



12/5/2023

# Notat til planendring

**Detaljreguleringsplan for Harpefoss**  
Varsel om oppstart



## Innhold

<b>1. Formålet med planarbeidet.....</b>	<b>2</b>
1.1. <i>Planendring og forhold til krav om planprogram/konsekvensutredning.....</i>	3
1.1.1. <i>Forskrift om konsekvensutredninger.....</i>	3
1.2. <i>Klarlegging av eksisterende eiendomsgrenser.....</i>	4
<b>2. Planstatus og overordnede føringer.....</b>	<b>5</b>
2.1. <i>Kommuneplan.....</i>	5
Samfunnsdel.....	5
Arealdel.....	6
2.2. <i>Reguleringsplaner.....</i>	7
Tilliggende regulerte områder.....	8
2.3. <i>Overordnede føringer.....</i>	9
<b>3. Beskrivelse av planområdet.....</b>	<b>10</b>
<b>4. Planprosess og gjennomføring.....</b>	<b>11</b>
4.1. <i>Planforslag.....</i>	11
4.2. <i>Medvirkning.....</i>	11



# 1. Formålet med planarbeidet

Kommunestyret i Sør-Fron gjorde slikt vedtak i forbindelse med sak om skolestruktur 23.06.2023:

## KST- 043/22 Vedtak:

1. Kommunestyret i Sør-Fron mener det er viktig at kommunen har egen ungdomsskole og viser til de fakta som kommer fram i saksutredninga og går ikke videre med samarbeid om felles interkommunal ungdomsskole. Kommunestyret er positive til andre former for samarbeid mellom skolene i Midtdalen.
2. Kommunestyret i Sør-Fron vedtar ny skolestruktur i kommunen. Helhetlige vurderinger av alternativene til ny skolestruktur i Sør-Fron viser at en ny barne- og ungdomsskole, 1-10 skole, er det alternativet som kommer best ut.

3. Sør-Fron kommune bygger en ny felles 1-10 skole.

a. Estimert fra administrasjonen på kr 152 millioner legges til grunn for videre prosjektering og bygging av ny skole. Estimert lånebehov er kr 152 millioner. I prosjektet skal miljøprofil og gjenbruk av eksisterende bygg være førende, mulighetene for dette utredes og avklares i tilbuds-/prosjekteringsfasen, med tanke på både miljø og økonomi.

b. Området ved Sør-Fron kulturhus og Fronsbadet benyttes som areal for ny skole. Videre prosjektering vil synliggjøre nødvendig arealbehov. Det etableres klare skiller og overgang mellom barneskole og ungdomsskole. Skolens uteområde gir rom for og legger til rette for variert fysisk aktivitet.

c. Skolen skal dimensjoneres for 320 elever.

d. Sør-Fron bibliotek lokaliseres ikke i tilknytning til ny skole, da det vurderes som en viktig brikke i utviklingen av kommunesenteret.

e. Harpefoss skule, Midtbygda skule og Sør-Fron ungdomsskule legges ned når ny Sør-Fron barne- og ungdomsskule står ferdig.

f. Elever fra Harpefoss skule, Midtbygda skule og Sør-Fron ungdomsskule overføres til ny Sør-Fron barne- og ungdomsskule når denne står ferdig.

g. Det etableres ikke private skoler i gjenværende skolelokaler.

h. Bygningsmassen ved Midtbygda skule tilpasses og bygges om til ny barnehage som kan tas i bruk etter at ny skole står ferdig. Harpefoss barnehage legges da ned. Bygningsmassen ved Harpefoss skule og Harpefoss barnehage med tilhørende uteareal defineres som kommunalt næringsareal og tas i bruk som det. Administrasjonen legger fram egen sak om dette for kommunestyret. «Gasmestermoen», «Fronstad» og den gamle tannklinikken rives.

4. Rådmannen ansetter prosjektledelse, og etablerer en prosjektorganisasjon for byggeprosjektet og utvikling av «Ny skule i Sør-Fron». Formannskapet holdes løpende orientert.

5. Rådmannen legger fram en detaljert prosjektplan for gjennomføring av byggeprosjektet inkludert bred involvering av elever, berørte arbeidstakere, organisasjoner og kommunens innbygger, i egen sak for kommunestyret høsten 2022.



Hensikten med endringen av reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av ny skole for Sør-Fron kommune på Harpefoss. Skolen skal legge til rette for samlokalisering av en ny 1-10 skole (320 elever) i tilknytning til eksisterende kulturhus og svømmehall.

Det er vedtatt at utvikling av skoleprosjektet med bygninger og utomhusområde skal gjennomføres som ett samspillsprosjekt mellom entreprenør, arkitekter/planleggere, tekniske rådgivere kommunens prosjektgruppe med stor grad av involvering fra brukere av anleggene.

I planarbeidet blir det stort fokus på trafiksikkerhet og gode løsninger for trafikkavvikling og hensyn til myke trafikanter. Gjeldende reguleringsplan for området gir noen begrensninger i handlingsrom for å gjennomføre et godt utbyggingsprosjekt med gode løsninger for trafikkavvikling og trafiksikkerhet. Det er derfor behov for å endre planen, hovedsakelig i og i tilknytning til de kommunale eiendommene, dagens område for ungdomsskole, kulturhuset, badeland og tilhørende parkeringsareal. Planarbeidet skal også sikre gode uteområder i skolesammenheng, men også utearealer som oppfordret til fysisk aktivitet utenom skoletid og er tilgjengelig for allmennheten.

Hovedhensikten med planendring er

- sikre gode løsninger for trafikkavvikling
- sikre hensynet til myke trafikanter
- sikre gode uteområder i skolesammenheng og utenom skoletid
- sikre tilstrekkelig areal til formålet og tilpasse tomtens utnyttelse
- sikre utviklingsmuligheter for Fron Badeland

## 1.1. Planendring og forhold til krav om planprogram/ konsekvensutredning

I kommuneplanens arealdel er arealene avsatt til bruk for eksisterende og fremtidig offentlig formål, nåværende forretninger, parkering og boligbebyggelse. Etablering av skole i området er derfor i henhold til arealformålet offentlig formål i kommuneplanens arealdel. Tidlige vurderinger i planarbeidet sannsynliggjør at det kan bli behov for mindre justeringer av formålsgrenser og noe endret arealbruk også utenfor areal avsatt til offentlig formål, som formål til forretning og boligbebyggelse.

### 1.1.1. Forskrift om konsekvensutredninger

Formålsendring fra overordnet plan er å anse som en vesentlig virkning for samfunnet. Foreløpige vurdering at arealbehov viser at det kan bli noen endringer i forhold til gjeldende arealbruk i reguleringsplan og i forhold til kommuneplanens arealdel. Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens § 4-2” Planbeskrivelse og konsekvensutredninger”, med tilhørende forskrift.

Planforslaget legger opp til offentlige bygg med skole, idrettshall, kulturhus og svømmehall. Tiltaket vurderes derfor å falle inn under konsekvensutredningsforskriftens § 3 om planer som skal vurderes nærmere etter forskriftens vedlegg 1:

*«Vedlegg 1 nr. 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).»*



Tiltaket berører ikke noen av kriteriene som er listet opp i vedlegg 1 ettersom byggene til allmenntilgjengelige formål til sammen er 10 144 m<sup>2</sup> og er dermed godt under grensen på 15 000 m<sup>2</sup> i bruksareal.

- Fron Badeland 2799 m<sup>2</sup> BRA,
- Kulturhuset 2345 m<sup>2</sup> BRA,
- Forventet skolebygg basert på mulighetsstudien med nytt skolebygg på inntil 5000 m<sup>2</sup> BRA

Planendringen vil derfor ikke utløse krav om konsekvensutredning.

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet er vurdert som hensiktsmessig å lage et kort notat som beskriver formål for planarbeidet. Notatet vil gi informasjon til de parter som blir berørt og som ønsker dialog med forslagsstiller og planmyndighet.

## **1.2. Klarlegging av eksisterende eiendomsgrenser**

I forbindelse med planarbeidet vil kommunen klarlegge eksisterende eiendomsgrenser som berører kommunens eiendom. Dette vil være en parallell prosess til planprosessen og egen informasjon vil bli sendt ut til berørte grunneiere i god tid før arbeidet settes i gang.



## 2. Planstatus og overordnede føringer

### 2.1. Kommuneplan

#### Samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt høsten 2022. Den sier: «I Sør-Fron er det **kultur for kunnskap**. Kunnskap er avgjørende for at folk skal kunne leve gode og meningsfulle liv. Sør-Fron satser derfor på skolen og på skolebarna. Vi skal bygge sterke kompetansemiljø i og utenfor skolen vår»

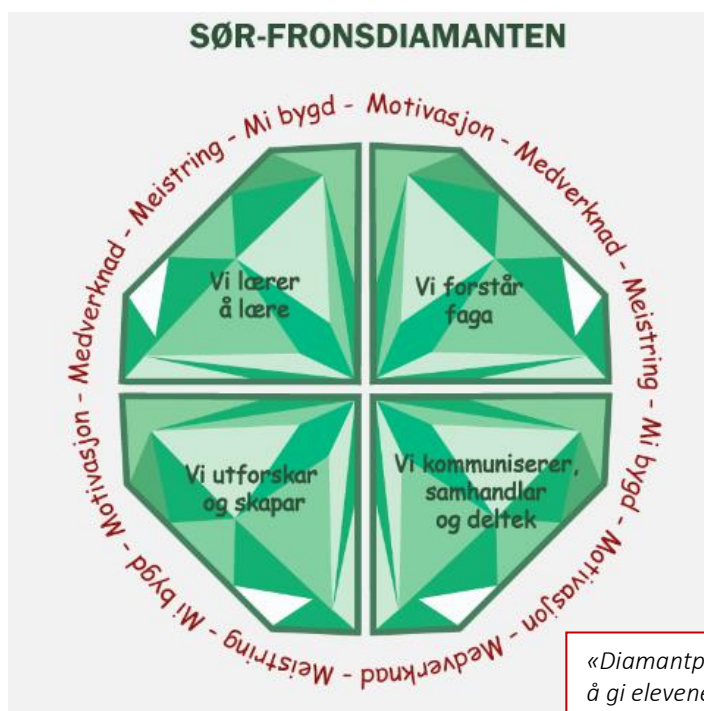
Under satsningsområde «Den grønne kulturbygds skaper hjemstedsstiltet» er skoleprosjektet forankret i mål 5.3:

---

*Sør-Fron kommune skal ha en skole med fokus på hjemstedsstolthet, motivasjon, medvirkning og mestring.*

---

Sør-Fronsdiamanten er en tydelig strategi, som skal brukes aktivt i skole og barnehage



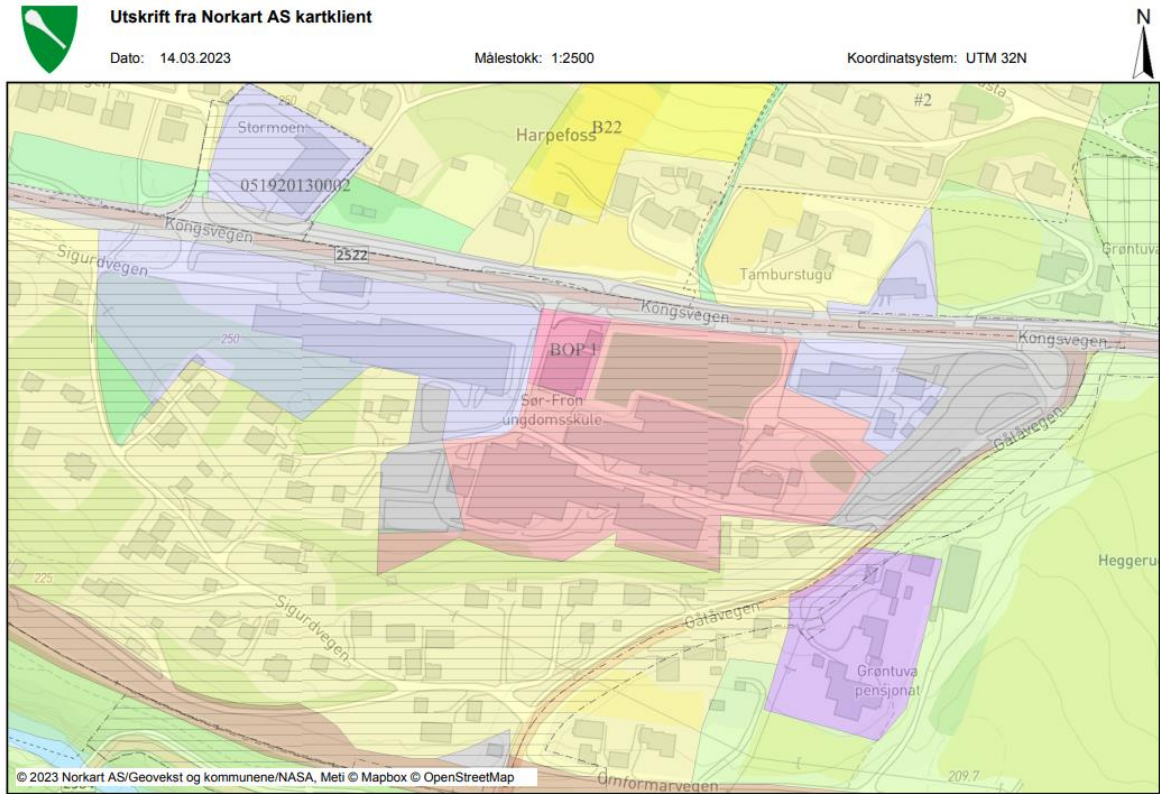
«Diamantprosjektet» utgjer ein plan og fleire metodar for å gi elevane/barna auka motivasjon for læring og meir mestring og stoltheit over heimbygda si. Vi har basert dei konkrete metodane på vitskapleg dokumentert forskning som seier kva læringsformer som aukar motivasjon og medverknaad. Dette er å lære fagkompetanse gjennom å:

- utforske og skape
- samhandle, kommunisere og delta
- lære å lære



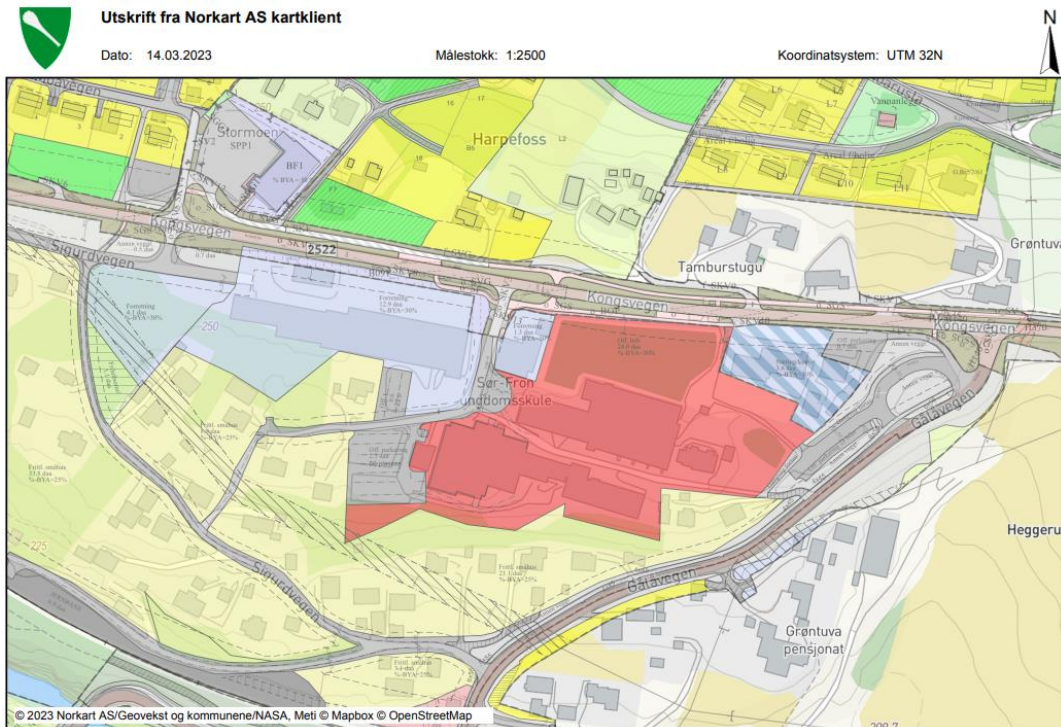
## Arealdel

Arealene er i kommuneplanens arealdel er i området avsatt til for eksisterende og fremtidig offentlig formål, nåværende forretninger, parkering og boligbebyggelse.



## 2.2. Reguleringsplaner

Oversikt over de regulerte arealene i området:

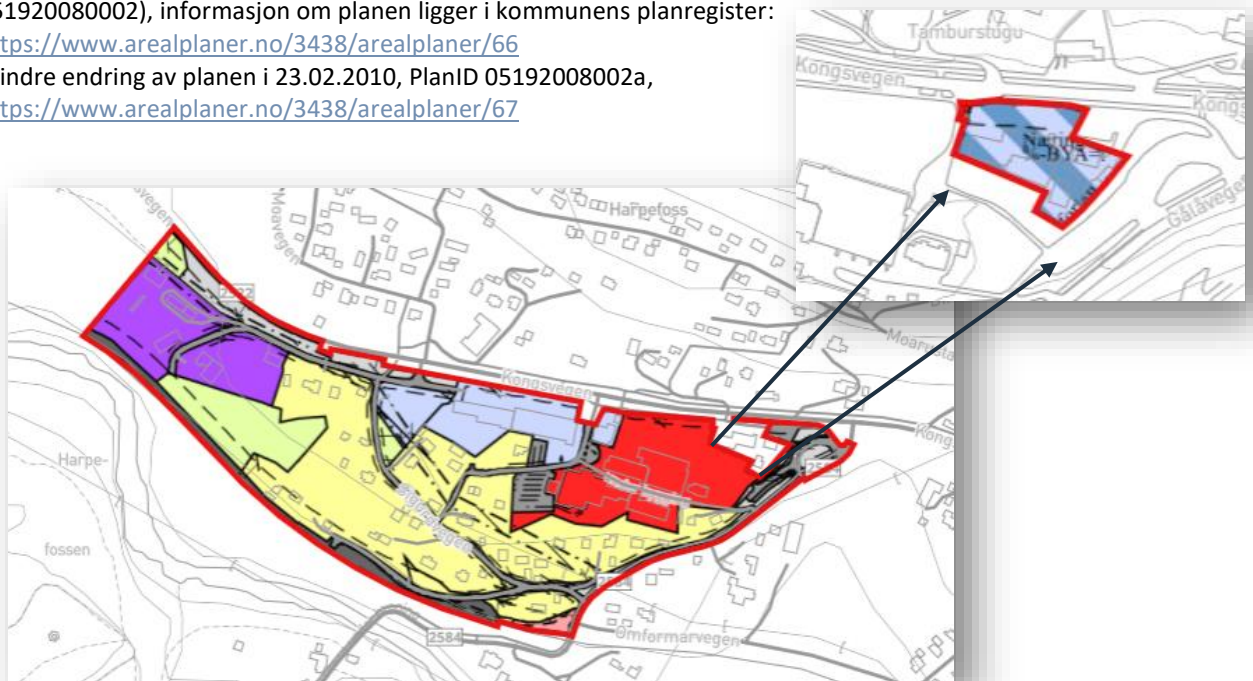


Området som den nye skolen skal bygges på ligger innenfor reguleringsplan for Harpefoss (plan ID 051920080002), informasjon om planen ligger i kommunens planregister:

<https://www.arealplaner.no/3438/arealplaner/66>

Mindre endring av planen i 23.02.2010, PlanID 05192008002a,

<https://www.arealplaner.no/3438/arealplaner/67>





## Tilleggende regulerte områder

**Detaljregulering tettstedsgate Harpefoss** (01.11.2016, PlanID 051920160006), regulering av fylkesveg 2522 (kongsvegen) i forbindelse med nedklassifisering av Kongsvegen fra E6 til tettstedsgate, informasjon om planen ligger i kommunens planregister:

<https://www.arealplaner.no/3438/arealplaner/94>



**Reguleringsplan Fv.Harpefoss X Rv.E6 – Lågen** (20.01.1994, PlanID 051919940001), informasjon om planen ligger i kommunens planregister:

<https://www.arealplaner.no/3438/arealplaner/26>



### 2.3. Overordnede føringer

Sentrale overordnede føringer utover kommuneplanens arealdel:

**Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging:** Formålet er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling og gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

<https://lovdata.no/forskrift/1995-09-20-4146>

**Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:** Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

<https://lovdata.no/forskrift/2014-09-26-1222>

**Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning:** Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.

Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning)

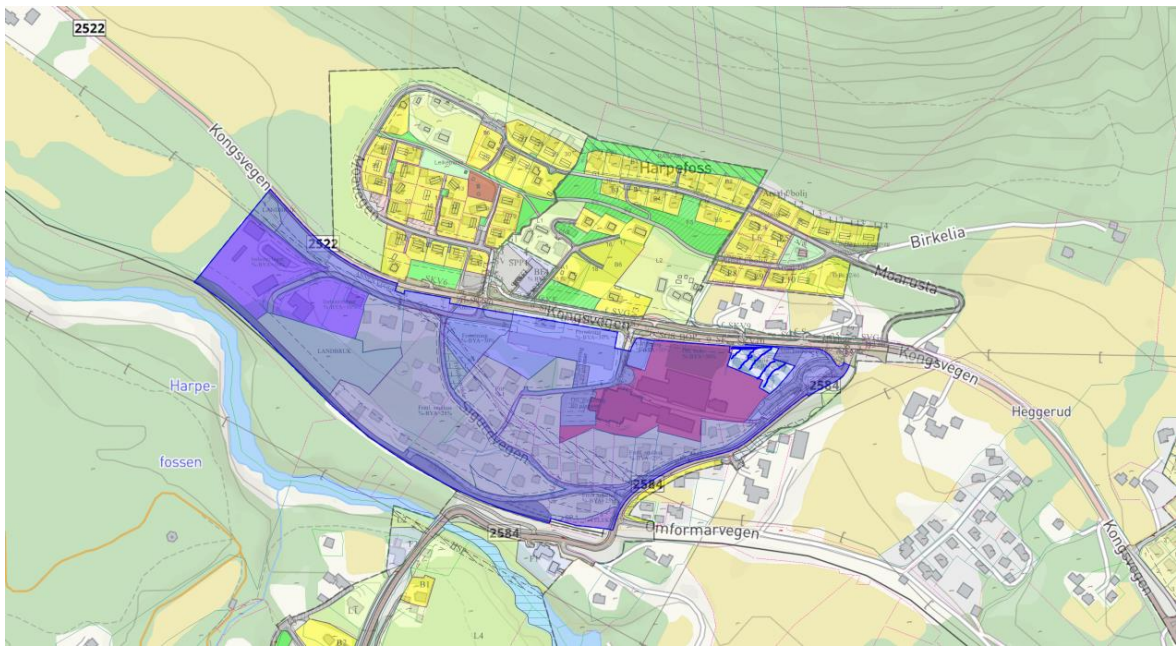
<https://lovdata.no/forskrift/2018-09-28-1469>



### 3. Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger sentralt på Harpefoss, der dagens ungdomsskole, Fron badeland og Sør-Fron kulturhus er. Innenfor eksisterende planområde er det også flere frittliggende boliger og næringsareal.

Planendringen vil omfatte hele planområdet for Harpefoss (plan ID 051920080002) inkludert planendringen av del av detaljreguleringsplan for Harpefoss i 2010 (PlanID 05192008002a). Dette for å oppdatere hele planen, når en først går i gang med en endring. Det vil ikke bli gjort vesentlige endringer sør og vest for Sigurdvegen.



Kartutsnittet viser planområdet. Hele reguleringsplanen for Harpefoss, inkludert endringen som vises med blå skravur.



## 4. Planprosess og gjennomføring

### 4.1. Planforslag

Forslag til reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter plan og bygningslovens § 12-10.

Private og offentlige parter og interessenter blir varslet og invitert til å komme med innspill og kommentarer til planarbeidet.

### 4.2. Medvirkning

Medvirkning for planarbeidet baserer seg på ordinær kunngjøring og samarbeidsdialog, i henhold til prosesskrav i plan- og bygningsloven. Underveis i planprosessen vil det bli behov for ytterligere medvirkning, for eksempel i form av informasjonsmøter.

De nærmeste naboene er orientert om at planprosessen settes i gang i eget informasjonsmøte 9. mai 2023.

**Frist for å komme med innspill til planprosessen ved varsel om oppstart er 23. juni 2023.**

Innspill sendes til Sør-Fron kommune:

E-post: [postmottak@sor-fron.kommune.no](mailto:postmottak@sor-fron.kommune.no)

eller

post til Sør-Fron kommune, Kommunevegen 1, 2647 Sør-Fron

*Kontaktpersoner for arbeidet:*

Prosjektleder Per Ivar Dahlum

E-post: [per.ivar.dahlum@sor-fron.kommune.no](mailto:per.ivar.dahlum@sor-fron.kommune.no)

Telefon: 95422337

Kommuneplanlegger Grete Hølmen

E-post: [grete.hoelmen@sor-fron.kommune.no](mailto:grete.hoelmen@sor-fron.kommune.no)

Telefon: 99725916

