



Endring av kommuneplanens arealdel - sluttbehandling

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Formannskapet	2025/61	10.09.2025
Kommunestyret	2025/45	17.09.2025

Vedlegg

- 1 Høringsutkast fra lokallaget
- 2 Uttalelse - mindre endring - kommuneplanens arealdel - Birkenåsen
- 3 Hytteutbygging i Skramstadsætra-Rostadsætra, samt Digeråsen - offentlig ettersyn
- 4 Merknader til mindre endring av kommuneplanens arealdel - offentlig ettersyn - Åmot kommune
- 5 Høringsuttalelse
- 6 Uttalelse til offentlig ettersyn for mindre endring av kommuneplanens arealdel
- 7 Tilbakemelding
- 8 Svar - høring - Åmot - mindre endring - reguleringsplan - Birkenåsen
- 9 Innsigelse fra Statsforvalteren i Innlandet og NVE
- 10 Mindre endring av kommuneplanens arealdel - offentlig ettersyn - Åmot kommune
- 11 Særutskrift Utvikling av Åmot Vestfjell - endring av Kommuneplanens arealdel.
- 12 Kommuneplan-Åmot_210817
- 13 Konsekvensutredning villrein - Åmot Vestfjell - 25.10.2022
- 14 Meklingsprotokoll 06.05.2024 - reguleringsplan for Birkenåsen - Statsforvalteren i Innlandet

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Åmot kommunestyre vedtar iht. plan- og bygningslovens § 11-15, mindre endring av kommuneplanens arealdel. Vedtaket innebærer at område BKB1 i plankartet, med tilhørende bestemmelser tas ut, og at området tilbakeføres til LNF-formål.

Meklingsresultat av 06.05.2024 forutsetter at BKB1 fjernes fra kommuneplanens arealdel, for at vedtak av områdereguleringsplan for Birkenåsen skal være gyldig.

Følgende er reviderte bestemmelser i kommuneplanens arealdel:

Ny § 1.2:

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, trafikksikkerhet 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 arealbruk og mobilitet.

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 § 2.4:

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).

Ny § 7.7:

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.

Endring i planbeskrivelsen:

Følgende tekst legges inn helt sist:

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.

Formannskapets behandling i møte 10.09.2025:

Narud løftet inn at han er grunneier i området som blir berørt. Det ble vurdert at han ikke berøres av habilitets utfordringer i denne saken.

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Vedtak i Formannskapet 10.09.2025:

Åmot kommunestyre vedtar iht. plan- og bygningslovens § 11-15, mindre endring av kommuneplanens arealdel. Vedtaket innebærer at område BKB1 i plankartet, med tilhørende bestemmelser tas ut, og at området tilbakeføres til LNF-formål.

Meklingsresultat av 06.05.2024 forutsetter at BKB1 fjernes fra kommuneplanens arealdel, for at vedtak av områdereguleringsplan for Birkenåsen skal være gyldig.

Følgende er reviderte bestemmelser i kommuneplanens arealdel:

Ny § 1.2:

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, trafikksikkerhet 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 arealbruk og mobilitet.

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 § 2.4:

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).

Ny § 7.7:

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.

Endring i planbeskrivelsen:

Følgende tekst legges inn helt sist:

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.

Kommunestyrets behandling i møte 17.09.2025:

Ole Gustav Narud SP stilte spørsmål om sin habilitet, Kommunestyret vedtok enstemmig at Narud var habil i saken.

Formannskapetets forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Sak 2025/45 ble behandlet først i møtet, før sak 2025/43

Vedtak i Kommunestyret 17.09.2025:

Åmot kommunestyre vedtar iht. plan- og bygningslovens § 11-15, mindre endring av kommuneplanens arealdel. Vedtaket innebærer at område BKB1 i plankartet, med tilhørende bestemmelser tas ut, og at området tilbakeføres til LNF-formål.

Meklingsresultat av 06.05.2024 forutsetter at BKB1 fjernes fra kommuneplanens arealdel, for at vedtak av områdereguleringsplan for Birkenåsen skal være gyldig.

Følgende er reviderte bestemmelser i kommuneplanens arealdel:

Ny § 1.2:

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, trafikksikkerhet for alle trafikanter, 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 arealbruk og mobilitet.

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 § 2.4:

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 – Sørkjetten, 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 § 7.7:

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.

Endring i planbeskrivelsen:

Følgende tekst legges inn helt sist:

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.

Bakgrunn

I kommunestyret den 08.07.2021 ble følgende vedtak fattet:

Åmot kommunestyre vedtar at fremtidig hytteutvikling i Åmot vestfjell skal kanaliseres til Skramstadseter området inkludert Åsmora, samt til Digeråsen. Hytteutvikling i Engulvsfjellia må da tas ut fra kommuneplanen. Kommunedirektøren får i oppdrag å legge ut til høring, et forslag om endring i kommuneplanens arealdel, hvor området BKB1 knyttet til Engulvsfjellia tilbakeføres til LNF-område.

Vedtak om mindre endring av kommuneplanens arealdel, med uttak av område BKB1 fra kommuneplanen, ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 23.08.2021-08.10.2021.

Prosessen med endring av kommuneplanen har stått stille i påvente av at prosessen rundt innsigelsen knyttet til detaljreguleringsplan for Birkenåsen ble avklart. I den forbindelse ble det utarbeidet en ny konsekvensutredning, som Statsforvalteren har godkjent som god nok (vedlegg 13).

I forbindelse med høringen kom det inn flere høringsuttalelser. De er oppsummert og kommentert under vurderinger.

Følgende var bakgrunn for saksfremlegget slik det ble lagt frem for formannskapet og kommunestyret i juli 2021:

Bakgrunn fra opprinnelig sak PS 2021/32. *Gjør oppmerksom på at mye av denne informasjonen er utdatert, som en følge av et omfattende arbeid med områdereguleringsplan for Birkenåsen, samt konsekvensutredning av villrein i område Åmot Vestfjell, inkludert mekling. Informasjonen er likevel nødvendig for saksutredningen.*

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt 11.04.2018. Planen åpner for fortetting og regulering av nye områder for fritidsbebyggelse i Åmot Vestfjell. I forbindelse med utarbeidelsen av kommuneplanen ble det utarbeidet en boliganalyse, som for områdene Skramstadseter – Engulvsfjellia – Digeråsen til sammen viser et potensiale på 1225

hytter, inkludert 385 ubebygde eiendommer. Utsnittet under er fra boliganalysen og viser fordelingen av fritidsbebyggelse:

HOVDMOEN – SKRAMSTADSÆTRA (via Digeråsen og Engulvsfjellet)

NR	NAVN	EKSIST GODKJ	EKS BYGD	EKS UBEBYGD	NYE i KP	STATUS
198649	Hovdmoen		35	40		
20101600	Digeråsen		130	106		
20101800	Skramstadsætra		365	37	100	
198547	Åsmora			183	100	Krav om omregulering – plan fra 1986
	H8-Malmfla		10	19		
	Spredtbebygde		35			
	BKB1*				825	Krav om regulering
	BKB2*				200	Krav om regulering og omregulering av Åsmora
Sum totalt			575	385	1225	

Det ble i forbindelse med kommuneplanarbeidet ikke foretatt noen konsekvensutredning i forhold til villreinens leveområder. Dette skulle avklares i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

Gjeldende reguleringsplaner i Åmot Vest per juli 2021

I kommuneplanens arealdel ble eksisterende reguleringsplaner i Åmot Vest knyttet til fritidsbebyggelse videreført som gjeldende planer, herunder:

- R9 Åsmora hytteområde
- R91 Digeråsen hytteområde
- R92 Skramstadsætra hytteområde
- R116 Digeråsen felt H1
- R112 Digeråsen hytteområde felt H8 og del av felt H3
- R115 Skiskytteranlegg Digeråsen

Videre ble det i kommuneplanen avsatt nye arealer til kombinert bebyggelse og anlegg for regulering:

- BKB1 Engulvsfjellia – område nord for Skynna og grenser til reguleringsplanene i Digeråsen.
- BKB2 Skramstadsetra – område mellom reguleringsplan R92 (Skramstadsætra hytteområde) og R9 (Åsmora hytteområde).
- BKB3 og BKB4 – er områder som åpnes for massetak og infiltrasjonsanlegg

Pågående reguleringsprosesser per juli 2021

Det er varslet oppstart for to planer, Birkenåsen (Digeråsen) den 09.10.2019 og Skramstadsætra den 03.09.2018.

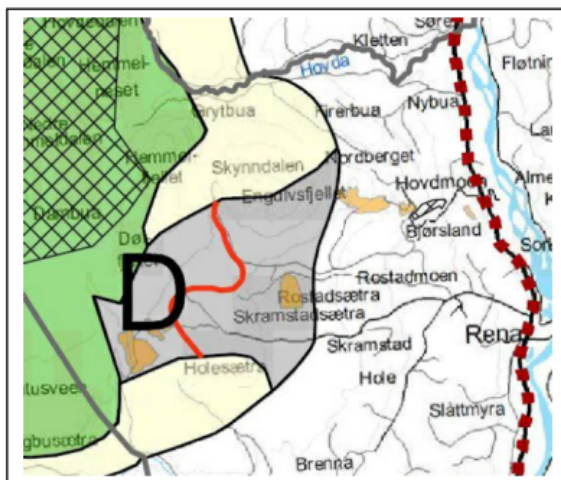
Birkenåsen er en plan som skal erstatte gjeldende planer for Digeråsen, og legger opp til en utbygging av 1175 nye enheter (*Dette tallet er vesentlig redusert som følge av*

konsekvensutredningen og meklingen 06.05.2024. Områdereguleringsplan for Birkenåsen reflekterer det nye antallet enheter i Birkenåsen). Per 08.07.2021 var ca. 230 enheter bygd. Planen har vært til førstegangsbehandling og har vært ute på høring. Statsforvalteren fremmet innsigelse til planen i brev av 12.02.2021, med bakgrunn i manglende konsekvensutredning i forhold til villreinen. Det er avholdt flere møter og en befaring med Statsforvalteren. Åmot kommune har sammen med Malmflåt og Skramstadseter grunneierlag, engasjert Arkitektbua til å utarbeide en konsekvensutredning overfor villreinen. Denne er vedlagt i sin helhet. (Denne konsekvensutredningen er erstattet. NY konsekvensutredning ligger vedlagt, vedlegg 13).

Reguleringsplanen for Skramstadseterområdet har per i dag ikke kommet til førstegangsbehandling, men en områdeplan utarbeidet av Snøhetta legger opp til en foretting på 150 hytter og 400 nye hytter.

Engulvsfjellia er det ikke startet planarbeid på, men det har i løpet av de siste årene vært pågående arbeid for etablering av grunneierlag. Det ble avholdt stiftelsesmøte i 2018. Boliganalysen viser til 825 hytter for området, men at endelig antall ikke kan avklares før ved en regulering.

Gjennom vedtak i miljøverndepartementet 17.09.2013, hvor Regional plan for Rondane - Sølnekletten ble vedtatt, ble områdene Skramstadsætra – Engulvsfjellia – Digeråsen delt inn i 3 soner. Utsnittet under er hentet fra Kommuneplanens planbeskrivelse, og viser grensene for inndelingen:



Utsnitt fra regional plan viser at Åmot Vestfjell ligger i sone 3 (gråfarget figur-D) – utviklings-sone i randområdene. Sonen er todelt med rød grense. I området vest for grensa skal gjeldende reguleringsplaner fortsatt gjelde, samt eksisterende områder for fritidsbebyggelse. I området øst for grensa prioriteres nye byggeområder med krav om regulering. I forbindelse med utvikling innenfor sonene, bør kanalisering av ferdsel ledes bort fra villreinområder i nord og vest.

Opprinnelig vurdering fra sak PS 2021/32

Da kommuneplanens samfunnsdel ble utarbeidet, ble det klare føringer på at Åmot kommune ønsker en utvikling i Åmot Vestfjell, med tanke på fritidsbebyggelse. Gjennom delmål i kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealstrategier, la man opp til at hytteutvikling var et prioritert innsatsområde.

Hvor omfattende utviklingen av områdene skulle bli, ble det ikke tatt stilling til. Det ble skjøvet over til arealdelen og endelig avklaring på reguleringsplannivå. Det ble derfor ikke gjort noen grundig konsekvensutredning av maks tåleevne knyttet til villreinens leveområder i forbindelse med arealdelen. Man så antagelig i første rekke for seg en utvikling av Skramstadseterområdet og i Engulvsfjellia, da med en foretting og nye hytteområder i Skramstadseterområdet, og nye hytteområder i Engulvsfjellia. I Digeråsen ble eksisterende plan stående som gjeldende plan, da man ikke hadde noen signaler om en større utvikling av området.

Gjennom sin innsigelse mot det antallet enheter som det nå er varslet regulert i Digeråsen (Birkenåsen) og at det er varslet oppstart av regulering i Skramstadseterområdet, har Statsforvalteren vært tydelig på at det må utarbeides en felles konsekvensutredning i forhold til villreinen. Denne foreligger nå og konklusjonen er i tråd med Statsforvalteren, som mener at det totale ønskede antallet nye enheter i de tre områdene vil bli for stort. Viktige tiltak her blir å redusere omfanget, slik at man kan operere med en realistisk utvikling som er innenfor det som tåles med tanke på villreinen.

Kommunestyret må ta stilling til hvordan man skal redusere i de 3 områdene. Lar man Engulvsfjellia stå uendret så må reduksjonen komme på Skramstadsætra eller i Digeråsen.

Velger man derimot å ta ut Engulvsfjellia, som i dag ikke er utviklet eller tilrettelagt på noen måte, så kan man gjennomføre utviklingen i Digeråsen og på Skramstadseterområdet. Dette er de 2 mest nærliggende alternativene for å redusere omfanget av nye enheter. Kommunedirektøren finner gjennom sin vurdering at det er mest aktuelt å ta ut Engulvsfjellia og satse på fortetting og utvikling i Skramstadseterområdet og i Digeråsen. Statsforvalteren har gjennom møter uttrykt at dette er en akseptabel løsning, og at de etter et planvedtak da vil trekke sin innsigelse i forhold til hensynet til villreinen.

Endring av kommuneplanens arealdel, ved å tilbakeføre et område til LNF som det var i forrige kommuneplan, krever vedtak fra kommunestyret om at endringen legges ut på høring. Etter høringsrunden må arealplankartet oppdateres, før endelig vedtak i kommunestyret.

Kommunedirektøren mener det må være klare premisser for en endring av kommuneplanens arealdel, hvor kommunestyret tilbakefører BKB1 –Engulvsfjellia til LNF-område:

1. Statsforvalteren trekker sin innsigelse på Reguleringsplan Birkenåsen, med bakgrunn i villreinens leveområde.
2. Statsforvalteren fremmer ikke innsigelse på Skramstadseterplanene med samme begrunnelse.

Statsforvalteren har gjort det klart at denne oppfordringen fra Åmot kommunestyre ikke kan hensyntas. En reguleringsplan for Skramstadsætra vil derfor kunne møtes med en innsigelse på samme grunnlag. Meklingsresultatet av 06.05.2024 tilsier følgende for Skramstadsætra: Skramstadsetras videre utvikling ses i nær sammenheng med villreinfaaglige råd. Meklingsresultatet kan leses i vedlegg 14.

Vurdering

I forbindelse med regulering av Birkenåsen samt Skramstadsætra-Rostadsætra, kom det frem et behov for en endring av kommuneplanens plankart og planbestemmelser. Statsforvalteren fremmer innsigelse til reguleringsplanen for Birkenåsen, med utgangspunkt i villreinens hensyn. 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.

Detaljreguleringsplan for Birkenåsen har kommet til sluttbehandling, og innsigelsen er trukket, etter mekling med Statsforvalteren. Kommuneplanens arealdel må endres iht. meklingsresultatet, noe som innebærer at utbyggingsområde BKB1 tas ut av kommuneplanens arealdel.

	Innspill	Kommunedirektørens kommentar
09.09.2021 Rondane-Dovre nasjonalparkstyre	Ingen merknader	Innspillet tas til orientering.
22.09.21 Forsvarsbygg	Ingen merknader	Innspillet tas til orientering.
04.10.2021 Direktoratet for mineralforvaltning	Ingen merknader	Innspillet tas til orientering.
11.10.21 Innlandet fylkeskommune	Fylkeskommunen støtter kommunens forslag til endringer i kommuneplanens arealdel med å ta ut område BKB1 Engulvsfjellia, og at videre utvikling bør legges til eksisterende utbygging ved Birkenåsen og Skramstadsætra.	Innspillet tas til orientering.

12.10.21 Villreinnemnda	Isolert sett vil det være bedre å få en videre utbygging i Åmot Vestfjell i Digeråsen enn i Engulvfjellet, slik planforslaget legger opp til. Vurderingene av utbyggingsomfang kan imidlertid ikke ta utgangspunkt i de ønsker kommunen fremmet da gjeldende kommuneplan ble utarbeidet, da omfanget ikke ble stadfestet i planen. En videre utbygging i Åmot Vestfjell må bygge på en konsekvensanalyse for området som helhet, der en ser på hvilke konsekvenser ulikt utbyggingsnivå vil ha for villreinen i Rondane Sør. Konsekvensvurderingen som ligger ved planforslaget er svært mangelfull, og er ikke tilstrekkelig som grunnlag for å vurdere en videre utbygging i Åmot Vestfjell. Det må gjennomføres en ny konsekvensanalyse før samla utbyggingsomfang kan vurderes. Villreinnemnda vil imidlertid allerede nå påpeke at en firedobling av antall hytter i Åmot Vestfjell anses som en altfor høy utbyggingsramme i forhold til villreinstammen i Rondane Sør. Innspillet kan leses i sin helhet i vedlegg 5.	Her er kun vedtaket gjengitt. Selve uttalelsen handler i stor grad om den <u>da</u> mangelfulle konsekvensutredningen, og Birkenåsen. Endring av Kommuneplan med tilbakeføring av BKB1 til LNF, må anses som ene og alene positivt for villreinen.
14.10.2021 NJFF	NJFF skrev innspill på vegne av NJFF, Naturvernforbundet i Innlandet og Norsk Ornitologisk Forening avd. Hedmark. Innspillet kan leses i sin helhet i vedlegg 3.	Uttalelsen handlet i stor grad om Birkenåsen og konsekvensutredningen. Både daværende konsekvensutredning og planforslaget til Birkenåsen er vesentlig endret siden 2021. Statsforvalteren har akseptert nåværende konsekvensutredning som god nok.
15.10.21 Naturvernforbundet	Naturvernforbundet oppfordrer til endrede bestemmelser slik at hytteantall ikke skal avgjøres i reguleringsplaner. Det vises til uttalelsene fra NJFF og villreinnemnda. Innspillet kan leses i sin helhet i vedlegg 1.	Planendringen er kun uttak av BKB1, ikke en revisjon av hele kommuneplanen. Det vil ikke bli gjort endringer i bestemmelsene, utover at bestemmelser knyttet til BKB1 vil bli tatt ut.
15.10.21 Statsforvalteren i Innlandet	Statsforvalteren ser positivt på at Engulvsfjellia BKB1 tas ut av kommuneplanens arealdel og at det er laget en felles konsekvensutredning for reguleringsplaner i Åmot Vestfjell. Dette er utgangspunkt for å avklare samlede utbyggingsvolum i Åmot Vestfjell. Statsforvalteren har ingen merknader til at Engulvsfjellia tas ut av arealdelen	Innspillet tas til orientering.

Innspillene kan leses i sin helhet, i vedleggene.

Følgende endringer gjøres i kommuneplanens arealdel:

§§ 1.2, 2.4 og 7.7

Opprinnelig § 1.2:

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, trafikk sikkerhet 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 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)

Ny § 1.2:

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, trafikk sikkerhet 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 arealbruk og mobilitet.

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

Opprinnelig § 2.4:

BKB1 og BKB2 omfatter en kombinasjon av formålene fritidsbebyggelse og fritidsog 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:

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).

Opprinnelig § 7.7:

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 Ilsåslia.

Ny § 7.7:

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.

Konklusjon

Forslag til endring av kommuneplanens arealdel anbefales vedtatt, så snart områdereguleringsplan for Birkenåsen er vedtatt.