



Nord-Aurdal kommune

**Planprogram
for
Førsøddin**



Plan-ID: 202603

Oppdragsgiver: Førøddin AS

Eiendom: Del av 83/1, 83/7, 83/55, 83/56, 83/94, 83/95, m.fl.

Plannavn: Planprogram – Førøddin

Dato: 24.04.2026

Prosjektnr: 1084

Oppdragsbeskrivelse: Fortetting av eksisterende boligområde, justere tomtegrenser og samkjøre reguleringsplanene.

Oppdragsleder: Olav Talle.

Innhold

1. INNLEDNING	- 3 -
1.1 Bakgrunn	- 3 -
1.2 Hensikten med planarbeidet	- 3 -
1.3 Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram	- 3 -
2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	- 4 -
2.1 Beliggenhet og planavgrensning	- 4 -
2.2 Området	- 5 -
2.3 Naturmiljø	- 6 -
2.4 Samfunnssikkerhet - dreneringslinjer, snøskred, flom	- 7 -
2.5 Kulturminner	- 8 -
2.6 Geologi	- 8 -
3. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	- 10 -
3.1 Gjeldende planer.....	- 10 -
3.1.1 Kommuneplanens arealdel 2014-2024.	- 10 -
3.1.2 Kommuneplanens samfunnsdel	- 10 -
3.1.3 Kommunedelplan	- 11 -
3.1.4 Reguleringsplaner i området	- 11 -
3.1.5 Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget	- 11 -
4. PLAN- OG UTREDNINGSTEMA	- 11 -
4.1 Generelt	- 11 -
4.2 Avgrensning og metode for utredningen.....	- 11 -
4.3 Tema som skal utredes basert på kjent kunnskap.....	- 12 -
4.3.1 Naturgrunnlag.....	- 12 -
4.3.2 Lokaliseringsfaktor.....	- 12 -
4.3.3 Fortetting.....	- 12 -
4.3.4 Grøntstruktur.....	- 12 -

4.3.5	Landskap, estetikk og byggeskikk.....	- 12 -
4.3.6	Landbruk.....	- 12 -
4.3.7	Naturmangfold, viltinteresser	- 12 -
4.3.8	Vassdragsforvaltning	- 12 -
4.3.9	Friluftssinteresser.....	- 12 -
4.3.10	Kulturminner.....	- 13 -
4.3.11	Naturbasert sårbarhet – ras, skred, flom, radon, brannvann	- 13 -
4.3.12	Leke- og aktivitetsområder, områder for allmennheten	- 13 -
4.3.13	Veg- og trafikktekniske forhold	- 13 -
4.4	Tema som skal vurderes i planbeskrivelsen.....	- 13 -
4.4.1	Avfallshåndtering.....	- 13 -
4.4.2	Støy, forurensning	- 13 -
4.4.3	Veg, vann, avløp, overvann	- 13 -
4.4.4	Trafo, linjenett	- 13 -
4.5	Risiko og sårbarhet.....	- 13 -
4.6	Avbøtende tiltak.....	- 13 -
5.	ORGANISERING, MEDVIRKNING OG VIDERE PLANPROSESS	- 14 -
5.1	Medvirkning, informasjon og planprosess.....	- 14 -
5.2	Framdriftsplan.....	- 14 -

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Planen omfatter deler av tidligere reguleringsplaner Førøddin, planID 0542R117, Førøddin 2, planID 0542DR216, Strandefjorden Fritidspark, planID 0542R179 og Markavegen vest, planID 0542DR245. Det skal utarbeides en felles plan for disse områdene.

1.2 Hensikten med planarbeidet

Fortetting av eksisterende boligområde, justere tomtegrenser og samkjøre reguleringsplanene.

1.3 Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram

Det skal planlegges for tomter i det som i dag er LNFR-områder i gjeldende reguleringsplaner. Området vil derfor konsekvensutredes, og det vil utarbeides planprogram som sendes ut på høring og offentlig ettersyn.

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal det utarbeides planprogram ved varsling av oppstart av reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Forslag til planprogram er sendt på høring parallelt med varsel om oppstart. Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.

I henhold til KU-forskriften § 14 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av:

- a) Planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn.
- b) Forholdene som etter kapittel 5 (innholdet i KU'en) skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap.
- c) Relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen.
- d) Plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

Administrasjonen hadde møte med tiltakshaver den 24.03.2026, og så på skisse over evt. aktuelle boligtomter. Administrasjonen befarte området den 30.03.2026.

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet og planavgrensning

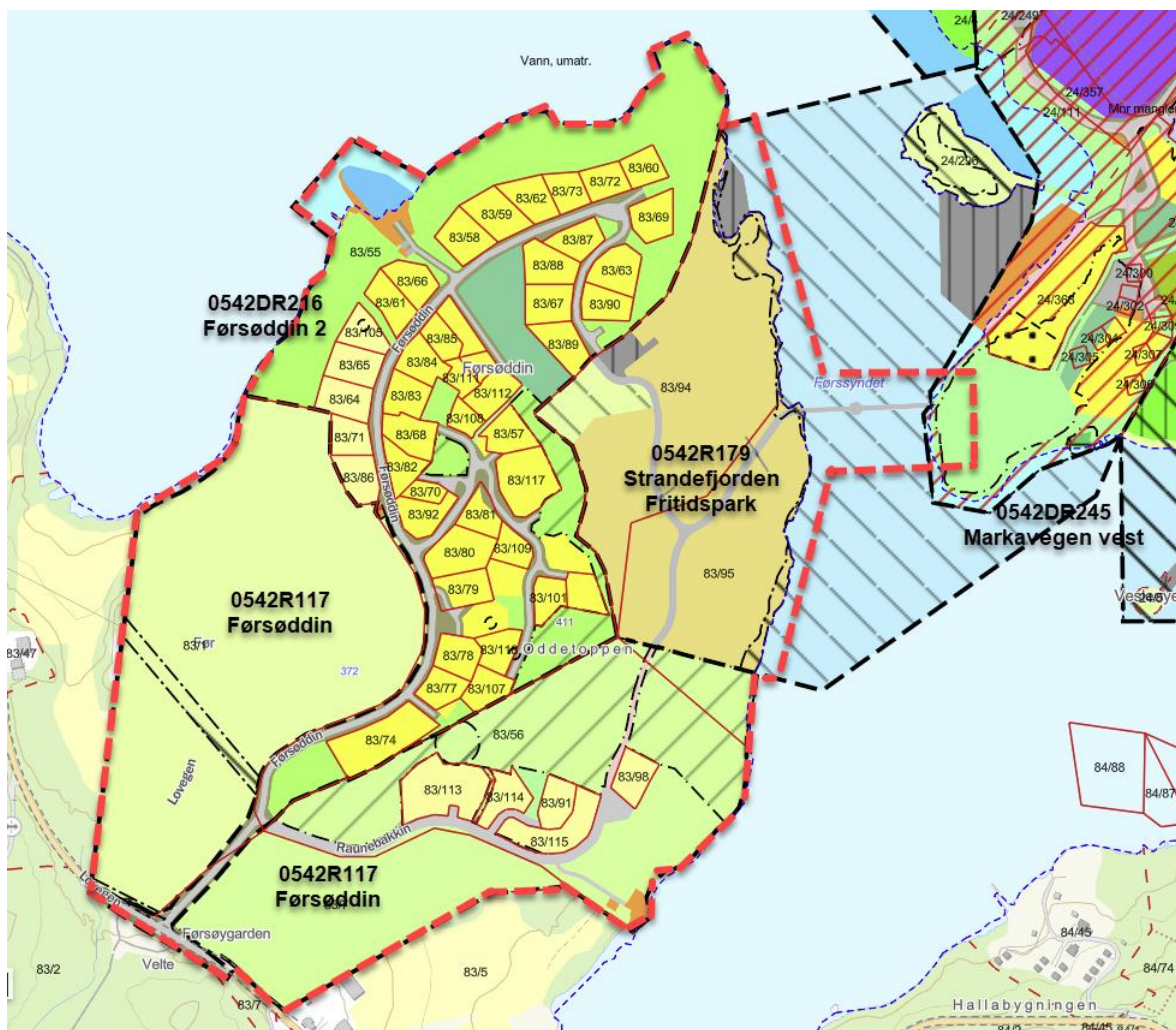


Oversiktskart

Planområdet ligger ca. 1 km fra rundkjøring på E16 på Leira i retning mot Gol, og går så ca. 1 km langs fylkesveg 2446 Lovegen til Førøddin. På Førøddin er det i dag 3 reguleringsplaner, og dette planarbeidet skal 1 felles reguleringsplan for hele Førøddin.

Innenfor planområdet er det i april 2026 ca. 40 boliger, eneboliger og flermannsboliger.

På neste side er vist planavgrensning og grenser for eksisterende reguleringsplaner.



Planavgrensning og eksisterende reguleringsplaner

2.2 Området

Førsøddin inneholder ca. 40 eneboliger og flermannsboliger og er etablert med aktivitetsområde for barn og unge, småbåthavn med badeplass ved siden av og fine stier og turveger, med gangbru over til Markavegen og kjøpesenter i øst. Planområdet har store sammenhengende friluftsområder med utsikt mot Strandefjorden og Fagernes.



Aktivitetsområde



Småbåthavn



Turveg mot Markavegen og kjøpesenter

2.3 Naturmiljø

Det er gjort søk i Miljødirektoratets Naturbase. Det er ikke gjort treff på arter som har nasjonal forvaltningsinteresse innenfor planområdet.

2.4 Samfunnssikkerhet - dreneringslinjer, snøskred, flom

På aktsomhetskartet fra NVE er det vist et aktsomhetsområde for snøskred i et lite, bratt område, der det ikke er, eller skal planlegges bebyggelse.

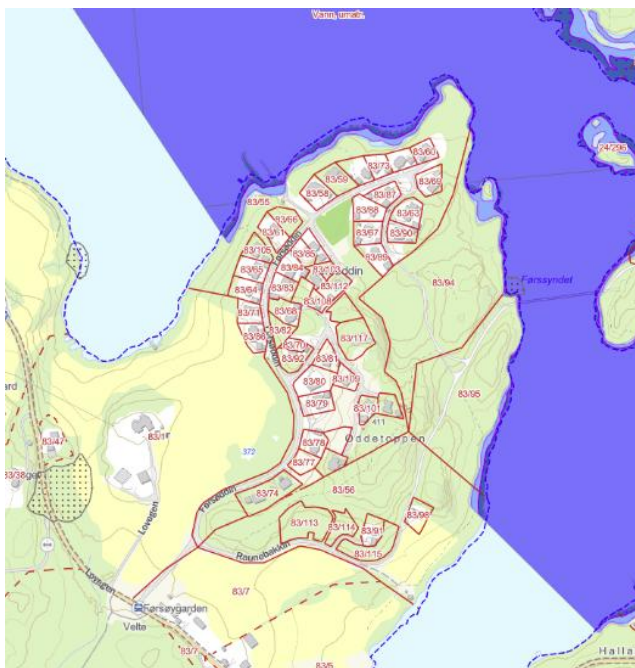
Det er dreneringslinjer som heller ikke kommer i konflikt med eksisterende eller planlagt bebyggelse.

Det er aktsomhetsområder for flom i Strandefjorden og litt opp på land innenfor planområdet. Det må tas hensyn til flomsonene i planarbeidet.



Aktsomhetskart for samfunnssikkerhet

Store deler av planområdet som grenser til Strandefjorden er flomfareutredet. Her gjelder flomsone framfor aktsomhetsområdet. Se kart under.



Flomsonekart Strandefjorden

2.5 Kulturminner

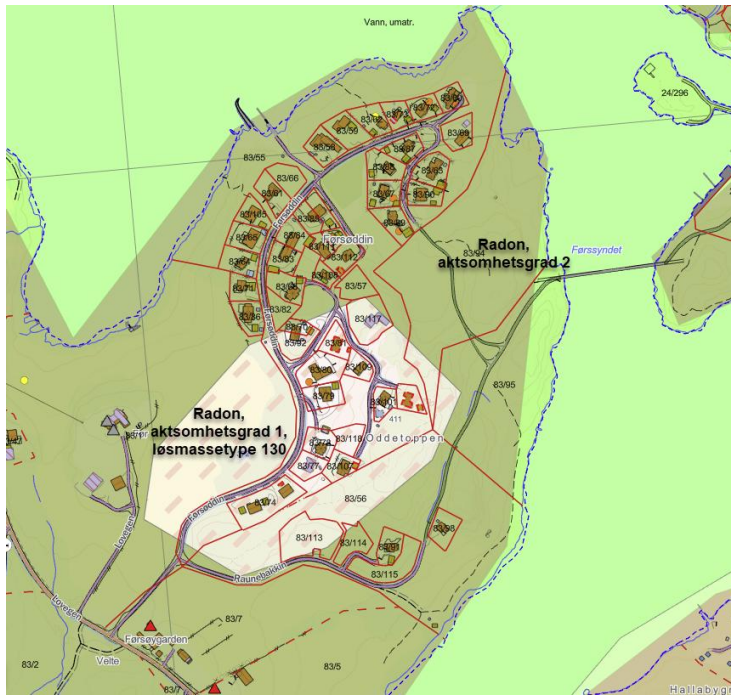
Det er registrert 3 automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, alle er kullgroper. Dette er kulturminneid 88280-1, 88281-1 og 88279-1, og det må tas hensyn til disse i planarbeidet. Det er registrert flere Sefrak-bygg, der noen ligger innenfor planområdet.



Kulturminner

2.6 Geologi

Kartet under viser område for radon, aktsomhetsgrad 2 (mørk grønn) og område for radon, aktsomhetsgrad 1 og med løsmasstype 130.



Geologi

3. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

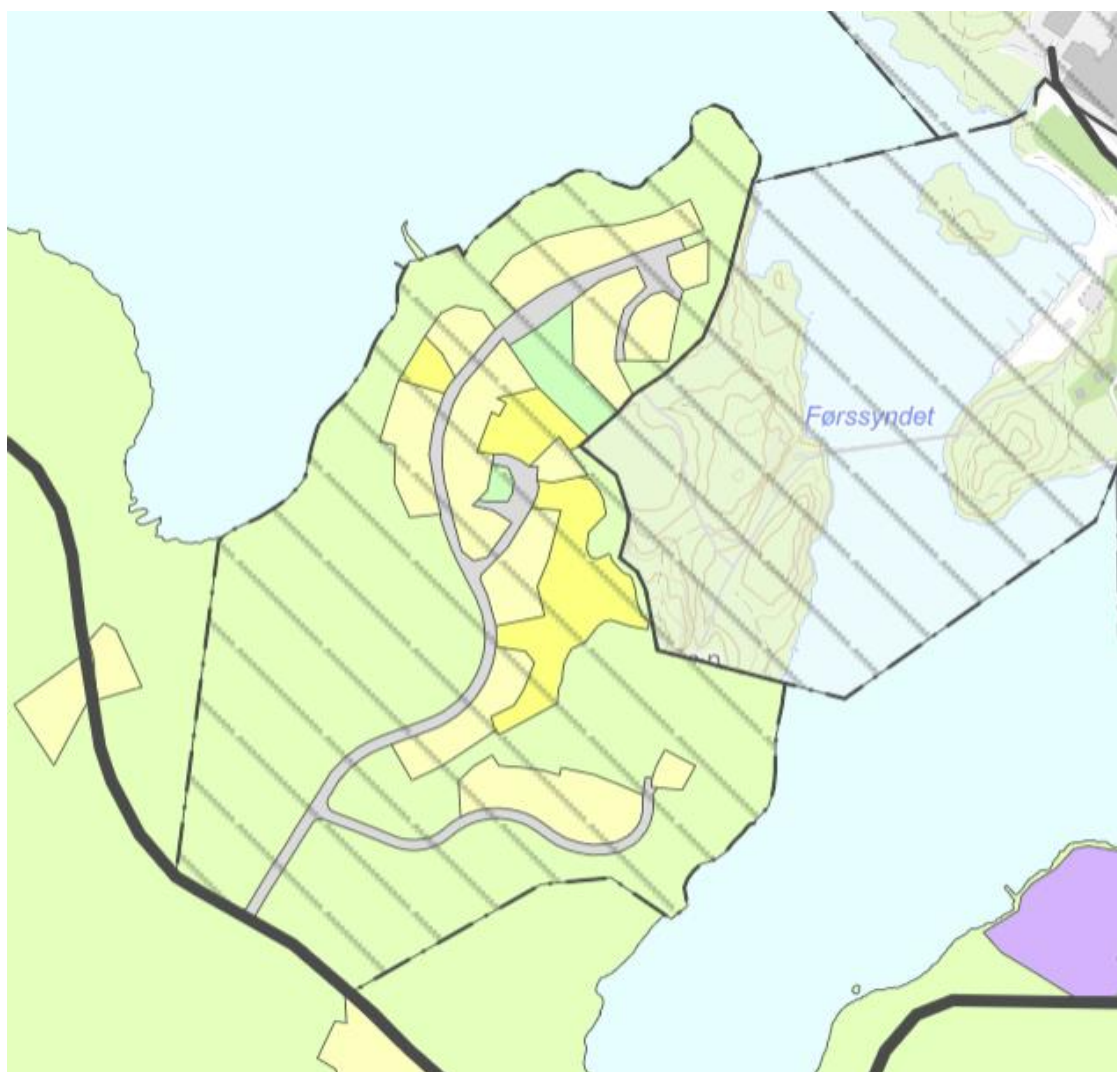
Statlige bestemmelser og retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, fastsatt 20.12.2024.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energi, 20.12.2014.

3.1 Gjeldende planer

3.1.1 Kommuneplanens arealdel 2014-2024.

I kommuneplanens arealdel er formålet «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde».



Utsnitt av kommuneplanens arealdel

3.1.2 Kommuneplanens samfunnsdel

Den er vedtatt den 06.09.2023.

3.1.3 Kommunedelplan

Kommunedelplan for Fagernes – Leira er under arbeid.

3.1.4 Reguleringsplaner i området

- Førsøddin, planID 0542R117, vedtatt 03.03.2005, endret 11.02.2021
- Førsøddin 2, planID 0542DR216, vedtatt 19.11.2015
- Strandefjorden Fritidspark, planID 0542R179, vedtatt 17.06.2010
- Markavegen vest, planID 0542DR245, vedtatt 16.12.2022

3.1.5 Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget

- Valdres – rettleiar i byggeskikk og tilpassing til landskapet.
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021.
- Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024.
- Kommunedelplan for vann og avløp (ikke vedtatt).
- Kommunedelplan for trafikkssikkerhet.

4. PLAN- OG UTREDNINGSTEMA

4.1 Generelt

I dette planprogrammet er det fokusert på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante i forhold til å avgjøre planområdet er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandlingen av planforslaget.

4.2 Avgrensning og metode for utredningen

I henhold til forskriften er det kun temaer som er beslutningsrelevante som skal konsekvensutredes.

Dagens situasjon (0-alternativet) beskrives, og ut fra dette gjøres en skjønnsmessig vurdering av konsekvenser i en fem-delt skala:

- Stor positiv konsekvens
- Liten positiv konsekvens
- Ubetydelig konsekvens
- Liten negativ konsekvens
- Stor negativ konsekvens

Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (ulike kartinnsynsløsninger som NVE, Miljøstatus).

Utredningsteamene presenteres i egne kapitler, og behov for eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

Tema som ikke er egnet for konsekvensgradering, eksempelvis Teknisk infrastruktur, gis en kort redegjørelse.

Konsekvensvurderingene sammenstilles i en tabell, og det konkluderes ut fra denne.

0-alternativet

0-alternativet innebærer en videreføring av dagens situasjon og planstatus. Konsekvensene skal vurderes ut fra hva gjeldende planstatus gir adgang til å benytte området til.

4.3 Tema som skal utredes basert på kjent kunnskap

4.3.1 Naturgrunnlag

Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser.

4.3.2 Lokaliseringsfaktor

Avstand til bebyggelse og marked, friluftsområder.

4.3.3 Fortetting

Viktig å belyse og beskrive virkningene som fortettingen kan få for eksisterende boliger/boligeiere.

4.3.4 Grøntstruktur

4.3.5 Landskap, estetikk og byggeskikk

Virkning, 3D presentasjon, bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Fjernvirkning, silhuettvirkning, fargebruk på bygg.

4.3.6 Landbruk

Skogareal, LNFR i eksisterende reguleringsplaner der det skal planlegges ny bebyggelse.

4.3.7 Naturmangfold, viltinteresser

Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 – 12, vilttrekk.

4.3.8 Vassdragsforvaltning

Strandsone, småbåthavn

4.3.9 Friluftsjnteresser

Løyper og stier, fri ferdsel, fiske, rasteplasser, badeplass.

4.3.10 Kulturminner

Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer. Planprogram og varsel om oppstart av planarbeidet sendes til kulturarvenheten, Innlandet fylkeskommune.

4.3.11 Naturbasert sårbarhet – ras, skred, flom, radon, brannvann

4.3.12 Leke- og aktivitetsområder, områder for allmennheten

4.3.13 Veg- og trafikktekniske forhold

Trafikk, parkering, bussholdeplass Lovegen, vegbredder, annen veggrunn, myke trafikanter, trafiksikkerhet, kryss og avkjørsler.

4.4 Tema som skal vurderes i planbeskrivelsen

4.4.1 Avfallshåndtering

Avklares med Valdres Kommunale Renovasjon.

4.4.2 Støy, forurensning

4.4.3 Veg, vann, avløp, overvann

4.4.4 Trafo, linjenett

Avklares med Griug

4.5 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) i henhold til hovedprinsippene i DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017).

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

4.6 Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal belyse behov for eventuelle avbøtende tiltak.

5.1 Medvirkning, informasjon og planprosess

Det er og vil bli lagt vekt på å gjennomføre en planprosess som gjør det mulig med medvirkning utenfra rundt aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål, og at berørte parter og interesser sikres mulighet for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen.

Det avholdes informasjonsmøte for berørte parter tidlig i planprosessen.

Offentlig ettersyn av planprogrammet, sammen med varsel om oppstart av planarbeidet, er kunngjort i Avisa Valdres og på kommunens nettsider.

Uttalelsene til planprogram blir vurdert tatt inn i endelig planprogram, og innspill til varsel om planoppstart blir referert og vurdert i planbeskrivelsen.

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

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i lokalavis og legges ut på Nord – Aurdal kommunes nettsider.

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

5.2 Framdriftsplan

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og et offentlig ettersyn av reguleringsplan med konsekvensutredning. Endringer i framdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig med flere offentlig ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker. Forutsetning for framdrift er at planprogrammet blir vedtatt i kommunen i september 2026.

Aktiviteter	Dato
Oppstartsmøte	09.04.2026
Varsel om oppstart av planarbeid, planprogram ut på høring og offentlig ettersyn	30.04.2026
Høringsfrist planprogram	15.06.2026
Fastsette planprogram i kommunen	September 2026
Utarbeide plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse med konsekvensutredning, ROS-analyse	Mai-september 2026
Innsending av reguleringsplanforslag til førstegangsbehandling	September 2026
Vedtak av reguleringsplan i kommunestyret	Vinter 2027