

Mindre endring av kommuneplanens arealdel – offentlig ettersyn

I forbindelse med regulering av Birkenåsen samt Skramstadsætra-Rostadsætra, har det fremkommet et behov for en endring av kommunens plankart og bestemmelser. Endringen består av uttak av område BKB1 i kommuneplanen, for å redusere antallet potensielle områder for hytteutbygging i tilknytning til villreinområdet. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til reguleringsplanen for Birkenåsen, med utgangspunkt i villreinhensyn. Statsforvalteren var på befaring sammen med kommunens administrasjon i Birkenåsen tirsdag 15.06.2021, med påfølgende møte på Rådhuset.

Administrasjonen ble forespeilet en løsning ved å foreta en mindre endring med forenklet prosess for å ta ut område BKB1 Engulvsfjellia. Fjerning av dette området i kommuneplanens arealdel skulle være tilstrekkelig for at Statsforvalteren kunne trekke sin innsigelse, og åpne for en videre utvikling av hytteområdene i Birkenåsen og på Skramstadsætra.

Det er en forutsetning for kommunen at Statsforvalteren trekker sin innsigelse, for at dette området skal endelig fjernes fra plankartet.

Vedlagt ligger vedtak fra kommunestyret som ber administrasjonen legge saken ut på høring, før endelig vedtak av endringen.

Følgende planbestemmelser vil måtte endres:

§§ 1.2, 2.4 og 7.7

Eksisterende § 1.2 lyder:

For områder i kartet til kommuneplanens arealdel merket med ®, skal det utarbeides reguleringsplan før det kan iverksettes arbeid og tiltak som er søknadspiktige i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1. Det samme gjelder for nye veger, samt gang- og sykkelveger, i plankartet.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det gjøres rede for hvordan nyskapt trafikk påvirker nærmeste kryss med offentlig veg, atkomstforhold, trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, samt trafikkavvikling på omkringliggende veinett.

Ved planlegging av nye kombinerte områder for bebyggelse og anlegg i Åmot Vestfjell, BKB1 – BKB4, skal det utarbeides to helhetlige reguleringsplaner, en områdereguleringsplan for områdene nord for Skynna (BKB1 og BKB3) og en detaljreguleringsplan sør for Skynna (BKB2 og BKB4). Jfr. kommuneplanbestemmelse §§ 2.4 og 7.7.

For øvrige områder merket med ® skal det utarbeides detaljreguleringsplan.

For område B2 (Ilsåslia) skal det lages felles detaljreguleringsplan for nye og eksisterende boligområder, jfr. kommuneplanbestemmelse §7.7. Til detaljreguleringsarbeidet må det gjøres nødvendige utredninger av områdets

egnet for utbygging, blant annet i forhold til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-SBAT).

Det skal utarbeides reguleringsplan for utvidelser av eksisterende områder for råstoffutvinning som er søknadspliktige etter plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd pkt. k)

Ny § 1.2 lyder:

For områder i kartet til kommuneplanens arealdel merket med ®, skal det utarbeides reguleringsplan før det kan iverksettes arbeid og tiltak som er søknadspliktige i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1. Det samme gjelder for nye veger, samt gang- og sykkelveger, i plankartet.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det gjøres rede for hvordan nyskapt trafikk påvirker nærmeste kryss med offentlig veg, atkomstforhold, trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, samt trafikkavvikling på omkringliggende veinett.

Ved planlegging av nye kombinerte områder for bebyggelse og anlegg i Åmot Vestfjell, BKB2 og BKB4, skal det utarbeides en helhetlig detaljreguleringsplan for området sør for Skynna, og en egen detaljreguleringsplan for område BKB3, nord for Skynna. Jfr. kommuneplanbestemmelse §§ 2.4 og 7.7.

For øvrige områder merket med ® skal det utarbeides detaljreguleringsplan.

For område B2 (Ilsåslia) skal det lages felles detaljreguleringsplan for nye og eksisterende boligområder, jfr. kommuneplanbestemmelse §7.7. Til detaljreguleringsarbeidet må det gjøres nødvendige utredninger av områdets egnethet for utbygging, blant annet i forhold til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-SBAT).

Det skal utarbeides reguleringsplan for utvidelser av eksisterende områder for råstoffutvinning som er søknadspliktige etter plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd pkt. k)

Eksisterende § 2.4 lyder:

BKB1 og BKB2 omfatter en kombinasjon av formålene fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. Arealbruk og antall enheter avklares gjennom områdereguleringsplan for område BKB1 og BKB3 og detaljreguleringsplan for område BKB2 og BKB4 (jf. §§ 1.2 og 7.7).

BKB3 og BKB4 omfatter en kombinasjon av formålene infiltrasjonsanlegg og massetak for Skramstadsætra og Engulvsfjellet. Arealbruk skal avklares gjennom reguleringsplaner.

Krav til rekkefølge for utbygging (pbl § 11-9 pkt.4)

Kombinerte områder for bebyggelse og anlegg (BKB1 – BKB4) kan ikke bygges ut før det er sikret etablert nødvendig infrastruktur for eksempel i form

av atkomstvei, vannforsyning, avløpsløsning og elektrisitetsforsyning, jfr. bestemmelse § 2.1.

Miljøkvalitet (pbl § 11-9 pkt.6)

Ved utarbeidelse av helhetlig områdereguleringsplan for BKB1 og BKB4 skal villreinplan for Rondane (Regional plan for Rondane – Sølnekletten, godkjent av Miljøverndepartementet 17.09.2013) være førende. Det skal tas hensyn til villrein. Det er krav om avbøtende tiltak og kanalisering av ferdsel og annen aktivitet. Dette for å dempe ferdsel og aktivitet inn i nasjonalt villreinområde.

For områdene BKB2 og BKB4 er det krav om felles planlegging, herunder krav om felles vann og avløpsløsninger (jfr. reguleringsbestemmelse § 7.7).

Ny § 2.4 lyder:

BKB2 omfatter en kombinasjon av formålene fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. Arealbruk og antall enheter avklares gjennom detaljreguleringsplan for område BKB2 og BKB4 (jf. §§ 1.2 og 7.7).

BKB3 og BKB4 omfatter en kombinasjon av formålene infiltrasjonsanlegg og massetak for Skramstadsætra og Engulvsfjellet. Arealbruk skal avklares gjennom reguleringsplaner.

Krav til rekkefølge for utbygging (pbl § 11-9 pkt.4)

Kombinerte områder for bebyggelse og anlegg (BKB2 og BKB4) kan ikke bygges ut før det er sikret etablert nødvendig infrastruktur for eksempel i form av atkomstvei, vannforsyning, avløpsløsning og elektrisitetsforsyning, jfr. bestemmelse § 2.1.

Miljøkvalitet (pbl § 11-9 pkt.6)

Ved utarbeidelse av helhetlig områdereguleringsplan for BKB2 og BKB4 skal villreinplan for Rondane (Regional plan for Rondane – Sølnekletten, godkjent av Miljøverndepartementet 17.09.2013) være førende. Det skal tas hensyn til villrein. Det er krav om avbøtende tiltak og kanalisering av ferdsel og annen aktivitet. Dette for å dempe ferdsel og aktivitet inn i nasjonalt villreinområde.

For områdene BKB2 og BKB4 er det krav om felles planlegging, herunder krav om felles vann og avløpsløsninger (jfr. reguleringsbestemmelse § 7.7).

Eksisterende § 7.7 lyder:

Innen områdene H810_1 og H810_2 og H810_3 er det krav om felles planlegging. H810_1 omfatter R9, R92, BKB2 og BKB4 (Åmot Vestfjell)

H810_2 omfatter BKB1 og BKB3 (Åmot Vestfjell)

H810_3 omfatter B2 og eksisterende boligområder i Ilsåsli.

Ny § 7.7 lyder:

*Innen områdene H810_1 og H810_3 er det krav om felles planlegging.
H810_1 omfatter R9, R92, BKB2 og BKB4 (Åmot Vestfjell)*

H810_3 omfatter B2 og eksisterende boligområder i Ilsåslia.

Følgende endring vil måtte gjøres i planbeskrivelsen:

Det legges inn en kort endringstekst helt sist i planbeskrivelsen.

I forbindelse med detaljregulering av Birkenåsen og Skramstadsætra fremkom et behov for å ta ut ett område for hytteutvikling i Åmot Vestfjell. Dette for å ivareta villreinhensyn, samtidig som man ivaretar næringsinteresser.

Åmot kommunestyre vedtok i møte 08 juli 2021 at endringsforslag skulle sendes på høring.

Endelig vedtak av endring ble fattet av kommunestyret i møte ... (dato legges inn etter endelig vedtak).

Endringene består av at område BKB1 tas ut av kommuneplanens plankart, samt endring av §§ 1.2, 2.4 og 7.7 i planbestemmelsene.

Planbeskrivelsen nevner disse områdene flere steder, men vedtak av endring medfører at føringer gitt i planbeskrivelsen ikke lenger er gjeldende.