



GRAN KOMMUNE

Planprogram for kommuneplanens arealdel 2023 - 2035

Fastsatt av Gran kommunestyre 20.10.2022





Innhold

Fastsatt av Gran kommunestyre 20.10.2022	1
1. Innledning	4
1. Rammer for planarbeidet	5
1.1. Nasjonale og regionale føringer	5
1.1.1. Regjeringens forventninger til kommunal planlegging	5
1.1.2. FNs bærekraftsmål	5
1.1.3. Forventninger til kommunal planlegging- Fylkesmannen i Innlandet april 2019.	5
1.2. Kommunale føringer	7
1.2.1. Kommunal planstrategi	7
1.2.2. Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel	8
1.2.3. Natur og kulturarv i Gran	9
1.2.4. Endelig vedtak om kommuneplanens arealdel 2021	9
2. Forslag til langsiktig arealstrategi for Gran kommune	10
2.1. HOVEDSTRATEGI	10
2.2. AREALHENSYN	11
2.2.1. Jordvern	11
2.2.2. Naturmangfold	11
2.2.3. Kulturminner og kulturlandskap	11
2.2.4. Vassdrag og naturfare (flom, overvann, ras mm)	12
2.2.5. Klimahensyn: Klimagassutslipp, klimatilpasning	12
2.3.1. Byggeområder:	12
2.3.2. Samferdsel:	13
2.3.3. Landbruks-, natur- og friluftsområder	14
2.3.4. Hensynssoner, rekkefølgebestemmelser m.m.:	14
3. Mål for planarbeidet	15
3.1. Overordnet mål:	15
3.2. Delmål for arealhensyn:	15
3.3. Delmål for arealbruk	17
3.3.1. Bolig	17
3.3.2. Nærings- og sentrumsfunksjoner	18
3.3.3. Fritidsbebyggelse	20
3.3.4. Andre byggeområder	20
3.3.5. Samferdsel	20
3.3.6. Ladbruks-, natur og friluftsområder	21
4. Innspill til kommuneplanens arealdel	22
Forslag til nye boligområder	23



Forslag til nye utbyggingsområder - øvrige innspill	25
Fritidsboliger	25
Næring	25
Offentlig og privat tjenesteyting.....	25
Friluftsliv.....	25
Energianlegg	26
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.....	26
Råstoffutvinning	26
Snødeponi ved avkjøring til Nordtangen.....	27
5. Vurdering av tidligere avsatte byggeområder, som ikke er utbygd.....	28
6. Oppgaver og utredningsbehov.....	31
6.1. Særskilte vurderinger	31
6.1.1. Områder med bygge- og deleforbud.....	31
6.1.2. Byggeområder langs Vigga.....	31
6.1.3. Jaren sentrum.....	31
6.1.4. Jaren skole/Almsgjerdinga/Kvernerud/Raastad/Kvernstad og Grinæker.....	31
6.2. Konsekvensutredning	33
6.2.1. Metodikk for vurdering av konsekvenser.....	34
6.2.2. 0-alternativet – sammenligningsgrunnlaget.....	35
6.2.3. Konsekvensutredning av innspill om nye byggeområder	36
6.2.4. Samlet virkning av planen for miljø og samfunn.....	40
6.3. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).....	41
7. Organisering	42
7.1. Informasjon og medvirkning.....	42
8. Framdriftsplan.....	43
9. Vedlegg.....	44



1. Innledning

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel med tilhørende bestemmelser, som er juridisk bindende for arealbruken.

Arealdelen er kommunens styringsverktøy for arealbruk, og omfatter hele kommunen. Den er et verktøy for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de målene som kommunestyret har vedtatt. Arealdelen skal også ivareta nasjonale og regionale interesser. Når arealdelen har fastlagt hva de forskjellige arealene skal kunne brukes til, blir det lettere å utarbeide mer detaljerte planer for enkelt-områder. På denne måten sikrer vi at vedtak i enkeltsaker gjøres i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk.

Vi åpner også for innspill på areal til fritids-, bolig- og næringsformål. Vi ønsker at forslagsstillere redegjør for virkninger av forslaget og hvordan forslaget kan bygge opp under kommunens langsiktige arealstrategi.

I Gran kommune har vi både bolig- og næringsområder og vegareal, som har vært avsatt for utbygging i mange år og der utbyggingen ikke har startet opp. Dette kan gjøre det vanskeligere å få avsatt nye områder. Da kommunestyret vedtok den kommunale planstrategien, vedtok de også at områder som ikke er påbegynt, skal vurderes på nytt i den langsiktige arealstrategien. Dette innebærer at det kan være aktuelt å tilbakeføre arealer med byggeformål i kommuneplanen til Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF).

Nytt ved denne rulleringen er at kommuneplanens samfunnsdel også skal inneholde en arealstrategi, som skal legge rammene for arbeidet med arealdelen. Samtidig med høring av planprogrammet for arealdelen, ønsker rådmannen derfor å fremme forslag til samfunnsdelens arealstrategi for høring. Det er viktig at disse to dokumentene sees i sammenheng, fordi alle innspill om nye utbyggingsområder skal vurderes opp mot arealstrategien.

Et viktig fokusområde for dette revisjonsarbeidet er å revidere bestemmelsene. Det er gjort en rekke erfaringer med dagens bestemmelser. I tillegg kan det være hensiktsmessig å vurdere en annen og mer bruksvennlig form på bestemmelsene.

Revisjon av kommuneplanen gjøres i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser i kap. 4. Generelle utredningskrav, kap. 10. Kommunal planstrategi og kap. 11. Kommuneplan. Revisjon av kommuneplanens arealdel er omfattet av forskrift om konsekvensutredning.



1. Rammer for planarbeidet

1.1. Nasjonale og regionale føringer

1.1.1. Regjeringens forventninger til kommunal planlegging
Regjeringen legger i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle.

Regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging for 2019 -2023 slår fast at planlegging er et viktig virkemiddel for å oppnå FNs bærekraftsmål.

Arealplanlegging er et av de viktigste virkemidlene for å redusere klimagassutslippene fra transportsektoren og fra endret arealbruk (avskoging, nedbygging av myr mv.) og for å redusere konsekvensene av klimaendringene. Samtidig er det viktig at kommunene har beredskap for å håndtere et mer ekstremt vær.

1.1.2. FNs bærekraftsmål

Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Det er derfor viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

Regjeringen påpeker at kommunal planlegging er viktig for å få fram felles kunnskapsgrunnlag og peke ut felles retning for samfunnsutviklingen. Kommuneplanens samfunnsdel gir retning til den lokale samfunnsutviklingen.

1.1.3. Forventninger til kommunal planlegging- Fylkesmannen i Innlandet april 2019.

- Gode og effektive planprosesser
 - Planforslag sjekkes ut i regionalt planforum
 - Bred medvirkning
 - Følger nasjonale og regionale føringer
- Attraktive og klimavennlige byer og tettsteder
 - En kompakt sentrumsutvikling som tar vare på urbane kvaliteter, gang- og sykkelveger, blågrønne strukturer,



- møte- og lekeplasser bidrar til reduserte klimagassutslipp, bedret folkehelse og sikring av viktige natur- og landbruksarealer.
- Klare tettstedsavgrensninger
 - Høy arealutnyttelse
 - Parkeringspolitikk i sentrum som bidrar til å begrense bilbruken og redusere overflateparkering, f.eks. ved å vurdere parkeringkjeller/hus og krav om maksimum antall parkeringsplasser
 - Barn og unge
 - Konsekvenser for barn og unge skal vurderes i alle plan- og byggesaker.
 - Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal eller som er egnet for lek.
 - Folkehelse og universell utforming
 - Universell utforming legges til grunn i planleggingen for å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle, og for å forhindre diskriminering av enkelte grupper.
 - Flest mulig boenheter tilgjengelig for alle. Det legges særlig vekt på uteoppholdsareal som kan brukes av alle.
 - Klima og energi
 - Nasjonal og lokal planlegging skal legge til rette for reduserte utslipp av klimagasser.
 - Samfunnssikkerhet og beredskap
 - Flomveier/dreneringsveier kartlegges og flom/overvannshåndtering tas inn på alle plannivå. Risiko- og sårbarhetsanalyser bør omfatte hele nedbørsfeltet. Det vi gjør oppstrøms påvirker det som skjer nedstrøms.
 - Jordvern
 - Det stilles krav til effektiv bruk av eksisterende og planlagte byggeområder, spesielt rundt viktige kollektivknutepunkt.
 - Dersom det er aktuelt å omdisponere dyrka eller dyrkbar mark, skal det også utredes alternativ som ikke medfører tap av dyrka/dyrkbar mark.
 - Blågrønn struktur
 - Håndtering av overvann i bebygde områder skal bidra til å forebygge skader, brukes som landskapselement



- og til rekreasjonsformål, og styrke det biologiske mangfoldet i bymiljøet.
- Det forventes at kommunene opprettholder et mest mulig sammenhengende nettverk av grønne områder i og i tilknytning til byer og tettsteder. Særlig vekt må legges på å sikre gode og varierte områder nær boliger, skoler og barnehager.
- Varehandel
 - Fylkesmannen forventer at det settes rammer for lokalisering, omfang og type handel som kan etableres for å unngå spredning av sentrumsfunksjoner som kan være uheldig for sentrumsutviklingen og gi økte klimagassutslipp.

1.2. Kommunale føringer

1.2.1. Kommunal planstrategi

Gran kommunestyre vedtok den 18.06.2020 en kommunal planstrategi, som avklarer de viktigste utfordringene kommunen venter å stå overfor og hvilke planer kommunen bør revidere eller lage for å møte disse utfordringene.

Følgende føringer er lagt for arealbruken i kommunen:

- Det skal startes arbeid med en ny revisjon av kommuneplanens arealdel tidlig i perioden. I arealstrategien skal alle områder for bebyggelse som ikke er utbygd vurderes på nytt.
- For å ivareta hensynet til jordvern, biologisk mangfold, kulturvern, klimahensyn m.m. er det viktig at ny utbygging avklares i kommuneplan og reguleringsplan, og ikke som enkeltsaker og dispensasjonssaker. Dette vil også sikre forutsigbarhet og likebehandling i kommunens saksbehandling.
- Arealstrategien skal legge vekt på følgende punkter:
 - ✓ Arealstrategi skal avklare muligheter for boligbygging, fortrinnsvis i tilknytning til eksisterende boliger og boligområder.
 - ✓ Arealstrategien må avklare balansen mellom tettstedene og grendene. Ny utbygging skal bidra til et mer bærekraftig lokalsamfunn i møte med klimautfordringene.



- ✓ Sterkere satsing på attraktive tettsteder og lokalsamfunn, og tilrettelegge for varierte og interessante boligmuligheter, spesielt for unge i etableringsfasen. Bygge opp under vedtatte prioriteringer på samferdsel ved å legge større nye bolig og næringsområder i tilknytning til sentrumsfunksjoner og kollektivknutepunkt, samt bygge opp under eksisterende infrastruktur.
- ✓ Ta hele bygda i bruk, ved å sikre utbyggingsmuligheter i arealavklarte områder knyttet til bl.a. barneskolene/grendesentrene.
- ✓ Mer vekt på klimakonsekvenser og ROS-analyse knyttet til arealdelen med sikte på å sikre flomutsatte områder og forhindre nedbygging av arealer nær vassdrag.
- ✓ Sterkere jordvern av dyrket og dyrkbar jord, sikring av naturmangfold og viktige kulturvern- og kulturlandskapsverdier.
- ✓ Prioritering av når hvilke boligfelt bør bygges ut i fireårsperioden. Det bør vurderes å innføre rekkefølgekrav for nye boligområder.

1.2.2. Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel

Planprogram for rullering av kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 23.03.2021. I planprogrammet står følgende om arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel:

"I et eget punkt i samfunnsdelen skal det fastsettes noen overordnede prinsipper for arealbruk (arealstrategi). Her bør det avklares noen hovedprioriteringer i samfunnsdelen som skal følges opp og konkretiseres i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. To viktige stikkord for en slik arealstrategi vil være arealbehov og areal-ROS. I planstrategien ble det omtalt flere temaer som vil ha direkte innvirkning på arbeidet med arealdelen – f.eks. fortettingspotensialet i sentrumsnære områder, vurdering av gamle planer/planreserver, aktuelle utbyggingsområder vurdert i forhold til infrastruktur m.m., mer vekt på klimakonsekvenser og ROS-analyse og en vurdering av om det skal tas inn spesielle verneområder/hensynssoner i kommuneplanens arealdel. Oppstart av arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel bør starte opp tidlig i 2021. Det tas sikte på en mer effektiv planprosess enn ved de to tre siste revisjonene. Arbeidet bør prosjekterorganiseres i administrasjonen for å sikre en mer effektivt faglig arbeid med planen.



Planutvalget må være styringsgruppe for arbeidet (jfr. bestemmelsene i plan- og bygningsloven) og holdes løpende orientert om arbeidet."

1.2.3. Natur og kulturarv i Gran

Temaplan Natur- og kulturarv i Gran kommune ble vedtatt i kommunestyret den 22.06.2017. Følgende vedtak ble fattet:

"Kommunestyret vedtar Temaplan Natur- og kulturarv i Gran kommune.
Kommunestyret vil på et senere tidspunkt ta stilling til oppfølging av planen og hva slags type Kulturminneplan som da skal utarbeides. I dette planarbeidet vil det bli vurdert hvilke områder som skal legges inn som hensynssoner i kommuneplanens arealdel."

1.2.4. Endelig vedtak om kommuneplanens arealdel 2021

Endelig vedtak om rullering av kommuneplanens arealdel ble fattet i kommunestyret 20.05.2021:

" 1. I henhold til bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 11-15 vedtar Gran kommunestyre kommuneplanens arealdel, med de endringene som framgår av saksframlegget og med vedlagte plandokumenter, datert 22. mars 2021.

2. Vedtaket om godkjenning av kommuneplanens arealdel kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Kommunestyrets vedtak kan ikke påklages, jfr. plan- og bygningslovens § 11- 15.

3. Arbeid med ny arealplan settes i gang umiddelbart. Planutvalget ber om at det settes opp ett arbeidsmøte med rådmannen/saksbehandler, samt en påfølgende to-trinns behandling før planen sendes på 1. gangs høring, slik at planen sikres politisk forankring



2. Forslag til langsiktig arealstrategi for Gran kommune

Departementet anbefaler at kommunene lager og fastsetter en langsiktig og overordnet arealstrategi i samfunnsdelen. Arealstrategien er særlig viktig som grunnlag for arbeidet med kommuneplanens arealdel, og vil gjøre arealdelen bedre tilpasset kommunens behov og utfordringer.

Ved å avklare prinsipper for arealutvikling og utbyggingsmønster i samfunnsdelen, kan kommunen slå fast de overordnede rammene før arbeidet med arealdelen settes i gang. Dette gir kommunen bedre politisk styring over arealbruken, og vil gjøre planprosessen for arealdelen mer forutsigbar.

Arealstrategien bør ha et lengre perspektiv enn en ordinær kommuneplanperiode på 12 år.

Snøhetta arkitekter har vært engasjert av Gran kommune for å gi innspill til et utviklingskonsept som skal ligge til grunn for kommuneplanens samfunnsdel. I den langsiktige arealstrategien er Snøhettas forslag forsøkt konkretisert, sammen med innspill som er kommet inn gjennom tre forskjellige medvirkningsmøter. Se også vedlegg 2.

2.1. HOVEDSTRATEGI

- 2.1.1. Grans kommuneplan skal tilrettelegge for en utvikling der menneskene som bor eller ønsker å bo i bygda vår får realisert sine behov. Det betyr at vi skal legge til rette for utvikling av næringsliv og boligbygging – samtidig som vi skal ta vare på natur- og kulturverdiene.
- 2.1.2. Grans arealplanlegging skal baseres på en bærekraftig og langsiktig strategi der et kjernepunkt er å ta vare på de natur-, landbruks-, landskaps- og friluftslivskvalitetene vi har.
- 2.1.3. Arealstrategien skal legge opp til en balansert utvikling i kommunen, med et viktig prinsipp om å bruke hele bygda. Innenfor plan- og bygningslovens bestemmelser skal det legges til rette for utbygging innenfor arealavklarte områder både i og nær tettstedene og i grendene.



- 2.1.4. For å sikre valgfrihet og variasjon i boligtilbudet skal det alltid være tilstrekkelig mange og varierte arealavklarte områder i Gran

2.2. AREALHENSYN

2.2.1. Jordvern

Ny utbygging skal lokaliseres slik at det ikke blir konflikt med dyrka og dyrkbar mark. Det skal ikke legges opp til nye boligområder så nær aktive jordbruksarealer og driftsbygninger at det blir konflikter mellom aktiv landbruksdrift og boligmiljøet.

Det skal vurderes om allerede avklarte utbyggingsområder som omfatter arealer i landbruksdrift og som har vært med i flere planperioder uten å bli utbygd, og som ikke er i prosess for utbygging, skal tas ut og tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF). Det skal utarbeides kriterier for når områder skal tas ut av planen om de ikke har blitt tatt i bruk til arealavklarte formål

2.2.2. Naturmangfold

Ny utbygging skal lokaliseres slik at det ikke blir konflikt med viktige registrerte naturkvaliteter, og slik at verdien av områder med slike kvaliteter ikke forringes. Det skal vurderes om allerede avklarte utbyggingsområder som omfatter arealer av betydning for naturmangfold og som har vært med i flere planperioder uten å bli utbygd, og som ikke er i prosess for utbygging, skal tas ut og tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF). Det skal utarbeides kriterier for når områder skal tas ut av planen om de ikke har blitt tatt i bruk til arealavklarte formål

2.2.3. Kulturminner og kulturlandskap

Ny utbygging skal lokaliseres slik at kvalitetene i de nasjonalt verdifulle kulturlandskapsområdene ikke reduseres. I landbruksområder med viktige landskapskvaliteter bør ny bebyggelse legges innenfor eller nær inntil områder der det er bebyggelse fra før.



2.2.4. Vassdrag og naturfare (flom, overvann, ras mm)

Vann og vassdrag gir viktige opplevelseskvaliteter i folks nærmiljø og hverdag og er ofte del av viktige naturmiljøer og biotoper. Disse kvalitetene må tas vare på ved ny utbygging. Ny utbygging må bidra til å forhindre flom og overvann. Flomutsatte områder som ikke er sikret mot flom skal være uten ny bebyggelse.

2.2.5. Klimahensyn: Klimagassutslipp, klimatilpasning

Arealplanleggingen må bidra til en samfunnsutvikling med reduksjon av klimagassutslipp og som bidrar til økt bruk av kollektivtransport. Klimavennlige og bærekraftige utbyggingformer, herunder økt trebruk/trebyggeri må prioriteres, og vi må vektlegge å få mer grønne arealer i sentrumsområdene våre. Krav til nærhet av kollektivtransport skal allikevel ikke være til hinder for utbygging i områder hvor det politisk er en ønsket utvikling.

2.3. AREALBRUK

2.3.1. Byggeområder:

Kommuneplanens arealdel skal inneholde tilstrekkelige utbyggingsarealer for følgende formål, ut ifra følgende prinsipper:

- **Områder for boligbygging:**
Det skal legges opp til et variert tilbud av boliger. Behovet for boligområder beregnes ut ifra ønsket befolkningsutvikling i planperioden. Ny boligbygging skal fortrinnsvis skje innenfor allerede arealavklarte områder, enten i byggeområder for boligformål eller i avklarte områder for spredt boligbygging. Tilgangen på boligområder må sikre at det alltid finnes valgfrihet med hensyn til beliggenhet, men også mulighet for å bygge ett variert utvalg av boligtyper.

Når det legges inn nye områder skal det vurderes å ta ut andre områder som er avsatt til utbyggingsformål i dag og tilbakeføre disse til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF). Det skal utarbeides en aktivitetsklausul ved tildeling av nye områder.
- **Områder for næring og sentrumsfunksjoner:**
Det er viktig at kommunen har attraktive områder for ny næringsetablering og utvidelsesmuligheter for eksisterende



næringsvirksomhet. Ny næringsutvikling skal skje innenfor avklarte/regulerte områder eller rene byggeområder for næring. For å skape attraktive tettsteder er det viktig å få et godt samspill mellom ulike næringer, boliger, kulturtilbud og møteplasser. Gran skal fortsatt være regionsenter for Hadeland og Brandbu har en viktig rolle som lokalsenter. I tillegg er det naturlig å peke på Grymyr, Bjønroa og Jaren som viktige nærsentre i kommunen

- **Områder for fritidsboliger:**

Gjeldende kommuneplanens arealdel inneholder betydelige områder for fritidsbebyggelse som ennå ikke er utbygd. Spørsmålet om det er behov for å sette av flere områder for hyttebygging må diskuteres grundig i kommuneplanen. Konsekvensene av hyttebyggingen for miljø/klima, fri ferdsel, etablerte løypenett, turstier skog/beitebruk og naturmangfold må avklares og vektlegges i arealplanarbeidet.

Ved etablering av nye fritidsboliger skal det tas hensyn til friluftsliv, ved at eksisterende stinett og ferdselsårer ivaretas eller omlegges.

Mange fritidsboliger innehar en standard tilsvarende en ordinær bolig. Det skal lages retningslinjer som muliggjør at slike fritidsboliger kan godkjennes som helårsbolig.

- **Andre byggeområder (eks. kirkegårder).**

Behovet for nye arealer for utvidelse av kirkegårder må analyseres og avklares. Dette arbeidet skal inkludere og sikre at det også er/blir tilstrekkelig med minnelunder.

2.3.2. Samferdsel:

- Det er ikke behov for nybygg av nye overordnede kommunale eller fylkeskommunale veger. Det er behov for utbedringer eller justeringer av enkelte strekninger og utbygging i tilknytning til eventuelle eksisterende eller nye utbyggingsområder.
- Det er viktig å stimulere til gåing og sykling, og derfor må viktige traseer/strekninger for utbygging av gang- og sykkelveger innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- Målsettingen er full bredbåndsdekning for alle husstander i Gran kommune.
- Kommunen skal være en aktiv pådriver ovenfor fylkeskommunen for et så godt kollektivtilbud som mulig for innbyggerne i Gran kommune.



2.3.3. Landbruks-, natur- og friluftsområder

- I tillegg til tradisjonell landbruksvirksomhet kan det innenfor LNF-områdene tillates annen landbruksrelatert næring, men det er viktig at dette ikke går ut over bomiljøkvaliteter og kulturlandskapet.
- Tilgangen til og muligheten til å utnytte produktive arealer (dyrka mark og skogsmark) må ivaretas. Utbygging av boligområder og industriområder må derfor ivareta atkomsten til bakenforliggende arealer.

2.3.4. Hensynssoner, rekkefølgebestemmelser m.m.:

- I arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel må eksisterende hensynssoner for naturmiljø, friluftsliv, kulturmiljø og naturfare kvalitetssikres.
- Rekkefølgebestemmelser: For å sikre en god arealutnytting og god gjennomføring av utbyggingsprosjekter må det innarbeides rekkefølgebestemmelser og avklares krav til infrastruktur m.m. i kommuneplanens arealdel.



3. Mål for planarbeidet

3.1. Overordnet mål:

Kommuneplanens arealdel skal sikre at det avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for fremtidig utvikling i tråd med vedtatt arealstrategi og FNs bærekraftsmål.

3.2. Delmål for arealhensyn:

- 3.2.1. Alle framtidige byggeområder skal være i tråd med arealstrategien.
- Eksisterende utbyggingsområder som er avsatt men ikke igangsatt skal vurderes opp mot arealstrategien. Retningslinjene må differensieres mellom nybygg og eksisterende boliger og hytter.
 - Forslag til nye utbyggingsområder skal vurderes opp mot arealstrategien.
 - Det skal utarbeides bestemmelser som sikrer en fornuftig utbygging i takt med utvikling av infrastruktur og tjenester.
 - Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår, universell utforming og aldersvennlig stedsutvikling skal ligge til grunn for all arealutvikling i kommunen.
- 3.2.2. Nye byggeområder skal ikke medføre omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark.
- Det skal i tillegg sikres gode retningslinjer for dispensasjonsbehandling for å sikre at ikke dyrka eller dyrkbar mark går tapt ved fradeling av nye bolig-, nærings eller fritidsboligtomter.
 - Ved etablering av nye boligområder skal fare for konflikt mellom jordbruksinteresser og beboere pga lukt, støy, støv osv tas hensyn til.
 - I planarbeidet skal det avklares om det er nødvendig å innføre plankrav ved etablering av landbruksbygninger og landbruksrelatert næringsvirksomhet i LNF-områder.
 - I planarbeidet skal det gjøres en vurdering av grensesnittet mellom fritidsboliger og skogshusvære.
- 3.2.3. Natur, idrett og friluftsliv skal ivaretas i Gran kommune.
- Det skal sikres at utbygging av boliger og fritidsboliger ikke går på bekostning av vesentlige natur- og friluftsverdier.
 - Det skal vurderes behov for nye retningslinjer for å hindre lysforurensning.



- Retningslinjer for dispensasjonsbehandling skal sikre at spredt boligbygging ikke forringer vesentlige natur- og friluftsverdier.
- Alle nye boligområder bør ha tilgang til naturområder via grønne korridorer eller g/s-veg.
- Det skal sikres tilstrekkelige arealer for utfartsparkering.
- Idrettsanleggene bør ha atkomst både for gående, syklende og kollektivtrafikk i tillegg til tilstrekkelig parkering for både sykkel og bil.
- Det skal legges til rette for bading, båtliv og padling i Randsfjorden. Det skal identifiseres og avsettes areal som er egnet for å utvide eksisterende eller etablere småbåthavner.
- Det skal tilrettelegges for bading i barn og unges bo- og nærmiljøer. Det må utredes kriterier for når badeplasser og brygger kan istandsettes og tas i bruk.
- Tilrettelegging for friluftsliv skal ikke gå på bekostning av vesentlige naturverdier. Nye skiløyper og turstier skal avklares i plan, dersom de medfører vesentlige terrenginngrep.
- Turstier/skiløyper av stor viktighet sikres i arealdelen ved inntegning i kart eller temakart.
- Behov for å avsette arealer til nye aktivitetsformer, som hundetrening, skatepark, padleled osv kan vurderes.
- Det skal lages en helhetlig plan for ferdsel og friluftsliv både i sommersesongen og vintersesongen.
- Det skal utarbeides sti- og løypekart som skal tas hensyn til i utbyggingen.
- Det skal utarbeides en plan for tilrettelagte tur og løypenett tilrettelagt for bevegelsehemmede.
- Planen skal inkludere hensiktsmessig reservert parkering.
- Plan for Røykenvik skal revideres for å heve området eksisterende kvaliteter som tur- og rekreasjonsområde, båtliv, kulturarena og uteliv. Spesielt bør det sees på utvikling av området mellom Lokstallen og Brenneriet.

3.2.4. Gran kommune har et spesielt ansvar for å ivareta kulturarven vår.

- Det skal ikke tillates nye større bolig- eller næringsområder innenfor kjerneområdet for nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde.
- Retningslinjer for dispensasjonsbehandling skal sikre at spredt boligbygging ikke forringer kulturarven.
- I planarbeidet skal det vurderes om det er hensiktsmessig med særskilte bestemmelser for utvalgte bygninger i



SEFRAK kategori I og II - jf. temaplan for natur og kulturarv i Gran.

3.2.5. Ny utbygging skal bidra til reduksjon i klimagassutslipp og ta hensyn til klimaendringene

- Bidrag til klimagassutslipp skal vurderes for alle nye utbyggingsområder.
- Forslag om nye utbyggingsområder vurderes i forhold til naturfare.
- I planarbeidet skal nye retningslinjer om biovarme, bergvarme, solenergi og andre fornybare energikilder vurderes.
- Tidligere avsatte men ikke utbygde områder, som ved ny kunnskap viser seg å være utsatt for naturfare, vurderes på nytt. Det gjøres en vurdering av om tilstrekkelig sikkerhet kan oppnås gjennom rekkefølgebestemmelser.
- Det skal utarbeides en ROS-analyse for arealdelen.

3.3. Delmål for arealbruk

3.3.1. Bolig

- Kommuneplanens arealdel skal sikre at det er avsatt tilstrekkelig med nye boligtomter for perioden 2023 - 2033, basert på en ønsket befolkningsutvikling, jfr kommuneplanens samfunnsdel.
- Gjennom planarbeidet skal det identifiseres mulige områder for fortetting og spredt utbygging.
- Nye boligområder skal ha trygg gang-/sykkelforbindelse til skole eller kollektivtrafikk.
- Nye utbyggingsområder kan pålegges rekkefølgekrav om etablering av trafikksikker skoleveg før utbygging, dersom det ikke er tilgang på kollektivtransport.
- Nye boligområder med mer enn 10 boenheter skal ha tilknytning til kollektivnett (Eks: 2 km til stasjon eller bussterminal, eller bussholdeplass)
- Nye, større boligområder bør fortrinnsvis bygge opp under senterstrukturen i kommunen.



- Nye boligområder skal ikke medføre vesentlig forringelse eller tap av natur-, kultur- eller friluftsverdier.
- Nye boligområder skal ha trafikksikker tilgang til gode leke- og friluftsområder.
- Nye boligområder skal planlegges med tanke på et godt bomiljø for alle aldersgrupper og funksjonsnivåer.
- Nye boligområder som genererer høyere trafikk enn det kommunal eller privat veg er dimensjonert for, skal ha rekkefølgekrav om opprusting av veg ihht vegnormalene
- Nye boligområder skal ikke medføre behov for utvidelse av overordnet vegnett. Med overordnet vegnett menes riks- eller fylkesveg og kommunal samleveg.

3.3.2. Nærings- og sentrumsfunksjoner

- Gran sentrum skal være regionsenter for Hadeland
Brandbu skal være lokalsenter for Brandbu og Jaren.
For Gran og Brandbu skal gjeldende definisjon av sentrumsavgrensning vises i kommuneplanens arealdel.
For Brandbu og Gran kan det innenfor sentrumsavgrensningen, defineres avvikssoner for støy.
- Jaren, Grymyr og Bjoneroa skal være nærsenter.
Arealavgrensning av nærsentrene avklares i kommuneplanens arealdel. Innenfor nærsentrene kan det etableres dagligvare/servering/kulturtilbud og offentlige eller private tjenester i mindre skala. Ved forslag om større etableringer, kan det kreves analyser som belyser hvordan en etablering kan påvirke varehandelen og aktivitet i Brandbu og Gran.
- For å sikre attraktivitet og å unngå stor belastning av lokalvegnettet bør nye nærings-/industriområder (over 2 daa) fortrinnsvis ligge nærmere enn ca. 1 km fra kryss med overordnet vegnett. Med overordnet vegnett menes riks- eller fylkesveg og kommunal samleveg. Næringsvirksomhet kan etableres lenger unna overordnet vegnett, dersom



trafikkanalyser viser at det ikke er konflikt med skoleveg eller at boligområder ikke blir belastet

- Det kan legges til rette for service-/turistnæring innenfor avgrensa områder langs Randsfjorden, dersom dette ikke er i vesentlig konflikt med landbruks-, natur- eller kulturverdier og dersom det kan etableres trafikksikker atkomst uten konflikt mot skoleveg eller boligområder.
- Nye næringsområder skal ikke bidra til økt CO₂- utslipp.



3.3.3. Fritidsbebyggelse

- Foreslått område for klimavennlig hytteområde ved Gammelsætra skal vurderes i KPA. Andre større områder tillates ikke, jfr planutvalgets vedtak i møte 28.08.2019, sak 32/19. Det forutsettes likevel at konsekvensutredningen viser at dette er tilrådelig.
- Lygna hytteområde kan bygges ut ihht områdeplanen.
- Inntil 10 nye enheter kan tillates som fortetting/utvidelse av eksisterende hytteområder utenom Lygna.
- Ved fortetting/utvidelse av hytteområder, skal landbruks-, natur-, friluft- og landskapshensyn ivaretas spesielt.

3.3.4. Andre byggeområder

- Gravlunder
Nødvendig areal for utvidelse av Ål kirkegård avsettes i kommuneplanens arealdel. tillegg skal det sikres arealer for etablering av minnelunder på kirkene i Gran
- Energianlegg og telekommunikasjon

Områder for generering av fornybar energi med tilhørende infrastruktur, skal ikke etableres i konflikt med dyrka eller dyrkbar mark, naturmangfold, kulturminner eller friluftsliv.

Telekommunikasjonsmaster med tilhørende infrastruktur bør ikke etableres i konflikt med naturmangfold, kulturminner og dyrka eller dyrkbar mark.

Forslag til energi- og telekommunikasjonsanlegg skal følges av illustrasjoner som viser landskapsvirkning.

3.3.5. Samferdsel

- Aktuelle utvidelser og nybygg av vegger skal avklares kommuneplanens arealdel.



- Det skal sikres tilstrekkelig med parkering tilknyttet jernbanestasjonene og Brandbu busstasjon.
- Det skal sikres gjennomgående gang-/sykkelmulighet mot Lunner, Lygna og mellom Viggadalen og Randsfjorden. Manglende forbindelser skal avklares i kommuneplanens arealdel.
- Trafikksikker skoleveg og trafikksikker forbindelse til sentrumsfunksjoner, kollektivtrafikk og friluftsområder skal innarbeides i nye reguleringsplaner og sikres med rekkefølgekrav.
- Ny infrastruktur for samferdsel skal ikke bidra til økt CO₂-utslipp.

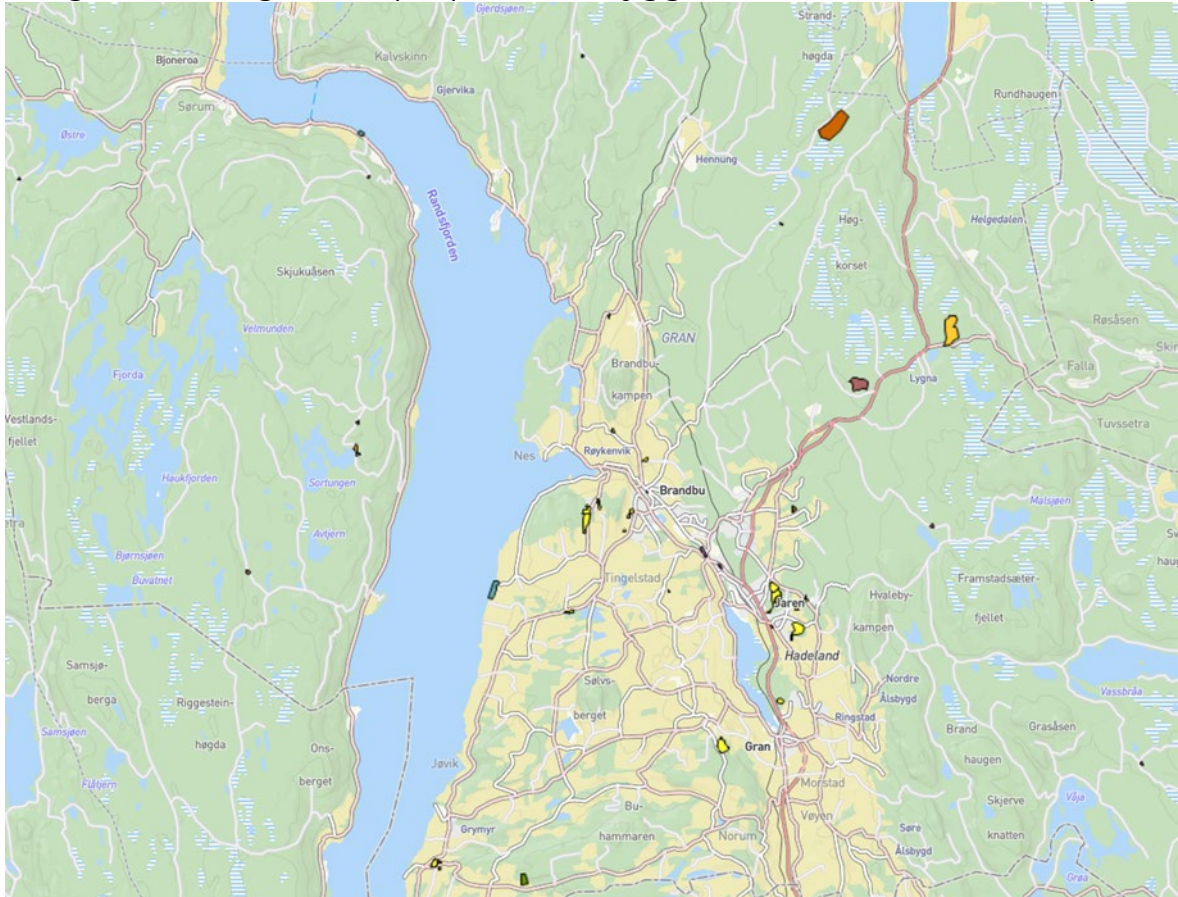
3.3.6. Ladbruks-, natur og friluftsområder

- Det må sikres at tradisjonelt skogbruk ikke medfører fare for eksisterende bebyggelse. Retningslinjer for utredning av avbøtende tiltak for overvannsavrenning og fare for jord og snøskred ved større avskoginger nær bebyggelse bør vurderes tatt inn i arealdelen.
- Ved forslag til nye utbyggingsområder må tilgangen til og muligheten til å utnytte produktive arealer (dyrka mark og skogsmark) ivaretas.



4. Innspill til kommuneplanens arealdel

Gran kommune åpnet for innspill til endringer i arealbruken ved planoppstart. Gran kommune har mottatt 28 innspill på nye boligområder og 18 innspill på andre byggeområder – totalt 46 innspill.



Alle innspill er samlet i to vedleggsrapporter:

[Del 1 – Arealinnspill bolig](#)

[Del 2 – Arealinnspill øvrige](#)

Det er utarbeidet to dokumentasjonsrapporter, som viser de vurderingene som er gjort i forhold til silingskriteriene:

[Siling av boligarealinns spill](#)

[Siling av øvrige arealinns spill](#)

Oppsummering og konklusjoner fra dokumentasjonsrapportene er samlet i en silingsrapport:

[Samlet silingsrapport](#)

Generelle innspill fra statlige og regionale myndigheter, lag og foreninger og privatpersoner er vedlagt i eget dokument: [Generelle innspill med myndigheter](#). Disse er oppsummert og kommentert i [saksframlegg til planutvalget](#).



Følgende innspill anbefales utredet videre:

Forslag til nye boligområder	
Almsgjerdinga/Jaren skole	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 1	Utredes videre
Bolig 2	Utredes videre
Bolig 3	Utredes ikke videre
Bolig 4	Utredes videre
Bolig 5	Justeres og utredes videre
Bolig 6	Utredes ikke videre
Bolig 7	Utredes videre
Julibakka	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 8	Utredes videre med unntak av arealet som er dyrka mark
Bolig 9	Utredes videre
Bolig 10	Utredes videre med unntak av arealet som er dyrka mark eks. atkomst til området.
Fredheim skole	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 11	Utredes videre
Bolig 12	Utredes videre
Skjervum	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 13	Utredes videre
Tomtehaugen	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 14	Utredes videre
Sør for Gransbråten	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 15	Utredes videre



Grinaker	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 16	Utredes ikke videre
Vestheimvegen Grymyr	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 17	Utredes videre unntatt dyrka mark
Bolig 18	Utredes ikke videre
Bolig 19	Utredes ikke videre
Rossumshagen	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 20	Utredes ikke videre
Lauvlia	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 21	Utredes ikke videre.
Bjørklund skole	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 22	Utredes videre
Solvang skole	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 23	Utredes videre.
Folkets Hus, Brandbu	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 24	Utredes ikke videre
Jarenvegen 41	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 25	Utredes ikke videre som boligområde. Inngår i en samlet vurdering av byggeområder langs Vigga.
Haugsbakklia 8	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 26	Utredes videre.



Langgutua v/Hadeland folkemuseum	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 27	Utredes ikke videre
Moen - Steinsrud	
Innspill nr.	Konklusjon
Bolig 28	Utredes ikke videre

Forslag til nye utbyggingsområder - øvrige innspill	
Fritidsboliger	
Klimavennlige hytter Gammelsætra, Lygna	
Innspill nr.	Konklusjon
Fritid 1 (299/1)	Utredes ikke videre.
Utvidelse av Sortungen hyttefelt	
Innspill nr.	Konklusjon
Fritid 2	Utredes ikke videre
Næring	
Prestkværn næringspark	
Innspill nr.	Konklusjon
Næring 1	Utredes videre
Andfossen	
Innspill nr.	Konklusjon
Næring 2	Utredes ikke videre
Offentlig og privat tjenesteyting	
Nordre Ålsvegen 61	
Innspill nr.	Konklusjon
Tjeneste 1	Utredes videre
Friluftsliv	
Alpin/ akebakke, Kittelsrud/ Grymyr	
Innspill nr.	Konklusjon



Idrett 1	Utredes videre
Energianlegg	
Solcellepark, Åstjern	
Innspill nr.	Konklusjon
Energi 1	Utredes ikke videre. Behandles etter energiloven.
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Småbåthavn Strande (Vestsida)	
Innspill nr.	Konklusjon
Båt 1	Utredes videre
Småbåthavn Askjumlandet	
Innspill nr.	Konklusjon
Båt 2	Utredes videre i to alternativer
Råstoffutvinning	
Utvidelse av Kortungen massetak	
Innspill nr.	Konklusjon
Massetak 1	Utredes videre
Stadfesting og utvidelse av små massetak	
Innspill nr.	Konklusjon
Landbruksmassetak 1, Avtjernslia	Utredes ikke videre, men stadfestes i kommuneplanens arealdel
Innspill nr.	Konklusjon
Landbruksmassetak 2, Mobergvegen	Utredes ikke videre, men stadfestes i kommuneplanens arealdel
Innspill nr.	Konklusjon
Landbruksmassetak 3, Kvilebakkvegen	Utredes ikke videre, men stadfestes i kommuneplanens arealdel
Innspill nr.	Konklusjon



Landbruksmassetak 4, Grindakerdalen	Utredes ikke videre, men stadfestes i kommuneplanens arealdel
Innspill nr.	Konklusjon
Landbruksmassetak 5, Toppåslia	Utredes ikke videre, men stadfestes i kommuneplanens arealdel
Innspill nr.	Konklusjon
Landbruksmassetak 6, Kommerikkemyrene	Utredes ikke videre, men stadfestes i kommuneplanens arealdel
Innspill nr.	Konklusjon
Landbruksmassetak 7, Svera	Utredes ikke videre, men stadfestes i kommuneplanens arealdel
Innspill nr.	Konklusjon
Landbruksmassetak 8, Mastefall/Pipetobakk	Utredes ikke videre, men stadfestes i kommuneplanens arealdel
Snødeponi ved avkjøring til Nordtangen	
Innspill nr.	Konklusjon
Snødeponi 1 og 2	Utredes videre



5. Vurdering av tidligere avsatte byggeområder, som ikke er utbygd.

I gjeldende kommuneplan er det avsatt bolig-, næringsområder og vegareal, som har vært avsatt for utbygging i mange år og der utbyggingen ikke har startet opp. Noen av disse områdene er også omfattet av reguleringsplan. For å sikre at avsatte områder er reelle, må disse områdene vurderes opp mot arealstrategien. Dette innebærer at det kan være aktuelt å tilbakeføre arealer med byggeformål i kommuneplanen til Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF).

Som grunnlag for å vurdere å ta områder ut som byggeområde, er det gjort en analyse for å finne ubebygde områder avsatt som framtidige byggeområder i kommuneplanens arealdel. Dersom et område er uregulert(U) eller har reguleringsplan eldre enn 2008(R) og samtidig berører dyrka eller dyrkbar mark(J) eller er utsatt for naturfare (flom, ras, snøskred, steinsprang)(F), har grunneier blitt tilskrevet og gjort oppmerksom på at Gran kommune vil vurdere å tilbakeføre området til LNF. Grunneier har fått anledning til å uttale seg med samme frist som de som kommer med innspill til nye områder.

Alle innkomne svar er samlet i et eget dokument:

[Innspill til eksisterende utbyggingsområder.](#)

Det er utarbeidet et eget silingsdokument, basert på kriteriene som er vedtatt i planutvalget:

[Siling av tidligere planavklarte utbyggingsområder](#)

For områder som ikke foreslås tatt ut i sin helhet, kan det også være aktuelt å justere avgrensningen for å unngå omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark.

Forslag til hvilke områder som skal vurderes tilbakeført til LNF helt eller delvis, eller endres til annet formål, er listet opp i en [samlet silingsrapport](#). Kommunestyrets vedtak listes i nedenstående tabell:

Bjoneoa	
	Sør for Ådalsvegen
Julibakka	
	Julibakka (112/8)
Kjølvegen – framtidig boligbebyggelse	
	Gullabakken 7 (71/1)



	Gullabakken 8 (71/1)
Brurbakka og Tomtehaugen - framtidig boligbebyggelse	
	Liavegen (108/7)
Jaren - framtidig boligbebyggelse	
	Geitryggvegen, Bentestua - 3 (156/14 og 156/29) Justeres, delvis omdisponering
	Geiteryggen - 5 (156/3) Justeres, delvis omdisponering
Råstad - framtidig boligbebyggelse	
	Risbakkvegen 67 - *6* (281/12?, 281/9 og 281/6) Justeres, delvis omdisponering
	Undelisgutua - *7* (277/6 og 271/8)
Øvre Horgen - framtidig boligbebyggelse	
	Øvre Horgen (280/25, 280/60, 279/13)
Jarhaug nord - framtidig boligbebyggelse	
	Jarhaug nord (161/5)
	Hovsmarken - 4 (264/2, 264/10 og atkomst)
Breidtjernet - framtidig fritidsbebyggelse	
	Breidtjernet (256/42, 256/70 og 298/1), justeres slik at myr ikke berøres.
Tidligere Solvang skole - framtidig tjenesteyting og veg	
	Planavklart utvidelse av Solvang skole (67/1 og 68/1)
Hvaleby - framtidig råstoffutvinning	
	Søndre Hvalaby1 (271/1) Beholdes, men avgrensning endres slik at dyrka mark ikke blir berørt.
Nordre Strande - framtidig småbåthavn og friområde	
	Nordre Strande - 1 (207/4)



Jaren - framtidig næringsbebyggelse	
	Geitryggvegen, Bentestua - 5 (156/14 og 156/29) Omdisponeres til bolig.
Jaren sør - framtidig næringsbebyggelse	
	Sør for kornsiloen - 1 (282/1)



6. Oppgaver og utredningsbehov

6.1. Særskilte vurderinger

6.1.1. Områder med bygge- og deleforbud

Området Badstua er i dag ilagt forbud mot tiltak etter PBL § 13-1 i påvente av rullering av kommuneplanens arealdel.

Konsekvenser av å tilbakeføre området til LNF vurderes.

6.1.2. Byggeområder langs Vigga

For å sikre at det ikke bygges i områder med naturfare eller at utbygging ikke skjer på bekostning av naturverdier, ønsker Gran kommune å gjøre en egen vurdering av eksisterende og framtidig avsatte byggeområder, som ligger innenfor en avstand på 100 m fra Vigga. Vurderingen vil ikke omfatte allerede flomsikra og regulerte arealer i Brandbu, Jaren/Andfossen og Gran sentrum.

Konsekvenser av utbyggingsområdene vil bli vurdert og kan medføre at tidligere avsatte områder blir tilbakeført til LNF.

Planutvalget vedtok at forslag til hvilke områder som skal vurderes tilbakeført til LNF helt eller delvis, skulle bli listet opp i planprogrammet når det ble fremmet for fastsettelse. For å sikre gode nok analyser, vil denne vurderingen gjøres i forbindelse med forslag til ny arealplan.

6.1.3. Jaren sentrum

Jaren var tidligere et levedyktig lokalsenter med butikker og tjenester. Arealer er fremdeles regulert til forretningsformål flere steder på Jaren gjennom eldre reguleringsplaner. Dagens arealbruk er utflytende og det er minimalt med tjenestetilbud igjen.

Den største befolkningsveksten i Gran kommune ser ut til å kunne bli på Jaren – både ut fra eksisterende arealbruk og forslag som er kommet inn ved planoppstart. Det er derfor nødvendig å gjennomgå Jarenområdet for å vurdere arealbruken og avgrensning for lokalsenteret.

6.1.4. Jaren skole/Almsgjerdinga/Kvernerud/Raastad/Kvernstad og Grinæker.

I dette området er det kommet særlig mange arealinnspill, i tillegg til at det allerede er avsatt og til dels regulert store arealer til boligbygging. Flere av områdene som i dagens kommuneplankart er vist som eksisterende boliger har også et stort potensiale for



fortetting. Midt i området ligger Jaren skole, som har utfordrende atkomstforhold for varetransport mm. Når interessen for utbygging av boliger innenfor et begrenset område blir så stor, er det viktig at kommunen har kunnskap og en bevisst holdning til grønnstruktur, atkomstveger og utbyggingsrekkefølge. Planforslaget må derfor behandle dette området spesielt.



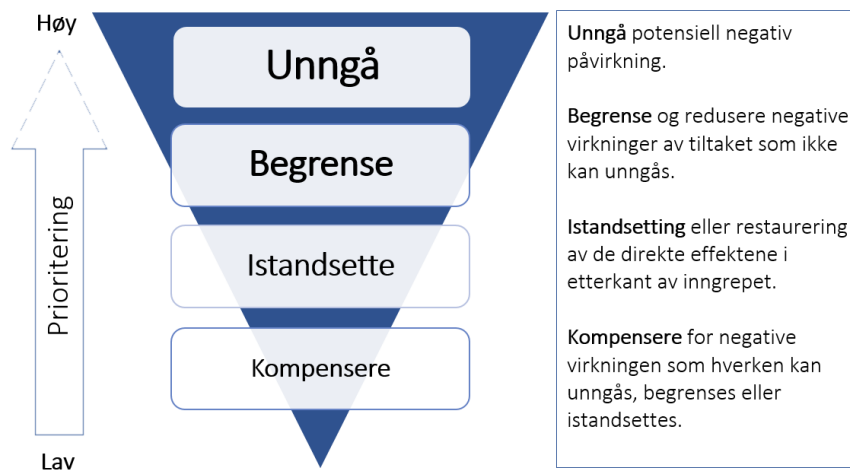
6.2. Konsekvensutredning

Kommuneplanens retningslinjer og rammer for framtidig utbygging skal konsekvensutredes med tanke på virkning for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen skal belyse effekten av de enkelte utbyggingsfeltene, men også den samlede effekten av alle. I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal utredningen gjennomføres på et overordnet nivå og samtidig være relevant for konkrete forslag til arealbruk og planbestemmelser.

Konsekvensutredningen skal omfatte de temaene som anses relevante ut fra det aktuelle planarbeidet. Fokus for konsekvensutredningen skal være å besvare spørsmål knyttet til lokalisering og arealformål. Utredningen må få frem:

- viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene
- virkningene utbyggingen kan få for disse verdiene
- hva som kan gjøres for å avbøte negative virkninger

Hensikten med konsekvensutredningen er å sikre at man unngår negativ påvirkning ved å åpne opp for ny utbygging.





6.2.1. Metodikk for vurdering av konsekvenser

Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i Miljødirektoratets veileder M – 1941.

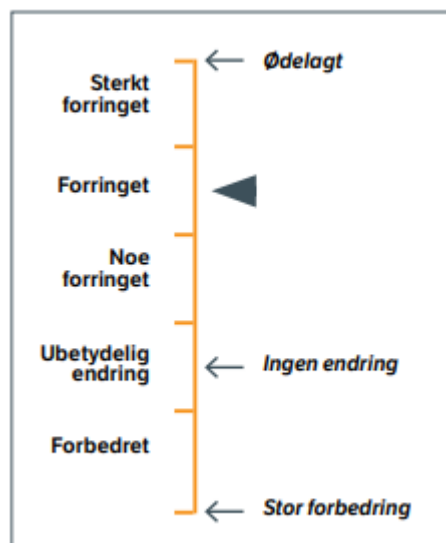
Verdi: Berørte områder, miljøer eller forekomster innenfor hvert tema vil bli verdsatt etter en tredelt skala: **Stor, middels eller liten** verdi.

Kriteriene for denne verdifastsettelsen skal begrunnes i utredningen.

	Stor verdi	Middels verdi	Liten verdi
Forvaltningsprioritet	Høy prioritet	Prioritet	Ingen
Viktighet/betydning for temaet	Nasjonalt/regionalt viktig	Lokalt viktig	Alminnelig/lokalt vanlig
Funksjoner og sammenhenger	Svært viktig	Noe fragmentert	Lite synlig
Bruksfrekvens	Betydning for mange	Betydning for flere	Betydning for svært få
Faglige kvaliteter	Svært gode	Gode	Små

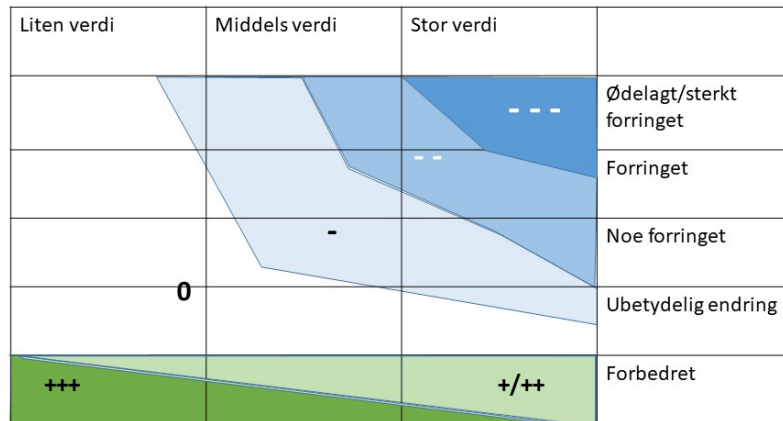
Påvirkning: I konsekvensutredningen skal vi vurdere i hvor stor grad et forslag til nye utbyggingsområder vil påvirke de verdiene som er fastsatt for det enkelte tema. Omfanget vil bli vurdert etter en femdelte skala:

Forbedret, ubetydelig endring, noe forringet, Forringet, Sterkt forringet. Vurdering av omfanget skal begrunnes i utredningen.





Konsekvens: Ut fra verdifastsettelse og omfang vurderes konsekvensen av de nye byggeområdene. Dette vil gi oss et bilde av hvilke fordeler og ulemper hvert enkelt forslag vil gi, sammenlignet med et scenario der dagens utbyggingsmønster beholdes fram til 2035. (Alternativ 0)



Avbøtende tiltak: For hvert enkelt tema skal det vurderes om det kan gjøres tiltak for at virkningene kan bli mindre. Det skal også vurderes om virkningene vil være akseptable dersom det gjøres avbøtende tiltak.

6.2.2. 0-alternativet – sammenligningsgrunnlaget

Sammenligningsgrunnlaget for alle analyser er Kommuneplanens arealdel vedtatt 20.05.2021. Analyseår er 2035.



6.2.3. Konsekvensutredning av innspill om nye byggeområder

I konsekvensutredningsforskriften er det listet opp en rekke utredningstema, som er satt inn i tabell nedenfor. Det er svært viktig at innspill om nye byggeområder inneholder tilstrekkelige opplysninger til å vurdere konsekvensene i forhold til disse temaene. Innspill som ikke inneholder tilstrekkelige opplysninger vil kunne avvises uten realitetsvurdering. En mer utfyllende liste, som skal fylles ut av forslagsstiller, er vedlagt planprogrammet.

Utredningstema, jfr konsekvensutredningsforskriften:

Nr	Tema	Utredningsbehov	Grunnlag/ metode
1	Naturmangfold, jf. naturmangfold-loven	Konsekvenser av forslag til nye utbyggings-områder skal vurderes ut fra kjent kunnskap i Også fremmede arter og fare for spredning skal vurderes.	Naturbase, lokalkunnskap og andre kunnskaps-baser mm.
2	Økosystem-tjenester	Konsekvenser av forslag til nye utbyggings-områder skal vurderes ut fra kjent kunnskap om goder og tjenester vi får fra naturen.	Lokal kunnskap
3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Forhold beskrives	
4	Kulturminner og kulturmiljø	Konsekvenser av forslag til nye utbyggings-områder skal vurderes ut fra kjent kunnskap.	Kulturminnesøk SEFRAK, Temaplan Natur- og kulturarv,
5	Friluftsliv og nærmiljø	Konsekvenser av forslag til nye utbyggings-områder skal vurderes ut fra kjent kunnskap	Lokal kunnskap



6	Landskap	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder skal vurderes ut fra visualisering av mulige tiltak og landskapsfaglig vurdering.	Fotomontasjer, skisser
7	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, og støy)	Sammen med lokale data om forurenset grunn skal støy og forurensning vurderes ut fra faglig skjønn. Det forutsettes at forslagsstiller beregner endring i klimagassutslipp som følge av tiltaket.	Berggrunnskart Kommunekart, Vegdata, Miljødirektoratets veileder om klimagassutslipp
8	Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i vannforskriften.	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder vurderes i forhold til omfang av påvirkning ved tiltakene, jfr vannforskriftens §12.	Veiledning til bruk av vannforskriftens § 12. Vann-nett.no
9	Jordressurser (jordvern)	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder vurderes ut fra beregning av arealbeslag, beskrivelse virkninger, vurdering av jordkvalitet.	NIBIO.
10	Viktige mineralressurser	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder vurderes i forhold til kjente mineralressurser.	NGU



11	Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant	
12	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Beskrive endring i transportbehovet ift endring av formål. Det forutsettes at forslagsstiller vurderer avstand til skole, kollektivtrafikk og sentrumsfunksjoner. Det forutsettes at forslagsstiller beskriver hvilke energiløsninger som legges til grunn for oppvarming og energiforsyning til ny bebyggelse.	Kommunekart
13	Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3	Forenklet analyse med identifisering av risiko og sårbarhet og forslag til avbøtende tiltak.	DSB, Kommunekart
14	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder skal vurderes i forhold til stabilitet ved grunnforhold, flomfare, løsmasseskred, snøskred, steinsprang mv. basert på kjent kunnskap.	Kommunekart, NVE-atlas
15	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder skal vurderes i forhold til endring i trafiksikkerhet og endring i tilgjengelige friluftsområder.	Kommunekart,
16	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder skal vurderes i forhold til tilgang til uteområder og gang- og sykkelvegnett.	Kommunekart,



17	Barn og unges oppvekstvilkår	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder skal vurderes i forhold til bruken av området i dag.	Lokal kunnskap
18	Kriminalitetsforebygging	Konsekvenser av forslag til nye utbyggingsområder skal vurderes i forhold til utbyggingstetthet og mulighet for sosial kontroll.	Veileder
19	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Ikke relevant på kommuneplannivå	



6.2.4. Samlet virkning av planen for miljø og samfunn

Følgende tema skal gjennomgå:

- Senterstruktur og sentrumsavgrensning. Det gjøres en samlet vurdering av senterstruktur i forhold til arealstrategien. Sentrumsavgrensning defineres for Gran og Brandbu. Utstrekning av lokalsentrene Jaren, Grymyr og Bjoneroa vurderes.
- Alternative utbyggingsstrategier Det gjøres en samlet vurdering av mottatte innspill i forhold til arealstrategien. Om nødvendig gjøres en prioritering av utbyggingsrekkefølge.
- Konsekvenser av klimaendringer Fare for flom og ras vurderes i bebygde områder, tidligere avsatte områder og i fremtidige utbyggingsområder.
- Energibruk og klimagassutslipp Konsekvensene for klimagassutslipp av ulike arealstrategier skal vurderes.
- Samordnet areal- og transportutvikling Konsekvenser av arealstrategier med tanke på mobilitet, transportbehov, trafiksikkerhet, fremkommelighet og reisemiddelfordeling skal vurderes i planforslaget. Det skal legges stor vekt på hvordan arealdisponeringen kan bidra til å minimalisere biltrafikken, tilrettelegge for gående og syklende og gi best mulig tilgjengelighet til kollektivløsninger.
- Konsekvenser for landskap og naturmangfold Det skal gjøres en overordnet vurdering av hvordan planforslaget påvirker sentrale landskapselementer som vassdrag og grønnstruktur. Planforslagets konsekvenser for naturmangfold skal vurderes opp mot eksisterende registreringer.
- Konsekvenser for jordvern, matproduksjon og økosystemtjenester Det skal gjøres en overordnet vurdering av planforslagets innvirkning på dyrket og dyrkbar mark. I vurderingen vil arealregnskap bli brukt som et verktøy for å synliggjøre konsekvenser for dyrket og dyrkbar mark, matproduksjon, rekreasjonsverdi og andre økosystemtjenester.
- Konsekvenser for små- og storvilt Det skal gjøres en overordnet vurdering av planforslagets konsekvenser for små og storvilts leveområder og trekkruter.
- Støy og luftforurensning Planforslagets konsekvenser for støy skal vurderes. Behovet for å etablere avvikssoner for støy i kommuneplanen vil bli vurdert. Det vil bli vurdert å



gjennomføre analyser av planforslagets virkning på luftforurensningen i kommunen.

- Grunn- og vannforurensning Det skal gjøres en overordnet vurdering for hvordan planforslaget beskytter kommunens vannforekomster mot forringelse. Det skal gjøres en overordnet vurdering av behov for tiltak mot forurenset grunn og håndtering av forurensete masser som følge av planforslaget.
- Barn og unges interesser Det skal gjøres en overordnet vurdering av planforslagets konsekvenser for barn og unge, som avstand til skole og barnehage, tilgang til egnet friareal, og gang og sykkelveier.
- Eldre og funksjonshemmedes interesser Det skal gjøres en overordnet vurdering av planforslagets konsekvenser for eldre og funksjonshemmede når det gjelder fremkomstmuligheter til offentlige tjenester, kulturelle opplevelser og friluftaktiviteter.
- Folkehelse og universell utforming Det skal gjøres en overordnet vurdering av hvordan planforslaget bidrar til å fremme folkehelse. Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn der det vurderes som hensiktsmessig.
- Kulturarv Det skal gjøres en overordnet vurdering av planforslagets konsekvenser for kulturarv.
- Eksisterende områder for spredt bolig- og fritidsbebyggelse Tidligere analyser av naturfare oppdateres og suppleres med tema alunskifer. Tidligere analyser oppdateres med tema nasjonalt verdifullt kulturlandskap.

6.3. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det skal utarbeides en overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for byggeområder i kommunen. Analysen skal kartlegge fare for uønskede hendelser som berører samfunnssikkerhet og beredskap. Temaer som skred (jordskred, kvikkleire, snø, steinsprang), flom og større ulykker skal inngå.

ROS analyse skal gjennomføres i tråd med DSBs veileder og skal omfatte:

- Foreslåtte nye utbyggingsområder
- Vurdering av tidligere avsatte områder i forhold til ny kunnskap
- Samlet analyse (PlanROS)



7. Organisering

7.1. Informasjon og medvirkning

Gran kommunes hjemmeside vil alltid inneholde oppdatert informasjon om rulleringen av kommuneplanens arealdel. Sosiale medier vil bli brukt for å sikre at det er en lav terskel for å gi innspill.

Når planprogrammet er fastsatt, vil det bli holdt åpne verksteder, der interesserte kan bidra med synspunkter på arealbruken. Dette vil bli annonsert når det nærmer seg. I tillegg vil skolene bli invitert til å la elevene utarbeide innspill, like etter skolestart.

Ungdomsrådet, rådet for likestilling av mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldrerådet vil bli invitert med på arbeidsmøter sammen med planutvalget og hver for seg. Det vil også bli vurdert å gjennomføre "barnetråkk" i samarbeid med en eller flere skoler, for å kartlegge verdien av natur- og friluftsområder som foreslås omdisponert til utbygging.

I tillegg har alle interesserte hatt anledning til å sende inn høringsuttalelser til planprogrammet i perioden 23.02 - 04.04.2022 og vil også kunne sende inn når planforslaget legges ut på offentlig ettersyn i februar 2023.



8. Framdriftsplan

Planprogram på høring	23.02.22 - 04.04.22
Vedtak planprogram	20.10.22
Høring planforslag	februar 23 - april 23
Sluttbehandling	juni 23



9. Vedlegg

Vedlegg 1: [Arealinnspill bolig](#)

Vedlegg 2: [Arealinnspill øvrige](#)

Vedlegg 3: [Generelle innspill med myndigheter](#)

Vedlegg 4: [Innspill til eksisterende byggeområder](#)

Vedlegg 5: [Siling av boligarealinnspill](#)

Vedlegg 6: [Siling av øvrige arealinnspill](#)

Vedlegg 7: [Siling av tidligere planavklarte utbyggingsområder](#)

Vedlegg 8: [Samlet silingsrapport](#)

Vedlegg 9: [Protokoll fra kommunestyret.](#)

Gran Kommune

www.gran.kommune.no

postmottak@gran.kommune.no

Organisasjonsnummer

961 381 541