



SEL
KOMMUNE

Kommuneplanens areal del 2016-2025

Planbeskrivelse

Vedtatt av Sel kommunestyre 20.06.2016

Innhold

1. Planens formål og hovedinnhold.....	5
1.1 Plan og bygningsloven § 11-5 Kommuneplanens arealdel.....	5
1.2 Planprosess.....	5
1.3 Plandokumenter.....	10
1.4 Planens virkning	11
2. Kommunens planstruktur.....	12
2.1 Gjeldende kommuneplan og kommunedelplaner	12
2.2 Arealplankartet.....	12
3. Viktige føringer	14
3.1 Lovkrav	14
3.2 Nasjonale retningslinjer og forventninger	15
3.3 Regionale føringer	17
3.4 Klima og energi.....	19
3.5 Folkehelse.....	19
4. Vurdering av planforslagets samlede virkning etter arealformål	20
4.1 Eksisterende boligbebyggelse	20
4.1.1 Befolkningsutvikling	20
4.1.2 Eksisterende boligreserve	22
4.2 Nye boligområder.....	24
4.3 Fritidsbebyggelse.....	25
4.4 Nye områder for fritidsbebyggelse	25
4.4.1 Heidal.....	26
4.4.2 Høvringen	30
4.4.3 Mysusæter.....	34
4.4.4 Raphamn	43
4.5 Sentrumsformål.....	46
4.6 Offentlig eller privat tjenesteyting	49
4.7 Fritids- og turistformål	49
4.8 Råstoffutvinning	50
4.9 Næringsareal	51
4.10 Gravlunder.....	52

4.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	53
4.12 Landbruk-, natur-, og friluftsområder (LNF).....	54
4.12.1 LNF-spredt boligbebyggelse	54
4.12.2 LNF-spredt fritidsbebyggelse.....	55
4.12.3 LNF-spredt næringsbebyggelse	55
4.13 Skiløyper	55
4.14 Vinterbrøyting av veier.....	56
4.15 Hensynssoner	56
5. Planbestemmelser innenfor området til Regional plan for Rondane-Sølnkletten.....	57
5.1 Utviklingssona	57
5.2 Buffersone	59
5.3 Nasjonalt villreinområde, sone1	61
6. Endring av grense for regional plan for Rondane-Sølnkletten.....	63
7. Vurdering av planforslagets samlede virkning etter utredningstema	70
7.1 Naturverdier, biologisk mangfold.....	70
7.2 Jord- og skogbruksinteresser.....	70
7.3 Landskap.....	71
7.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	74
7.5 Forurensing, støy.....	74
7.6 Andre miljøkonsekvenser	74
7.7 Friluftsliv og rekreasjon	74
7.8 Barn og unge	75
7.9 Samfunnssikkerhet	75
7.10 Tettstedsutvikling	75
7.11 Infrastrukturbehov	76
7.12 Næringsliv og sysselsetting	76
7.13 Kommunalt tjenestetilbud	76
8. Endring av retningslinjer for fritidsboliger avsatt som LNF i kommuneplanen.....	77
8.1 Eksisterende fritidsbebyggelse i byggeforbudssonen mot vassdrag	77
8.2 Konsekvenser av den nye retningslinja	80
8.3 Konklusjon	84
9. Arealregnskap.....	85

1. Planens formål og hovedinnhold

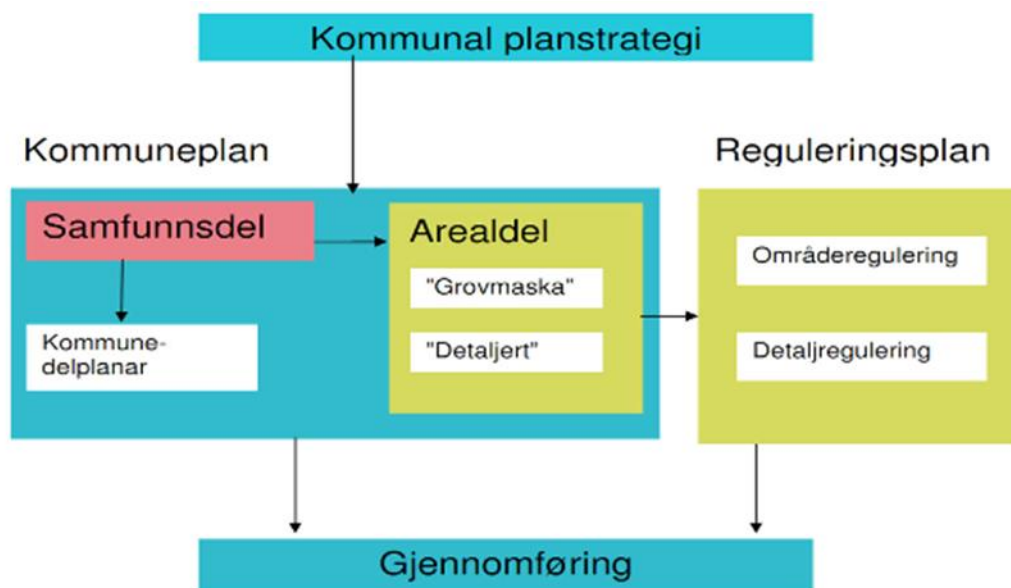
1.1 Plan og bygningsloven § 11-5 Kommuneplanens arealdel

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Det kommunale plansystemet



1.2 Planprosess

Sel formannskap vedtok i møte 12.10.10, sak 122/10 å varsle oppstart av planarbeidet med kommuneplanens arealdel. I samme møte ble forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn. Planprogrammet ble vedtatt av Sel kommunestyre i møte 26.03.12, sak 20/12.

I planprogrammet er det følgende hovedmomenter:

*Planbeskrivelse – Kommuneplanens arealdel
Vedtatt av Sel kommunestyre 20.06.2016*

- Boligbygging og bosettingsmønster
- Næringsvirksomhet
- Byutvikling
- Stedsutvikling
- Hyttebygging
- Samferdsel og kommunikasjon
- Landbruk
- Natur og miljøvern
- Kulturmiljø, kulturminner og kulturlandskap
- Kraftutbygging
- Samfunnssikkerhet og beredskap
- Geologiske ressurser
- Universell utforming
- Folkehelse

I forbindelse med offentlig ettersyn av planprogrammet kom det innspill til planprogrammet og til arealdisponering i arealplanen. I hovedsak kan innspillene deles i to grupper; areal til boligbygging og areal til fritidsbebyggelse.

Hovedtema i kommuneplanen

Sel formannskap vedtok den 16.10.12, følgende hovedtema for arbeidet med kommuneplanens arealdel:

1. Nye områder/arealer for boligbygging og hyttebygging, rammebetingelsene og forutsetningene for utvikling av Otta som by og regionsenter og sammenhengen mellom arealdisponering/funksjoner og transport/gang- og sykkelveier blir hovedmomenter i planarbeidet.
2. Sentrumsnære boligtomter nær Otta prioriteres.
3. Område for ny hyttebygging konsentreres om Sundtjønnhaugen og Slombhaugen i Heidal, forutsatt at konsekvensutredningen ikke avdekker forhold som gjør utbygging i disse områdene vanskelig.
4. Kommunedelplan Ula-Dovre grense innarbeides uavkortet i kommuneplanens arealdel.
5. Planen skal avklare prinsippene for:
 - a. Antall bygninger tillatt på fritidseiendommer
 - b. Marksikring ved bygging av fritidseiendommer
 - c. Inngjerding av fritidseiendommer
6. I planprosessen skal det avklares om regulerte tomter for fritidsbebyggelse skal tas ut av planen for å gi større rom for nye tomter/områder for fritidsbebyggelse.

Sel kommunestyre gjennomførte en plandag 29.04.2013 der relevante tema knyttet til revisjon av kommuneplanens arealdel ble belyst og drøftet bl.a. gjennom gruppearbeid.

Utkast til plan ble diskutert på Regionalt planforum 17.09.2013. Her ble det bl.a. anbefalt å gjennomføre en «foreløpig høring» evt. med befaring for å unngå «unødvendige» innsigelser i forhold til formelle feil og mangler i KU. Sel kommune valgte å ikke gjennomføre en slik foreløpig høring.

Befaring for regionale myndigheter ble gjennomført 15.11.2014.

Sel Formannskapet vedtok den 13.05.2014:

1. Sel formannskap vedtar å legge kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:
 - a. Planbeskrivelsen pkt. 14 Vinterbrøyting av veier. Tillegg tekst i 1. avsnitt, linje 3 etter «...har ikke kommunen prinsipielle motforestillinger mot vinterbrøyting». Ny tekst: «Vinterbrøyting må i hvert enkelt tilfelle vurderes opp mot private og almene interesser og planstatus for det enkelte området».
Resterende tekst i 1. avsnitt redigeres som nytt avsnitt og 1. setning omskrives til «På Mysusæter er det særlig 2 veistrekn timer som er aktuelle for vinterbrøyting».
 - b. Generelle bestemmelser pkt. 2.4.2 Innen Sel og Nordre Kolloen Statsallmenning: Bruksareal økes fra 80 til 100 m² for hvert enkelt feste eller tomt. I byggeforbuds ssona økes arealet fra 60 til 80 m².
 - c. En framtidig gang- og sykkelvei parallelt med Fv. 438 i Selsdalen tegnes inn på kartet.
 - d. Sel formannskap vil i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget utfordre Oppland fylkeskommune, Fylkesmannen i Oppland og Statens vegvesen i spørsmålet om beredskapsvei for E6 i Rosten.
2. Formannskapet vil peke på følgende problemstillinger som særlig interessante å få innspill på:
 - a. Sentrumsnære arealer for boligbygging på Otta og Sel.
 - b. Arealer for næring på Sel.
 - c. Forslaget om nytt boligområde vest for Dahle ved Otta.
 - d. Eventuelt uttak av resterende tomtereserver i Slettmorken begrunnet med manglende interesse for tomtene.
 - e. Vinterbrøyting av veier i hytteområder.
 - f. Uttak fra arealplanen av hyttetomter som ikke er regulert eller fradelt med formål å få inn nye tomter/nye arealer for hyttebygging.
 - g. Kommunale bestemmelser for inngjerding av fritidseiendommer.
 - h. Fradeling av seterhus i rasjonaliseringssaker i landbruket.

Kommuneplanen lå ute til førstegangs høring i perioden 26.05.2014 – 23.09.2014.

I løpet av høringsperioden er det avholdt tre åpne møter:

- Heidal 16.06.2014
- Sel 17.06.2014
- Otta 18.06.2014

Det er i løpet av høringsperioden kommet inn 137 innspill. Innspillene er oppsummert og vurdert og ligger med saken som vedlegg, « *Innspill til kommuneplanen med vurderinger, 2. gangs høring* ».

Innspillene har vært drøftet i formannskapet den 09.12.14, 15.01.15 og 10.02.15.

Planbestemmelser og retningslinjer ble drøftet i formannskapet den 10.02.15.

Sel Formannskapet vedtok den 26.03.2015:

Behandling i Formannskapet - 26.03.2015:

Anita Sletten Nuvstad stilte spørsmål ved sin habilitet saken i kraft av at en svoger har to innspill til planen. Formannskap fant Nuvstad habil og hun deltok i behandlingen av saken.

Ap v/ ordføreren fremmet følgende forslag til endringer i rådmannens forslag:

1. Svein Sæter, Øverbygdsvegen (innspill nr. 78): Antall boligtomter økes fra 2 til 3.
2. Råskinn Arrangement AS, Høvringen (innspill nr. 166). Det legges inn et areal for tilrettelagt aktivitet og arrangement i Fugleskjellmorken/Karihaugen/Anaripigg/Putten – området. Rådmannen gis fullmakt til å definere geografisk avgrensning og beskrive tiltaket i Planbeskrivelsen og Bestemmelser og retningslinjer.
3. Anders Randen, grustak i Murudalen (innspill nr. 100): Det legges inn sone for masseuttak.
4. Det legges inn beredskapsvei for E6 i Rosten på vestsida av Dovrebanen.
5. Muru/Mæringsdalsvatnet (innspill nr. 90): Det legges inn en sone for restaureringstiltak i Muru/Mæringsdalsvatnet. Rådmannen gis fullmakt til å definere geografisk avgrensning og beskrive tiltaket i Planbeskrivelsen og Bestemmelser og retningslinjer.
6. Seksjonering av reiselivsbedrifter. Rådmannen gis fullmakt til å legge inn i Bestemmelser og retningslinjer prinsipielle føringer for behandling av søknader om seksjonering.
7. Fast bosetting i fritidseiendommer. Rådmannen gis fullmakt til å legge inn i Bestemmelser og retningslinjer prinsipielle føringer for behandling av søknader om fast bosetting i fritidseiendommer.

Forslagene ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Sp v/Eldri Siem til endring av Bestemmelser og retningslinjer, pkt. 2.2.2:

Arealstørrelse for fritidsbebyggelse i uregulerte områder, pkt. a, endres fra 100 til 120 kvm. Endringa skal også gjelde innenfor Regionalplan for Rondane-Sølnkletten, utviklingssone.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Sp v/Eldri Siem fremmet følgende forslag til endringer:

Sel formannskap går imot at fulldyrka mark i god hevd skal nyttast til bustadsføremaal, her særskilt B03 Kongsparten, men også dyrka-marka i Verkensbakkene B02. Som alternative areal til bustadføremaal blir området Dragonsletta i Verkensbakkene vurdert samt eit areal/skogsmark ved Tho Nedre, gnr. 211 Bnr. 1.

- Trekk ut Kongsparten av planen.
Forslaget falt med 6 mot 1 stemme for rådmannens forslag.
- Trekk ut Verkensbakken B02.
Forslaget falt med 6 mot 1 stemme for rådmannens forslag.
- Legge inn Dragonsletta til boligareal.
Forslaget falt med 6 mot 1 stemme.
- Vurdering om området ved Nedre Tho
Forslaget falt med 2 mot 5 stemmer.

Vedtak i Formannskapet - 26.03.2015:

Sel formannskap vedtar å legge forslag til kommuneplanens arealdel for Sel kommune ut til 2.gangs offentlig ettersyn med de vedtatte endringer.

Kommuneplanen lå ute til andre gangs offentlig ettersyn i perioden 24.04.2015-05.06.2015.

Det var gjort mange endringer til andre gangs offentlig ettersyn og det var tatt inn flere nye byggeområder. Oppland fylkeskommune og Fylkesmannen i Oppland og Jernbaneverket fremmet innsigelse til at kommuneplanen kunne sluttbehandles etter 2. gangs offentlig ettersyn.

Formannskapet diskuterte kommuneplanen i møte den 22.09.2015.

Sel Formannskapet vedtok den 08.03.2016:

Sel kommune har en ambisjon om snarlig rullering av kommuneplanens arealdel etter at samfunnsdelen er vedtatt.

Maks tillatt bruksareal (BRA) i byggeforbudssone mot vann og vassdrag videreføres fra 2. gangs off. ettersyn. I byggeforbudssona langs vann og vassdrag i hele kommunen kan eksisterende hytter utvides til inntil 80 m² (BRA) og maks 3 bygninger dersom ikke vesentlige allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad. Enkeltbygg kan ikke overstige 60 m²(BRA).

Det legges inn i kommuneplanens arealdel 8 tomter på Åsåren sameige gnr. 337 bnr. 1.

Sel formannskap vedtar å legge forslag til kommuneplanens arealdel for Sel kommune ut til 3.gangs offentlig ettersyn.

Kommuneplanen lå ute til 3. gangs offentlig ettersyn i perioden 18.03.2016-06.05.2016.

1.3 Plandokumenter

Planmaterialet til kommuneplanen for Sel kommune 2016-2025 består av følgende dokumenter:

Juridisk bindende dokumenter:

- - Plankart for hele kommunen, målestokk 1:50000
- - Plankart utsnitt Otta, 1: 10 000
- - Plankart utsnitt Selsverket, 1: 10 000
- - Plankart utsnitt Sel, 1: 10 000
- - Plankart utsnitt Sandbumoen, 1: 10 000
- - Plankart utsnitt Sjoa, 1: 10 000
- - Plankart utsnitt Nedre Heidal, 1: 10 000
- - Plankart utsnitt Øvre Heidal, 1: 10 000
- - Plankart utsnitt Slombmorkje, 1: 10 000
- - Plankart utsnitt Sundtjønnhaugen, 1: 10 000
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredninger og ROS-analyse

Følgende tematiske kart (juridisk bindende):

- Sikringssone drikkevann, kommunale drikkevannskilder er avmerket med egen hensynssone
- Støysonekart
- Kulturminner
- Detaljeringssoner
- Flom
- Snøskred
- Steinsprang

1.4 Planens virkning

I tråd med plan- og bygningslov § 4-2 skal det for alle kommuneplaner som setter rammer for framtidig utbygging, utarbeides en konsekvensutredning (KU). Dette er en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkning for miljø og samfunn. KU på kommuneplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi gode nok beslutningsgrunnlag for vedtak.

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal det, i henhold til forskriften om konsekvensutredning §§ 6 og 9 skilles mellom utredning av enkeltområder og utredning av planen som helhet. KU skal beskrive virkninger for miljø og samfunn ut fra foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Utredningen skal være beslutningsrelevant og bl.a. tilpasses utbyggingens omfang og antatt konfliktgrad.

Samtlige endringer i arealbruk er konsekvensutredet. KU av planen som helhet er en del av planbeskrivelsen.

Jmf. pbl §4-3 skal alle plansaker ha risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). ROS-analyse inngår som tema i konsekvensutredningen for hvert enkeltområde i kommuneplanen.

2. Kommunens planstruktur

2.1 Gjeldende kommuneplan og kommunedelplaner

Gjeldende kommuneplan for Sel kommune er vedtatt 17.11.97. Kommuneplanens samfunnsdel, er vedtatt 24.10.2005

Eksisterende kommunedelplaner:

- Sel, vedtatt 29.08.2011
- Ula-Dovre grense, vedtatt 31.01.2011
- Sandbumoen, vedtatt 17.12.2007
- Murudalen, vedtatt 23.05.2005
- Bjølstadskogen/Leirflaten, vedtatt 30.08.2004
- Otta, vedtatt 28.06.2004
- Sjoa, vedtatt 13.10.2003
- Heidal, vedtatt 05.05.2003
- Raphamn, vedtatt 18.03.2002
- Horgen, vedtatt 18.03.2002

Kommunen har to kommunedelplaner som er vedtatt i 2011, henholdsvis kommunedelplan for Sel og Ula-Dovre grense.

Kommunen innarbeider nå delplanene i den reviderte kommuneplanens arealdel. Det innebærer større fokus på kommuneplanens arealdel, noe som er mer i tråd med Plan og bygningslovens bestemmelse. De respektive kommunedelplaner blir opphevet gjennom endelig vedtak på kommuneplanens arealdel. Fordelen er at kommunen vil få en bedre sammenheng i arealbruken, og det blir ett sett med planbestemmelser.

Kommuneplanens samfunnsdel er fra 2005. Det er en krevende oppgave å rullere arealdelen, kommunen vil ikke starte revisjon av samfunnsdelen samtidig som rulling av arealdelen pågår. Revisjon av samfunnsdelen vil starte når arealdelen er vedtatt. En slik valgt rekkefølge kan innebære behov for revisjon av arealdelen etter at samfunnsdelen av kommuneplan er revidert.

2.2 Arealplankartet

Planbeskrivelsen omhandler hva som vises på plankartet og hvilke endringer som er gjort som følge av denne planrevisjonen. Arealplankartet er revidert i henhold til den nye plan- og bygningsloven med de nye arealformålene og med bruk av hensynssoner. Arealplankartet er

digitalt utført i henhold til nasjonale standarder for framstilling av kommuneplankartet. Plankartet består av en kartflate der formålene som er brukt vises ved ulike farger på områdene og hensynssonene er vist med ulike skravur/striper.

Plankartet viser **nåværende arealformål** med lys fargenyanse. Dette er allerede utbygde områder og områder der formålet er vedtatt gjennom reguleringsplan. **Framtidige arealformål** vises med en mørkere fargenyanse. Dette er områder som foreslås gjennom denne revisjonen, det er også områder som videreføres fra tidligere kommunedelplaner som ikke er regulert eller utbygd.

Med ny planlov innføres **hensynssoner** som et nytt planverktøy. Hensynssoner synliggjør på arealplankartet områder hvor det i videre bruk og planlegging må tas tilleggshensyn. Hensynssoner benyttes uavhengig av hvilke arealformål området er avsatt til og de kan strekke seg over flere arealformål. Det er arealformålet som er det grunnleggende for et område.

Framtidige arealformål

Nye områder er byggeområder som innebærer en omdisponering fra andre arealbrukskategorier, fortrinnsvis LNF-områder ved denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Det er også områder som er avsatt i kommunedelplaner som ikke er blitt regulert eller det er ikke startet bygging. Grunnen til at disse områdene som allerede ligger inne i kommunedelplaner, konsekvensutredes er at delplanene er vedtatt og utarbeidet etter gammel plan- og bygningslov, som ikke hadde krav om konsekvensutredning, med unntak av kommunedelplan for Sel, her er nye områder konsekvensutredet og videreført i kommuneplanen uten nærmere omtale.

For nærmere informasjon om de enkelte, nye byggeområdene vises det til konsekvensutredningen. Denne omtaler alle, nye områder hvor det er foreslått omdisponering av arealer ved denne revisjonen av kommuneplanens arealdel, eller ved videreføring av områder fra kommunedelplaner som ikke er regulert eller startet utbygd.

Utbyggingsavtaler

Plan- og bygningsloven § 17-1. Definisjon

«Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov, og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan».

§17-2 Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler

«Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret selv som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen.

Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser».

De nye lovbestemmelsene gir rammer for bruk av utbyggingsavtaler. Bestemmelsene gir ingen rettigheter, men åpner for at utbyggingsavtale kan brukes som verktøy når forutsetningene for dette er tilstede.

Utbyggingsavtale er en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet og gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.

Utbyggingsavtalen kan omfatte teknisk infrastruktur og grøntområder, boligpolitiske tiltak og andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av den konkrete arealplanen.

De nye lovbestemmelsene skal bidra til at kommunen fremstår som en forutsigbar forhandlingspart ved bruk av utbyggingsavtaler. Kommunestyrevedtak om når utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging skal gi utbyggere og grunneiere forutsigbarhet, men stiller samtidig krav til sammenheng mellom kommunens overordnede planlegging, investeringer i infrastruktur og andre gjennomføringstiltak.

Tiltaket må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

Det betyr at aktuelle tiltak skal vurderes opp mot selve utbyggingens art og omfang. Det må vurderes konkret hvilken belastning den aktuelle utbyggingen påfører kommunen. Dette legger begrensninger for hva som lovlig kan avtales i en utbyggingsavtale mellom kommune og grunneiere. Forutsetningen for en slik avtale er at størrelsen på utbyggers forpliktelse ikke overstiger lovens ramme.

3. Viktige føringer

De mest relevante nasjonale og lokale føringene for planarbeidet er listet opp og beskrevet kort nedenfor.

3.1 Lovkrav

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008.

Lovens formål, jf. PBL § 1-1 er å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Prinsippet om universell utforming skal

ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Vannressursloven

Inngrep/tiltak i vassdrag som berører nevneverdige allmenne interesser krever særskilt tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven (§ 8). NVE kan fastsette om et tiltak trenger slik konsesjon (§ 18). For tiltak som er tillatt etter andre særlover eller i reguleringsplan kan NVE bestemme at tiltak ikke trenger konsesjon (§ 20). Det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr langs bredden av vassdrag. Bredden bør være angitt i arealplanens retningslinjer, jf. Vannressursloven § 11.

Friluftsloven

Loven sikrer allmennhetens rett til fri ferdsel og opphold i naturen, men loven angir samtidig en del plikter og hensyn som allmennheten må ivareta ved utøvelsen av friluftslivet. Ferdselsretten er knyttet til utmarksbegrepet som loven definerer.

Naturmangfoldloven (NML)

Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn i alle offentlige beslutninger som får konsekvenser for naturverdier. Der det er mangelfulle registreringer av biologisk mangfold skal kommunen vurdere om kunnskapsgrunnlaget er godt nok jf. § 8, og om det er grunnlag for å anvende ”føre-var prinsippet” jf. § 9.

Kulturminneloven (KML)

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning, jf. kulturminneloven § 1.

Jordloven

Jordloven har som formål å legge til rette for at landets arealressurser nyttes på en måte som er mest tjenlig for samfunnet og de som arbeider i landbruket. Blant de viktigste bestemmelsene i jordloven er kravet om at dyrket jord må holdes i hevd, samt forbudet mot deling av driftsenheter i landbruket.

3.2 Nasjonale retningslinjer og forventninger

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Formålet med Rikspolitiske retningslinjer (RPR) er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter PBL. RPR gir kommunene et bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling, samt å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Retningslinje for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag

Retningslinjene beskriver hvilke prosesser knyttet til vassdrag som kan utgjøre fare, hvilke sikkerhetsnivåer som bør legges til grunn ved planlegging og utbygging i slike fareområder og hvordan de ulike farene bør utredes og innarbeides i arealplaner og byggesaker.

Retningslinje behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2012)

Denne retningslinjen skal legges til grunn ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen har fastsatt nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging. Hensikten er å gjøre planleggingen mer målrettet og sikre at viktige nasjonale interesser blir ivaretatt. De nasjonale forventningene peker på oppgaver og interesser som regjeringen mener det er viktig at fylkene og kommunene tar opp i sin planlegging etter plan- og bygningsloven for å bidra til gjennomføring av nasjonal politikk. Forventningene vil være retningsgivende for avveininger ved utarbeiding av regionale og kommunale planer. Det skal blant annet legges større vekt på klima og energi, minimere nedbygging av viktig landskap og en bilbegrensende arealutnyttelse.

Stortingsmelding nr. 16 (2004-2005). Leve med kulturminner

Kulturarven forteller om utviklingen i samfunnet fram til i dag, og den er med på å prege beslutninger for framtiden. Både historiske bygninger, bymiljøer, arkeologiske spor og landskap er kulturminner. Alle kulturminner og kulturmiljøer inngår som elementer i samfunnets kollektive hukommelse. Kulturarven kan bidra med kunnskap, fortellinger og opplevelser som kan ha betydning for gruppers og det enkelte menneskets tilhørighet, selvforståelse, selvutvikling og trivsel.

I Stortingsmeldingen presenteres en handlingsplan for kulturminnepolitikken fram mot 2020. Målet med tiltakene i handlingsplanen er å stoppe forfallet og tapet av verdifulle kulturminner. Det skal bidra til at kulturminner og kulturmiljøer også kan gi kommende generasjoner kunnskap og opplevelser. Kulturminnene skal bevares som verdifulle ressurser og være med på å skape verdier i levende lokalsamfunn.

Stortingsmelding nr. 35 (2012-2013). Framtid med fotfeste

Meldingen inneholder en statusoppdatering per januar 2013 og tydeliggjør hvilke utfordringer som gjenstår for at man innen 2020 skal nå målene som ble vedtatt gjennom behandlingen av St.meld. nr. 16 (2004–2005) *Leve med kulturminner*. Videre blir det redegjort for satsinger og utviklingsarbeid som har gitt nytt og verdifullt erfaringsmateriale til arbeidet med å videreutvikle kulturminnepolitikken. Arbeidet skal vise hvor viktig kulturminneforvaltningen er i et samfunn i endring og hvordan de kulturhistoriske verdiene kan og bør være ressurser og fellesgoder i en langsiktig, bærekraftig samfunnsutvikling.

3.3 Regionale føringer

- Mulighetenes Oppland - Regionalt handlingsprogram 2014
- Mulighetenes Oppland - Regional planstrategi 2012-2016
- Regionplan for samfunnssikkerhet og beredskap 2014-2017
- Fylkesdelplan for varehandel i Oppland
- Jordvernstrategi for Oppland 2007 – 2011
- Regional plan for Rondane og Sølknkletten
- Regionalplan for Klima og energi 2013-2024
- Regionalplan for folkehelse 2012-2016

Regional plan for Rondane -Sølknkletten

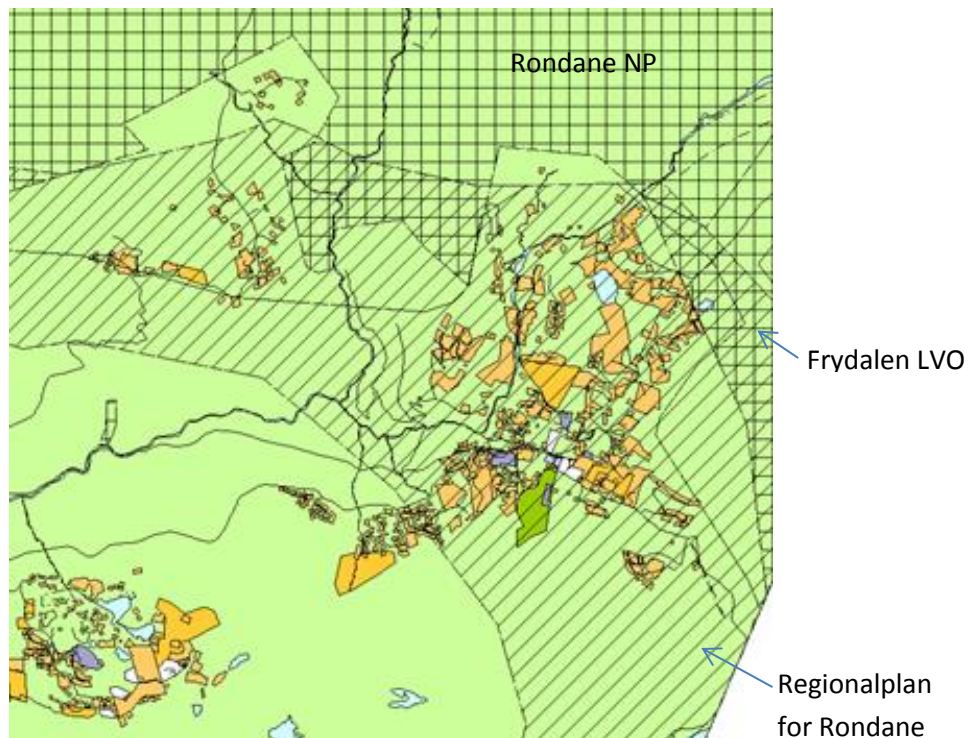
Norge har et internasjonalt ansvar for å ta vare på villreinen og de leveområdene den er avhengig av. Rondane og Sølknkletten er ett av ti nasjonale villreinområder, det er derfor utarbeidet «Regional plan for Rondane og Sølknkletten» som skal være retningsgivende for helhetlig forvaltning av området.

Hovedtrekk og prinsipper i Regional plan for Rondane og Sølknkletten:

- Finne en balanse mellom bruk og vern som bidrar både til ivaretagelse av villrein og utvikling av bærekraftige og levende lokalsamfunn.
- Bidra til økt samarbeid og gjensidig tillit mellom lokalsamfunnene og de ulike forvaltningsnivå som skal følge opp planen i praksis.
- Gi nødvendige retningslinjer og rammer for videre forvaltning på et overordna nivå, dvs. ikke være for detaljorientert.
- Gi kommunene et vist handlingsrom innenfor de overordnede rammene og tillit til at det blir foretatt lokale vurderinger som ivaretar hensyn til både miljø og samfunn.

Regional plan for Rondane og Sølknkletten skal legges til grunn ved kommunal planlegging. Den skal ikke være en verneplan, men en plan for å ta vare på villreinen gjennom bærekraftig bruk. I samtlige soner skal det tas hensyn til villrein, natur, landskap og kulturmiljø i saksbehandlingen.

Miljøverndepartementet godkjente den 17.09.2013 regional plan for Rondane-Sølknkletten.



Soneinndeling

- Nasjonalt villreinområde (sone 1). I Sel kommune følger det i hovedsak nasjonalpark grensa, i tillegg er øverste delen av Kampen ved Grønlibekken i sona.
- Randsoner:
 - Buffersoner (sone 2), området ligger som en buffersone mellom Høvringen, Mysuseter og nasjonalt villreinområde.
 - Utviklingssoner (sone 3 og 4), Høvringen og Mysuseter.
- Bygdenære områder (uten særskilte retningslinjer, hvite på kartet), ikke i Sel kommune.

Regional plan for Lågen med sideelver

Med bakgrunn flomsituasjoner med mange alvorlige hendelser de siste årene, ble det høsten 2013 startet arbeidet med en helhetlig forvaltningsplan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdragene. En regional plan som Oppland fylkeskommune har ansvaret for, i forpliktende samarbeid med flere andre aktører i hht. plan- og bygningslovens § 8-3.

Gjennom arbeidet med planen skal en søke å komme fram til tiltak som kan ivareta sikkerheten for liv og helse, infrastruktur, boligområder og næringsområder bedre. Dette gjelder både konkrete stedfesta tiltak, men også planmessige tiltak og retningslinjer for hvordan en kan forebygge skader.

Regional plan for attraktive byer og tettsteder

Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland 2014-2022 er en revisjon av fylkesdelplan for lokalisering av varehandel og de fylkeskommunale retningslinjer for stedsforming fra 2005.

Planen skal bidra til å avklare hva attraktivitet innebærer for byer og tettsteder i Oppland og skape bevissthet om dette. Den skal skape forutsigbarhet for private aktører og offentlige myndigheter når det gjelder lokalisering av handel og tjenestetilbud.

Planen skal sluttbehandles i fylkestinget i februar 2016.

3.4 Klima og energi

Å legge opp til tettstedsnær utbygging er i tråd med kravene om samordnet areal- og transportplanlegging, og dette kan også gi en klimagevinst ved at man legger opp til utbygging som gir mindre bilkjøring.

Å bygge på arealer som er tettstedsnære kan være gunstig ut i fra et klimahensyn. I tillegg må framtidige utbyggingsområder vurderes ut i fra potensielle farer (aktsomhetsområder) knyttet til flom og ulike skred typer.

Det gjør at kommunen har foreslått to nye boligområder; ett sentrumsnært ved Otta, med mindre boligtomter, og ett i Verkensbakkene der det kan tilrettelegges med noe større boligtomter, men det blir ett boligområde med en avstand til Otta som vil føre til mye bilbruk.

3.5 Folkehelse

Folkehelse er et overordnet tema i planarbeidet, ved god planlegging og tilrettelegging kan kommunen bidra til å bedre folkehelsen. I arbeidet med kommuneplanen har det bl.a. vært fokus på skiløyper, bevare grøntområde langs elvene rundt Otta. Det er tegnet inn framtidige gang- og sykkelveier i høringsdokumentet. Å legge opp til at flere kan gå og sykle vil være viktig for folkehelsen.

4. Vurdering av planforslagets samlede virkning etter arealformål

Konsekvensforskriften krever en vurdering av de samlede virkningene av arealbruksendringene, det betyr at enkeltområdene må sees på i en sammenheng.

4.1 Eksisterende boligbebyggelse

4.1.1 Befolkningsutvikling

En framskriving av befolkningsutviklingen i Sel kommune i årene framover viser en svak økning i antall innbyggere fra 5974 i 2015 til 6040 i 2040, ved en middels vekst. Utfordringen vil være en forskyvningen av alderssammensetningen, tallene viser at aldersgruppen som øker er eldre over 67 år. Antall eldre over 67 år vil stige med 512 personer og vil i 2040 utgjøre 1634 personer.

Dette vil gi kommunen utfordringer i forhold til å sikre tilstrekkelig med arbeidskraft. Det vil medføre at en må vri ressursbruken fra barn og unge, og sikre tilstrekkelig med ressurser for å møte behovene i en aldrende befolkning.

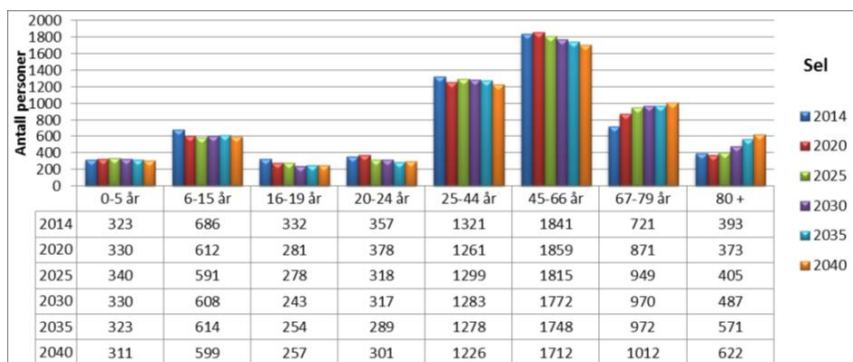
Befolkningsframskriving av folketallet i Sel kommune

2015	2040		
	Middels vekst	Lav vekst	Høy nasjonal vekst
5974	6040	5461	6956

(Kilde: Statistisk sentralbyrå, (SSB)).

Befolkningsframskriving er beregninger av hvordan befolkningen utvikler seg framover.

Framskrevet folkemengde etter alder, etter middels nasjonal vekst, (Kilde SSB)



Det er til dels naturlige svingninger i antall boliger som blir bygd pr. år, svingninger som kan forklares med tilgangen på attraktive nok boligtomter og etterspørselen og tilgangen på sentrumsnære leiligheter. Særlig i Ottaområdet legges det til grunn at etterspørselen etter sentrumsnære boligtomter er større enn tilgangen på ledige tomter.

Eneboliger som er bygd i perioden 2000-2013:

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Otta	4 (1)	11(4)	3 (1)	5 (3)	1	3	5 (1)	6	9	2 (1)	2	2 (1)	2 (1)	5 (2)
Sjoa	1	1	2		1			1	1(1)		1	1	1	
Heidal	4 (2)	6 (3)	2 (1)	6	1	5 (4)	1 (1)	5 (2)		1 (1)	2	2 (1)	1	3 (1)
Sel	2 (1)		1 (1)	3 (3)		4 (3)	1 (1)	2 (2)				1 (1)		3
Totalt	11	18	8	14	3	12	7	14	10	3	5	6	4	11

(tall i parentes) angir hvor mange av det totale antallet som er bygd som spredt bebyggelse.

Tilflytting og boligbygging er viktige forutsetninger for å opprettholde et godt kommunalt tjenestetilbud i alle deler av kommunen.

Flyttinger 2008 - 2013

	Intern flyttinger	Innflyttinger	Utflyttinger	Nettoflytt	Flyttevolum
SEL	2 088	2 014	2 157	- 143	4 102
Heidal	856	525	492	33	1 381
Otta	216	943	793	150	1 159
Sel	1 016	546	872	- 326	1 562

Tabellen viser antall flyttinger, fordelt på internflyttinger, innflyttinger, utflyttinger, samt nettoflyttingen. Flyttevolumet er beregnet som summen av internflyttinger og tilflytting.

Ved å tilrettelegge for bygging av leiligheter kan man bidra til å dekke boligbehovet til et økende antall eldre og mindre husholdninger. Leilighetsbygging kan bidra til å frigjøre eksisterende eneboliger og småhus. Bygging av leiligheter kan være et virkemiddel for å skape sirkulasjon i boligmarkedet. Ved å bygge leiligheter frigis eneboliger, det vil gi eldre en boform de ønsker og har behov for, og frigjøre eksisterende eneboliger til de som ønsker større boliger.

Boligmassen i Sel

	Eneboliger	Småhus	Leiligheter	Boliger
SEL	87 %	10 %	4 %	100 %
Heidal	95 %	5 %	0 %	100 %
Otta	77 %	15 %	8 %	100 %
Sel	95 %	5 %	0 %	100 %

(Kilde: prognosesenteret AS) Tabellen viser boligmassen i kommunen, fordelt på delområder og boligtyper.

I alle deler av kommunen er eneboliger den mest utbredte boligtypen

Det er et stort mangfold i etterspørselen av boliger, og kommunen har ansvar for å tilrettelegge for denne variasjonen. Det er derfor viktig for kommunen å ha et variert tilbud av boliger, og attraktive boligtomter er en del av dette. I kommuneplanen er det viktig å ha arealer for sentrumsnære boliger, for å dekke dette behovet. Kommuneplanen skal vise muligheter for boligbygging som står i forhold til forventet behov i planperioden. En god tilrettelegging for boligbygging vil utløse større etterspørsel og dermed behov. Økt grad av sentralisering tilsier at utbyggingsområder bør lokaliseres i tilknytning til tettstedene, men det bør også finnes muligheter for spredt boligbygging.

4.1.2 Eksisterende boligreserve

Områder i kommunen med ledige tomter

Område	Status	Ledige tomter	Kommentar
Selsverket, (Ulvolden)	Regulert	8	Privat
Sandbumoen II	Regulert	3	Kommunalt
Sandbumoen nord	Regulert	9 + 7 som ikke er klargjort	Kommunalt
Sandbumoen II	Regulert	2	Kommunalt
Sel	Regulert	8	Kommunalt
Sjoa	Regulert	4	Kommunalt
Sjoa	Regulert	11	Privat
Slettmorken	Regulert	4	Kommunalt
Bjølstadmo II		5	Kommunalt

Harildstadmoen	Regulert	9 18 tomter som ikke er klargjort.	Kommunalt
Leirflaten	Regulert	2	Privat
Rosten	Regulert	18	Privat

Sandbumoen

På Sandbumoen II er det 3 ledige tomter, på Sandbumoen nord er det 9 ledige tomter, disse tomtene er byggeklare. I reguleringsplanen for Sandbumoen nord er det videre 7 tomter som ikke er klargjort.

Videre er det i kommunedelplan for Sandbumoen avsatt ytterligere areal til boligbygging. Arealet på Sandbumoen vil bli mer attraktivt til boligområde når eksisterende masseuttak avsluttes eller flyttes sørover. Dette gjør at det på Sandbumoen er nok areal til boligbygging i planperioden.

Sel

Kommunedelplan for Sel er vedtatt 29.08.2011. Kommuneplanen viderefører områder avsatt for spredt boligbygging i kommunedelplanen. På Sel ligger en stor andel av framtidige nye boliger som spredt bebyggelse, disse er lagt inn som eksisterende områder i høringsutkastet, da de er konsekvensutredet gjennom kommunedelplanprosessen tidligere. Flere boligtomter på Skåråjordet har ligget ledige i over 20 år, samtidig som ny boligbygging på Sel har skjedd på Strand og som spredt utbygging.

Sjoa

Det er ledig 4 tomter i eksisterende boligfelt på Sjoa. I tillegg er det utarbeidet en reguleringsplan for 11 tomter som er i privat eie. Det er videreført fra kommunedelplan for Sjoa et boligområde på Sjoa som ikke er regulert, men som konsekvensutredet i kommuneplanprosessen.

Heidal

I Heidal er tilgangen på sentrumsnære boligtomter til ulike boformer god, og vurderes som dekkende for planperioden.

Det er 4 ledige tomter i Slettmorken. I Bjølstadmo II er det 5 ledige tomter, og i Harildstadmoen 9 ledige tomter, som alle er byggeklare. I tillegg er det 18 tomter i reguleringsplanen for Harildstadmoen som er regulerte, og som klargjøres når behovet oppstår. Rådmannen mener at behovet for boligareal i regulerte felt i Heidal er dekket i planperioden.

4.2 Nye boligområder

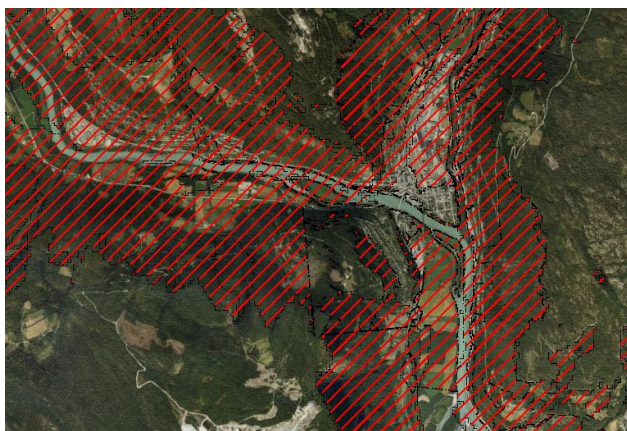
Det er foreslått to nye områder for boliger i kommuneplanen på til sammen 41,5 dekar dette utgjør 20 boligtomter og leiligheter.

Nye boligområder

Felt navn/område		Dekar	Ant. boligtomter
B06, Sjoa	Krav om reg.plan	38,0	20
B08, Heidal sentrum	Krav om reg.plan	3,5	leiligheter
Totalt		41,5	20

Det er viktig at kommunen har et variert botilbud. Areal for nye boliger må stå i forhold til forventet behov, men samtidig skal det drives en arealpolitikk som stimulerer til økt boligbygging og tilflytting. Det er en økende grad av sentralisering, det tilsier at hovedtyngden av utbyggingsområdene bør lokaliseres i tilknytning til tettstedene, samtidig som det skal finnes muligheter for spredt boligbygging.

I deler av Otta sentrum er det gjort en kartlegging av potensialet for fortetting inkl. leilighetsbygg. Gatebruksplan og fortetningsanalyse er utarbeidet, se sentrumsområde i dette dokumentet. Det er likevel behov for attraktive boligtomter. Attraktive og godt tilrettelagte boligtomter vil utløse etterspørsel og dermed behov for bligtomter.



Bilde viser flyfoto av Otta rød skravur er flom, ras- og skredfare.

I kommuneplanen har det vært vurdert boligområde i Verkensbakkein. Dette området ligger i en slik avstand til Otta at det fremmer «folkehelseperspektivet», men er ikke med på å forsterke «byutviklingen» på Otta. Hensynet til jordvern skal vektlegges sterkt. Boligområde i Verkensbakkein var på dyrket mark. Boligområdet er tatt ut av planen fordi grunneieren var negativ til boliger på arealet, samtidig som fylkesmannen fremmet innsigelse grunnet dyrka mark. Det skal sterke grunner til for å ta i bruk dyrka eller dyrkbar jord til andre formål enn jordbruksformål. Samtidig er det viktig med attraktive og sentrumsnære boligtomter flere steder slik at folk har valgmuligheter.

I de øvrige delene av kommunen er det mulig å forene de ulike hensynene som er nevnt på en slik måte at det ikke oppstår behov for å ta i bruk dyrka jord.

Otta sentrum er i en særstilling når det gjelder areal for boligbygging, da særlig sett i lys av kravene til sikker byggegrunn. I Otta-området er mye av dalbunnen flomutsatt, fjellsidene er skredutsatte. Sammen med byggegrenser mot vassdrag, jernbane og vegnett bidrar dette til at tilgjengelig areal til boligbygging er svært begrenset uten at det tas i bruk dyrka jord. Kravene til arealplanlegging i flom og skredutsatte områder er lagt til grunn. Sel kommune har brukt tilgjengelige data (sentralt og lokalt) når det gjelder å avsette områdene som hensynssoner. I perioden 2008 – 2012 er det gjennomført omfattende faresonekartlegging knyttet til ulike typer skred, disse er innarbeidet på plankartet som hensynssoner.

I planprosessen er det lagt vekt på å få attraktive områder for bolig. De foreslåtte nye områdene er tatt inn i planen på bakgrunn av konsekvensutredningen på hvert enkelt område. Boligområdene ivaretar hensyn til naturmangfold, kulturminner og kulturmiljøer, naturressurser, nærmiljøet og friluftsliv i tilstrekkelig grad.

De nye områdene utbygges gjennom reguleringsplaner. De nye boligområdene er lagt i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse i de ulike kretsene. Samlet vurderes de foreslåtte områdene å ha akseptabel virkning på miljø og samfunn.

4.3 Fritidsbebyggelse

Sel kommune er en stor hyttekommune med ca. 2000 hytter. De største konsentrasjonene er i Høvringen-området med Putten/Skardsetrene og Mysusæter-Raphamn området. I kommunen er det også en del hytter på Horgen, Kvernbru, Luseter, Sundtjønnhaugen, Kringsetrene, Åsåråsen og i øvrige områder.

Sel kommune ønsker å legge til rette for økt hyttebygging sammenlignet med de siste 10-15 årene. I planprogrammet er det pekt på at potensialet for ny hyttebygging i hovedsak ligger i Heidal.

I Sel kommune er det et stort antall ubebygde hyttetomter som isolert sett gir grunnlag for å reise spørsmål om behovet for ytterligere areal til fritidsbebyggelse. Forklaringene på hvorfor det er så mange ubebygde hyttetomter er flere, ett forhold er at markedet har endret seg, kjøreavstand og krav til standard vektlegges mer. Attraktiviteten til område er en annen faktor, og sist, men ikke minst er grunneieres vilje til realisering.

4.4 Nye områder for fritidsbebyggelse

Planforslaget inneholder følgende nye områder for fritidsbebyggelse:

Område	Feltnavn	Plan status	Dekar	Antall tomter
Slombmorken	F01	Krav om reg.plan	284,0	100
Sundtjønnhaugen	F02	Krav om reg.plan	167,0	50
Raphamn	F04, Einar Lie, 238/1	Krav om reg.plan	10,0	3
	F07, Sletten Lie, 251/1	Krav om reg. plan	44,0	12
Kverbrusæter, Heidal	F05, B. Bårdløkken, 186/7	Krav om reg.plan	23,5	5
Mysusæter	F10, Fuglum, Kampesæter-Michelsen, Amlie, Sletten	Krav om reg.plan	60,7	15
	F09, Bautz-Holter, 221/10		1,7	1
	F21, Leif Ola Rønningen 246/1		1,1	1
	F19, Selsverket Sameige, Flagstad	Krav om reg.plan	17,0	10
	F20, Klara Gjetsiden, 256/1		3,0	2
	F23, Gråhaugen, Rønningen, Opplysningsvesenets fond	Krav om reg.plan	20,3	11
Høvringen	F08, Ola Aarnes, 269/3		1,2	1
	F26, Ola Aarnes 271/48 til 269/3,	Flytting av tomt fra nede i skogen i Roa til Fevoldsetra.	1,0	1
	F24, Edvin Grotløkken, 276/3,		0,9	1
	F25, Christian Skaugen 274/1,	Krav om reg.plan	12,6	6
Høgsetra	F27, Faukstad, Fuchs	Krav om reg.plan	16,6	10
	F28 Jørgen Storødegård 194/10,	Fradeling av eksisterende hytte	1,2	1
Mæringsdalsvatnet	F12, Stein Tofte, (Midt-buene), 181/1,	Eksisterende bebyggelse og område med fiskebuer	3,7	7
	F29, Ole Egil Hagen, 183/63,	Eksisterende hytte/bu i LNF	1,0	1
Muvatnet	F03, Slette, 195/1		2,0	2
Horgen	F13, Mari Hagehaugen, 265/9,			1
Kleiverudåsen	F31, Åsåren sameige	Krav om reg.plan	25,7	8
Totalt				

4.4.1 Heidal

I Heidal er det tre kommunedelplaner, kommunedelplan for Murudalen vedtatt 23.05.2005, kommunedelplan for Bjølstadskogen-Leirflaten vedtatt 30.08.2004 og kommunedelplan for Heidal vedtatt 05.05.2003. Ny kommuneplanens arealdel erstatter disse tre kommunedelplanene. En plan for hele området gjør det lettere å vurdere fritidsbebyggelse i Heidal.

De største områdene for ny fritidsbebyggelse i kommuneplanen ligger i Heidal, i Slombmorkjen og Sundtjønnhaugen.

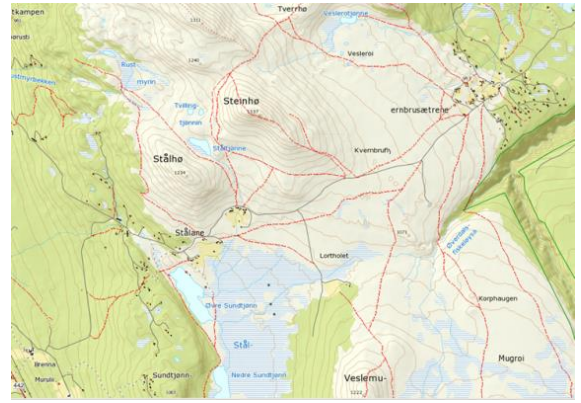
Slombmorkjen er et nytt utbyggingsområde med grense mot Vågå kommune. Her vil nærheten til Lemonsjøen og Randsverk og den infrastrukturen som er bygd opp mht.



Stikart



Løypekart fra skisporet (hentet 23.02.16).

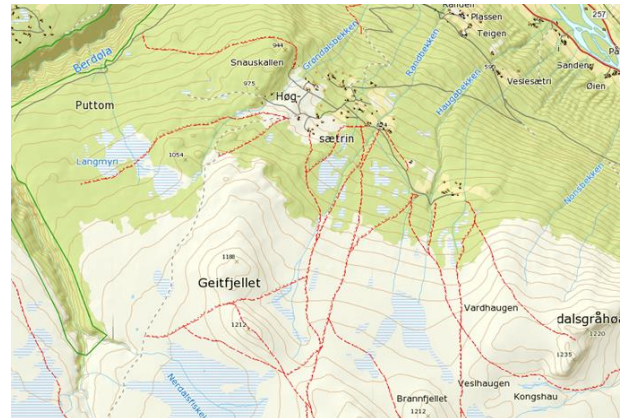


Stikart

Løypekartet viser skiløypene som er i Sundtjønnehaugen, og stikartet viser at det er mange stier i området.

Høgsetra

Høgsetra er i et område uten vesentlig hyttebygging. Det går mange stier og gamle ferdselsveger ut fra området.



Stier ut fra i Høgsetra.

Luseterområdet, i dette området er det ca. 140 hytter. Området er omkranset av jordbruksareal og områder med betydelig friluftsinnterese. Sel kommune er en betydelig grunneier i området og har i tilknytning til konsesjonsspørsmålet utredet den overordnede planlagte arealbruken. Av hensyn til andre sterke bruksinteresser planlegges det ikke for ytterligere hyttebygging i området.

Øvre del av Heidal ligger nær Jotunheimen og allerede etablerte destinasjoner som Lemonsjøen og Sjodalen. Ny vegforbindelse mot Skåbu og det er generelt en god tilgang på tilrettelagte fritidsaktiviteter. Tilrettelegging for fritidsbebyggelse skaper store, lokale ringvirkninger og er viktig for lokalt næringsliv både i utbyggingsfasen og gjennom påfølgende bruk av hyttene.

Det er i Heidal foreslått totalt fem områder for ny fritidsbebyggelse på til sammen 492,1 dekar i planen, dette utgjør 167 hyttetomter.

Område	Felt navn	Plan status	Dekar	Antall tomter
Sundtjernhaugen	F01	Krav om reg.plan	166,0	50
Slombmorken	F02	Krav om reg.plan	284,0	100
Kvernbrusæter	F05, B. Bårdløkken, 186/7	Krav om reg.plan	23,5	5
Muvatnet	F03, Slette, 195/1		2,0	2
Høgsetra	F27, Faukstad, Fuchs	Krav om reg.plan	16,60	10
Totalt			496,1	167

Det er i tillegg lagt inn i planen tre områder avsatt til ny fritidsbebyggelse. Dette er områder med eksisterende bebyggelse som ligger i LNF-område. I kommuneplanen har disse områdene blitt avsatt som fritidsbebyggelse, men det åpner ikke for noen nye hytter da områdene allerede er bebygde.

Mæringsdalsvatnet	F12, Stein Tofte, (Midt-buene), 181/1,	<u>Eksisterende bebyggelse</u> og område med fiskebuer	3,7	7
	F29, Ole Egil Hagen, 183/63,	<u>Eksisterende hytte/bu</u> i LNF	1,0	1
Høgsetra	F28 Jørgen Storødegård 194/10,	Fradeling av <u>eksisterende hytte</u>	1,2	1

Godkjente ubebygde hyttetomter i Heidal

I Heidal er det ca. 190 godkjente tomter som ikke er bebygde, disse ligger spredt i hele dalføret.

Sundtjønnhaugen/Stålom, Heidal	Tomter pr. veg	Tomter pr. områder
Stålsetervegen	15	
Rustputtvegen	14	
Totalt Stålane		29
Sundtjønnhaugen	25	
Sundtjønnråket	46	
Totalt Sundtjønnhaugen		71
Totalt Sundtjønnhaugen/Stålom		100

Kvernbru	Tomter pr. veg
Kvernbruvegen	1
Skardokkenvegen	20
Skitjønnvegen	32
Nordigardsgeilen	0
Krokstubben	2
Øvre Gjellrustvegen	1

Øvre Bjønnråket	0
Nedre Bjønnråket	1
Totalt Kvernbru	57

Luseter	Tomter pr. veg
Lusetervegen	14
Nyborghaugen	9
Eiriksråket	4
Steinshaugen	1
Johansråket	3
Storbekken	2
Totalt Luseter	33

De foreslåtte nye områdene er tatt inn i planen og avsatt på bakgrunn av konsekvensutredningen på hvert enkelt område. Planforslaget har i Heidal fem områder for fritidsbebyggelse, med et totalt areal på 492,1 dekar. Fire av områdene skal utbygges gjennom reguleringsplan. Samlet vurderes de foreslåtte områdene å ha akseptabel virkning på miljø og samfunn.

4.4.2 Høvringen

Kommunedelplan for Ula-Dovre grense ble vedtatt av Sel kommunestyre med innsigelser. Kommunedelplanen ble endelig vedtatt i Miljøverndepartementet den 26.04.2013.

Regional plan for Rondane-Sølnkletten ble godkjent av Miljøverndepartementet den 17.09.2013. I denne planen er Høvringen, Skardseter og Mysusæter definert i utviklingssone, i randområdene. Det innebærer at kommunedelplanen ble vedtatt før Regional plan for Rondane-Sølnkletten. Den Regionale planen for Rondane-Sølnkletten åpner for mer utnytting i randområdene enn kommunedelplan Ula-Dovre grense.

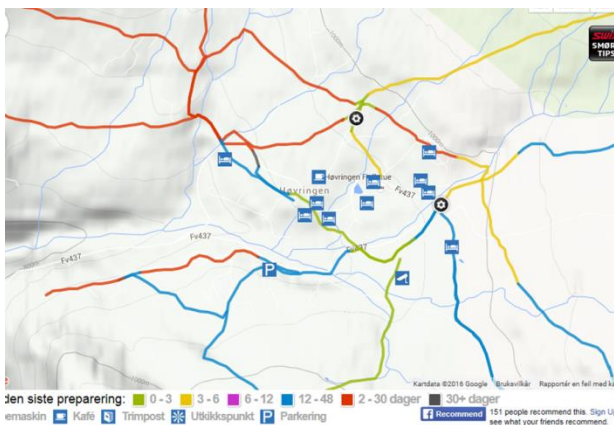
Feste/Lillehammer AS utførte i 2006 en landskapsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Ula-Dovre grense. Landskapsanalysen peker på områder for fortetting vurdert ut i fra naturvern hensyn og reiseliv som viktige tema. Analysen er lagt til grunn ved vurdering av innspill innenfor området.

Høvringen er et viktig reiselivsområde i kommunen. Samtidig er føre-var prinsippet mht. villreinens leveområde viktig. Høvringen er en av innfallsportene til Rondane Nasjonalpark. Det skaper både utfordringer og muligheter. Høvringen ligger i sone 3, utviklingssone, i Regional plan for Rondane-Sølnkletten. Det er et fortettpotensial i sentrum av Høvringen.

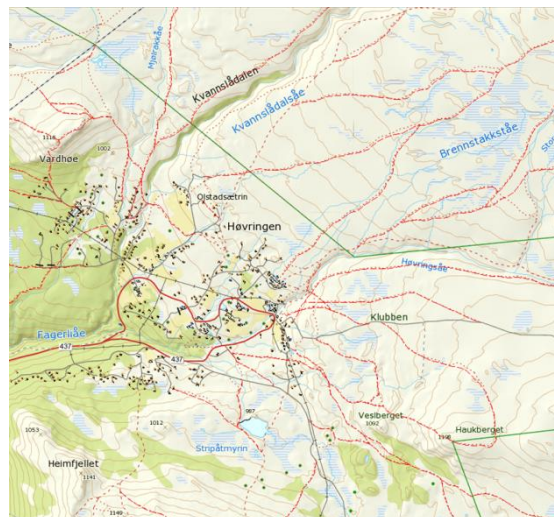
Godkjente ubebygde hyttetomter i Høvringen-Kampen området

I Høvringen- Kampen området er det ca. 200 godkjente tomter som ikke er bebygd.

Høvringen	Tomter pr. veg	Tomter pr. områder
Vardamorkvegen	19	
Juvsholssetervegen	6	
Ljosmyrvegen	44	
<i>Totalt Vardamorkje</i>		69
Høvringsvegen	2	
Brennsetervegen	3	
Brekkesetervegen	4	
Gamlesetervegen	11	
Weidemannvegen	3	
Lomsetervegen	4	
Haukelisetervegen	1	
Smukksjøsetervegen	2	
<i>Totalt Høvringen sentrum</i>		30
Roavegen	13	
Anaripiggvegen	3	
Fevoldsetervegen	2	
Puttenvegen	3	
<i>Totalt Roaområdet</i>		21
Puttenvegen	28	
Skardsetervegen	38	
<i>Putten/Skardseter</i>		66
Totalt Høvringen		186
<i>Havn/Kampen</i>		
Kampevegen		17
Totalt Høvringen-Skardseter-Kampen		203



Løypekart fra skisporet (hentet 23.02.16).



Stikart

Løypekartet og stikartet viser at det er mange løyper og stier i Høvringen området.

Nye områder for fritidsbebyggelse på Høvringen

Feltnavn	Gnr/ bnr.	Beskrivelse	Antall nye tomter
F08	269/3, Ola Aarnes	Tomt som er fradelt med skylddelingsforretning, men ikke inne i reguleringsplan.	1
F24	276/3, Edvin Grotløkken	En ny tomt i Vardamorkje	1
F25	274/1, Christian Skaugen	Krav om reg.plan	6
F26	271/48 til 269/3, Ola Aarnes	Flytting av tomt fra nede i skogen i Roa til Fevoldsetra.	Flyttingen medfører ikke noen ny tomt.

Det er i Høvringenområdet et stort antall ubebygde hyttetomter, noe som kan gi grunnlag for å reise spørsmål om det er behov for ytterligere fritidsbebyggelse. Forklaringene på hvorfor det er så mange ubebygde hyttetomter er flere, ett forhold er at markedet har endret seg, kjøreavstand og krav til standard vektlegges mer. Attraktiviteten til område er en annen faktor, og sist, men ikke minst grunneieres vilje til realisering.

Det er ca. 320 hytter i Høvringen sentrum i dag. I kommuneplanen foreslås det 8 nye tomter til fritidsbebyggelse sentralt på Høvringen. Tomtene vil være en fortetting av sentrumsområdet. Det er en svært begrenset økning.

På Høvringen er det vegen inn i Vardamorkje som det har vært interesse for å brøyte. Her er det kryssingen av Kvannslådsåa som er utfordrende enten det gjelder alternativ vegtrase eller skiløypetrase. Området er attraktivt for reiselivsbedriftene på Høvringen da løypenettet her er mer skjermet mot uvær, og ligger sentralt til i forhold til de mange bedriftene på Høvringen. Høvringenområdet har et godt utbygd sti- og løypenett som kanaliserer ferdselen, og det åpnes ikke for brøyting i Vardamorkje.

Avbøtende tiltak

Viktig avbøtende tiltak er kanalisering av ferdsel. Dette gjelder både plassering av nye hytter og etablering/omlegging av stier og løyper:

Fortsatt forbud mot vinterbrøyting i Vardamorkje er et viktig avbøtende tiltak, da dette vil opprettholde høy kvalitet på skiløypa i den nevnte traseene.

På tilsvarende måte er det gunstig mht. å minimere økt trafikk inn i villreinområdene, å opprettholde merkinga og ryddingen av sti- og løypenetter som er rundt Høvringen. Like attraktivt som å gå i retning Peer Gynt-hytta og Formokampen kan det være å gå opp til Karihaugen for å nyte utsikten inn i Rondane-massivet.

Konsentrasjon av hytter og næring sentralt på Høvringen øker sannsynlighet for at lokalt næringsvirksomhet kan utvikle tjenester som hytteiere og turister etterspør. Dette kan eksempelvis være guidede turer og aktiviteter, som kan utvikles i samarbeid med villreinforvaltningen.

Oppsummert vurdering etter naturmangfoldloven

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Følgende databaser og rapporter er brukt som kunnskapsgrunnlag: Artskart, Naturbase (Miljostatus.no), Regional plan for Rondane Sølknkletten (vurderinger gjort i KU) NINA-rapport 1013 - Villrein og ferdsel i Rondane. Kunnskapsgrunnlaget både om villreinens bruk av nærområdene og naturgrunnlaget for øvrig vurderes å være godt.

§ 10 Samlet belastning

Oppsummering av aktuelle faktorer som påvirker naturmangfoldet:

Tema	Vurdering av konsekvens for naturmangfold
Totalt antall hytter i området (antall/plassering av nye hyttetomter, eksisterende tomterreserve)	Økning av antall fritidsboliger er isolert sett negativt for belastning på naturmiljøet, men plassering og konsentrasjon virker avbøtende.
Næringsliv / reiseliv (fritids- og turistformål)	Det foreslås ingen nye arealer til fritids- og turistformål eller forretning. Eksisterende arealer ligger alle i eller ved sentrum. Bestemmelser til kommuneplan gir rom for noe utbygging.
Tilrettelegging av stier og løyper	Eksisterende sti- og løypenett opprettholdes.
Samlet konsekvens	Konsekvensen samlet sett for området blir nøytral/ingen .

4.4.3 Mysusæter

Mysusæter er det område i kommunen som har flest hytter, og har vært og er et attraktivt hytteområde. Samtidig er føre-var prinsippet mht. villreinens leveområde viktig. Mysusæter er innfallsporten til Rondane Nasjonalpark, og ut fra besøksregistreringer er det den mest brukte innfallsporten til nasjonalparken. Det skaper både utfordringer og muligheter. Utviklingen på Mysusæter har vært og er svært viktig for det lokale næringslivet i kommunen.

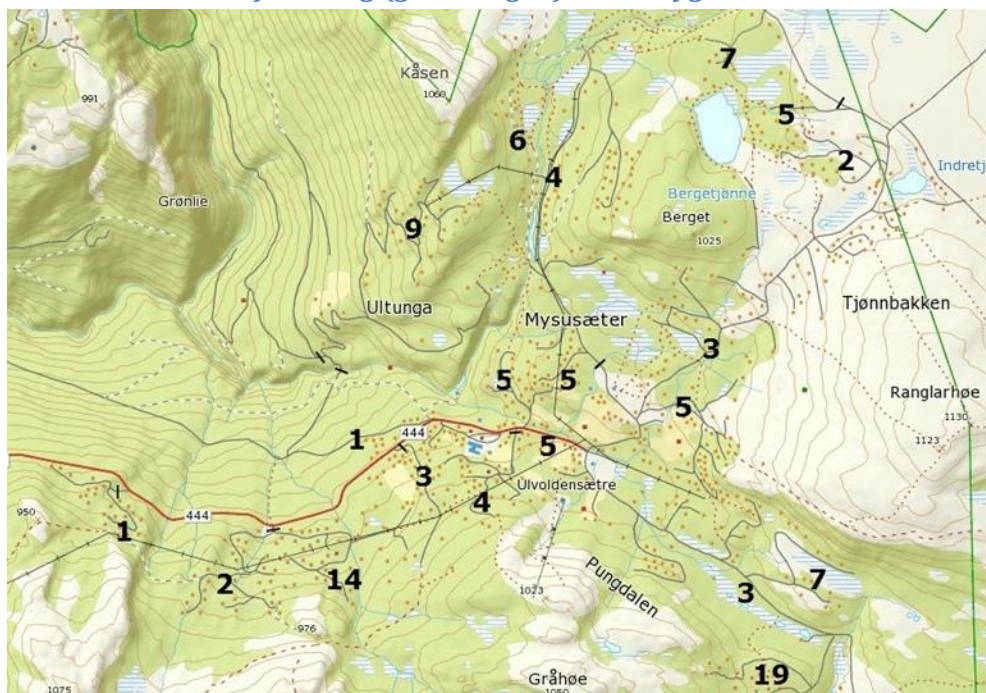
Mysusæter, med unntak av område øverst på Tjønnebakkvegen ligger i sone 3, utviklingssone, i Regional plan for Rondane-Sølnkletten. Mysusæter er et populært område der infrastrukturen gradvis er bygd ut. Det er et fortettingspotensial i sentrum av Mysusæter.

Alle hytter i Mysusæterområdet inngår i reguleringsplaner. Det er ca. 660 bebygde fritidseiendommer i Mysusæter-området i dag. I samme område er 111 tomter ubebygde.

Ubebygde tomter fordelt på veger på Mysusæter:

Mysusæter	Tomter pr. veg
Punghaugen	19
Østre Gråhaugen	14
Vestre Gråhaugen	2
Skjeringhø	1
Tjønnebakkvegen	3
Havnsetervegen	5
Peillen	0
Holesetervegen	5
Ulvangsvegen	4
Peer Gynt-stigen	6
Ulafossvegen	5
Furusjøvegen	3
Elgsvika	0
Ultungvegen	9
Gråhøvegen	4
Kleivmillomsetervegen	3
Hjellen	7
Nyhuslia	1
Bergetjønnevegen	2
Bergetjønneia	5
Storulvegen	7
Mysusetervegen	1
Rondanevegen	5
Totalt Mysusæter	111

Oversiktskart med fordeling (grovt angitt) av ubebygde tomter



Oversiktskartet viser at hovedtyngden av ubebygde tomter ligger sør i området.

Utbyggingsmønsteret tar utgangspunkt i fire akser ut fra sentrum, og antall hytter er relativt jevnt fordelt på aksene. Bebyggelsen langs Tjønnbakkvegen og Ulvangsvegen strekker seg helt inn til grensen til Rondane nasjonalpark.

Det kan være ulike grunner til at tomter står ubebygde. Enkelte grunneiere ønsker å ha tomt liggende som en økonomisk trygghet eller det kan være en tomt har en mindre attraktiv plassering. Sel kommune har statistikk for utbyggingstakten på fritidsboliger ved Mysusæter de siste 20 år. I snitt har det vært bygget 5,75 hytter pr år, men dette har variert mye. Totalt 115 hytter.

1996	5	2007	6
1997	3	2008	7
1998	9	2009	2
1999	4	2010	8
2000	9	2011	7
2001	6	2012	2
2002	10	2013	5
2003	2	2014	0
2004	13	2015	1
2005	9	2007	6
2006	7	2008	7

Det er etterspørsel etter hyttetomter på Mysusæter, selv om det på Mysusæter er mange ledige tomter er det ikke mange tomter i markedet. Reguleringsplanen for Mysusæter sentrum legger

vekt på å ta vare på kulturlandskap, setermiljø og eksisterende grønnstruktur i sentrumsområdet. Det er viktig å ta hensyn til at vegetasjonen i området vokser sent, og for å bevare gjenværende, grønne belter er det regulert inn kantsoner. Et annet hovedprinsipp med reguleringsplanen er tilrettelegging for friluftslivet ved et samordnet og gjennomgående løypenett vinterstid og merkede stier for sommerbruk.

Stier og løyper

Løypenettet og turstier danner grunnlaget for fysisk aktivitet og naturopplevelser, og har en overordnet betydning. Det er viktig at skiløypene sikres og etablerte stier, løyper og aktivitetsområder ikke brytes opp og avskjæres med nye utbyggingsområder. Skal sti- eller løypetrase legges om må ikke det medføre en forverring av traseen.

Det er viktig at ny fritidsbebyggelse ikke kommer i konflikt med utøvelse av friluftsliv eller er skadelig for kulturlandskap og setermiljø.

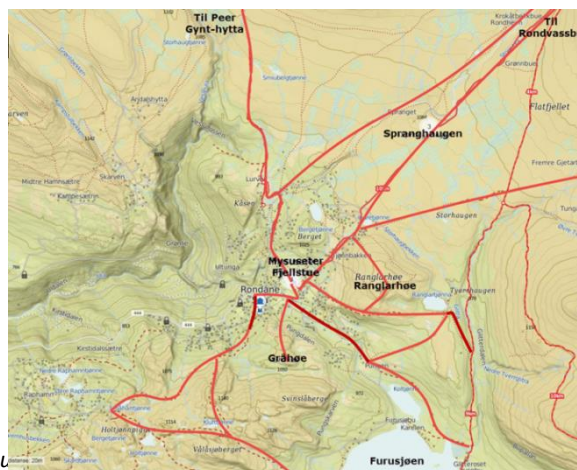
Det legges ikke opp til ny hyttebebyggelse i området nærmest Rondane. Ny bebyggelse anlegges som en fortetting i områder der det fra før er mange hytter og enkelte reiselivsbedrifter. Det antas at det ikke er selve plasseringen av de nye hyttetomtene som er av vesentlig betydning for villreinen i Rondane, men derimot den økte ferdselen som dette kan medføre. Det legges ikke opp til økt ferdsel inn mot villreinens leveområde da det i planen ikke tilrettelegges for stier eller løyper i dette området ut over det som allerede er etablert i dag. Det åpnes heller ikke for nye helårsveier som vil påvirke villreinens leveområde.

Flere av skiløypene er i dag lagt på veger for å kunne kjøres opp tidlig i sesongen.

Kartet viser at det kjøres opp mange kilometer med skiløyper i Mysysæter-området. Fargen på løypa angir hvor lenge det er siden løypa er kjørt opp (Løypekart fra Skisporet.no).

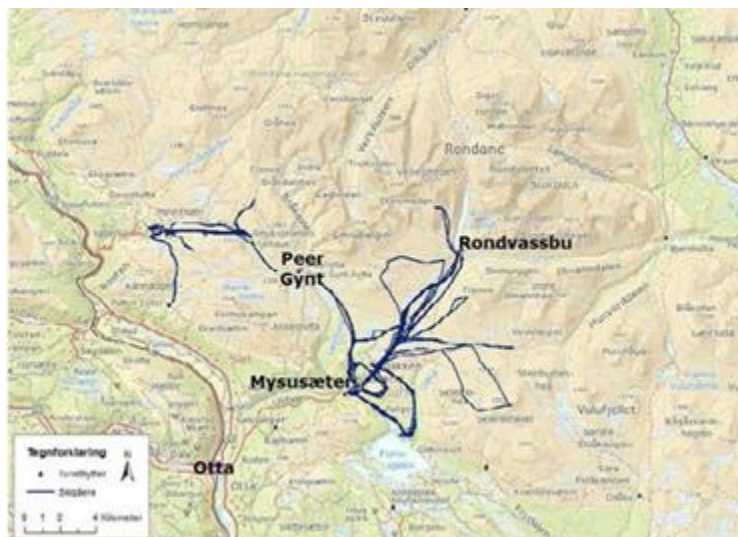
De mest brukte turforbindelsene er nordover mot Peer Gynt-hytta, nordøstover mot Spranget/ Rondvassbu, sørøstover mot Furu-sjøen og sørvestover mot Raphamn.

Oversikt over de viktigste turstier og turforbindelser sommerstid. (kartgrunnlag: UT.no)

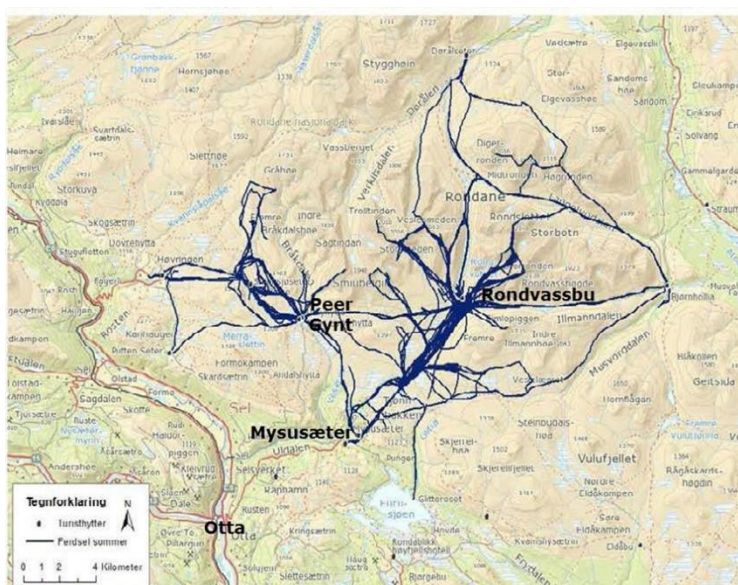


Gjennom arbeidet med NINA-rapporten Villrein og ferdsel i Rondane ble det gjort en registrering av turtrafikk i 2011.

Første kartet viser kartlegging av skigåere i påsken med utgangspunkt i Høvringen og Tjønnbakken.

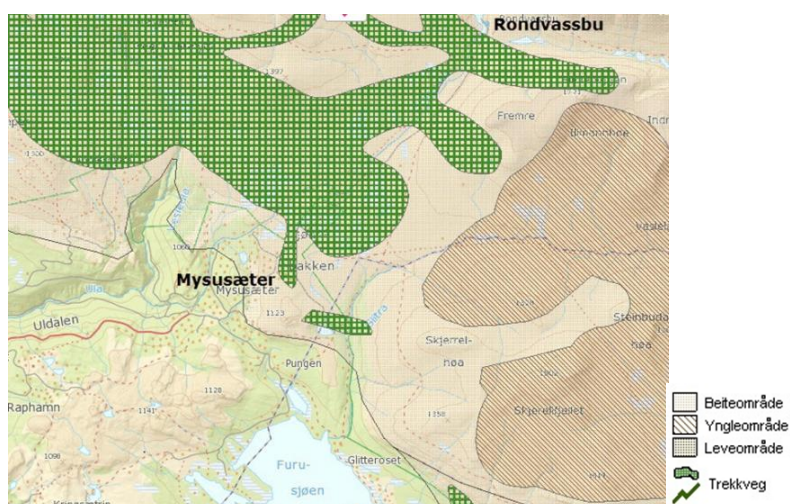


Nederste kart viser ferdsel på sommer med utgangspunkt i Høvringen, (bom Smuksjøseter), p-plass bom Peer Gynt-hytta og p-plass Spranget.



Villreinens leveområde.

Det er store yngleområder rett øst for Mysusæter. Trekkvegen i framkant/på sørvestsiden av Rondanemassivet fungerer i dag i liten grad, i følge NINA-rapport 1013 Villrein og ferdsel i Rondane .



Mengden av gjennomgående trafikk til og fra utfartsparkering på Spranget og gang-/sykkeltrafikk videre inn i fjellet er vanskelig å styre sommerstid. Vinterstid begrenses trafikken av vinterstengt veg fra Mysusæter fjellstue og delvis av åpningstiden på Rondvassbu. Brukere av nye hytter vil utgjøre en svært liten andel av den totale hyttebefolkningen. Økningen er ca. 6,5 % eller rundt 160 av totalt 2560 regnet ut fra et gjennomsnitt på fire personer pr. hytte. Plasseringen av nye hytteområder vil ikke medføre behov for nye stier eller løyper. Eventuell omlegging av stier og løyper er utløst av villreinens situasjon uavhengig av nye utbyggingsareal i kommuneplanen.

Vann og avløp

For at foreslått ny fritidsbebyggelse på Mysusæter skal kunne kobles på offentlig vann- og avløpsnett må det bygges et nytt høydebasseng for å sikre vannforsyningen. Mysusæter vannverk sliter i dag med kapasiteten når det er mye folk på hyttene.

Brøyting av veger

På Mysusæter er det særlig to veistrekninger som er aktuelle for vinterbrøyting, henholdsvis Ulvangsvegen og deler av Furusjøvegen til Nord-Fron grense. Ulvangsvegen går fra Mysusæter sentrum langs Ula til en felles parkeringsplass for hyttene på vestsida av Ula elv. Brøyting av denne vegstrekningen vil innebære at det også vinterstid blir uregulert motorisert ferdsel i retning Rondane nasjonalpark. Langs Ulvangsvegen har det vært arbeidet med forslag til alternativ løypetrase.

Spørsmålet om brøyting av veger på Mysusæter har synliggjort interessemotsetninger. Det er ulike syn på spørsmålet blant hytteeiere på Mysusæter, og det er ulike syn på det hos lokalbefolkningen. På Mysusæter følger flere av utfartsløypene ut fra sentrum eksisterende veger. I dag er det fire hovedutfartsskiløyper på Mysusæter; mot Raphamn, Ulvangsvegen, Tjønnbakken og Furusjøvegen. De tre siste går alle på veger. At alle fire løypene går ut fra sentrum på Mysusæter og at sentrum har flere store parkeringsplasser gjør at Mysusæter har en tydelig sentrumsfunksjon vinterstid.

Sommerstid er sentrumsfunksjonen mindre tydelig, da de fleste kjører forbi parkeringsplassen i sentrum og parkerer ved hytter, og på Spranget, og ulike andre steder. Ved brøyting av vegene vil sentrumsfunksjonen på Mysusæter bli mindre tydelig. Det kan også være vanskelig å opprettholde et tilfredstillende servicetilbud når det gjelder snøscootertransport og vinterparkering.

Mysusæter er planlagt og utbygd uten tanke på brøyting av vegene, det gjør at det er vanskelig å brøyte uten at det kommer i konflikt med skiløyper.

Mysusæter ligger i Regional plan for Rondane-Sølnkletten i utviklingssone, sone 3. Indre deler av Mysusæter ligger innenfor restriksjonsgrense sone 3, det innebærer bestemmelser som for sone 2. Ulvangsvegen går inn i sone 2. Området har stor samfunnsmessig betydning, samtidig som deler av den er biologisk leveområde for villrein. Det skal legges vekt på

samfunnsmessig utvikling, samtidig som det skal tas hensyn til villreinen ved at det er krav om avbøtende tiltak og kanalisering av ferdsel og annen aktivitet for å dempe ferdsel og aktiviteter inn i nasjonalt villreinområde. Tilrettelegging for friluftsliv og aktiviteter prioriteres innenfor denne sonen.

Det bør ikke brøytes veger som leder inn mot villreinens vinterbeiteområder. Konsekvensene av brøyting av Ulvangsvegen og Furusjøvegn, er en vurdering av de positive samfunnseffekter en brøyting har, opp mot de negative virkningene brøyting har for naturverdier og friluftslivet. Etter en samlet vurdering mener en at fordelene for hytteeiere som ønsker brøyting ikke er større enn ulempene for friluftinteressene i området. Det foreligger en overvekt av hensyn som taler mot en vinterbrøyting. Vinterbrøyting kan medføre at skiløpere velger traseer lenger inn i fjellet.

Furusjøvegen er en av de første løypene som kjøres opp. Vinterbrøyting kan medføre at skiløpere velger traseer lenger inn i fjellet. Fullgod erstatningstrasé vil kreve et tilsvarende underlag på grusveg.

Kommuneplanen innebærer forbud mot brøyting, mest av villreinhensyn, men også for friluftslivsinteressene.

Vegadkomst Peer Gynt-stigen

Det er sett på vegadkomst til hyttene som ligger langs Peer Gynt-stigen. Ny veg her vil sannsynligvis medføre økt bruk av de innerste hyttene langs stien mot Peer Gynt-hytta. Biltrafikk med lys/lyd ville påvirket mulighetene for villreintrekk negativt. Kommuneplanen åpner ikke for ny veg til Peer Gynt-stigen.

Boligbebyggelse

Arealformålet bolig åpner opp for fradeling til fritt omsettelig boligeiendom. Det bør vises en restriktiv holdning til dette, da det kan gi en presedensvirkning, behov for andre typer tjenester og på sikt større aktivitet i sårbare naturområder. Kommunen ønsker å tilrettelegge for bolig i tilknytning til turistvirksomhet i fjellet. For å hindre en boligtomt midt i arealet avsatt til turist- og fritidsformålet noe som kunne åpne for interessekonflikter når boligen omsettes videre er boligen lagt på andre siden av vegen, på areal regulert til jord- og skogbruk.

Fritidsboliger

Direkte arealbeslag påvirker naturterrenget negativt på stedet, og spredt plassering vurderes generelt å gi større negativ påvirkning enn mer konsentrert bebyggelse. I arbeidet til 3. gangs høring er det derfor vektlagt å konsentrere ny utbygging inn mot eksisterende bebyggelse og infrastruktur.

Nye hytteområder på Mysusæter:

<i>Feltnavn/område</i>	<i>Gnr. bnr.</i>	<i>Dekar</i>	<i>Ant. hyttetomter</i>
F09, Bautz-Holter	221/10		1
F10, Fuglum, Kampesæter-Michelsen, Amlie, Sletten	253/22, 253/93, 253/21, 253/25		15
F19, Selsverket sameige/Flagstad	328/1, 298/1		10
F20, Klara Gjetsiden	256/1		2
F21, Leif Ola Rønningen	246/1		1
F23, Gråhaugen, Arne Jørgen Rønningen, Opplysningsvesenets fond	252/1, 250/1		11
Totalt			40

I forslaget til 3. gangs høring er det gjort en reduisering fra 59 nye hytter ved 2. gangs høring til 40 nye hytter (- 28 %) ved 3. gangs høring. Arealet ved sentrum (F10) er opprettholdt med 15 tomter, mens F19 og F23 er redusert med henholdsvis 4 og 15 enheter. Fra før er det et godt tilbud av ledige tomter. Antallet kan tyde på at en del ikke er attraktive nok, noe som tilsier at totalt antall kan reduseres noe. Det er viktig å sikre et variert tilbud av tomter, for å opprettholde næringsgrunnlaget og investeringsmuligheter.

Foreslåtte nye hyttefelt er plassert på det som vurderes å være attraktive tomter. 40 nye tomter er en relativt beskjeden økning fra dagens 600.

Tyngdepunktet av nye utbyggingsarealer er i sentrum. Brukere av hytter langs Furusjøvegen og på sørsiden av sentrum - langs løypenettet mot Raphamn – vil ha større tilbøyelighet til å bruke løyper som ikke går direkte inn i villreinområdet. Dette er et konkret tiltak for kanalisering av ferdsel.

Næringsareal og næringsliv/reiselivstjenester

Næringsarealer, og da særlig utleiehytter kontra fritidsboliger, har vært et omstridt tema de senere år i mange kommuner med tilsvarende turiststeder i fjellet. Det har ikke kommet innspill om omdisponering fra næring til fritidsbebyggelse. Kommunen ønsker å opprettholde dagens størrelse på næringsarealene for å legge til rette for økt antall «varme senger». NINA-rapporten peker på at tilrettelegging for næringsareal sentralt på Mysusæter vil kunne bidra til å konsentrere en del av turistvirksomheten her, noe som er positivt med tanke på mindre ferdsel i villreinområdene. En fungerende forretning/handelsvirksomhet på Mysusæter bidrar til mindre behov for biltrafikk ned til Otta sentrum, noe som samlet gir mindre forurensning og miljøbelastning.

Andre reiselivstiltak

NINAs villreinrapport peker på at mer tilrettelegging i sentrum kan være en fordel, framfor plass på Spranget. Kommunen har tidligere gjort vedtak om å opprettholde parkering på Spranget men det vil trolig komme opp som tema også i framtiden. Evt. flytting er ikke drøftet i pågående kommuneplanarbeid.

Oppsummert vurdering etter naturmangfoldloven

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Følgende databaser og rapporter er brukt som kunnskapsgrunnlag: Artskart, Naturbase (Miljostatus.no), Regional plan for Rondane Sølknkletten (vurderinger gjort i KU) NINA-rapport 1013 - Villrein og ferdsel i Rondane. Kunnskapsgrunnlaget både om villreinens bruk av nærområdene og naturgrunnlaget for øvrig vurderes å være godt.

§ 10 Samlet belastning

Oppsummering av aktuelle faktorer som påvirker naturmangfoldet:

Tema	Vurdering av konsekvens for naturmangfold
Totalt antall hytter i området (antall/plassering av nye hyttetomter, eksisterende tomterreserve)	Økning av antall fritidsboliger er isolert sett negativt for belastning på naturmiljøet, men plassering og konsentrasjon virker avbøtende.
Evt. vinterbrøyting av Furusjøvegen og Ulvangsvegen	Det åpnes ikke for brøyting i kommuneplanen.
Evt. ny veg langs Peer Gynt-stigen	Det åpnes ikke for ny veg i kommuneplanen.
Næringsliv / reiseliv (fritids- og turistformål)	Det foreslås ingen nye arealer til fritids- og turistformål eller forretning. Eksisterende arealer ligger alle i eller ved sentrum. Bestemmelser til kommuneplan gir rom for noe utbygging.
Tilrettelegging av stier og løyper + Idrettsanlegg (Slalåmbakken)	Eksisterende arealer for slalåmbakken videreføres. Anbefalte tiltak (samlet sti- og løypeplan og omlegging av sti mellom Spranget og Smuksjøsæter) vil samlet være positivt både for villrein og naturmangfold for øvrig.
Samlet konsekvens	Konsekvensen samlet sett for området blir nøytral/ingen .

Sammenstilling av konsekvenser for vurderte arealinnspill etter 2. gangs høring

Vurderingen av følgende innspill er endret etter 2. gangs høring: SB07 LNF-spredd bolig (tidligere B16 Rønningen bolig) har fått ny plassering, F19 Selsverket Sameige og Flagstad (reduisert i areal) og F23 Gråhaugen (reduisert i antall fra 30 til 11, og i areal). Reduksjonen har gitt følgende konsekvensvurdering innenfor enkelte tema:

F19: Naturverdier: 0/- (tidligere negativt (-)). Landskap: 0 (tidligere ikke vurdert). Friluftsliv og rekreasjon: 0 (tidligere negativt (-)).

F23: Jord- og skogbruk: 0 (tidligere ikke vurdert). Landskap: 0 (tidligere ikke vurdert). Friluftsliv og rekreasjon: Endret til 0 (tidligere -). Infrastrukturbehov: 0/- (tidligere -)

Konklusjonen er at samlet sett gir de nye arealene i kommuneplanen ingen/nøytral konsekvens.

Negativ: - Nøytral: 0 Positiv: +

Område	Naturverdier	Jord- og skogbruksinteresser	Landskap	Kulturminner og kulturmiljø	Forurensning, støy	Andre miljøkonsekvenser	Friluftsliv og rekreasjon	Barn og unge	Samfunnsikkerhet	Tettstedsutvikling	Infrastruktur-behov	Næringsliv og sysselsetting	Kommunalt tjenestetilbud	Konklusjon
SB07	0	0	0 / -	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0/-
F09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 / +	0	0/+
F19	0 / -	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 / -	0 / +	0	0
F20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F23	0	0	0 / -	0	0	0	0	0	0	0	0 / -	0 / +	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 / -	0 / +	0	0

SB07-LNF-spredd bolig Rønningen, F09 – Bautz-Holter, F10 - Fuglum, Kampesæter-Micheksen, Amlie, Sletten, F19 – Selsverket Sameige og Flagstad, F20 – Gjetsiden, F21 – Leif Ola Rønningen, F23 - Gråhaugen

Avbøtende tiltak

Viktig avbøtende tiltak er kanalisering av ferdsel. Dette gjelder både plassering av nye hytter og etablering/omlegging av stier og løyper:

Fortsatt forbud mot vinterbrøyting av Ulvangsvegen, Furusjøvegen, Tjønnebakken og ikke åpne for ny veg langs Peer Gynt-stigen er viktige avbøtende tiltak, da dette vil opprettholde høy kvalitet på skiløypene i de nevnte traseene. Bestemmelser om at veier ikke skal brøytes innarbeides i bestemmelser til kommuneplanen.

På tilsvarende måte vil det være gunstig mht. å minimere økt trafikk inn i villreinområdene, å gjennomføre merking og rydding av et definert stinett inkl. sykkelstier. Dette bør gjennomføres ved hjelp av en sti- og løypeplan. Det bør merkes flere stier opp til Ranglarhøe og Gråhøe. Like attraktivt som å gå i retning Peer Gynt-hytta og Formokampen kan det være å gå opp til Ranglarhøe og Gråhøe for å nyte utsikten inn i Rondane-massivet. Dette er også i tråd med arbeid med besøksstrategi for nasjonalparkene.

Aktiviteter som det støttes opp om er for eksempel tilrettelegging for aking i Pungdalen, aktiviteter i alpinbakken, tilrettelegging av løyper og stier ved Furusjøen.

Konsentrasjon av hytter og næring sentralt på Mysusæter øker sannsynlighet for at lokalt næringsvirksomhet kan etablere tjenester som hytteiere og turister etterspør. Dette kan eksempelvis være guidede turer og aktiviteter, som kan utvikles i samarbeid med villreinforvaltningen.

4.4.4 Raphamn

Gjeldende kommunedelplan for Raphamn er vedtatt 18.03.2002. Til 3. gangs høring er det gjort en vurdering av Raphamns-område. Områder som har ligget inne i kommuneplanen som var videreført fra kommunedelplanen og nye områder er vurdert på nytt. Vurderingen er gjort i dokumentet konsekvensutredning, risiko- og sårbarhetsanalyse.

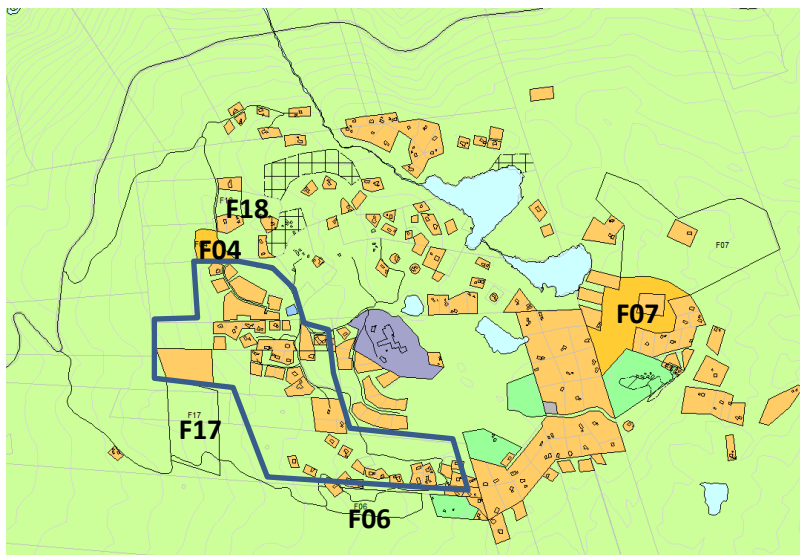
Det er i kommuneplanen avsatt to områder med til sammen 15 hyttetomter. I perioden 2002-2014 er det ett område på 12 tomter som er regulert. Ut i fra det så bør et antall på 32 hyttetomter dekke etterspørselen i området i planperioden.

På Raphamn er det ca. 71 godkjente tomter som ikke er bebygd.

Raphamn	Tomter pr. veg
Raphamnsvegen	43
Drogasetervegen	21
Botthaugvegen	4
Totalt Raphamn	71

Kommunen må planlegge i ett 10-12 års perspektiv. Dette har gjort at kommunen har sett på Raphamn på nytt. De siste 10 årene er det i snitt bygd 2 hytter i året på Raphamn. Det er viktig at hytteområdene som blir lagt ut er attraktive. Attraktive hytteområder kan gjøre at det blir bygd flere hytter.

Utsnitt av kommuneplanen på Raphamn



Innenfor området avmerket med blått er det reguleringsplaner og det er regulert og godkjent 36 tomter som ikke er bebygd.

Område F18, Tom Gusdal; området ligger nært skjerp fra 1600-tallet. Nyregistreringer viser flere skjerp på arealet trolig fra 1900-tallet. Ut i fra dette og behovet som er i området er dette byggeområdet tatt ut av kommuneplanen.

Område F17, Jorunn Rønningen, Jakob Bergum, Jørgen Letrud; området lå inne i kommuneplanen til 2. gangs høring. Ut i fra at det er mange regulerte hyttetomter i dette området som ikke er bebygd er området tatt ut av planen. I tillegg har det vært flyttet tomter fra dette området til høyere opp på Raphamn for at tomtene skal bli mer attraktive. Dette gjør at området tatt ut i denne planperioden. Området kan vurderes på nytt ved rullering av kommuneplanen.

F06 Flagstad; området lå inne i kommunenplanen til 2. gangs høring. Det er ledige tomter på naboteigen, og i hele området er det en tomtereserve som gjør at en ikke åpner dette området for fritidsbebyggelse i denne planperioden.

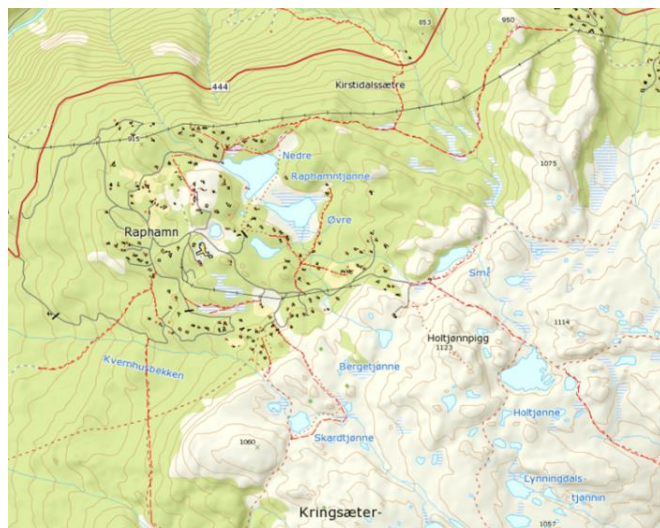
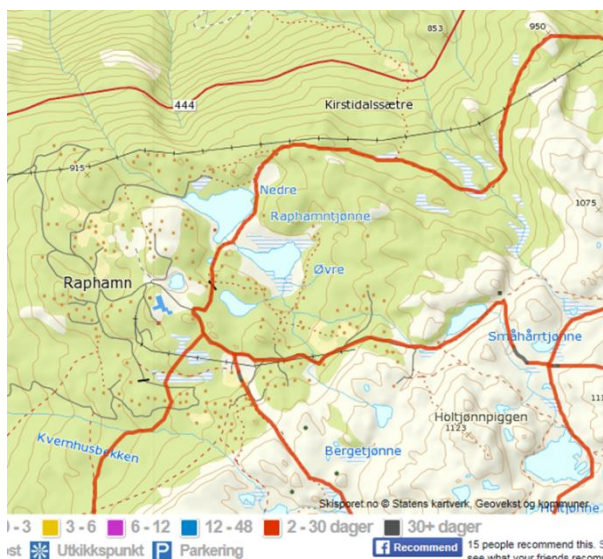
F04 videreføres med 8,5 dekar og 3 hyttetomter

F07 Hanne Sletten Lie; området er redusert fra 164 dekar til 45 dekar. Antall tomter er beholdt uforandret, 12 tomter. Området er blitt mer konsentrert og framstår som en fortetting av hytteområde. Samtidig som dette kan være et attraktivt område for nye hytter. Endringen er gjort for å hindre spredt og lite arealeffektiv utnyttelse av et attraktivt område.

Nye områder for fritidsbebyggelse

Feltnavn/område	Gnr. bnr.	Plan status	Dekar	Antall tomter
F04, Einar Lie	238/1	Krav om reg.plan	8,4	3
F07, H. Sletten Lie	251/1	Krav om reg. plan	44	12
Totalt			52,4	15

Det er et godt merket sti-nett i Raphamnsfjellet og det kjøres opp flere skiløyper rundt Raphamn.



Kartene viser løype- og stinett i Raphamns-området

Oppsummert vurdering etter naturmangfoldloven

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Følgende databaser og rapporter er brukt som kunnskapsgrunnlag: Artskart, Naturbase (Miljostatus.no), Regional plan for Rondane Sølnekletten (vurderinger gjort i KU) NINA-rapport 1013 - Villrein og ferdsel i Rondane. Kunnskapsgrunnlaget både om villreins bruk av nærområdene og naturgrunnlaget for øvrig vurderes å være godt.

§ 10 Samlet belastning

Oppsummering av aktuelle faktorer som påvirker naturmangfoldet:

Tema	Vurdering av konsekvens for naturmangfold
Totalt antall hytter i området (antall/plassering av nye hyttetomter, eksisterende tomtreserve)	Økning av antall fritidsboliger er isolert sett negativt for belastning på naturmiljøet, men plassering og konsentrasjon virker avbøtende.
Næringsliv / reiseliv (fritids- og turistformål)	Det foreslås ingen nye arealer til fritids- og turistformål eller forretning.
Tilrettelegging av stier og løyper	Eksisterende stier og løypenett videreføres.
Samlet konsekvens	Konsekvensen samlet sett for området blir nøytral/ingen .

Avbøtende tiltak

Viktig avbøtende tiltak er kanalisering av ferdsel. Dette gjelder både plassering av nye hytter og opprettholdelse av det gode sti- og løypenettet som er i området.

Konsentrasjon av hytter sentralt på Raphamn øker sannsynlighet for at lokalt næringsvirksomhet kan etablere tjenester som hytteeiere etterspør.

4.5 Sentrumsformål

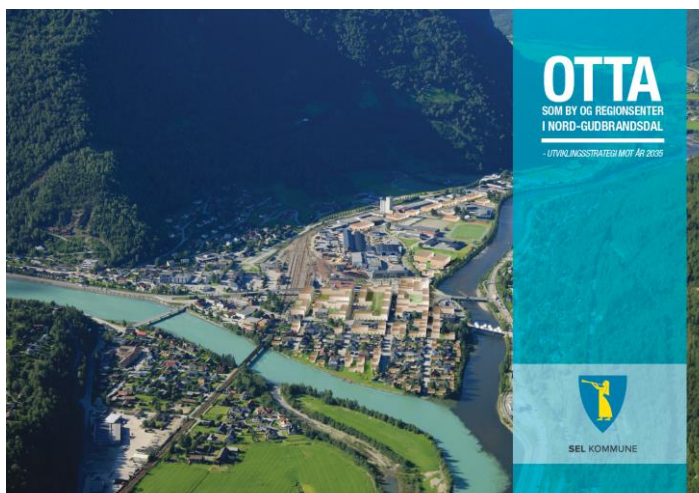
Sentrumsformål innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen. Sentrumsområde på Otta er vist på plankartet som sentrumsformål.

Til 3. gangs høring har sentrumsområdet fått ny avgrensning. Jernbanens areal er avsatt til jernbaneformål og ikke sentrumsformål. Sentrumsområdet er utvidet ved at område rundt Saga og Elvebakken samt område rundt offentlige virksomheter som beredskapssenter, rådhus og LMS er avsatt som fremtidig sentrumsområde.

Prosjektet Utvikling av Otta som regionsenter vil gi et grunnlag for videreutvikling av regionsenteret på kort og lang sikt. Otta er regionsenteret i Nord-Gudbrandsdalen. Et sterkt regionsenter er en styrke for hele regionen og har positive effekter for omkringliggende kommuner. Hovedutfordringen er å videreutvikle Otta til å bli et mer attraktivt regionsenter, slik at regionen kan konkurrere mer suksessfullt enn hva hver av kommunene kan gjøre enkeltvis. Bostedsattraktivitet og attraktivitet i forhold til næringsutvikling er viktige faktorer i samfunnsutviklingen.

I sin rolle som regionsenter tilbyr Otta tjenester og tilbud til omkringliggende kommuner. Statistikken viser flere inn- pendlere enn ut-pendlere. Utfordringen er å videreutvikle Otta sin rolle som en regional arbeidsplass, og samtidig framstå så attraktiv at det også fører til økt bosetting i kommunen. I de senere år har det vært fokusert mye på framveksten av en mer urban livsstil. I boligmarkedet kommer dette til uttrykk i stor etterspørsel etter sentrale tomter, noe som skaper utfordringer. Det er økt etterspørsel etter sentrale boliger/boligtomter, samtidig som det foreligger en naturgitt arealknapphet på sentralt beliggende arealer. Tilgang på kvalifisert arbeidskraft er dessuten en viktig utfordring for regionen.

Fortetting på Otta



Byutvikling krever langsiktig planlegging. I forbindelse med prosjektet «Utvikling av Otta som regionsenter» er det utarbeidet en fortetningsstudie og en gatebruksplan for sentrale deler av Otta sentrum. Disse dokumentene utgjør en viktig del av strategidokumentet for utvikling av

15 arealdel
16.2016

Otta som by og regionsenter i Nord-Gudbrandsdal. Strategidokumentet er et resultat av et samarbeid mellom kommunen, Oppland fylkeskommune, Statens vegvesen, regionrådet i Nord-Gudbrandsdal og Nord-Gudbrandsdal næringsforening. Sel kommunestyret sluttet seg til strategidokumentet i møte den 23.06.14. Strategidokumentet vil være et viktig planverktøy som skal bidra til at alle drar i samme retning og som legges til grunn for planarbeid og tiltak i sentrum.

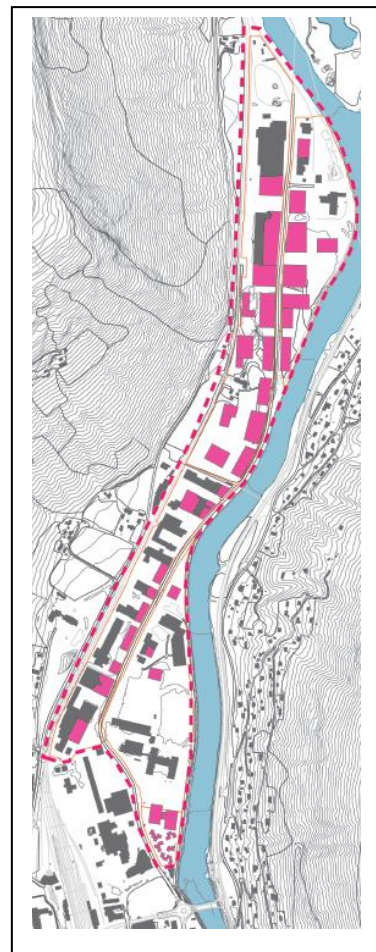
Otta sentrum har en kvartalstruktur som danner et godt utgangspunkt for videre byutvikling og fortetting, og fortettingsstudien avdekker muligheter og potensial samt avgir rammer for hvor og hvordan man kan fortette i sentrale deler av Otta. I fortettingsstudien er det tatt utgangspunkt i tre delområder: Otta kultur og næringspark, boligområde sør for Vognmannsgate og handelssentrum.

Otta kultur- og næringspark

Otta kultur- og næringspark er vist som et område med stort utviklingspotensial, og er et prioritert område for fremtidig utvikling. Dagens hovedarealbruk i Otta kultur- og næringspark er tydelig og bør videreføres og videreutvikles. Området har et fortettingspotensiale som kan gi over 100 000 m² næring/tjenesteyting/kultur i 1-2 etasjer.

Boligområde sør for Vognmannsgate

For boligområdet angir fortettingsstudien prinsipper bl.a. for utnyttelse, byggegrenser, siktelinjer, avstander og byggehøyder. Dette er prinsipper formannskapet har sluttet seg til, og som er innarbeidet i kommuneplanens planbestemmelser.

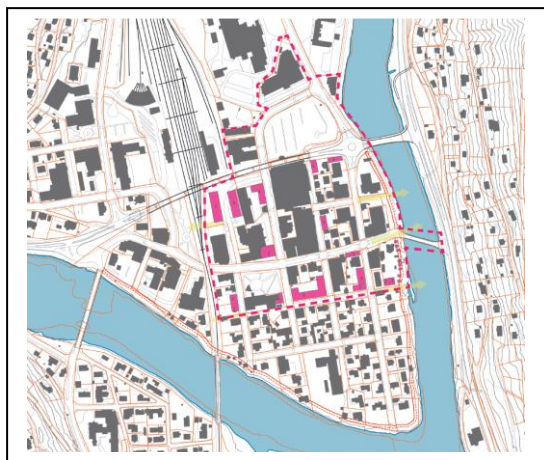


Handelssentrum

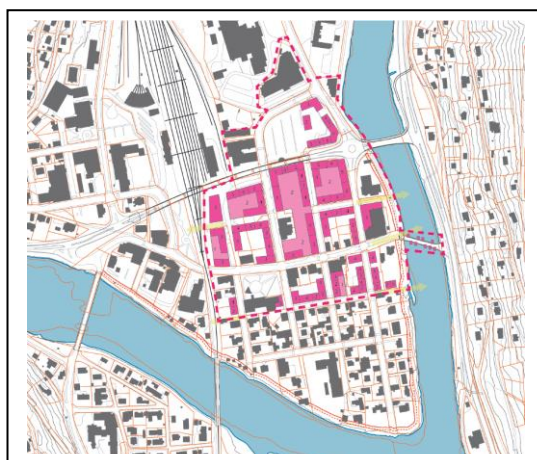
De utførte fortettingsstudiene for handelssentrum omfatter moderat og omfattende fortetting, og har til hensikt å belyse arealutviklingspotensialet for disse ytterpunktene.

I studien tar moderat fortetting utgangspunkt i at eksisterende bebyggelse i all hovedsak bevarer og den omfattende fortettingen tar utgangspunkt i at mye av den eksisterende bebyggelsen rives eller bygges vesentlig om. Med utgangspunkt i at det anlegges næring, tjenesteyting, kultur i 1.etasje og deler av 2. etasjene og boliger i øvrige etasjer, gir dette ved moderat fortetting muligheter for ca. 11 000 m² bolig, tilsvarende ca. 90 boliger a 120 m² og ca. 8300 m² næring/tjenesteyting/kultur og ved omfattende fortetting ca. 11 000 m² bolig, tilsvarende ca. 170 boliger a 120 m² og ca. 22 500 m² næring/tjenesteyting. Fortetningsstudien avdekker således at det er utviklings- og fortetningspotensial i sentrum. For handelssentrum vil det være naturlig å styre mot en utvikling som ligger mellom det moderate og det omfattende fortetningsalternativet som er skissert.

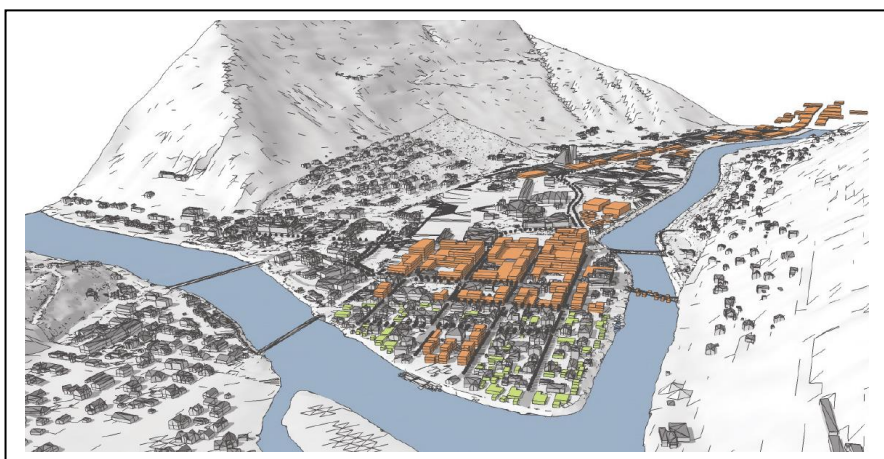
Moderat fortetting



Omfattende fortetting



For handelssentrum er det videre utarbeidet noen hovedprinsipp for byggehøyder, som videre er innarbeidet i arealplanen bestemmelser. Dette gir rom for høyere utnyttning og for å bygge høyere enn hva dagens bestemmelser tilsier. Bakgrunnen er ønsket om et mer levende og aktivt sentrum med korte avstander, og en klimavennlig utbygging som genererer lite transport. Fortetting gir muligheter for en mindre bilavhengig hverdag. For å oppnå en bærekraftig by- og tettstedsutvikling er bedre tilrettelegging for sykkel og gange nødvendig. Fortetting i sentrumsområde er viktig i forhold til eksisterende servicetilbud og å få et levende bysentrum. Sentrumsområdet må utvikles som et kompakt sentrum med høy konsentrasjon av arbeidsplasser, boliger, handel, næring og tilbud som styrker Otta ytterligere som regionsenter.



Bygging av leiligheter i sentrum vil tilføre alternativer til eneboligen og vil dekke flere befolkningsgruppers behov. Tendenser ser ut til å være at godt voksne mennesker foretrekker leilighet og sentral beliggenhet fremfor enebolig og hage. I årene fremover vil andelen og antall mennesker i denne aldersgruppen øke i Sel kommune, noe som burde tilsi fortsatt etterspørsel etter nye- sentralt lokaliserte leiligheter. I boligsosial plan for 2014-2017 for Sel kommune går det frem at befolkningsframskrivingen mot år 2040 tilsier betraktelig økt antall eldre over 80 år, og at dette krever at en innretter tilbudet for å møte den utfordringen det vil bli for kommunen. Med økning i antallet eldre, vil det som en konsekvens av dette bli økt etterspørsel etter ulike former for formaliserte omsorgsboliger.

Østlandsforskning har i 2013 og 2014 gjennomført folkehelse- og levekårsundersøkelsen i Oppland. Levekårsundersøkelsen bekrefter behovet for leiligheter. I Sel svarer 4,6 % at de har leilighet som bolig i dag og 18,4 % mener det er viktig med leilighet ved bytte av bolig. I Sel er det dessuten 25 % som svarer at de har bolig sentrumsnært i dag og 42,2 % svarte bekreftende på at det er viktig med beliggenhet sentrumsnært til lokalt tjenestetilbud og sosiale møteplasser.

Dette tydeliggjør viktigheten av sentrumsnær beliggenhet og et fremtidig behov for lettstelte leiligheter, gjerne med høy grad av servicetilbud.

4.6 Offentlig eller privat tjenesteyting

Formålet omfatter eksisterende arealer og bygninger for forskjellige former for privat eller offentlig tjenesteyting, som skoler og barnehager, institusjoner, administrasjon. Områdene er videreført som offentlig eller privat tjenesteyting fra gjeldende planer. Det er i kommuneplanen ikke foreslått nye områder for offentlig eller privat tjenesteyting.

4.7 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål er blant annet utleiehytter, campingplasser, hoteller og lignende. Formålet omhandler ulike typer overnattingsanlegg som drives i kommersiell sammenheng. Områdene som i gjeldene kommunedelplaner er avsatt til erverv er videreført i forslaget til kommuneplanens arealdel, men da som fritids – og turistformål.

Kommunen har reisemål som Høvringen og Mysusæter som har ambisjoner om å være helårslige kommersielle destinasjoner. Samtidig har markedssituasjon for helårsdrevne hotell, pensjonat o.l. endret seg og utfordret driftsøkonomien, og med kapitalkostnader er det krevende å utvikle nye «varme» senger med akseptabel inntjening. Mange steder er det brukt ulike salg-tilbakeleiemodeller for å avhjelpe kapitalkostnadene. Disse modellene er blitt mindre aktuelle etter finanskrisen for noen år siden. Modellene har vært utfordrende å følge

opp for kommunene, en fortolkning fra Miljøverndepartementet 07.02.2008 forutsetter at utleieperioden må være på minst 9 måneder, på vilkår av at utleievirksomheten skjer som næringsvirksomhet i fellesdrift.

Det er behov for en endret arealpolitikk for «varme og kalde» senger, med større fleksibilitet knyttet til om bygg skal være fritidsbygg eller næringsbygg etter plan- og bygningsloven.

Utfordringen i Sel er at det ikke kommer flere nyetableringer eller utbygginger på områder som er regulert til næring eller fritids- og turistformål. Bygningsmassen er stor nok eller for stor i forhold til markedet. Det bør derfor åpnes for delvis seksjonering av hotell, pensjonat o.l til fritidsbebyggelse og endring av eksisterende reguleringsplaner slik at formålet endres fra hotell/pensjonat til fritidsbebyggelse for inntil 30% av sengekapasiteten på eksisterende bedrifter.

Kommunen mener at for turistbedriftene i fjellområdene dekker arealet som er avsatt behovet i planperioden, og legger videre til grunn at det kan seksjoneres og/eller omreguleres deler av eksisterende sengekapasitet fra hotell/pensjonat og lignende til fritidsbebyggelse.

Det er i kommuneplanen ikke foreslått nye arealer til fritids- og turistformål.

4.8 Råstoffutvinning

Behov for pukk- og grusprodukter vil alltid være til stede. Det bør være en rimelig transportavstand fra produksjonssted til brukssted av hensyn til både miljø og økonomi.

Grus og pukk representerer ikke-fornybare ressurser som samfunnet generelt har behov for og som derfor bør utnyttes og ikke bygges ned.

Skifer og kleber er viktig naturressurser i kommunen. Kommuneplanen blir således et redskap for å sikre forekomstene i et langsiktig perspektiv. I kommunedelplan Otta ligger det inne områder for råstoffutvinning i et svært stort omfang. Områdene er differensiert på både plankartet og i bestemmelsene. Det er plankrav til nye uttaksområder og det vurderes som viktig at planbestemmelsene sier noe om områdets beskaffenhet etter endt uttak.

Nye områder avsatt i kommuneplanen

Feltnavn, område	Plan status	Dekar
R02, Skjelleura	Krav om reg.plan	51,0
R03, Sandbumoen	Krav om reg.plan	108,0
R04, Pillarguri	Krav om reg.plan	297,0
R05, Kleiverudåsen	Krav om reg.plan	111,0
R06, Bjølstad – Stein Tofte	Krav om reg.plan	29,0
R07, Murudalen	Krav om reg.plan	23,0
Totalt		619,0

Øvjuhaugen steintak (R01) er tatt ut av kommuneplanen. Området har stein av veldig god kvalitet som ikke fins andre steder i distriktet. Det er flere masseuttak i området noe som gjør at belastningen av et evt. nytt masseuttak blir stor for beboere i området. I tillegg har området en verdifull naturkvalitet. Dette gjør at området er tatt ut av kommuneplanen.

Skjellura steintak, det er utført en miljøfaglige kartlegging i Skjelleura steintak som er fulgt opp med tiltak som bør vurderes i reguleringsplanprosessen.

For Sandbumoen råstoffområde er det i dokumentet konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse tatt inn og beskrevet ulike støyvurderinger som er gjort. Det er utført støyvutredning med ulike lokaliseringsalternativ. Det er ikke lagt inn støysoner på kommuneplankartet, da reguleringsplanprosessen må avklare lokalisering og skjermingstiltak.

Pillarguri og Kleiverudåsen råstoffområder er redusert vesentlig i areal. I kommuneplanen er det avsatt areal som kan være realistisk i planperioden. For å hindre at viktige ressurser bygges ned i disse to viktige områdene er det bestemmelsessone over et større areal.

Bjølstad – Stein Tofte: Området videreføres fra kommunedelplan for Heidal.

Anders Randen grustak i Murudalen, området har fått redusert avgrensning for å unngå fangstanlegget som tidligere lå innenfor område som var avsatt til råstoffområde.

Med justeringer som er gjort og de krav som er stilt i de ulike områdene vurderes de foreslåtte arealene å ha akseptabel virkning på miljø, og samfunn.

4.9 Næringsareal

Næringsbebyggelse omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet i tillegg til kontor, men omfatter ikke forretning og tjenesteyting.

Arealer avsatt til næringsbebyggelse i kommunedelplaner dekker mye av behovet i planperioden. Det må ses på infrastrukturen og opprusting av arealene for å oppnå en mer rasjonell og intensiv utnyttelse av arealene.

Det meste av ledig næringsarealet i Otta-område er på Sandbumoen. I kommunedelplanen for Sandbumoen er det avsatt areal til næringsvirksomhet sør for dagens masseuttak. I Heidal er det ca. 12 dekar industriareal i Harildstadmoen i privat eie. Disse arealene er regulert.

Nye områder avsatt i kommuneplanen

Feltnavn, område	Plan status	Dekar
N01, Næringsareal Sjoa	Krav om reg.plan	32
N02, Næringsareal Øya kultur og næringsområde	Krav om reg.plan	57
Totalt		89

Det er i kommuneplanen avsatt to områder for framtidige næringsvirksomhet, det er et område på Sjoa, og ett område i Øya kultur og næringspark, totalt utgjør disse områdene 89 dekar. Område på Sjoa N01, er en videreføring fra kommunedelplan for Sjoa. Området er lagt 30 meter fra jernbanen. Området er på 32 dekar, og berører i hovedsak skog av middels bonitet.

Næringsområde i Øya kultur og næringsområde (N02) er på 57 dekar. Område ligger inneklemt i et eksisterende næringsområde. Område var tidligere avsatt som friområde/erverv i kommunedelplan for Otta. Siden arealet tidligere lå som friområde/erverv må kommunen avsette erstatningsareal for friområde. Kommunen har opparbeidet ett område ved Otta skole Nyhusom som tidligere lå brakk til en naturpark, med frukttrær og trebenker. Det er opparbeidet en gruslagt sti gjennom området. Denne opparbeidingen har gjort at området er blitt tatt i bruk. Dette arealet er et erstatningsareal for området i Øya-området som avsettes til næringsvirksomhet.

4.10 Gravlunder

Formålet omfatter eksisterende kirker og kirkegårder. Det er i kommuneplanen satt av areal til framtidig utvidelse av Sel kirkegård G01, og en ny gravlund på Sandbumoen G02.

Nye områder avsatt i kommuneplanen

Feltnavn, område	Plan status	Dekar
G01, Kirkegårdsutvidelse Selsverket	Krav om reg.plan	5,0
G02, Sandbumoen gravlund	Krav om reg.plan	10,4
Totalt		15,4

Det er behov for en utvidelse av kirkegården på Selsverket. G01 er en utvidelse av dagens kirkegård på Selsverket med 5 dekar. Arealet er i dag parkeringsplass. Det innebærer at en må finne et annet areal til parkeringsplass til kirken og barnehagen.



Foreslått område til kirkegårdsutvidelse og ny parkeringsplass P02, ved Sel kirke.

G02 på Sandbumoen er ett nytt område til gravlund. For å sikre areal for fremtidens behov er det reservert et område for framtidig gravlund på Sandbumoen.

4.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Offentlige og kommunale veger, gang- og sykkelveger og jernbane er tegnet inn i plankartet. Jernbanens areal er i kommuneplanen lagt som formål – bane.

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for ny og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveger i uregulerte områder. De ulike holdningsklassene knyttet til vegnr. er opplistet i bestemmelsene.

Adkomstvei til Øya-området fra nord, med avkjøring fra E6 på Selsverket, og ny adkomstvei til Verkensbakkene er lagt inn i kommuneplanen. Det er godkjente reguleringsplaner for begge de to ny vei-løsningene.

Det er lagt inn en ny veiforbindelse mellom Murudalen og Skåbu langs en eksisterende skogsveg over Mumoen.

I høringsdokumentet er det inne ett område til parkeringsplass ved Sel kirke, P02.

Nye samferdselsområder avsatt i kommuneplanen

Feltnavn, område	Plan status	Dekar
P02, Parkeringsplass ved Sel kirke	Krav om reg.plan	4,2
Totalt		4,2

Ved 1. gangs høring lå det i kommuneplanen to alternative plasseringer til ny parkeringsplass ved Sel kirke. Det er utarbeidet en rapport som ser på plasseringene av ny parkeringsplass.

Alternativet P01 anbefales ikke i rapporten fordi området ligger i en sone rundt Otta vannverk der det ikke anbefales etablering av parkeringsplass. Det gjorde at ved 2. gangs høring var P02 valgt som område for ny parkeringsplass for Sel kirke. Området rundt Sel kirke må reguleres, i forbindelse med reguleringsplanen må stille område vurderes. I kommuneplanen ligger ny parkeringsplass for Sel kirke på P02.

Nye samferdselsstrekninger i kommuneplanen

Feltnavn, område	Km
Veg Mugmoen	5,0
Gang- og sykkelveg, Selsdalen	1,8
Gang- og sykkelveg, Sliperigata-Selsjord	1,2
Veg ved Havnsæter, Kampen	0,2
Totalt	8,2

Det er i kommuneplanen åpnet for at veg i Mugmoen skal åpnes for gjennomgangstrafikk. Dette er synliggjort i konsekvensutredningen, der det settes krav til at en veg kan ikke åpnes for gjennomgangstrafikk før den er godkjent i Nord-Fron kommune.

Det er i kommuneplanen lagt inn en adkomstveg for eksisterende hytter i Havnsæter på 200 meter.

Det er i kommuneplanen lagt inn gang- og sykkelveger i Selsdalen til Selsvatnet og fra Sliperigata til Selsjord.

4.12 Landbruk-, natur-, og friluftsområder (LNF)

Størstedelen av arealene på plankartet utgjør landbruks-, natur- og friluftsområder, dvs. LNF-områder. LNF-områder består av skog, dyrka mark og vegetasjonsbelter langs naturlige vannårer, stier, veier og vannkanter.

Arealene som i kommunedelplan Sel er avsatt til spredt boligbebyggelse, er videreført i kommuneplanen.

4.12.1 LNF-spredt boligbebyggelse

LNF-spredt bolig er områder hvor det etter bestemmelser i planen også kan tillates spredt boligbebyggelse. Syv områder er avsatt til framtidig LNF-spredt boligbygging. Områdene er i Heidal, rundt Otta, og en på Mysusæter. Områdene var avsatt til boligområder da kommuneplanen lå ute til 2. gangs høring.

Feltnavn	Område	Dekar	Antall tomter
SB01 (tidligere B04)	Sæteren, Heidal	4,4	3
SB02 (tidligere B05)	Bårdløkken, Heidal	8,0	3
SB03 (tidligere B12)	Amundstad, Heidal	3,2	2
SB04 (tidligere B 07)	Rusten/Søre Hiten	4,6	1
SB05 (tidligere B14)	Rusten, Kleiven, Berntsen	4,5	1

SB06 (tidligere B13)	Solgjemsbergom	4,5	3
SB07, (tidligere B16)	Mysusæter, Leif Ola Rønningen	1,4	1
Totalt		30,6	14

Det er i planbestemmelsene knyttet egne bestemmelser til områdene.

SB01 Sæteren, SB02 Bårdløyken og SB03 Amundstad ligger innenfor det verdifulle kulturlandskapet i Heidal. Områdene er vurdert til å være langt fra den tradisjonelle gardrekka og ha akseptabel virkning for kulturlandskapet i Heidal.

SB07 er på Mysusæter og er vurdert som en del av den totale belastningen på området. Det er for Mysusæter sett på avbøtende tiltak. De nye utbyggingsområdene som foreslås er vurdert til å ha lite påvirkning på villreinen.

4.12.2 LNF-spredt fritidsbebyggelse

LNF-spredt fritidsbebyggelse er et område hvor det etter bestemmelser i planen kan tillates spredt fritidsbebyggelse. Det er lagt inn et areal på 45 dekar ved Mugvatnet til LNF-spredt fritidsbebyggelse. Det innebærer at innenfor dette området kan de med fiskerett i Mugvatnet bygge inntil to bygg på til sammen 50 m². Arealgrensene er spesifisert i planbestemmelsene.

Feltnavn	Dekar
SF01 Mugvatnet	45,0

4.12.3 LNF-spredt næringsbebyggelse

LNF-spredt næringsbebyggelse er områder hvor det etter bestemmelser i planen kan tillates spredt næringsbebyggelse. Planene om et nytt turistsenter på Sjoa er positivt mottatt i lokalmiljøet og kommunen for øvrig. Aktørene og aktivitetene har sitt utspring i raftingbedriftene langs Sjoa elv, og tilbudene knyttet til det nye turistsenteret er i stor grad nye i Norge. Det er kommunens oppfatning at selv om konsekvensutredningen viser noe konflikt mot andre hensyn, er dette av en slik karakter at det kan tilpasses ved senere regulering. Området er avsatt til LNF-spredt næringsbebyggelse.

Feltnavn	Område	Dekar
SN01-SN06	Sjoa	1766
SN07	Varphaugen	33
SN08	Karihaugen	249
Totalt		2048

4.13 Skiløyper

Det er ikke utarbeidet et eget temakart for skiløyper i tilknytning til høringsdokumentet. Det mest sentrale løypenettet i de ulike områdene i kommunen er regulert i reguleringsplaner, og er således juridisk sikret.

4.14 Vinterbrøyting av veier

Vinterbrøyting av bilveier til hytteområder/tomter er et aktuelt tema i Sel kommune. Særlig gjelder dette Mysusæter-området, og det er da forholdet til skiløyper som er lagt på vegene som gjør disse sakene utfordrende. Vinterbrøyting må i hvert enkelt tilfelle vurderes opp mot private og allmenne interesser og planstatus for det enkelte område. Vinterbrøyting av veger er tatt inn og vurdert i den samlede vurderingen for Mysusæter og Høvringen.

4.15 Hensynssoner

Det er lagt inn flere hensynssoner i kommuneplanen, noen har egne tematiske kartutsnitt:

Tematiske kart (juridisk bindende):

- Sikringssone drikkevann, kommunale drikkevannskilder er avmerket med egen hensynssone.
- Støysonekart, hensynssonen viser støysone til ny E6, eksisterende E6, fylkesveger.
- Kulturminner,
- Detaljeringssoner, oversikt over reguleringsplaner i kommunen
- Flom, hensynssonene viser 200 års flom
- Snøskred og steinsprang.

Båndlegging etter lov om naturvern

- Båndlegging etter naturvernloven og naturmangfoldloven, hensynssonen viser nasjonalparker, landskapsvernområder og naturreservat.

Verna vassdrag

I Sel kommune er følgende vassdrag vernet:

- Sjoa elv med sidevassdrag
- Fryavassdraget
- Atnavassdraget

Vassdragene er vernet mot kraftutbygging og skal forvaltes i samsvar med Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Det er på plankartet lagt inn hensynssone langs vann og vassdrag i Sjoa sitt nedbørsfelt 100 meter.

Detaljeringssone – reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

I plankartet er det vist detaljeringssoner for alle reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde foran kommuneplanen. Reguleringsplanene er tilgjengelige i innsynskartet på Sel kommune sin hjemmeside.

5. Planbestemmelser innenfor området til Regional plan for Rondane-Sølnkletten

Utsnittskartene er hentet fra slik planen lå ute på 2. gangs høring. Det betyr at det på plankartet kan ha skjedd endringer som ikke vises i kartutsnittet. Men kartutsnittene illustrerer på en god måte forholdet mellom eiendommer avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen og den regionale planen for Rondane-Sølnkletten.

I området til Regionalplan for Rondane-Sølnkletten har Sel kommune to vedtatte kommunedelplaner; kommunedelplan for Ula-Dovre grense og kommunedelplan Raphamn. Kommunedelplan for Ula-Dovre grense ble vedtatt av Sel kommunestyre 31.01.11. På grunn av innsigelser, ble planen oversendt til Miljøverndepartementet for behandling og stadfesting. Miljøverndepartementet vedtok ved brev av 26.04.13 kommunedelplan Ula-Dovre grense. Sel kommune har i kommuneplan Ula-Dovre grense fulgt opp Miljøverndepartementets vedtak.

5.1 Utviklingssona

I uregulerte områder innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, **Utviklingssone**, kan eiendom tillates utbygd med inntil 120 m² bruksareal (BRA). Enkelthygg kan ikke overstige 80 m² (BRA). Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m.

Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, skal tilpasses hytta sin byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet.

Bestemmelser for bebyggelse i utviklingssona vil gjelde for de områdene som ligger i utviklingssona, som ikke er regulert, og der hyttene er avsatt som byggeområde fritidsbebyggelse. I Sel kommune gjelder dette to steder:

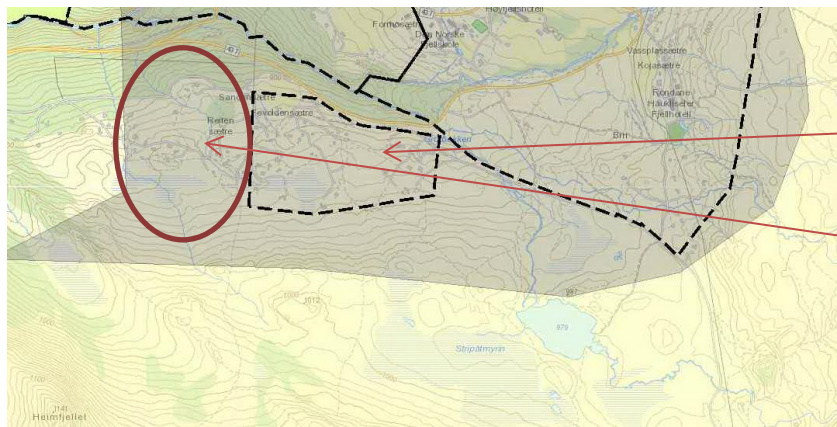
- 24 hytter Høvringen i Roa
- 13 hytter ved Havnseter (etter at grensa er justert)

All bebyggelse på Høvringen ligger i utviklingssona. Det aller meste på Høvringen er regulert. Det området som ikke er regulert og som er avsatt til formålet fritidsbebyggelse i kommuneplanen er i Roa. Byggeområde fritidsbebyggelse er videreført fra kommunedelplan Ula-Dovre grense. I dette området dreier det seg om ca. 24 eiendommer avsatt til fritidsformål.

Det er en reguleringsplan for Roa, Reguleringsplan for Østre Roa, planen ligger i utviklingssona. Planbestemmelsene for Reguleringsplan østre Roa: den samlede bebyggelse for hver hyttetomt skal ikke oversige 120 m², og enkelthygg skal ikke overstige 100 m². Det

er naturlig å sammenligne resten av Roa området som ligger inne i utviklingssona med bestemmelsene i reguleringsplanen for Østre Roa. Det gjør at en bør åpne for 120 m² i utviklingssona på Høvringen.

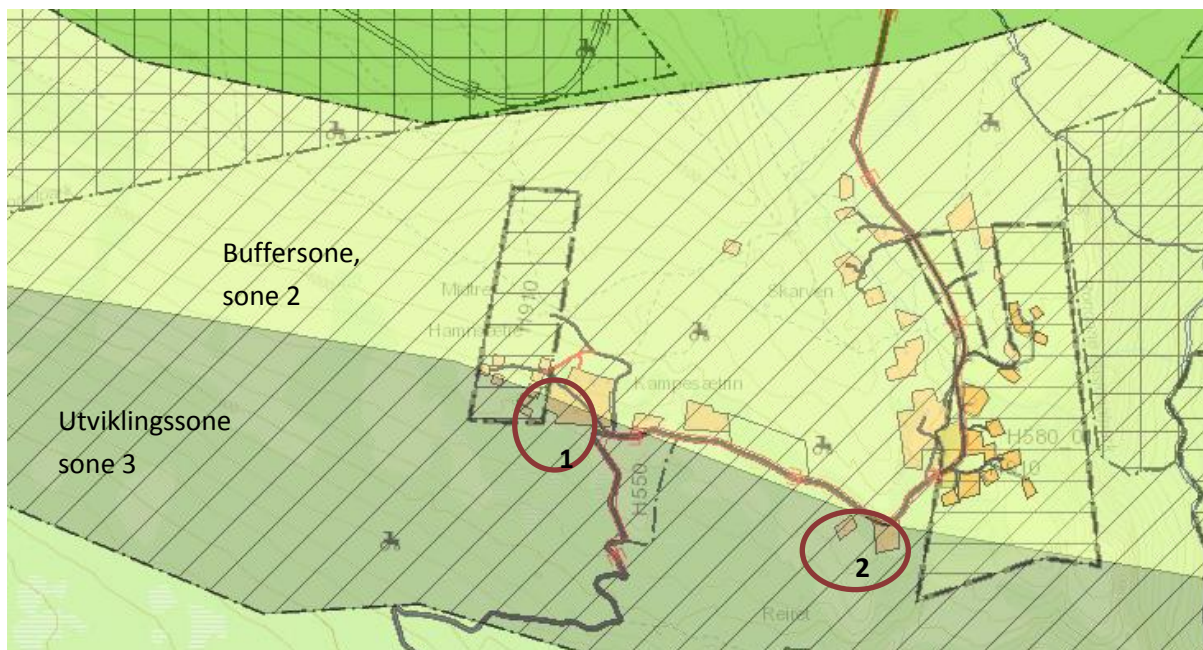
Roa



Reguleringsplan Østre Roa

Område for Regionalplan for Rondane-Sølnkletten, utviklingssone vises med grå skravur. I dette område vil bestemmelsene i kommuneplanen vil gjelde.

Havnseter



Ett område på Havnseter ligger i Utviklingssona. Det er ett område som ikke er regulert der bestemmelsene i kommuneplanen vil gjelde.

Ved Havnseter, ligger 4 eiendommer avsatt til fritidsbebyggelse i utviklingssona (avmerket med 1), og 2 eiendommer (avmerket med 2) avsatt til fritidsbebyggelse nedenfor Kampevegen i utviklingssona på Havnseter. Totalt er det 6 eiendommer avsatt til fritidsformål i utviklingssona på Havnseter som ikke er regulert. Byggeområde fritidsbebyggelse er videreført fra kommunedelplan Ula-Dovre grense. Kommunen foreslår en

endringen i grensa til den regionale planen ved Havnseter, det fører til at det blir 11 hytter ved Havnseter som blir i utviklingssona. Dette er et relativt lite antall hytter.

Ved å tillatte 120 m² bruksareal åpnes det for at det i Roa og ved Havnseter kan tillates noe mer bruksareal pr. hytte enn i dag. I dag er arealet på fritidsbebyggelsen fastsatt gjennom kommunedelplan Ula-Dovre som sier at i uregulerte områder kan eiendom tillates utbygd med inntil 100 m² bruksareal (BRA) pr tomt. Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² (BRA). Det er ikke foreslått en økning i enkeltbygg kun i bruksareal, og det er en liten økning på et begrenset antall eksisterende hytter. Til Havnseter er det kun sommervei, og på Høvringen er det et godt utbygd sti- og løypenett. En økning vil ikke medføre noen særlig grad av økt ferdsel inn i sårbare villreinområder.

Ved å gjøre denne endringen blir det en differensiering i utnyttelsesgraden i uregulerte fritidseiendommer innenfor ulike soner i regional plan.

Bestemmelsene for uregulerte områder innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, Utviklingssone, vil gjelde for 35 eiendommer avsatt til fritidsformål i kommuneplanen.

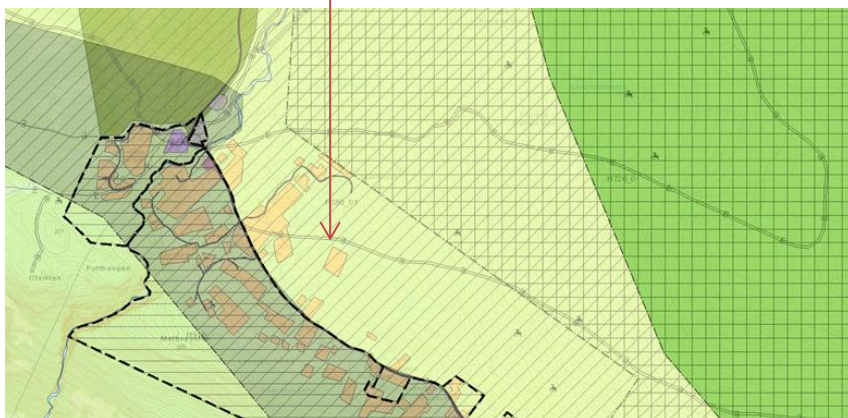
Avbøtende tiltak

Det åpnes ikke for vinterbrøyting til Havnseter. Sti- og løypenettet rundt Høvringen sentrum er viktig og det legges ikke opp til utbygging som ødelegger det.

5.2 Buffersone

Kommunen har tolket grensa mellom utviklingssona og buffersona til å følge Skardsetervegen, det gjør i hovedsak også grensa for reguleringsplanene. Det betyr at areal avsatt til fritidsbebyggelse mellom Skardsetervegen og Rondane nasjonalpark ligger i buffersone der bestemmelsene for buffersona vil gjelde. Det er 30 hytter dette gjelder for i Skardsetrene. Byggeområde fritidsbebyggelse i dette område er videreført fra kommunedelplan Ula-Dovre grense.

Skardseter



Havnseter

Kommunen har foreslått en mindre justering av plangrensa for den regionale planen ved Havnseter. Det innebærer at det ligger 35 eiendommer avsatt til fritidsformål i buffersona på Kampen (mot 40 hvis grensa ikke justeres). Disse fritidseiendommene er ikke regulert. Byggeområde fritidsbebyggelse er videreført fra kommunedelplan Ula-Dovre grense.



30 hytter i Skardsetrene

33 hytter i Havnseter-Kampen

Totalt 63 eiendommer er avsatt til byggeområde fritidsbebyggelse i buffersona.

Kommuneplanen foreslår følgende arealgrense i buffersona::

I uregulerte områder innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, **buffersone**, kan eiendom tillates utbygd med inntil 100 m² bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² (BRA). Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m.

Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, skal tilpasses hytta sin byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet.

Dagens arealgrense i Skardseter og på Havnseter:

I uregulerte områder kan eiendom tillates utbygd med inntil 100 m² bruksareal (BRA) pr. tomt. Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² (BRA). Tillatt bruksareal er eksklusive areal for biloppstillingsplasser.

Konklusjon:

Planbestemmelsene til kommuneplanen fører ikke til en økning i arealgrensene i buffersona. Kommuneplanens bestemmelser viderefører bestemmelsene fra kommunedelplan Ula-Dovre grense.

5.3 Nasjonalt villreinområde, sone1

I kommunedelplan for Ula-Dovre grense er områdene for fritidsbebyggelse vist som byggeområde fritidsbebyggelse, dette er videreført i kommuneplanen. Det er 11 eiendommer avsatt til fritidsformål ved Grønlibekken disse eiendommene ligger i nasjonalt villreinområde, sone1. Kommuneplanen har bestemmelser til nasjonalt villreinområde, sone1. Bestemmelsene er videreført fra kommunedelplan for Ula-Dovre grense, vedtatt av Miljøverndepartementet 26.04.2013.

I uregulerte områder innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, **Nasjonalt villreinområde, sone 1**, kan eiendom tillates utbygd med inntil 100 m² bruksareal (BRA) pr tomt. Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² (BRA). Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m. Terrassen/platninger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, skal tilpasses hytta sin byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet.

Dagens arealgrense ved Grønlibekken:

I område ved Grønlibekken kan eiendom tillates utbygd med inntil 100 m² bruksareal (BRA) pr tomt. Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m².

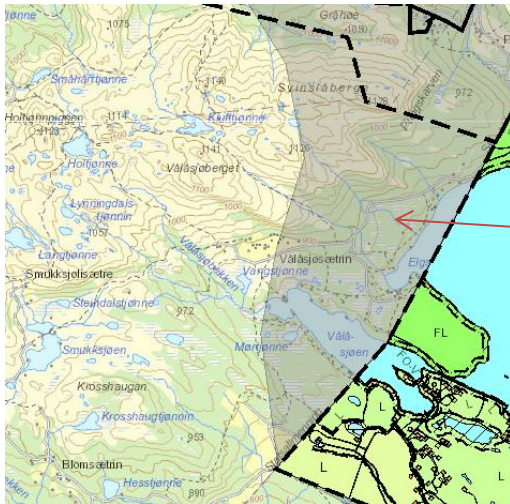


Konklusjon:

Planbestemmelsene til kommuneplanen fører ikke til en økning i arealgrensene i området ved Grønlibekken, men forholder seg til vedtak i Miljøverndepartementet.

Furusjøen-Vålåsjøen

Området ved Furusjøen og Vålåsjøen ligger i utviklingssone, sone 3, området er ikke regulert. Det er eksisterende hytter i dette området, hyttene ligger i LNF-område. Det er i kommuneplanen lagt retningslinjer for dispensasjonssaker i dette området.



Område for Regionalplan for Rondane-Sølnkletten, utviklingssone vises med grå skravur. Området er ikke regulert

Kommuneplanen foreslår følgende retningslinje arealgrense ved Furusjøen-Vålåsjøen:
Retningslinje:

I Sel og Nordre Kolloen statsallmenning kan det for hvert enkelt feste eller tomt tillates inntil 100 m² bruksareal, og maks 3 bygninger. For særlig sårbare områder, ut fra hensyn til landskapspåvirkning og andre miljøfaktorer og ved restaurering av gamle buer, kan kommunen sette lavere utnyttingsgrad enn 100 m² bruksareal. Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² (BRA). Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m.

Terrasse/platning og veranda skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, skal tilpasses hytta sin byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget.

I byggeforbudssona langs vann og vassdrag kan eksisterende hytter utvides til inntil 60 m² bruksareal og maks 2 bygninger dersom ikke vesentlige allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad. Innbyrdes avstand mellom bygninger skal være mindre enn 8 m.

Terrasse/platning og veranda skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, skal tilpasses hytta sin byggestil og fargevalg og skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget.

For hele området gjelder at det tillates ikke oppsatt nye naust.

Dagens arealgrense ved Furusjøen-Vålåsjøen:
Kommunedelplan Raphamn

I Sel og Nordre Kolloen statsallmenning kan det for hvert enkelt feste eller tomt bare tillates inntil 80 m² bruksareal, og maks 2 bygninger. Største tillatte bebygde areal på 80 m² pr. tomt kan også fastsettes for andre konkret avgrensede områder ut fra hensyn til landskapspåvirkning og andre miljøfaktorer. For særlig sårbare områder og ved restaurering av gamle buer, kan det faste utvalg for plansaker sette lavere utnyttingsgrad enn 80 m² bruksareal.

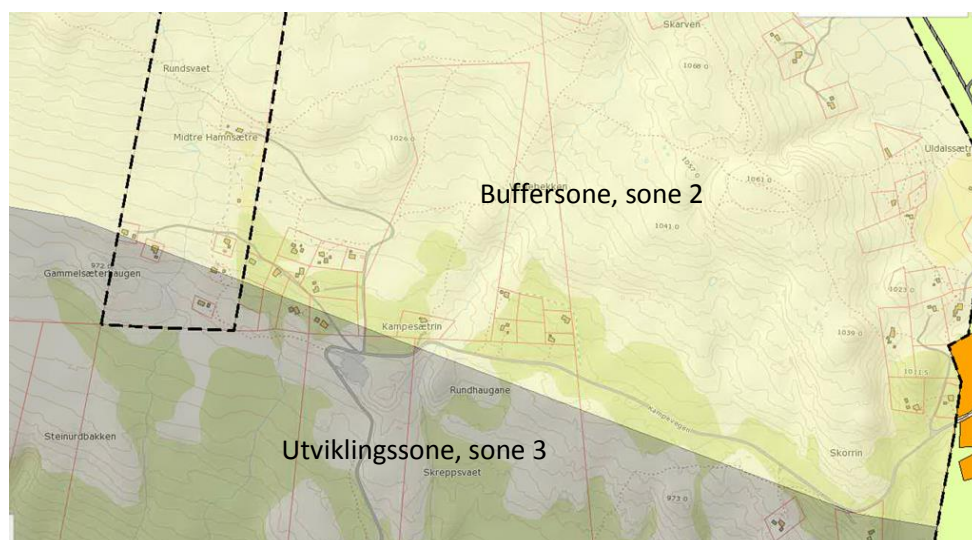
I byggeforbudssona (50 m-sona) langs vann og vassdrag kan eksisterende hytter utvides til inntil 60 m² samlet bebygget areal (BYA) og maks 2 bygninger pr. tomt dersom ikke vesentlige allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad.

Bygninger innenfor en og samme tomt skal ikke plasseres med større innbyrdes avstand enn 8 m.

Endringen innebærer en økning av arealgrensene.

6. Endring av grense for regional plan for Rondane-Sølnkletten

Grensa for Regional plan for Rondane-Sølnkletten deler et eksisterende lite hytteområde i Havnseter. Den deler også en eksisterende hytteeiendom. I forbindelse med kommuneplanarbeidet har det vært sett på mindre justeringer av grensa for den regionale planen.



Kommunen mener grensa må følge Kampevegen og gå opp til Midtre Hamnsætre. Endringen innebærer at et hytteområde ikke lenger blir delt av den regionale planen, men at hele hyttefeltet kommer i utviklingssona. Det er ikke heldig at et lite hyttefelt blir delt på den måten som det er gjort her. Endringen innebærer at 7 hytter går fra buffersone til utviklingssone. Det er ikke foreslått noen ny bebyggelse i dette området.

Kommunen mener grensa bør justeres sånn at hele det lille hytteområde kommer i sone 3. Det kan gjøres ved at grensa følger Kampevegen.

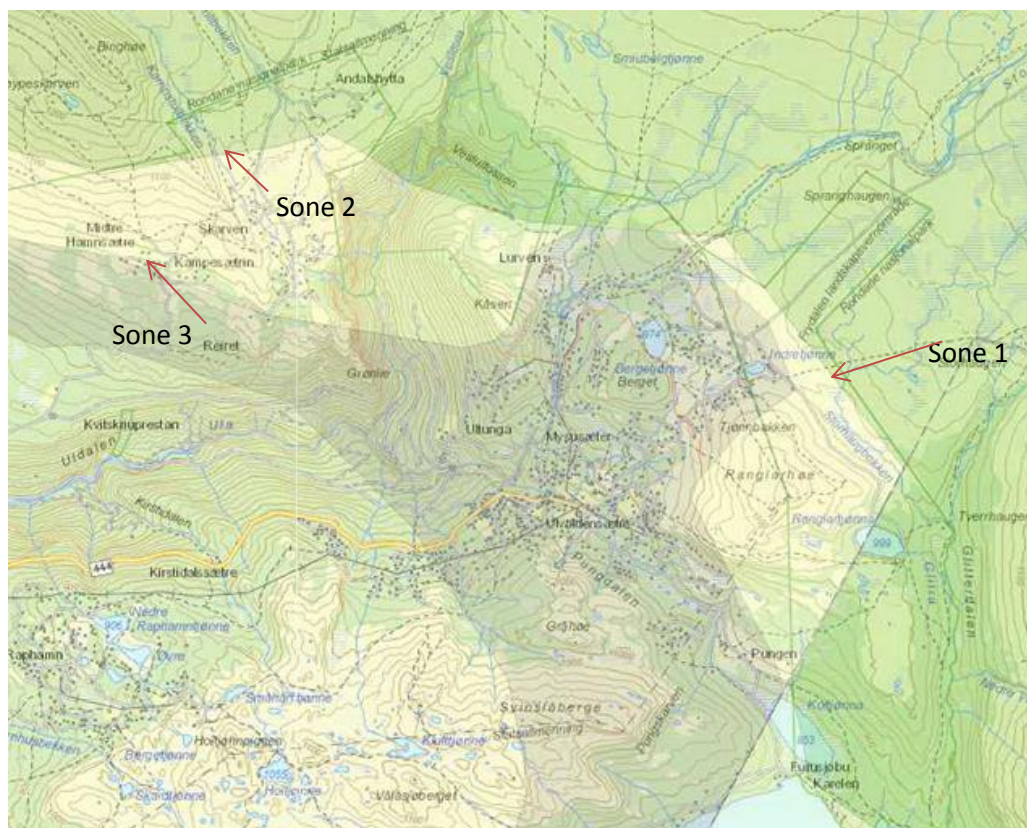




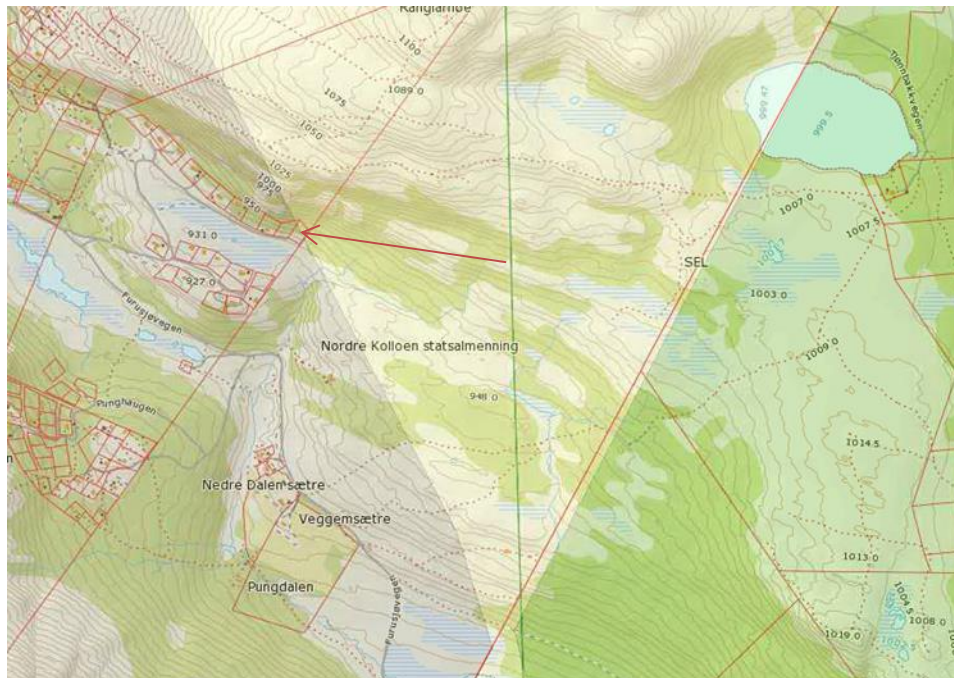
Kartet viser nasjonalparkgrensa og grensa til Frydalen landskapsvernområde.

Kartet viser i tillegg til nasjonalparkgrensa og område til Frydalen landskapsvernområde også de ulike grensene til Regional plan for Rondane Sølknkletten. Sone 1 - nasjonalt villreinområde, sone 2 - buffersone og sone 3 - utviklingsone.

Det er satt noen piler på kartet knyttet til de ulike sonene. I disse områdene mener rådmannen det er grunn til å se på hvordan sonegrensene er lagt.



Fra grensa til Nord-Fron kommune



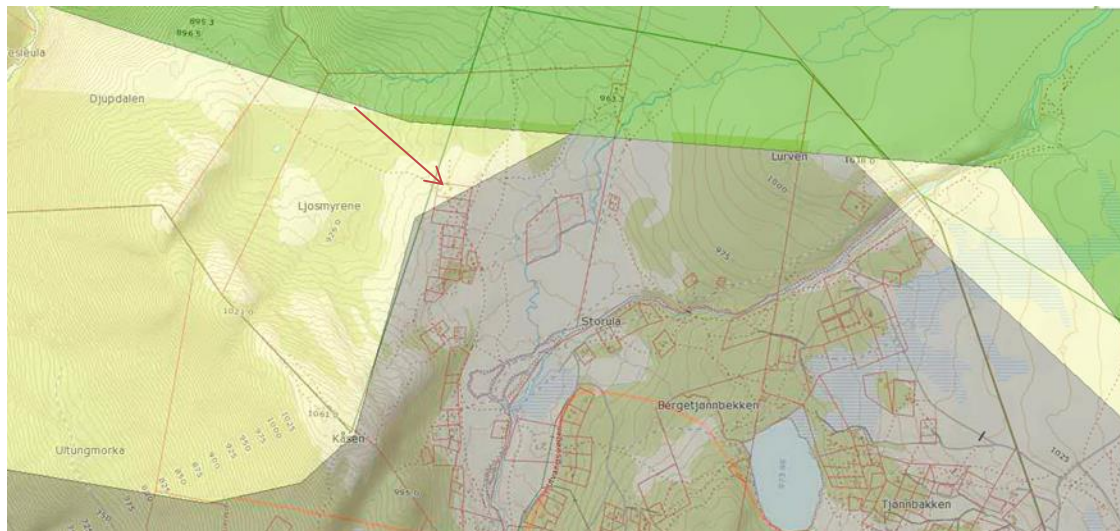
Planbeskrivelse – Kommuneplanens arealdel
Vedtatt av Sel kommunestyre 20.06.2016

Høvringen

Sør for Høvringen mener kommunen grensa til sone 1 bør følge nasjonalparkgrensa.



Kåsen/Lurven

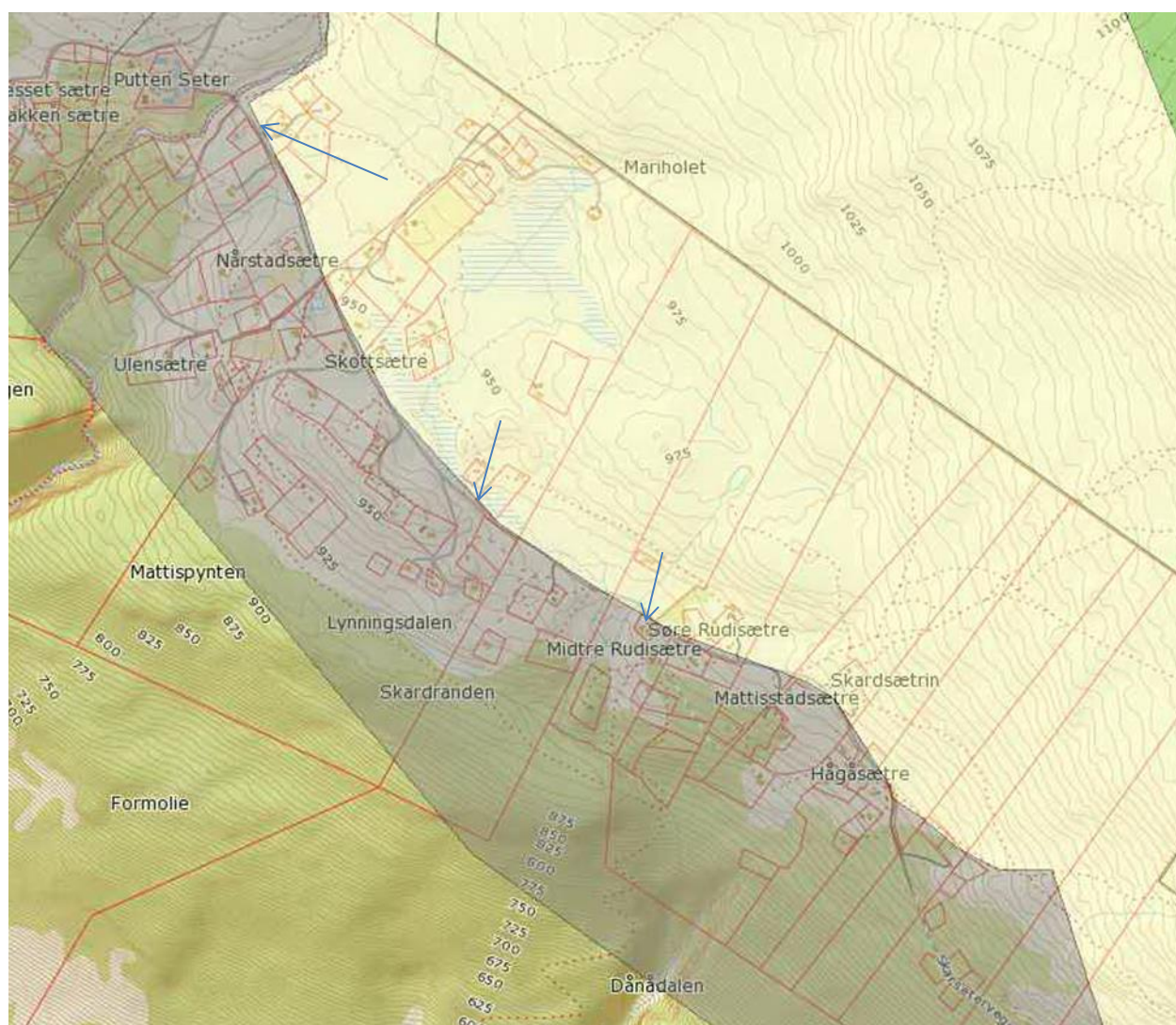


Kommunen har latt utviklingssona, sone 3, følge nasjonalparkgrensa. Slik sona er lagt i regional plan deler den et hytteområde og den deler eksisterende tomter. Dette er ikke gunstig. Det er snakk om få hytter i dette området og de bør ligge i samme sone. Endringen fører til at to tomter som var delt mellom sone 2 og sone 3 ligger i sone 3.

Skardseterområdet

I Skardseterområdet mener kommunen plangrensa mellom sone 2 og sone 3 absolutt bør følge Skardsetervegen, og ikke gå litt på hver side av veien. På denne måten deler grensa eksisterende hytteeiendommer. Kommunen har i kommuneplanen latt grensa mellom sone 2 og sone 3 følge Skardsetervegen. Følger grensa vegen vil ikke hytteeiendommer komme i to soner.

Pilene som er satt på kartet viser noen av stedene der grensa ikke følger vegen.

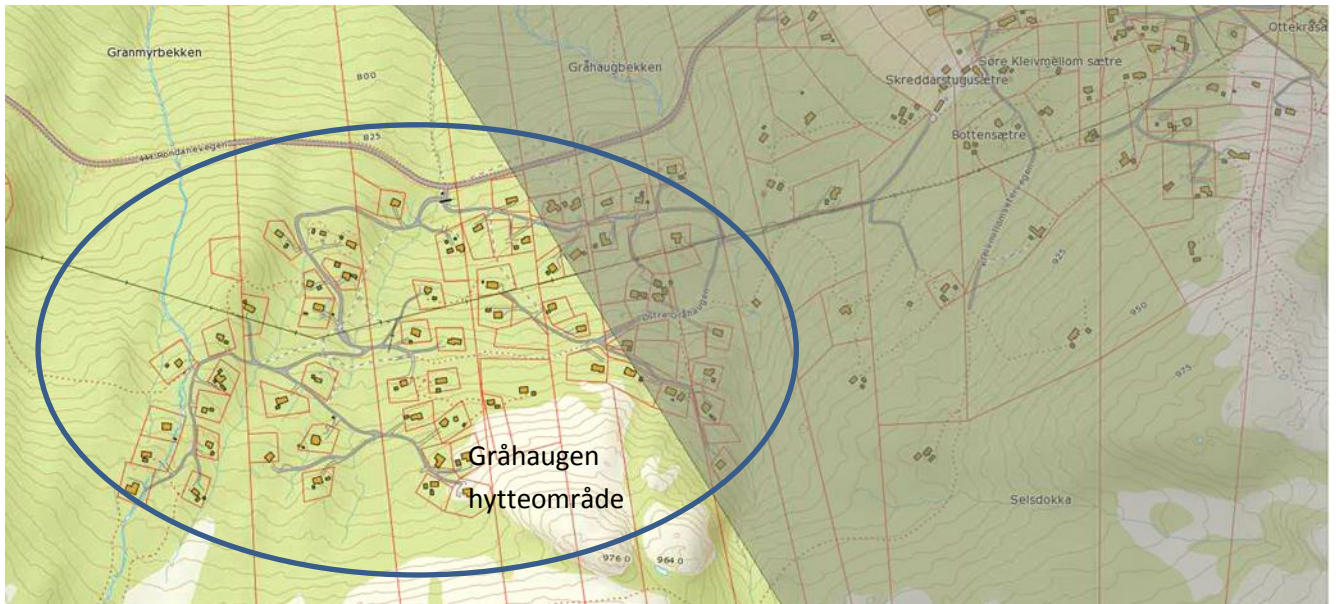


Gråhaugen

Gråhaugen er ett hyttefelt, hele feltet er regulert. Den Regionale planen for Rondane-Sølnkletten deler Gråhaugen i to. I tillegg deler den regionale planen 7 godkjente fritidseiendommer i to. Kommunen mener dette gjør det nødvendig å flytte grensa til den regionale planen. Kommunen ønsker å flytte grensa til eiendomsgrensa mellom teig 215/1 og 253/102, det er i dette området Gråhaugbekken renner. Kommunen mener at grensa bør flyttes slik at ett eksisterende hytteområde fortsatt vil oppleves som ett hytteområde blant de som har hytte der. De har felles vei og adkomst til område. Den regionale planen bør ikke dele eksisterende fritidseiendommer. Hyttene i dette området er helt i ytterkant av den regionale planen. Hyttene ligger langt fra villreinens leveområde. Dette området har et eget skiløypenett og det er stier i området. Ved å flytte grensa er det 19 godkjente fritidseiendommer som kommer utenfor grensa til den regionale planen. I forbindelse med

kommuneplanprosessen er det ikke foreslåtte nye fritidseiendommer som blir berørt av en flytting av plangrensa på den regionale planen.

Kartet viser Gråhaugen hytteområde som ett sammenhengende hytteområde.



Restriksjonsgrensa, sone 3,

Kommunen har lagt inn restriksjonsgrensa, sone 3, i kommuneplanen. Grensa er tegnet på frihånd etter plankart, da kommunen aldri har fått grensa i digitalt format. Grensa er tegnet inn med enkelte justeringer da kommunen mener det er uheldig at grensa skjærer rett over eksisterende fritidseiendommer.

7. Vurdering av planforslagets samlede virkning etter utredningstema

Dette kapitlet inneholder en kort gjennomgang av planens samlede virkning etter utredningstema.

7.1 Naturverdier, biologisk mangfold

De vurderingene som er gjort, er gjort på grunnlag av oppslag i databaser om naturmangfold og lokal kunnskap. Totalt sett legges det ikke opp til en utbygging som går utover naturmangfoldet og gir en for stor samlet belastning. Konsekvensene av kommuneplanen på naturmangfoldet vil være begrenset totalt sett.

For noen enkeltområder kan planforslaget ha negative konsekvenser for naturverdiene i området:

I Slombhaugen har det vært utført miljøfaglig kartlegging. Den avgrensingen som er gjort i Slombhaugen tar hensyn til de funnene som ble gjort i den miljøfaglige utredningen. Reguleringsplanen må ta hensyn til de naturverdiene som er i området.

I Skjelleura er det utført miljøfaglig kartlegging, her er det anbefalt at en i reguleringsplanprosessen kartlegger insekter nærmere.

Området fra Høvringen til Mysusæter, Furusjøen, Vålåsjøen ligger inne i Regional plan for Rondane-Sølnkletten. Planområdet til regional plan er lagt inn i kommuneplanen som hensynssone – randområde til nasjonalpark. Alle nye byggeområder innenfor dette planområdet er vurdert i forhold til villrein. Det er i disse områdene laget en vurdering av den samlede belastningen for enkeltområdene, dette er gjort for Mysusæter og Høvringen. Vurderingene viser avbøtende tiltak som gjør at et begrenset antall nye fritidsboliger ikke vil virke negativt inn på villreinen.

Med de vurderingene som er gjort på grunnlag av lokalkunnskap og oppslag i databaser om naturmangfold vurderes det slik at kravene i naturmangfoldlovens §§8-12 om kunnskapsgrunnlag, føre-var, samlet belastning og kostnader ved miljøforringelse er oppfylt. Totalt sett legges det ikke opp til utbygging som går ut over naturmangfoldet.

7.2 Jord- og skogbruksinteresser

Kommunen har en restriktiv holdning til nedbygging av dyrka mark, det er derfor få av de nye utbyggingsområdene som er på dyrka mark.

Sjoa Ekstremsportsenter

Arealet består i hovudsak av skog, 85% og jorddekt fastmark, ca. 15%. Det avsatte arealet berører i svært liten grad dyrka jord, ca. 4- 5 daa. Det er god skogsmark i området. Ca. halvparten av skogarealet er klassifisert som middelsbonitet, resten fordeler seg likt på høg og lav bonitet. Det avsatte arealet berører derfor i hovudsak skogbruksinteresser.

Varphaugen, Ola Enkerud

Arealet er i hovudsak skogsmark klassifisert som middels bonitet. Ca. 2 daa er fulldyrka jord. Det avsatte arealet berører derfor i hovdesak skogbruksinteresser.

Næringsområde Øya kultur og næringspark

Området i Øya-området har vært avsatt til friområde/erverv. Kommunen har opparbeidet et område ved Otta skole Nyhusom som tidligere har ligget brakk. Området er nå blitt en naturpark, med fruktrær og trebenker. Det er opparbeidet en gruslagt sti gjennom området. Området ligger i tilknytning til skolen.

Arealet i Øya blir i kommuneplan avsatt til næringsformål. Det er i alt 57 daa fordelt på 35 daa fulldyrkajord og resten fordelt på uproduktiv skog og fastmark. Næringsområdet vil også omfatte gardstunet Nordre Kleivrud. Jordbruksarealet er bortleid og nyttes til grasdyrking. Det er godt arrondert jord.

Parkeringsplass Sel kirke

Den forslåtte utbyggingen har vurdert to forskjellige parkeringsalternativer (P01 og P02). Parkeringsalternativ P01 er 5 daa og er fulldyrka, mens parkeringsalternativ P02 er 4,2 daa hvorav 1,8 daa er fulldyrka.

Asplan Viak har i sin rapport konkludert med at alternativet med parkeringsplass P01 ikke kan anbefales av hydrogeologiske grunner, hensyn til dyrka mark og kostnadsaspektet ved etablering av parkeringen. Parkering P01 måtte blitt sikret med spesielle tiltak jf. punkt 3.2 i rapporten, og ville vært en mer kostnadskrevende løsning enn parkeringsalternativ 2.

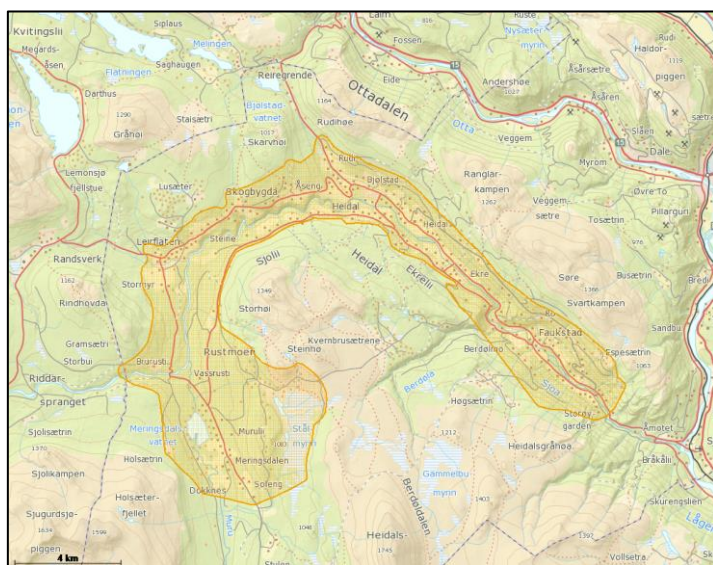
Det foreslåtte utbyggingsalternativet P02 berører få natur- og miljøverdier, men parkeringsarealet vil beslaglegge 1,8 daa med dyrka mark og 2 daa med skog ved utbygging. Totalt sett vurderes den foreslåtte utbyggingen å gi små konsekvenser, der naturverdiene/landbruksinteressene påvirkes noe negativt mens det for samfunnsinteressene vurderes som positivt å få tiltaket gjennomført. Parkeringsalternativ P02 er lagt inn i kommuneplanen.

7.3 Landskap

Det er på plankartet lagt inn hensynssone landskap på Horgen, som er en videreføring fra kommunedelpplan Horgen.

I forbindelse med den nasjonale registreringen av kulturlandskap i Norge i 1993 ble det valgt ut 13 større områder i fylket som ble vurdert til å ha stor verdi spesielt for kulturminner og biologisk mangfold og samtidig representere mye av variasjonen i fylkets kulturlandskap. Seks av disse områdene er valgt ut i den nasjonale oversikten over verdifulle kulturlandskap i Norge. Ved utvelgelsen av de 13 områdene ble det lagt vekt på å få representert større, helhetlige områder med stor verdi både for biologisk mangfold og kulturminner, samtidig med god geografisk spredning i fylket.

Av 13 registrerte områder i Oppland er 7 valgt ut for oppfølging, for Nord- Gudbrandsdalen gjelder dette for områdene; Bøverdalen i Lom kommune, Nordherad i Vågå kommune, Grimsdalen i Dovre kommune og Heidal i Sel kommune.



Status nasjonalt verdifullt kulturlandskap legger føringer på hvor og i hvor stor grad framtidig areal til infrastrukturtiltak, boligbygging, næringsutvikling m.m kan avsettes.

- Boligbygging Sæteren, Bårdløyken og Amundstad er i det verdifulle kulturlandskapet. Det er snakk om få boliger og med lang avstand fra dalbunnen med den tradisjonelle gårdrekka.

Slombmorken

Områdeavgrensningen er vesentlig endret til 3. gangs offentlig ettersyn. Områdeavgrensningen er endret, byggeområdet er trekt ned til 870 meter over havet. Det er gjort for at området ikke skal bli liggende så høyt i terrenget. Samtidig ligger området så høyt at det fortsatt har fin utsikt. Det er satt utbyggingsrekkefølge på område.

Landskapet vil endres som følge av tiltaket som vil være synlig fra dalen. Område ligger med 30 meters avstand til Slombbekken som er del av det vernede Sjoavassdraget. Det er pr. i dag kun etablert en skogsbilveg som går over til traktorveg til området.

Hanne Sletten Lie, Raphamn

Til 3. gangs høring har området fått en ny avgrensing. Området er redusert, byggeområdet er konsentrert til område med eksisterende bebyggelse. Byggeområdet er redusert fra 164 dekar ved 2. gangs høring til 44 dekar, antallet hytter er uforandret. Det vil gi et mer konsentrert byggeområde.

Høgsetra

Forslaget omfatter et område for fritidsbebyggelse på Høgsetra på 16,5 dekar og med 10 hytter. Høgsetra er et seterområde med få hytter. Det nye feltet vil ligge i et område skjernet for den gamle seterbebyggelsen og vil være lite eksponert.

Sjoa ekstremsportsenter, Buch ride,

Dramatisk landskap ved elvemøte mellom Sjoa og Lågen, og Slåberget med bratt bergvegg og store ras-urer. Området ligger svært eksponert der Heidalen møter Gudbrandsdalen. En utbygging vil likevel ikke ha store negative virkninger for landskapsbildet, men utbygginga vil være godt synlig fra tettstedet Sjoa, fra veg og jernbane. Selv om prosjektet vil binde opp et område på ca. 2.000 daa vil endringene i landskapet bli relativt begrenset sammenlignet med et utbygd bolig/hyttefelt. Mange installasjoner vil ligge i området som grenser inntil riksveg 257.

Skjelleura steintak

Arealet er bratt, slik at lokalt og nært på uttaket vil det medføre et godt synlig terrenginngrep, også sett fra E6.

Steintak Sandbumoen

Landskapet vil forandres, men inngrepet vil være lite synlig.

Pillarguri råstoffområde

Landskapet endres vesentlig, men inngrepet vil være lite synlig før en kommer inn i området.

Kleiverudåsen råstoffområde

Landskapet endres vesentlig, men inngrepet vil være lite synlig før en kommer inn i området.

Stein Tofte grustak

Området vil endres som en følge av råstoffuttak.

Kirkegårdsutvidelse, G01

Landskapet vil endres i og med at kirkegården utvides. Estetisk utforming vil sikre landskapsbilde.

Sandbumoen gravlund, G02

Landskapet vil forandres, men inngrepet vil være lite synlig.

Parkeringsplass ved Sel kirke, P02

Landskapet vil endres i og med at det etableres en parkeringsplass. Estetisk utforming av de foreslåtte tiltakene rundt Sel kirke vil sikre landskapsbilde.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er lagt vekt på at kjente kulturminner og kulturmiljø ikke skal bli berørt av nye utbyggingsområder. I plankartet er det inntegnet hensynssone for nasjonalt verdifullt kulturlandskap i Heidal, pilgrimsleden, kirkesteder. Det er laget temakart som viser alle automatisk freda kulturminner, basert på Askeladden. Reiret er lagt inn i plankart som hensynssone kulturminne. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer sikrer at undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 blir ivaretatt i forbindelse med tiltak i kommunen.

I konsekvensutredningen av nye områder er kulturminner og kulturmiljø vurdert. Områder har fått endret avgrensning på grunn av kulturminner.

Beskyttelsen av kulturminner og kulturmiljø vurderes å være godt ivaretatt i kommuneplanen.

7.5 Forurensing, støy

Støysone

Alle registrerte støysoner er vist i plankartet og bestemmelsenenes henviser til reglene i støyretningslinjen T-1442 (2012). Støysonene ligger langs vegnettet, spesielt områdene langs E6 og fylkesvegene er utsatt. Støysonekartet er brukt som grunnlag i konsekvensutredning.

Det er lagt inn rød og gul støysoner for ny E6. Det er ikke lagt opp til ny bebyggelse i rød støysoner.

7.6 Andre miljøkonsekvenser

Det er ingen utbyggingsområder som direkte svekker eller ødelegger klima eller forurensing. Indirekte er det utbyggingsområder som bidrar til forurensing i form av for eksempel bilkjøring. Ellers er det ingen nye utbyggingsformål som peker seg spesielt ut. Sel kommune ønsker å opprettholde spredt boligbygging og styrke grendene, dette vil medføre større forurensing i form av økt biltrafikk. Samlet er det små konsekvenser for klima og forurensing og miljø.

7.7 Friluftsliv og rekreasjon

Det er på plankartet lagt en hensynssone friluftsliv rundt Høvringen. Sonen er videreført fra kommunedelplan for Ula-Dovre grense. Det er også lagt inn en hensynssone landskap i et område i 20 meters avstand til elvene på Høvringen. I tillegg er det på plankartet lagt inn 100 metersbelte fra Sjoa-vassdraget. Det er for å ta hensyn til grønnstruktur og friluftslivet lagt et 50 meters belte i avstand fra Lågen og Otta-elva. Ved tettstedene er det 6 meters grønnstruktur til vassdragene.

I nye byggeområder er det tatt hensyn til eksisterende stier og skiløyper. De nye utbyggingsområdene vil ikke få noen negative konsekvenser for friluftslivet.

7.8 Barn og unge

Det er lagt vekt på utbyggingsområder for boliger i nærhet til eksisterende boliger, med fine muligheter for lek og friluftsliv.

Kommuneplanens bestemmelser pkt. 1.6 skal ivareta leke- og oppholdsarealer for barn og unge. Samlet vurderes planforslaget å ha akseptabel virkning med hensyn til dette temaet.

7.9 Samfunnssikkerhet

Det er laget egne tematiske kart for flom, snøskred og steinsprang.

Flomsonene baserer seg på egne delprosjekt som har vært i kommunen fra Sel og til Otta. Farekartet er brukt som grunnlag for konsekvensutredningen.

Det er avsatt faresoner i områder med fare for steinsprang og snøskred. Der en ikke har noen mer konkret vurdering er det aktsomhetskartet på Skrednett, som er lagt inn i høringsdokumentet. I de områdene kommunen har fått utført mer nøyaktige vurderinger av områder er det dette som er lagt inn på plankartet. Aktsomhetskart og faresonekartlegging er brukt som grunnlag for konsekvensutredningen. Videre er det gitt bestemmelser om skredsonene i § 7.1.2.

De tematiske kartutsnittene som er utarbeidet er en kombinasjon av nasjonale aktsomhetskart og de mer detaljerte faresonekartene.

Arealene i Sel kommune er usatt for radon. Det er ikke laget temakart for radon, da det var vanskelig å framstille ulike soner ut i fra målingene som er gjort. For øvrig tar Teknisk forskrift (TEK 10) opp i seg at radon skal forebygges ved nybygging.

Etter en samlet vurdering er hensynet til risiko – og sårbarhet tilstrekkelig opplyst og avklart på nivået kommuneplan for de nye utbyggingsområdene.

7.10 Tettstedsutvikling

Boligområdene er lagt i tilknytning til eksisterende tettsteder for å styrke dem. Områdene ligger i ulike deler av kommunen for å gi folk valgmuligheter i valg av bosted.

7.11 Infrastrukturbehov

Areal og transportplanlegging

Sel kommune er en kommune som har spredt boligbebyggelse. Det er ønskelig å opprettholde utviklingen i grendene. Derfor er ikke alle nye utbyggingsområder alltid transportvennlig. Det er tenkt areal- og transportplanlegging, men det blir i mindre grad enn i kommuner med mer bystruktur og kollektivtilbud.

Med den spredte boligbebyggelsen vi har i dag blir konsekvensen økt bilkjøring.

Teknisk infrastruktur

Planen legger opp til boligområder i tilknytning til kommunalt vann og avløp. For enkelttomtene må det finnes andre løsninger enn kommunalt vann og avløp.

Det er ønskelig at flest mulig barn i kommunen har trygg skoleveg og kan gå til skolen, og det er ønskelig å få flere til å la bilen stå og heller bruke beina eller sykkel. Det er lagt inn to nye gang- og sykkelveger i kommuneplanen. De vil bety mye for sikkerheten til myke trafikanter.

Sikringssoner drikkevann og grunnvannsforsyning

Sel kommune arbeider med å få godkjent vannverkene i kommunen. Det er lagt inn hensynssoner rundt vannverkene på Mysusæter, Sel og Faulstad

7.12 Næringsliv og sysselsetting

Det er viktig for kommunen å legge til rette for utbygging som bidrar til næringsaktivitet og økt sysselsetting. Eksisterende næringsareal er videreført. Det er lagt inn nye næringsareal på Sjoa og i Øya kultur og næringsområde.

7.13 Kommunalt tjenestetilbud

Samlet vurderes planforslaget å ha akseptabel virkning med hensyn til dette temaet.

8. Endring av retningslinjer for fritidsboliger avsatt som LNF i kommuneplanen

Det er i planbestemmelsene gjort en endring i retningslinjene for fritidsbebyggelse avsatt som LNF i byggeforbudssona for vassdrag, pkt. 5.3.1 b i bestemmelsene:

I byggeforbudssona langs vann og vassdrag i hele kommunen kan eksisterende hytter utvides til inntil 80 m² samlet bruksareal og maks 3 bygninger dersom ikke vesentlige, allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad. Enkeltbygg kan ikke overstige 60 m² BRA.

Nåværende bestemmelse lyder (kommuneplanens arealdel fra 1997):

I byggeforbudssona langs vann og vassdrag kan eksisterende hytter utvides til inntil 60 m² samlet bebygget areal og maks 2 bygninger dersom ikke vesentlige allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad.

Endringa går ut på en økning av arealet på bebyggelsen på 20 m² og en åpning for å oppføre inntil 3 bygninger mot 2 i gjeldende plan.

I forslag til kommuneplan er det foreslått følgende retningslinje for områder utenfor byggeforbudssona mot vassdrag, for eksisterende fritidsboliger avsatt som LNF - bestemmelsen pkt. 5.3.1 a:

Eksisterende hytter i LNF-område kan tillates utbygd til inntil 100 m² bruksareal (BRA) dersom ikke vesentlige, allmenne interesser taler imot det. Enkeltbygg kan ikke overstige 80 m² BRA.

Størrelsen på byggeforbudssonen mot vassdrag

Størrelsen på byggeforbudssonen langs vassdrag framgår av planbestemmelsen 6.1.1 Byggeforbudssone;

For områder langs vassdrag i en sone på 50 meter fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbudt å etablere nye bruksenheter. Eksisterende eiendommer kan utbygges etter bestemmelsene om utnyttelsesgraden for aktuell bebyggelse.

For de varige vernede vassdragene Sjoa elv med sidevassdrag, Fryavassdraget og Atnavassdraget gjelder rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag og det er i kommuneplanen gitt følgende bestemmelse:

Langs varig verna vassdrag er det i en sone på 100 meter fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, forbudt å etablere nye bruksenheter. Eksisterende eiendommer kan utbygges etter bestemmelsene om utnyttelsesgraden for aktuell bebyggelse.

8.1 Eksisterende fritidsbebyggelse i byggeforbudssonen mot vassdrag

Det er utarbeidet en oversikt over eksisterende fritidsbebyggelse som ligger i byggeforbudssona mot vassdrag. Det er gjort registreringer av antall eksisterende

fritidseiendommer, samt størrelsen på bebyggelsen på den enkelte tomt. Størrelse er angitt som kvadratmeter bebygd areal – BYA. Registreringene er vist i tabell på neste side. Bebyggelse på setre er ikke med i registreringene i tabellen, og det er heller ikke naust.

Fritidsbebyggelse i byggeforbudssona langs vassdrag

Vassdrag			Fritidsbebyggelse avsatt som LNFR			Fritidsbebyggelse avsatt som byggeområde			Totalt antall
			Inntil 60m ²	60 - 80m ²	Over 80m ²	Inntil 60m ²	61 - 80m ²	Over 80m ²	Antall fritidsboliger/ Gjennomsnitt
Sjoavassdraget	Muruvatnet	Antall		1					1
		m ² gjennomsnitt		66					66
	Mugvatnet, Nordre- og Søre Veslemugvatnet med bekker	Antall	8	1		3	2		14
		m ² gjennomsnitt	37	75		51	63		52
	Høggjørrbekken	Antall		1					1
		m ² gjennomsnitt		60					60
	Meringsdalsvatnet	Antall	25	3	1	9	1		39
		m ² gjennomsnitt	39	71	83	30	80		33
	Rinda	Antall				1	1		2
		m ² gjennomsnitt				46	77		62
	Bjølstadvatnet og Trykju	Antall			2	8	2		12
		m ² gjennomsnitt			102	44	75		59
	Sjoa ved Faukstad	Antall	1	1					2
		m ² gjennomsnitt	30	62					46
Gudbrandsdalsålgjen	Kingsætrin, Smuksjøen, Heim-, Hess-, N.Svarttjønn, Olas-tjønn	Antall	15	6	4				25
		m ² gjennomsnitt	39	71	105				57
Fryavassdraget	Furusjøen	Antall	9	4	7				20
		m ² gjennomsnitt	42	73	99				68
	Vålåsjøen og Mørtjønn	Antall	10	3	3				16
		m ² gjennomsnitt	49	69	95				54
		Totalt antall	68	20	17	21	6	0	132
		Gjennomsnittlig bebygd areal (BYA)	41	67	99	39	72		

(m2 = kvadrat meter), BYA er totalt bebygd areal å eiendommen.

Fritidsbebyggelse i byggeforbudssonen i nedslagsfeltet til Sjoa (vernet vassdrag)

I nedslagsfeltet for Sjoa, er det registrert 44 fritidsboliger som ligger som LNF innenfor byggegrense på 100 meter. I tillegg er det 27 fritidsboliger som er avsatt som byggeområde fritidsboliger innenfor 100-metersonen.

Ved Mugvatnet, Nørdre- og Søre Veslemugvatnet, er det innafor byggegrense mot vassdrag på 100 m, registrert 17 hytter:

- 9 er i utkastet til kommuneplan i LNFR-område, og 8 av disse har bebyggelse på inntil 60 m², gjennomsnitt størrelsen på disse er 37 m². 1 hytte ligger på mellom 60-80m².

Det er ved Mugvatnet, Nørdre- og Søre Veslemugvatnet, avsatt fritidseiendommer i byggeforbudssona mot vassdraget på 100 m:

- 5 hytter er avsatt som byggeområde (ikke regulert) beliggende inne i LNF-område. 3 av disse er på inntil 60m², gjennomsnittlig på 51 m² og 2 har bebyggelse mellom 61-80m², gjennomsnittstørrelsen på disse er 63 m².

Ved Meringsdalsvatnet er det registrert 29 eksisterende fritidseiendommer i LNF-område, innenfor 100 meters grensa mot vassdrag:

- 25 av disse 29 hyttene har BYA på inntil 60 m². Gjennomsnittet på disse er på 39 m². En hytte har BYA over 80 m², den er på 83m².

Ved Meringsdalsvatnet er det 10 eksisterende fritidseiendommer avsatt som byggeområde innenfor 100 meters grensa mot vassdrag:

- 9 av disse 10 hyttene har BYA på inntil 60 m². Gjennomsnittet på disse er på 30 m². En hytte har BYA på 80 m².

Ved Bjølstadvatnet og Trykju er det 2 eksisterende fritidsboliger som ligger i LNF-område, innenfor 100 m byggegrense mot vassdrag. De 2 fritidseiendommene er på over 80 m².

Det er 10 eksisterende fritidsboliger (ikke regulert) avsatt som byggeområde innenfor 100 m byggegrense mot vassdrag. 8 av disse fritidseiendommene er på inntil 60m², gjennomsnittlig er de på 44 m². 2 fritidseiendommer er på 61- 80 m², gjennomsnittlig er de på 75 m².

Langs Rinda har en fritidsbebyggelse liggende i blanding med boligbebyggelse og gardsbruk. Det er registrert 2 fritidsboliger innenfor byggegrensa mot vassdrag på 100 m. En av hyttene på 46 m², den andre på 75 m².

For resterende fritidsbebyggelse innenfor 100 m byggegrense mot vassdrag i Sjoas nedslagsfelt, vises det til tabellen.

Fritidsbebyggelse i byggeforbudssonen i nedslagsfeltet til Frya (vernet vassdrag)

I nedslagsfeltet for Frya i Sel kommune, er det registrert 36 fritidsboliger avsatt som LNF innenfor byggegrense på 100 meter. Alle ligger i Nordre Kolloen statsallmenning.

Fritidsbebyggelsen i Fryas nedslagsfelt ligger ved Furusjøen (852 moh), ved Vålåsjøen (853 moh.) og ved Mørtjønn (855 moh.), alle i Nordre Kolloen statsallmenning.

Det er langs Fryavassdraget:

- 19 hytter i LNF-område på inntil 60 m².
- 7 hytter i LNF-område på 60-80m².
- 10 hytter på over 80 m².

Fritidsbebyggelse i byggeforbudssonen i nedslagsfeltet til Gudbrandsdalslågen

I nedslagsfeltet for Gudbrandsdalslågen er det registrert 25 fritidsboliger innenfor byggegrensa på 50 meter

Den registrerte fritidsbebyggelsen innenfor byggegrensa på 50 m i nedslagsfeltet til Gudbrandsdalslågen, ligger i fjellet og i LNF-område. Utenom 5 hytter i private teiger ved Butjønne, ligger alle hyttene i Nordre Kolloen Statsallmenning.

Hyttene ligger i LNF-område ved Butjønne (788 moh.), Heimtjønne (880 moh.), Olastjønne (888 moh.), Hesstjønne (874 moh.) og Nedre Svarttjønne (873 moh.), og ved Smukksjøen (921 moh.).

- Det er 25 fritidsboliger innenfor 50 m byggegrense mot vassdrag,
- 15 av disse er på inntil 60m², i gjennomsnittet er på 39 m² BYA.
- 6 av fritidsboligene er på mellom 61-80 m², med gjennomsnitt på 71 m²
- 4 av fritidsboligene er på over 80 m², med gjennomsnitt på 105 m².

8.2 Konsekvenser av den nye retningslinja

Den nye retningslinja med størrelse på bebyggelse på opptil 80 m², vil innebære en økning av tillatt størrelse på bebyggelsen med 20 m² (25%) i forhold til gjeldende retningslinje, og tillate oppført 3 bygninger mot 2 bygninger i dag.

Som en ser av registreringene av bebyggelsen i byggeforbudssonene i tabellen, er det av totalt 105 fritidsboliger som er avsatt som LNF i byggeforbudssona. Av disse har:

- 68 har BYA på inntil 60m².
- 20 har BYA på 60-80 m².
- 17 har BYA på over 80 m².

Dette innebærer at retningslinjene åpner for at ca. 88 fritidsboliger som ligger i byggeforbudssona i LNF kan utvides.

Virkningene av å gjennomføre den nye retningslinje som er foreslått i pkt. 5.3.1 b i bestemmelsene:

I byggeforbudssona langs vann og vassdrag i hele kommunen kan eksisterende hytter utvides til inntil 80 m² samlet bruksareal og maks 3 bygninger dersom ikke vesentlige, allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad. Enkeltbygg kan ikke overstige 60 m² BRA. Dette blir kalt «Alternativ 80»

«Alternativ 80» blir vurdert opp mot virkningene av å opprettholde nåværende retningslinje i samsvar med kommuneplanens arealdel fra 1997:

I byggeforbudssona langs vann og vassdrag kan eksisterende hytter utvides til inntil 60 m² samlet bebygget areal og maks 2 bygninger dersom ikke vesentlige allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad. Dette blir kalt dagens retningslinje.

Plan- og bygningslovens § 1-8 sier at det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Pbl. §1-8 pålegger også kommunen å fastsette en grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt i områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftssinteresser.

I nedslagsfeltene til Sjoa og Frya som er varig vernet mot kraftutbygging gjelder rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, og byggegrensa er 100 m. For bebyggelse som ligger i nedslagsfelt for vassdrag som ikke er varig vernet, er byggegrensa mot vassdrag 50 m.

Naturverdier og biologisk mangfold

Områdene langs vassdragene utgjør i alminnelighet verdifulle biotoper. I møtet mellom landareal og vannareal er det ofte verdifull vegetasjon, og strandområdene er viktige funksjonsområder for dyr og fugler. Av det som følger plan- og bygningslovens § 1-8 og rikspolitisk retningslinje for varig vernede vassdrag, går det fram at områdene skal ses på som verdifulle og er underlagt spesiell beskyttelse.

Hvor stor effekt de mulige utvidelsene av hyttebebyggelsen i byggeforbudssonene vil ha å si for naturverdier og biologisk mangfold, er vanskelig å fastslå og er i noen grad et spørsmål om skjønn. Det ligger allerede hyttebebyggelse der i dag, og omgivelsene er i større eller mindre grad påvirket av det. Bygg og opphold av mennesker påvirker vegetasjonen og fugler og dyr sin bruk av området. Ved utvidelser av eksisterende hyttebebyggelse, vil det ofte skje en standardheving, og i mange tilfelle vil det også være snakk om bedre tilrettelegging av infrastruktur som f.eks. bedre veg, strømforsyning osv. Vannforbruket vil ofte øke med økt standard på hytta, og det kan utløse behov for innlegging av vann og utslippstillatelse. Undersøkelser som er gjennomført bl.a. av Østlandsforskning, viser at både hyttestørrelse og standard på hytta, vil medføre økt frekvens i bruken av hytta. Økt bruk av hytta, vil normalt øke påvirkningen på naturen.

Arealmessig er det ikke så stor forskjell på tillatt bebyggelse for «Alternativ 80» og dagens retningslinje, men gjennomføring av «Alternativ 80», vil innebære en mulighet for påbygging på 88 flere hytteeiendommer i byggeforbudssonen mot vassdrag, enn ved å opprettholde nåværende retningslinje («Alternativ 60»).

Konsekvensen av gjennomføring av «Alternativ 80» er vurdert til å ha en *negativ konsekvens* for i forhold til å opprettholde dagens retningslinje.

Jord- og skogbruksinteresser

De fleste av hyttetomtene i byggeforbudssonene ligger i fjellet eller i områder med liten skogproduksjon. Det er i alle tilfelle lite gunstig med større tømmerhogst helt ned til bredden av vassdragene. Skogsverdien på det arealet som nedbygges ved utvidelse av hyttene, vurderes generelt til å ha liten verdi.

Uten å ha vurdert hver enkelt hytteomt i byggeforbudssonen, vurderer en at utvidelsen av bebyggelsen ikke vil medføre nedbygging av dyrka mark eller dyrkbar mark.

Verdien av utmarksbeite som er knyttet til hyttebebyggelsen i byggeforbudssonen vil variere. Ofte er utmarksbeite av ganske stor verdi ved vassdragene, og områdene kan også ha viktige andre funksjoner for beitedyra. Utvidelsen av bebyggelsen vil medføre nedbygging av lite beiteareal, men vil i noen grad påvirke dyras utnytting av beitet.

For jord- og skogbruksinteresser, vil det vil ha lite å si om en gjennomfører «Alternativ 80» i forhold til å beholde dagens retningslinje i byggeforbudssonen.

Landskap

Innsjøer, elver og bekker er ofte dominerende landskapselement, og blir ofte oppfattet å ha gode visuelle kvaliteter når det gjelder hvordan vi mennesker oppfatter landskapet.

Mesteparten av hyttene i byggeforbudssonen langs vassdrag, ligger i landskap som *naturpregede områder*. De aller fleste hyttene ligger i områder med gode visuelle landskapskvaliteter.

Hvor stor effekt en utvidelse av hyttebebyggelsen vil ha å si for landskapsverdier, kan være vanskelig å fastslå. Og vil i noen grad være spørsmål om skjønn. Det ligger allerede hyttebygg der i dag, og landskapet, er i større eller mindre grad påvirket av det.

I noen av områdene, f.eks. ved Mæringsdalsvatnet, Furusjøen og ved Vålåsjøen, er det forholdsvis tett skog i byggeforbudssonen der hyttene ligger. Bebyggelsen blir da ikke så framtrædende i landskapsbildet. I andre områder er skogen mer glissen og det er myrdrag rundt vatnene, slik at hyttene blir mer synlige, f.eks. ved Mugvatnet, Muruvatnet og ved Bjølstadvatnet i Heidal, og ved Butjønne, Heimtjønne og Olastjønne i området ved Kringsetrin.

Ved Smukksjøen (921 moh.) ligger hyttene i snaufjellet og i terreng med svært lite trevegetasjon. Her vil påbygg og utvidelser vil bli godt synlige og framtrædende.

For svært mange av hyttene, vil størrelsen på mulig utvidelsen av bebyggelsen være vesentlig – og en endring av utnyttelsesgraden vil i mange tilfelle tillate en fordobling av størrelsen på bebyggelsen eller mer i forhold til bebyggelsen på tomte i dag.

Konsekvensene for landskapsverdier av gjennomføring av «Alternativ 80» vil være en *negativ konsekvens* i forhold til å opprettholde dagens retningslinje.

Kulturminner

En har ikke registrert hyttebebyggelse i byggeforbudssonene som kommer i konflikt med automatisk fredede kulturminner eller nyere tids kulturminner.

Konsekvensene for kulturminner av gjennomføring av «Alternativ 80» er vurdert til å ha en *ubetydelig konsekvens* i forhold til å opprettholde dagens retningslinje.

Forurensing og støy

Ved utvidelser av hyttebebyggelse, vil det ofte samtidig skje en standardheving. Undersøkelser som er gjennomført bl.a. av Østlandsforskning, viser at både hyttestørrelse og standard på hytta, vil medføre økt frekvens i bruken av hytta. Vannforbruket vil ofte øke med økt standard på hytta, og det kan utløse behov for innlegging av vann og utslippstillatelse. Det vil være økt risiko for utslipp av forurensing som kan nå vassdraga. Men regelverket som gjelder når det gjelder forurensing, tilsier at avløpsvann skal bli tatt hånd om så det ikke forurenses naturen, slik at en ikke vil overdrive dette forholdet.

Konsekvensene mht. forurensing og støy av gjennomføring av «Alternativ 80» er vurdert til å ha en *ubetydelig konsekvens* i forhold til å opprettholde dagens retningslinje.

Friluftsliv og rekreasjon

Områdene langs vassdragene er generelt attraktive for opphold, turgåing og ulike former utøving av friluftslivsaktiviteter. Områdene som ligger i byggeforbudssonene er attraktive områder for friluftslivet, og blir brukt av både lokalbefolkningen, hyttefolk og av andre tilreisende. Områdene har store opplevelseskvaliteter (fiske, jakt, båtsport, bading, lek mm.), og er attraktive å oppsøke av barn og unge ved utøvelse av lek og friluftsliv. De er viktige områder for friluftslivet.

Økt størrelse på bebyggelse i byggeforbudssonen har konsekvenser for friluftslivet:

- Turgåing, lek og opphold: Påbygging av hyttene i byggeforbudssonen, vil medvirke til økt privatisering av strandsonen, og områdene vil ikke bli like tilgjengelige og attraktive for allmennhetens opphold, lek, utforsking av naturen og for ferdsel.

- Fiske: Påbygging av hyttene i byggeforbudssonen, vil medvirke til økt privatisering av strandsonen, og gjøre strandsonen noe mindre attraktiv og tilgjengelig for utøvelse av fritidsfiske både fra land og i noen grad også fra båt.
- Jakt: Påbygging av hyttene i byggeforbudssonen, vil medvirke til økt privatisering av strandsonen og gjøre strandsonen noe mindre attraktiv og tilgjengelig for utøvelse av jakt.
- Båtsport: Påbygging av hyttene i byggeforbudssonen, vil medvirke til økt privatisering av strandsonen og gjøre strandsonen noe mindre attraktiv og tilgjengelig for utøvelse av båtsport.

Konsekvensene for friluftsliv og rekreasjon ved gjennomføring av «Alternativ 80» vil ha en *negativ konsekvens* i forhold til å opprettholde dagens retningslinje.

Næringsliv og sysselsetting

Påbygging og utvidelse av fritidsbebyggelse vil medføre leveranser av varer og tjenester fra næringslivet. Det vil bidra til økt sysselsetting av håndverkere og ansatte i handels- og servicenæringa.

Ved utvidelser av hyttebebyggelse, vil det ofte skje en standardheving. I mange tilfeller vil det også være snakk om bedre tilrettelegging av infrastruktur som f.eks. bedre veg, strømforsyning osv. Dette vil også bidra til økte leveranser av varer og tjenester fra næringslivet og være positivt for sysselsettingen.

Undersøkelser som er gjennomført bl.a. av Østlandsforskning, viser at både hyttestørrelse og standard på hytta, vil medføre økt frekvens i bruken av hytta. Økt bruk av hytta, vil normalt medføre økning av leveranser av varer og tjenester fra næringslivet.

Konsekvensene for næringsliv og sysselsetting av gjennomføring av «Alternativ 80» vil være en *positiv konsekvens* i forhold til å opprettholde dagens retningslinje.

8.3 Konklusjon

Den foreslåtte endringen dreier seg om retningslinje for fritidsbebyggelse som ligger i byggeforbudssone for vassdrag, pkt. 5.3.1 b i bestemmelsene:

I byggeforbudssona langs vann og vassdrag i hele kommunen kan eksisterende hytter utvides til inntil 80 m² samlet bruksareal og maks 3 bygninger dersom ikke vesentlige, allmenne interesser taler for lavere utnyttingsgrad. Enkeltskygg kan ikke overstige 60 m² BRA.

Det er utarbeidet en oversikt over eksisterende fritidsbebyggelse som ligger i byggeforbudssona mot vassdrag, og BYA på den enkelte tomt.

Det er registrert 132 hytter i byggeforbudssonene langs vassdragene, dette er totalt både fritidsbebyggelse i LNF og fritidsbebyggelse som ligger som byggeområde. Det er beregnet størrelse på eksisterende hytter, angitt i bebygd areal – BYA. Det er 105 eksisterende fritidsboliger i LNF-område som ligger i byggeforbudssona mot vassdrag. Utvidelse av økt utnyttelsesgrad for fritidsboliger i LNF-område vil få betydning for 88 hytteeiendommer. Dersom gjeldende retningslinje beholdes på inntil 60 m² samlet bruksareal, kan 68 av hytteeiendommene utvides. Gjennomsnittsstørrelsen på bebyggelsen som i dag er under 60 m² er i dag 41 m² (BYA).

Konsekvensene av å gjennomføre den nye retningslinja ««Alternativ 80»» er vurdert opp mot å opprettholde nåværende retningslinje i samsvar med kommuneplanens arealdel fra 1997.

Konsekvensene av «Alternativ 80» er vurdert til å være *negative* for naturverdier/biologisk mangfold, landskap, friluftsliv og rekreasjon i forhold til dagens situasjon.

Konsekvensene for jord- og skogbruksinteresser, kulturminner, forurensing og støy er «Alternativ 80» vurdert til å ha *ubetydelig* konsekvens i forhold til forhold til å opprettholde dagens retningslinje.

For næringsliv og sysselsetting, er Alternativ 80 vurdert å gi en *positiv konsekvens* i forhold til å opprettholde dagens retningslinje.

Konsekvensene av «Alternativ 80» innebære en større utbygging på tomte og det tillates påbygging på 68 flere eiendommer enn ved å opprettholde dagens retningslinje for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i byggeforbudssonen.

9. Arealregnskap

Arealregnskap. Kommuneplan for Sel 2014 - 2025

Nedenfor fremgår arealregnskap for alle forslag til arealbruksendringer som er lagt inn i planen, det omfatter også områder som ligger inne i kommunedepaner, men som ikke er regulert eller utbygd.

I tabellen er følgende forkortelser benyttet:

FD	Fullyrka jord	HB	Skog høy bonitet	A	Anna skog	S	Sanferdsel
OFD	Overflate dyrka jord	MB	Skog middels bonitet	J	Jorddekt fastmark	R	Regulert område
IM	Inmarksbeite	LB	Skog lav bonitet	A	Åpens skinn fastmark		
DM	Dyrkbar mark	UP	Skog uproduktiv	M	Myr		

Nye planlagte områder i Sel kommune 2014 - 2025

Område	Sted	Daa i alt	Dyrka mark		IM	Dyrkbar mark		Skog					Myr		Fastmark	Samferdsel	Regulert område		Merknad
			FD	OFD		HB	MB	LB	UP	A	M	J+A	S	R					
Nye områder avsatt til boligbebyggelse																			
B06	Spå	38,0	4,0		2,0			29,0							3,0				
B08	Heddal sentrum	3,5							3,5									endret 17.02.16 kjo	
		0,0																	
Totalt		41,5	4,0	0,0	2,0	0,0	0,0	29,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0		
Nye områder avsatt til fritidsbebyggelse																			
F01 I-II	Slombrøkke	284,0						12,0	272,0									endret 08.02.16 kjo	
F02	Sundjønhaugen	167,0								137,0		10,0	20,0					endret 17.02.16 kjo	
F03	Muvaret	2,0								2,0								endret 18.02.16 kjo	
F04	Einat Lie, Rappham	10,0							2,0	8,0									
F05	B. Bårdløkken, Kvenbrustretene	23,5								10,0				13,5					
F07	H. S. Lie, Rappham	44,0								33,0				11,0				endret 08.02.16 kjo	
F08	Ola Aarnes, Høvringen	1,2												1,2					
F09	Bautz-Holter, Mysuseier	1,7								1,2				0,5					
F10	Fuglum m.fl. Mysuseier	60,7								57,7				3,0					
F12	Stein Tofte, Mæringsdalsvatnet	3,7								1,1				2,6					
F13	Horgen, M. Hagehaugen	1,7												1,7					
F19	Mysuseier, Selsverket sameige, Flågstad	17,0												17,0				endret 08.02.16 kjo	
F20	Mysuseier, Klara Gjesiden	3,0							3,0										
F21	Mysuseier, Leif Ola Rønningen	1,1												1,1					
F23	Gråhaugen, A. J. Rønningen, Opplysningsv.	20,3							18,0					2,3				endret 08.02.16 kjo	
F24	Vardamøkkje, Høvringen, Edvin Grotløkken	0,9												0,9					
F25	Høvringen, Christian Skaugen	12,6												12,6					
F26	Høvringen, Ola Aarnes	1,0												1,0					
F27	Høgsetra, Petter Faulstad og Frans Fuchs	16,5							3,0	13,5								endret 18.02.16 kjo	
F28	Høgsetra	1,2			0,5									0,7					
F29	Mæringsdalsvatnet, Ole Erik Hagen	1,0						1,0											
F30	Mæringsdalsvatnet, Stig Arne Hagen	1,4						1,4											
F31	Åslien Sameige	25,7					0,7							25,0				endret 17.03.16 kjo	
		0,0																	
Totalt		701,2	0,0	0,0	0,5	0,7	0,0	14,4	298,0	263,5	0,0	10,0	114,1	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gravlund																			
G01	Kirkegårdsutvidelse Selsverket	5,0														5,0			
G02	Gravlund, Sandbunnen	10,4						10,4											
		0,0																	
Totalt		15,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0	0,0		

Område	Sted	Daa i alt	Dyrka mark	FD	OED	IM	Dyrkbar mark	HB	MB	LB	UP	A	Myr	Fastmark	Samferdsel	Regulert område	Merknad
							DM						M	J+A	S	R	
LNF - spredt boligbebyggelse																	
SB01	Øverbygda, Sæter	4,4								4,4							
SB02	Øverbygda, Bårdeløkken	8,0							8,0								
SB03	Heddal, Ola Arundstad	3,2									3,2						
SB04	Rusten sør/Hten	4,6								3,3		0,2		1,1			
SB05	Rustom, Kjeiven /Bernsen	4,5							4,5	3,5				1,0			
SB06	Solbjørnsbergom, Stein R. Haugen	4,5															
SB07	Mysæter, Lef Ola Romhagen	1,4												1,4			endret 08.02.16 kjo
Totalt		30,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,9	6,8	3,2	0,2	0,0	3,5	0,0	0,0	
LNF - spredt næringsbebyggelse																	
SN01-06	Sjøa Ekstrensporsenter	1 766,0	4,0			4,0		374,0	776,0	263,0	71,0	8,0		236,0	30,0		endret 22.02.16 kjo
SN07	Varplaugen, Ola Enkend	33,0	2,5						29,5					1,0			endret 17.02.16 kjo
		0,0															
Totalt		1 799,0	6,5	0,0	0,0	4,0	0,0	374,0	805,5	263,0	71,0	8,0	0,0	237,0	30,0	0,0	
Samferdsel																	
P02	Parkeringsplass v. Sel kirke	4,2	1,8							2,4							
P03	Veg Mjølmen	45,0							20,0	20,0				5,0			endret 26.02.16 kjo
P04	Gang- og sykkelveg, Selsdalen	13,0	8,0											5,0			endret 26.02.16 kjo
P05	Gang- og sykkelveg, Sliperigata - Selsjord	10,0	1,0								0,5			9,0			endret 26.02.16 kjo
P06	Veg, Havneter i Kampen	1,0												0,5			endret 26.02.16 kjo
		0,0															
Totalt		73,2	10,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,4	20,0	0,5	0,0	0,0	19,5	0,0	0,0	
Råsoffuvinning																	
R02	Skjelleura steirak	51,0							4,0		29,0			18,0			
R03	Steirak Sandbunnen	108,0						103,0						5,0			endret 08.02.16 kjo
R04	Pilaguri	297,0								237,0	60,0						
R05	Kleiverdåsen	111,0							16,0		21,0			90,0			
R06	Grusak Heddal, Stein Tofte	29,0												13,0			
R07	Grusak, Mundalen, Anders Ronden	24,0								16,0				8,0			
		0,0															
Totalt		620,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	123,0	253,0	110,0	0,0	0,0	134,0	0,0	0,0	
Sentrumsformål																	
S01	Ola Sivovik	2,7															2,7 endret 29.02.16 kjo
S02	Sagorna og Elvehakken	74,7															74,7 endret 29.02.16 kjo
S03	Offentlige virksomheter	27,0															27,0 endret 29.02.16 kjo
		0,0															
		0,0															
Totalt		104,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	104,4	
Næring																	
N1	Sjøa	32,0							28,0					4,0			
N2	Ota, Øya kultur- og næringspark	57,0	35,0							10,0				12,0			
		0,0															
Totalt		89,0	35,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28,0	10,0	0,0	0,0	0,0	16,0	0,0	0,0	
SUM s 1-2 for nye områder																	
		3 474,3	56,3	0,0	0,0	6,5	0,7	374,0	1 049,6	854,3	448,2	8,2	10,0	527,1	35,0	104,4	

Areal som er tatt ut av plan														
Område	Sted	Daa i alt	Dyrka mark		IM	DM	HB	MB	LB	UP	A	M	Fastmark	Sanfertsel
			FD	OED									J+A	S
														R
Boliområder som er tatt ut av plan														
B01	Dable	47,4	11,0				19,0	17,4						
B02	Vekersbakkene	15,0	14,0							1,0				
B03	Kongspæren	14,7	14,7											
B09	Heidal, Kjell Hagen	1,4	0,5		0,4				0,5					
B10	Selsverket, Vekersbakkene nedre del	37,0	5,7					25,0					6,3	
B11	Ro Nordre, Øverbygdsvegen, Heidal	38,0					38,0							
		0,0												
Totalt		153,5	45,9	0,0	0,4	0,0	57,0	42,4	0,5	1,0	0,0	0,0	6,3	0,0
														0,0
Fritidsbebyggelse som er tatt ut av plan														
F06	K. Flagsstad, Røphamn	24,0												
F11	Slottsmøken nedre del	171,0						141,0	30,0	20,0				
F14	Ro Nordre, Øverbygdsvegen, Heidal	21,8					21,8							
F15	R. Bekkemøllen, Heidal	14,6			9,0				5,6					
F17	Røphamn, Jonn Renningsen m.fl.	42,0							42,0					
F18	Røphamn, Tom Gisdal	0,0												
		0,0												
Totalt		249,4	0,0	0,0	9,0	0,0	21,8	141,0	35,6	42,0	0,0	0,0	0,0	0,0
LNF - spredt næringsbebyggelse														
SN08	Karhaugen, Høvringen, Råskinn Arr. AS	249,0								39,0			9,0	201,0
Totalt		249,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,0	0,0	9,0	201,0	0,0
Råstoffområder som er tatt ut av plan														
R01	Øybuhaugen, Sandbu, steinutak	97,0						25,0	56,0	16,0				
R04 redusert	Pillargari	6 517,0	275,0	5,0	3,0		68,0	905,0	3 598,0	1 205,0	30,0	83,0	275,0	70,0
R05 redusert	Kleivendåsen	5 192,0	430,0	61,0	40,0		15,0	420,0	1 020,0	1 229,0	30,0	24,0	1 863,0	60,0
		0,0												
Totalt		11 806,0	705,0	66,0	43,0	0,0	83,0	1 330,0	4 674,0	2 450,0	60,0	107,0	2 138,0	130,0
														0,0
Samferdselsområder som er tatt ut av plan														
P01	Parkeringsplass v. Sel kirke	5,2	5,2											
		0,0												
Totalt		5,2	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SUM areal tatt ut av plan		12 214,1	756,1	66,0	52,4	0,0	161,8	1 533,4	4 710,1	2 493,0	60,0	107,0	2 144,3	130,0
														0,0

