

Notat

Fra : Plan og teknisk
Saksbehandler : Wenche Hagestuen Dale

Vår ref.: 2008000114-422 Ark.: FE - 142 Dato: 21.11.2016

VEDRØRENDE NYE AREALER TIL FRITIDSBEBYGGELSE OG EKSISTERENDE SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE I LNF FREM MOT 3.GANGS HØRING - KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Det vises til notat datert 25.10.2016, utsendt til medlemmer i Utvalg for Plan og teknisk i forkant av UPT-møte 09.11.2016, og gjennomgang av notatet i møtet. Det ble bestemt at temaet skal tas opp igjen i UPT-møte 07.12.2016, og at det i forkant jobbes politisk mht prioritering ved eventuell reduksjon av det arealet som ønskes lagt inn til ny fritidsbebyggelse. Målet er å få kommuneplanen opp til 3. gangs behandling i UPT og kommunestyret i løpet av januar/februar 2017.

Rådmannens forslag til 2. gangs høring (når det gjelder totalmengde) har i høst vært UPT og administrasjonen sitt utgangspunkt for hvor mye nytt areal til fritidsbebyggelse som bør kunne legges inn til 3. gangs høring. Med bakgrunn i de signaler kommunen har fått i løpet av høsten i Regionalt planforum og i arbeidsmøte med Fylkesmannens representanter, ser ikke dette ut til å være et realistisk utgangspunkt for 3. gangs høring og eventuell meklings.

Rådmannen ønsker videre å understreke viktigheten av å få vedtatt bestemmelser for eksisterende, spredt fritidsbebyggelse i LNF. Bestemmelser som åpner for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse, må sees i sammenheng med nye områder for fritidsbebyggelse når det gjelder konsekvenser for villreinens leveområde.

Med bakgrunn i det ovenstående, legger rådmannen frem en ny vurdering/prioritering av hvilke arealer som anbefales lagt inn i planforslaget til 3. gangs høring. Det er tatt utgangspunkt i planforslaget som ble lagt ut til 2. gangs høring, diskusjoner i UPT og innspill til reduksjon av nye områder på Skotten fra Arbeiderpartiet. Det er også sett på reduksjoner i nytt areal på Venabygdsfjellet, Måsåplassen/Øksendalen og Skotten.

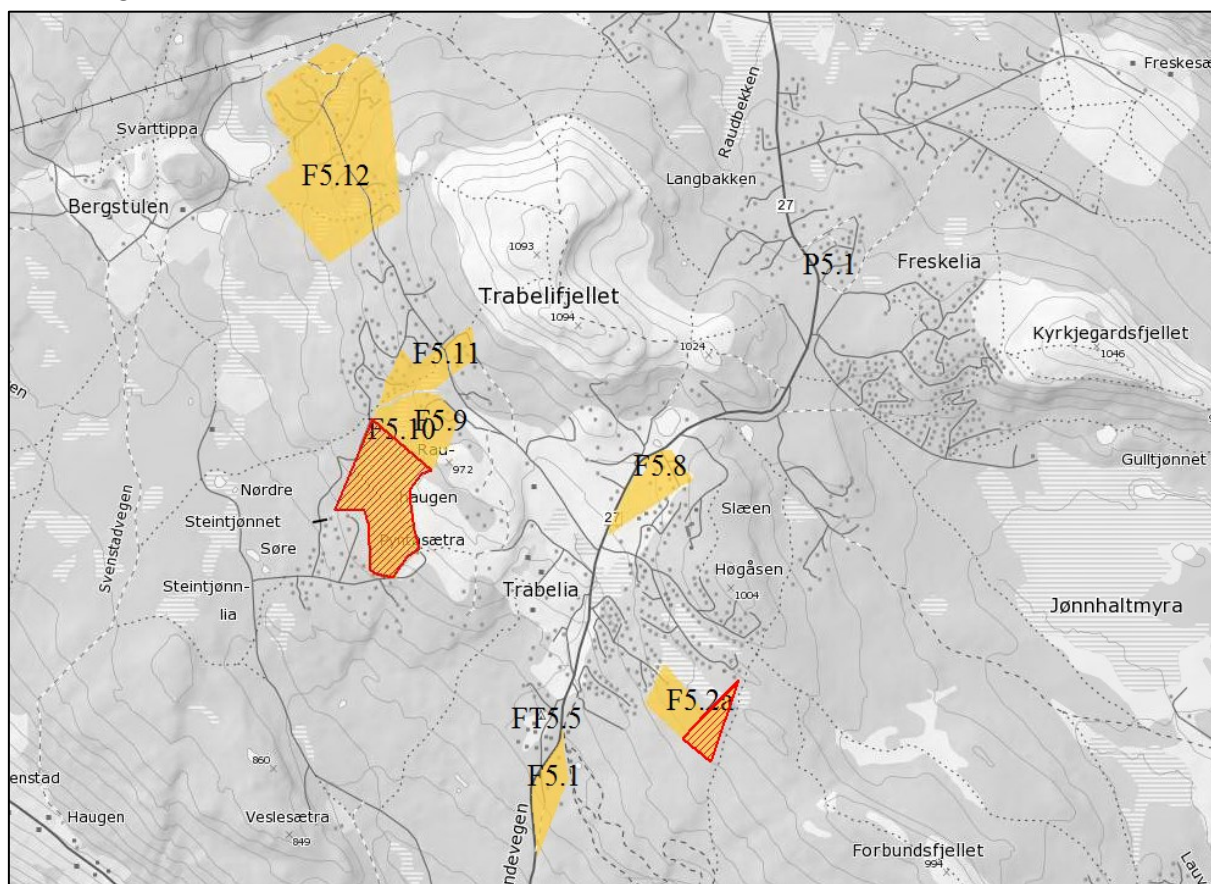
Arealer anbefalt lagt inn i planforslaget til 3. gangs høring:

Venabygdsfjellet:

Rådmannen anbefaler at følgende områder videreføres til 3. gangs høring, med reduksjon som beskrevet:

- F5.1
- F5.2a, reduksjon i sørøstre del
- F5.8
- F5.9, reduksjon i nedre del
- F5.10, reduksjon i nedre del

- F5.11
- F5.12



III: Kartet viser areal til ny fritidsbebyggelse slik dette var lagt ut til 2. gangs høring. Foreslått reduksjon er skravert med rødt.

Areal ned mot Pyntaseter, og areal mot Forbunds fjellet foreslås redusert. Rådmannen anbefaler at nye areal som ligger inntil eksisterende bebyggelse og infrastruktur prioriteres. Vann- og avløpsanlegg langs Trabelivegen er under planlegging, etter initiativ fra eiere av eksisterende hytter. Dette gjør det naturlig å også prioritere fortetningsområder langs Trabelivegen.

Ny planreserve:

Planreserve på Venabygdsfjellet til 2. gangs høring var 749 daa (250 enheter). Med de reduksjoner som er foreslått blir ny planreserve for området:

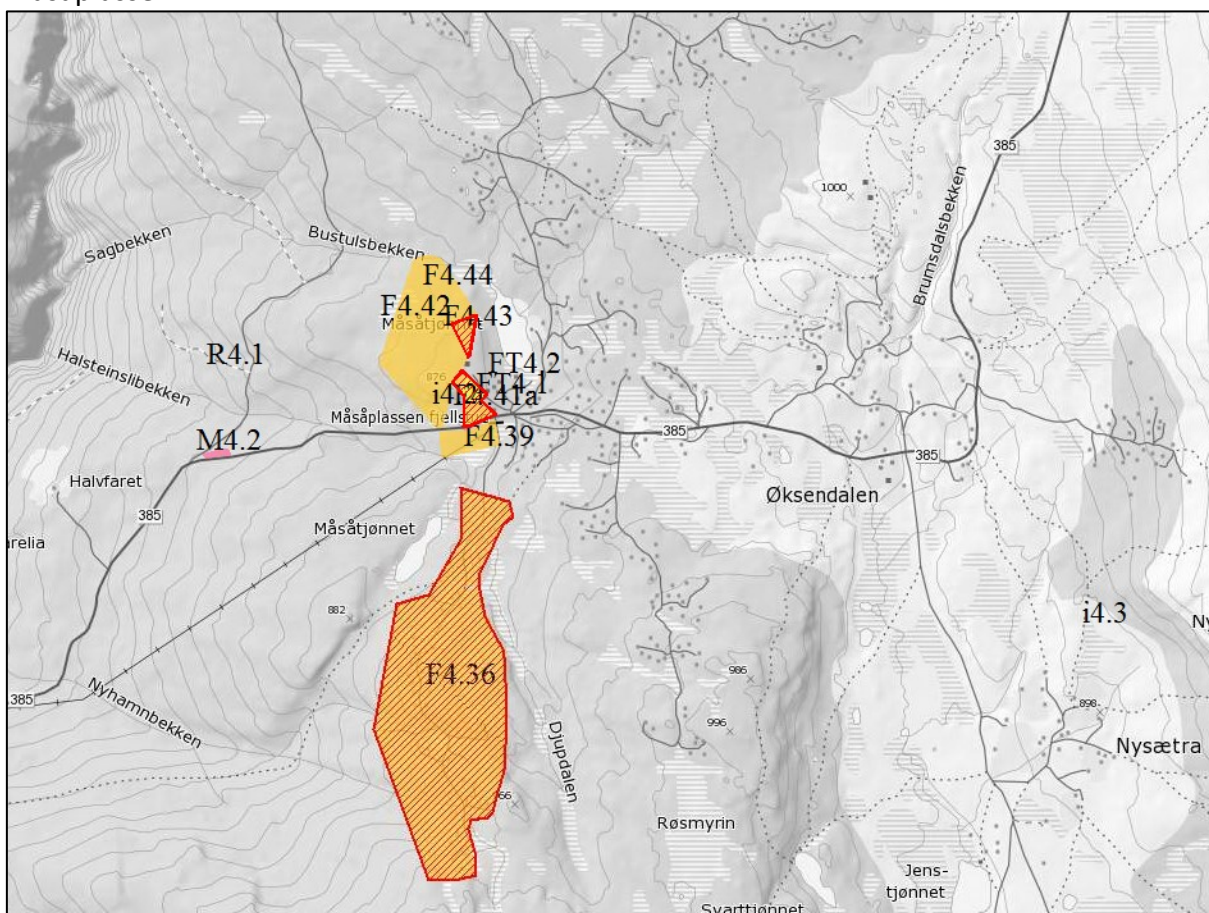
F5.1	50 daa
F5.2a	56 daa
F5.8	66 daa – 36 daa (12 tomter) = 30 daa
F5.9	45 daa – 15 daa (5 tomter) = 30 daa
F5.10	75 daa – 36 daa (12 tomter) = 39 daa
F5.11	41 daa – 12 daa (4 tomter) = 29 daa
F5.12	457 daa – 126 daa (42 tomter) – 17 daa = 314 daa
Planreserve areal:	548 daa (183 enheter)

Måsåplassen - Øksendalen:

Rådmannen anbefaler at følgende områder videreføres til 3. gangs høring, med reduksjon som beskrevet:

- F4.39
- F4.40
- F4.42, men redusert i forhold til reguleringsplan for Friisvegen turistsenter Måsåplassen
- F4.44
- **Ta ut F4.36**

F4.41a, del av F4.42 og F4.43 erstattes av godkjent reguleringsplan for Friisvegen turistsenter Måsåplassen.



III: Kartet viser areal til ny fritidsbebyggelse slik dette var lagt ut til 2. gangs høring. Foreslått reduksjon er skravert med rødt.

Eksisterende, spredt fritidsbebyggelse i LNF:

Hovedtyngden av eksisterende, spredt fritidsbebyggelse ligger i Måsåplassen-Pulla-Øksendalen-området. Rådmannen foreslår å ta ut område F4.36, for å prioritere innarbeiding av bestemmelser om utbyggingsmuligheter for eksisterende, spredt fritidsbebyggelse i LNF i dette området. Ved å ta ut F4.36 reduseres totalbelastningen i dette området, og sannsynligheten for å få innarbeidet bestemmelser til spredt fritidsbebyggelse vil være større.

Ny planreserve:

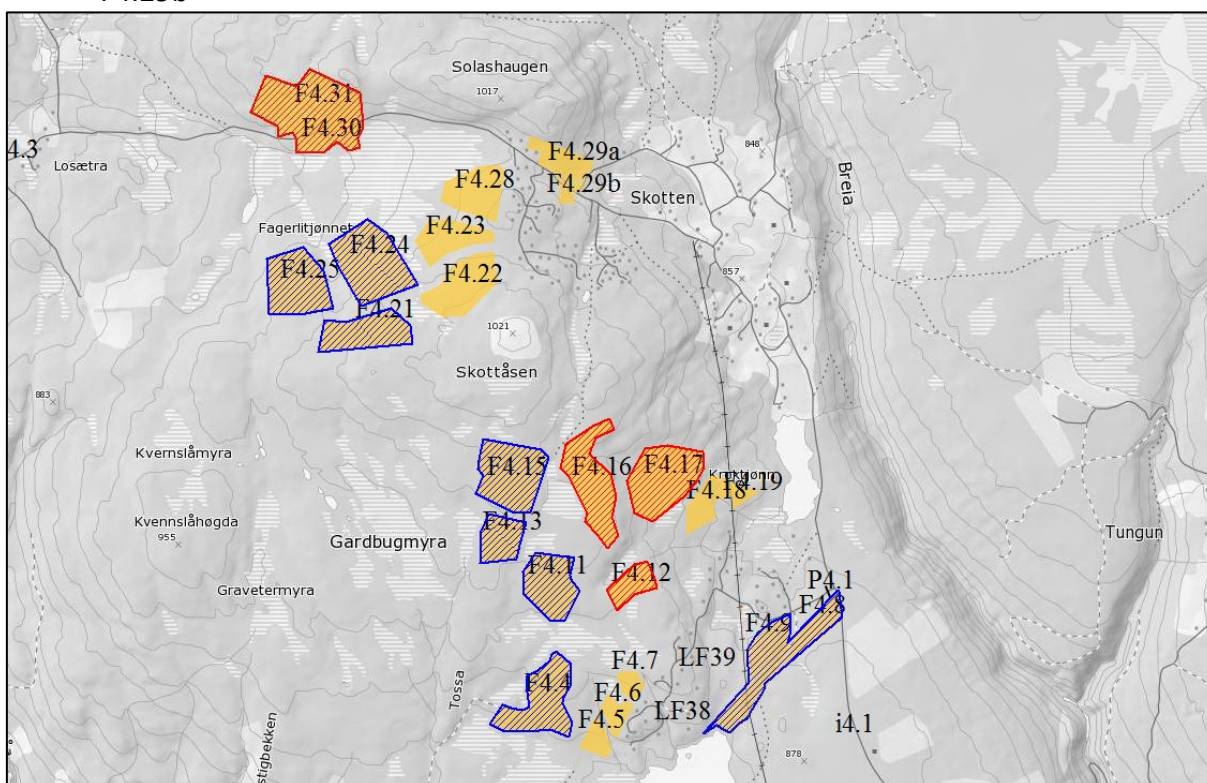
Planreserve på Måsåplassen til 2. gangs høring var 594 daa (198 enheter). Med de reduksjoner som er foreslått blir planreserven i dette området:

F4.39 og F4.40	31 daa
F4.42	173 daa
F4.44	45 daa
Planreserve areal:	249 daa (83 enheter)

Skotten:

Arbeiderpartiet har tidligere lagt fram forslag til reduksjon av nye områder for fritidsbebyggelse på Skotten. Rådmannen anbefaler at følgende områder videreføres til 3. gangs høring:

- F4.5
- F4.6
- F4.7
- F4.18
- F4.19
- F4.22
- F4.23
- F4.28
- F4.29a
- F4.29b



III: Kartet viser areal til ny fritidsbebyggelse slik dette var lagt ut til 2. gangs høring. Innspill fra Arbeiderpartiet om reduksjon er skravert med blått. Rådmannens forslag til ytterligere reduksjon er skravert med rødt.

Rådmannen anbefaler at områder som ligger inntil allerede bebygde områder, prioriteres foran områder uten bebyggelse i dag. Ved å redusere nye områder for fritidsbebyggelse på Skotten er det også større mulighet for å få vedtatt bestemmelser til eksisterende

fritidsbebyggelse i LNF i gjeldende arealdel. Dette gjelder blant annet hyttefelt ved Kroktjønn og Morketjønn.

Ny planreserve:

Planreserve på Skotten til 2. gangs høring var 1626 daa (542 enheter). Med de reduksjoner som er forslått blir ny planreserve for området:

F4.5	22 daa
F4.6	22 daa
F4.7	17 daa
F4.18	42 daa
F4.19	11 daa
F4.22	90 daa
F4.23	62 daa
F4.28	74 daa
F4.29a	50 daa
F4.29b	7 daa
Planreserve areal:	397 daa (133 enheter)

Andre merknader

- Utgangspunktet for ny kommuneplanens arealdel er hva vi har inne i gjeldende arealplaner pr. i dag, og hva vi får lagt inn som nye arealer. Det er således ikke snakk om en reduksjon, men en økning i areal som blir avsatt til fritidsbebyggelse.
 - «reduksjonen» knytter seg kun til mengden areal som er kommet inn som innspill til ny fritidsbebyggelse.
- Vedrørende mekling og eventuell oversendelse av planen til Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD):
 - Innsigelsene til arealdelen etter 2. gangs høring er knyttet til to hovedforhold:
 - kommunen sitt ønske om næringsarealer på Frya (jordvern)
 - mengde areal avsatt til fritidsbebyggelse innenfor regional plan for Rondane-Sølnkletten
 - ⇒ Til dette ønsker rådmannen å bemerke at næringsareal på dyrka mark vil kunne falle inn under «samfunnsinteresser av stor vekt», mens dette ikke vil være tilfelle mht en større mengde ny fritidsbebyggelse innenfor regional plan for Rondane-Sølnkletten.
- Det minnes ellers om at i 2006 ble planprogram for kommunedelplan for Vekkom Seterkjøl-Romsåskjølen forelagt Miljøverndepartementet. Det var i planprogrammet lagt opp til to alternativer mht utbygging.
 - *Alternativ 1* (minimumsalternativet), som la til rette for utbygging av gjenværende tomter i eldre disposisjons- og reguleringsplaner, totalt 52 tomter. I tillegg ble det lagt opp til å legge til rette for utvikling av eksisterende reiseliv, samt mulighet til å oppføre et anneks på setre som ikke har et seterhus nr. 2 fra før.
 - *Alternativ 2* åpnet i tillegg for å legge inn 120 nye hyttetomter i tilknytning til eksisterende hyttefelt.

Miljøverndepartementet (MD) ba kommunen om å nøye vurdere om alternativ 2 skulle tas med i det videre arbeidet. Departementet mente at også alternativ 1 vil kunne være konfliktfylt i forhold til villreininteressene. Med bakgrunn i MD sin vurdering, gjorde utvalg for plan og teknisk vedtak om at alternativ 2 skulle tas ut av daværende planprogram (UPT-sak 003/07). I forbindelse med sak om prioritering av planarbeid (UPT-sak 167/11), gjorde utvalg for plan og teknisk vedtak om at Vekkom Seterkjøl-Romsåskjølen skulle inkluderes i kommuneplanen sin arealdel.