhetssone snøskred 2023, men ikke i konflikt med faresonekart fra 2022.

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifult kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser.

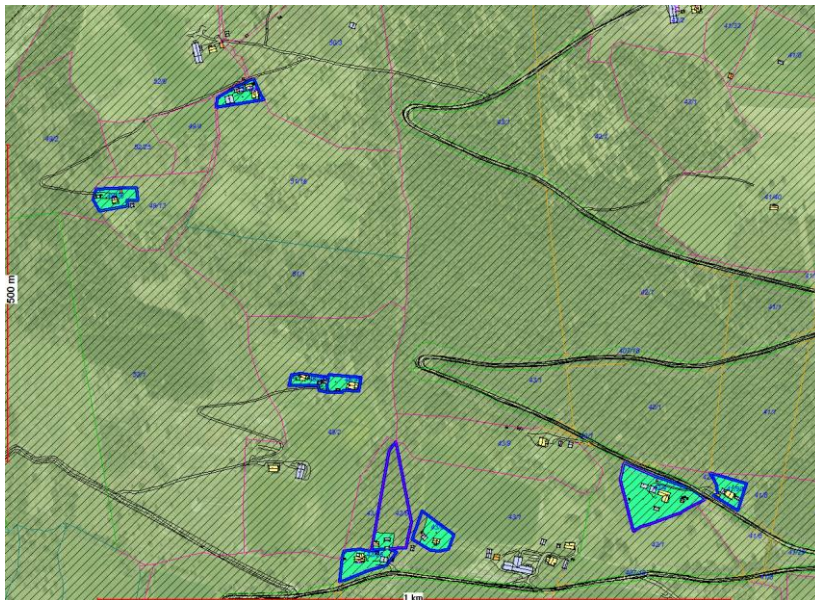
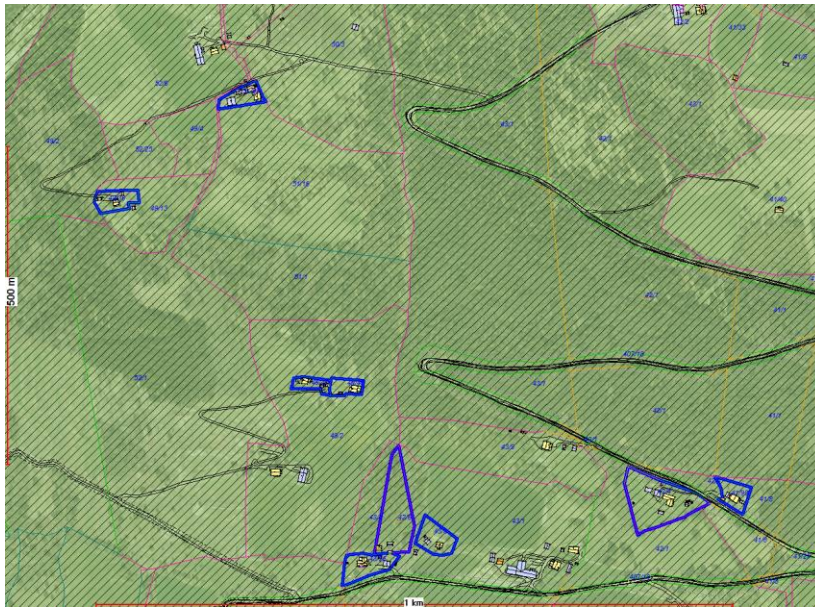
Vann og avløp: Kun privat anlegg

Resterende 6 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

9 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. 43/26, 42/6, 43/8 avgrensens Gnr/bnr som ikke endres: ingen

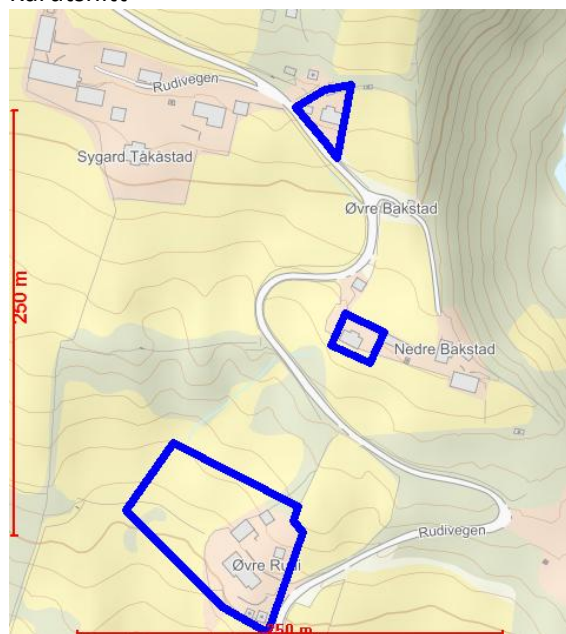
Før- og ettersituasjon:



Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 3
42/5, 41/61, 41/75

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene ligger innenfor område for nasjonalt verdifult kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser.

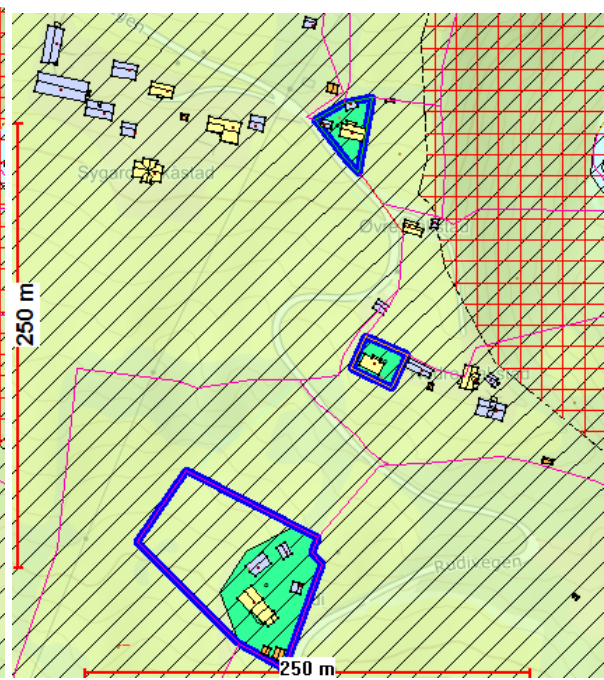
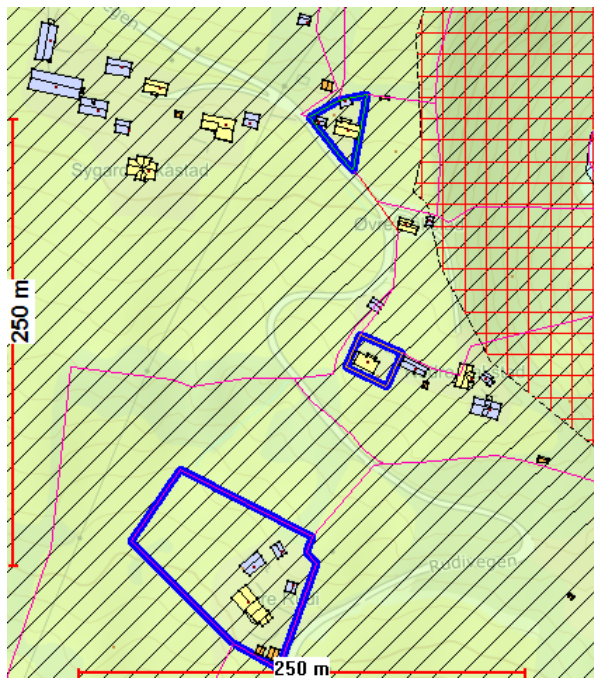
Jordvern og landsbuksdrift: 41/75 er en stor tomt som også består av fulldyrka jord. Av hensyn til dyrkamark avgrenses eiendommen.

Resterende 2 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 3 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. 41/75 avgrenses av hensyn til dyrkamark.

Gnr/bnr som ikke endres: ingen

Før- og ettersituasjon:

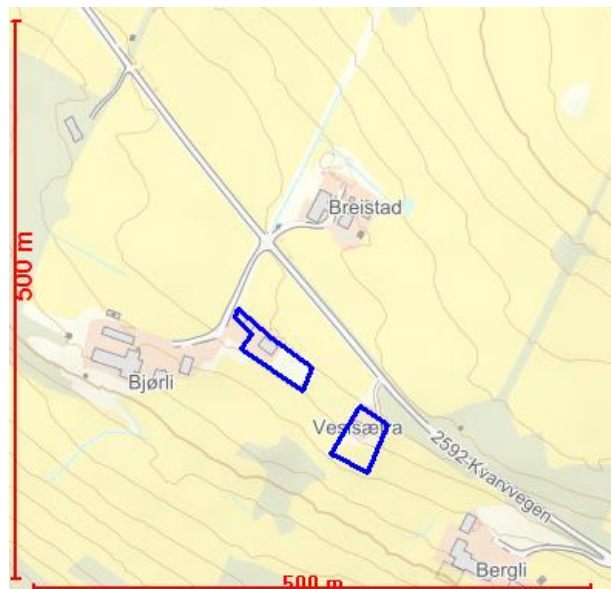


Breistad

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 2

37/13, 38/13

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende

formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

2 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNFR spredt bebyggelse.

Vann og avløp: Kun private anlegg

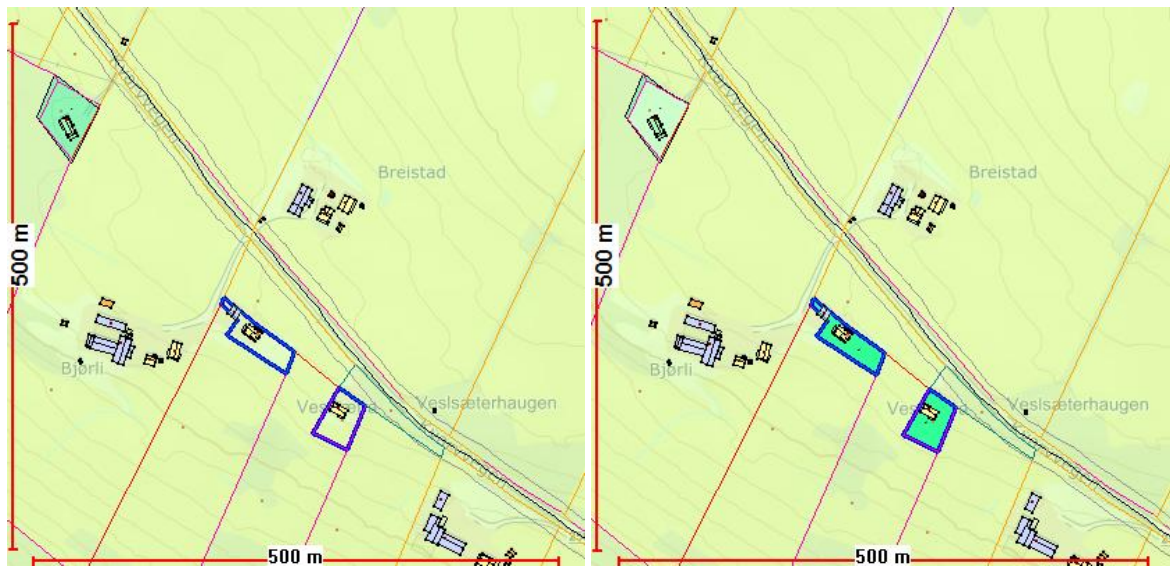
Annet: 38/11 endres framtidig til nåværende LNFR spredt fritidseiendom, KPA 2014-2025, og justeres iht eiendomsgrenser.

Konklusjon:

2 boligeiendommer legges inn som LNFR spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: ingen

Før- og ettersituasjon:

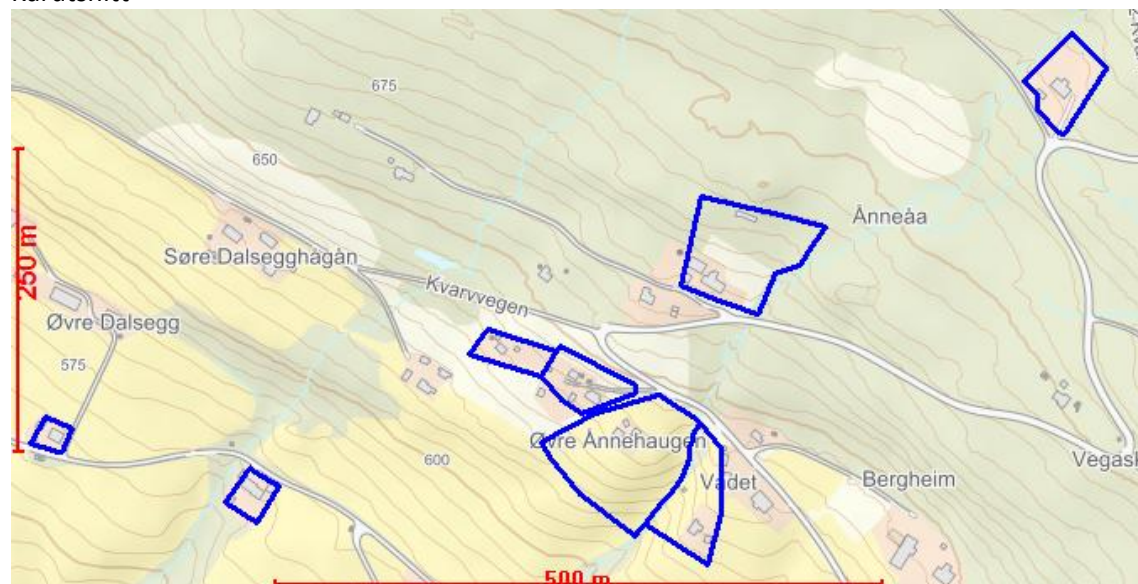


Dalsegghågan

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 8

38/10, 37/9, 35/8, 37/12, 37/3, 36/9, 35/6, 35/12

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 37/9, 37/3, 36/9 ligger helt eller delvis innenfor faresone NVE 2022, 5000 års gjentaksintervall. Regler i teknisk forskrift gjelder ved tiltak på eiendommene.

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene, bortsett fra 35/12, ligger innenfor område for nasjonalt verdifullt kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser. 35/6 er en stor eiendom (6 daa) mot utmark, begrenses til LNFR spredt boligbebyggelse rundt tunet, av hensyn til nasjonalt verdifullt kulturlandskap.

Jordvern og landsbudsdrift: 37/3 har fulldyrka jord rundt tunet, eiendommen er også registret som landbrukseieendom og videreføres uendret som LNFR-formål.

Vann og avløp: Kun private anlegg.

Annet: 35/12 avsatt i KPA 2014-2025 som LNFR spredt fritid, endres til LNFR spredt bolig. 7 øvrige LNFR spredt fritid, endres fra framtidig til nåværende, og justeres iht eiendomsgrenser.

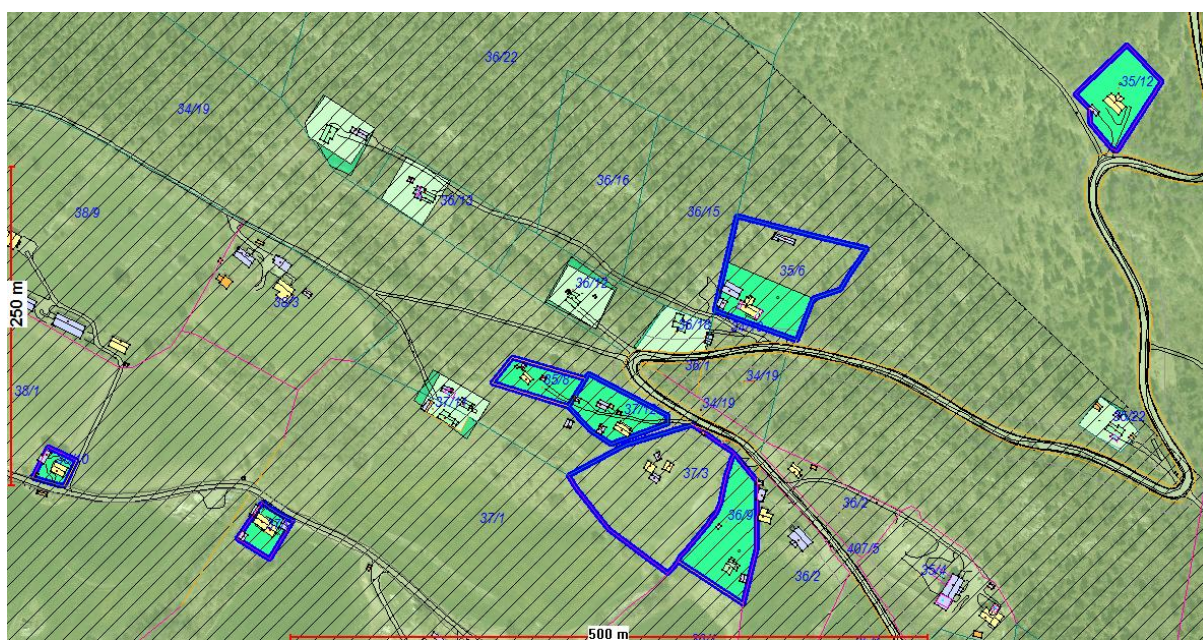
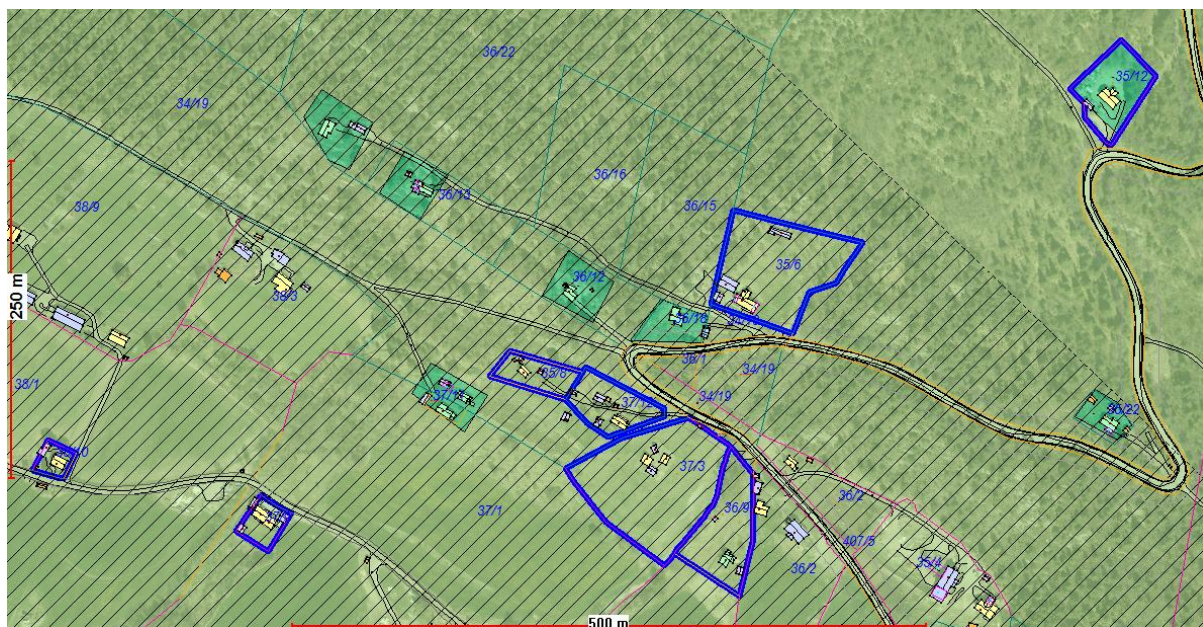
Kartlagte fritidseiendommer innenfor området i KPA2014-2025 endres fra framtidig formål til nåværende formål og formålsgrenser optimaliseres.

Resterende 6 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNFR spredt bebyggelse.

Konklusjon:

6 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.
Gnr/bnr som ikke endres: 37/3

Før- og ettersituasjon:

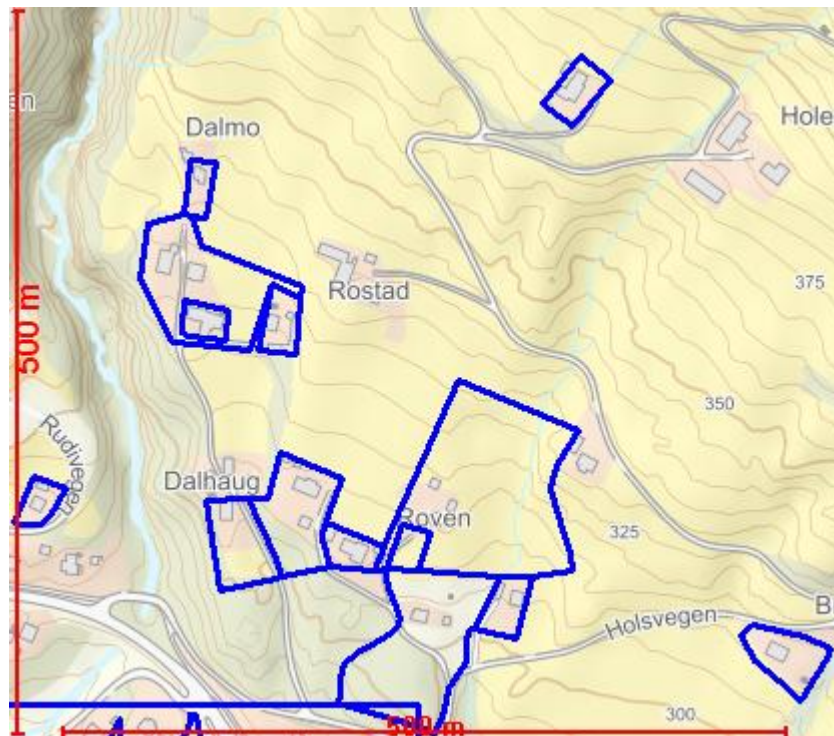


Roven

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: **20 tomter**
41/49, 56/23, 38/7, 38/5,
40/2, 56/26, 56/28,
56/69, 56/223, 38/8,
39/13, 39/28, 39/15,
39/12

rplan boligf:

41/59, 41/60, 46/14,
46/88, 46/13, 41/55

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 56/69 liten tomt som ligger helt innenfor 5000 års gjentakintervall, halveis innenfor 1000 års gjentakintervall og en tredjedel innefor 100 gjentakintervall, eiendommen egner seg ikke som spredt boligbebyggelse. 41/60, 56/23, 56/223 ligger helt eller delvis innenfor faresone NVE 2022, 5000 års gjentakintervall. Regler i teknisk forskrift gjelder ved tiltak på eiendommene.

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart. 41/59, 41/60 helt innenfor gul og delvis innenfor rød støysone fra fylkesveg, 46/14, 56/28 helt innenfor gul støysone, 41/49 delvis berørt at gul støysone

Landskapet/Kulturminner/kulturmiljøer: Alle eiendommene, bortsett fra 35/12, ligger innenfor område for nasjonalt verdifullt kulturlandskap, og vil omfattes av egne henynssonebestemmelser. 56/26 stor eiendom (7 daa) deles av Holsvegen, eiendommen avgrenses til bebyggelsen (ca 3 daa)

Naturmangfold: 56/223 ligger innenfor naturtypeområde hagemark med middels verdi, eiendommen ligger i utkanten og er bebygd. Det vurderes til at hagemarkverdiene på eiendommen er borte.

Jordvern og landsbudsdrift: 56/23 er bolighuset til 39/11 og videreføres uendret av hensyn til landbrukseiendommen. 40/2, landbrukseiendom med fulldyrka jord, videreføres uendret av hensyn til dyrkamark. 39/28 avgrenses av hensyn til dyrkamark.

Reguleringsplan: 46/13, 41/55, 44/88, 46/14, 41/60, 41/59 er regulert til boligformål i reguleringsplan G/S-veg Jensbakken-Grytting. Tomtene legges inn som spredt bolig, med henynssone støy.

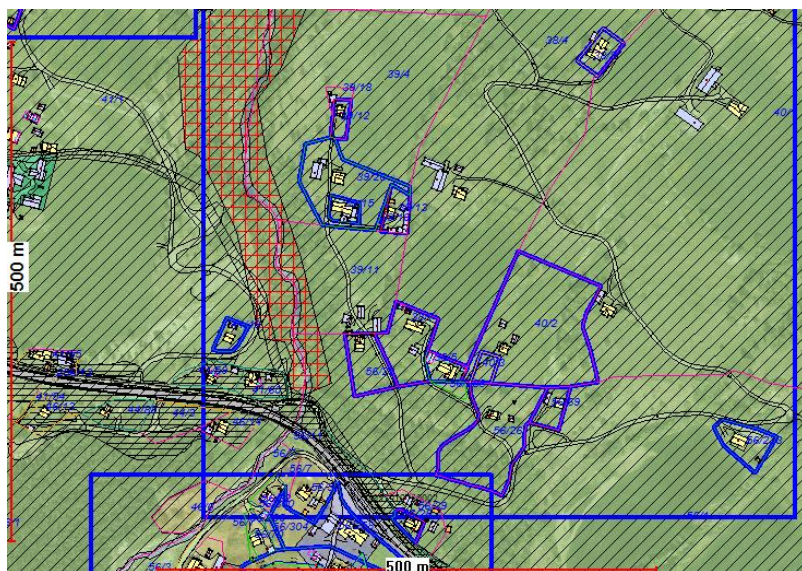
Resterende boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

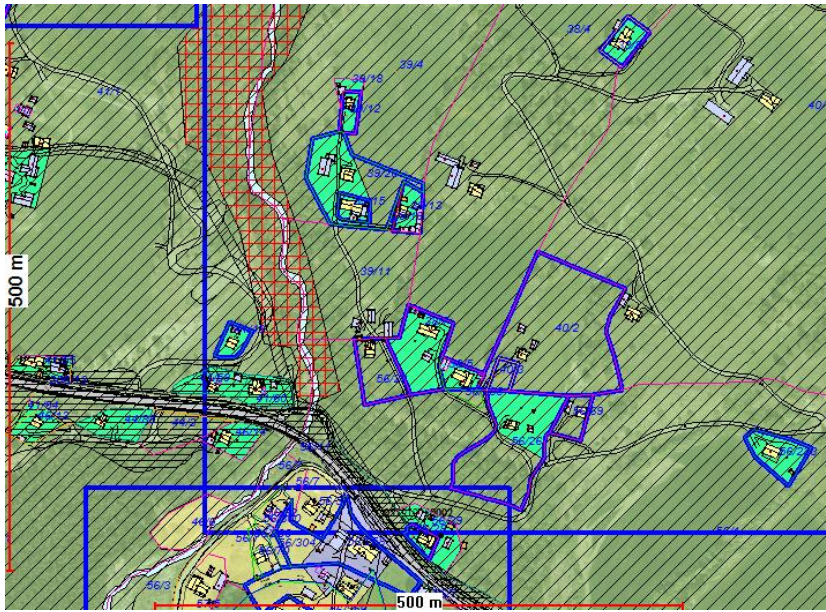
Konklusjon:

17 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. 39/28 avgrenses av hensyn til dyrkamark. 56/26 avgrenses pga størrelse/arrondering.

Gnr/bnr som ikke endres: 56/69, 56/23, 40/2

Før- og ettersituasjon:





Område 5 – Baukhol-Skurdal-Skrangellia

Sandvoll

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 3

148/24, 148/29, 148/30

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende

formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Vann og avløp: Alle eiendommene er tilknyttet offentlig anlegg.

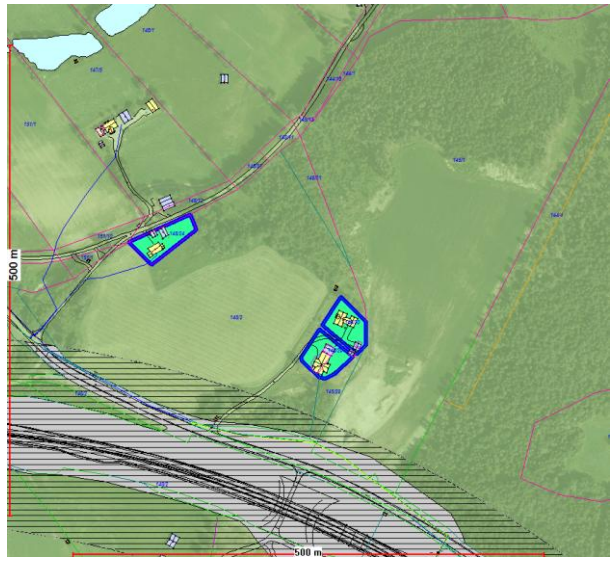
3 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

3 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: ingen

Før- og ettersituasjon:

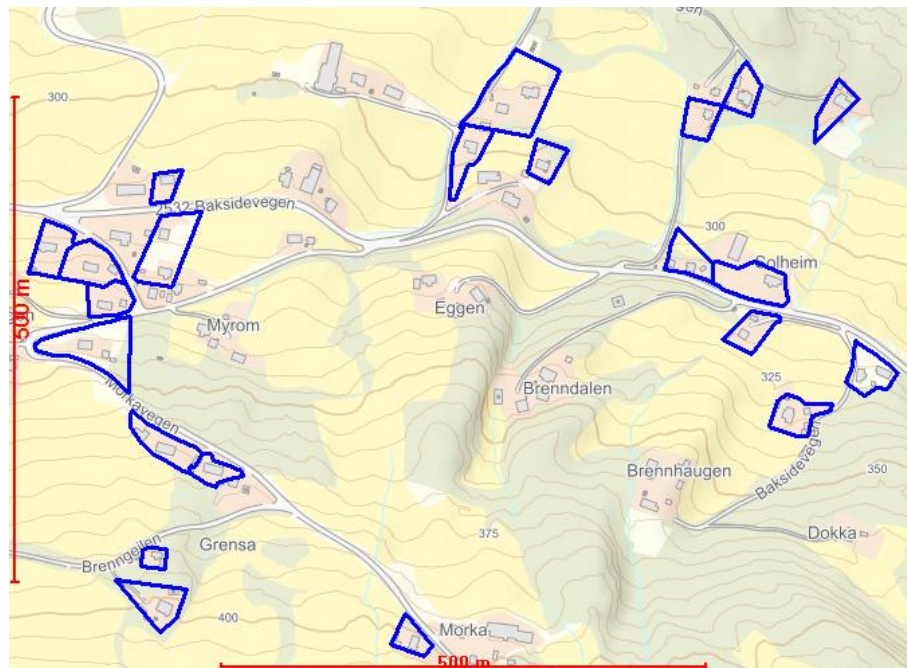


Eggen

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 23

51/101, 145/23, 145/27, 145/25, 152/6, 142/28, 51/55, 151/15, 151/16, 152/5, 152/10, 142/41, 194/1, 151/9, 151/13, 146/21, 146/33, 146/14, 146/20, 148/32, 151/23, 151/14, 156/20

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Støy: 151/23, 148/32, 146/20, 51/101, 51/55 ligger delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart.

Vann og avløp: 152/6, 145/25, 142/28, 145/27, 145/23, 51/101, 51/55 er tilknyttet offentlig anlegg. Øvrige eiendommer har private anlegg.

Landbruk: 156/20, 151/9 er landbrukseiendommer og videreføres uendret

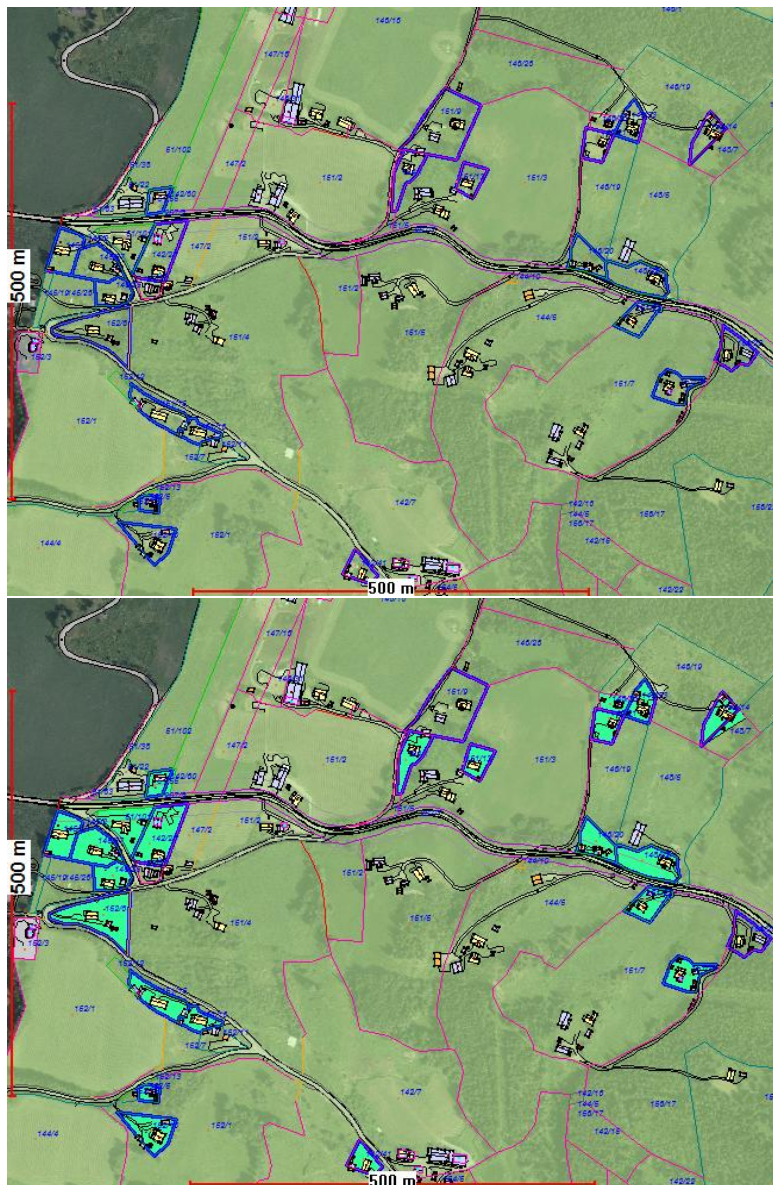
Naturmangfold: hele området er registrert leveområde for elg og hjort.

16 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

21 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.
Gnr/bnr som ikke endres: 156/20, 151/9

Før- og ettersituasjon:

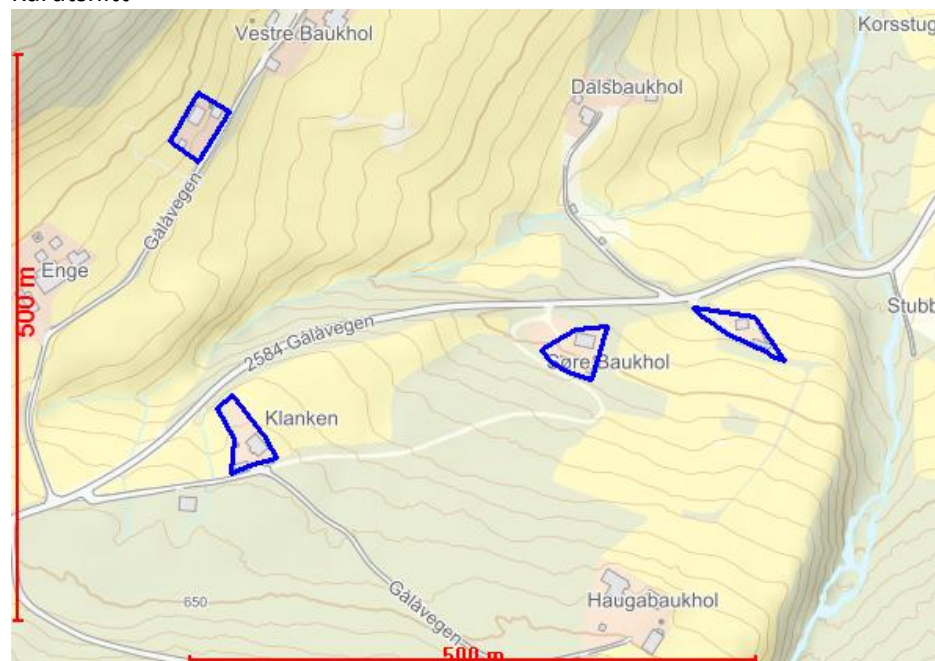


Baukhol

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 4

156/39, 144/18, 156/38, 156/41

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart.

Vann og avløp: Kun private anlegg

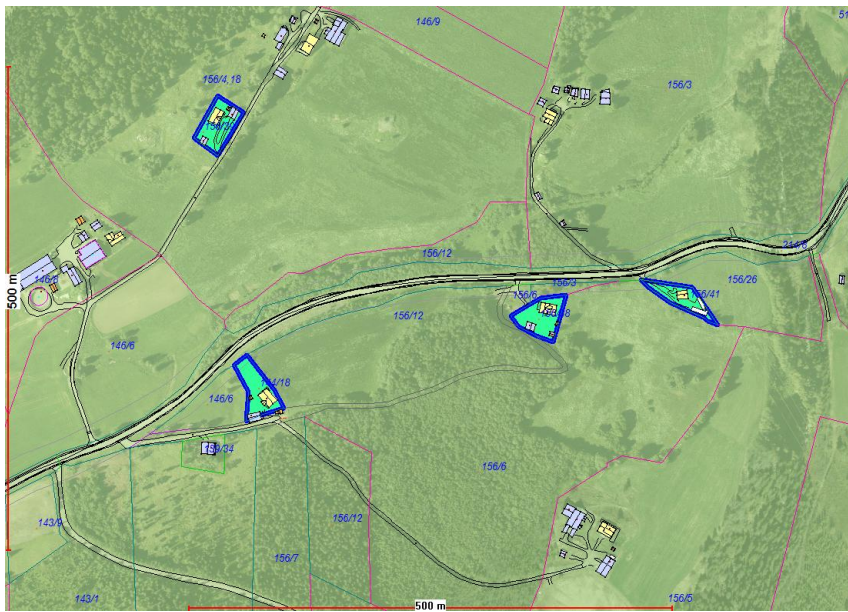
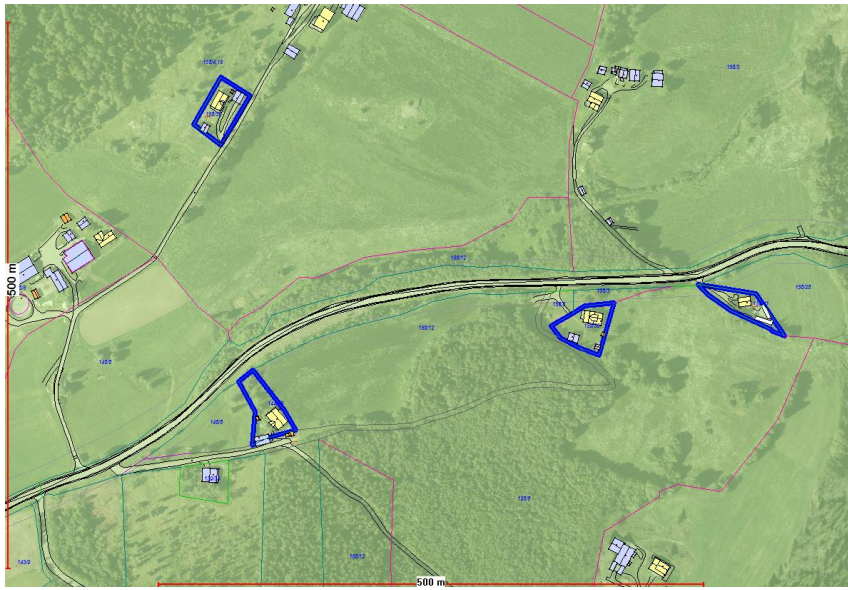
4 boligeiendom er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNFR spredt bebyggelse.

Konklusjon:

4 boligeiendommer legges inn som LNFR spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: ingen

Før- og ettersituasjon:

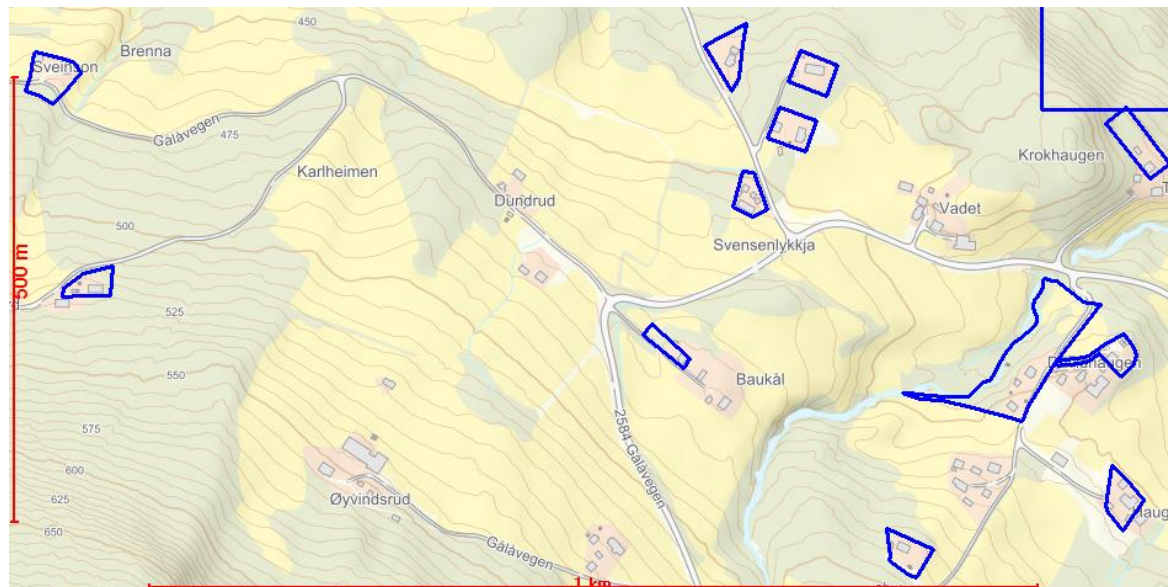


Brenna-Vade

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 12

153/5, 50/70, 156/27,
51/66, 154/9, 154/10,
149/10, 155/2, 154/4,
142/61, 144/30, 144/24

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

12 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

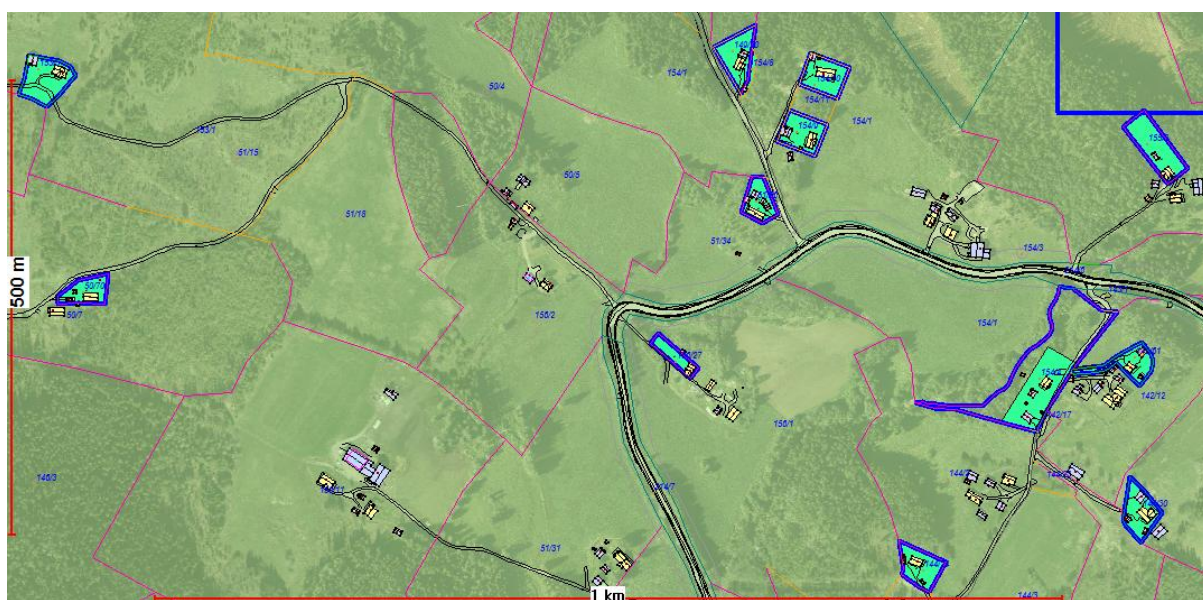
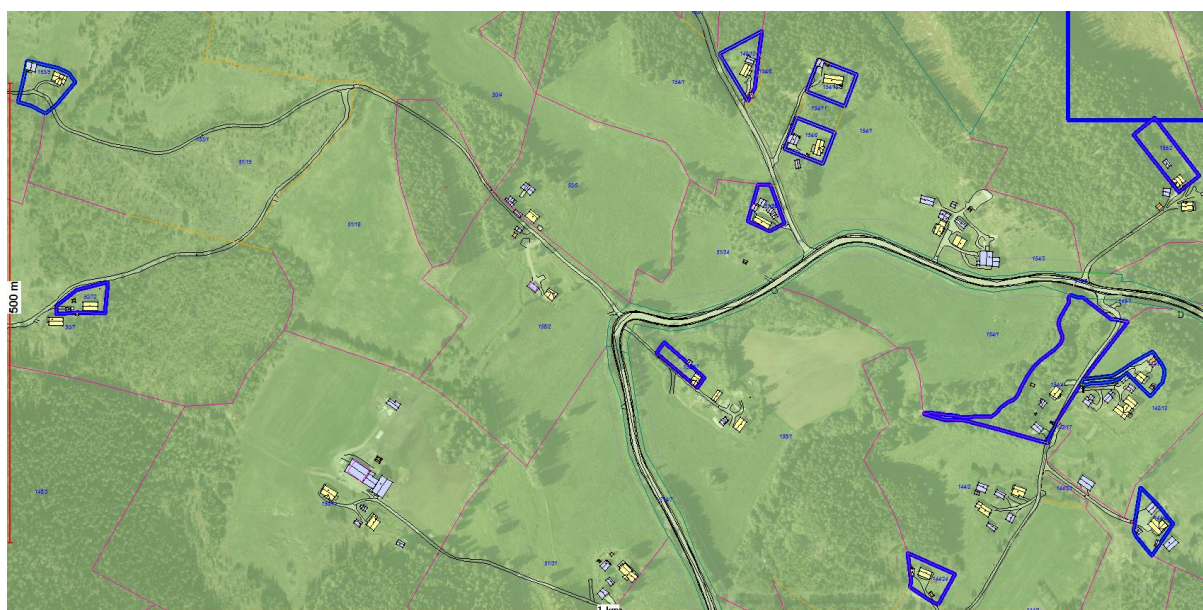
Vann og avløp: Kun private anlegg.

Annet: 154/4 stor tomt som avgrenses til tunet. Bebyggelse bør samles på tunet.

Konklusjon: 12 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: ingen

Før- og ettersituasjon:

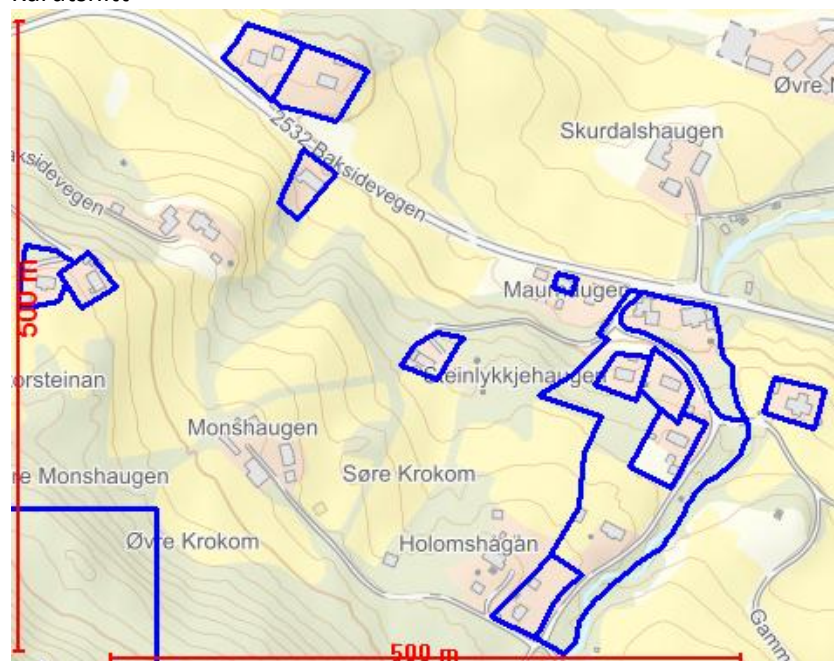


Monshaugen

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 14

150/12, 150/10, 151/18,
151/11, 150/8, 147/26,
149/11, 142/18, 142/31,
142/52, 142/48, 142/51,
142/10, 142/50

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: Ingen eiendommer ligger innenfor faresonegrense eller berørt av aktosmhetssoner utenfor kartlagt fareområde.

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for støy tettes inn i plankart.

Jordvern og landsbuksdrift: 149/11 ligger midt på tunet til 149/1 uten store muligheter for utvidelser. Eiendommen er i tillegg berørt av rød støysone langs fylkesveg. Eiendommen videreføres uendret som LNFR.

Vann og avløp: Kun private anlegg i området

Annet: 147/34 er fradelte som tilleggsareal til 147/26 for boligformål.

Resterende xx boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 13 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 149/11

Før- og ettersituasjon:

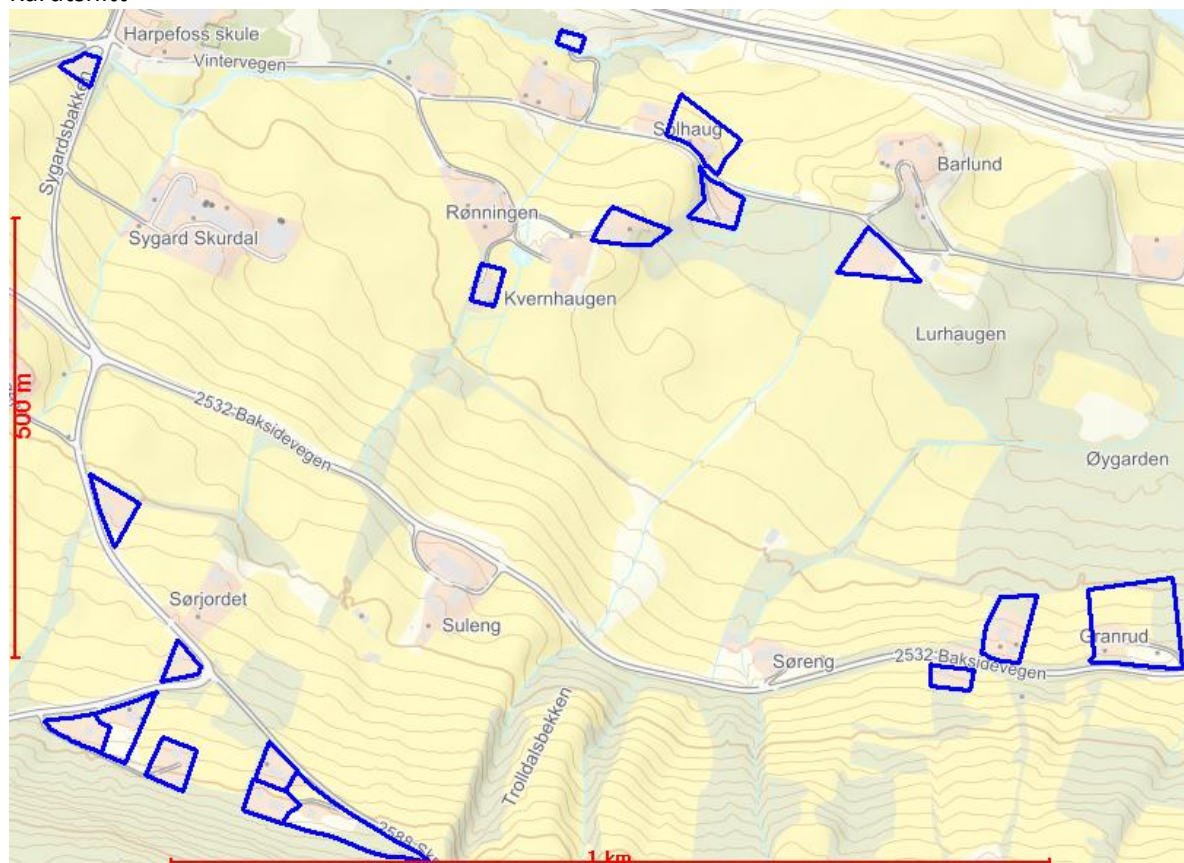


Suleng

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 19

145/14, 139/17 (ikke i kart over) 139/19, 139/5, 141/20, 139/21, 141/23, 141/28, 142/27, 142/35, 142/54, 142/30, 142/38, 141/29, 141/30, 141/21, 141/24, 47/23, 47/14

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 142/35, 142/54, 142/38, 141/30, 141/21 ligger delvis innenfor faresone NVE 2022, 5000 års gjentakintervall. Regler i teknisk forskrift gjelder ved tiltak på eiendommene.

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone støy legges inn i plankart.

Landbruk: 139/5 er registrert som landbrukseiendom og forblir uendret.

Vann og avløp: 141/23, 139/21 er tilknyttet offentlig VA, øvrige har privat anlegg.

Annet: 130/19 er registrert som helårsboligbenyttet som fritidsbolig. Beliggenheter gjør at eiendommen ikke egner seg som bolig, tett inntil fyllingsfot til E6 og på nordsiden av Skurdalsåa. Eiendommen har atkomst via bru, men denne er trolig ikke egnet for utvidet bruk. Eiendommen har heller ikke innlagt vann eller avløp.

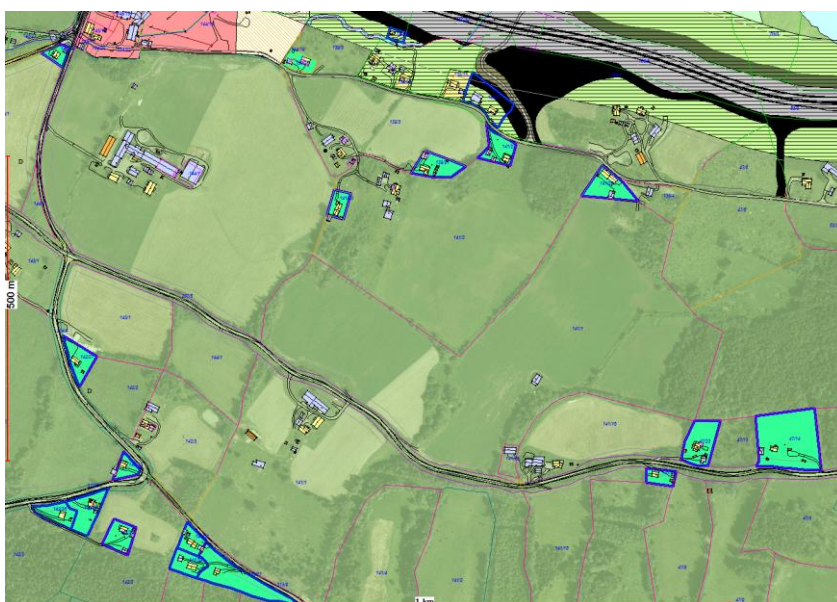
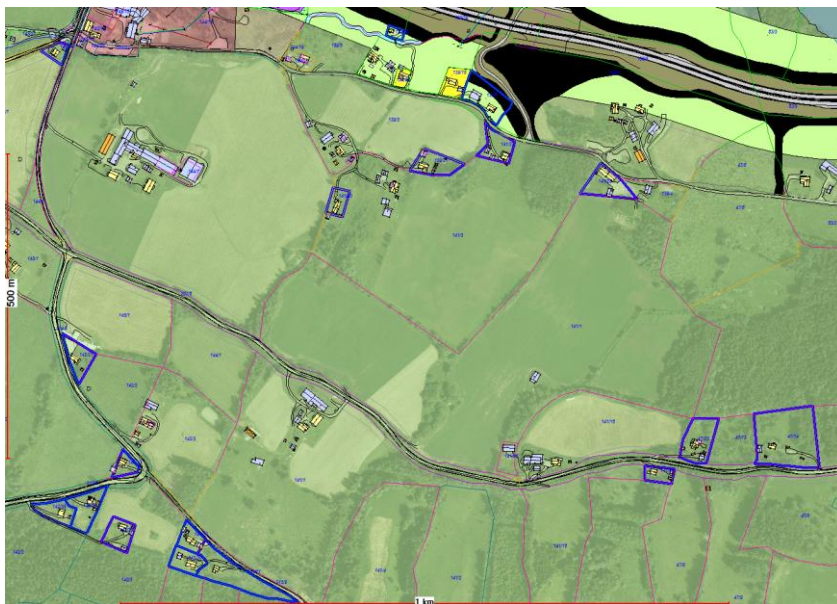
139/18 og 139/25 er regulert til boligbebyggelse gjennom detaljregulering for E6 Odenrud-Nord-Fron grense

Resterende 12 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 17 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 139/5, 130/19

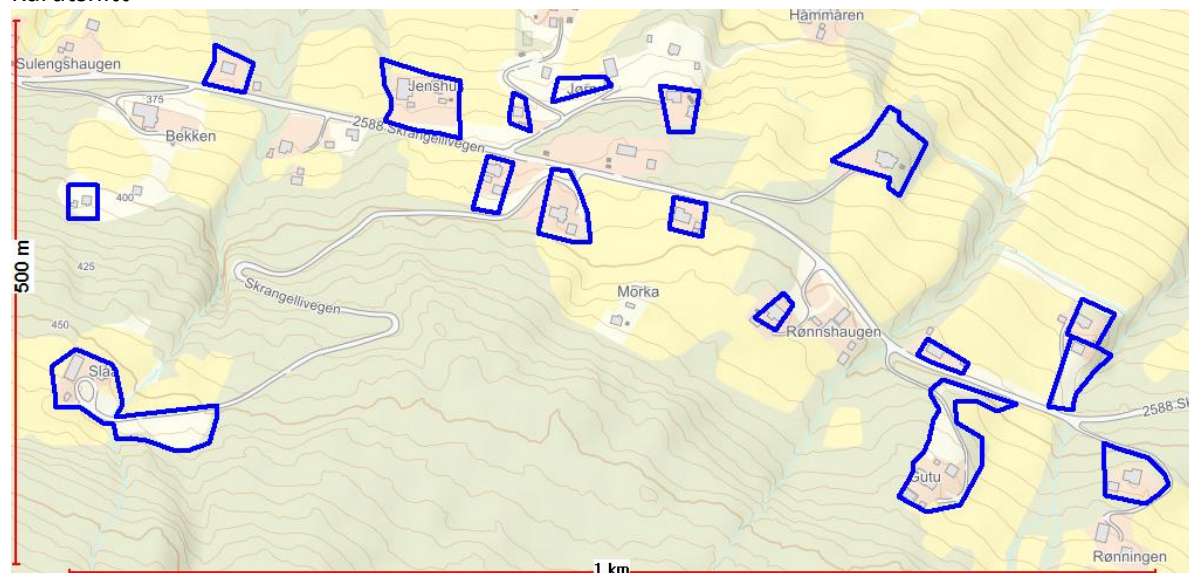
Før- og ettersituasjon:



Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 18

47/56, 48/14, 141/31, 141/37delvis, 47/39, 141/27, 47/43, 47/41, 47/34, 47/33, 136/18 delvis, 136/58, 136/17, 136/35, 136/31delvis, 136/20, 46/26, 47/45 (ikke inntegnet i kart).

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder 47/56, 48/14, 141/31 ligger helt innenfor og 136/58, 141/37, 136/31, 136/20 ligger delvis innenfor faresone NVE 2022, 5000 års gjentakintervall. Regler i teknisk forskrift gjelder ved tiltak på eiendommene. Tomten avsettes som LNFR spredt boligbebyggelse. 136/20 ligger også delvis innenfor 1000 års gjentakintervall, tomten avsettes til LNFR-spredt, men reduseres tilsvarende fraesonegrense for 1000-års gjentakintervall.

Trafikkstøy: Eiendommer langs Skrangellivegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy.

Jordvern og landsbudsdrift 47/45 er bolighuset til landbrukseiendom 47/4 og videreføres uendret.

Transportbehov og nærmiljø: 48/14 fra delt i 1941, framstår uten bilveg og uten vann og avløp – egner seg ikke som spredt boligbebyggelse.

Annet: 136/35 og 47/56 avgrenses til tun. Tomtene er store og bebyggelse bør plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

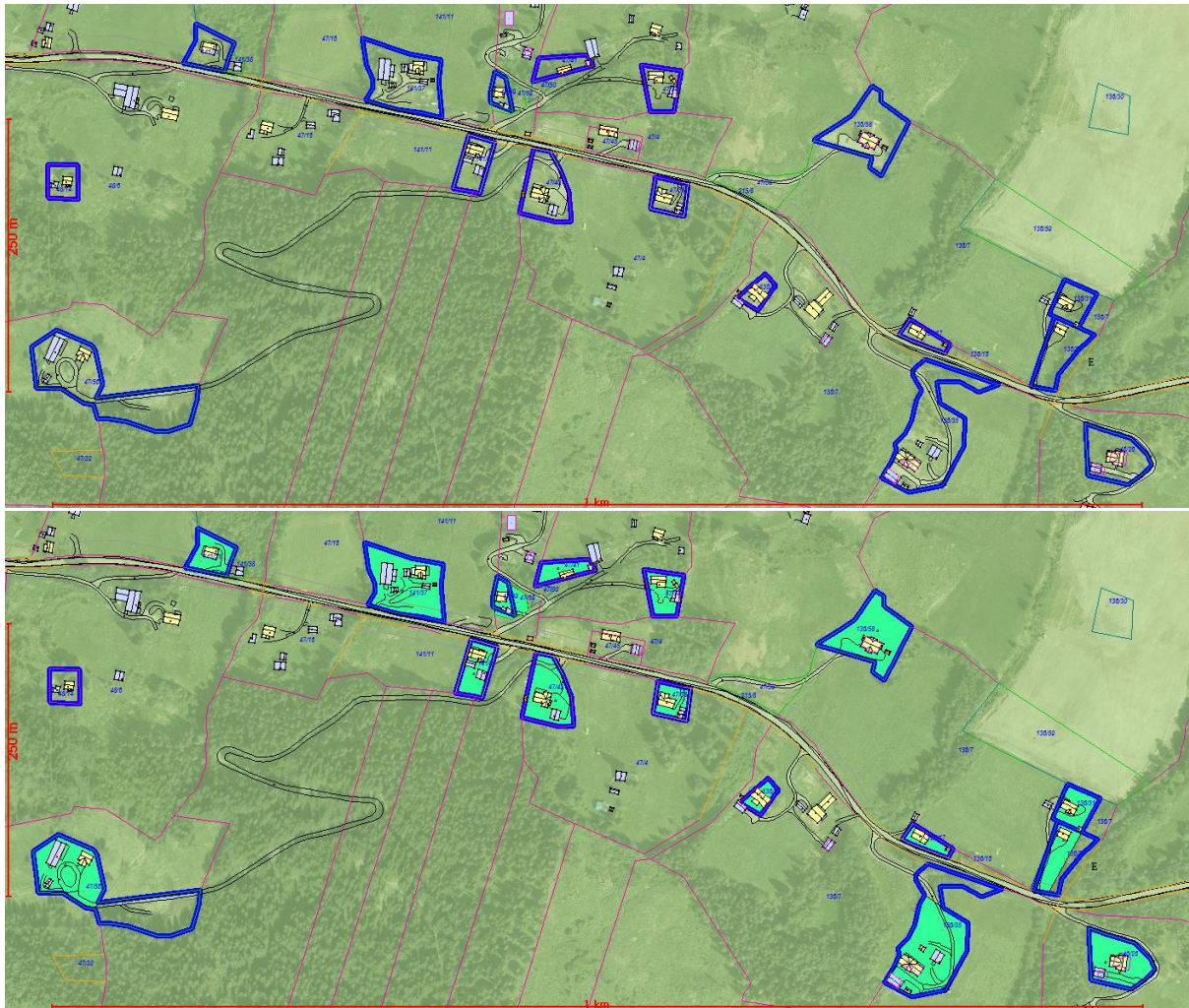
Vann og avløp: Kun private anlegg innenfor området.

Resterende 9 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 16 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: 48/14, 47/45

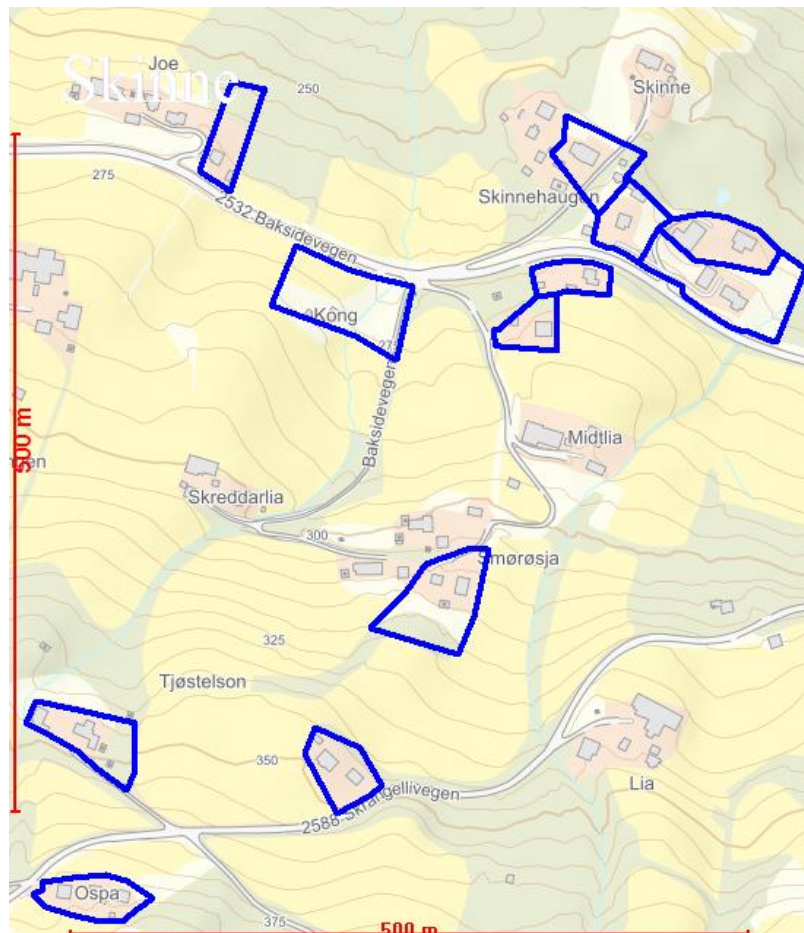
Før- og ettersituasjon:



Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt

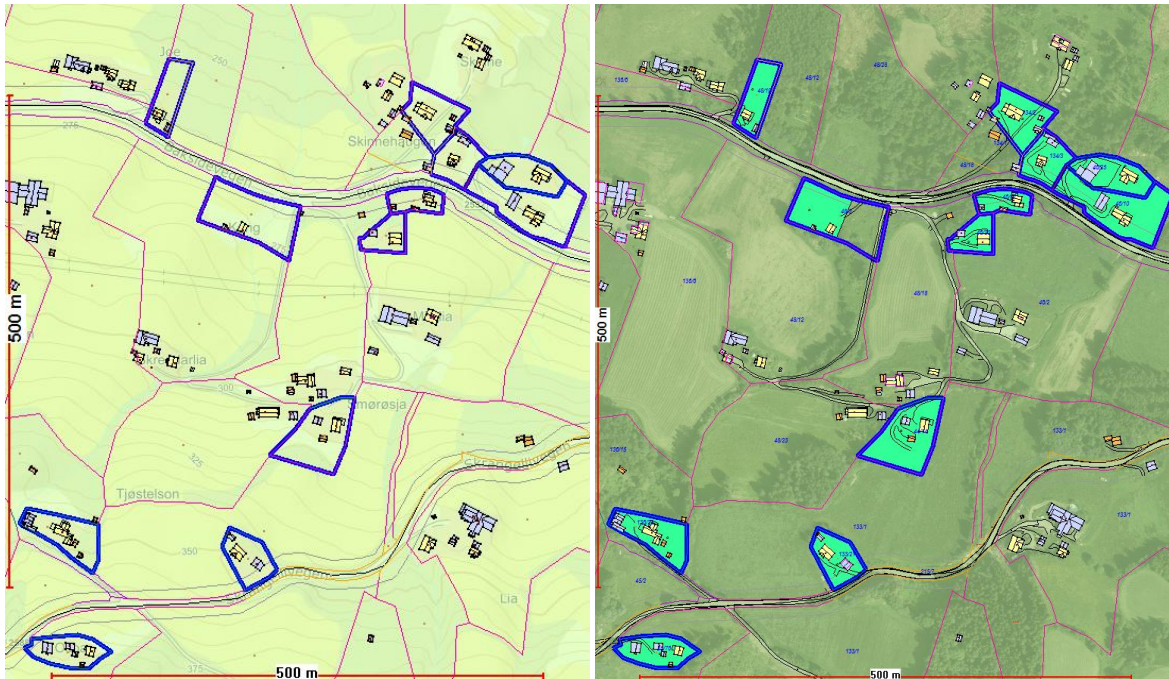


Antall enheter: 12 48/19, 48/5, 134/2, 134/3, 46/25, 46/10, 46/11, 46/20, 44/14, 133/21, 136/23, 45/76	Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse	Eksisterende formål: LNFR
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene <i>Fareområder:</i> 48/5 ligger delvis innenfor NVE sitt fareområde med 1000 års gjentakintervall, stor tomt der bygningene står utenfor faresonen – deler av tomten egner seg som LNFR spredt boligbebyggelse. Deler av 136/23, 46/10, 45/76 ligger delvis innenfor NVE sitt fareområde med 5000 års gjentakintervall. Regler i teknisk forskrift gjelder ved tiltak på eiendommene. <i>Trafikkstøy:</i> Eiendommer langs fylkesveg er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. <i>Vann og avløp:</i> Kun private anlegg innenfor området. Resterende 6 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.		

Konklusjon:

12 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse. 6 eiendommer justeres med hensyn til samfunnsikkerhet og beredskap.

Gnr/bnr som ikke endres: ingen

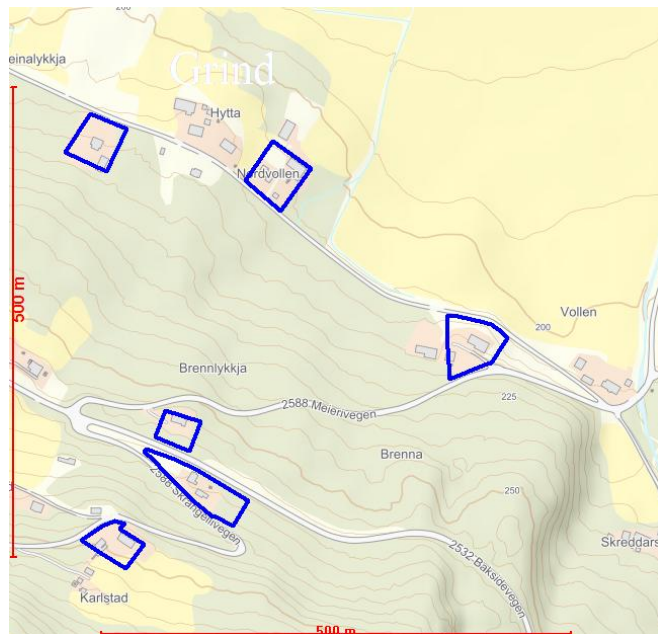
Før- og ettersituasjon:

Grind

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: **6 tomter**
46/27, 130/5, 130/4, 46/22,
46/12, 45/24

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

**Eksisterende
formål:** LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 45/24 ligger helt eller delvis innenfor faresone NVE 2022, 5000 års gjentakintervall. Regler i teknisk forskrift gjelder ved tiltak på eiendommene. 46/12 ligger innenfor aktsomhetssone snøskred (2023), Faresonekart fra 2022 legges til grunn, ingen registreringer her.

Trafikkstøy: Eiendommer langs fylkesvegen er delvis utsatt for støy (gul støysone), det vurderes at eiendommene ikke påvirkes i stor grad av støy. Hensynssone for ssstøy legges inn i plankart.

Kulturminner/kulturmiljøer: 46/27 registrert aut. Freda kulturminne, kullfremstillingsanlegg registret i 1990, Eiendom fradelt i 2005, med FA på enebolig i 2013, kulturminne midt på tomte antas tapt.

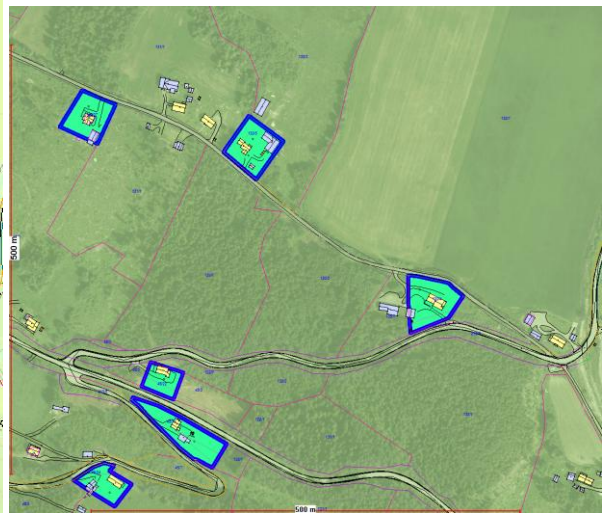
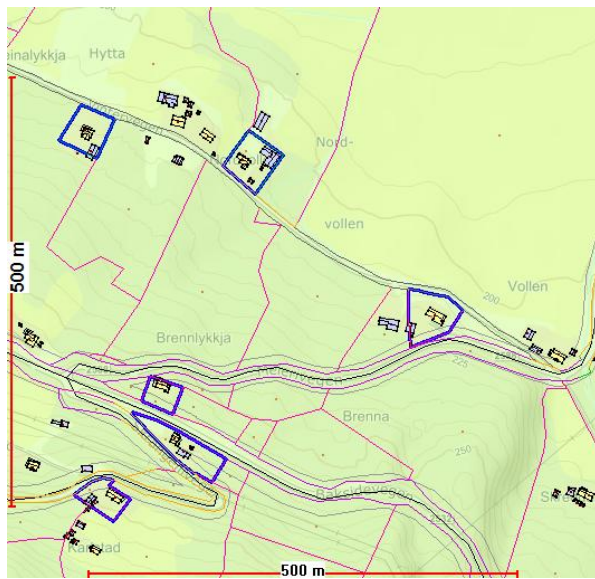
Vann og avløp: Kun private anlegg innenfor området.

Resterende 3 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon:

6 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.
Gnr/bnr som ikke endres: ingen

Før- og etterstusjon:



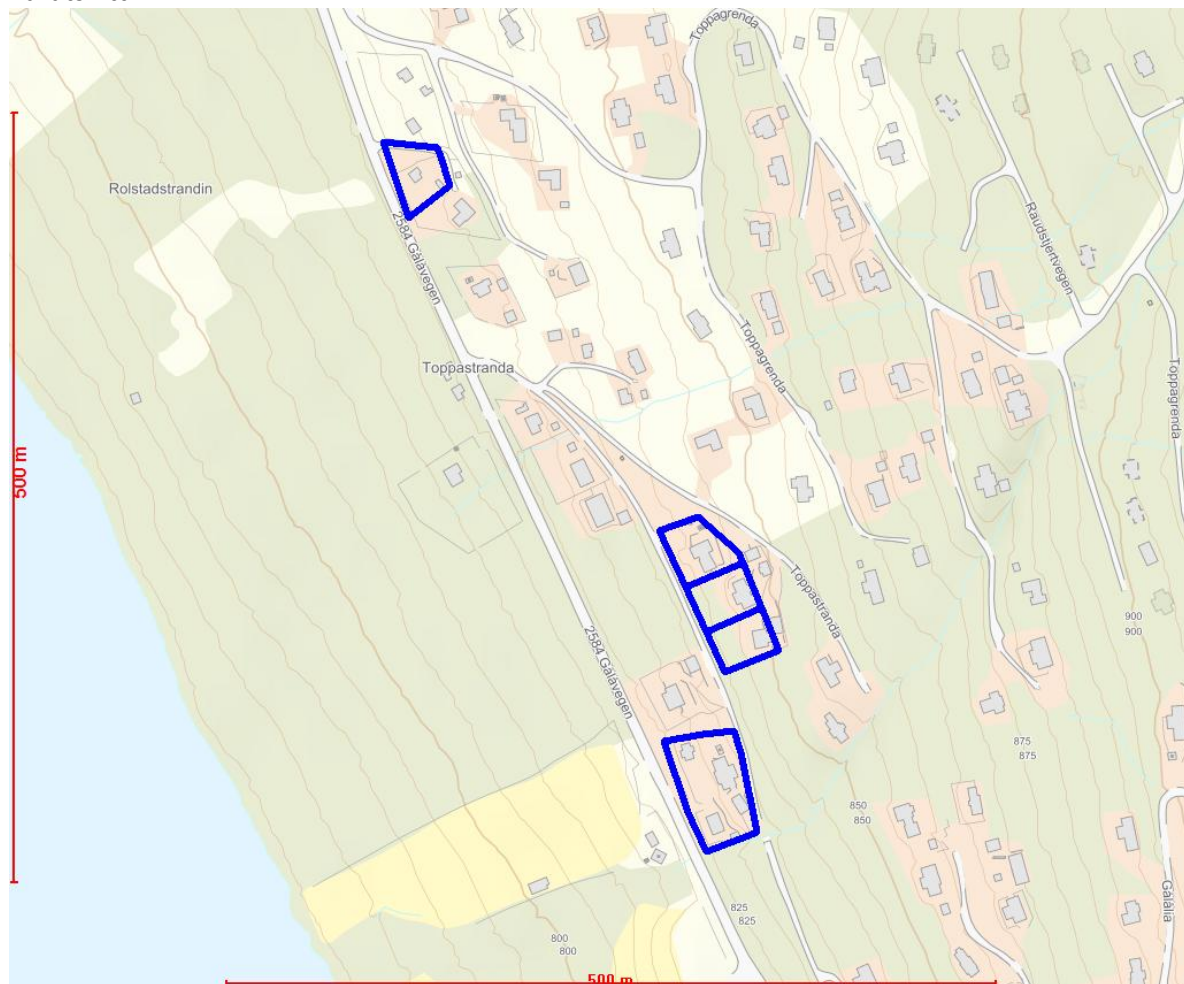
Område 6 – Gålå

Gålå

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Karutsnitt



Antall enheter: 5

56/42, 41/95, 41/96, 41/97,
41/48

Ønsket formål: LNFR spredt
boligbebyggelse

Eksisterende formål:
LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Disse tomtene vurderes sammen med kommundelplanarbeidet for Gålå

Område 7 – Espedalen

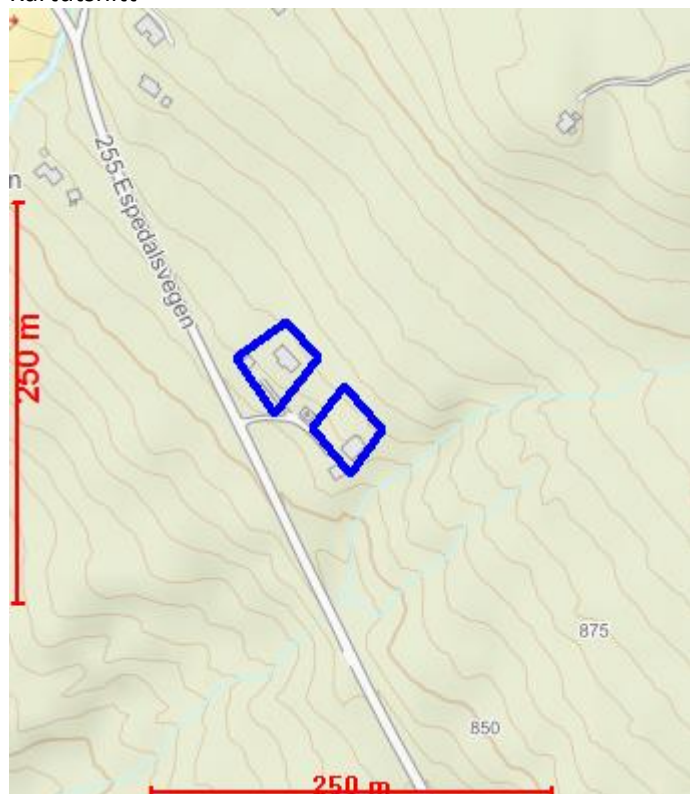
Dalseter

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Eiendommene ligger i Espedalen i nær tilknytning til Dalseter høyfjellshotell, og et større området for fritisbebyggelse.

Kartutsnitt



Antall enheter: 2

180/1/9 og 180/1/8

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende

formål: LNFR

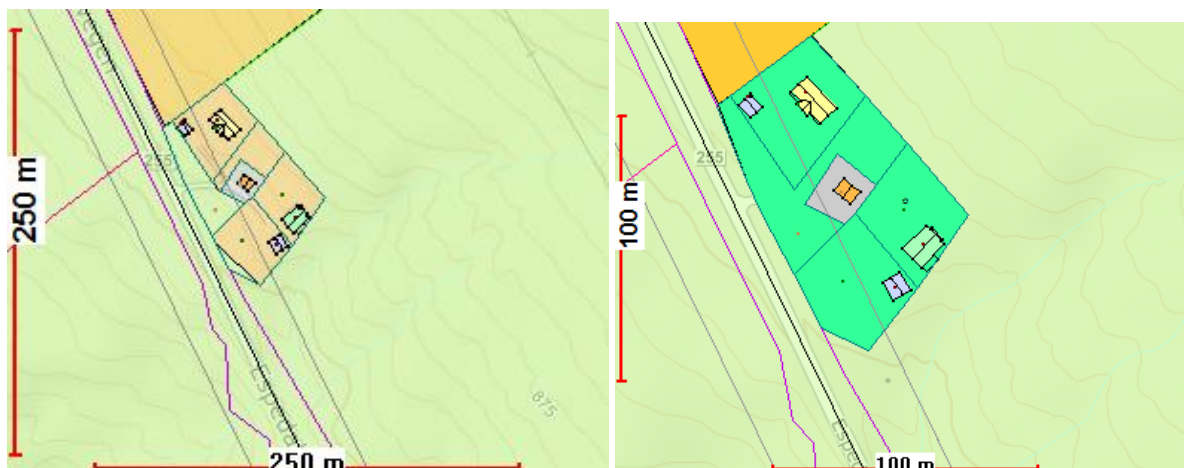
Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

2 boligeiendommer er vurdert å ikke medføre negative konsekvenser og er dermed egnet som LNF spredt bebyggelse.

Konklusjon: 2 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.

Gnr/bnr som ikke endres: ingen

Før- og ettersituasjon:

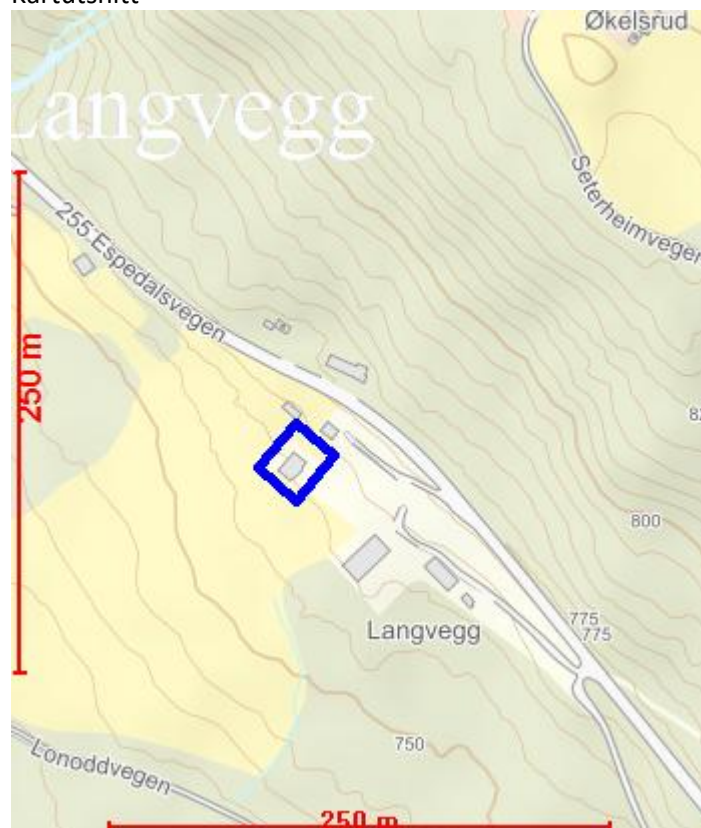


Langvegg

Konsekvensvurdering: Konsekvensvurderingen omfatter all spredt boligbebyggelse i Sør-Fron kommune med unntak av den spredte bebyggelsen som er avsatt som byggeområder i de gjeldende arealdel. Konsekvensvurderingen forutsetter at evt. bygningsmessige utvidelser kun tillates utført innen utskilt tomt/feste.

Områdebeliggenhet og beskrivelse:

Kartutsnitt



Antall enheter: 1
192/13

Ønsket formål: LNFR spredt boligbebyggelse

Eksisterende formål: LNFR

Vurdering av konsekvens av bygningsutvidelse på eiendommene

Fareområder: 192/13 ligger innenfor aktsomhetskart for snøskred fra 2023. Tilstrekkelig sikkerhet må utredes før tiltak kan iverksettes, egner seg ikke som LNFR spredt boligbebyggelse

Konklusjon: 0 boligeiendommer legges inn som LNF spredt boligbebyggelse.
Gnr/bnr som ikke endres: 192/13



Uendret.