

VILLREINNEMNDA FOR RONDANE OG SØLNKLETTEN

PROTOKOLL FRA MØTE 1/2018 Arbeidsutvalget – telefonmøte 09.01.2018

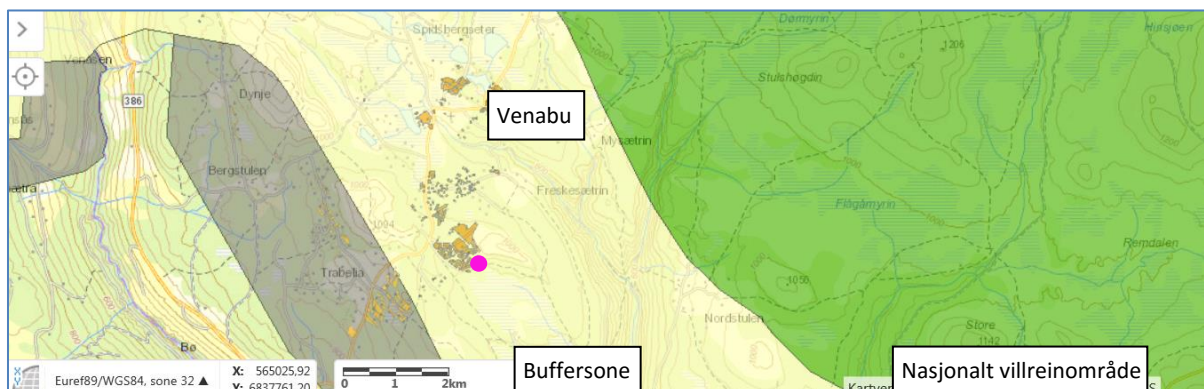
Deltakere: Jørund Båtstad, Torstein Storaas, Bjørn Moastuen (sak 2018/1), Hilde Nyborg Fischer (sak 2018/2), Andreas Karlsen (sak 2018/3), Anne K. Tina Lyslo (innspill pr. mail, sak 2018/4), Marit Vorkinn (sekretær)

SAKER:	
2018/1	RINGEBU – REGULERINGSPLAN FOR GULLTJØNN II, ØSTRE DEL
2018/2	HAMAR – KOMMUNEPLANENS AREALDEL, 2018-2030
2018/3	RINGSAKER – DISPENSASJON FOR FRADELING AV TOMT RUNDT SETERHUS
2018/4	NORD-FRON – KOMMUNEPLANENS AREALDEL, 2018-2029

2018/1 RINGEBU – REGULERINGSPLAN FOR GULLTJØNN II, ØSTRE DEL

SAKSOPPLYSNINGER

Planområdet ligger på Venabygdsfjellet, se figur 1. Gulltjønn II er i gjeldende reguleringsplan regulert til næring, med underformål herberge og bevertningssted. 9 tomter ønskes nå omregulert fra næringsformål til kombinert formål utleie/fritidsbebyggelse. Planforslaget er i strid med gjeldende kommunedelplan for Venabygdsfjellet.



Figur 1. Planområdet er vist med lilla prikk

Forholdet til Regional plan for Rondane-Sølnkletten

Planområdet ligger i regionalplanen i buffersonen. I retningslinjene for buffersona heter det at «Det skal ikke etableres ny fritidsbebyggelse/ fritidseiendommer ut over de som allerede er godkjent gjennom reguleringsplan eller gjennom områder avsatt for fritidsbebyggelse i kommuneplanenes arealdel».

VURDERING

Kunnskapsgrunnlaget om villreinens arealbruk i området er rimelig godt gjennom registreringene som er gjennomført siden 2007; NINA Rapport 339 (2008) «*Villreinen i Rondane-Sølnkletten. Kunnskapsstatus og leveområde*».

Det er derfor ikke behov for å ta i bruk føre-var-prinsippet (jfr. nml §§8-9). Planforslaget strider i utgangspunktet mot retningslinjene i regional plan for Rondane- Sølnkletten om at det ikke skal etableres ny fritidsbebyggelse utover det som allerede var godkjent i overordna plan da regionalplanen ble vedtatt. I dette tilfellet er det imidlertid ikke snakk om en helt ny bebyggelse, men omgjøring fra næringsareal til private fritidsboliger. Om omreguleringen vil føre til en økt ferdsel inn i villreinens leveområder er vanskelig å vurdere, men utgjør neppe noen stor merbelastning.

Både under tidligere fylkesdelplaner og nåværende regionalplan har imidlertid praksisen vært at næringsarealer har vært prioritert framfor tomter til private fritidshus. Det har derfor vært enklere å få godkjent næringsareal enn nye hyttetomter, jfr. f.eks. den relativt ferske reguleringsplanen for Måsåplassen. Dersom næringsareal seinere omreguleres til private hyttetomter, brytes forutsetningen for denne praksisen. Dette kan føre til at det blir vanskeligere å få godkjent næringsareal seinere.

Hovedutfordringen med å bevare villreinens leveområder er å unngå den bit-for-bit-utbyggingen som har foregått hittil, og å se tiltak innen området i helhet. Kommune(del)planer er det viktigste verktøyet for å oppnå dette. Ringebu kommune arbeider med å revidere kommuneplanens arealdel. Omfanget av fritidsbebyggelse inn mot villreinens leveområder har vært et konfliktfyllt tema så langt i planprosessen. Det er derfor uheldig at det underveis i prosessen for å finne fram til en helhetsløsning for fritidsbebyggelse i fjellområdene på østsida av Gudbrandsdalen, fremmes enkeltplaner løst fra kommuneplanprosessen.

FORSLAG TIL VEDTAK

Hovedutfordringen med å bevare villreinens leveområder er å unngå den bit-for-bit-utbygging som har foregått hittil, og å se tiltak innen området i helhet. Kommune(del)planer er det viktigste verktøyet for å oppnå dette. Ringebu kommune arbeider med å revidere kommuneplanens arealdel. Omfanget av fritidsbebyggelse inn mot villreinens leveområder har vært et konfliktfyllt tema så langt i planprosessen. Det er derfor uheldig at det underveis i prosessen for å finne fram til en helhetsløsning for fritidsbebyggelse i fjellområdene på østsida av Gudbrandsdalen, fremmes enkeltplaner løst fra kommuneplanprosessen.

Villreinnemnda for Rondane-Sølnkletten tilrår derfor at den foreslåtte omreguleringen innarbeides i det kommuneplanarbeidet som nå pågår.

VEDTAK

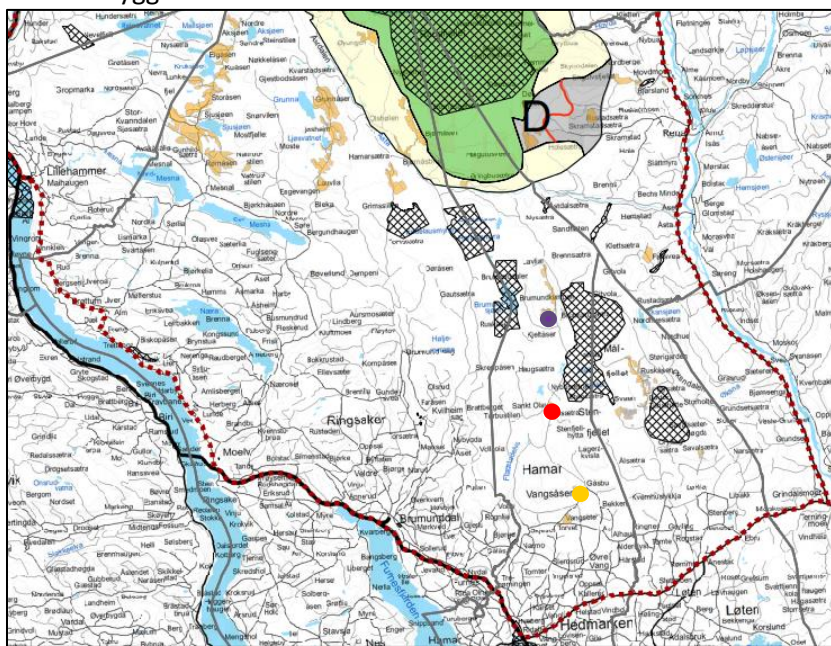
Hovedutfordringen med å bevare villreinens leveområder er å unngå den bit-for-bit-utbygging som har foregått hittil, og å se tiltak innen området i helhet. Kommune(del)planer er det viktigste verktøyet for å oppnå dette. Ringebu kommune arbeider med å revidere kommuneplanens arealdel. Omfanget av fritidsbebyggelse inn mot villreinens leveområder har vært et konfliktfyllt tema så langt i planprosessen. Det er derfor uheldig at det underveis i prosessen for å finne fram til en helhetsløsning for fritidsbebyggelse i fjellområdene på østsida av Gudbrandsdalen, fremmes enkeltplaner løst fra kommuneplanprosessen.

Villreinnemnda for Rondane-Sølnkletten tilrår derfor at den foreslåtte omreguleringen innarbeides i det kommuneplanarbeidet som nå pågår.

2018/2 HAMAR – KOMMUNEPLANENS AREALDEL, 2018-2030

SAKSOPPLYSNINGER

Hamar kommune har sendt kommuneplanens arealdel, 2018-2030, på høring. I planen er det ikke foreslått nye arealer til fritids- og turistformål, men det er foreslått flere nye områder for fritidsbebyggelse.



Figur 2. Foreslåtte utbyggingsområder for fritidshus er markert med farga prikker, se tabell under.

Forslagene om nye områder for utbygging er (jfr. figur 2)

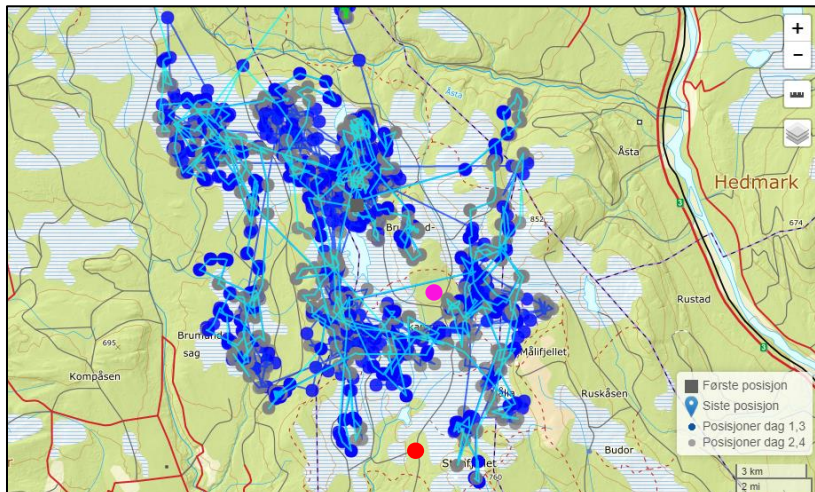
		Avsatt areal	Omregnet til antall hytter¹
●	Brumundkampen, fortetting/utvidelse	ca. 125 daa	41
●	St.Olav sør/Måsetra	ca. 165 daa	88
●	Stenfjellet	ca. 498 daa	166
	- alt. 1	ca. 273 daa	91
●	Gåsbu, utvidelse	ca. 87 daa	29
	I alt		249-324

¹ Det er brukt samme omregningsfaktor som Ringebu kommune benytter i sine konsekvensutredninger, 3 daa pr. hytte (tradisjonelle hytter)

For Gåsbu pågår regulering av området. Reguleringsplanen har vært lagt ut til offentlig høring i sommer. I følge saksframstillingen vil kommuneplanen bli justert i tråd med reguleringsplanen når den er vedtatt. Villreinemnda har ikke mottatt reguleringsplan for Gåsbu på høring.

Villreinens arealbruk

Innenfor villreinområdet i Rondane Sør trekker reinen mellom de nordlige og sørlige områdene. I vintersesongen. I det store forskningsprosjektet NINA gjennomførte i 2009-2013 ble det merket flere simler i Rondane Sør, men en lyktes ikke i å merke individer som trakk sør for Åsta. Vinteren 2017 ble det merket 4 nye dyr i Rondane Sør. To av disse trakk sør for Åsta sommeren 2017. Simlene krysset Åsta på tur sørover 5. mai med retur 25. oktober, mens den andre simla kryssa sørover 26. juni med retur 15. oktober. Under en telling sommeren 2017 med bruk av drone ble det telt over 100 dyr i den flokken den ene simla fulgte.



Figur 3. GPS-posisjoner for to merka simler (dyreposisjoner.no). Utbyggingsområdene Brumundkampen (lilla prikk) og St.Olav sør/Måsetra/Stenfjellet (rød prikk) er grovt angitt.

Forholdet til Regional plan for Rondane-Sølknletten

Ved siste revisjon av fylkesdelplan Rondane ble områdene sør for Åsta trukket ut av regionalplanområdet. Dette til tross for at den kunnskapsutredningen som gikk forut for planen viste at også områder sør for Åsta var leveområder for villreinen (NINA Rapport 339 (2008) «Villreinen i Rondane-Sølknletten. Kunnskapsstatus og leveområde»). GPS-registreringene fra dyrene som ble merka i 2017 bekrefter dette (figur 3).

VURDERING

Kunnskapsgrunnlaget om villreinens arealbruk i området er rimelig godt gjennom registreringene som er gjennomført siden 2007; NINA Rapport 339 (2008) «Villreinen i Rondane-Sølknletten. Kunnskapsstatus og leveområde». Det er derfor ikke behov for å ta i bruk føre-var-prinsippet (jfr. nml §§8-9).

De foreslåtte hytteområdene ligger utenfor det som i regionalplanen for Rondane-Sølknletten er angitt som hensynssoner for villrein. Tiltak og planer må likevel vurderes opp mot bestemmelsene i naturmangfoldlova. Etter at regionalplanen ble vedtatt har vi fått dokumentert villreinens bruk av områdene sør for Åsta (se figur 3). Dette er ny kunnskap som må legges til grunn ved vurdering av arealdisponeringen i området.

I følge naturmangfoldlovas §10 er det slik at «En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for». En slik vurdering mangler for de foreslåtte områdene for fritidsbebyggelse. Det er ingen oversikt over antall eksisterende fritidshus i planområdet for regional plan for Rondane og Sølknkjetten, og det mangler også en oversikt over tomtereserven (godkjente, ikke bebygde tomter). Konsekvensvurderingen som følger planen er derfor sterkt mangelfull, og oppfyller ikke kravet i naturmangfoldlovas §10.

Registrerte GPS-posisjoner fra sommeren 2017 viser at villreinen benytter områdene rundt Brumundkampen og St.Olav sør/Måsetra/Stenfjellet. En utbygging på 220-295 hytter i disse områdene vil generere betydelig ferdsel i de områdene villreinen benytter, og vil kunne ha negative konsekvenser for villreinens arealbruk.

Det er et betydelig utbyggingspress på villreinens arealer i Rondane Sør. I pågående kommuneplanprosesser har Ringebu kommune fremmet forslag om ca. 700 nye hytter inn mot villreinens leveområder, i tillegg til en tomtereseerve på nesten 500 hytter. Åmot foreslo ved første gangs høring mer enn 1000 nye hytter vest for hoveddalføret, i tillegg til en tomtereseerve på nesten 350 hytter. For å ivareta tilstrekkelig med leveområder for villreinen er det helt nødvendig å se utbyggingene innenfor planområdet i sammenheng. Hamar er en kommune med relativt lite areal innenfor regionalplanens grenser. Dette bør da også reflekteres i hvor mange nye fritidshus som tillates inn mot villreinens leveområder.

Det er som nevnt ikke oppgitt i plandokumentene hvor mange hytter det er i områdene fra før, eller hvor stor tomtereserven er. Antall nye hytter må også ses i forhold til dette. Ut fra den nye kunnskapen som er framkommet gjennom siste års GPS-registreringer av villrein, bør imidlertid ny utbygging ved Brumundkampen ikke tillates, og utbyggingen ved St.Olav sør/Måsetra/Stenfjellet bør reduseres.

FORSLAG TIL VEDTAK

Det er et betydelig utbyggingspress på villreinens arealer i Rondane Sør. For å ivareta tilstrekkelig med leveområder for villreinen er det helt nødvendig å se utbyggingene innenfor planområdet i sammenheng. Hamar er en kommune med relativt lite areal innenfor regionalplanens grenser. Dette bør da også reflekteres i hvor mange nye fritidshus som tillates inn mot villreinens leveområder.

Det er ikke oppgitt i plandokumentene hvor mange hytter det er i områdene fra før, eller hvor stor tomtereserven er. Antall nye hytter må vurderes i forhold til dette. Konsekvensvurderingen som følger planen er derfor sterkt mangelfull, og oppfyller ikke kravet i naturmangfoldlovas §10.

Ut fra den nye kunnskapen som er framkommet gjennom siste års GPS-registreringer av villrein, bør ny utbygging ved Brumundkampen ikke tillates, og utbyggingen ved St.Olav sør/Måsetra/Stenfjellet bør reduseres.

STYRETS BEHANDLING

Hilde Nyborg Fischer hadde til møtet innhentet opplysninger om antall hytter og tomtereseerve i området. De nye utbyggingsområdene ligger alle i Vang Almenning. Vang Almenning er på 225.000 dekar. 50.000 dekar er vernet gjennom ordningen med frivillig skogvern. I Almenningen er det 600 eksisterende hytter og en tomtereseerve på 290 hytter. Brumundkampen ligger 8.8 km sør for Åsta (luftlinje), mens St.Olav ligger 16.5 km sør for Åsta. Åsta er i dag grense for hensynssonene i

regionalplanen. Fischer viste til at det ikke var lokalisert nye hytteområder innenfor hensynssonene i regionalplanen, og at de foreslåtte utbyggingsområdene derfor burde aksepteres.

De andre AU-medlemmene vurderte dette som en vanskelig sak. Utbyggingsområdene ligger utenfor hensynssonene for villrein i regionalplanen, men det er allment kjent at områdene har vært brukt av villreinen i lengre tid. Dette er nå bekreftet gjennom siste års GPS-registreringer. Det ble videre reist spørsmål om hvor mye områdene brukes til friluftsmål sommerstid. Fischer viste her til at mye av områdene er myr, og at ferdseilen sommerstid derfor er begrensa.

Et annet moment som ble trukket fram, er at det er en og samme grunneier for alle utbyggingsområdene. Utbyggingsområdet ved Brumundkampen er relativt lite (125 daa). Selv om dette trekkes ut av planen, vil utbygger likevel ha store arealer for utbygging (1023 daa), i tillegg til eksisterende tomtereseve.

De øvrige AU-medlemmene, utenom Hamars representant, foreslo derfor en kompromissløsning med å tillate utbygging ved St.Olav sør/Måsetra/Stenfjellet, men å ta ut tomtene ved Brumundkampen.

VEDTAK

Det er et betydelig utbyggingspress på villreinens arealer i Rondane Sør. For å ivareta tilstrekkelig med leveområder for villreinen er det helt nødvendig å se utbyggingene innenfor planområdet i sammenheng. Hamar er en kommune med relativt lite areal innenfor regionalplanens grenser. Dette bør da også reflekteres i hvor mange nye fritidshus som tillates inn mot villreinens leveområder.

Det er ikke oppgitt i plandokumentene hvor mange hytter det er i områdene fra før, eller hvor stor tomtereseven er. Antall nye hytter må vurderes i forhold til dette. Konsekvensvurderingen som følger planen er derfor sterkt mangelfull, og oppfyller ikke kravet i naturmangfoldlovas §10.

Ut fra tidligere erfaringskunnskap om villreinens bruk av områdene, og som nå er bekreftet gjennom siste års GPS-registreringer, frarår villreinemnda ny utbygging ved Brumundkampen.

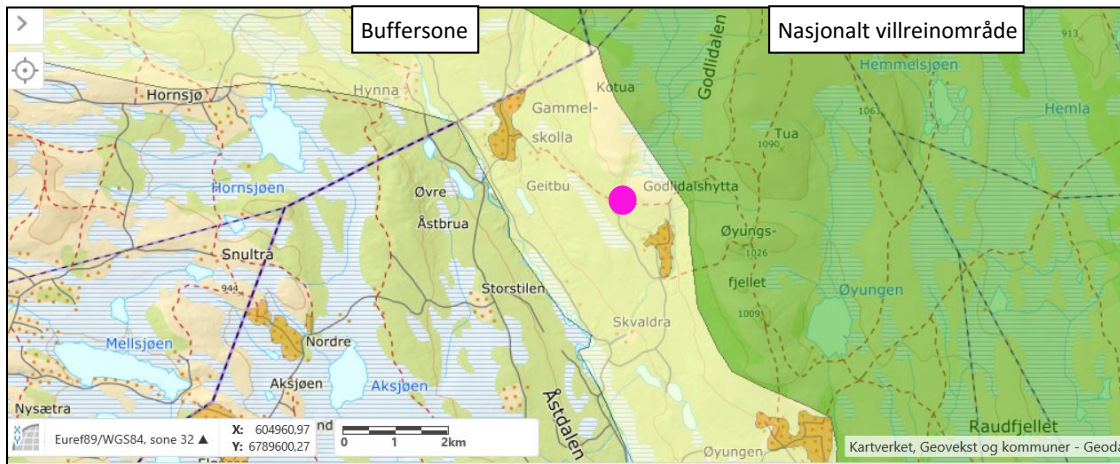
2018/3 RINGSAKER – DISPENSASJON FOR FRADELING AV TOMT RUNDT SETERHUS

SAKSOPPLYSNINGER

Ringsaker kommune har mottatt søknad om dispensasjon for fradeling av 1 daa festetomt rundt seterhus på Nyhus seter på Bonkerud (figur 4). En dispensasjon vil medføre at nåværende seterbebyggelse omgjøres til fritidsbolig. Kommunen skriver i saksinnstillingen at:

«Det medfører i utgangspunktet ingen endring, men det er grunn til å anta at bruken av husene vil øke i årene framover, sammenlignet med de siste årene, dersom festetomt blir etablert og statusen endres til fritidsbolig».

Landbruksnemnda i Ringsaker kommune har behandlet saken og gitt samtykke til deling etter jordlova. Nemnda uttrykker bekymring for at etablering av hyttetomt på seterløkka kan føre til ytterligere utbyggingspress i området, men begrunner samtykket til deling med at *«I denne saken legges det vekt på seterløkkens størrelse, og at en fradeling ikke er et inngrep i et større og sammenhengende seterområde».*



Figur 4. Setras lokalisering er vist med lilla prikk.

Tidligere behandling i villreinnemnda

Villreinnemnda behandlet på sitt møte i august fradeling av seterbebyggelse i Ringsaker på prinsipielt grunnlag (sak 2017/41). Nemnda fattet da følgende enstemmige vedtak:

«Villreinnemnda for Rondane og Sjølnkletten mener at omfanget av saker og nærhet til det nasjonale villreinområdet gjør at matrikulering/fradeling av seterhus bør vurderes i kommuneplan-sammenheng, ikke som enkeltsaker. Omfanget av slike saker og konsekvensene for villreininteressene kan da vurderes samlet slik Naturmangfoldlova (§10) krever.

Dersom det i festekontrakten som opprettes mellom Furnes Allmenning og fester ikke gis tillatelse til salg av seterhusene for fritidsformål før omgjøring av seterhus til fritidsformål er vurdert i kommuneplansammenheng, behøver ikke Villreinnemnda å ha slike saker på høring. Dersom matrikulering/fradeling innebærer en omgjøring av seterhus til fritidshus, ønsker Villreinnemnda å ha sakene på høring».

Forholdet til Regional plan for Rondane-Sølnkletten

Den aktuelle eiendommen ligger i regionalplanen i buffersonen, nær nasjonalt villreinområde (se figur 4). I retningslinjene for buffersona heter det at «*Det skal ikke etableres ny fritidsbebyggelse/ fritidseiendommer ut over de som allerede er godkjent gjennom reguleringsplan eller gjennom områder avsatt for fritidsbebyggelse i kommuneplanenes arealdel*».

VURDERING

Kunnskapsgrunnlaget om villreinens arealbruk i området er rimelig godt gjennom registreringene som er gjennomført siden 2007; NINA Rapport 339 (2008) «*Villreinen i Rondane-Sølnkletten. Kunnskapsstatus og leveområde*». Det er derfor ikke behov for å ta i bruk føre-var-prinsippet (jfr. nml §§8-9).

I henhold til retningslinjene for buffersona i regional plan for Rondane og Sølnkletten, skal det ikke etableres nye hytter utenom det som allerede ligger i godkjente planer. I dette tilfellet er det imidlertid ikke snakk om å etablere et nytt bygg, men å endre bruksformålet for et eksisterende bygg. Kommunen vurderer sjøl at dette kan føre til økt bruk, men dette er neppe av et omfang som øker ferdselen inn i villreinens område vesentlig.

Spørsmålet er imidlertid om denne saken vil skape presedens for fradeling av andre seterhus, og hvor mange seterhus dette vil gjelde framover. Det er også verdt å merke seg landbruksnemndas bekymring for at fradeling kan føre til økt utbyggingspress i området. Ved å behandle denne typen saker samlet i en kommuneplanprosess, ville slike spørsmål blitt avklart.

FORSLAG TIL VEDTAK

Hovedutfordringen med å bevare villreinens leveområder er å unngå den bit-for-bit-utbygging som har foregått hittil, og å se tiltak innen området i helhet. Kommune(del)planer er det viktigste verktøyet for å oppnå dette. Ringsaker kommune varslet i forbindelse med sak 2017/41 at de forventet en rekke tilsvarende saker om fradeling av setereieendommer. Villreinnemnda mener derfor at det er uheldig at slike saker nå fremmes enkeltvis, og vil derfor frarå at dispensasjon innvilges.

Dersom kommunen likevel velger å innvilge dispensasjonen, bør dispensasjonen utformes slik at den i minst mulig grad skaper presedens for framtidige søknader om fradeling av seterhus og omgjøring til fritidsboliger. Villreinnemnda ber om å få tilsendt kopi av kommunens vedtak i saken.

VEDTAK

Hovedutfordringen med å bevare villreinens leveområder er å unngå den bit-for-bit-utbygging som har foregått hittil, og å se tiltak innen området i helhet. Kommune(del)planer er det viktigste verktøyet for å oppnå dette. Ringsaker kommune varslet i forbindelse med sak 2017/41 at de forventet en rekke tilsvarende saker om fradeling av setereieendommer. Villreinnemnda mener derfor at det er uheldig at slike saker nå fremmes enkeltvis, og vil derfor frarå at dispensasjon innvilges.

Dersom kommunen likevel velger å innvilge dispensasjonen, bør dispensasjonen utformes slik at den i minst mulig grad skaper presedens for framtidige søknader om fradeling av seterhus og omgjøring til fritidsboliger.

Villreinnemnda ber om å få tilsendt kopi av kommunens vedtak i saken.

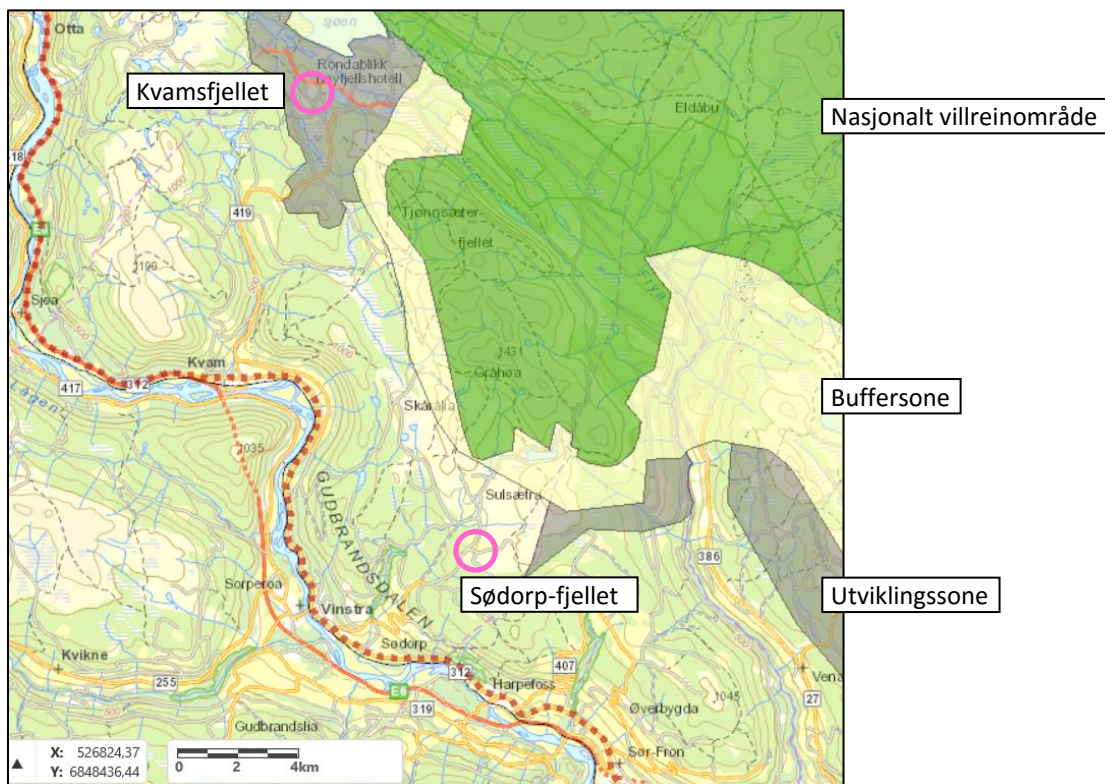
2018/4 - NORD-FRON – KOMMUNEPLANENS AREALDEL, 2018-2029

SAKSOPPLYSNINGER

Nord-Fron kommune har lagt ut kommuneplanens arealdel på første gangs høring. Plandokumentene er i sin helhet lagt ut på: <https://www.nord-fron.kommune.no/tenester/kommunal-planlegging-og-beredskap/planar/kommuneplanens-arealdel-for-2018-2029-offentlig-ettersyn.143782.aspx>

Kommunen har gjort en grundig jobb med planbeskrivelse og konsekvensutredning. Når det gjelder videre hytteutbygging har kommunen lagt føringer for etablering av nye arealer for fritidsboliger, blant annet at det ikke skal etableres nye felt som ikke har umiddelbar nærhet til andre områder. Kommunen har foretatt en siling av de 40 innspillene om nye hytteområder som kom inn ved oppstart av planarbeidet. Planutvalget valgte å avvise i alt 29 av de mottatte innspillene før det ble foretatt konsekvensutredning. Etter KU ble ytterligere 9 innspill avvist.

På østsida av hoveddalføret er det lagt inn nye fritidsboliger på Kvamsfjellet og Sødorpfjellet (figur 5). På Kvamsfjellet, Frydalen og Sødorpfjellet er det i dag totalt 791 hytter i regulerte felt. I tillegg kommer 196 hytter i LNF-områder, utenom regulerte felt, innenfor hensynssonene i regionalplanen. I området er det 372 godkjente tomter i reguleringsplaner som ikke er bebygd.



Figur 5. Foreslåtte utbyggingsområder for ny fritidshusbebyggelse

Nye tomter på Kvamsfjellet

På Kvamsfjellet er det i dag en tomtreserve på ca. 300 planavklarte tomter. I planbeskrivelsen vises det derfor til at etterspørselen pr. i dag ikke forsvarer at det tas hull på nye områder ved den kommende revisjonen. I planforslaget foreslås det 14 nye fritidsboliger på Kvamsfjellet. Disse tomtene er ment som kompensasjon for areal som ønskes omdisponert til parkering for større arrangement som «Furusjøen rundt», «Rondaståk» og «Peer Gynt-stemnet». Deler av arealet som ønskes lagt ut som parkering er i gjeldende reguleringsplan avsatt som næringsareal for 36 utleieleiligheter i 18 bygg. Det er dermed kun lagt opp til en flytting av tomter, ikke en økning av antall tomter. Arealbruksformålet endres imidlertid fra næring til private fritidshus.

Nye tomter på Sødorp-fjellet

I følge planbeskrivelsen har hyttebygging i Sødorp-fjellet vært satt på vent i påvente av at regionalplanen for Rondane-Sølnkletten skulle bli godkjent. På Sødorp-fjellet er det nå foreslått 5 mindre utbyggingsområder relativt konsentrert, med til sammen 37 nye fritidsboliger. Disse er alle lagt utenfor hensynssonene i regionalplanen. Tilgjengeligheten inn i både buffersona og nasjonalt villreinområde er imidlertid god fra disse hyttefeltene, med Peer Gynt setervei gjennom Frydalen. Korteste avstand fra innerste hytteområde til grensa for nasjonalt villreinområde er 2.3 km i luftlinje.

Utvidelser av eksisterende hytter i LNF-områder

Nord-Fron har mange hytter som ligger utenfor regulerte områder, i områder avsatt som LNF. Utvidelser av slike hytter må i dag behandles som dispensasjonssaker, inkludert høring til regionale myndigheter. Nord-Fron kommune ønsker derfor å endre arealformålet for en del av disse til «LNF for spreidd fritidsbygning – Nåværende». Ved å lage planbestemmelser for denne arealkategorien, med maksimalgrense for utvidelser av bygg, kan søknader om påbygg, annek og uthus behandles av kommunen som en byggesak, uten høring. Dette forenkler saksbehandlingen vesentlig.

Som grunnlag for dette har kommunen gjort en KU-vurdering av 1071 eiendommer (boliger og fritidshus), ved hjelp av GIS-verktøy. I forhold til villreininteressene har vurderingen bestått i å skille mellom nasjonalt villreinområde og buffersona. Ut fra denne analysen er 229 (avsnitt 5.4.3 i planbeskrivelsen)/242 (avsnitt 2.4 i planbeskrivelsen) bebygde eiendommer for fritidsboliger foreslått lagt ut på plankartet med arealbruksformål «LNF for spreidd fritidsbygning – Nåværende».

Både i nasjonalt villreinområde og i buffersona er det lagt inn forslag om en maks.-grens for fritidsboliger på 120 m²+ 30m² parkering. I følge opplysninger fra kommunen omfatter dette 76 hytter i sone 1 og 82 hytter i sone 2, dvs. i alt 158 hytter. I utviklingssona foreslås en maks.grense på inntil 180 m² BRA (inkl. 30 m² parkering), for fritidsboliger i LNF-områder. Dette omfatter 38 hytter.

Dette vil gi følgende potensiell øking i arealet:

	Gj.sn. størrelse i dag*	Foreslått maks.grense	Potensiell økning, gj.sn.	Antall hytter	Potensiell økning totalt
Nasjonalt villreinområde	77 m ²	120 m ²	43 m ²	76	3.268 m ²
Buffersone	77 m ²	120 m ²	43 m ²	82	3.526 m ²
Utviklingssone	94 m ²	150 m ²	56 m ²	38	2.128 m ²
I ALT					8.922 m²

*Opplysninger innhentet fra kommunen

Den potensielle øking i areal tilsvarer 74 hytter på 120 m².

Endringer av planbestemmelsene for regulerte felt i nasjonalt villreinområde og buffersona i Regionalplanen for Rondane-Sølnkletten

I følge planbeskrivelsen er det «lagt opp til en økning av arealgrensene innenfor de ulike villreinsonene, der det i nasjonalt villreinområde og buffersonen til nasjonalt villreinområde tillates at det i regulerte områder økes fra 110 m² BRA til 120 m² BRA for hytteområdet i Koltjønnlia, som ligger i nasjonalt villreinområde. I buffersona til nasjonalt villreinområde har vi to regulerte hyttefelt, Flakken og Avstjønna. For Flakken sin del er det allerede en grense på 120 m², mens for Avstjønna vil økningen innebære en økning fra 80 m² BRA. En økning i tillatt BRA er begrunnet ut fra en intensjon om samordning i hele kommunen».

I Koltjønnlia omfatter forslagene 6 hytter, og en potensiell økning i boareal på 60 m². Samla sett vil en økning på 40 m² pr eiendom utgjøre en samla arealøkning på Avstjønna på 1.808 m², noe som representerer 15 nye eiendommer arealmessig. Kommunen viser her til at regionalplanen for Rondane- Sølnkletten har satt den veiledende grensa i buffersona til 120 m², og at kommunen her kun følger opp de overordna retningslinjene. Økningen er ikke konsekvensvurdert.

Endringer for seterområdene i Frydalen

For seterområdene i Frydalen er det lagt inn forslag om å at disse kan bebygges med inntil 150 m² til beboelse (totalt areal for sel, vinterstue og kokhus til sammen). Dette vil for 18 eiendommer utgjøre en arealøkning på 900 m². Det kan ikke føres opp hytter innenfor den foreslåtte rammen. Mange setereidommer benyttes imidlertid allerede i dag hovedsakelig til fritidsformål, og en må forvente at denne utviklingen vil fortsette. Arealøkningen på 900 m² tilsvarer 7.5 fritidshus på 120 m².

Samla, potensiell økning av boareal inn mot villreinens leveområder

	Godkjente, ikke bebygde tomter	Forslag om nye tomter	Utvidelser av eks. hytter omregnet til hytteekvivalenter (120 m ²)
Kvamsfjellet-Frydalen	308	-22*	
Sørdorpfjellet	64	37	
Hytter i LNF-områder i			
- Nasjonalt villreinområde			27
- Buffersona			29
- Utviklingssona			18
Koltjønnlia			6
Avstjønna			15
Setre, Frydalen			7
I alt	372	15	102

*Godkjent areal for 36 leiligheter i 18 bygg foreslås byttet mot areal for 14 fritidshus. Vi har ikke erfaringstall for bruk av leiligheter vs. private fritidshus, og har derfor satt dem som like.

VURDERING

Det er svært positivt at kommunen ikke har lagt opp til ny hyttebygging i hensynssonene for regionalplan Rondane-Sølnkletten. Det er også svært positivt at kommunen har en politikk for hvor ny hyttebygging kan skje, og at kommunen foretar en siling av innkomne innspill ut fra disse retningslinjene.

Kommunens administrasjon har lagt ned et omfattende arbeid for å lage en ryddig og grundig saksframstilling. Det savnes likevel en konsekvensvurdering for den *samla* økningen av hyttearealet inn mot villreinområdene (jfr. tabellen for samla, potensiell økning av boareal inn mot villreinens leveområder over). De foreslåtte planbestemmelsene åpner for en betydelig økning i hyttenes boareal. Dette må ses i sammenheng med økt ferdsel inn i villreinens leveområder fra hytteområder nær regionalplanens leveområder. Selv om regionalplanen ikke har retningslinjer for hyttebygging utenfor hensynssonene, kommer naturmangfoldlovas bestemmelser til anvendelse. I henhold til §10 i naturmangfoldlova skal «*En påvirkning av et økosystem... vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for*».

Øvre arealgrenser for fritidsboliger

Kommunen foreslår å tillate en øvre grense for fritidsboliger i nasjonalt villreinområde på 120 m² (både reguleringsplaner og hytter utenfor reguleringsplaner). Nasjonalt villreinområde er definert som spesielt viktige områder for villrein. I denne sonen skal det ikke etableres ny fritidsbebyggelse, men tilbygg, uthus og anneks kan vurderes. Det er ikke satt noen øvre grense for utbyggingsareal på fritidseiendommer i nasjonalt villreinområde. Restriksjonsnivået for denne sona er imidlertid strengere enn for buffersona, der retningslinjene sier at det *kan* gis rom for tilbygg, uthus og anneks innenfor en øvre ramme på 120 m² + parkeringsareal. **Å tillate samme øvre arealgrense i nasjonalt villreinområde som i buffersona, strider derfor mot de statlige/regionale rammer og mål som ligger i regional plan for Rondane-Sølnkletten (Pbl §19-2).**

Å tillate en øvre arealgrense i nasjonalt villreinområde på opptil 120 m² vil ha stor presendevirkning for regionalplanområdet for Rondane og Sølnkletten. Innenfor nasjonalt villreinområde i Rondane (Sølnkletten ikke inkludert) er det registrert over 1200 fritidsboliger, seterhus og koier. Å åpne for en generell utvidelse av hytter i nasjonalt villreinområde tilsvarende øvre grense i buffersona vil samla sett kunne medføre et økt ferdselstrykk som er uheldig for villreinens arealbruk (jfr. nml § 10).

Planbestemmelsene for setrene i Frydalen vurderes også å stride mot de overordna rammene som ligger i regionalplanen. Dersom setrer har et reelt behov for utvidelser av hensyn til landbruksdrifta, vil dette kunne tillates gjennom ordinær dispensasjonsbehandling. Å åpne for utvidelser av setrer som i framtida potensielt kun vil bli brukt i fritidssammenheng er derfor ikke nødvendig. (I både Oppland som helhet og i Nord-Fron ble antall enkeltsetrer som søkte tilskudd til seterdrift med mjølkeproduksjon redusert med 35-40% fra 2004 til 2016).

Å unnta hytteutvidelser fra dispensasjonsbehandling

Nord-Fron kommune ønsker å unnta mer enn 200 bebygde eiendommer for fritidsboliger fra dispensasjonsbehandling ved å legge disse ut som «LNF for spreidd fritidsbyggnad – Nåværende». Det er ikke oppgitt hvor mange hytter dette gjelder innenfor hensynssonene til regional plan. Dersom dette ikke skal gjelde hytter i nasjonalt villreinområde, kan det imidlertid maksimalt utgjøre 82 bebygde eiendommer i buffersona og 38 eiendommer i utviklingssona, til sammen 120 eiendommer. I den konsekvensvurderingen som ligger til grunn for utleggingen, er hensynet til villreininteressene kun vurdert ut fra om eiendommen ligger i nasjonalt villreinområde eller buffersona. Retningslinjene for buffersona sier som nevnt at det *kan* gis rom for tilbygg, uthus og anneks innenfor en øvre ramme på 120 m² + parkeringsareal. Men retningslinjene sier også at «lokale rammer for bebyggelsen må konkret vurderes i den enkelte buffersona». **En slik konkret vurdering er ikke foretatt for villreinhensynene.**

Vi viser her til Øyer kommunes pågående revisjon av kommuneplanens arealdel. Øyer kommune har foretatt en mer konkret vurdering av hver enkelt eiendom, og konkludert med at også i buffersona skal alle utvidelser på eksisterende hytteeiendommer fortsatt behandles som dispensasjonssak. Dispensasjonsbehandling åpner for å luke ut uheldige utbygginger nær viktige funksjonsområder for

villreinen. Det anbefales derfor at Nord-Fron følger Øyers eksempel med å fortsatt dispensasjonsbehandle utvidelser av bebygde eiendommer i LNF-områder i buffersona. Hensynet til å få en reell vurdering av konsekvensene for villreinens leveområder må her veie tyngre enn kommunens behov for å redusere saksmengden.

Samla belastning av nye tomter og endra maksgrenser for eksisterende hyttebebyggelse

Antall nye hyttetomter inn mot villreinens leveområder er totalt sett begrensa og rimelig i forhold til det andre kommuner i planområdet har lagt seg på. De foreslåtte endringene i planbestemmelsene innenfor hensynssonene i regionalplanen tilsvarer imidlertid 102 fritidshus med en størrelse på 120 m². Dette kommer i tillegg til de ca. 370 tomtene på Kvamsfjellet-Frydalen-Sørdorpfjellet som ikke er bebygd.

Samla sett vil planforslaget og godkjent tomtereserve åpne for en økning i boarealet tilsvarende 489 hytter på 120 m². Dette vil kunne medføre en betydelig økning av ferdselen inn i villreinens leveområder, særlig Vulufjell, og ha negative konsekvenser for villreinen.

Antall bygninger pr. tomt og størrelse

Bestemmelsene for fritidsboliger (§2.2.1) har ingen bestemmelser om antall bygninger som kan tillates på ei tomt, og hvor store bygningene kan være. Dette er viktig å få avklart i kommuneplanen. Tillates det f.eks. anneks på 40-50 m², vil dette kunne føre til ønsker om deling av eiendommen seinere, typisk ved generasjonsskifter. Dette vil kunne medføre en vesentlig økt bruk og ferdsel inn i villreinens leveområder fram i tid.

Endring fra næringsareal til privat fritidsbebyggelse

På Kvamsfjellet foreslås det å endre næringsareal til areal for privat fritidshusutbygging. Omfanget er ikke stort, og fører til en reduksjon av antall boenheter. En ser imidlertid at flere kommuner ønsker å gjøre det samme. Både under tidligere fylkesdelplaner og nåværende regionalplan har praksisen vært at næringsarealer har vært prioritert framfor tomter til private fritidshus. Det har derfor vært enklere å få godkjent næringsareal enn nye hyttetomter. Dersom næringsareal seinere omreguleres til private hyttetomter, brytes forutsetningen for denne praksisen. Dette kan føre til at det blir vanskeligere å få godkjent næringsareal seinere.

FORSLAG TIL VEDTAK

Villreinenmnda vil rose kommunen for ikke å legge ut nye hyttetomter innenfor hensynssonene i Regional Plan for Rondane-Sølnkletten, og for å foreta en aktiv siling av innkomne forslag til ny hyttebygging, før planen sendes på høring.

Kommunens administrasjon har lagt ned et omfattende arbeid for å lage en ryddig og grundig saksframstilling. En konsekvensvurdering av den *samla* økningen av hyttearealet inn mot villreinområdene (jfr. naturmangfoldlovas §10), mangler imidlertid.

En øvre grense for bebygde eiendommer i nasjonalt villreinområde på 120 m² og 150 m² for setrer, strider etter nemndas vurdering mot de statlige/regionale rammer og mål som ligger i regional plan for Rondane-Sølnkletten, og vil i tillegg ha stor negativ presedensvirkning for hele regionalplanområdet. Nemnda tilrår derfor at arealgrensen reduseres.

Samla sett vil planforslaget og godkjent tomtereserve åpne for en økning i boarealet tilsvarende 489 hytter (jfr. tabell), dvs. en økning på nesten 50% i forhold til antall hytter i dag. Villreinnemnda mener at totalbelastningen av forslaget blir for stort i forhold til den økte ferdselen det vil medføre inn i villreinens leveområder, særlig Vulufjell.

Villreinnemnda tilrår at eksisterende hytter i LNF-områder i buffersona fortsatt skal ha ordinær dispensasjonsbehandling ved evt. utvidelsesplaner. Dispensasjonsbehandling, som i dag, gir bedre muligheter for å luke ut uheldige utbygginger nær viktige funksjonsområder for villreinen, og bedre muligheter til å differensiere i forhold til utbygginger som ikke har noen konsekvens for villreinen, som bygging av uthus.

Nemnda tilrår også at bestemmelsene for fritidsboliger tar inn bestemmelser om antall bygninger som kan tillates på ei tomt, og hvor store bygningene kan være.

STYRETS BEHANDLING

Anne Kristine Tina Lyslo hadde meldt forfall til møtet, men sendt følgende innspill pr. mail: «*Vil sei meg enig i forslag til vedtak*». De andre AU-medlemmene støttet dette.

VEDTAK

Villreinnemnda vil rose kommunen for ikke å legge ut nye hyttetomter innenfor hensynssonene i Regional Plan for Rondane-Sølnkletten, og for å foreta en aktiv siling av innkomne forslag til ny hyttebygging, før planen sendes på høring.

Kommunens administrasjon har lagt ned et omfattende arbeid for å lage en ryddig og grundig saksframstilling. En konsekvensvurdering av den *samla* økningen av hyttearealet inn mot villreinområdene (jfr. naturmangfoldlovas §10), mangler imidlertid.

En øvre grense for bebygde eiendommer i nasjonalt villreinområde på 120 m² og 150 m² for setrer, strider etter nemndas vurdering mot de statlige/regionale rammer og mål som ligger i regional plan for Rondane-Sølnkletten, og vil i tillegg ha stor negativ presedensvirkning for hele regionalplanområdet. Nemnda tilrår derfor at arealgrensen reduseres.

Samla sett vil planforslaget og godkjent tomtereserve åpne for en økning i boarealet tilsvarende 489 hytter (jfr. tabell), dvs. en økning på nesten 50% i forhold til antall hytter i dag. Villreinnemnda mener at totalbelastningen av forslaget blir for stort i forhold til den økte ferdselen det vil medføre inn i villreinens leveområder, særlig Vulufjell.

Villreinnemnda tilrår at eksisterende hytter i LNF-områder i buffersona fortsatt skal ha ordinær dispensasjonsbehandling ved evt. utvidelsesplaner. Dispensasjonsbehandling, som i dag, gir bedre muligheter for å luke ut uheldige utbygginger nær viktige funksjonsområder for villreinen, og bedre muligheter til å differensiere i forhold til utbygginger som ikke har noen konsekvens for villreinen, som bygging av uthus.

Nemnda tilrår også at bestemmelsene for fritidsboliger tar inn bestemmelser om antall bygninger som kan tillates på ei tomt, og hvor store bygningene kan være.

Lillehammer 10.01.2018
Marit Vorkinn, Sekretær, Sign