

Behandling av merknader etter 1. gongs høyring av forslag til ny arealdel

2016–2027

Innhald

Innleiing	3
Risiko- og sårbarhetsanalyse	5
Bygg og anlegg.....	6
Område for bustader.....	6
B01 Blessomvollen.....	6
SB01 Prestrunningen	7
Stokstadåsen	8
Område for sentrumsformål, B/FO01 Brustugu og indre sentrumsområde.....	9
Område for fritidsbustader	14
F01 Slombhaugen	14
F02 Ormeholet (Storviksmorkje)	15
F06 Sjudalshaugen (tidlegare Russtangen)	15
F07 Hoskelie	16
Jetta sameige (fritidsbustader).....	17
Område for fritids- og turistformål	18
Område for råstoffutvinning	19
R02 Ottaelv.....	19
R01 Hanslien og R/N01 Tolstadmoen.....	19
R04 Øyadalen	22
Landbruk-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-område)	23
FS/LNFR01 Kortbaneflyplass på Søreim	23
LNF, spreidd næring (Pina seter)	24

Innleiing

Dette dokumentet gir ein samla gjennomgang av merknader, motsegn og nye innspel som er motteke i samband med 1. gongs høyring og offentleg ettersyn av kommuneplanens arealdel for Vågå kommune 2016–2027

Merknader, motsegn og nye innspel er vurdert, med rådmannen sin tilråding av korleis dette blir innarbeidd i planforslaget til 2. gongs høyring. Det omfattar også ein ny vurdering av innspel som vart innarbeidd ved 1. gongs høyring.

Dette dokumentet har same struktur som planskildring til 1. gongs høyring. Kapitellinndeling følgjer arealformål. For å få eit samla bilete av vurderingar som er gjort innanfor dei ulike formålsområde må desse dokumenta lesast parallelt. Planskildringa som vart lagt ut til 1. gongs høyring er endra til 2. gongs høyring for å ta omsyn til endringar som er gjort med planforslaget. Statistikk er ikkje oppdatert, men det vil bli gjort fram til planen leggjast ut til 2. gongs høyring og offentleg ettersyn.

Vågå kommune har teke imot 31 uttalar, der sju av desse er innspel om ny arealbruk. Dei resterande kjem med merknad/innspel/motsegn til ny arealbruk som er føreslått tidlegare i planprosessen og i planforslaget, som har vore ute til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Ifølgje uttalar frå regionale styresmakter så er det gjennomført ein grundig og omfattande kommuneplanprosess. Plankart og føresegner held i hovudsak høg kvalitet. Planforslaget tek likevel inn arealbruk og har nokre manglar som regionale styresmakter meiner vil vere i strid med nasjonal politikk på ein del av deira ansvarsområde. Fylkesmannen i Oppland har mellom anna motsegn til følgjande område:

Område	Formål	Motsegn
B01 Blessomvollen	Bustad	Jordvern
FT02 Sæta seter	Fritids- og turistformål	Jordvern
FS/LNFR01 Kortbaneflyplass ved Sørem	Kortbane for seglfly og hangglider i kombinasjon med landbruk	Jordvern
R/N01 Tolstadmoen	Kombinert råstoffutvinning og næring	Manglande støyutredning
R01 Hanslien	Råstoffutvinning	Manglande støyutredning
B/FO01Brustugu	Kombinert bustad og varehandel	Ikkje i samsvar med gjeldande Fylkesdelplan for lokalisering av varehandel
F07 Hoskelie	Fritidsbustader	Manglande vurdering av konsekvens for landskap
R04 Øyadalen	Råstoffutvinning	Unike natur- og landskapskvalitetar. Motsegn kan ikkje imøtekomast.

Oppland fylkeskommune har motsegn til følgjande område:

Område	Formål	Motsegn
B/FO01Brustugu	Kombinert bustad og varehandel	Ikkje i samsvar med gjeldande Fylkesdelplan for lokalisering av varehandel
F06 Russtangen	Fritidsbustader	Manglande vurdering av konsekvens for landskap
F07 Hoskelie	Fritidsbustader	Manglande vurdering av konsekvens for landskap

Andre regionale styresmakter har ikkje kome med motsegn til planforslaget, men dei har merknader og forslag til endringar.

Høyringsuttaler frå grunneigarar, utbyggerar og andre, inneheld mellom anna tilleggsargumentasjon for tidlegare innsende innspel. Det har også kome motsegn til nye byggeområde frå interesseorganisasjonar og det har kome generelle merknader knytt til konkret arealdisponering. Det har kome følgjande nye innspel ved 1. gongs høyring av forslag til ny arealdel:

Dato	Innsendar	Innspel – tema	Stikkord for innspelet
11.12.2015	Inge Hagen og Gry Haugseth	Deling og avsetting til byggeområde gnr. 154 bnr. 35 ved Flatningen. Ligg som LNF-område i gjeldande kommunedelplan.	<ul style="list-style-type: none"> Ber om at fritidseigedomen blir delt i to og vist som byggeområde for hytter. Tenkt oppføring av lågstandardhytter.
20.01.2016	Ørjan Venås og Kristine Snerle	Gnr. 26 bnr. 10. Nytt område for LNF-spreidd bustad og område for skiferuttak i Ristigdalen	<ul style="list-style-type: none"> Ber om at eit område på eigedomen blir avsett til LNF-spreidd bustad for tre bustadhus. Ber om at område R13E blir vidareført i ny kommuneplan med ei utvinning av skifter på deira eigedom gnr. 26/10.
08.02.2016	Kari og Ragnar Bjertnæs	Gnr. 21 bnr. 17. Fiskebu i Øyadalen	<ul style="list-style-type: none"> Ønskjer å få føre opp ei fiskebu ved Stor-Birsisjøen på inntil 20 m². Har bu ved Vesle-Birsisjøen.
	Gjendebåten	Gnr. 187 bnr. 1	<ul style="list-style-type: none"> Ønskjer tenestebustad for tilsette og lager/garasje ved Maurvangen.
06.09.2016	Ola Sandbu m.fl.	Fritidsbusetnad på gnr. 24 bnr. 5	<ul style="list-style-type: none"> Ønskjer å legge til rette for 7 tomter for fritidsbusetnad
19. 09.2016	Lars Formo Storrвик	Gnr. 103/1. Fritids- og turistformål	<ul style="list-style-type: none"> Ønskjer å legge inn eit areal ved Tessosen hyttefelt til areal for fritids- og turistformål
10.10.2016	Even Sandbo	LNFR, spreidd bustad gnr. 16/13	<ul style="list-style-type: none"> Ønskjer å få bygge eit bustadhus på eigedomen som spreidd bustad i LNFR

Alle nye innspel er konsekvensutgreidd, og det blir vist til utarbeidd KU for å sjå vurdering og kva for nye område som er foreslått tatt med vidare og kva for område som er foreslått tatt ut av rådmannen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ved utarbeiding av planar for utbygging skal det jamfør plan- og bygningsloven § 4–3 gjennomførast risiko- og sårbarhetsanalyse. **NVE** har merknader til ROS-analysen og meiner at:

- *ROS-analysen må utbetrast.*
- *Det må gjerast tydelegare kva som er forskjellen mellom omsynssoner som er basert på aktsemdsområde og dei som er basert på faresoner.*
- *føresegnene som går på flom må gjerast meir tydelege.*

Rådmannens vurdering:

ROS-analysen er revidert og føresegnene som går på flom er endra slik at dei er meir tydeleg. Temakart som er juridisk bindande for skred er oppdatert. Det er utarbeidd eit eige kart som viser faresoner, slik at det totalt er fire temakart som viser område som er råka av skred.

Fylkesmannen har motsegn til ROS-analysen og konsekvensutgreiing (KU):

- Meiner at ROS-analysen og KU ikkje oppfylle kravet om at alle kjende forhold knytt til risiko- og sårbarheit av vesentleg verdi for liv og helse m.m. er teke med (bortfall av tele, datakommunikasjon, større skogbrann og brannfare knytt til bygningsmasse) ROS-analysen må også omfatte område som allereie er utbygd/regulert.
- Vidare manglar ROS-analysen ei vurdering av hendingane med omsyn til årsak, sannsyn og konsekvens, med forslag til tiltak og oppfølging.
- Etterlyser ei vurdering av flomfare i mindre og sidebratte vassdrag. Ber om at desse blir kartlagd.
- Etterlyser ei vurdering av utfordringar knytt til nye byggeområde, meir tette flater, inngrep i bratt terreng.
- Etterlyser ei vurdering av utgliding av lausmasse. Ber om at det blir kartlagd.
- Etterlyser ei vurdering av flom, skred, overvatn i kombinasjon med intens nedbør.

Rådmannens vurdering:

ROS-analyse og KU er revidert slik at det er tatt omsyn til motsegna frå Fylkesmannen. Det er fokusert på både gamle og nye byggeområde og det er tatt ei vurdering av årsak, sannsyn og konsekvens. Det er utarbeidd risikomatrise. Når det gjeld merknader om utarbeiding om kartlegging av mindre vassdrag og utgliding av lausmasse så meiner rådmannen dette er varetatt i planforslaget. Ved utarbeiding av planforslaget er kartlagde fareområde for flom vist med omsynssone flomfare. Det er berre flomutsette område langs Otta i Vågåmo som er vist

med omsynssone flomfare. Område som har potensiell flomfare er vist som aktsemdskart og viser potensielle område i heile Vågå. Det er utarbeidd egne føreseger.

Område som er omfatta av aktsemdskart for jord- og flomskred er vist med omsynssone skredfare. Dette omfatta mellom anna terreng inntil mange av sidevassdraga våre. Det er krav om utgreiing av skredfare før gjennomføring av byggetiltak eller detaljplanlegging i dei område som råkast av omsynssone. Det er også utarbeidd ein generell føresegn som sett krav om at minimum ei sone på 20 meter på kvar side av bekkar og elvar er potensielle fareområde, og skal som hovudregel ikkje nyttast til byggjeformål. På strekkingar med lausmasseskråningar høgare enn 20 m bør breidda vere minst like høg. Før det kan bli gitt byggjeløyve til bygging nærare enn 20 meter, skal det dokumentrast at området ikkje er utsett for flom. Nødvendige tryggleikskrav mot flom skal også vere gjennomført før slike område kan byggjast ut, jf. pbl § 11–9 nr. 4.

Det er også avsett omsynssone langs vassdrag for å vareta natur- og friluftsverdiar langs vassdrag. Denne er på 50 meter og 100 meter langs verna vassdrag som Sjoa og Finna. Rådmannen meiner at omsynssone basert på jord- og flomskred, kombinert med omsynssone vassdrag og generell føresegn som sikrar tryggleik langs mindre vassdrag varetar omsynet til skred- og flomfare i sidevassdraga og fare for utgliding av lausmasse, og vil ikkje tilrå at det blir gjennomført ytterlegare kartlegging. Rådmannen meiner også at det er lite hensiktsmessig å utarbeide egne temakart for desse tema ytterlegare når det finst god dokumentasjon av dette på innlandsis og NGU sine lausmassekart. Desse kartløyvingane er under stadig oppdatering og det er betre at byggesaksbehandlarar og planleggarar i kommunen nyttar desse sidene, i stede for eit temakart som følgjer kommuneplanens arealdel som fort blir forelda.

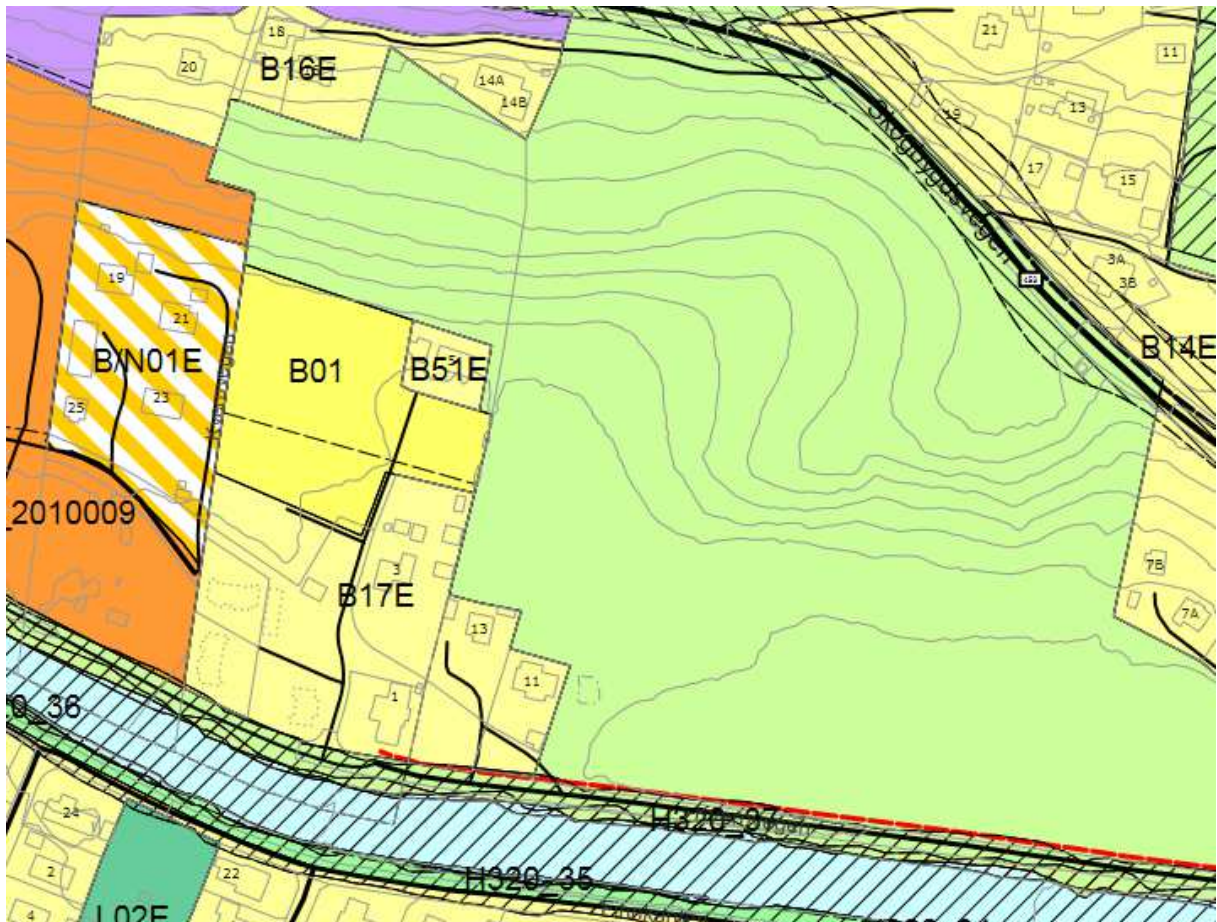
Bygg og anlegg

Område for bustader

I planforslaget til fyrste gongs høyring er det avsett område for bustadbygging i Vågåmo og Lalm. Areal avsett til bustad og erverv i eldre kommunedelplanar er vurdert på nytt og i all hovudsak vidareført i nytt planforslaget, men med anna arealformål. Det er kome inn merknader frå ein grunneigar med omsyn til eit område som vart spelt inn, men ikkje tatt med i planforslaget og eit området som vart tatt inn, men ikkje slik som grunneigar ønskja. Dette er kommentert nedanfor.

B01 Blessomvollen

Fylkesmannen har motsegn til område B01 Blessomvollen ut frå omsynet til jordvernet. Det blir også vist til at det i liten grad er vurdert og utnytta fortettingspotensialet i sentrum. Det er ein føresetnad at det blir gjort før ein går for nye areal på dyrka mark.



Figur 1: Området B01 som det er motsegn til.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen tilrår at området blir tatt ut. Vanskeleg å dokumentere eit behov ut frå arealreserven som ligg inne i forslag til ny arealdel. Tilrår at framtidig gang- og sykkelveg langs Kvernvegen blir tatt ut. Ikkje nødvendig å etablere gang- og sykkelveg når det ikkje blir ei utviding av bustadmassen i området. Det er andre område i Vågåmo som bør prioriterast før Kvernvegen ettersom det er ein oversiktleg og rett veg. Området vart tatt ut i kommunestyret 25. oktober 2016.

SB01 Prestrunningen

Området vart spelt inn som framtidig område for bustadbygging, men vart i samband med utarbeiding av planforslaget vurdert til å vere betre egna som område for spreidd bustadbygging med høve til å bygge tre hus utan krav om utarbeiding av reguleringsplan. Dette fordi arealet er bratt og lite i areal. Området grensar til Ottaelva, ein bekk og dyrka mark, slik at det må avsettast buffersone til arealet. Grunneigar ønskjer å ta ut området når han ikkje får bygge fleire hus på arealet. Ønskjer ikkje å ta ein lang kamp med kommunen for å få til ein berekraftig utbygging.



Figur 2: Område SB01.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen tilrår at ønske frå grunneigar blir følgt og at området blir tatt ut. Området vart tatt ut i kommunestyret 25. oktober 2016.

Stokstadåsen

Tidlegare i planprosessen vart det vurdert eit område for framtid bustad/tenesteyting på Stokstadåsen. Dette arealet låg inne i planforslaget da planforslaget vart presentert for regionalt planforum i juni 2015. Som ein følgje av presentasjonen i regionalt planforum vart det foreslått nokon endringar etter tilråding frå regionale styresmakter. Dette arealet vart tatt ut etter politisk behandling i formannskapet 25. august 2015. Det er også gjort tydeleg i planskildringa til kommuneplanens arealdel kva for areal som har vore vurdert i planprosessen og kva for område som er tatt ut undervegs i prosessen. Dette var difor kjend da planforslaget vart behandla i kommunestyret 24. november 2015.

Dag Lindvik har kome med ein omfattande uttale ved høyring av planforslaget der han på nytt foreslår at området blir lagt inn. Han har i ettertid trekt innspelet om vindmøller.

Rådmannens vurdering:

Det har ikkje kome nye moment som ikkje var kjend da området vart tatt ut. Det har kome eit innspel til høyring av kommuneplan og kommunal planstretegi som gir klare føringar for krav til drikkevatt

som er med og stadfester at arealet ved Stokstadåsen ikkje kan leggjast inn i ny arealdel til kommuneplanen. KU over området er oppdatert og limt inn nedanfor.

Lindvik viser vidare til at det ikkje ligg føre nokon overordna føringar som skulle vere til hinder for at dei kan bygge leilegheiter i Stokstadåsen. Rådmannen viser til *nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging, statlig planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging og Regjeringens nasjonale mål for vann og helse*. Rådmannen tilrår at området ikkje blir tatt inn. Området vart tatt inn etter politisk ønskje i kommunestyret 25. oktober 2016. Det er utarbeidd KU for området.

Område for sentrumsformål, B/FO01 Brustugu og indre sentrumsområde

Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune har motsegn til området B/FO01 og viser til at det ikkje er i tråd med gjeldande fylkesdelplan for varehandel som no er erstatta av *regional plan for attraktive byer og tettstader i Oppland*. Statens vegvesen sluttar seg også til dette og tek atterhald om å kunne fremje motsegn til reguleringsplan for området dersom areal for varehandel er i strid med *regional plan for attraktive byer og tettstader*. Regionale styresmakter ber kommunen om å definere sentrumsavgrensing i samsvar med føringar i Fylkesdelplan for varehandel (2004) og med utgangspunkt i forslag til Regional plan for attraktive byer og tettstader. Det blir vist til at etablering av omfattande detaljhandel innanfor området vil kunne svekke sentrum. Det er motsegn til området inntil det blir innarbeidd arealbegrensing på 1500 m² BRA for detaljvarar.

Rådmannens vurdering:

For å imøtekome innkomne motsegn har det blitt utarbeidd ein handelsanalyse for Vågåmo. Det er Vista Analyse ved Hanne Toftdahl som har utarbeidd handelsanalysen. Analysen tek for seg problemstilling knytt til lokalisering av varehandel, både tradisjonell småhandel, men også lokalisering av nye handelskonsept som har kome inn i marknaden dei siste tiåret.

Analysen viser at Vågåmo har stor handelslekkasje på 20 % og dersom ein legg til grunn ein betydeleg auka omsetnad på sommarsesongen så er handelslekkasjen frå dei fastbuande større enn 20 %. I Vågåmo er opplevingane gode, tilgjengelegheita er god og avstanden er god for dei tilbode som finnast i Vågåmo. Men utval og pris er ei utfordring. Så trass i at handelsstanden er samlokalisert i sentrum så slit handelsstanden. Handelsanalysen viser at regionale styresmakter sin regulering av handel gjennom føresegner og retningslinjer i «*regional plan for attraktive byer og tettstader*» tar i for liten grad omsyn til overordna økonomiske drivkrefter og bransjemessige utfordringar. Det er ein tydeleg trend at etterspørselen etter prisgunstige varar aukar og netthandelen aukar. Utfordringane er dei konseptane som har eit bredt vareutval. Desse er i sterk vekst i regionen og dei liknar på dei gamle samvirkelagane som hadde alle varar. Dei sel også utvalsvarar og det kan oppfattast som ein konkurrent til sentrum, men slik er det ikkje i følgje handelsanalysen til Vista Analyse, Omsetnaden av utvalsvarar er i sterk tilbakegang og kommunar med avgrensa kundegrnlag som Vågå, vil miste stadig meir av desse tilbode i åra som kjem. Dei store byane med eit bredt vareutval innan utvalsvarar og netthandel tek sakte, men sikkert over marknaden. Det er difor viktig å halde på noko av omsetnaden lokalt og ha eit tilbod innan breitt vareutval som kan demme opp for noko av handelslekkasjen. Handelsanalysen konkluderer med at dersom Vågå skal vere eit handelsstad inn i

framtida, bør det opnast for store handelstilbod i store formater. Slike bygg kan ikkje lokalisert i eit tett og kompakt sentrum der attraktiviteten er stor. Dette støtter også stadutviklingsplanen som vart utarbeidd av Rambøll i 2013: «nye dagligvareforretninger er avhengig av stor parkeringskapasitet, og kan kanskje flyttes ut av sentrum og til nordre del av næringsparken. Dette vil gi plass til nybygg for mindre arealkrevende detaljhandel.» Når det gjeld område ved Brustugu seier Rambøll følgjande: «Også areal som er regulert til næring mot innsigelse (ved Brustugu) kan omdisponeres frå næring til andre formål. Kva kan bygges her for å avlaste meir sentrale tomter til handel eller bustad?

Rambøll foreslår idrettsanlegg/stadion blir fløtt til Brustugu for å gi plass til ny næring/bustad i kvartalet som er nærare til sentrum. Dette er ikkje i tråd med det handelsanalysen meiner om at slike aktivitetar skal lokalisert i sentrum fordi det er med å skaper aktivitet og trekker folk til sentrum. Både rapportane er samde om at Vågåmo har potensialet til å vere eit tett, variert og urbant stad med historisk forankring. Bygging av storformater i dette bygningsmiljøet vil øydelegge den kvaliteten som Vågåmo har i dag og difor må desse lokalisert utanfor sentrum. Det er difor fornuftig at det blir lagt opp til ein todelt senterstruktur. Slik busettingsstrukturen er i Vågå i dag er det liten grunn til å tru at folk vil flytte seg mellom dei to sentrumsområde til fots, men det må likevel vere ein god akse på strekninga.

Handelsanalysen konkluderer vidare med at Brustugu bør utviklast med tilbod som supplerer og ikkje konkurrerer med sentrum. Det er viktig å vere klar over at dei vareslag som allereie taper terreng i sentrum, ikkje vil styrkast ytterlegare i framtida. Da kan forretningar med eit breitt vareutval vere løysinga. Vista analyse tilrår at det blir tilrettelagd for handelskonseptar med storformater ved Brustugu som har tilbod turistar på gjennomreise spør etter. Dersom Vågå kommune ikkje vel å tilpasse seg marknad er det grunn til å tru at handelslekkasjen vil auke ytterlegare og ein får ikkje synergjar frå trafikken på hovudvegen, rv. 15. For at tilbod i storformater skal gje synergjar inn i sentrum er det viktig at aksene frå rundkøyring og inn i sentrum gjerast så attraktiv som mogleg. Folk som stopper på Brustugu må lett finne vegen til sentrum og det må verke spanande å reise inn til sentrum.

Handelsanalysen seier at handel åleine ikkje kan redde sentrum i framtida. Aktivitetar, arrangement og opplevingar saman med service og tenesteyting bør inn i sentrum saman med kontorplassar og bustad. Vågåmo sentrum har i dag mange funksjonar i sentrum som handel, bustader, skule, helsestasjon, Vågåheimen, idrettsplass, kulturhus m.m. Vågåmo har difor eit godt utgangspunkt til å få styrka sentrum utan berre å fokusere på handel. Som analysen viser vil ikkje handel åleine redde sentrum i framtida. For å skape eit levande sentrum er det viktig at sentrum blir så fleksibelt som mogleg. Det er ingen grunn til å sette krav om at fyrste etasje skal vere tilrettelagt for næring/varehandel når marknad og etterspørsel gjer at bygningane blir ståande tomme. I Vågåmo har vi fleire døme på slike bygningar som står tomme. Lokala som står tomme er for store for dei små nisjeforretningane som bidreg mest med vitalitet i sentrum, samstundes som lokala er for små for big box konsept. For å få eit levande sentrum som planlegg for framtida har vi valt å definere fleire område innanfor sentrumssona som sentrumsformål, nettopp for å gjere planen så fleksibel som mogleg. Det er ikkje handel åleine som kan redde Vågåmo, men eit attraktivt sentrum. For å få eit attraktivt sentrum kan ikkje bygningar stå tomme og kommunen må difor vere så fleksibel som mogleg når den planlegg for framtida. Sentrumsformål omfattar forretningar, bustader, forretning, tenesteyting og nødvendig areal for grøntareal. Ved å omregulere til dette formålet vil Vågåmo kunne utvikle seg i tråd med overordna økonomiske drivkrefter og bransjemessige utfordringar. Ved

2. gongs høyring har også føresegnene til B/FO01 Engum tomte blitt endra slik at områda kan byggjast ut i kombinasjon som forretning og bustad eller berre eit av arealformåla. Dette gjev større fleksibilitet i plan for desse områda.

For Vågå kommune er det viktig at heile sentrum frå skysstasjon til Brustugu blir definert som indre sentrumssone. Dette er eit område som må sjåast under eit ettersom auka handel ved Brustugu kan trekkje fleire folk opp i sentrum. Det er da viktig at aksene frå Brustugu og opp til sentrum blir utvikla vidare slik at folk som stoppar på Brustugu lett finn vegen til sentrum. For å få denne effekten må heile området definierast som sentrum. Arealet som er definert som indre sentrumssone er også avgrensa av ein skysstasjon der lokale bussruter stoppar og busstopp ved YX for ekspressbussane. Det er ikkje mogleg å få ekspressbussane til å køyre innom sentrum slik at arealet ved YX blir dermed eit viktig kollektivknutepunkt i Vågåmo. Alt arealet innanfor sentrumssone ligg dermed innanfor ein radius på 500 meter frå kollektivknutepunkt og slik sett så er avgrensinga i tråd med føringar frå *regional plan for attraktive byer og tettstader i Oppland*. Arealet ved Brustugu høyrer difor naturleg innanfor indre sentrumssone. Sjå figur 4 som viser at området som er definert som indre sentrumssone ligg innanfor 500 meter frå skysstasjonane. Arealet innanfor sentrumssona er også avgrensa av høge fjell, dyrka mark og elvar slik at området får ei naturleg avgrensing. Arealet innanfor sentrumssona ligg på same høgdekvote, slik at framkomelegheit er lett.

Vågå kommune har også valt å utvide indre sentrumssone, slik at areal innanfor Vågå næringspark blir liggande innanfor sona. Næringsparken har dei siste åra fått eit meir preg av varehandel og det er difor viktig at dette området også blir liggande innanfor indre sentrumssone. I forslag til ny samfunnsdel, som har vore ute til 2. gongs høyring og offentleg ettersyn, står det at det skal vere eit mål at næringsparken i Vågåmo skal vere nært knytt til sentrumskjernen og framstå som eit attraktivt handels- og næringsområde med både detaljhandel, kompetansekravjande og plasskravjande næring/industri. For å få ein heilskap i plandokumenta er det viktig at føringar frå samfunnsdelen blir følgd opp i arealdelen. Det er vidare lagt til rette for at det kan etablerast gangbru over Finna i arealdelen slik at næringsparken blir knytt tettare opp mot resten av sentrum. Når gangbru er på plass vil avstanden frå aust mot vest vere innanfor 800 meter, og er slik sett i tråd med føringar frå *regional plan for attraktive byer og tettstader i Oppland*.



Figur 3: Oversiktskart som viser sentrumssone med raud stipla line og skysstasjonane er vist med blå sirkel. Buffersona på sirklane er 500 meter.

Todelt senterstruktur og definisjon av kjerneområde

For å synleggjere dei kvalitetane som er i sentrum av Vågåmo har kommune valt å definere eit område av sentrum som kjerneområde for det historiske sentrum med gammal og særprege bygningsmasse, låge hus og god sirkulasjon mellom bygga. Låg-brun-sone. Dette er eit område som er sentralt for å bevare Vågåmo sitt særpreg og attraktivitet. Innanfor dette området skal det leggjast til rette for varehandel i små konsept som skal styrke det eksisterande sentrum og særpreg. Dei store boxane må samlast på Brustugu slik at desse konseptta ikkje kjem inn i sentrum og øydelegg kjerneområdet av sentrum. Ringebu kommune har også valt å gjere dette ved å legge til dømes

Europris og bensinstasjon utanfor kvadraturen. Figur 5 viser område som kommunen har valt å definere som kjerneområde av sentrum.



Figur 4: Oversiktskart som viser område som er definert som sentrumsområde og område som er vist som kjerneområde.

Arealet ved Brustugu som skal nyttast til varehandel, store forretningar som lokalisert i same området, utan at dei blir oppfatta som eit kjøpesenter. Såkalla big box-konsept. Kommunen har difor valt å bruke arealformålet forretning. Innanfor dette arealet skal det etablerast varehandel for 6000 m² BRA. Analysen frå Vista Analyse tilrår at det ikkje blir sett grenser for omfanget av handel som kan etablerast innanfor Brustugu, men at det må utviklast som eit samanhengande område for all handel i storformater fram i tid. Området bør utviklast i delar og det må leggjast opp til ein arealeffektiv utvikling. Utvikling bør starte tett mot bensinstasjonen og byggjast vidare innover mot sentrum etter kvart som aktørane melder interesse. Etersom *regional plan for attraktive byer og tettsteder* berre opne for at det kan etablerast kjøpesenter/handelsverksemdar på inntil 6000m² innanfor indre sentrumssone av områdesenter, som Vågå komme er, tilrår rådmannen at arealet ved Brustugu blir avsett som kombinert bustad/forretning/kontor. Dette vil gi høg fleksibilitet i plan og sikre at det blir ein god og effektiv arealutnytting.

Samanfatta:

Rådmannen tilrår at sentrumssone blir utvida slik at arealet innanfor Vågå næringspark ligg innanfor indre sentrumssone. Det blir lagt opp til ein todelt senterstruktur med storformater ved Brustugu og eit kjerneområde for det historiske sentrum med unik bygningsmasse, låge hus og god sirkulasjon mellom bygga. Det er utarbeidd handelsanalyse som støtter opp under at området ved Brustugu bør utviklast som ein del av sentrum med ein todelt senterstruktur. Rådmannen tilrår at fleire område i sentrum får endra arealformål til sentrumsformål for å skape fleksibilitet i plan. Området ved Brustugu blir definert som kombinert formål for bustad/forretning/kontor. Kommunestyret følgde tilrådinga frå rådmannen i kommunestyret 25. oktober 2016.

Område for fritidsbustader

Det har kome fleire merknader og motsegn til temaet fritidsbustader frå regionale styresmakter, interesseorganisasjonar og utbyggjarar.

Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune har merknad til den store planreserven som ligg inne i planforslaget. Fylkesmannen viser til at dei saknar ei meir realistisk tilnærming til behovet for nye fritidsbustader i kommande planperiode og dei oppmodar kommunen til å gjennomføre ein ny vurdering av planreserve og primært redusere denne til eit meir realistisk nivå. Fylkeskommunen viser også til at hyttereserven som er lagt inn i planforslaget er for stor til å sikre ein god styring av arealbruk og arealutnytting.

F01 Slombhaugen

Tessanden beitelag ber om at området ved Slombhaugen blir tatt ut og at eksisterande felt blir fortetta. Fritidsbustader er i konflikt med beiting og dei viser også til at det er ein stor tomtereseve innanfor Lemonsjøen.

Vågå fjellstyret ber om at området ved Slombhaugen blir tatt ut og meiner at området bør leggjast inn ved ei seinare rullering av arealdelen ettersom det er ein stor tomtereseve innanfor Lemonsjøen.

Langmorkje allmenning ber om at området ved Slombhaugen blir tatt ut på grunn av skogressursen. Ein stor del av hyttebygging innanfor Langmorkje har dei seinare åra vore utført som feltutbygging, der det er seld ferdige løysningar for fritidsbustader. Det gir lite sal frå sagbruket, samstundes som volumet av skog minkar på grunn av omdisponering av skog til fritidsbustad.

Rådmannens vurdering:

Lemonsjøen er eit satsingsområde og rådmannen meiner at det bør opnast for ei utviding ved rullering av kommuneplanens arealdel, sjølv om det er ein relativt stor planreserve på Lemonsjøen. I følgje beitekartlegging gjennomført av Yngve Rekdal har området avgrensa beitekvalitetar. Det er lisidene med jamt vasstilsig som har dei rikaste og beste beitekvalitetane. Området er slik sett ikkje eit viktig beiteområde når det gjeld kvalitet, men rådmannen har forståing for at etablering av fritidsbustader skaper konflikter og gjer det vanskelegare å drive med beiting i området. Det må difor takast omsyn til dette ved utarbeiding av reguleringsplan for området. Når det gjeld skogressursane så har rådmannen forståing for at Langmorkje ønskjer å ta vare på skogressursen, men næringsutvikling i form av bygging av fritidsbustader skaper ei mykje større verdiskaping enn det skogsdrift gjer. Lemonsjøen er også eit satsingsområde slik at det må påreknast at området vil ekspandere over tid og da må skogen vike. Rådmannen tilrår at området blir tatt med vidare. Området vart tatt med vidare i kommunestyret 25. oktober 2016.

F02 Ormeholet (Storviksmorkje)

Det ligg ikkje føre motsegn til sjølve området, men Fylkesmannen stiller på generelt grunnlag spørsmål ved behovet for nytt utbyggingsareal her når tilgrensande areal ikkje er bygd ut, jf. F31E i arealdelen, berre nokre hundre meter unna. Nordre del av F02 er sannsynlegvis heller ikkje utbyggbart pga. svært bratt terreng. Søre del av området går i retning eit større samanhengandenaturområde rundt Kvitingskjølen, og vil påverke grense for INON (inngrepsfrie naturområde).

Rådmannens vurdering:

Rådmannen har i konsekvensutgreiinga for området vist til den store tomtereserven i området, men området vart tatt med ettersom det ikkje var nokon tema som kom negativt ut i konsekvensutgreiinga. No viser det seg at søre del av området går i retning eit større samanhengande naturområde rundt Kvitingskjølen, og vil påverke grense for INON (inngrepsfrie område her. Nordre del er svært bratt og da blir dermed eit lite areal igjen som er egna for utbygging. Ettersom det er ledig ein så stor planreserve i området vil rådmannen tilrår at området blir tatt ut. Kommunen bør heller vidareføre nye område i andre delar av kommunen der attraktiviteten er større. For å imøtekome regionale styresmakter sitt generell motsegn til den store planreserven som er lagt inn når det gjeld fritidsbustader, tilrår rådmannen at dette området blir tatt ut ved 2. gongs høyring og offentleg ettersyn. Området vart tatt med vidare i kommunestyret 25. oktober 2016.

F06 Sjodalshaugen (tidlegare Russtangen)

Oppland fylkeskommune har motsegn til området ut frå manglande vurdering av konsekvens for landskap. Det er sett krav om at det må gjennomførast ein landskapsanalyse av kva for verknad ei utbygging vil ha for områda.

Norges naturvernforbund og to privat personar ber også om at området ved Russtangen blir tatt ut av planforslaget. Det blir vist til at kommunen bør prioritere ferdigstilling og fortetting i allereie etablerte hyttefelt som ved Lemonsjøen. Blir også vist til at områda har viktig naturverdiar som ligg nært opp til nasjonalparkar og naturreservat. Sjodalshaugen er ein viktig viltbiotop som knytt saman verne høgfjell og høgfjellsskog på både sider av dalen.

Vågå fjellstyret ber om at området for nye hytter ved Russtangen/Sjodalshaugen blir tatt ut.

Rådmannens vurdering:

Vågå kommune har engasjert Nordplan til å utarbeide ein landskapsanalyse for området. Resultatet som kjem fram i denne analysen må vere førande for dei val kommunen gjer for området meiner rådmannen. Ettersom analysen ikkje er ferdig, vil ikkje rådmannen komme med noko tilråding i saka. Analysen skal vere ferdig innan utgangen av oktober, slik at det er lagt opp til at Nordplan kjem og presenterer analysen i kommunestyret. Når denne er presentert bør kommunestyret gjere ei vurdering av kva som skal skje med området, slik at dette kan leggjast fram for regionalt planforum 22. november 2016. Området vart tatt ut i kommunestyret 25. oktober 2016.

F07 Hoskelie

Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune har motsegn til området ut frå manglande vurdering av konsekvens for landskap. Regionale styresmakter sett krav om at det må gjennomførast ein landskapsanalyse av kva for verknad ei utbygging vil ha for områda.

Norges naturvernforbund ber også om at området ved Hoskelie blir tatt ut av planforslaget. Det blir vist til at kommunen bør prioritere ferdigstilling og fortetting i allereie etablerte hyttefelt som ved Lemonsjøen. Blir også vist til at områda har viktig naturverdiar som ligg nært opp til nasjonalparkar og naturreservat.

Ein privat person har kome med innspel om at talet på hytter ved Hoskelie må reduserast på grunn av landskapskvalitetar. SUS har kome med forslag til at området bør endrast og utvidast slik at eit areal nord for høgspentlina blir med.

Rådmannens vurdering:

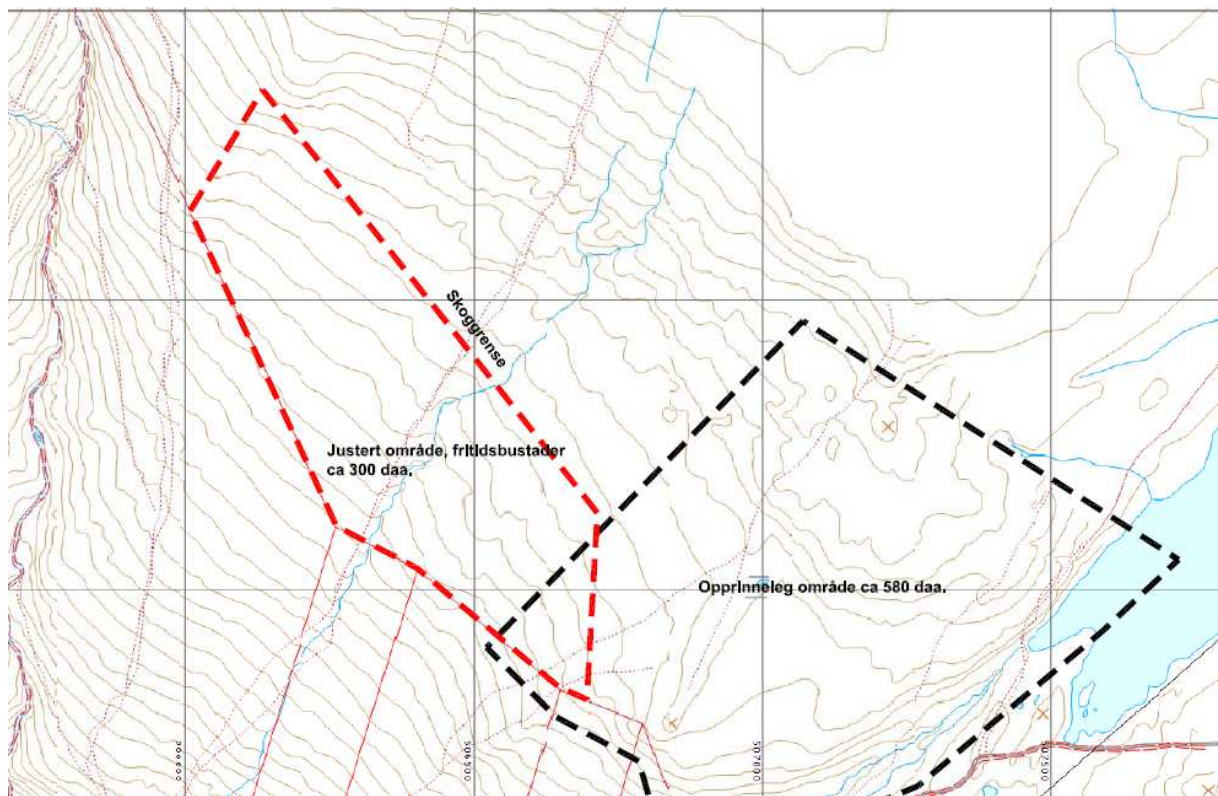
Vågå kommune har engasjert Nordplan til å utarbeide ein landskapsanalyse for området. Resultatet som kjem fram i denne analysen må vere førande for dei val kommunen gjer for området meiner

rådmannen. Ettersom analysen ikkje er ferdig, vil ikkje rådmannen komme med noko tilråding i saka. Analysen skal vere ferdig innan utgangen av oktober, slik at det er lagt opp til at Nordplan kjem og presenterer analysen i kommunestyret. Når denne er presentert bør kommunestyret gjere ei vurdering av kva som skal skje med området, slik at dette kan leggjast fram for regionalt planforum 22. november 2016. Området vart i kommunestyret redusert i areal, slik som landskapsanalyse frå Nordplan tilrår.

Jetta sameige (fritidsbustader)

Tidlegare i planprosessen, grovsiling av innkomne innspel i kommunestyret 12. mai 2015, sak 32/15, vart det vurdert eit område for framtidig fritidsbustader ved Jetta. Dette arealet vart silt ut fordi Vågå kommune ønskjer å bygge opp under allereie etablerte hytteområde. Det er store areal avsett til fritidsbustader i kommunen og det er spelt inn fleire område i kommuneplanprosessen. Det bør difor prioriterast å støtte opp under allereie etablerte hytteområde. Alle nye felt som er lagt inn i kommuneplanen ved 1. gongs høyring ligg i tilknytning til eksisterande fritidsbusetnad.

Jetta sameige har kome med eit nytt innspel til fritidsbustader der det nye arealet ligg sør vest vendt ut mot dalen og er prega av spreidd bjørkeskog og snuffjell. Dei viser til at eit av argumenta for å ta ut området tidlegare var at det låg over tregrensa. Det nye innspelt ligg nedanfor tregrensa og ber om at området blir vurdert på nytt. Figur 7 viser det opphavlege området som var vurdert og nytt område som er spelt inn.



Figur 5: Kartutsnitt vedlagt innspel.

Rådmannens vurdering:

Det var fleire punkt som kom negativt ut da området var vurdert tidlegare. Det at arealet låg over tregrensa var eit av dei, men hovudargumentasjonen for å ta ut området var at området låg i eit urørt område der det er ingen eksisterande fritidsbustader frå før. Det bør berre opnast for større nye hyttefelt i område der det er eksisterande fritidsbusetnad frå før. Denne lina har vore følgd gjennom heile kommuneplanprosessen og det vil vere uheldig å fråvike den når ein nærmar seg sluttbehandling av arealplanen. Rådmannen meiner at kommunen må bygge opp under allereie etablerte hytteområde ut frå landskapsinngrep og bevaring av urørt natur og areal- og transportplanlegging. Området er også eit viktig nærfriluftsområde for Vågåmo. Det er også viktig å vere merksam på at det ligg føre eit generelt motsegn frå regionale styresmakter på at hyttereserven som er lagt inn ved 1. gongs høyring er for stor og må reduserast. Det kan difor ikkje opnast for nye felt for fritidsbustader ved 2. gongs høyring. Rådmannen tilrår at området ikkje blir tatt med. Området vart tatt med i kommunestyret 25. oktober 2016.

Område for fritids- og turistformål

Det er i planforslaget lagt inn fleire nye område for fritidsbustader. Fylkesmannen har motsegn til området FT02 Sæta sæter ut frå omsynet til jordvernet.



Figur 6: Område FT02 i planforslaget.

Rådmannens vurdering:

Konsekvensutgreiinga for området er revidert og det går klarar fram kva for verdi kommunen vurderer arealet til å ha ut frå samfunnsnytte og landbruksnytte. Sjå vedlagd KU. Rådmannen tilrår at motsegna frå Fylkesmannen ikkje blir tatt til følgje. Området blir vidareført ved 2. gongs høyring og offentleg ettersyn. Området vart tatt med etter behandling i kommunestyret 25. oktober 2016.

Område for råstoffutvinning

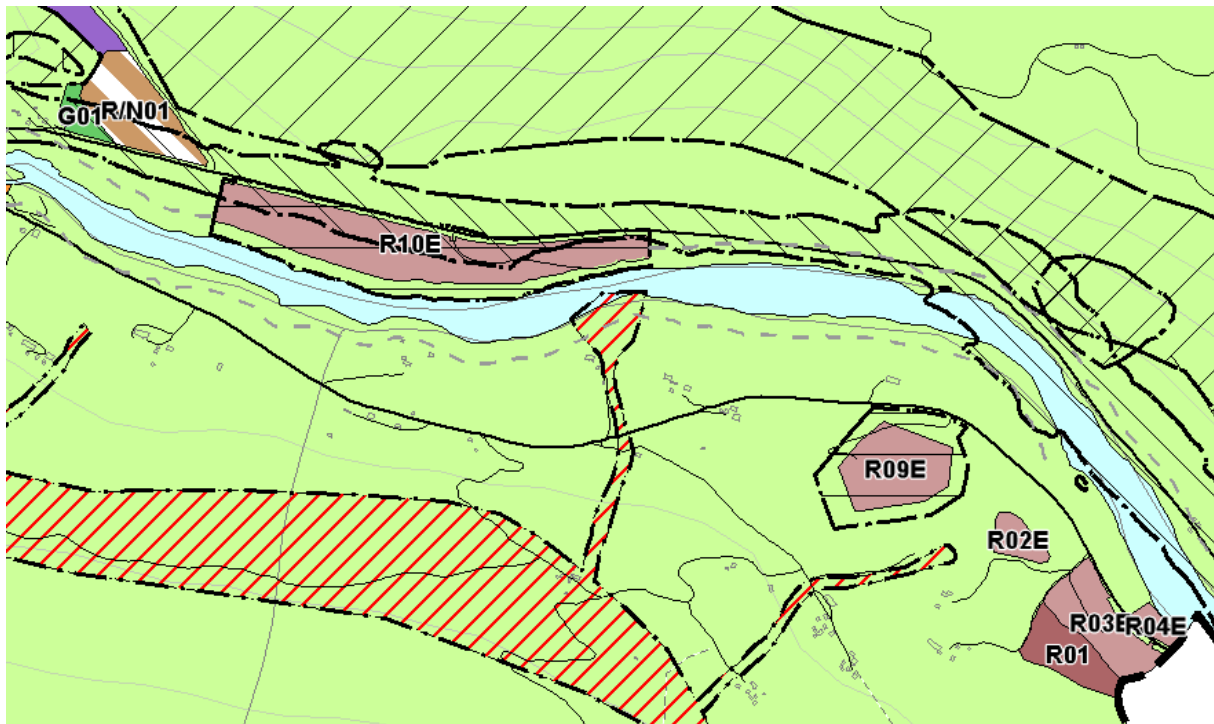
Det var lagt inn fire nye område for råstoffutvinning i planforslaget ved 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Det har også kome eit nytt innspel som er konsekvensutgreidd og rådmannen tilrår at dette området blir lagt til ved 2. gongs høyring og offentleg ettersyn. Sjå KU.

R02 Ottaelv

Område R02 Ottaelva blir tatt ut som nytt område ettersom det viser seg at området er regulert. Ligg innanfor reguleringsplan Otta og det er dermed høve til å lagre masse på arealet. Arealet blir lagt inn som eksisterande område for råstoffutvinning, R12E. Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde er justert i plankartet slik at området ligg innanfor H910_2001002.

R01 Hanslien og R/N01 Tolstadmoen

Fylkesmannen har motsegn til områda ut frå manglande støytgreiing. Område R01 Hanslien er ved 2. gongs høyring redusert litt i areal mot sør slik at ferdavegen mellom gardstuna Hanslien og Sørlien ikkje ligg innanfor området. Ettersom arealet er redusert mot sør, rår heller ikkje uttaksområdet ved dyrka mark.

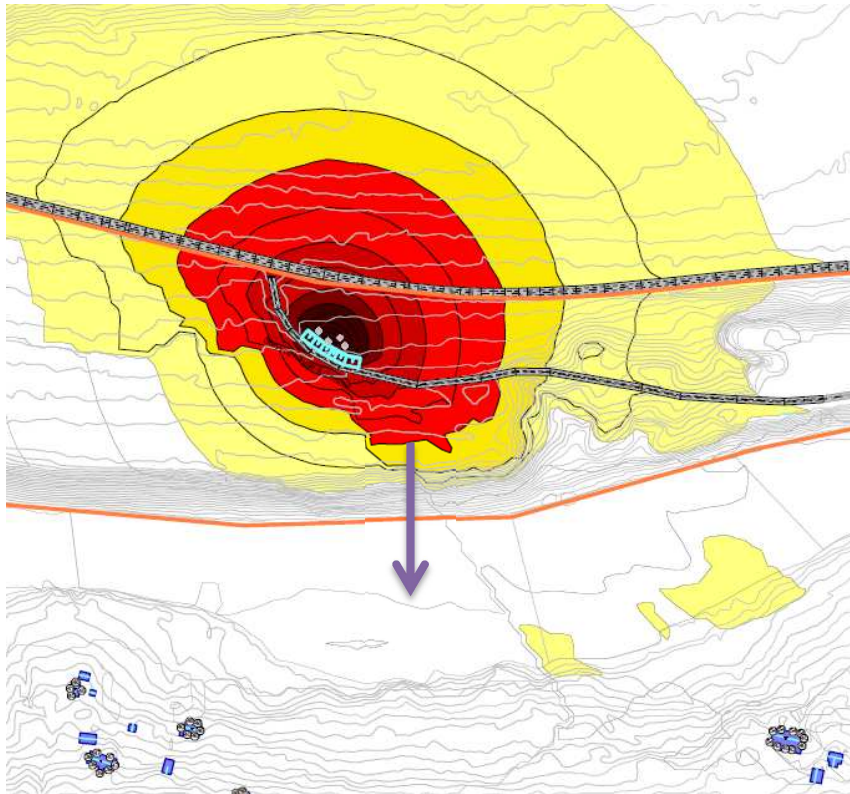


Figur 7: Kartutsnitt som viser område R/N01 Tolstadmoen og R01 Hanslien, samt eksisterende uttaksområde som allereie er regulert for uttak som er vidareført i forslag til kommuneplanens arealdel.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen tilrår at både område blir vidareført ved 2. gongs høyring og offentleg ettersyn av planforslaget. Det er i føresegnene sett krav om at det må utarbeidast støyanalyse ved utarbeiding av reguleringsplan for området. Rådmannen meiner at det difor at det er unødvendig å utarbeide støyanalyse på kommuneplannivå. Både områda ligg om lag 100 og 150 meter frå næraste busetnad. Det er fullt mogleg å drive uttak av masse i tråd med *støyretningslinje T-1442* og *forskrift om avgrensing av forurensing* når det blir gjort avbøtande tiltak som til dømes skjerming og redusert driftstid. Det er fleire område som er regulert for uttak av masse som ligg like nære busetnad og der det er mogleg å drive uttak med avbøtande tiltak i Gudbrandsdalen. Viser til dømes til Øyer kommune og reguleringsplan for Øyer grustak – Rabben nord. Innanfor Sel kommune er det regulert område for råstoffuttak som ligg like nære busetnad, som til dømes Sandbumoen. Område som ligg i Øyer og Sel kommunar har relativt nye reguleringsplanar der det truleg har vore stort fokus på støyretningsline og forureiningsforskrifta. Dette er også uttaksområde som er mykje større i areal enn område R01 Hanslien og R/N01 Tolstadmoen.

Søraust for område R/N0 Tolstadmoen ligg eit større området som er regulert for masseuttak, vist som R10E i planforslaget. Dette området fekk ein godkjend reguleringsplan i 2014 der det vart utarbeidd ein støyanalyse. Denne støyanalysen viser at ved bruk av støyvoll på 4 meter over terreng og med ein lengde på 40 meter er busetnad som ligg 100 meter frå knusaren innanfor godkjende støynivå, jf. T-1442 og forureiningsforskrifta. Brotkant kan også fungere som støyvoll.



Figur 8: Støyvurdering for eksisterande masseuttak, Tolstadmoe masseuttak, som viser at med støyskjerming i form av støyvull på 4 meter har areal som ligg 100 meter frå støyvollen tilfredsstillande støyforhold. Lilla pil er på om lag 100 meter.

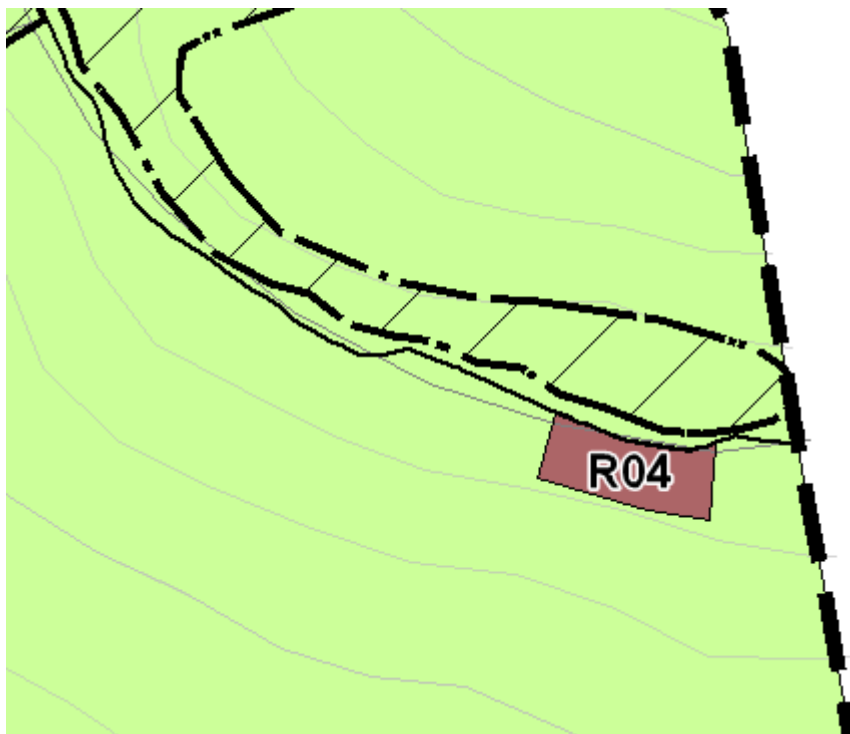
Ved å ha ein drivretning som sikrar at knusaren står inntil brotkant vil det vere fult mogleg å oppnå tilfredsstillande støyforhold for tilgrensande hus til område R01 og R/N01. For område R/N01, der næraste bustadhus ligg om lag 100 meter frå grensa til uttaksområdet, vil det også vere naturleg å ikkje plassere knusaren heilt mot vest og i enden av uttaksområdet. Bustadhus som grensar til området mot sør ligg mellom 300–400 meter frå uttaksområdet. Når det gjeld område R01 Hanslien så er dette ei utviding av eksisterande masseuttak og det har ikkje tidlegare vore klaga på støy frå dette området. Næraste busetnad ligg 150–200 meter frå uttaksområdet og det vil ved hjelp av støyskjerming vere mogleg å sikre tilfredsstillande støyforhold for desse husa.

Dersom ein legg støyanalyse som er utarbeidd for eksisterande masseuttak R10E til grunn meiner rådmannen at det ikkje er behov for å utarbeide støyanalyse på kommuneplannivå. Det blir også vist til område i Gudbrandsdalen som nyleg har vore regulert til masseuttaksområde der det ligg busetnad like nært opp til uttaksområde. Rådmannen meiner at dette er tilfredsstillande nok dokumentasjon som viser at det er mogleg å drive uttak innanfor R01 Hanslien og R/N01 Tolstadmoe. Krav til utarbeiding av støyanalyse på reguleringsplannivå, vil sikre at tilgrensande bustadhus vil få tilfredsstillande støyforhold, jf. støyretningsline og forureiningsforskrift. Rådmannen meiner at motsegna til Fylkesmannen er imøtekome med denne vurderinga og både område blir vidareført ved 2. gongs høyring og offentleg ettersyn. Både område vart tatt med i kommunestyret 25. oktober 2016.

R04 Øyadalen

Fylkesmannen har motsegn til område R04 Øyadalen ut frå manglande vurdering av konsekvens for landskap og til etablering av masseuttak i Øyadalen som er ein fjelldal med unike natur- og landskapskvalitetar. Fylkesmannen skriv følgjande:

«Fylkesmannen vurderer dei samla naturverdiane innanfor området som godt dokumenterte og svært store. Sjølv om uttaksområdet isolert sett er relativt avgrensa (17 daa) – vil eit masseuttak her innebere stor auke i trafikk/transport, sår i landskapet og øydelegging av dokumenterte naturverdiar. Eit mindre uttak vil kunne opne opp for vidare og auka drift, forstyrring, forureining i form av støy og støv og uheldig påverknad på eit verdifullt naturlandskap. Vi vurderer den samla samfunnsnyttan i form av tilgang til ein murstein- og skifer her som vesentleg mindre enn den samla samfunnskostnaden naturmiljøet over tid blir påført som følgje av å opne for eit slikt uttak. Fylkesmannen fremmer difor motsegn til masseuttak R04. Vi viser til føringar i Naturmangfaldlova og nasjonale mål for naturmangfald i Prop. 1 S KLD (2015–2016) om sikring av truga og nær truga artar og naturtypar, som grunngeving for motsegna. Motsegna kan berre imøtekomast ved å ta ut heile område R04 av kommuneplanens arealdel.»



Figur 9: Areal som er avsett til område for uttak av stein og skifer ved 1. gongs høyring.

Rådmannens vurdering:

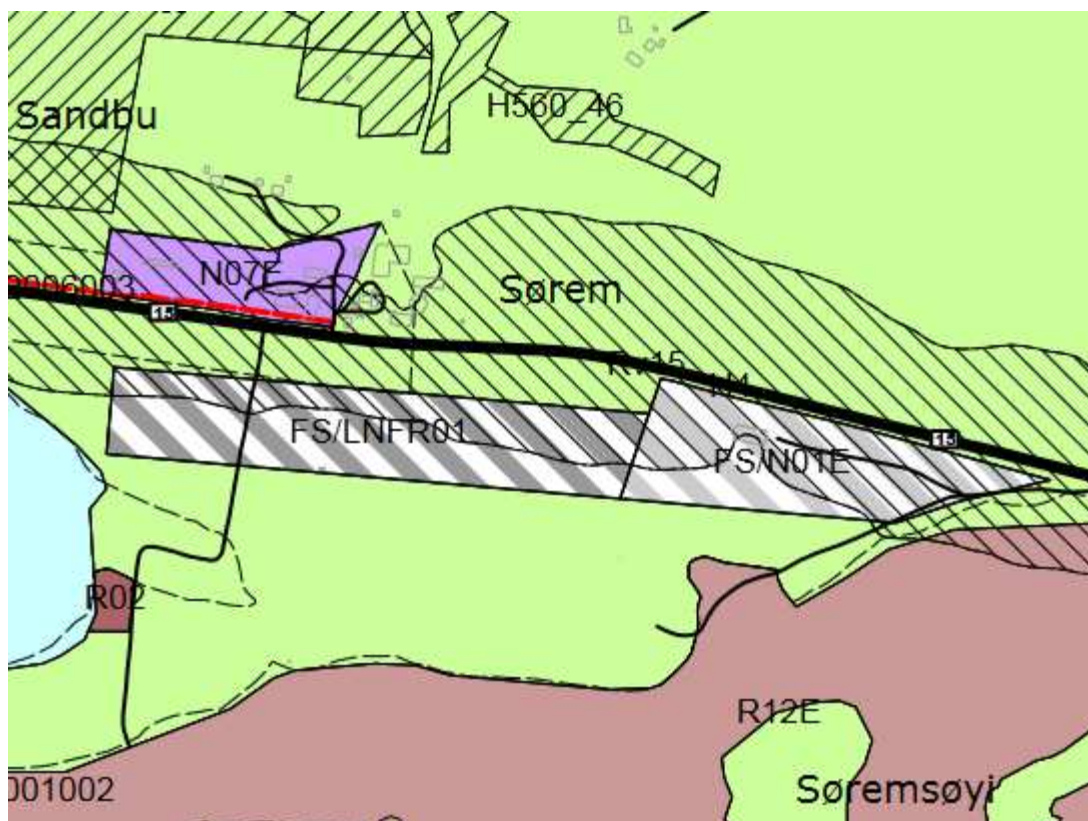
Rådmannen støtter Fylkesmannen i at den samla samfunnsnyttan i form av tilgang til murstein- og skifer som mindre enn den samla samfunnskostnaden naturmiljøet blir påført over tid som følgje av uttaket. Området er heilt unikt og Øyadalen er eit av dei mest spesielle og biologisk interessante fjelldalane på indre Austlandet. Kommunen har difor eit samfunnsansvar med å sikre at slike område ikkje blir øydelagt/får redusert kvalitet. Rådmannen tilrår at motsegna frå Fylkesmannen blir tatt til følgje og at området blir tatt ut. Området vart tatt med vidare ved behandling i kommunestyret 25. oktober 2016.

Landbruk-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-område)

FS/LNFR01 Kortbaneflyplass på Søreim

Ved Søreim er det lagt inn ei utviding av eksisterande område som er brukt som riksanelegg for hang- og paragliding. Eksisterande område er i gjeldande kommunedelplan vist som idrettsanlegg. Det er i planforslaget vist som kombinert formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastrukturtrase. Utviding av arealet som er tenkt nytta som flystripe i sambruk med jordbruksproduksjon er avsett med same formålet, men det er i føresegnene presisert at området skal nyttast i sambruk med landbruk. Fylkesmannen har motsegn til området ut frå jordvern og skriv følgjande:

«Området er i dag avsett til LNF og blir foreslått som utviklingsareal knytt til riksanelegget for hang- og paragliding. Arealet er på totalt 50 daa og av dette er 48 daa fulldyrka areal. Det skal leggjast opp til sambruk med fortsatt landbruksdrift innanfor området. Fylkesmannen har problem med å sjå korleis sambruk det kan vere mellom føremålet småfly/seglfly og jordbruksdrift utan at det vil få vesentlege konsekvensar for jordbruksdrifta. Fylkesmannen har vore borte i andre planar kor det har vore lagt opp til sambruk og erfaringane med det gjer at ein ikkje kan anbefale dette. Sjølv om det seiast at det dyrka arealet ikkje vert varig omdisponert så er dette føremålet så arealkrevjande at det ut frå omsyn til jordvern må leggjast på anna areal. Å omdisponera 48 daa dyrka jord midlertidig på ubestemt tid er ofte særst uheldig for det kan fort verka inn på drift av naboareal og på driftsapparatet for den som driv areala. Fylkesmannen har ut frå omsyn til jordvern motsegn til etablering av kortbaneflyplass på dyrka mark, jf. Stortingsvedtak 140/2015-2016.»



Figur 10: Nytt areal for flystripe ved Søreim ved 1. gongs høyring.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen tilrår at motsegna til Fylkesmannen blir tatt til følgje og at området blir tatt ut. Dette ut frå omsynet til jordvernet og ønskje frå grunneigarar. Området er tatt ut og fløtt til Grov.

LNF, spreidd næring (Pina seter)

Tidlegare i planprosessen vart det vurdert eit område for to fritidsbustader, utleigehytter på Pina seter. Vurdering av området vart utsett ettersom det ikkje låg føre noko avklaring etter seterforskrifta. Grunneigar har blitt informert om at området ikkje vil bli vurdert før det ligg føre ei vurdering frå Statskog. Tone Bakken har kome med ein omfattande uttale ved høyring av planforslaget der ho på nytt foreslår at området blir lagt inn.

Rådmannens vurdering:

Det har ikkje kome nye moment i saka som er avgjerande for utfallet av saka ettersom det fortsatt ikkje ligg føre ei avklaring etter seterforskrifta. Det er uvesentleg om det er drift på eigedomen eller ikkje ettersom det ut frå drifta på eigedomen ikkje er behov for bygningane. Det er difor innspelet blir vurdert som LNF-spreidd næring. Det ligg fortsatt ikkje føre ei avklaring etter seterforskrifta, men for å vareta dette er det utarbeidd ein føresegn til arealformålet som seier at området ikkje kan byggjast ut før det ligg føre ei godkjenning etter seterforskrifta og Statskog. Det er vidare sett krav om at utleigehyttene skal vere ein del av gnr. 187 bnr. 1 fnr. 877 og 878 og kan ikkje delast frå eigedomen. Ettersom desse føresegnene er lagt inn meiner rådmannen at området kan takast inn i arealdelen. Området vart tatt med vidare etter behandling i kommunestyret 25. oktober 2016.