



SEL
KOMMUNE

**Kommuneplanens
arealdel 2027-2040**

**Kunnskapsgrunnlag -
revisjon av arealplanen**

Innholdsfortegnelse

<i>Innledning</i>	3
1. Befolkningsutvikling	4
1.1 Framskrivning av befolkningsutviklingen	4
1.2 Framskrevet folkemengde etter alder	5
2. Boligbebyggelse	6
2.1 Eksisterende boligreserve	6
2.2 Områder avsatt til boligbygging i kommuneplanen fra 2016.....	8
2.3 LNF-spredd boligbebyggelse eksisterende områder i kommuneplanen 2016.....	9
2.3 LNF- spredd boligbebyggelse nye områder i kommuneplanen i 2016.....	9
2.4 Leiligheter	11
2.5 Boligutbygging i perioden 2016-2025	11
3. Fritidsbebyggelse	12
3.1 Ubebygde hyttetomter	12
3.2 Områder avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan fra 2016	13
3.2 Tidligere godkjente hyttetomter.....	18
3.3 Oppsummert - fritidsområdene som var lagt inn i kommuneplanen	19
3.4 Fritidsbebyggelse i perioden 2015-2024	20
4. Næringsareal	20
4.1 Områder avsatt til næringsareal i kommuneplanen fra 2016.....	20
4.2Regulert ledig næringsareal	21
4.3 Næringsareal bebygd i perioden 2016-2025.....	21
5. Råstoffutvinning.....	21
5.1 Framtidige områder avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanen fra 2016	22

Innledning

Sel kommune er i gang med å rullere kommuneplanens arealdel. Arealdelen skal følge opp mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel og overføre disse til den fysiske utviklingen i kommunen. Arealdelen skal blant annet sikre at det er nok areal avsatt til boligbygging, fritidsboliger og næring. Arealdelen har en planperiode på 13 år (2027-2040).

Som en del av arbeidet med arealdelen er det utarbeidet dette kunnskapsgrunnlaget for å få et best mulig grunnlag for beslutningene i planprosessen.

1. Befolkningsutvikling

Sel kommune har hatt folketallsnedgang de siste tiårene. Framskrivning av befolkningsutviklingen viser at det fortsatt vil være befolkningsnedgang i kommunen.

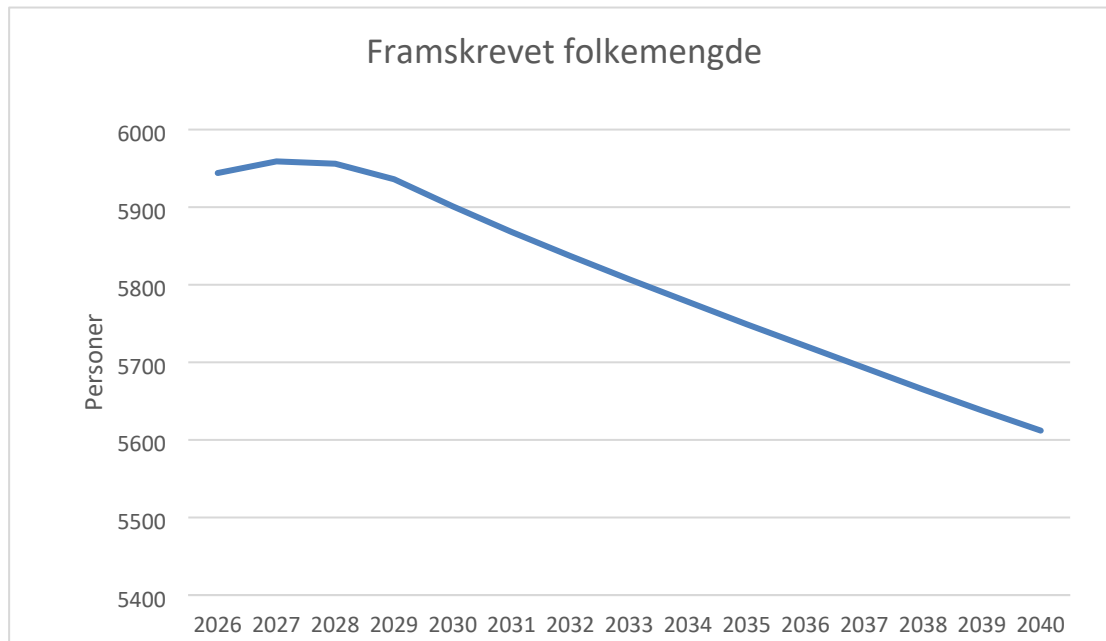
1.1 Framskrivning av befolkningsutviklingen

Det er sett på befolkningsframskriving med utgangspunkt i SSB sitt scenarie for MMMM.

MMMM i SSBs befolkningsframskriving står for Middels fruktbarhet, Middels levealder, Middels innenlandsflytting og Middels innvandring. Det er dette alternativet som brukes mest når man snakker om framtidig folketall. Alle de fire komponentene i befolkningsendringene er satt til middels nivå, og det brukes for å vise den forventede demografiske utviklingen. Dette alternativet betegnes som hovedalternativet i SSB befolkningsframskrivninger.

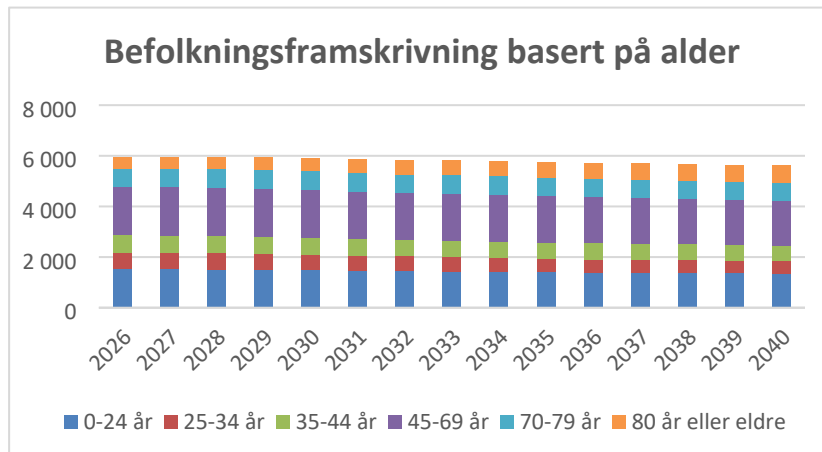
I følge MMMM kan Sel kommune forvente en befolkningsnedgang.

Framskrevet folkemengde 1. januar															
År:	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
3437 Sel	5944	5959	5956	5936	5901	5868	5837	5807	5778	5749	5721	5693	5665	5638	5612



1.2 Framskrevet folkemengde etter alder

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
0-24 år	1 541	1 525	1 519	1 504	1 491	1 471	1 454	1 440	1 423	1 408	1 391	1 378	1 367	1 357	1 343
25-34 år	628	641	635	621	597	585	571	556	543	536	529	521	513	504	506
35-44 år	684	684	696	688	693	679	670	657	649	644	633	632	623	613	603
45-69 år	1 934	1 929	1 901	1 892	1 863	1 861	1 848	1 861	1 849	1 825	1 835	1 819	1 814	1 805	1 786
70-79 år	700	719	734	738	744	727	735	727	727	726	712	707	692	691	690
80 år eller eldre	457	461	471	493	513	545	559	566	587	610	621	636	656	668	684
Totalt	5 944	5 959	5 956	5 936	5 901	5 868	5 837	5 807	5 778	5 749	5 721	5 693	5 665	5 638	5 612



Framskrevet folketall i Sel basert på alder viser at innbyggertallet samlet går ned, men det viser også en økning i aldersgruppene 80+ i planperioden. De lange linjene fra 2026-2040 viser at alle aldersgruppene fra 0-79 år har nedgang i perioden.

2. Boligbebyggelse

2.1 Eksisterende boligreserve

For å få en oversikt over boligreserven er det gjort en analyse av gjeldende planer. I analysen er det tatt utgangspunkt i områder avsatt til boligbygging i vedtatte reguleringsplaner.

Tabellen viser regulereteområder i kommunen med ledige tomter

Område	Status	Ubebygde tomter 2016	Ubebygde tomter 2026	Kommentar
Selsverket, (Ulvolden)	Regulert	8	6	Privat
Sandbumoen	Regulert	3	3	Kommunalt
Sandbumoen II	Regulert	2 + 12 som ikke er klargjort	12 som ikke er klargjort	Kommunalt
Sandbumoen nord	Regulert	9 + 7 som ikke er klargjort	8 + 7 som ikke er klargjort	Kommunalt
Sel	Regulert	8	8	Kommunalt
Sjoa I	Regulert	4	3	Kommunalt
Sjoa II	Regulert	11	11	Privat
Slettmorken	Regulert	4	4	Kommunalt
Bjølstadmo II	Regulert	5	5	Kommunalt
Harildstadmoen	Regulert	9 + 18 tomter som ikke er klargjort.	8 + 18 tomter som ikke er klargjort.	Kommunalt
Leirflaten	Regulert	2	2	Privat
Rosten	Regulert	18	18	Privat

Selsverket (Ulvolden)

Ulvolden er et privat regulert og eid område. Det er 6 ledige tomter, og av disse er 3 av tomtene regulert til konsentrert småhusbebyggelse. Den kommunale vann- og avløpsledningen går over to av disse tomtene. Det er planlagt å legge om denne ledningen for å gjøre tomtene mer egnet for boligbebyggelse.

Sandbumoen

I reguleringsplan for Sandbumoen er det 3 ledige tomter. I reguleringsplan for Sandbumoen II er tomtene som er klargjort bebygd. Det er regulert 12 tomter som ikke er klargjort.

I reguleringsplan for Sandbumoen nord er det 8 ledige og byggeklare tomter, og 7 tomter som er regulert, men ikke er klargjort.

Videre er det i kommuneplanen fra 2016 avsatt ytterligere areal til boligbygging, som kommunedirektøren mener bør vurderes i planarbeidet.

Sel

Det er regulert boligområde sentralt på Sel. 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. Det er i

kommuneplanen fra 2016 flere områder for spredt boligbygging på Sel. En utvidelse av boligfeltet på Strand lar seg ikke realisere pga. skredfare og byggegrense mot E6.

Planprosessen må eventuelt avklare interessen og mulighetene for nye områder sentralt på Sel som kan nyttes til boligformål.

Det er utført faresonekartlegging på Sel som friskmelder de ledige tomtene i boligfeltet.

Sjoa

Det er ledig 3 tomter i eksisterende boligfelt på Sjoa. I tillegg er det utarbeidet en reguleringsplan for 11 tomter som er i privat eie, tomtene er ikke klargjorte for utbygging med hensyn til veg, vann og avløp.

I kommuneplanen fra 2016 er det lagt inn og videreført fra tidligere kommunedelplan for Sjoa et boligområde som ikke er regulert (nordover). Planprosessen må avklare om dette skal videreføres. Se omtale senere.

Slettmorken

Det er i Slettmorken 4 ledige boligtomter, uforandret fra 2016. Det er utført faresonekartlegging på Slettmorken som friskmelder de ledige tomtene.

Bjølstadmo II / Harildstadmoen

Det er i Bjølstadmo II, 5 ledige tomter, og i Harildstadmoen 8 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. Kommunedirektøren mener at behovet for boligareal i regulerte felt i Heidal er dekket i planperioden.

Leirflaten

På Leirflaten er det langs Lusetervegen et område som er regulert til 4 tomter til fritidsbebyggelse og 3 tomter til fritliggende småhusbebyggelse. Det er bygd en bolig i dette regulerte område.

Rosten

I Rostgrenda er det et område som er regulert til 18 boligtomter, det er ikke bygd noe i dette området ennå. I følge NVE Atlas ligger området i aktsomhetsområde for jord- og flomskred og snøskred. Det betyr at området må faresonekartlegges før det kan bebygges.

Otta sentrum

I Otta sentrum er det på sagtomta (Otta sag) regulert til leiligheter. Kommunedirektøren vurderer muligheten til utbygging av sentrumsnære leiligheter som god.

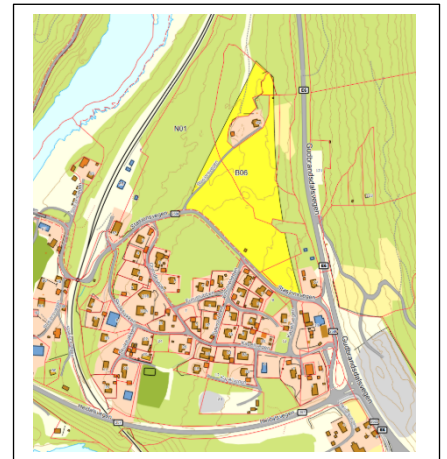
Sentrumsnære eneboligtomter er imidlertid en utfordring. Det ble ikke avsatt areal til eneboligtomter i kommuneplanen i 2016.

2.2 Områder avsatt til boligbygging i kommuneplanen fra 2016

I eksisterende kommuneplan er det avsatt areal for to nye boligområder, på Sjoa og i Heidal.

Feltnavn/område		Dekar	Ant. boligtomter	Status 2026
B06, Sjoa	Krav om reg.plan	38,0	20	Uregulert
B08, Heidal sentrum	Krav om rg.plan	3,5	leiligheter	Uregulert

Område B06 på Sjoa, området ligger nordover fra dagens bebyggelse.



B08 i Heidal sentrum



2.3 LNF-spredd boligbebyggelse eksisterende områder i kommuneplanen 2016

LNF-spredd boligbebyggelse er områder hvor det etter bestemmelser i kommuneplanen kan tillates spredd boligbebyggelse. I kommuneplanen i 2016 ble det videreført områder som var avsatt til spredd boligbebyggelse i kommunedelplan for Sel.

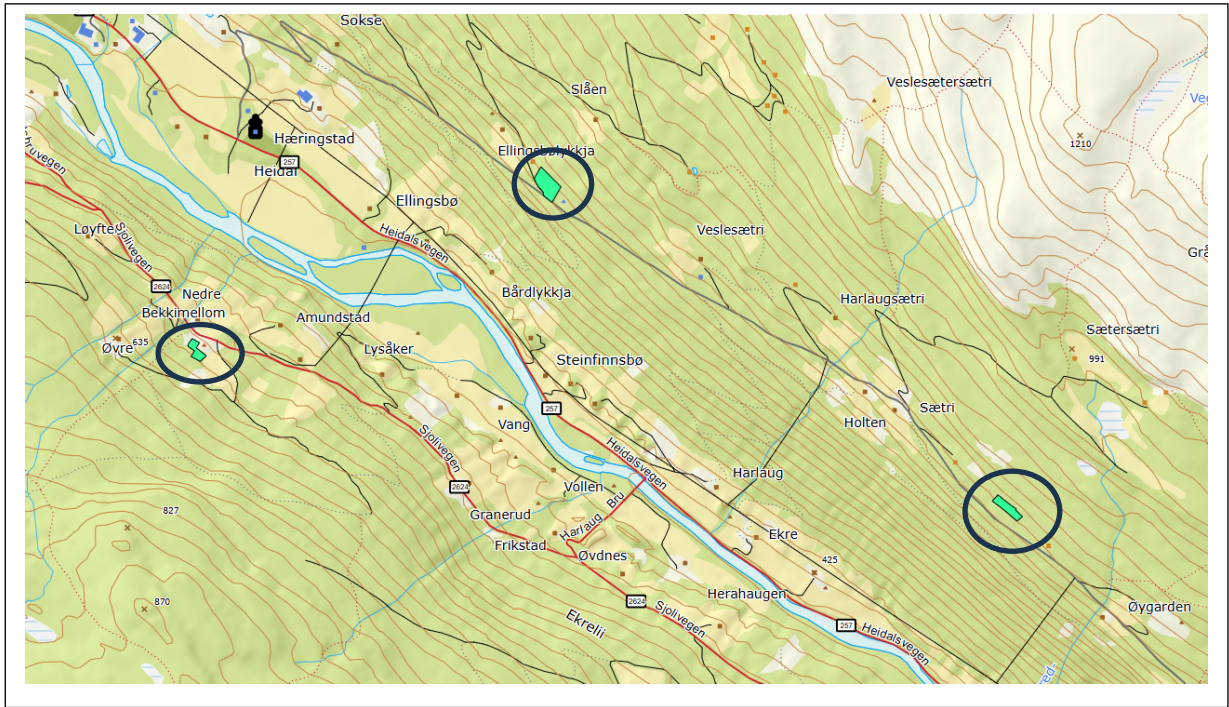
Disse områdene er i tabellen under:

Feltnavn	Gbnr	Dekar	Antall tomter	Status ubebygde tomter 2026
SB1	277/1	1,8	1	0
SB6				
A	275/1	2,5	1	1
B	276/6	2,0	1	1
SB7	277/1	3,2	2	1
SB8	279/9	5,4	3	3
SB12	277/15	2,5	1	1
SB-16	277/3	1,3	1	1
SB17	279/1	2,5	2	2
Totalt		21,2	12	10

2.3 LNF- spredd boligbebyggelse nye områder i kommuneplanen i 2016

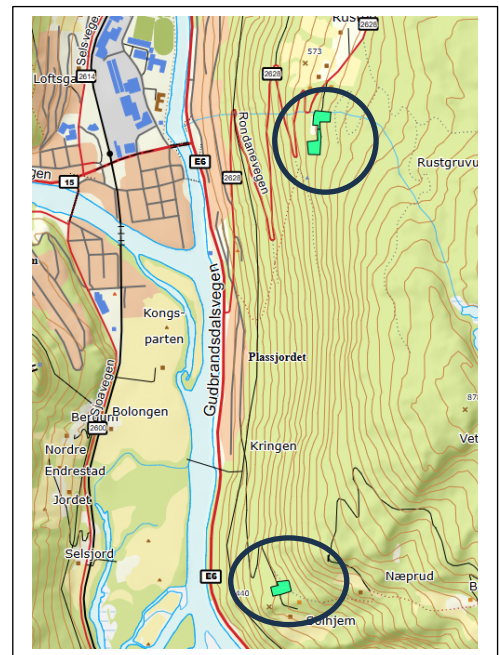
I kommuneplanen fra 2016 er syv områder avsatt til framtidig LNF-spredd boligbygging. Områdene er i Heidal, rundt Otta, og en på Mysusæter.

Feltnavn	Område	Dekar	Antall tomter	Status ubebygde tomter 2026
SB01	Sæteren, Heidal	4,4	3	3
SB02	Bårdløggen, Heidal	8,0	3	3
SB03	Amundstad, Heidal	3,2	2	1
SB04	Rusten/Søre Hiten (tomt bebygd)	4,6	1	0
SB05	Rusten, Kleiven	4,5	1	1
SB06	Solgjensbergom	4,5	3	3
SB07	Mysusæter, L.O. Rønningen	1,4	1	1
Totalt		30,6	14	12



For områder avsatt til framtidig spredt boligbygging er det kun 1 av tomtene som var avsatt til spredt boligbygging i 2016 som er nybebygd. En var bebygd, men lå som fritidsformål i tidligere planer.

Det kan være et uttrykk for at det er vanskelig å treffe på riktig område, selv om områdene som blir lagt inn er etter innspill fra grunneiere.



2.4 Leiligheter

I befolkningsframskrivningen i kapittel 1 går det fram at framover mot år 2040 øker antall eldre over 80 år. Dette vil kreve at en innretter tilbudet for å møte de utfordringen det vil bli for kommunen. Med økt antallet eldre, vil det som en konsekvens av dette bli økt etterspørsel etter sentrumsnære leiligheter, ulike former for omsorgsboliger og lettstelte leiligheter gjerne med høy et servicetilbud.

Boligbygging av leiligheter i sentrum vil være et alternativ 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 følge befolkningsframskrivningen vil andelen og antall eldre øke, noe som kan tilsa etterspørsel etter nye og sentralt lokaliserte leiligheter. Ved at eldre flytter til sentrumsnære leiligheter kan det frigjøre eneboliger i boligfeltene rundt sentrum.

Kommunestyret behandlet den 27.10.2025, sak 2025/47 (2024/190-3) – *Prinsippsak for videre utredning av bo og tjenestetilbudet i Sel.* Og vedtok:

Vedtak
Sel kommunestyre legger alternativ 4 til grunn for videre arbeid med bo- og tjenestetilbud i Sel.
I Heidal blir det lagt til rette for utbygging av inntil 30 leiligheter. Kommunedirektøren må til enhver tid vurdere behovet for antall leiligheter. Tilrettelegging og utbygging av leiligheter starter i Heidal, dette på grunn av at Otta er utsett for flom.
Kommunedirektøren må til enhver tid vurdere behovet for oppmøtesteder/baser for hjemmetjenesten. Dette ut ifra hva som er praktisk og gode driftsmessige løsninger.
Kommunedirektøren skal:
<ol style="list-style-type: none">1. legge til grunn innsats- og boligtrapp som vist i vedlagt rapport2. innarbeide konkrete budsjettforslag i økonomiplanperioden 2027-20303. legge frem en fremdriftsplan for kommunestyret i løpet av 1. halvår 20264. legge frem samarbeidsmodeller for boligutvikling med private aktører5. rapportere fortløpende til kommunestyret underveis i arbeidet

2.5 Boligutbygging i perioden 2016-2025

År	Enebolig	Leilighet	Antall av disse på/i:	Otta	Nord-Sel	Sjoa	Heidal	Annet der i mellom
2016	5			5				
2017	4	14		16		1		1
2018	1	6		6	1			
2019	5			2			3	
2020	3			1	1		1	
2021	4			1	1		2	
2022	1	15		15				1
2023	1				1			
2024	1	2		2	1			
2025	1	5		5			1	

I Heidal har det meste av ny boligbygging skjedd spredt.

Oversikten for Otta gjelder fra Sandbumoen i sør, og til og med Selsverket i nord.

3. Fritidsbebyggelse

Sel kommune er en stor hyttekommune med ca. 2100 hytter. De største konsentrasjonene er i Høvringenområdet med Putten/Skardsetrene og Mysusæter-Raphamn området. I kommunen er det også en del hytter på Horgen, Kvernbru, Luser og Sundtjønnhaugen.

I gjeldende arealplan fra 2016 er hovedtyngden av nye hyttetomter og felt planlagt i Heidal. I gjeldende arealdel er det godkjent 249 nye hyttetomter. 176 av disse ligger i Heidal, 64 ligger på Høvringen, Mysusæter og Raphamn. 8 tomter ligger på Kleivrudåsen og 1 på Horgen.

3.1 Ubebygde hyttetomter

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 grunneieres vilje til realisering av tomtene.

Ved vedtak av arealplanen i 2016 ble det signalisert at nye utbyggingsområder som ikke er realisert ved revisjon av arealplanen vil bli vurdert tatt ut av planen, slik at tomtene kan vurderes omfordelt til andre områder/grunneiere. Her kan det være et viktig skille mellom de områdene som er regulert og der tomtene er godkjent og fradelt, og de utbyggingsområdene som ligger i eksisterende kommuneplan, men som ikke er regulert og fradelt.

Kommunedirektøren mener at i områder med mange ubebygde hyttetomter bør det ikke legges rette for ytterligere utbygging før eksisterende tomter er utbygd, eller det må vurderes en omfordeling av utbyggingsområde.

Mange av innspillene som er kommet så langt i planprosessen dreier seg om hyttetomter..

3.2 Områder avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan fra 2016

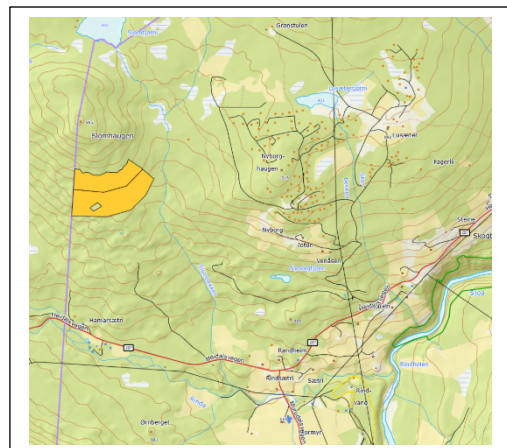
Heidal

Slombmorken og Sundtjønnhaugen

De største områdene for ny fritidsbebyggelse i vedtatt arealplan ligger i Heidal, i Slombmorkjen og på Sundtjønnhaugen.

Område	Feltnavn	Planstatus	Dekar	Anntall tomter	Status pr. 15.04.2026
Slombhaugen	F01	Krav om reg.plan	284,0	100	Området er ikke regulert. Grunneierne har innspill til planarbeidet 2026 om endret beliggenhet på området.
Sundtjønnhaugen	F02	Krav om reg.plan	167,0	50	Området er ikke regulert.

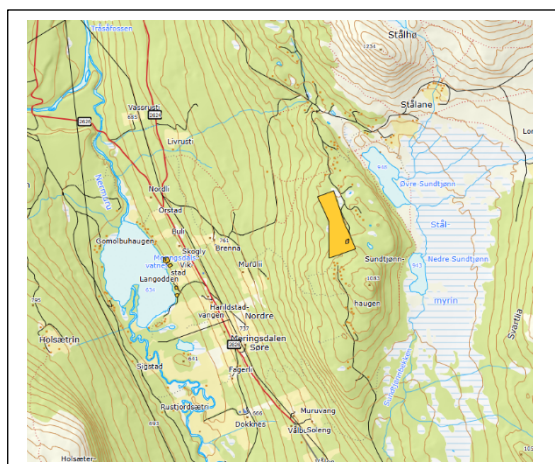
Slombmorkjen er et nytt utbyggingsområde som ble avsatt i kommuneplanen i 2016. Området har grense mot Vågå kommune. Det ble vurdert at nærheten til Lemonsjøen og Randsverk og den infrastrukturen som er bygd opp mht. løypenett gi en positiv effekt også for det som allerede er etablert i umiddelbar nærhet. Det er et område som bør planlegges for høy standard hytter med vei, vann og avløp.



Sundtjønnhaugen er tidligere regulert til fritidsformål fra nord og sør. Området som ble lagt inn i kommuneplanen i 2016 innebærer en utvidelse/fortetting av det eksisterende området.

Det ble vurdert i 2016 at utbyggingen av Sundtjønnhaugen har hatt få eller ingen negative konsekvenser for annen bruk av området. En utvidelse innebære at potensialet for nye tomter fordobles i forhold til det regulerte antall hyttetomter.

Utvidelse vil innebære at Nordre og Søre Sundtjønnhaugen blir et sammenhengende hytteområde.

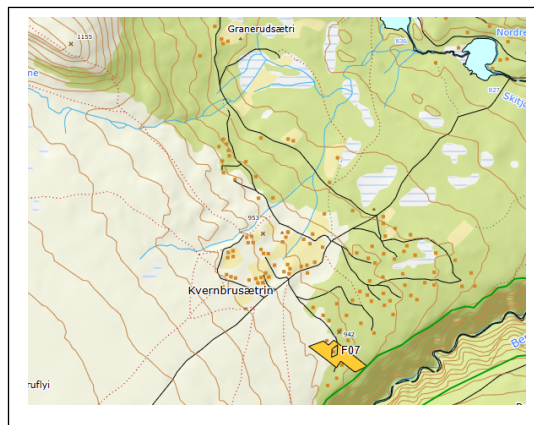


Kvernbru

Område	Feltnavn	Planstatus	Dekar	Anntall tomter	Status pr. 15.04.26
Kvernbrusæter	F05, B. Bårdløkken	Krav om reg.plan	23,5	5	Området er ikke regulert.

Kartutsnittet viser F07 på Kvernbru

I kommuneplanens arealdel fra 2016 er det lagt inn et område sør for setrene på Kvernbru. Det eksisterende hytter i området, utbygging er en fortetting av området.

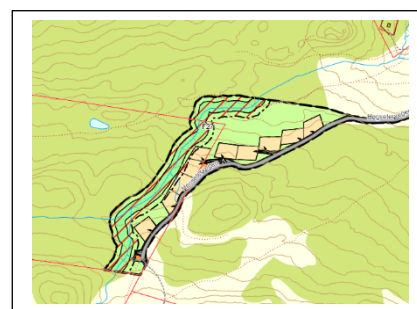


Høgsetra

Område	Feltnavn	Planstatus	Dekar	Anntall tomter	Status pr. 15.04.26
Høgsetra	F27, Faukstad, Fuchs	Krav om reg.plan	16,6	10	Vedtatt reguleringsplan for området. Det er ikke søkt om fradeling av tomter og ikke solgt/bebyggt tomter i planområdet.
	F28 J. Storødegård	Fradeling av eksisterende hytte	1,2	1	Bebyggt fritidseiendom.

Kartutsnittet viser reguleringsplan for Høgsetra hyttefelt.

Området er regulert, men det er ikke bebyggt hytter i området.



Luseterområdet

I 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 mener kommunedirektøren det ikke bør planlegges ytterligere hyttebygging i området.

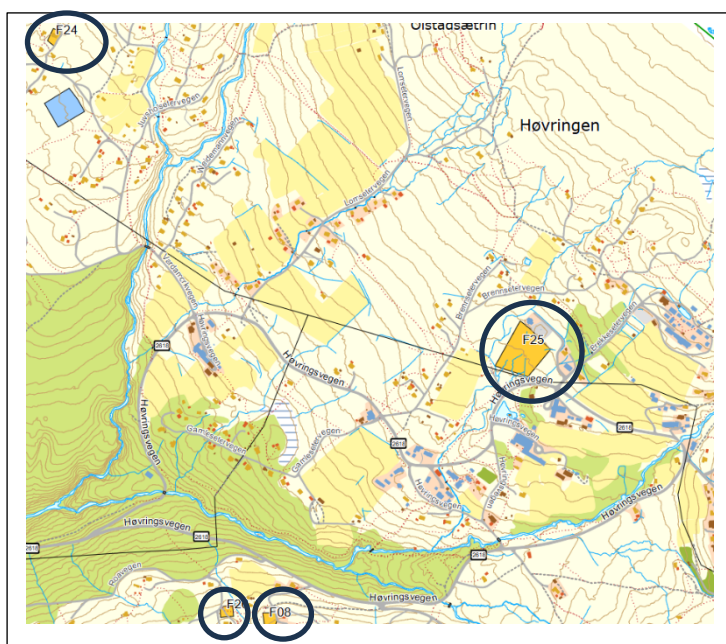
Høvringen

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. Kommunedirektøren anbefaler at analysen legges til grunn ved vurdering av innspill innenfor området.

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.

Område	Feltnavn	Planstatus	Dekar	Anntall tomter	Status pr. 15.04.26
Høvringen	F08, Ola Aarnes		1,2	1	Ikke bebygd.
	F26 Ola Aarnes	Flytting av tomt 271/48 fra nede i skogen i Roa til Fevoldsetra.	1,0	1	Tomt 271/48 er sammenføyd med grunneiendommen og ny tomt 269/112 er opprettet. Utført som planlagt, med litt justering av grensene. Ikke bebygd.
	F24 Edvin Grotløkken		0,9	1	Tomten er bebygd, Vardamorkvegen 99, gbnr. 276/103.
	F25 Christian Skaugen	Krav om reg.plan	12,6	6	Ingen vedtatt reguleringsplan for området. Har innspill til kommuneplanen på dette området.

Utsnitt som viser hvor på Høvringen F08, F26, F24 og F25 er.

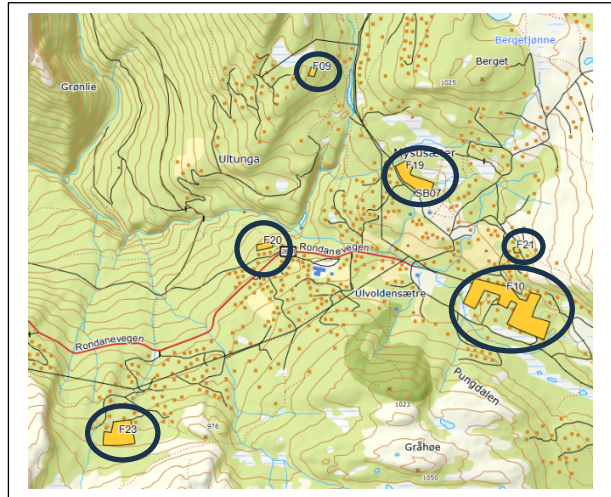


Mysusæter

Det er i kommunedelplanen fra 2016 avsatt 6 nye utbyggingsområder på Mysusæter med varierende størrelse og antall hyttetomter.

Område	Feltnavn	Planstatus	Dekar	Anntall tomter	Status pr. 15.04.26
Mysusæter	F10 Fuglum m.fl	Krav om reg.plan	60,7	15	Det er utarbeidet reg.plan for deler av områder. Statsforvalteren kom med innsigelse til planvedtaket. Planen skal til ny behandling i kommunestyret.
	F09, Bautz-Holter, 221/10		1,7	1	Tomta er fradelt med gbnr. 221/59. Ikke bebygd.
	F21 Leif Ola Rønningen, 246/1		1,1	1	Tomta er fradelt med gbnr. 246/136. Justert plassering i forhold til kommuneplanen. Ikke bebygd.
	F19, Selsverket Sameige, Flagstad	Krav om reg.plan	17,0	10	Vedtatt 2 reguleringsplaner for dette området. Ikke bebygd.
	F20, Klara Gjetsiden. 256/1		3,0	2	Ikke fradelt og ikke bebygd.
	F23, Gråhaugen, Rønningen, Opplysningsvesenets fond	Krav om reg.plan.	20,3	11	Ikke regulert. Rønningen har innspill til kommuneplanen om dette området.

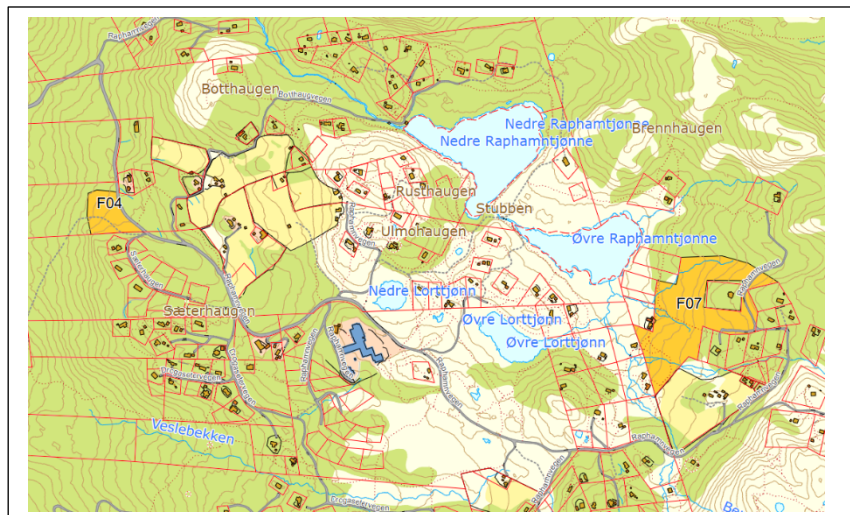
Kartutsnittet viser de nye utbyggingsområdene på Mysusæter som ligger inne i kommuneplanen fra 2016.



Raphamn

Område	Feltnavn	Planstatus	Dekar	Anntall tomter	Status pr. 15.04.26
Raphamn	F04, Einar Lie, 238/1	Krav om reg.plan. Området ble i kom.planen 2016 videreført fra kom.del.plan Raphamn.	10,0	3	Ikke utarbeidet reguleringsplan.
	F07, Sletten Lie, 251/1	Krav om reg.plan. Området ble i kom.planen 2016 videreført fra kom.del.plan Raphamn.	44,0	12	Startet arbeidet med en reguleringsplan, planprogrammet ble fastsatt i 2018, arbeidet har stoppet opp etter det.

Det var i kommunedelplan for Raphamn vedtatt 2002. Flere utbyggingsområder med rekkefølgekrav. For å sikre utbygging ble det i kommuneplanen fra 2016 tatt ut flere av utbyggingsområdene slik at det i kommuneplanen er viderført to av utbyggingsområdene fra kommunedelplanen, og uten krav om utbyggingsrekkefølge.



Kartet viser de to områdene til fritidsbebyggelse som ligger inne i kommuneplanen fra 2016.

Kleiverudåsen

Område	Feltnavn	Planstatus	Dekar	Anntall tomter	Status pr. 15.04.26
Kleivrudåsen	F31, Åsåren Sameige	Krav om reg.plan.	25,7	8	Ikke utarbeidet reguleringsplan. Har innspill til planarbeidet, om å ta ut området.

3.2 Tidligere godkjente hyttetomter

I Høvringen-området er det ca. 156 godkjente tomter som ikke er bebygd.

Kampen har ca. 13 godkjente hyttetomter som ikke er bebygd.

I Mysusæterområdet er det ca. 100 godkjente tomter som ikke er bebygd, og 55 på Raphamn.

I Heidal er det ca. 155 godkjente tomter som ikke er bebygd, disse er spredt i hele dalføret.

Høvringen – ubebygde hyttetomter

Høvringen	2016	2026
Vardamorkvegen	19	14
Juvsholssetervegen	6	2
Ljosmyrvegen	44	36
Totalt Vardamorkje	69	52

Høvringsvegen	2	2
Brennsetervegen	3	3
Brekkesetervegen	4	4
Gamlesetervegen	11	8
Weidemannvegen	3	2
Lomsetervegen	4	4
Haukelisetervegen	1	0
Smukksjøsetervegen	2	1
Totalt Høvringen sentrum	30	24

Roaoområdet	2016	2026
Roavegen	13	13
Anaripiggvegen	3	1
Fevoldsetervegen	2	2
Puttenvegen	3	2
Totalt Roaoområdet	21	18

Putten/Skardseter området	2016	2026
Puttenvegen m. Lauvhaugen	28	26
Skardsetervegen	38	36
Totalt	66	60

Totalt i Høvringen området er det i 2026 - **156** ubebygde godkjente fritidstomter, det var i 2016 – 186. Andel ubebygde hyttetomter er ca. Kommunedirektøren mener likevel det gir et riktig og godt bilde på tomtereserven i de ulike områdene, og det viser at det er mange ledige tomter.

3.3 Oppsummert - fritidsområdene som var lagt inn i kommuneplanen

Område	Feltnavn	Dekar	Uregulert (der det var krav om plan).	Ubebygde (uten krav om re.plan)	Ubebygde med vedtatt reguleringsplan	Bebygd
Slombhaugen	F01	284,0	100			
Sundtjønnhaugen	F02	167,0	50			
Kvernbrusæter	F05, B. Bårdløyken	23,5	5			
Høgsetra	F27, Faukstad, Fuchs	16,6			10	
	F28 J. Storødegård (eksist. hytte)	1,2				1
Mæringsdalsvatnet	F12, Stein Tofte (midt-buene 7 eksist.)	3,7				7
	F29, O. Hagen, (eksist. hytte)	1,0				1
Muvatnet	F03, Slette	2,0		2		
Høvringen	F08, Ola Aarnes	1,2		1		
	F26 Ola Aarnes	1,0		1		
	F24 Edvin Grotløyken	0,9				1
	F25 Christian Skaugen	12,6	6			
Mysusæter	F10 Fuglum m.fl	60,7			15, reg.plan med innsigelse	
	F09, Bautz- Holter	1,7		1		
	F21 Leif Ola Rønningen	1,1		1		
	F19, Selsverket Sameige, Flagstad	17,0			10	
	F20, Klara Gjetsiden	3,0			2	
	F23, Gråhaugen, Rønningen, Opplysningsves enets fond	20,3	11			
Raphamn	F04, Einar Lie	10,0	3			
	F07, Hanne Sletten Lie	44,0	12			
Horgen	F13, M. Hagehaugen			1		
Kleivrudåsen	F31, Åsåren sameige	25,7	8			

Tabellen viser at de nye områdene avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen i 2016 har ført til svært lite bygging av nye hytter. Det er kun en hytte som er bygd i perioden 2016-2026 som er bygd i område avsatt i kommuneplanen i 2016. På Mysusæter er det regulert 25 nye fritidsboliger, når Furusjøvegen hyttefelt blir vedtatt, og på Kvernbru er det vedtatt en reguleringsplan med 10 nye fritidsboliger, det kan hende at det er kort tid siden disse planene ble vedtatt og at det her vil skje bygging etter hvert.

3.4 Fritidsbebyggelse i perioden 2015-2024

Det har blitt bygd fritidsbebyggelse i perioden 2015-2024, men da i tidligere vedtatte planområder.

År	Fritidsboliger	Antall av disse på/i:	Fritidsboliger godkjent for bygging i Sel kommune												
			Horgen	Høvringen	Putten	Kampen	Mysusæter	Furusjøen	Raphamn	Kringsæter	Stålane	Sundtjønnhaugen	Lusæter	Kvernbru	Andre
2015	10			2		1	1	2	1		1	2			
2016	10			1	2			7							
2017	18		1	2	1	2	6	1	3			1		1	
2018	12			2	1	1	2	1	1			1	1	1	2
2019	16			6			1	2	3	2	1	1			
2020	9			3				2		1				1	1
2021	9			1	3			4	1						1
2022	5			1				3		1					
2023	8			3	1								3		1
2024	4					1		1	1					1	

Bebyggelse er med utgangspunkt i igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelsen (IG) gjelder i 3 år. Det innebærer at det kan ha vært gitt IG før 2015, og som ikke er med i denne tabellen, men som er med og reduserer andelen ubebygde hyttetomter, se oversikt over vegene på Høvringen.

4. Næringsareal

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

4.1 Områder avsatt til næringsareal i kommuneplanen fra 2016

I kommuneplanen fra 2016 er det avsatt to nye områder til næringsareal:

Feltnavn, område	Planstatus	Dekar	Stautus i 2026
N01, Næringsareal Sjoa	Krav om reg.plan	32	Ikke regulert, ikke tatt i bruk.
N02, Næringsareal Øya kultur og næringsområde	Krav om reg.plan	57	Ikke regulert, ikke tatt i bruk.
Totalt		89	

4.2 Regulert ledig næringsareal

Navn/sted	Gbnr	Daa (ca)	Kommentar	Regplan	Eier
Sandbumoen sør	315/18/1	117	Forretning industri	Reguleringsplan for nytt masseuttaksområde på Sandbumoen	Sel kommune
Sandbumoen sør	315/18	190	Nåværende LNF	Reguleringsplan for nytt masseuttaksområde på Sandbumoen	Sel kommune
Ottadalen	214/4	289	Masseuttak	Regulering for Slettmo masseuttak	Privat
Skansen Nord	253/97	14	Flomutsatt, industri	Reguleringsplan for Kleivmellomøyene	Sel kommune
Skansen	225/72	12	Flomutsatt, industri	Reguleringsplan for Kleivmellomøyene	Sel kommune
Heidal	182/2		Delvis bebyggd	Reguleringsplan for Bjølstadmo II	Privat
Heidal	183/144	8,2	Forretning industri	Reguleringsplan for Harildstadmoen	Privat
Heidal	183/144	5,1	Forretning industri	Reguleringsplan for Harildstadmoen	Privat
Sandbumoen sør	315/124	12	Industri	Sandbumoen massetak	Sel kommune
Sandbumoen sør	315/126	2,1	Industri	Sandbumoen massetak	Sel kommune
Nord-Sel	269/9	11,5	Forretning kontor	Reguleringsplan for Jørundgård	Privat
Veggumsvegen	211/1	44	Masseuttak	Reguleringsplan Nedre Tho	Privat
Sum daa		704,9			

4.3 Næringsareal bebygd i perioden 2016-2025

År	GBNR	Bygningstype	Tomt i m ²	Aktør
2019	217/348	Godsterminal	7419	GDF
2019	183/121	Verkstedbygning	9995	Heidal Laft
2022	220/81	Restaurantbygning	947	McDonald
2023	220/98	Kjøpesenter	3752	Coop
2023	219/31	Annen forretningsbygning	1441	Bunnpris
2024	220/336	Butikkbygning	4293	Kiwi
2024	315/152	Annen landbruksbygning	31000	Dalir
2025	220/330	Forretningsbygning	8143	Europris
2025	213/20	Annen lagerbygning	10000	Sel kommune/NGR
2026	217/196	Annen industribygning	4148	BW Betonggulv

5. 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.

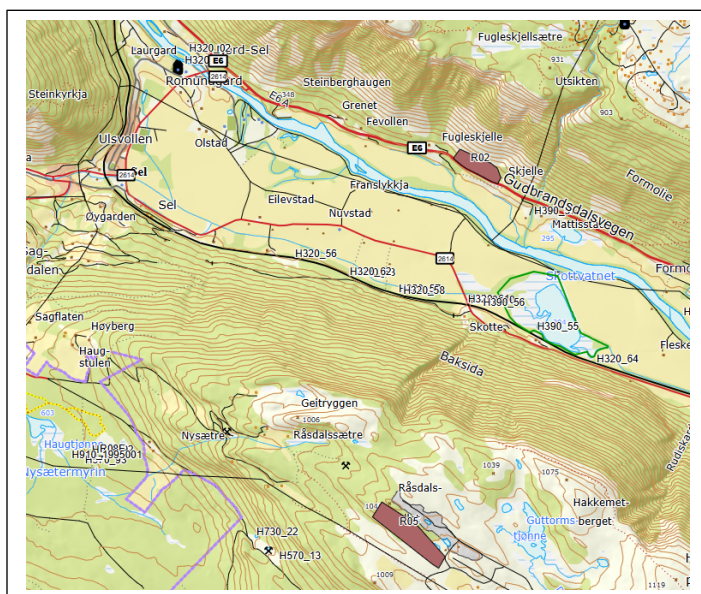
Skifer og kleber er viktige naturressurser.

Kommuneplanen er et redskap for å sikre forekomstene i et langsiktig perspektiv. Det er plankrav til nye uttaksområder og det vurderes som viktig at planbestemmelsene sier noe om områdets beskaffenhet etter endt uttak.

5.1 Framtidige områder avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanen fra 2016

Feltnavn, område	Plan status	Dekar	Status 2026
R02, Skjelleura	Krav om reg.plan	51,0	Ikke regulert
R03, Sandbumoen	Krav om reg.plan	108,0	Regulert
R04, Pillarguri	Krav om reg.plan	297,0	Deler av området er med i reguleringsplan Pillarguribrota som er under utarbeidelse.
R05, Kleivrudåsen	Krav om reg.plan	111,0	Ikke regulert
R06, Bjølstad-Stein Tofte	Krav om reg.plan	29,0	Ikke regulert
R07, Murudalen	Krav om reg.plan	23,0	Ikke regulert
Totalt		619,0	

R02, Skjellura steintak, det er utført en miljøfaglige kartlegging i Skjelleura steintak som er fulgt opp med tiltak som bør vurderes i reguleringsplanprosessen.



Eksisterende råstoff områder er ikke med i oversikten.