



# Innhold

Innhold .....	2
1 Innledning.....	4
2 Bebyggelse og anlegg .....	6
2.1 Arealregnskap.....	6
2.2 Boligbebyggelse.....	7
2.2.1 Boligområder i Ringebu .....	7
2.2.2 Boligområder i Fåvang.....	13
2.3 Fritidsbebyggelse.....	14
2.3.1 Ny vurdering av konkrete byggeområder .....	15
2.3.2 Nye innspill om fritidsbebyggelse etter 2. gangs høring .....	15
2.4 Næringsområder .....	17
2.5 Offentlig eller privat tjenesteyting .....	19
2.5.1 Øvingsområde for Midt-Gudbrandsdal brannvesen Off1.5 .....	19
2.5.2 Vannbehandlingsanlegg på Frya.....	19
2.6 Idrettsanlegg.....	20
2.6.1 Andre merknader i forbindelse med skiløyper.....	21
2.6.2 Omlegging av skiløypetraseer på Venabygdsfjellet (i5.6 og i5.7).....	22
2.6 Råstoffutvinning .....	23
2.7.1 Pulla (Halvfaret) – område R4.1 .....	23
2.7.2 Kjønnås nord (Gunstadmoen) – område R1.5.....	23
3 LNF-områder.....	24
3.1 Ny, spredt boligbebyggelse i LNF .....	24
3.2 Eksisterende, spredt fritidsbebyggelse i LNF.....	25
3.2.1 Utvidelsesmulighet og konsekvensutredning .....	25
3.3.2 Eksisterende og nye veier i LNF-områder, til eksisterende bebyggelse .....	27

3.4 Spredt næringsbebyggelse i LNF .....	28
3.4.1 LN3 - gnr/bnr 16/8,40 og 55 .....	28
3.4.2 LN4 - Skjeggestad gnr/bnr 61/3 og 58/3 .....	28
3.4.3 Ferdsel i områder med spesielle vernehensyn.....	29
4 Hensynssoner .....	29
4.1 Sikringssone vannverk (H120_1) .....	29
4.2 Hensynssone viktige mineralressurser (H190_2) .....	30
4.3 Endringer i sonegrenser fra regional plan for Rondane-Sølnkletten .....	30
4.4 Hensynssone viktige naturtyper og arter .....	31
4.5 Hensynssone båndlegging etter kulturminneloven (H730_1) .....	31
4.6 Hensynssone båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710_).....	31
4.7 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde .....	32
5 Andre merknader .....	32
5.1 Videreføring av reguleringsplaner .....	32
5.2 Generelle bestemmelser .....	32
6 Vedlegg .....	32

# 1 Innledning

Dette dokumentet gir en samlet gjennomgang av merknader, innsigelser og nye innspill som er mottatt i forbindelse med 2. gangs høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Ringeby kommune 2015 – 2027.

Merknader, innsigelser og nye innspill er vurdert, med rådmannens anbefaling av hvordan disse innarbeides i planforslaget til 3. gangs høring.

***Alle endringer som er gjort i plandokumentene fra andre til tredje gangs høring er omtalt i dette dokumentet.***

[Endringer etter behandling i kommunestyret 21.02.2017, KOM-sak 003/17:](#)

**Arealdelen ble lagt fram til tredje gangs behandling i kommunestyret 21.02.2017. Endringer som kommunestyret vedtok, som avviker fra rådmannens innstilling er innarbeidet i dette notatet som tilleggskommentarer under de tema som dette konkret berører.**

Dette dokumentet har samme struktur som planbeskrivelsen som ble utarbeidet til 1. gangs høring, og behandlingsnotatet som ble utarbeidet til andre gangs høring. Kapittelinnledning følger arealformålene. For å få et helhetlig bilde av vurderinger som er gjort innenfor de ulike formålsområdene, må disse dokumentene leses parallelt.

Planbeskrivelsen som ble lagt ut til første gangs høring er ikke endret til 2. gangs høring, men vil bli oppdatert nå til 3. gangs høring og offentlig ettersyn.

Ringeby kommune har mottatt mange merknader og innsigelser i forbindelse med andre gangs høring av kommuneplanens arealdel:

- Fylkesmannen: 12 innsigelser, derav 7 nye
- Fylkeskommunen: 2 innsigelser

Innsigelsene er i hovedsak knyttet til :

- villreinhensyn, jfr. regional plan for Rondane –Sølnkletten
- jordvern

Merknader fra forslagsstillere dreier seg i hovedsak om videre argumentasjon for å få gjennomslag for de opprinnelige arealinnspillene. Ellers er det kommet nytt innspill om spredt næringsbebyggelse i LNF i Venabygda (LN3). Det er også kommet nytt innspill om fritidsbebyggelse på Skotten (F4.53) og et innspill om fritidsbebyggelse innenfor kommunedelplan for Fåvang Østfjell. Det er også noen innspill vedrørende skiløyper.

Det er kommet flere merknader til plankartet når det gjelder tegnforklaring, bruk av hensynsoner mm., og dette er innarbeidet til tredje gangs høring. I tillegg er det i bestemmelsene lagt inn oppdatert tekst mht sist vedtatte kommunale forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse.

Oppfølging av 2. gangs høring ble drøftet i møte med Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune 29.08.2016 og i regionalt planforum 11.10.2016. Det har også vært egne arbeidsmøter med UPT

06.09.2016, 05.10.2016, 09.11.2016 og et utvidet arbeidsmøte med formannskapet og gruppeledere  
20.12.2016.

## 2 Bebyggelse og anlegg

### 2.1 Arealregnskap

I innsigelsene fra Fylkesmannen, som er begrunnet med jordvern hensyn, er det blant annet vist til arealregnskapet som var vedlagt fra kommunen. Dette viste at forslaget til ny kommuneplan ved 2. gangs høring fører til en omdisponering av totalt 2363 daa dyrka jord. Fylkesmannen har vist til at planforslaget medfører en betydelig omdisponering av dyrka jord, og lagt dette til grunn når de har vektet hensynet til jordvern.

Kommunen vil presisere at det arealregnskapet som er lagt ved er tatt ut som en rapport fra det digitale kartet, der arealformål i plankartet er kjørt mot AR5 (markslag). I denne rapporten er det en rekke feilkilder:

#### Manglende oppdatering av AR5:

Det er kommunen selv (Midt-Gudbrandsdal landbrukskontor) som melder inn endringer i AR5 til NIBIO, som er ansvarlig for kartlegging av markslag. I kommunen er endringer knyttet til jordbruksareal i drift prioritert. Kommunen kartlegger ikke, og melder ikke inn, endringer i AR5 som følge av utbygging. Det vil si at areal som er regulert til andre formål, og tatt i bruk til andre formål, vil ha den opprinnelige status i AR5 en periode etter at det faktisk er omdisponert.

Med jevne mellomrom vil NIBIO selv oppdatere markslagskartene i forbindelse med fotografering. Det er 6 år siden en slik masse-oppdatering ble gjennomført i Ringebru. Gjeldende AR5 for områder som i ettertid er utbygd er dermed fortsatt lik arealbruken i 2010.

Nye areal er tatt i bruk på Frya også etter sommeren 2015 (siste fotografering). Det samme forholdet gjelder også for areal i Ringebru sentrum, blant annet Vålejordet.

#### Byggeområder som ikke fører til omdisponering av jordbruksareal:

Det er avsatt svært store areal til idrettsanlegg i Ringebru kommune. Dette omfatter alpinanlegg og skiløypenett i Kvitfjell, golfbane i Kvitfjell, øvrig skiløypenett i hele kommunen, langrennsarena og alpinanlegg på Venabygdsfjellet. Mye av dette arealet ligger på dyrka jord i seterområdene, og golfbanen ligger i sin helhet på dyrka jord.

Dette jordbruksarealet vil være i drift om sommeren også etter at det er omdisponert gjennom kommuneplanen eller reguleringsplaner.

#### Ny E6 forbi Ringebru:

Kommunedelplan for ny E6 medfører omdisponering av et betydelig jordbruksareal.

#### Nytt arealregnskap:

For å få eksakte tall på omdisponering av jordbruksareal må det gjennomføres en mer omfattende kartlegging.

## 2.2 Boligbebyggelse

I planforslaget til første gangs høring ble det avsatt nye områder for boligbygging i Ringeby og i Fåvang. Det ble avsatt nye områder for eneboliger rundt tettstedene, og gitt føringer for konsentrert boligbygging i sentrumsområdene. Areal avsatt til boligformål i eldre kommunedelplaner ble vurdert på nytt, og i all hovedsak videreført i ny plan.

Til andre gangs høring ble nytt areal til boligbygging i Kolstadroa i Ringeby (B1.7) redusert, for å gi en bredere buffersone mot landbruksareal. Samtidig ble det lagt inn nytt areal til boligformål på Ulberg: B1.8 (nytt) og B1.16 (utvidet). På Fåvang ble B1.4 ved Nordrum lagt inn i planforslaget etter utsjekk av kulturminner.

### 2.2.1 Boligområder i Ringeby

Det er kommet inn merknader fra grunneiere og andre interessenter angående nye boligområder i Ringeby. Disse er kommentert under.

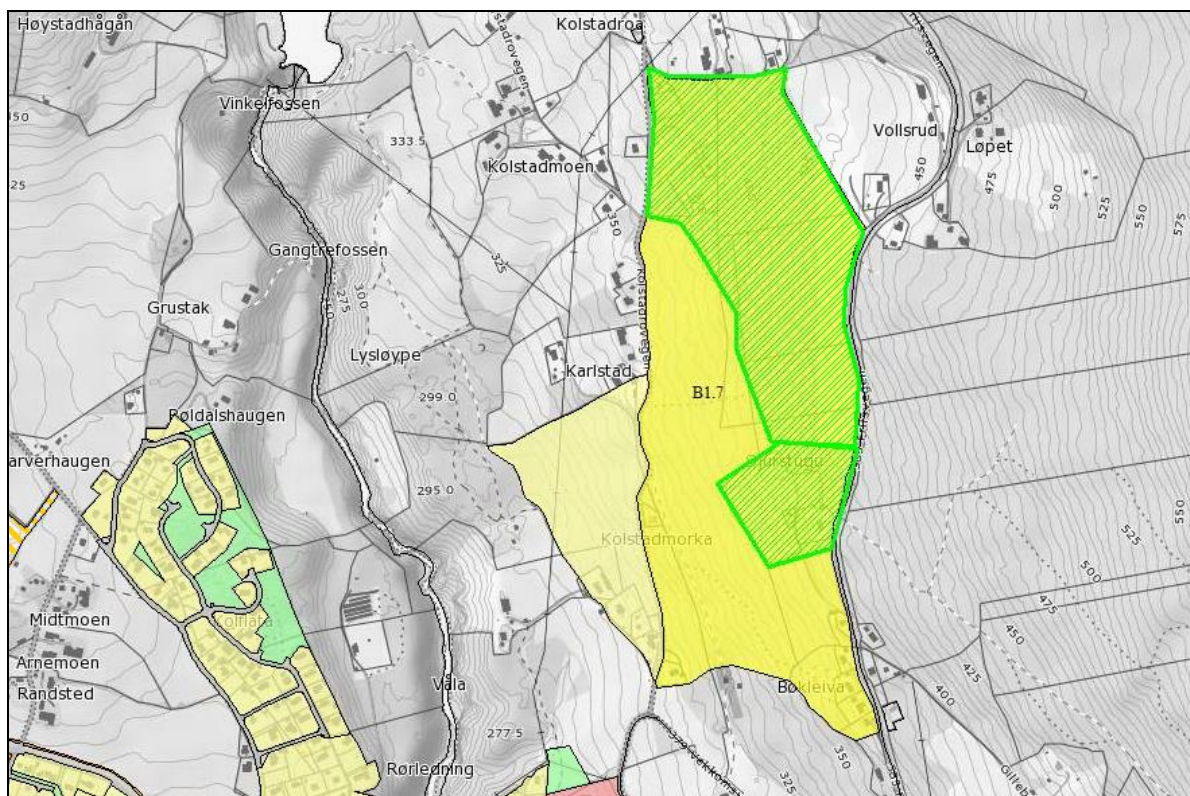
#### **Nytt areal til boligbygging i Kolstadroa, B1.7:**

*Rådmannen anbefaler at nytt areal til boligbygging i Kolstadroa reduseres.*

I planforslaget til første og andre høring er det lagt ut et stort nytt område til boligbygging i Kolstadroa, B1.7. Det er også til andre høring kommet flere merknader til området fra beboere og grunneiere i Vekkom. Det er først og fremst ulempene mht landbruksdrift som fremheves i merknadene. Det vises også til at dette området er brukt til friluftsliv og rekreasjon.

#### **Rådmannens vurdering:**

Areal som omfatter dyrka jord tas ut (Sjurstugu). I tillegg tas areal på oversida av traktorveien som går nord-sør gjennom området ut. Traktorveien er en gammel ferdselsåre, som er vist med hensynssone H730, båndlegging etter kulturminneloven i planforslaget.



III: Areal med grønn skravur tas ut, og avsettes til LNF-formål.

Med denne reduksjonen vil areal avsatt til boligbygging i Kolstadroa, nytt areal og areal videreført fra gjeldende kommunedelplan, totalt utgjøre ca 210 daa. Dette gir et potensiale for ca 70 nye tomter til boligformål. Rådmannen mener dette gir en tilstrekkelig planreserve i dette området.

**Nytt areal til boligbygging på Ulberg, B1.8:**

Til 2. gangs høring ble det lagt inn et nytt areal til boligbygging på Ulberg, B1.8. Området er en utvidelse av dagens boligområde mot sør.

Ringebu barnehage v. fagleder og barnas representant i plansaker har merknader til nytt areal til boligbygging. B1.8 vil beslaglegge et område som er mye brukt av barnehagen, og som er tilrettelagt med gapahuk som ble satt opp av foreldrene i 2015. Barnehagen bruker skogsområdet til aktiviteter, og mener det er uheldig at dette området bygges ned.

Fylkesmannen har i sin merknad vist til områdets funksjon som nærfriluftsområde, og at det brukes av mange barn og unge. Dersom kommunen ønsker å videreføre området bør det innskrenkes for å sikre denne bruken.

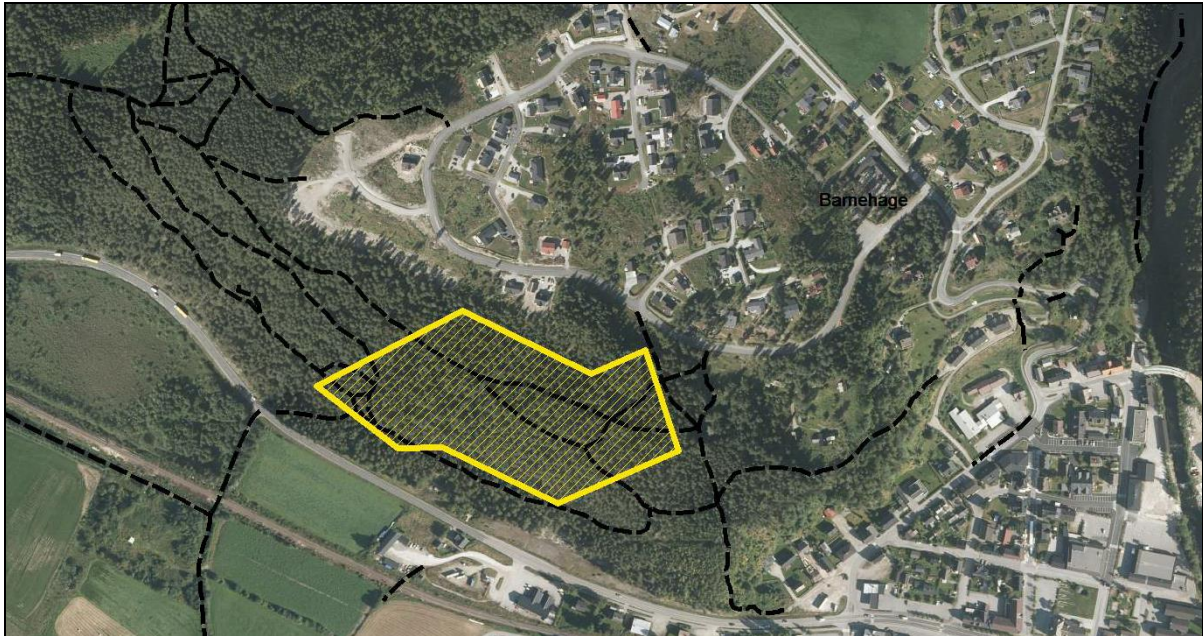
Statens vegvesen (SVV) stiller spørsmål ved behovet for utbyggingsområdet, og områdets egnethet. SVV skriver videre at nytt boligområde B1.8 Ulberg sør er sentrumsnært, men stor høydeforskjell gjør området bilbasert. Atkomst til sentrum vil være via fv 388 der Brekkebakkene utgjør en utfordring på grunn av smal og svingete veg. Dersom området beholdes, bør andre adkomstmuligheter vurderes.



### Rådmannens vurdering:

*Rådmannen anbefaler at B1.8 tas ut til tredje gangs høring.*

Utvidelse av Ulberg mot sør (B1.8) ble tatt inn i planforslaget til andre gangs høring i tråd med innspill fra grunneiere. Rådmannen anbefalte da at hensynet til bruken av området som friluftsområde, og det sammenhengende turstinettet helt fra sentrum via Ulberg og til nordre Kjønnås, skulle vektlegges, og at det ikke skulle legges inn nytt boligareal i dette området. Kommunestyret vedtok imidlertid å legge inn det nye boligområdet i planforslaget til andre gangs høring.



*Ill: Nytt boligområde B1.8. Stinett vises med svart stipla strek.*

Rådmannen mener det er uheldig at viktige sentrumsnære friluft- og aktivitetsområder bygges ned. Området er mye brukt som:

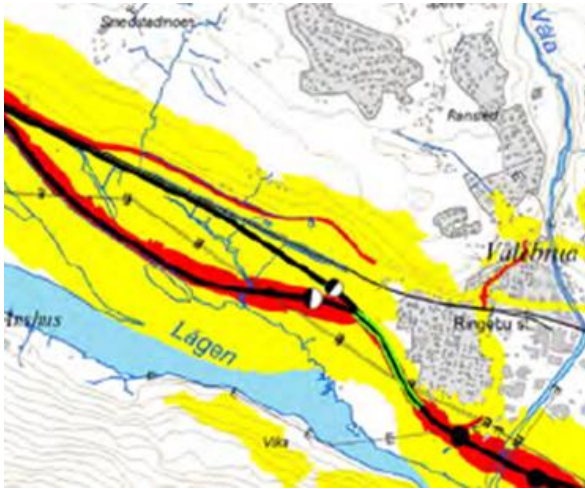
- nærturområde
- uteområde for barnehagen (nybygd gapahuk)
- aktivitetsområde for sykkelgruppa

Utbygging av B1.8 vil avskjære stinettet i et område som er svært mye brukt av de som bor i Vålebru, på Ulberg og Kjønnås. De byggbare områdene er de som har det mest verdifulle stinettet.

Rådmannen har sett på muligheten for å finne annen plassering av gapahuk innenfor tilnærmet samme gangavstand, trafiksikker løsning og kvalitet på turområde. Areal sør for, eller i sørlige deler av B1.8 og B1.16 vil ikke være et trygt område pga nærhet til bratte skreinter. Rådmannens konklusjon er at slik nytt område eventuelt må bli vest for regulert område på Ulberg. Dette vil doble avstanden fra barnehagen i forhold til i dag.

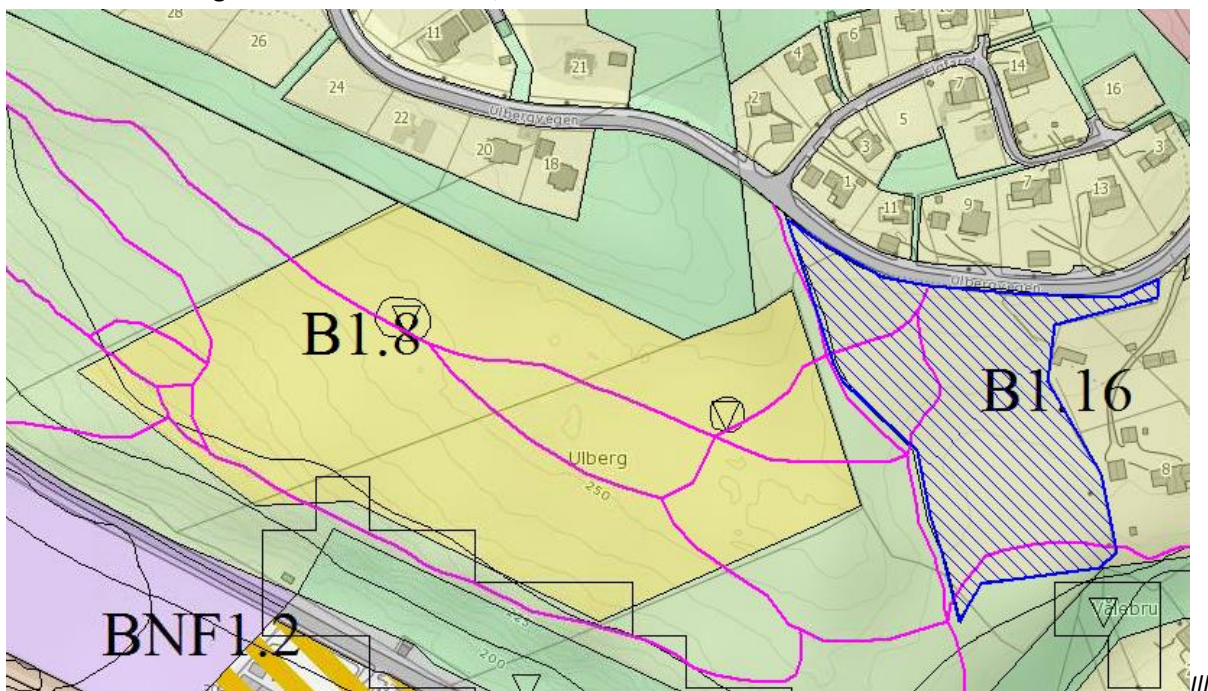
### Støy:

Store deler av B1.8 vil mest sannsynlig bli berørt av gul støyzone mht ny E6, selv om traseen blir litt annerledes nord for Vaala. I gul støyzone kan ny bebyggelse oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak (eks: støyskjermer og støyskjerm i fasade) gir tilfredsstillende støyforhold.



Figur 5.3 fra KDP E6 Ringebu sør-Frya. Fagrapport nærmiljø og friluftsliv.

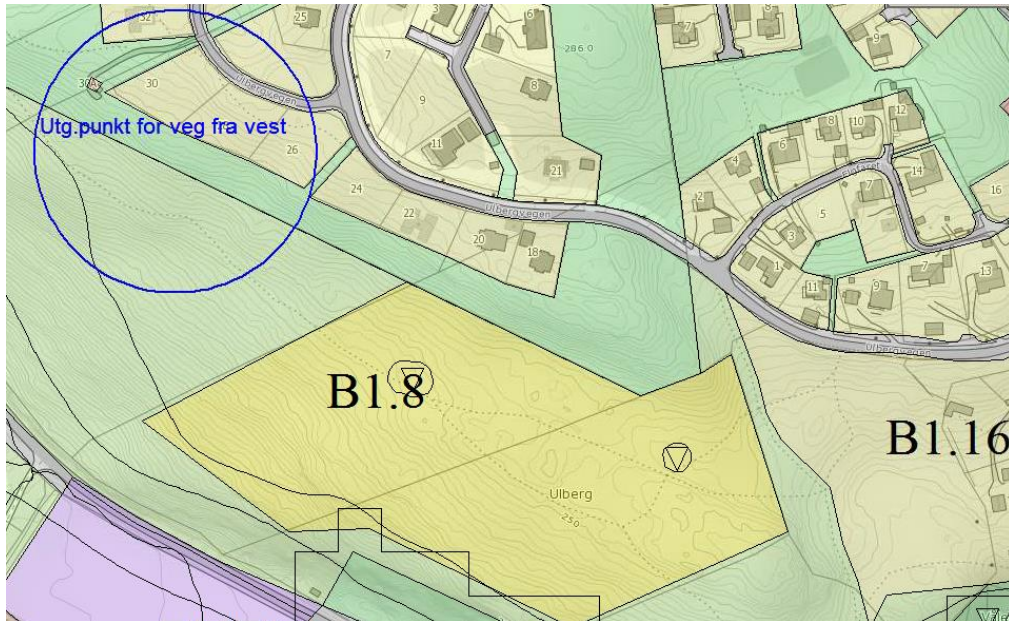
Dersom kommunestyret vedtar å videreføre B1.8 til tredje gangs høring, bør området avgrenses mot sør og i sørvest, slik at det er mulig å opprettholde en stiforbindelse gjennom området på nedsiden av utbyggingsområdet. Det må legges inn en sone mellom det rasutsatte arealet lengst sør og utbyggingsområdet, som ivaretar muligheten for å fortsatt ferdes gjennom området. B1.8 må også ses i sammenheng med naboarealet i øst, B1.16.



B1.8 og B1.16. Stinettet er markert med rosa strek.



### Veg og VA:



III: Utgangspunkt for vegløsning fra vest

En vegløsning til B1.8 fra vest vil kreve store terrenningrep for å komme innenfor en normal vegstigning. Ut fra en helhetlig vurdering vil dette bli en kostbar løsning som ikke er realistisk. Konsulentfirmaet Areal Pluss har også sett på dette, og kommer til samme konklusjon.

En vegløsning gjennom B1.16 er en løsning som vil kunne løses på en vegmessig god måte. Da må dette i så fall sikres ved at det innarbeides krav om veg gjennom B1.16 for å komme bort til B1.8. Dette er avklart med utbygger av B1.16. Ut fra administrasjonens vurderinger vil en slik løsning kunne løse ut 2 rekker med boliger i B1.8 med en veg i mellom rekkene. Arealinngrepet ved denne vegløsningen er forholdsvis liten og vil kunne gi god adkomstløsning til tomtene. Det vil være nødvendig med regulert snuplass i enden av vegen. På den annen side vil B1.8 kunne redusere utbyggingsmulighetene for B1.16 pga vegadkomst som beskrevet. «Grønt-korridoren», med gjennomgående stiforbindelse fra sentrum, vil også bli brutt ved en vegforbindelse mellom B1.8 og B1.16.

VA vil også måtte løses gjennom B1.16, og kan påkobles nede ved dagens E6 eller oppe i Ulbergvegen. Det vil i så fall være viktig at ledningsnett i B1.16 blir dimensjonert for å ta imot avløpet fra B1.8

#### Antall tomter B1.8:

Ut fra arealet vil det kunne være mulig å få til 10-12 tomter på dette arealet. Arealets nedre del vil være for bratt, samt at det består av berggrunn, men arealet vil kunne fungere som friområde.

#### Forholdet til B1.16:

For B1.16 er det lagt inn følgende bestemmelser:

- Området skal nyttes til konsentrert boligbygging, eksempelvis terrasseleiligheter. Eneboliger tillates ikke.
- Før utbygging av området skal stinett gjennom området legges om.

For vestre og nordlige del av B1.16 (skravert areal-«Refsum-tomta») er det 02.11.2016 varslet oppstart av planarbeid. Detaljreguleringen skal legge til rette for utbygging av ca. 40 boenheter i form av leilighetsbygg, flermannsboliger og/eller rekkehus/kjedede eneboliger.

**Endring etter behandling i kommunestyret 21.02.2017, KOM-sak 003/17:**

Kommunestyret vedtok å videreføre boligområde B1.8 Ulberg sør fra 2.gangs høring. B1.8 skal ses i sammenheng med naboarealet B1.16.

**Videreføring av boligareal i Skalykkja:**

Areal avsatt til boligformål i gjeldende kommunedelplan for Vålebru, i området Skalykkja/Bøfeltet, var innarbeidet i planforslaget både til første og andre gangs høring. Fylkesmannen viser til innstramminger i den nasjonale jordvernpolitikken, og har ved andre gangs høring fremmet ny **innsigelse** til videreføring av 15 daa til boligformål. Arealet består av 13 daa dyrka jord og kantsoner.



III: Boligområde Skalykkja.

**Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge, og at området videreføres til tredje gangs høring.* Rådmannen mener at dette er et hensiktsmessig område for framtidig boligbygging. Det er kort avstand til sentrumsfunksjoner og til skole og barnehage. Kommunen bestrider at henvisning til nasjonal jordvernstrategi er tilstrekkelig hjemmelsgrunnlag for innsigelsen. Hjemmelsgrunnlaget for at innsigelse fremmes ved andre gangs høring er uansett ikke tilstrekkelig.



## 2.2.2 Boligområder i Fåvang

### Videreføring av boligareal Lundjordet – Løsnes:

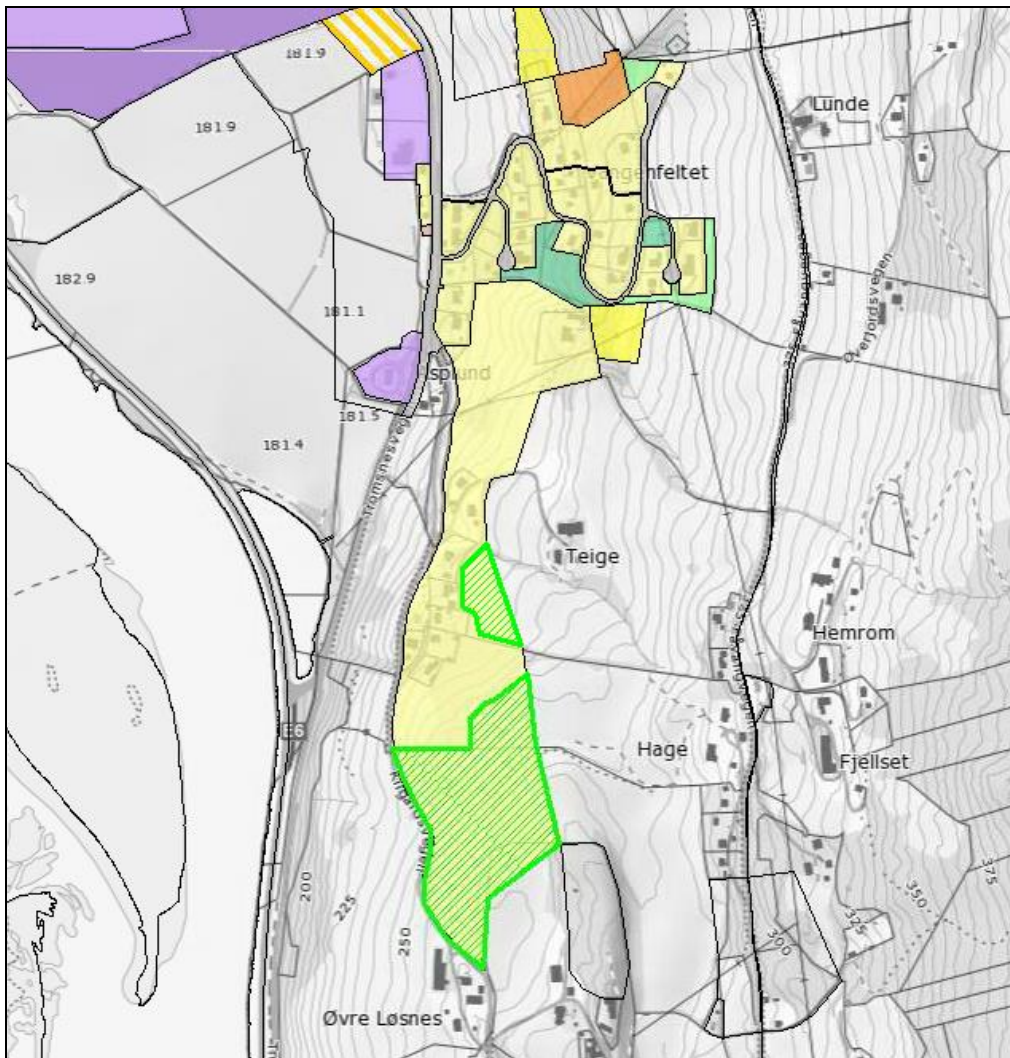
Areal avsatt til boligformål i kommunedelplan for Fåvang ble innarbeidet i planforslaget til første og andre gangs høring.

Fylkesmannen har ved andre gangs høring vist til innstramminger i den nasjonale jordvernpolitikken, og fremmer ny **innsigelse** til deler av det avsatte området.

### **Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at innsigelsen fra Fylkesmannen tas delvis til følge. Areal avsatt til boligformål mellom Lundjordet og Løsnes reduseres. Areal som er registrert som fulldyrka tas ut, og avsettes til LNF-formål i planforslaget til tredje gangs høring.*

Areal avsatt til boligbygging til andre gangs høring var totalt 117 daa. Forslag til ny avgrensning gir ca 70 daa avsatt til boligbygging, noe som gir et potensiale for ca 20 nye boligtomter.



III: Areal som tas ut til tredje høring er skravert med grønt.

### Planreserve til boligformål til tredje gangs høring:

<i>Område</i>	<i>Restareal fra gjeldende kdp</i>	<i>Nytt avsatt areal</i>	<i>Totalt avsatt areal</i>
<b>Ringebu:</b>			
<b>Kolstadroa (B1.7)</b>	55 daa	155 daa	
<b>Vålebakken (B1.6)</b>	15 daa	15 daa	
<b>Ulberg</b>	26 daa	43 daa	
<b>Skytterhaugen (B1.10)</b>		9 daa	
<b>Bøfeltet/Skalykkja</b>	17 daa		
<b>totalt:</b>	<b>92 daa</b>	<b>179 daa</b>	<b>271 daa</b>
<b>Fåvang:</b>			
<b>Vardberget - Kilgarden (B1.1)</b>	50 daa	30 daa	
<b>Lundjordet (B1.2 og 1.3) – Øvre Løsnes</b>	70 daa	9 daa	
<b>Rørvik-Nordrum (B1.4)</b>	13 daa	34 daa	
<b>Moheimsflata</b>	38 daa		
<b>totalt:</b>	<b>171 daa</b>	<b>73 daa</b>	<b>244 daa</b>
<b>Totalt avsatt areal:</b>			<b>506 daa</b>

Areal avsatt til boligbygging gir et potensiale for ca 104 tomter i Ringebu og ca 80 tomter i Fåvang.

## 2.3 Fritidsbebyggelse

Det har kommet flere merknader og innsigelser til temaet fritidsbebyggelse fra statlig og regionale etater, og fra grunneiere og utbyggingsinteresser.

Fylkesmannen skriver at det ikke er rom for vesentlig flere nye fritidshus i fjellområdene på østsida av hoveddalføret. Utvidelser av eksisterende fritidshus må også inkluderes i vurderingen av den totale utbyggingsrammen. Fylkesmannen opprettholder **innsigelsen** til all ny fritidsbebyggelse i utviklingssonen og buffersonen i kommuneplanforslaget, slik det er vist ved 2. gangs høring, både enkelttomter og nye felt. Innsigelsen omfatter ikke noe av planlagt utbygging innenfor reguleringsplan for Friisvegen turistsenter, som er under utarbeiding eller område FT5.1, avsatt til fritids- og turistformål.

Fylkeskommunen fremmer også **innsigelse** til nye innspill til hytteområder foreslått i utviklingssonen (sone 3) ved 2. gangs høring, med bakgrunn i villreinhensyn og retningslinjene i regional plan for Rondane-Sølknletten.

Villreinnemnda etterlyser en samla vurdering av hvilke konsekvenser den utbyggingsrammen som ligger i godkjente planer og det nye planforslaget vil ha for villreinen i Rondane-området. Villreinnenmda oppfordrer komunen til å redusere den samla utbyggingsrammen (inkludert

utvidelser av eksisterende hytter) i planområdet for regional plan Rondane-Sølnkletten til nivået for andre kommuner i regionalplanområdet.

Forum for natur og friluftsliv mener planforslaget til 2. gangs høring bærer sterkt preg av manglende vilje til å ta nødvendig hensyn til villreinens behov i et langsiktig perspektiv.

### 2.3.1 Ny vurdering av konkrete byggeområder

#### Rådmannens vurdering:

Det er høsten 2016 arbeidet mye med hvilken mengde fritidsbebyggelse det skal legges opp til mht 3. gangs høring. Oppfølging av 2. gangs høring ble drøftet i møte med Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune 29.08.2016 og i regionalt planforum 11.10.2016. Det har også vært egne arbeidsmøter med UPT 06.09.2016, 05.10.2016 og 09.11.2016.

Rådmannen har i notat av 21.11.2016 (Vedlegg 1-behandlingsnotat) beskrevet hvilket nivå rådmannen anbefaler mht dette. Dette er blitt lagt frem for UPT 07.12.2016 og i møte 20.12.2016 med UPT, formannskapet og gruppeledere. *Planforslaget til 3. gangs høring ligger over rådmannen sitt anbefalte nivå, og det er politiske føringer som har dannet grunnlaget for innstillingene.*

Gjennom tilleggsutredningen (jfr. kap 3) er alle nye områder for fritidsbebyggelse vurdert på nytt, og flere områder er redusert eller tatt ut i sin helhet. Nytt avsatt areal til 3. gangs høring utgjør en planreserve på totalt **724** enheter (1291). Av dette utgjør 710 enheter (1201) tall for østsida av dalføret. Tall i parentes er enheter inkludert eksisterende planreserve.

Detaljert beskrivelse og illustrasjon av reduksjon av nye områder finnes i tilleggsutredningen.

Høring	Planreserve fra gamle planer	Nytt avsatt areal (enheter/tomter)	Total planreserve i ny arealdel
<b>1 .gangs høring</b>	517	1034	1551
<b>2 .gangs høring</b>	517	1117	1634
<b>3 .gangs høring</b>	567	724	1291

*Planreserven i Kvitfjell er ca. 2500 enheter, og vil komme i tillegg mht total planreserve i hele kommunen.*

### 2.3.2 Nye innspill om fritidsbebyggelse etter 2. gangs høring

#### Innspill om nytt område til fritidsformål og fritids- og turistformål (utleiehytte) ved Rollstulen/Nysted:

Åge Stenumgård v/ Areal Pluss har kommet med innspill om nytt område til ca. 12 fritidsboliger og et område for utleiehytte ved Rollstulen/Nysted.

#### Rådmannens vurdering:

Området ligger innenfor kommunedelplan for Fåvang Østfjell. I planprogrammet står at der planreserven er stor (eksempelvis: Fåvang Østfjell), legges det ikke opp til nye utbyggingsområder.

*Innspillet er ikke tråd med planprogrammet, og avvises uten nærmere konsekvensutredning.*

**Vedrørende eiendommen gnr/bnr 132/72 - Siv og Andre Cederkvist:**

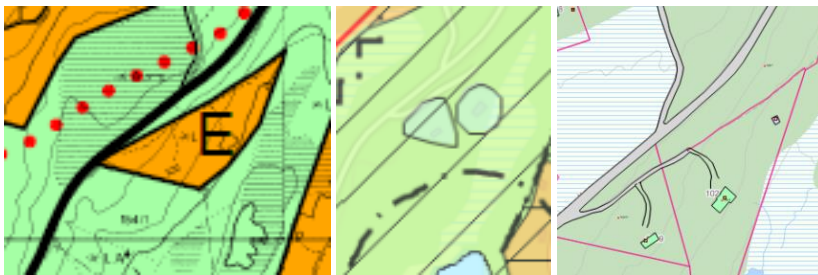
Siv og Andre Cederkvist anmoder om at eiendom 132/72 gis samme formål som eiendommene i H15, til fritidsbebyggelse.

**Rådmannens vurdering:**

Området ligger innenfor kommunedelplan for Fåvang Østfjell. I planprogrammet står at der planreserven er stor (eksempelvis: Fåvang Østfjell), legges det ikke opp til nye utbyggingsområder. *Innspillet er ikke tråd med planprogrammet, og avvises uten nærmere konsekvensutredning.* Denne saken er også behandlet og besvart i egen arkivsak (15/1059 «Reguleringsplan for Gullhaugkamp, Felt H15»), og det vises til denne for nærmere omtale.

**Vedrørende bygning på eiendommen gnr/bnr 158/5:**

Inger Johanne Ødegård og Per Erik Fonkalsrud og Knut-Fredrik og Astrid Meyer bemerker at deres eiendommer nå ikke lenger er gitt status som eksisterende fritidsbebyggelse (byggeområde), men som spredt fritidsbebyggelse i LNF. Det bes om at byggeområde E fra kommunedelplanen videreføres i kommuneplanen.



Utsnitt: KDP Fåvang Østfjell    Utsnitt: 2.g høring    Utsnitt: grunnkart

De bemerker videre at «anneks» på eiendommen 158/5, ligger så langt fra hytta at den ikke kan godkjennes som et tun, jfr. nye planbestemmelser. Ødegård/Fonkalsrud har et ønske om at bygningen skal kunne fradeles i framtids, som en egen enhet. De skriver videre at om kommunen ikke ønsker å opprettholde det gamle byggeområdet E, så ber de om at «annekset» markeres med symbol som spredt fritidsbebyggelse i LNF.

**Rådmannens vurdering:**

I kommunedelplan for Fåvang Østfjell står det at innenfor område E er det 3 eksisterende tomter/hytter og området kan ikke fortettes. Siden det ikke skal bygges flere hytter innenfor området, ble det i kommuneplanarbeidet lagt opp til at fritidseiendommer innenfor slike områder, skulle markeres som spredt fritidsbebyggelse i LNF. Ved en feil er ikke den 3. «hytta» markert som spredt fritidsbebyggelse i LNF. *Rådmannen anbefaler at merknaden blir tatt til følge ved at den aktuelle bygningen markeres som spredt fritidsbebyggelse i LNF.*

**Innspill om fritidsbebyggelse, gnr/bnr 69/32:**

Kjell Arne Borgedal har med kommet med innspill om fritidsbebyggelse for 3 tomter på Skotten,



F4.53. Området ligger mellom de to eksisterende reguleringsplanene på Skotten, reguleringsplan for Skottåsen hyttegrend og reguleringsplan for Kvitberget hyttegrend.



F4.53 markert med oransje

#### **Rådmannens vurdering:**

Rådmannen anbefaler at F4.53 tas inn i planforslaget. Det er unaturlig at dette arealet står igjen som en liten «flik» i mellom de to reguleringsplanene. Innspillet vil også være i tråd med planprogrammet: «Fortetting av eksisterende utbyggingsområder/Utvidelser i tilknytning til eksisterende byggeområder».

#### **Skjerdingen:**

Fylkesmannen og Fylkeskommunen hadde etter 1.gangs høring innsigelse til alle nye utbyggingsområder på Skjerdingen. Ringebu kommune tok innsigelsene til følge, og la ikke ut nye utbyggingsområder til 2. gangs høring.

Skjerdingfjell Utvikling AS v/ Per Wold ber om at arealene blir utvidet til også å gjelde et utbyggingsområde på østsiden av slalombakken. Dersom planforslaget slik det lå ute til 2. gangs høring blir stående, vil forslagsstiller sammen med hotellets øvrige eiere, vurdere hvorvidt de begrensninger som det legges opp til, gir grunnlag for erstatningsplikt eller innløsning

#### **Rådmannens vurdering:**

Rådmannen har forståelse for at det ved Skjerdingen er ønske om å utvikle hotellet og arealer i tilknytning til dette. Rådmannen kan likevel ikke anbefale utvidete utbyggingsmuligheter på Skjerdingen, da det gjennom kommuneplan-prosessen er blitt rimeleig klart at det ikke er rom for dette ihht regional plan for Rondane-Sølnkletten.

## **2.4 Næringsområder**

Det er avsatt areal til næringsformål i tettstedene, på Frya og i tilknytning til destinasjonene på fjellet. Nytt industriareal er lagt til Frya næringspark (Frya industriområde) og industriområdet på Fåvang. Annet næringsareal er lagt til tettstedene, og turistnæring er lagt til fjellområdene.

#### **Frya Industriområde (N1.2 og N1.3):**

Fylkesmannen har fremmet innsigelse til all utvidelse av industriområdet på Frya. Bakgrunnen for innsigelsen er hensynet til jordvern.

#### **Rådmannens vurdering:**

Frya er felles industriområde for Ringebu og Sør-Fron. Men den nye utviklingen i Lomoen i Nord-

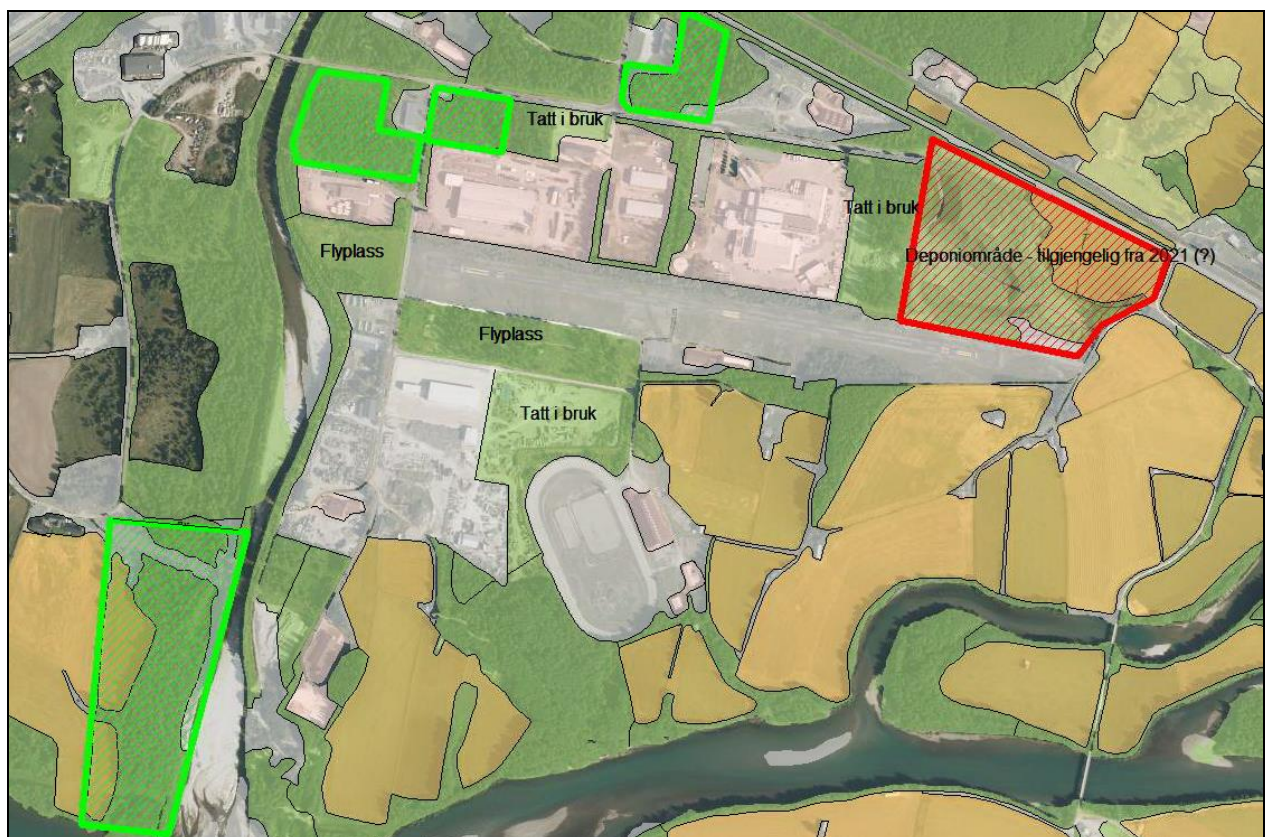
Fron, har også industrivirksomhet fra Nord-Fron etablert seg på Frya. Frya er dermed et viktig området for etablering av ny industri i Midt-Gudbrandsdal i framtida.

Rådmannen viser til at det er svært viktig for regionen at det avsettes tilstrekkelig nytt areal til industriformål på Frya. I forbindelse med bygging av ny E6 forbi Ringebu må dagens vassverk i Tollmoen erstattes. Nytt vassverk på Risøya er under regulering, og dette vil også omfatte regulering av areal til vannbehandlingsanlegg innenfor Frya industrianlegg.

I Fylkesmannens begrunnelse for innsigelsen er det vist til at det er store areal på Frya som ikke er tatt i bruk. Kommunen viser til at de tall Fylkesmannen opererer med er basert på ikke oppdaterte markslagskart. En stor andel av det regulerte industriarealet er tatt i bruk. I tallene ligger det også inne kantsone-areal langs jernbane, langs veier og langs Frya elv, og ubebygde areal innenfor Frya leir. Dette er areal som ikke representerer en reell arealreserve.

Det ledige regulerte industriarealet er fordelt på flere små teiger. Disse er ikke store nok til å kunne håndtere en større industrietablering, men vil egne seg for store/mellomstore bedrifter. Området som i dag brukes som deponi for tunneltmasser i forbindelse med E6-utbyggingen er et større sammenhengende areal. Dette vil være tilgjengelig når deponimassene er tatt i bruk. Det er gitt dispensasjon for midlertidig massedeponi fram til 2021. Framdriften på bygging av E6 forbi Ringebu er ikke endelig avklart, men byggestart er pr i dag satt til 2019.

Det ligger et større ledig areal vest for Frya. Dette er imidlertid flomutsatt, og krever oppfylling før det eventuelt kan tas i bruk.



III: Ledige regulerte areal er vist med grønn skravur.

*Rådmannen anbefaler at innsigelsen fra Fylkesmannen ikke tas til følge.* Det er et reelt behov for utvidelse av industriområdet på Frya, slik at arealreserven blir stor nok til at det blir mulig å tilby areal til nye store industrietableringer i framtida. Dersom innsigelsen blir stående, og utvidelse av arealer i Frya næringspark ikke vil bli mulig, vil konsekvensen være at kommunen må utrede alternativ lokalisering av fremtidig industriareal. Dette betyr oppbygging av ny infrastruktur og omdisponering av areal et annet egnet sted i kommunen.

## **2.5 Offentlig eller privat tjenesteyting**

### **2.5.1 Øvingsområde for Midt-Gudbrandsdal brannvesen Off1.5**

Fylkesmannen har **innsigelse** til nytt øvelsesområde for Midt-Gudbrandsdal brannvesen (MGB) på Frya, Off 1.5. Arealet er del av sammenhengende god dyrka og dyrkbar mark, og Fylkesmannen skriver at andre alternativer må vurderes før dette arealet kan tas i bruk.

#### **Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge.* Rådmannen mener at Frya er den beste plasseringen mht nytt øvingsområde for MGB. Arealet ligger inntil Frya Renseanlegg, og er gunstig med tanke på avrenning og forurensningshensyn. Plasseringen gir også mulighet for at dagens bygningsmasse tilknyttet renseanlegget, med felles garderobeanlegg, kan benyttes. Det er ikke boligområder eller annen sårbar bebyggelse i nærheten. Arealet ligger for øvrig på foreslått utvidet areal for Frya næringspark. Alternativ arealdisponering er næring.

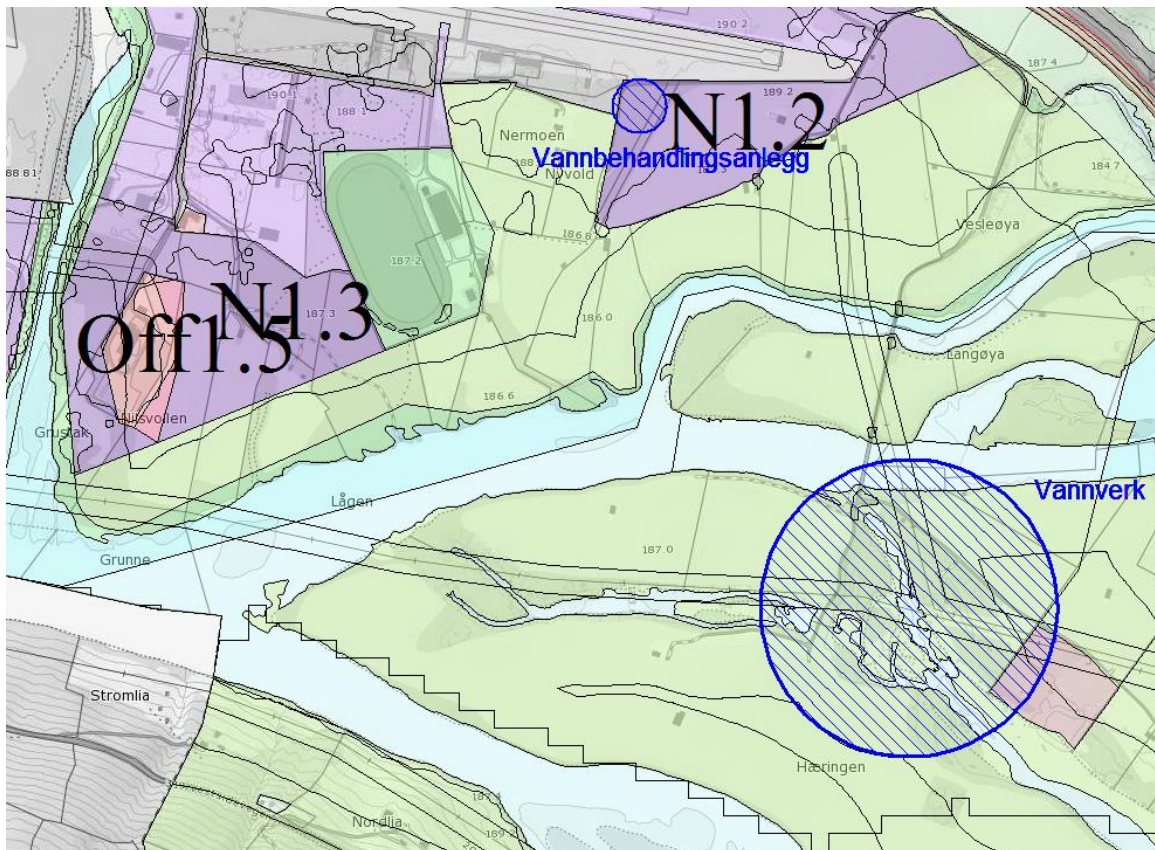
Før første gangs høring av planforslaget ble det vurdert alternativ plassering av øvingsområdet. Et område ved dagens renseanlegg i Tollmoen ble vurdert. Dette anbefales ikke på grunn av kort avstand til boligområder og annen sentrumsbebyggelse. De samme forhold vil være relevante ved en alternativ plassering ved renseanlegget i Fåvang.

### **2.5.2 Vannbehandlingsanlegg på Frya**

I forbindelse med bygging av ny E6 forbi Ringeby vil dagens vannverk i Tollmoen bli innløst, og det skal etableres nytt vannverk på Risøya. Det er igangsatt regulering av nytt vannverk.

Det skal bygges et vannbehandlingsanlegg på Frya. Endelig plassering vil bli avklart i reguleringsplanen, men den vil være innenfor nordvestredel av N1.2. Denne plasseringen er innenfor areal som er foreslått avsatt til næringsareal.





III: Lokalisering av nytt vannverk og vannbehandlingsanlegg.

Areal til vannbehandlingsanlegg avsettes som offentlig tjenesteyting i planforslaget til tredje gangs høring.

## 2.6 Idrettsanlegg

Samtlige skiløyper i kommuneplanen er avsatt til bebyggelse og anlegg, med underformål idrettsanlegg (SOSI-kode 1400) i planforslaget. Fylkesmannen skriver: *I følge veilederen for utarbeidelse av arealdelen omfatter idrettsanlegg «større anlegg som skibakker, golfbaner, stadioner og lignende».* Fylkesmannen har etter en ny gjennomgang ved 2. gangs høring kommet fram til at manglende konsekvensutredning av det å etablere alle skiløyper med arealformål idrettsanlegg er en formell feil og vesentlig mangel i planmaterialet, og fremmer **innsigelse** til dette. Fylkesmannen skriver videre at utfordringen er at arealformålet og bestemmelsene kan åpne for etablering av omfattende terrenginngrep eller anlegg i skiløypene.

### Rådmannens vurdering:

Formålet med å legge skiløypenettet inn i plankartet, er å få et overordnet bilde av hvor skiløypene går, slik at disse blir tatt hensyn til ved fremtidig planlegging og ved brøyting. Både Fylkesmannen og villreinnemnda har kommentert at skiløypenettet kan avmerkes som informasjonslinjer på plankartet, men nærmere undersøkelser rundt dette viser at det heller ikke vil være riktig å bruke. Siden det ikke er et eget arealformål for skiløyper på kommuneplannivå, brukes «idrettsanlegg» fortsatt i plankartet. Slik er det også gjort i kommunedelplan for Kvitfjell.

Rådmannen ser at arealformålet og bestemmelsene, slik de har vært formulert til 1. og 2. gangs høring, kan åpne for utilsiktede inngrep og tiltak. *Rådmannen anbefaler å ta innsigelsen delvis til følge* ved å ta ut formuleringen «En korridor på 10 m skal legges til grunn». Det presiseres også at opparbeiding av skiløypenett, som medfører inngrep, skal behandles etter gjeldende lovverk. Videre gjelder at der hvor det ikke foreligger standard grunneieravtale, må det foreligge skriftlig bekreftelse fra grunneier at løyper kan prepareres/tilrettelegges før tiltak kan igangsettes.

Kommunen har vurdert behovet for utarbeiding av en egen reguleringsplan for skiløypenettet. Temaet vinterbrøyting og svekking av kvaliteten på skiløypenettet engasjerer mange, og er et økende problem i flere områder. Gjennom regulering av løypenettet kan viktige, gjennomgående traseer sikres mot inngrep. Det er nå satt i gang arbeid med regulering av det viktigste skiløypenettet på Venabygdsfjellet.

### **2.6.1 Andre merknader i forbindelse med skiløyper**

#### **Skiløyper til Gråhøgdbu**

Fylkesmannen og villreinnemnda bemerker at skiløyper til Gråhøgdbu bør settes til midlertidige. Det vises her til argumentasjonen over for hvorfor skiløypenettet legges inn i kommuneplanen: *Formålet med å legge skiløypenettet inn i plankartet, er å få et overordnet bilde av hvor skiløypene går, slik at disse blir tatt hensyn til ved fremtidig planlegging og ved brøyting.* Det er heller kartmessig ikke anledning til å sette et arealformål som midlertidig.

#### **Venabygdsfjellet turskiløyper (VTSA) - brøyting:**

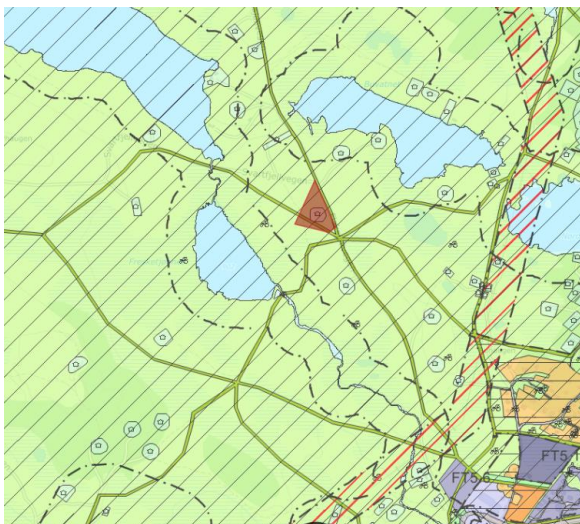
Venabygdsfjellet turskiløyper skriver i sin merknad at de ikke tar stilling til brøyting eller ikke av veier inn til hytter på Venabygdsfjellet, men ber om at all brøyting og omregulering, som direkte påvirker løypenettet, blir pålagt en rekkefølgebestemmelse før brøyting kan gjennomføres.

#### **Rådmannens vurdering:**

Venabygdsfjellet turskiløyper tar opp en viktig problemstilling, og dette er forsøkt lagt inn i bestemmelsene/retningslinjene så langt det lar seg gjøre, men ikke som et rekkefølgekrav. Det vises ellers til at det nå er satt i gang arbeid med regulering av det viktigste skiløypenettet på Venabygdsfjellet.

#### **Skiløype over eiendommen 7/106:**

Elisabeth og Øyvind Nøttestad har kommet med gjentatte merknader/protester til skiløype som går over deres eiendom 7/106, og arbeider som ble gjort i marka sommeren 2015. Henvendelsene er besvart både fra plan og teknisk i Ringebu kommune og Midt-Gudbrandsdal landbrukskontor, og det er opprettet en egen arkivsak (15/1489). Den aktuelle løypa ligger inne i kommunedelplan for Venabygdsfjellet, og er innenfor det området som nå etter hvert vil få en reguleringsplan for skiløyper. Eiendommen 7/106 er markert med rødt i kartutsnittet nedenfor.



**Rådmannens vurdering:**

Skiløypetrase over 7/106 er naturlig å videreføre fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet. Ny reguleringsplan for skiløyper på Venabygdsfjellet, vil gi endelig svar på hvor løypene innenfor planområdet skal være.

**Skiløype rundt Oppbekkfjellet (i4.6):**

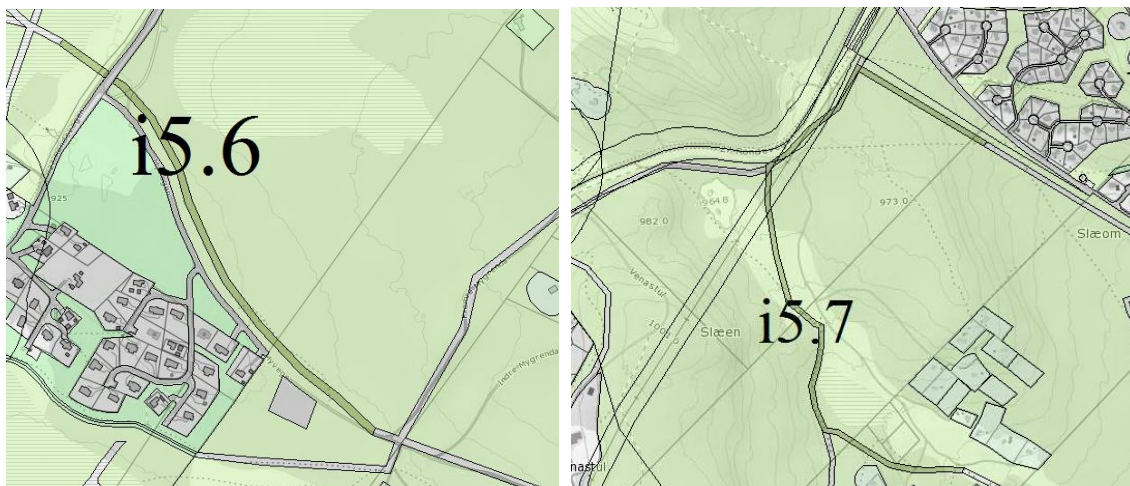
Det er kommet innspill fra Børre Pedersen vedrørende ny skiløype rundt Oppbekkfjellet (i4.6), hvor Pedersen argumenterer for at løypa skal legges inn i kommuneplanen. Vekkom Løypeforening v/ Lars Skjeggestad Kleven og Pål Kr. Brandstad argumenter også i eget brev for samme løypa.

**Rådmannens vurdering:**

Rådmannen forstår at det av flere grunner vil være ønskelig med en skiløype i dette området, spesielt med tanke på tilknytning til Trolløypa fra Pulla. *Rådmannen kan likevel ikke anbefale dette, og viser til tidligere argumentasjon mht både 1. og 2. gangs høring.*

**2.6.2 Omlegging av skiløypetraseer på Venabygdsfjellet (i5.6 og i5.7)**

Ved etablering av Villrein feltet ble deler av Myvegen brøytet og traseen har variert hvert år. Venabygdsfjellet tur- og skiløyper (VTSA) har kommet med innspill mht trasevalgene og ønsker å etablere den nye traseen på nordsiden av Myvegen. Traseen er godkjent av grunneierne.



Skiløyper i Slæen området ønskes omregulert for å unngå problemer som har oppstått etter start på brøyting av vegen ned til hyttene i Slæen. Forskjellige alternativer har vært forsøkt de siste årene, og VTSA har kommet med innspill mht trasevalgene. Traseen er godkjent av grunneierne.

**Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at skiløypene justeres i plankartet i tråd med dette.*

## 2.6 Råstoffutvinning

### 2.7.1 Pulla (Halvfaret) – område R4.1

Fylkesmannen bemerker at deres tidligere merknad vedrørende R4.1 og nærheten til vassdrag gjelder ei sidegrein av Søråa, ikke Søråa sitt hovedløp. Fylkesmannen forutsetter at dette sikres enten gjennom avgrensning av arealet i kommuneplanen eller med bindende føringer for utarbeiding av reguleringsplan.

**Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler å ta dette til etterretning og at det i bestemmelsene legges inn bindende føringer for utarbeiding av reguleringsplan mht nærhet til vassdrag.*

### 2.7.2 Kjønnås nord (Gunstadmoen) – område R1.5

Ringebu Fjelltak v/ Knut Kvitrud, Odny Rolstad og Egil Rolstad argumenterer for at opprinnelig innspill for område R1.5 skal legges inn i planen, men med restriksjoner og begrensninger i forhold til å beskytte kulturminner og turstinettet i området.

**Rådmannens vurdering:**

Rådmannen holder fast ved samme vurdering av dette området som til 2.gangs høring. Området ble da utvidet i forhold til 1. gangs høring. *Rådmannen anbefaler at området legges ut med samme avgrensning som til 2. gangs høring.*





III: Områder som er tatt ut på grunn av reguleringsplan for E6 Gunstadmoen – Frya har rødt skravur. Utvidelse av R1.5 fra 1.gangs høring til 2. gangs høring har grønn skravur. Blå linjer viser stinettet, og sirkler viser kulturminner i området.

### 3 LNF-områder

#### 3.1 Ny, spredt boligbebyggelse i LNF

Det er avsatt areal til spredt boligbebyggelse i LNF-område i Fåvang og i Ringebu. Disse ligger i all hovedsak i tilknytning til eksisterende spredt boligbebyggelse.

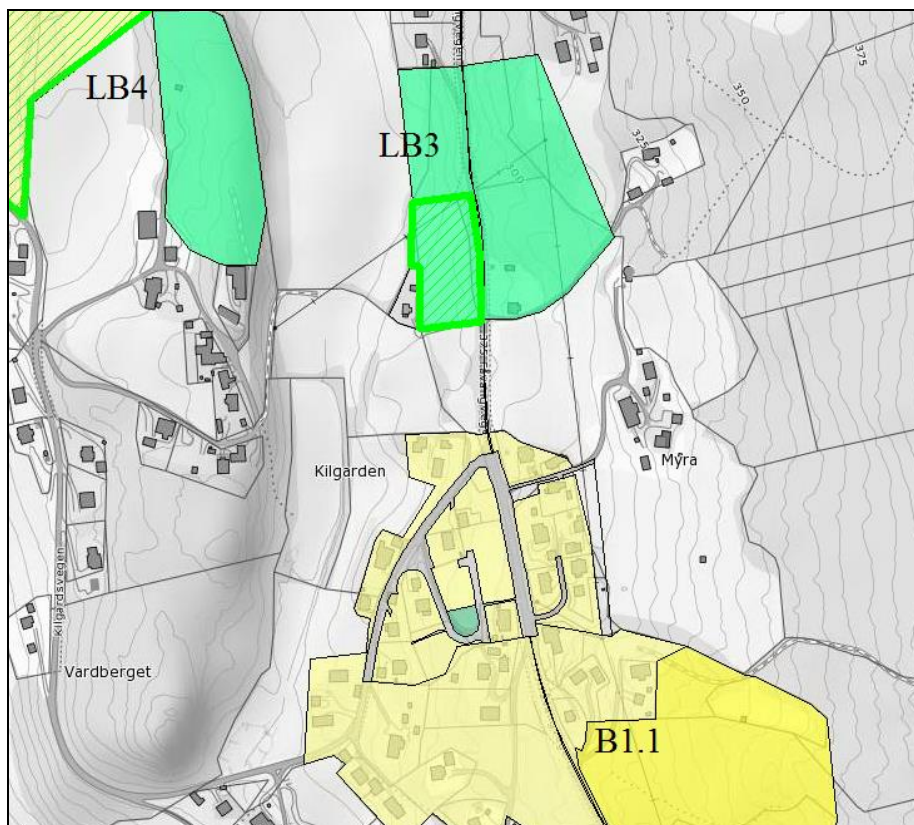
##### LB3, Kilgarden:

Fylkesmannen viser til innstramminger i den nasjonale jordvernpolitikken, og har fremmet innsigelse til LB3 ved Kilgarden. Deler at området omfatter fulldyrka jord.

##### **Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge, og at LB3 reduseres. Areal som er registrert som fulldyrka tas ut, og avsettes som LNF-formål i planforslaget til tredje gangs høring.*





III: Område med grønn skravur tas ut.

## 3.2 Eksisterende, spredt fritidsbebyggelse i LNF

### 3.2.1 Utvidelsesmulighet og konsekvensutredning

Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune fremmet til 1. gangs høring innsigelse til planbestemmelsene til ny arealdel som omhandler tiltak på eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF. Innsigelsen var begrunnet med at samlet utvidelsesmulighet (BRA 120 m<sup>2</sup> pr fritidseiendom) ikke var konsekvensutredet, og at arealene bestemmelsene var knyttet til ikke var avsatt i plankartet. Dette gjelder generelt, uavhengig om den spredte fritidsbebyggelsen ligger innenfor regional plan for Rondane-Sølnkletten eller ikke.

Følgende krav ble stilt i innsigelsen:

- For å avklare villreininteressene må kommunen gjøre områdevis vurderinger av konfliktpotensial som følge av utvidelse av bygningsmasse, og økt bruk og økt ferdsel i fjellet.
- Kommunen må også beskrive eksisterende størrelse på fritidsboliger i disse sonene, og synliggjøre potensialet for samla økt bruksareal som følge av forslaget til planbestemmelser.

For å imøtekomme innsigelsene, ble det utarbeidet en konsekvensutredning, men det ble også til denne fremmet innsigelse til 2. gangs høring av Fylkesmannen:

*«Fylkesmannen signaliserer likevel at vi er innstilt på å akseptere en løsning der en del av hyttene i LNF innenfor regional plan kan omfattes av en bestemmelse om øvre BRA. Vi legger likevel til grunn at antallet hytter må reduseres, evt. må arealgrensen reduseres. En slik løsning må også vurderes i sammenheng med det totale utbyggingsarealet innenfor regional plan-området. Sist men ikke minst*

*må kommunen sikre en dispensasjonspraksis der hytter i et felles område blir behandlet likt.».*

En av de viktigste innvendingene fra Fylkesmannen ved 1. gangs høring var forslagene om utbygging av fritidsboliger i konflikt med nasjonale villreininteresser, og det ble bl.a. etterlyst en samla vurdering av konsekvens og mulig avbøtende tiltak. Til 2. gangs høring ble det utarbeidet en «Konsekvensvurdering av eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF» og en «Vurdering av samla konsekvenser for villreinens leveområder». En slik *samla vurdering* av den utbyggingsramme som ligger i eksisterende godkjente planer og det nye planforslaget, mener Fylkesmannen at mangler også ved 2. gangs høring. Dette begrunnes med at de tre områdene (Måsåplassen-Øksendalen, Skotten og Venabygdsfjellet) utgjør bare deler av fjellområdene øst for hoveddalføret i Ringebu kommune. Planreserve i Fåvang østfjell og eventuell annen reserve på østsida må også tas med i vurderingene.

Fylkesmannen bemerker ellers at konsekvensvurderingen av eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF til 2. gangs høring gir en for teknisk tilnærming til problemstillingene. Eksempelvis gir ikke kommunen noen begrunnelse for hvorfor avstanden på 1 km fra leveområdet for villrein er satt som en grense for å slippe dispensasjonsbehandling. «Utvelgelses-kriteriene» i konsekvensvurderingen av eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF ved 2. gangs høring er også kommentert fra berørte hytteeiere. Det går særlig på kategorien «snaufjell», og at denne ga noen utilsiktede virkninger, slik at f.eks naboeiendommer kommer i ulik kategori mht hvilken eiendom som fikk bestemmelser og ikke.

#### **Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge.*

Det er utført ny konsekvensutredning mht spredt fritidsbebyggelse i LNF, og det er gjort en samlet vurdering av den totale utvidelsesmuligheten. Dette er også sett i sammenheng med det totale utbyggingsarealet innenfor regional plan-området, som nå er redusert fra 1117 tomter ved 2. gangs høring, til 724 tomter til 3. gangs høring. Planreserve i Fåvang østfjell og eventuell annen reserve på østsida er også tatt med i vurderingene. Antallet hytter med bestemmelser er redusert fra 568 til 462. Innenfor regional plan for Rondane-Sølnkletten er tallene 420 ved 2. gangs høring og 391 ved 3. gangs høring.

«Utvelgelses-kriteriene» i konsekvensutredningen er gjennomgått på nytt, og særlig kategorien «snaufjell» er korrigeret. Enten er bygget innenfor «snaufjell, eller ikke (buffer: 0m). Det er også tatt en manuell sjekk mht til denne kategorien.

Det vil også bli lagt inn retningslinjer for dispensasjon i tråd med kriteriene i regional plan, i dokumentet «planbestemmelser med retningslinjer».

### **3.2.2 Fritidsbebyggelse innenfor villreinens leveområde**

Fylkeskommunen anbefaler sterkt at alle eiendommer som er foreslått avsatt som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF innenfor villreinens leveområde, avsettes som LNF-formål. Alternativt at det utarbeides særskilte bestemmelser for disse områdene som følger opp kravet til retningslinjer i regional plan for sone 1. Fylkesmannen bemerker det samme.

#### **Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at merknaden ikke tas til følge.* De omtalte tomtene er en videreføring fra tidligere godkjente kommunedelplaner.

### **3.2.3 Kulturminner**

Fylkeskommunen skriver at kommunen ikke har gjennomført konsekvensutredning for eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF og kulturminner, og minner om at spredt fritidsbebyggelse med automatisk fredete kulturminner må tas ut av plankartet.

#### **Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at merknaden tas til følge.*

Det er utført konsekvensutredning for eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF mht kulturminner, og spredt fritidsbebyggelse med automatisk fredete kulturminner tas ut av plankartet.

### **3.3 Ny spredt fritidsbebyggelse i LNF**

Fylkesmannen opprettholder **innsigelsen** til tomtene LF30-39 (fra tidligere disposisjonsplaner) og LF54 (ved Åbbårsjøen). Alle tomtene ligger i utviklingssonen.

Arne Gilleberg påpeker at kommunen til 1. gangs høring gikk inn for at alle disposisjonsplantomtene, også de i buffersonen, skulle legges inn i plankartet som spredt fritidsbebyggelse i LNF med bestemmelser om bebyggelse. Gilleberg anmoder om at kommunen legger inn igjen disse til 3. gangs høring.

#### **Rådmannens vurdering:**

Disposisjonsplantomtene i buffersonen, ble tatt ut til 2. gangs høring pga av innsigelse både fra Fylkesmannen og fylkeskommunen. Disposisjonsplantomtene i utviklingssonen ble derimot beholdt i planforslaget. *Rådmannen vil også til 3. gangs høring anbefale at LF30-39 fortsatt skal ligge inne i planforslaget, da dette tolkes til å ikke være i strid med føringene i regional plan for Rondane-Sølnkletten.*

*Når det gjelder LF54 anbefaler rådmannen, som tidligere, at tomta ikke legges inn i planforslaget.* Vurderingen er gjort med bakgrunn i konsekvensutredningen for enkeltinnspill.

#### **3.3.1 Bestemmelser vedrørende parkeringsareal**

Både til 1. gangs og 2. gangs høring er det i bestemmelsene lagt inn følgende tekst mht parkeringsareal: *Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m<sup>2</sup> BRA, inkludert 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal.* Rådmannen ønsker å presisere at de 30 m<sup>2</sup> kun er utendørs areal, uten takoverbygg. Rådmannen foreslår derfor å presisere dette i bestemmelsene slik: *Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m<sup>2</sup> BRA, inkludert 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal uten takoverbygg.*

#### **3.3.2 Eksisterende og nye veier i LNF-områder, til eksisterende bebyggelse**

Det ligger et stort antall fritidsboliger i LNF-område som ikke har veiforbindelse i dag. Det er behov

for å innarbeide retningslinjer for dispensasjonspraksis ved behandling av søknader om oppgradering av eksisterende veier, og etablering av nye veier til disse hyttene.

**Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at det er tas utgangspunkt i retningslinjer for veier i LNF-områdene fra gjeldende kommunedelplan for Venabygdsfjellet, og at disse innarbeides i kap 5 i Planbestemmelser og retningslinjer.*

### 3.4 Spredt næringsbebyggelse i LNF

#### 3.4.1 LN3 - gnr/bnr 16/8,40 og 55

Torbjørn Kvasbø ber om at hans eiendom i Venabygda blir avsatt som næringseiendom i LNF-område. Kvasbø driver verksted og verkstedrelatert virksomhet på hele eiendommen, inne og ute.

**Rådmannens vurdering:**

*Rådmannen anbefaler at innspillet tas til følge, og at eiendommen avsettes til spredt næringsbebyggelse i LNF. Planavklaringen vil gi en stadfesting av eksisterende bruk.*

#### 3.4.2 LN4 - Skjeggestad gnr/bnr 61/3 og 58/3

Ut fra jordvern hensyn **oppretholder Fylkesmannen innsigelse** til den delen av eksisterende næringsområde som ligger på gnr. 61 bnr. 3.



**Rådmannens vurdering:**

Arealet ønskes videreført til bruk som campingplass. Arealet er sentrumsnært og er tilrettelagt for formålet. Rådmannen mener at dette faller inn under formålet LNF med spredt næringsbebyggelse. *Rådmannen anbefaler at arealet legges ut som spredt næringsbebyggelse i LNF. Arealet vil få benevnelsen LN4.*

### 3.4.3 Ferdsl i områder med spesielle vernehensyn

Etter behandling i utvalg for plan og teknisk 08.02.2017 er det fra Fylkesmannen (datert 13.02.2017) og villreinemnda (datert 13.02.2017) kommet innspill mht kiting i villreinens leveområder.

Innspillene gjelder først og fremst kiteaktivitet på Venabygdsfjellet, men det er også vist til kiting ut fra Øksendalen og langs Imsdalsvegen.

For områder i kommuneplanens arealdel som er avsatt til landbruks, natur- og friluftsmål (pbl §11-7 nr. 5), kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om «ferd i områder med spesielle vernehensyn og på sjøen» (pbl §11-11 nr. 6).

#### Rådmannens vurdering:

*De nevnte områder ligger alle innenfor villreinens leveområde-sone 1 (hensynssone H560\_1).*

*Rådmannen anbefaler at innspillene tas til følge, og at det i bestemmelsene gis følgende ordlyd i § 5.6 Ferd i områder med spesielle vernehensyn: «Kiting innenfor hensynssonen H560\_1 (villreinens leveområde - sone 1) er ikke tillatt».*

#### **Endring etter behandling i kommunestyret 21.02.2017, KOM-sak 003/17:**

*Kommunestyret vedtok å legge inn følgende bestemmelse:*

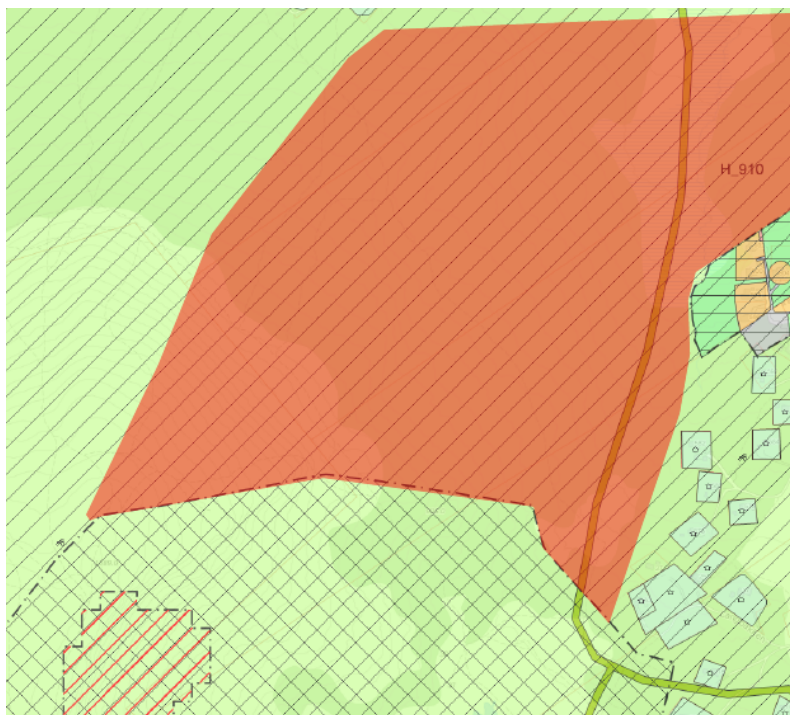
*§5.6 Ferd i områder med spesielle vernehensyn:*

*Kiting innenfor hensynssonen H560\_1 (villreinens leveområde - sone 1) er ikke tillatt*

## 4 Hensynssoner

### 4.1 Sikringszone vannverk (H120\_1)

I plankartet er denne sikringssonen utvidet til også å omfatte 2 nye borebrønner i området Langbakken-Holtesetervegen. Utvidelsen vises med rødt.



## 4.2 Hensynssone viktige mineralressurser (H190\_2)

I plankartet er det avsatt ei større hensynssone for viktige mineralressurser (H190\_2) ved Kleivberga. Hensynssona dekker både eksisterende fjelltak, nye områder for råstoffutvinning R1.2, R1.3 og R1.4, LNF-områder eksisterende E6 og aktuelle områder for ny E6-trase. Statens vegvesen (SVV) bemerker at det ikke er hjemmel for å bruke sikringssone for å beskytte mineralressurser og gi restriksjoner på bruk av arealet slik kommunen har foreslått. Hensynssona og bestemmelsen har dermed ikke juridisk gyldighet, og må tas ut av planen.

### Rådmannens vurdering:

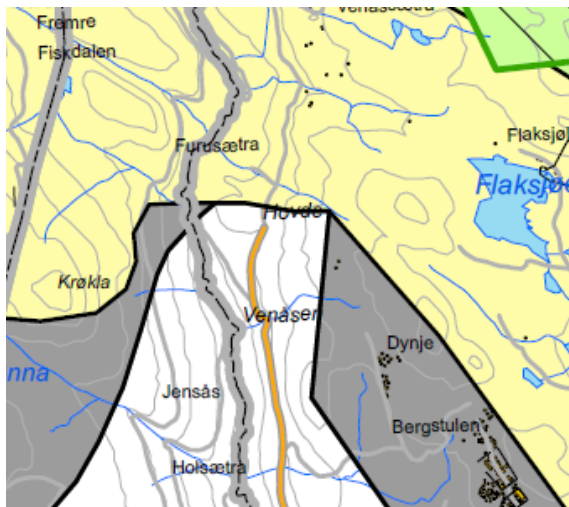
*Rådmannen anbefaler at merknaden tas til følge. Hensynssona og bestemmelsen tas ut av planen.*

## 4.3 Endringer i sonegrenser fra regional plan for Rondane-Sølnkletten

Fylkesmannen og fylkeskommunen har fremmet **innsigelse** til avvik fra offisiell grense mellom buffer- og utviklingssone i regional plan for Rondane-Sølnkletten inne i Frydalen ved Venåshaugen.

### Rådmannens vurdering:

Ved Hovde i Venåsen ble det oppdaget en feil i plankartet etter at miljøverndepartementet (MD) hadde hatt planen oppe til godkjenning. For Ringebu kommune skulle det ikke være endringer i plankartet her i forhold til opprinnelig vedtak i Fylkestinget. Dette ble også avklart med MD i møte 18. juni 2013, og senere bekreftet pr. mail.

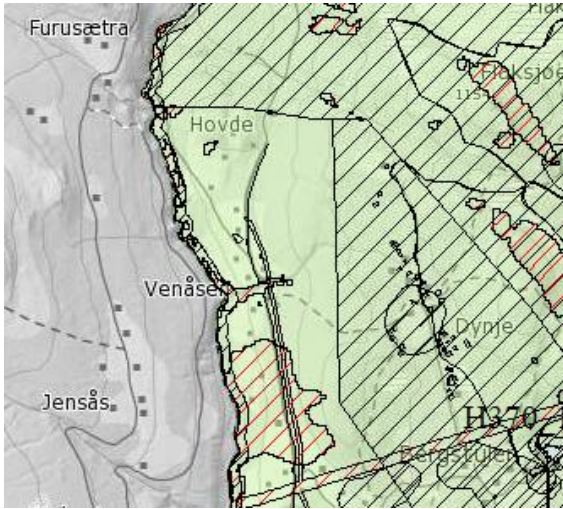


*Fylkestinget sitt opprinnelige vedtak*



*MD sitt vedtak, som ble feil ved Hovde*





Plankartet ved Hovde til 3. gangs høring

Ved 2.gangs høring ble det i plankartet feil på den måten at utviklingssonen ble for mye utvidet mot vest. Rådmannen anbefaler at innsigelsen tas til følge ved at utviklingssonen kun skal endres i tråd med opprinnelig vedtak i Fylkestinget.

#### 4.4 Hensynssone viktige naturtyper og arter

Fylkesmannen ber kommunen vurdere på nytt å ta inn som et minimum utvalgte naturtyper, prioriterte arter og «svært viktige»naturtyper (A-verdi).

##### Rådmannens vurdering:

Rådmannen anbefaler at merknaden ikke tas til følge. Det er ikke hensiktsmessig å legge inn registreringer av viktige arter og naturtyper i plankartet, og vil vil forverre lesbarheten av plankartet. Enkelte registreringer har eks nøyaktighet på opptil 1 km. I tillegg legges det hele tiden inn nye registreringer, og hensynssonene i plankartet vil dermed kun være oppdatert en kort tid etter vedtak av plan. Det samme vil gjelde om registreringene eventuelt blir lagt inn i temakart (hensynssoner).

#### 4.5 Hensynssone båndlegging etter kulturminneloven (H730\_1)

Riksantikvaren bemerker at opplistingen av kulturminnelovens paragrafer i bestemmelsen til hensynsson d), båndlegging etter kulturminneloven, er noe mangelfull. §15 burde også vært nevnt.

##### Rådmannens vurdering:

Rådmannen anbefaler at merknaden tas til følge.

#### 4.6 Hensynssone båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710\_)

##### Kleivberga R1.2, R1.3 og R1.4:

Statens vegvesen er tilfreds med at de tre uttaksområdene er blitt båndlagt. For å gjøre bestemmelsen om båndlegging helt entydig ber SVV om at ordlyden endres til « ...i påvente av endelig vedtak av kommunedelplan for ny E6». Dersom dette gjøres har SVV ikke lenger innsigelse.

**Rådmannens vurdering:**

*Merknaden tas til etterretning, og planbestemmelsene vil bli rettet opp i tråd med merknaden.*

## 4.7 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

**Reguleringsplan for E6 Gunstadmoen-Frya:**

Statens vegvesen bemerker at i plankartet vises bare deler av regulert område, mens kommunedelplanen for E6 Elstad – Frya ligger som et belte over. I og med at reguleringsplanen har erstattet den nordlige delen av kommunedelplanen, må dette gjenspeiles i plankartet.

**Rådmannens vurdering:**

*Merknaden tas til etterretning og plankartet vil bli rettet opp i tråd med merknaden.*

## 5 Andre merknader

### 5.1 Videreføring av reguleringsplaner

Fylkesmannen skriver at hensynssone 910 kun skal benyttes der en reguleringsplan skal videreføres uendret. Fastsetter kommunen generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel, som skal gjelde foran reguleringsbestemmelsene, kan hensynssonen ikke benyttes, jf. pbl. § 11-9. Dersom sonen skal benyttes, må reguleringsbestemmelsen endres tilsvarende. Det vises videre til informasjon om hensynssonen i Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister Del 1 side 30: «pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav f) forutsetter at arealformålene i reguleringsplanen er i samsvar med kommuneplanens arealdel for at hensynssone 910 kan brukes».

**Rådmannens vurdering:**

Det er ikke lagt inn generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel, som skal gjelde foran reguleringsbestemmelsene. Reguleringsplanene som skal videreføres, gjelder slik de er vedtatt.

### 5.2 Generelle bestemmelser

Fylkesmannen har til 2. gangs høring følgende vurdering av kommuneplanbestemmelsene:

*§ 1.2 Her ser det ut til at kommunen har ment å legge inn en bestemmelse, men teksten står uten ramme og er dermed en retningslinje, dette bør endres.*

*§ 1.3 Slik plankravet er utformet ser det ut til å gjelde kun «bebyggelse og anlegg», og bør utvides til å gjelde de andre utbyggingsformålene der det er hensiktsmessig.*

*§ 1.12 Når det gjelder overvann vises det til hovedprinsipper, og teksten er ikke utformet som en bestemmelse, vi ber om at dette endres.*

**Rådmannens vurdering:**

Merknadene tas til etterretning og bestemmelsene rettes opp i tråd med disse.

## 6 Vedlegg

Vedlegg 1 – behandlingsnotat (datert 21.11.2016)