



Nord-Aurdal kommune

Sak: 26/1343
JournalpostID: 26/14988
ArkivID: PlanID-202603, K2-L12, PlanNavn-Førsøddin 2026, GBNR-83/55
Saksbehandler: Aud Berit Anmarkrud
Dato: 10.08.2026

Utvalgssak

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
039/26	Formannskapet	20.08.2026
077/26	Kommunestyret	03.09.2026

Reguleringsplan for Førsøddin - Fastsettelse av planprogram

Vedlegg:

13.08.2026	20260803_Planprogram_Førsøddin	515965
10.08.2026	Oppstartsbrev_20260428	515966
10.08.2026	Møtereferat-Oppstartsmøte_20260409	515967
13.08.2026	Høringsinnspill_Samlet	515968

Saksopplysninger:

Forslag til planprogram for Førsøddin legges med dette frem for kommunestyret til fastsettelse. Forslagsstiller er Førsøddin AS v/Lars Myhre, og plankonsulent er Olav Talle.

Planområdet ligger på Førsøddin, på Leira, med atkomstveg fra Lovegen. Førsøddin er et attraktivt og relativt nytt boligområde, som er vokst frem siden 2005. Området består av ca. 40 ene- og flermannsboliger.

Hensikten med planarbeidet er å fortette eksisterende boligområde, justere tomtegrenser og samordne eksisterende reguleringsplaner for området. Planområdet består i dag av tre reguleringsplaner: Førsøddin (planID 0542R117), Førsøddin 2 (planID 0542DR216) og deler av Strandefjorden Fritidspark (planID 0542R179).

Grunneier ønsker å legge til rette for fortetting av boliger innenfor det som i reguleringsplaner i dag er avsatt til LNFR-formål (Landbruk, natur og friluftsmål). LNFR-formålet er bakgrunnen for at det må utarbeides et planprogram.

Et planprogram kan forklares som en oppskrift for det kommende planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Forslag til planprogram for Førsøddin var, sammen med varsel om oppstart av planarbeid, på høring og offentlig ettersyn i perioden 29.04.-15.06.2026. Det kom totalt inn 11 uttalelser, hvorav 5 fra myndigheter og 6 fra private grunneiere og foreninger (noen av de private innspillene er signert av flere). Alle uttalelsene til planprogrammet og varsel om oppstart ligger i sin helhet vedlagt saken. De fleste uttalelsene som har kommet inn anses som innspill til selve planarbeidet, og vil bli vurdert i arbeidet med planforslaget. De merknader

som gjelder planprogrammet konkret anses kun å være fra Innlandet fylkeskommune og Statsforvalteren i Innlandet, og gjelder følgende:

Innlandet fylkeskommune (IFK, 15.06.2026)

1. Synes at planprogrammet virker noe overordnet, og savner mer utdypende informasjon om hva som skal etableres og hva tiltaket faktisk omfatter (f.eks. type boliger som planlegges og antall nye boliger).
2. Planprogrammet omtaler ikke universell utforming. Det bør gjøres rede for hvordan universell utforming skal ivaretas i det videre planarbeidet, som utforming av oppholdsareal, fellesareal og tilkomstløsninger, slik at tilgjengelighet og brukbarhet blir sikret for alle.
3. I regional plan for klima, energi og miljø og Regional plan for samfunnstrygghet er det klare mål om å avgrense nedbygging av dyrka og dyrkbar jord. Føringene bør synliggjøres og konkretiseres i planprogrammet, gjerne med tilvisninger til mål. Videre fremhever nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging jordvern som et viktig hensyn, med mål om redusert omdisponering av matjord. Fylkeskommunen anbefaler at planprogrammet i større grad synliggjør hensyn til dyrka og dyrkbar mark på regionalt og nasjonalt nivå.
4. Kan ikke se at det er gjort rede for hvordan leke- og aktivitetsområde og uteoppholdsarealer blir beskrevet ivaretatt i planprogrammet. Viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, og Veileder Barn og unge i plan og byggesak (2025), og forutsetter at disse blir lagt til grunn i utarbeidelsen av planen. Minner også om at barn og unge skal sikres god mulighet for medvirkning.
5. Overvann er nevnt i oppstartsmøtet, men ikke videreført i planprogrammet. Vurdering av miljømessige konsekvenser av vannmiljø og vannforskriften §§ 4 og 12 må omtales i planprogrammet og videre i plandokumentene for å unngå saksbehandlingsfeil.
6. Positivt at kulturminne og kulturmiljø er ett av utredningstemaene i planprogrammet. Bemerk likevel at det innenfor planområdet er registrert fire kullgroper, og ikke bare tre, slik det står i planprogrammet. Tre av kullgropene er det blitt gitt dispensasjon for, og trenger ikke å hensyntas i planarbeidet. Kullgrop ID88280-1 er derimot regulert til spesialområde bevaring i gjeldende reguleringsplan. Det må tas stilling til om vernet av denne kullgropen skal føres videre, i så fall må hensynssonen justeres noe etter ny kartfesting av dette minnet.

Administrasjonens kommentar:

1. Avhengig av hva som planlegges, så kan et planprogram være både lite eller svært spesifikt. Det viktigste med et planprogram er i hovedsak å tydeliggjøre formålet med planarbeidet, hvilke utredninger og temaer som må på plass i det videre planarbeidet, og hvordan medvirkning skal sikres. Det er først i det videre planarbeidet at detaljene blir vurdert og konkretisert. I dette tilfellet kommer det frem i planprogrammet at det planlegges for fortetting av boliger som både ene- og flermannsboliger, at alle 3 reguleringsplaner skal gjennomgås revidering etter nytt lovverk, det er gjort kjent hvilke temaer som særlig skal vurderes og hensyntas, og det kommer frem at det skal holdes informasjonsmøte i tillegg til lovpålagt medvirkning (høring og offentlig ettersyn). Administrasjonen mener i denne saken at dette er nok informasjon for å kunne jobbe videre med detaljering av et planforslag. Tiltakshaver og plankonsulent har allerede hatt informasjonsmøte med berørte grunneiere innenfor planområdet, hvor det er blitt lagt frem skisse over tenkt, mulig utbygging. Tiltakshaver og plankonsulent har også lagt frem skissen til kommunens administrasjon/planavdeling, for vurdering og diskusjon. I tillegg har plankonsulent svart ut henvendelser fra berørte parter. En slik dialog vil også være naturlig gjennom den videre planprosessen, både før og under høring og offentlig ettersyn av selve planforslaget. Administrasjonen mener med dette at sett i forhold til hvor tidlig et planprogram er i planfasen, så er vedlagte planprogram detaljert nok til å kunne jobbe videre med. Et detaljert planforslag vil sendes ut på høring og offentlig ettersyn, med

ny mulighet for da å komme med uttalelser til det konkrete planforslaget.

Eventuelle tilleggsutredninger som eventuelt ikke kommer frem i planprogrammet nå, vil bli hensyntatt i det videre planarbeidet når detaljene kommer mer på plass. Dette styres naturlig av lovverk og føringer for plansaker.

2. Plankonsulenten har lagt inn universell utforming som punkt i 4.4.5 i vedlagte planprogram. Universell utforming vil bli fulgt opp i planarbeidet videre.
3. Det er dyrka og dyrkbar mark innenfor planområdet i sørvest. Det er i hovedsak ikke planlagt boliger innenfor dette området, men noe dyrkbar mark *kan* bli berørt. Plankonsulent har i etterkant av varsel om oppstart og høring av planprogram lagt inn at det skal gjøres vurdering om bygging på dyrka/dyrkbar jord i planprogrammet, punkt 4.4.6, Landbruk. Dette vil altså bli fulgt opp i det videre planarbeidet.
4. Plankonsulent har oppdatert planprogrammet og i punkt 4.4.11 står det nå følgende: «Ivareta og utvikle områder for lek og aktiviteter og uteoppholdsarealer». I tillegg er Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (2019) listet opp i kap. 3 som rammer og premisser for planarbeidet. Administrasjonen anser med dette at barn og unge vil ivaretas i det videre planarbeidet, og vil følge opp dette i behandlingen videre.
5. Overvann står under opplistingen i planprogrammet pkt. 4.4.3 og som skal vurderes i planbeskrivelsen. Dette temaet er også noe som naturlig vil følges opp i planarbeidet, da det er tydelige lovverk som sikrer dette.
6. Plankonsulent har oppdatert planprogrammet etter høringen, og rettet opp i det som omhandler kulturminner, delkap. 2.5 Kulturminner. Det vil gjennom planprosessen sannsynligvis bli søkt om dispensasjon for fjerning av kulturminne med ID 88280-1. Dette vil bli nærmere avklart gjennom planprosessen.

Statsforvalteren i Innlandet (SFIN, 05.06.2026):

Det skal planlegges for tomter i det som i dag er LNFR-områder i gjeldende reguleringsplaner. For skogområdene innenfor disse reguleringsplanene vil det også være behov for naturtypekartlegging. Vi minner om betydningen av å ivareta nærnatur.

Administrasjonens kommentar:

Tiltakshaver har engasjert FAUN Naturforvaltning AS til å utføre naturkartlegging av området. Dette vil bli gjennomført ila høsten 2026.

Nærnatur er et viktig element som vil bli vurdert og hensyntatt i det videre planarbeidet, ref. planprogrammet bl.a. punkt 4.4.8 og 4.4.11.

Vurdering:

Det er innkommet flere uttalelser til varsel om oppstart av planarbeidet, både fra private og myndigheter. Disse er vedlagt saken i sin helhet. Berørte grunneiere er blant annet bekymret og opptatt av nærnatur, dyreliv, strandsone, og om hvordan mer bebyggelse vil gi inngripen i egen utsikt, trafikk og ferdsel. Det er også kommet henvendelser ang. gangbrua mellom Førsøddin og Strandefjorden fritidspark, hvor det ønskes klargjøring av hvem som har ansvar for vedlikehold av denne.

Alt dette er forhold som vil bli vurdert i det videre planarbeidet. Dette er likevel ikke forhold som administrasjonen mener er mangler ved planprogrammet som behandles i denne saken. Administrasjonen mener at vedlagte planprogram svarer ut de vesentligste moment for videre utarbeiding av planforslag, og anbefaler at planprogrammet fastsettes.

Til orientering skal plankonsulenten i den videre planprosessen utarbeide et komplett planforslag med plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, ROS-analyse, osv. Når planforslaget er komplett, med relevante forhold undersøkt, vurdert og innarbeidet, vil plankonsulenten oversende planforslaget til kommunen til behandling. Administrasjonen vil da gjennomgå, vurdere og forberede saken, før planforslaget fremmes for politisk behandling. En nærmere vurdering av planen og dens innhold skjer da.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1 fastsetter kommunestyret vedlagte planprogram for Førsøddin, datert 03.08.2026.

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 20.08.2026 - 039/26

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1 fastsetter kommunestyret vedlagte planprogram for Førsøddin, datert 03.08.2026.

Formannskapet 20.08.2026:**Behandling:**

Votering over opprinnelig forslag:

For: 7 stemmer (100%) - AP 2, FRP 1, H 1, SP 3

Mot: 0 stemmer (0%)

FS- 039/26 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1 fastsetter kommunestyret vedlagte planprogram for Førsøddin, datert 03.08.2026.

Kommunestyret 03.09.2026:**Behandling:**

Votering over innstilling fra Formannskapet - 20.08.2026

For: 20 stemmer (100%) - AP 5, FRP 2, H 2, MDG 1, SP 8, SV 1, UAVH 1

Mot: 0 stemmer (0%)

KS- 077/26 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1 fastsetter kommunestyret vedlagte planprogram for Førsøddin, datert 03.08.2026.