

**Tynset kommune****SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 21/9

**BEHOVSAVKLARING FOR BOLIG- OG FRITIDSBEBYGGELSE I  
TYNSET KOMMUNE**

| <b>Saksnr.</b> | <b>Utvalg</b> | <b>Møtedato</b> |
|----------------|---------------|-----------------|
| 2/21           | Kommunestyret | 26.01.2021      |
| 3/22           | Kommunestyret | 25.01.2022      |

**Kortversjon av saken:**

Tynset kommune reviderer tre overordnede planer: Kommuneplanens arealdel (KPA), kommunedelfplan (KDP) for Tynset by og kommunedelfplan for Savalen. For å komme frem til hvilket antall boliger og fritidsboliger man skal ta høyde for i Tynset kommune, er det laget behovsestimat for de tre planområdene. Her er det sett på hva som er bygget i de siste 10-20 år, hvordan befolkningsfremskrivningen for kommunen ser ut, samt strukturert en oversikt over ledig kapasitet i godkjente detaljreguleringsplaner.

Befolkningsfremskrivningen er fordelt på 9 alternativer med ulike kombinasjoner av antall fødsler, dødsfall, netto innflytting og netto innvandring. Hovedalternativet, som legger opp til middels utvikling for alle variablene, viser en nedgang fra 2020 til 2050 på totalt 2,2 %. Alternativet med høy nasjonal vekst er det alternativet som er mest optimistisk og angir et innbyggertall på 6053 i 2050, på 30 år tilsier dette en økning på totalt 8,5%.

Alternativene er vurdert opp mot samfunnsdelens målsetninger og strategier, utfordringsdokumentet som ligger til grunn for planstrategien, samt mot nasjonale planretningslinjer. Det er derfor lagt opp til en utvikling etter høyalternativet for boliger for KDP Tynset by og KPA, samt høyalternativet for fritidsboliger for KPA og KDP Savalen.

Dette vil medføre at det legges opp til en økning i bolig- og fritidsboligvolumet i forhold til de siste års gjennomsnittsnivå. Dette er optimistisk i forhold til befolkningsfremskrivingene, men ansees som viktig for å føre en aktiv politikk for å motvirke synkende befolkningstall og legge til rette for tilflytting. Det defineres som svært viktig å ha store nok buffere for å kunne tilby attraktivt areal for etablering av bolig- og fritidsbebyggelse, og dette vil også være viktig for kommende vurdering for næringsareal.

En evt. etablering av sentrumsnære fritidsboliger i tilknytning til Tynset by et nytt strategisk grep hvor konsekvenser ikke er ferdig vurdert. I denne saken ønskes det likevel en politisk retning av hvorvidt dette er en ønsket utvikling som administrasjonen skal jobbe videre med.

Kommunedirektøren anbefaler å legge opp til et realistisk antall ledige enheter i kommende planperiode, definert for de ulike planområdene slik:

1. KPA på ca. 50 boliger og ca. 100 fritidsboliger, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder.

2. KDP Tynset By på ca. 310 enheter for eneboliger/småhusbebyggelse i kommende planperiode.
3. KDP Savalen på ca. 304 fritidsboliger, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder.

### **Vedlegg**

1. Estimert av behov for fritid- og boligarealer for Tynset kommune.
2. Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 27.01.15.
3. Planstrategiens utfordringsdokument, vedtatt 22.09.20.

### **Melding om vedtak sendes til:**

Saksbehandler for videre utsendelse.

### **Saksopplysninger**

I forbindelse med utarbeidelse av tre store, overordnede kommune(del)planer for Tynset er det utarbeidet ett behovsdokument for bolig- og fritidsboligarealer. Dette gir et kalkulert behov for bolig- og fritidsarealer i Tynset kommune. De tre planene er Kommuneplanens arealdel (KPA), gjeldende for hele kommunen med alle bygder og grender, utenom Fåset/Fådalen og de to andre planene som er Kommunedelplan (KDP) for Savalen, og KDP for Tynset by.

Egen plan finnes for KDP for Fåset og Fådalen. Denne skal ikke rulleres nå, da den ble revidert i 2019. Behovskartleggingene for de tre planområdene som rulleres er vedlagt.

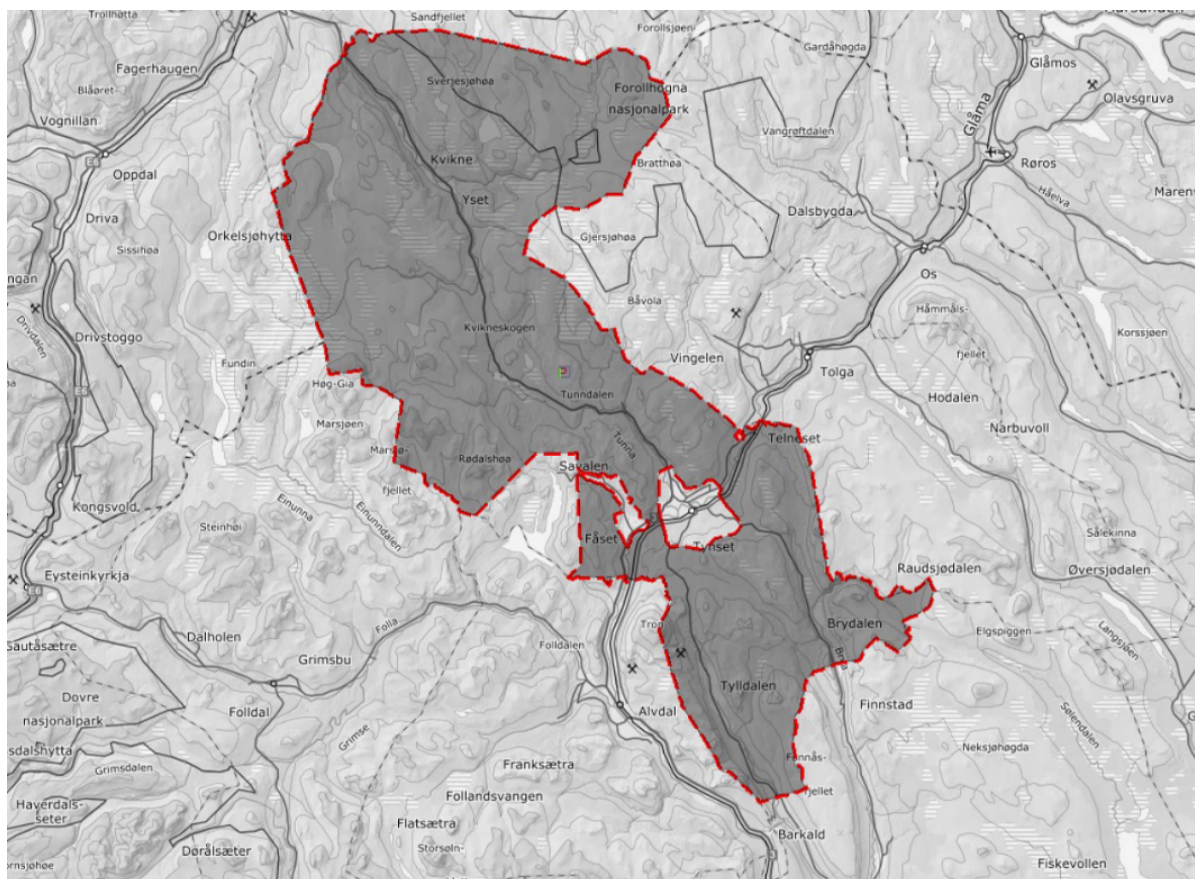


Fig.1: Utsnitt som viser områdeavgrensning for kommuneplanens arealdel (KPA) for Tynset

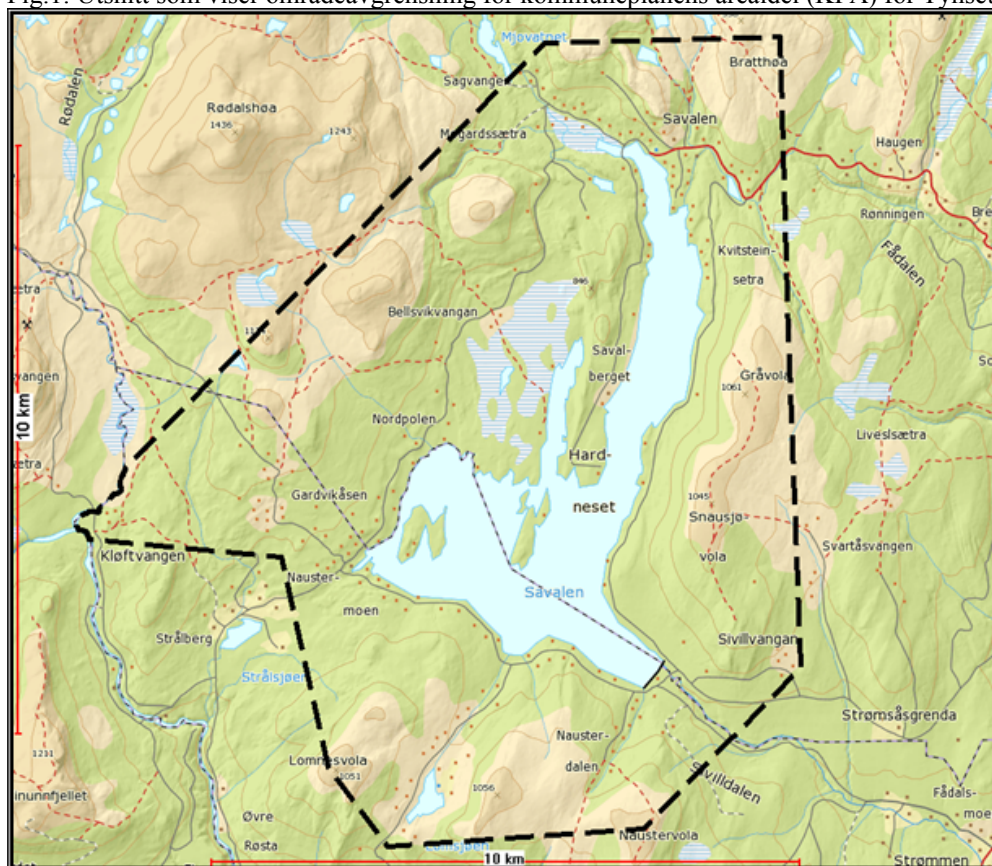


Fig.2: Utsnitt som viser områdeavgrensning for kommunedelplan for Savalen.



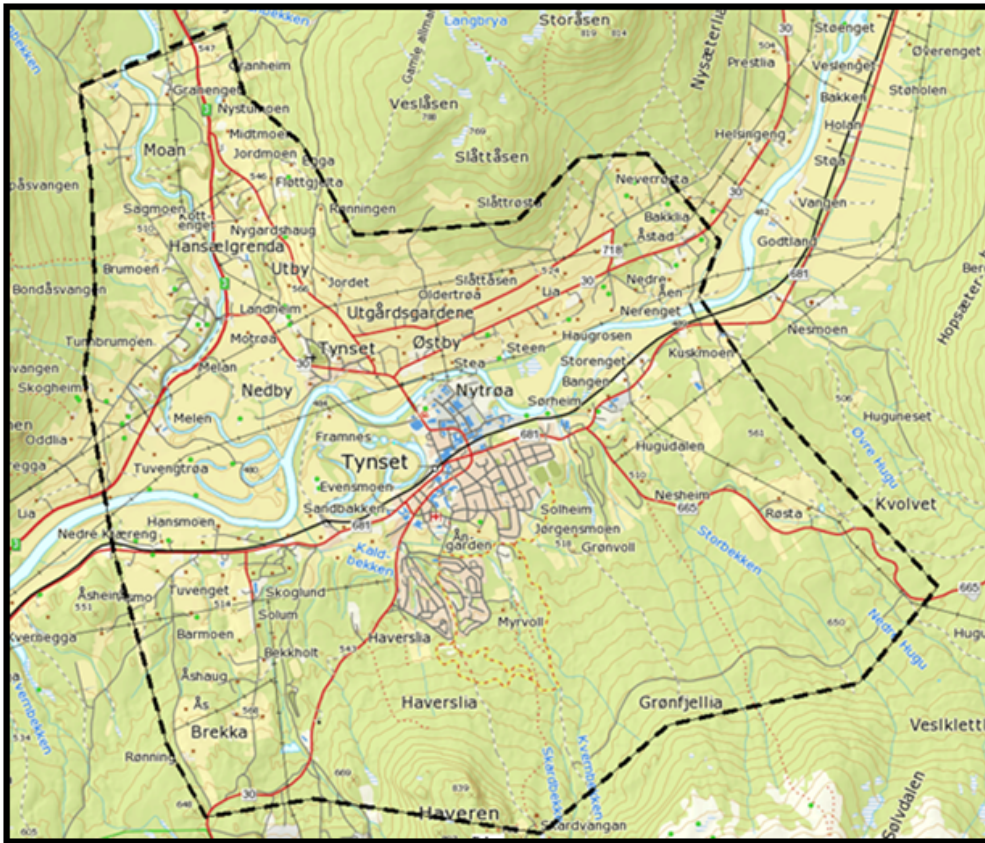


Fig.3: Utsnitt som viser områdeavgrensning for kommunedelplan for Tynset by.

Ved utarbeidelse av behovsvurderingene er det tatt utgangspunkt i de overordnede styrende planer for kommunen. Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2015.

Gjeldende kommunale planstrategi ble vedtatt 22.09.2020, her er det utarbeidet et utfordringsdokument som er lagt til grunn for behovsvurderingen.

I tillegg er følgende overordnede føringer lagt til grunn, som utdypet i planstrategiens utfordringsdokument:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.
- FNs bærekraftsmål
- Veileder T 1450 Planlegging av fritidsbebyggelse

#### Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2027:

Denne viser kommunestyrets overordnede mål og strategier for utvikling av Tynset kommune. Visjonen for Tynset er «Tynset for alle», og verdiene som ligger til grunn for hovedmålsetninger og satsningsområder fremover er inkludering, trygghet, optimisme og puls.

Det er satt tre overordnede målsettinger i samfunnsdelen:

- Mangfold i arbeidsplasser:
- Bærekraft:
- Det gode liv

I samfunnsdelen er følgende satsningsområder som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser oppført:

- Regionsenter: Det er et mål at Tynset skal utvikle seg videre som senter for omkringliggende regioner.

- Arbeidsplasser: Høyt og stabilt utdanningsnivå er viktig, både når det gjelder etablering av nye arbeidsplasser og styrke eksisterende næringsliv.
- Kompetanse: Kompetanse er av stor betydning for å styrke konkurranseevne og skape utvikling og vekst. Et godt utdanningstilbud vil bidra til at innbyggerne i regionen gis muligheter til å ta utdanning og videreutvikle sin kompetanse.
- Folkehelse: Dette må møtes med universelle tiltak på bredt plan, slik at det skapes gode lokalsamfunn og gode forutsetninger for at enkeltmennesket kan ta ansvar for egen helse.
- Tjenester: Å levere tjenester som innbyggerne er fornøyd med, med fokus på balansen mellom på den ene side den enkelte innbyggers rettigheter til kommunale tjenester og på den annen side samfunnets vilje til å finansiere en kommunesektor som kan levere dem.

### Utfordringsdokumentet

I utfordringsdokumentet er en av hovedutfordringene befolkningsutviklingen.

Befolkningsutviklingen er viktig for framtidig utvikling i kommunen, og er dimensjoneringsgrunnlag for planlegging/tilrettelegging av tjenestetilbudet.

Befolkningsutviklingen er avhengig av flere faktorer, blant annet hvor attraktiv kommunen er for bosetting og etablering av arbeidsplasser. Utfordringsdokumentet fremhever følgende hovedutfordringer:

1. Befolkning: Øke tilflytting og tilbakeflytting. Utvikle en robust befolkningsstruktur.
2. Boligutvikling: Tilpasse boligtilbud etter befolkningsveksten/behovet. Tilpasse/optimalisere det kommunale boligtilbudet.
3. Levekår: Øke andel av befolkningen med høyere utdanning. Skape flere kompetansearbeidsplasser.
4. Sysselsetting: Videreføre kommunens gode sysselsettingsstatistikk.
5. Integrering: Forbedre integrering av innvandrere. Redusere de sosiale og økonomiske forskjellene mellom minoritetsbefolkningen og majoritetsbefolkningen.
6. Folkehelse: Tilrettelegge uformelle møteplasser og lokalmiljø for barn og unge.
7. Økonomi: Holde inntektsnivået for de næringer som er viktige og særegne for Nord-Østerdalen på et tilfredsstillende nivå. Etterstrebe å øke bruttoinntekten i kommunen i samsvar med fylkessnittet.
8. Næringsliv: Stimulere til næringsvekst. Skape mulighet for pendling og hjemmekontor.
9. Landbruk: Utvikle landbruket og opprettholde produksjonen. Sikre kulturlandskap i bygd og seterområde.
10. Skogbruk: Heve hogstkvantumet og sikre lokal foredling.
11. Handel – og senterutvikling: Etablere et mer attraktivt og levende sentrum. Satse bevisst på markedsføring. Skape forutsigbarhet for næringsliv og innbyggere. Ha tilgjengelige byggearealer i sentrum.
12. Reiseliv- og fritidsboliger: Være et attraktivt reisemål. Vedlikeholde og utbedre reiselivsnæringen. Øke antall gjestedøgn.
13. Klima og miljø: Definere kommunens rolle som samfunnsutvikler.

### Framskrivningen av befolkningsutviklingen

Framskrivning av befolkningsutviklingen er fordelt på 9 alternativer med kombinasjoner av ingen, lav, middels og høy utvikling for fødsler, dødsfall, netto innflytting og netto

innvandring. 3 av alternativene viser en økning i befolkningstallene frem mot 2050. Hovedalternativet, som legger opp til middels utvikling for alle variablene, viser en nedgang fra 5 578 i 2020 til 5 457 i 2050 som er en nedgang på totalt 2,2%. Alternativet med høy nasjonal vekst er det alternativet som er mest optimistisk og angir en befolkning på 6 053 i 2050, på 30 år tilsier dette en økning på totalt 8,5%.

#### Framskrivningen for boliger

I gjeldende KPA er boligbehovet definert under de forskjellige bygdene som avsatte områder med definert antall tomter i forhold til innmeldte behov, etter en prosess mot innbyggere og bygdeutvalg.

For Kvikne, Tyllidalen og Fåset er det et uttalt mål å sikre videre utvikling og et aktivt bygdeliv, samt å tilrettelegge for nok boligalternativer. På Kvikne og i Tyllidalen er det laget egne detaljreguleringsplaner med boligformål i henholdsvis Krullhaugen og Røesgrenda, for å tilrettelegge for en sentrumsutvikling i bygdene. Dette er også gjort på Fåset, gjennom en egen detaljregulering som også åpner for konsentrert småhusbebyggelse/ bofelleskap. En slik sentrumsutvikling i bygdene ivaretar en utvikling av bygdesentrene for å utnytte eksisterende infrastruktur, nærhet til skoler, kortere reiseavstand, mulighet for å gå og sykle osv., samt gi et tilbud for etablerere og tilbakeflyttere til bygdene.

For Kvikneskogen er det ikke avsatt områder for boligbebyggelse, men arealer til fritidsbebyggelse. For Yset og Ulset er målsetningen å gjøre Rv.3 mer trafikksikker, samt opprettholde dagens innbyggertall for å sikre et rikt og fremtidig bygdeliv. For Brydalen, Telneset og Auma settes det som mål at det skal sikres videre utvikling og et aktivt bygdeliv.

#### Kommunedelplan for klima og energi (under revisjon)

Tynset kommune deltar i interkommunalt prosjekt med de andre kommunene i Fjellregionen om revidering av Kommunedelplanen for klima og energi. Det vil være viktig å samkjøre de overordnede føringene i denne planen med ønsket om utvikling av hytter og boliger. Klima og energiplanen vil kunne legge føringer både for antall- og lokalisering av fremtidige utviklingsområder. Dette i forhold til å begrense og redusere klimagassutslippene i kommunen.

#### Gjeldende KDP for Tynset sentrum legger opp til en fortetting i sentrum.

Målet med revisjonen av kommunedelplanen er at Tynset fremdeles skal være et attraktivt og sterkt regionsenter. Ved å øke attraktiviteten for Tynset som et regionsenter, handler dette om å skape forutsigbarhet for næringsliv og innbyggere, samt å ha tydelige ramme-betingelser for de mål som settes for utviklingen.

I utviklingssammenheng er følgende av spesiell interesse:

- Utvikle attraktivitet og urbanitet gjennom gode gateløp, nytt torgområde og attraktive møteplasser med lokalt særpreg.
- Skape et levende sentrum gjennom god fortetting, både med hensyn til bolig og næringsvirksomhet.
- Legge til rette for «folkehelse i hverdagen» gjennom en god og sammenhengende infrastruktur av gang- og sykkelveier, stier, leder og løyper.
- Foreta lokaliseringsvalg ved nyetableringer som bidrar til å gi sentrum en mer urban karakter.

- Ha en bærekraftig arealpolitikk som ivaretar et aktivt landbruk, matproduksjon og skogvirke.
- Ha en bærekraftig arealpolitikk som ivaretar naturmangfold, kulturminner, kulturlandskap og vassdrag.

Følgende retningslinjer for boligutvikling ligger inne i planen:

- Skal kunne dekke etterspørselen etter forskjellige typer boliger i kommunen sett under ett.
- Spredt boligbygging med store tomter / «småbruk» legges til bygdene.
- Det øverste regulerte boligområdet i Haverslia (B13 med 30 boenheter) tas ut av planen, og tilbakeføres til LNFR med hensynssone friluftsliv.
- Det legges til rette for leiligheter i sentrale deler av sentrum, men ikke på industriområdet.
- Sentrum skal utvikles med leiligheter og det er ønskelig med en konsentrert bebyggelse.
- Definere sentrumsområder.
- Boliger skal ikke ødelegge effekten av bygda som identitetsskapende kulturlandskap.
- Sentrumsnære, isolerte jordbruksområder fortettes med bolig/byggeområder. (Mågeng, Solbakken, Kjæreng, Arnemo, vestsida Brugata)

Som hovedtrekk i planen fremheves det at kompakthet har vært Tynset sitt fortrinn. I planen er det gjort et klart valg med mer utbygging, i form av leiligheter og fortetting, i sentrumsområdene. Det åpnes ikke for mer boligutbygging utenfor de sentrumsnære boligområdene. Sentrumsområdene er definert i tre ulike soner:

- Sentrumskjernen BO\_1: Området ønskes utviklet med et urbant preg med leiligheter, grøntsoner, fortetting, kulturaktiviteter, møteplasser og virksomheter som ikke er arealkrevende.
- Indre sentrumssone BO\_2: Innen sonen er det ønskelig med fortetting med lav småhusbebyggelse, kjedete eneboliger (2-3 etg) og en fortetting av næringsarealer til høyere utnyttelsesgrad.
- Ytre sentrumssone BO\_3: Her er det ønskelig med et preg av frittliggende eneboliger.

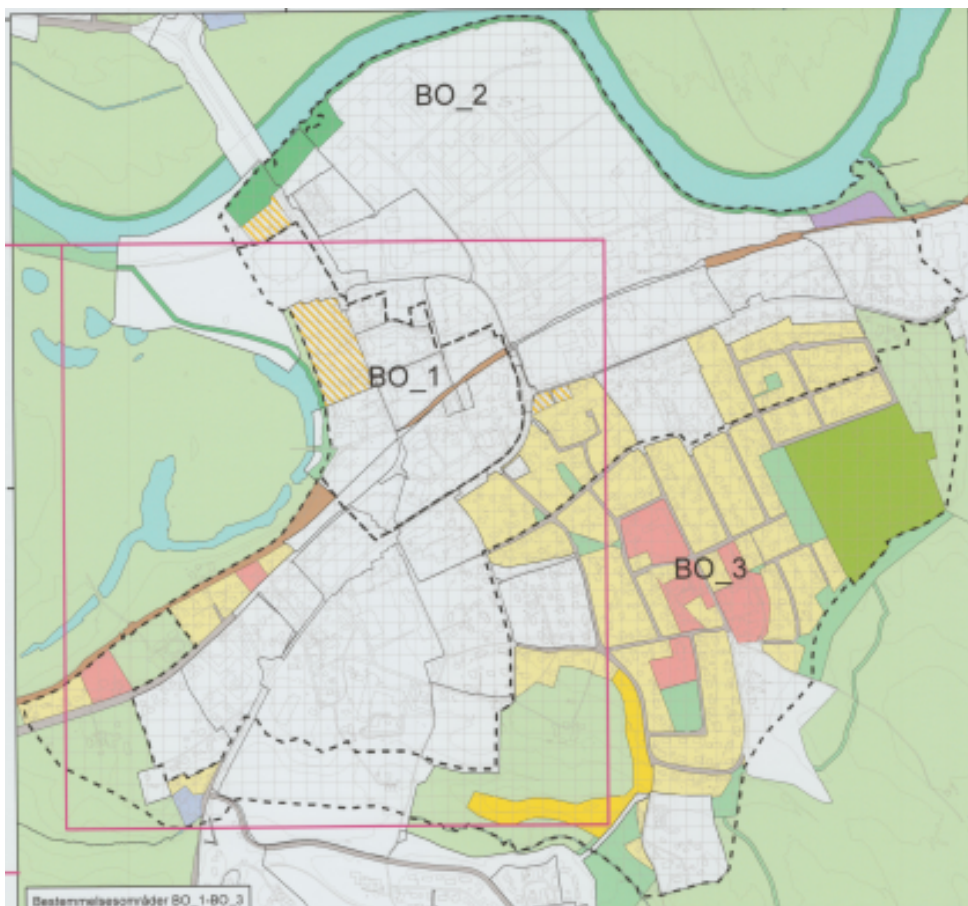


Fig. 4: Sentrumssoner i gjeldende kommunedelplan Tynset tettsted.

### Behovsvurdering bolig

Det er viktig nå ved rullering av overordnede planer i kommunen at man ser hele kommunen under ett. Det er vært en tydelig trend i Tynset kommune at befolkningsutviklingen har vært negativ i grendene, men positiv i sentrumsområdet de siste årene. Totalt ser vi at det har vært en stigende trend for bygging av boliger i sentrum, samt et synkende antall personer per bolig. En slik sentralisering til de mest urbane områdene gjelder også ut over kommunegrensene, for fjellregionen. Det er ikke sannsynlig at trenden med sentralisering vil avta fremover, men heller forsterkes.

Fig. 5: Oppsummeringstabell for bygde boligenheter i kommuneplanens arealdel (KPA)

| <b>Bebyggd areal (nye enheter)</b> |                 |                 |              |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
|                                    | Siden 2002      | Siden 2011      | Siden 2017   |
| Enebolig                           | 35              | 17              | 4            |
| Tomannsbolig (antall enheter)      | 10              | 8               |              |
| Våningshus                         | 13              | 6               | 3            |
| Totalt unntatt våningshus          | 45 (2,4 per år) | 25 (2,5 per år) | 4 (1 per år) |



Fig. 6: Oppsummeringstabell for bygde boligenheter i kommunedelplan (KDP) for Tynset by

| <b>Bebyggd areal siden</b> |                                                                                                            |                   |                  |                   |                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                            |                                                                                                            | 2011              | Antall boenheter | 2017              | Antall boenheter |
| <b>Bolig</b>               | Eneboliger                                                                                                 | 145 (14,5 per år) |                  | 67 (16,75 per år) |                  |
|                            | Småhusbebyggelse                                                                                           | 91 (9,1 per år)   |                  | 59 (14,75 per år) |                  |
|                            | <b>Totalt unntatt våningshus og blokkbebyggelse</b>                                                        | 236 (23,6 per år) |                  | 108 (31,5 per år) |                  |
|                            |                                                                                                            |                   |                  |                   |                  |
| <b>Boligblokk</b>          | Store frittliggende bolig bygg (leilighetsbygg, 2-5 etg)                                                   | 7 (0,7 per år)    | 58 (5,8 per år)  | 3 (0,75 per år)   | 31 (7,75 per år) |
|                            | Annen bygning for bofelleskap (bo- og servicesenter, studenthjem/boliger og annen bygning for bofelleskap) | 2 (0,2 per år)    | 11 (1,1 per år)  | 0                 |                  |
|                            | <b>Totalt antall blokk og bofelleskap</b>                                                                  | 9 (0,9 per år)    | 69 (6,9 per år)  | 3 (0,75 per år)   | 31 (7,75 per år) |

Tabellen viser bebyggelsestrenden for årene 2011-2021 og 2017-2021 fordelt på boligtype.

Dette tilsier at det, uavhengig av om kommunen har positiv eller negativ befolkningsutvikling, vil være usannsynlig med høy økning av befolkningen utenfor sentrumsområdet. Det vil fortsatt være viktig å gi mulighet for tilflytting til bygdene gjennom tilgjengelige og attraktive boligarealer.

Videre ser vi at i tillegg til befolkningsframskrivingen må man for sentrumsplanen ta hensyn til trenden med sentralisering inn fra omlandet. En del av dette bildet er at nyetablerere/hjemflyttere i stor grad bygger sentrumsnært pga. økonomi i forhold til bruktmarkedet/markedsverdi på boligen. Videre er det viktig å gi et tilbud som tilfredsstiller lokaliseringssønsker og gir et tilstrekkelig utvalg til at det er attraktivt å flytte hit, i tillegg til å øke attraktiviteten av sentrumsområdene.

#### Behovsframskrivning for fritidsboliger

I gjeldende KPA ble det lagt vekt på bestemmelser for og lokalisering av fritidsboligbebyggelse. Her fremheves det som mål at delplanområde Savalen, Kvikneskogen og Kvikne er utpekt som satsningsområde for fritidsbebyggelse. I planen legges det opp til at det tilrettelegges for noe begrenset hyttebygging i andre deler av kommunen, fortrinnsvis i tilknytning til eksisterende bebyggelse. I hovedsak felter nær de ulike grendene eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

I KDP for Savalen defineres Savalen som satsningsområde for turisme- og hytteutvikling, med mål om å bli en levende destinasjon med et mangfold av aktiviteter.

I gjeldende Samfunnsdel er det under visjoner og strategier for arealforvaltning angitt at man skal legge til rette for økt aktivitet i eksisterende hytteområder.

Strategisk næringsplan definerer også Savalen som et hovedsatsningsområde for hytteutbygging i Tynset kommune. I strategisk næringsplan påpekes det at «...*Savalen er Tynsets største reiselivsdestinasjon med både overnattingsbedrifter, mange hytter og ulike aktivitetstilbud...*» Planen beskriver også at det er viktig med tilrettelegging og aktiviteter for at hytteområdene skal være attraktive, samtidig som hytteundersøkelsen fra 2015 viser at det i stor grad er naturkvaliteter, kulturlandskap og tilrettelagt løypenett som et viktige for hytteeierne.

For fritidsboliger viser tallene at hovedtyngden av utbyggingen skjer på Savalen. For områdene definert innenfor arealet til kommuneplanens arealdel har det de siste 5 årene vært en nedgang i hyttebyggingen. Dette ser vi ved å se på gjennomsnittstallene for ferdigstilte fritidsboliger, samt av tallene for påbegynte fritidsboliger. Utbyggingsnivået for de siste 19 årene ligger mellom 5-6 fritidsboliger per år.

For Savalen er tallene motsatte. Ved å se på gjennomsnittstallene for ferdigstilte fritidsboliger, så ser vi at det har vært en oppgang i hyttebyggingen innen planområdet. Det har vært en jevn vekst av antall bygde fritidsboliger per år over de siste 20 årene. Antallet per år har holdt seg relativt stabilt rundt de skisserte trendene, med få unormale år. Utbyggingsnivået for de siste 5 årene, innenfor hele planområdet til KDP Savalen, ligger på 15,4 fritidsboliger per år.

KDP for Tynset tettsted fra 2015 omtaler ikke fritidsboliger i planen, og det er ingen regulerte hyttefelter innenfor grensene for KDP for Tynset by. I matrikkelen er det kun 17 bygninger som er registrert som fritidsbolig på eiendommer i planområdet. Det er derfor ingen erfaringstall for planområdet å vise til for å beregne fremtidig behov for dette.

Areal avsatt til sentrumsnære fritidsboliger vil være et annet og nytt tilbud til de som ønsker hytte i Tynset. Innenfor KPA har det kommet inn innspill til nye hyttefelt eller fortetting av eksisterende felt, som heller ikke ligger så langt unna sentrum, disse er ikke konsekvensutredet ennå. I denne vurderingen har vi definert det slik at sentrumsnære fritidsboliger vil være av interesse for de som ønsker en nærmere kontakt og bruk av sentrum og tilbud her. De må derfor ha en viss nærhet til Tynset by. Om man ser på landskap og topografi, samt vurdering av nærhet i forhold til mulig gang-/sykkelatkomst, tilgang fra offentlig transport mv. er det nærliggende å definere slike fritidsboliger innenfor delplanområdet for Tynset by, innenfor en avstand på 2-4 km fra sentrum.

Det blir derfor en prinsipiell avgjørelse om kommunen skal fravike tidligere overordnede planer og praksis, og satse på sentrumsnære hytter nær Tynset by. Dette må vurderes opp mot hvilke virkninger dette potensielt vil kunne ha for utviklingen i kommunen. Hvilken innvirkning vil en sentrumsnær hytteutvikling kunne medføre for dagens bebyggelse og beboere?

- En viktig faktor vil være lokalisering – i forhold til at arealer vil bli bygget ned som i dag kanskje er i bruk av innbyggerne til (bynært) friluftsliv, skiløyper, treningsterreng mm, samt mulig fremtidig utvidelse av anlegg/løypenett (som f.eks. skianlegg/løype-system i Haverslia). Dette vil kunne endre bruk av og tilgang til området, samt preg

av urørthet eller opprinnelighet, særlig i forbindelse med eksisterende kultur-landskap/seterlandskap (relevant i KPA). Det vil derfor være viktig å se på kvaliteter i området ved en evt. plassering av nye fritidsboligfelter, slik at det er med på å tilføre kvalitet og turmuligheter fremfor å blokkere for annen mulig bruk.

- Sentrumsnære hytter vil kunne bety at kommunen får flere besøkende og brukere av sentrum og tilbudene der – både kulturtilbud, servicetilbud og handel. Fritidsboliger har økende mengde bruksdøgn, og dette er en utvikling som vil forsterkes med en stadig bedre digital infrastruktur. Dette kan bidra positivt i 'bylivet' ved at det blir mer folk og mer aktivitet, noe som også vil ha store ringvirkninger inn i det lokale næringslivet. Økonomisk utbytte for næringslivet vil selvfølgelig slå inn i forhold til selve utbyggingsprosessen, men også bruk av tilbudene rundt når man er på hytta. Hvor mye det kan dreie seg om vet vi ikke sikkert, da tidligere nevnte hytteundersøkelse viser at en stor del av hytteeierne verdsetter friluftsliv, natur og kulturlandskap mer enn kulturtilbud osv, men en sentrumsnær utbygging vil nok kunne tiltrekke seg noe annen kundegruppe/aldersgruppe.
- Sentrumsnære hytter vil dermed kunne gi et nytt tilbud til potensielle hyttekjøpere som verdsetter tilgang til et sentrum med tilbud og kvaliteter eller som har tilknytning til Tynset/regionen.
- Økonomiske virkninger av sentrumsnær fritidsutbygging i forhold til kommunal drift – et økt behov for og dimensjonering på infrastruktur – VA, vei, fiber, helsetjenester - vil medføre investeringskostnader. En stor hyttebefolkning vil også kunne kreve en økt beredskap/tilbud på helsesiden i ferie og høytider, noe som også gir ekstra kostnader for kommunen.
- Økt fritidsboligutbygging vil gi økte inntekter gjennom eiendomsskatt.
- Et tilbud om fritidsboliger sentrumsnært vil muligens virke dempende på fritidsboligutbyggingen på Savalen evt. på andre foreslåtte felter i KPA. Det kommer an på om typen fritidsbolig vil være så forskjellig at de appellerer til ulike typer kjøpere.
- Sentrumsnære fritidsboliger kan, om de kommer til erstatning for andre nye etableringer i mer sårbare områder med friluftsinnteresser/turterreng/kulturlandskap i seterlandskap i KPA, kunne skåne disse for nye inngrep/feltutbygginger.
- En konkurrent til fritidsboligtilbudet på Savalen vil muligens kunne virke dempende på muligheten/midlene til å lage tilbud og attraktivitet på Savalen.
- Teknisk forskrift 2017 (TEK17) stiller tekniske krav til byggverk, og inneholder 17 kapitler. Alle disse kapitlene gjelder ikke fullt ut for fritidsboliger med én boenhet. Dette gjelder krav til uteareal og atkomst i kapittel 8, krav til planløsning og tilgjengelighet i kapittel 12, krav til inn klima i kapittel 13 og krav til energi i kapittel 14. Dersom fritidsboligen har mer enn én boenhet, likestilles fritidsboligen med helårsbolig, og alle krav i TEK17-gjelder. Dette er aktuelt å vurdere i forhold til om bygninger bygget som fritidsboliger, etter enklere krav enn boliger, vil bli tatt i bruk som helårsboliger ved en sentrumsnær beliggenhet.

### **Saksvurdering**

Veilederen til plan- og bygningsloven § 3-1 spesifiserer at en realistisk planlegging ikke skal være mer omfattende enn nødvendig. Dette krever at den er realistisk i den forstand at den bygger på de reelle økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring. Avklaring av behov for nye bolig- og fritidsboligenheter vil være ett verktøy for å planlegge for realistisk utvikling etter eksisterende og framtidig estimert etterspørsel. Å avklare hvilket nivå kommunen ønsker å legge seg på i forhold til forventet behov er nødvendig for å komme videre i planarbeidet. Nivået må henge sammen med forventet utvikling for de neste 10-12 årene.

Kommuneplanens samfunnsdel fremhever som målsetninger mangfold i arbeidsplasser, bærekraft og 'det gode liv'. Satsningsområder er en utvikling av Tynset som regionsenter, viktigheten av et høyt utdanningsnivå og et dertil tilhørende utdanningstilbud, samt en satsning på folkehelse og gode kommunale tjenester.

Det er i utfordringsdokumentet framhevet at utfordringen for fremtidig befolkningsutvikling er å øke tilflytting og tilbakeflytting, samt utvikle en robust befolkningsstruktur. Selv om det er framhevet at utbygging/boligtilbud skal tilpasses befolkningens vekst og behov, så er det et uttalt ønske at det skal tilrettelegges for økt tilflytting og tilbakeflytting.

Gjennom vurdering av behovsgrunnlag for nye bolig- og fritidsboligarealer, defineres dette til et sterkt politisk signal om at Tynset kommune ønsker å bidra til å skape utvikling og aktivitet i kommunen, som igjen vil bidra til økt behov for bosetting og hyttebygging. Gjennom god og langsiktig planlegging kan en ta høyde for denne utviklingen.

Kommunen legger derfor opp til det beskrevne høyalternativet i estimatene for boligbehovet i KPA og KDP for Tynset by, og for fritidsbebyggelse i KPA og KDP Savalen.

Alternativene for framtidig utvikling er utregnet med utgangspunkt i forholdet mellom de siste 10 og 5 årene. Den framtidige utviklingen er utregnet med tanke på at trendene fortsetter i samme tempo som tidligere.

### **Behovsvurdering bolig**

Som nevnt over tilsier boligutviklingen i kommunen at det foregår en sentralisering inn mot kommunesenteret, og at hovedtyngden av boligbyggingen foregår i Tynset sentrum. Dette må gjenspeiles i behovsvurderingen. Tynset har i 2021 også fått bystatus. En videre knutepunktsutvikling av Tynset by vil være en naturlig videreutvikling av Tynset som regionssenter.

Overordnede retningslinjer tilsier også at hovedtyngden av boligetablering bør skje i nærheten av eksisterende bebyggelse, infrastruktur og kollektivløsninger, sett ut fra hensynet til bærekraft, klima og miljø. Som nevnt over tilsier boligutviklingen i kommunen at det foregår en sentralisering inn mot kommunesenteret, og at hovedtyngden av boligbyggingen foregår i Tynset sentrum. Dette må gjenspeiles i behovsvurderingen.

Kommunen arbeider parallelt med planprosessene med flere tiltak for å gjøre kommunesentrumet til et mer attraktivt sted. Dette gjennom renovering av det sentrale torget og av skoleområdene, regulering av nytt sentralt venterom for en framtidig fellesløsning for buss og bane, samt bidrar til tilrettelegging av sentrumsnære turstier og ny gangbro

ved Neby i samarbeid med lag og organisasjoner som er svært aktive i dette arbeidet. Videre arbeides det med et stedsutviklingsprosjekt i samarbeid med Innlandet fylkeskommune.

Kommunen har i sin Samfunnsdel satt et mål om å utvikle Tynset som regionsenter, og har satt som mål en moderat vekst i befolkningsgrunnlaget. For å nå dette er kommunen avhengig av en offensiv politikk, for å legge til rette for tilflytting, og gjøre Tynset mer attraktiv.

Dette gjelder for kommunesentrumet, men det er også viktig å kunne tilby botilbud for etableringer og tilbakeflytting til de ulike bygdene. I disse coronatider kan det også være håp om at flere ser fordeler ved å bo utenfor de større byene.

#### Kommunedelplan for Tynset by

Eneboliger er fortsatt den dominerende bygningstypen også i sentrumsområdene. Det er i dag vedtatt detaljreguleringsplaner som regulerer totalt 175 ubebygde boligenheter innenfor planområdet. Av disse er det ca. 80 eneboliger, 25 boenheter konsentrert småhusbebyggelse og 70 boenheter i leilighetsblokk, i tillegg til to reguleringsplaner med fortettpotensial regulert inn på bebygde tomter uten definert antall enheter med småhusbebyggelse (Sjukehusveien/Arnemoveien/Skolegata og Aumliveien-Holmengata-Hesteskoen). Videre er det i sentrumssonene BO\_1 og BO\_2 åpnet for et stort fortettpotensial gjennom mulighet for økt utnyttelse og etasjeantall. Her er det imidlertid ikke angitt antall boenheter.

Vi ser ut fra tallene at byggetempoet i sentrumsområdene har økt de siste 4 årene, da særlig for småhusbebyggelse (14,75 pr.år) og leilighetsbygg (7,75 boenheter pr år), mens eneboliger har et snitt på 16,75 boenheter pr år. Videre ser vi at selv om det i Tynset by har vært en vekst i bygging av eneboliger, så er det også stor vekst i bygging av småhusbebyggelse og leiligheter. Her er det et potensiale for fortetting i sentrumsnære områder, som i gjeldende KDP åpner for omregulering til høyere utnyttelse av kjerneområder med eksisterende/gamle detaljplaner.

Uansett hvilket nivå/alternativ man velger å legge til grunn så er det ikke nok arealer avsatt i gjeldende plan til å dekke opp behovet i hele planperioden. Om man forutsetter at boligbehovet vil holde seg på samme nivå som i perioden 2017-2021 så vil middelalternativet være det rette å velge. Sett i forhold til overordnede planers ønske om satsning på økt attraktivitet og tilbakeflytting, er det derimot ønskelig å være mer offensiv i forhold til behovsvurderingen. Vi legger derfor i planen opp til en utvikling etter høyalternativet. Dette tar høyde for et gjennomsnitt for perioden på 48 boliger pr. år fordelt på alle boligkategorier, noe som er 10 enheter mer enn snittet de siste 4 årene. Dette gir et behov for

|      |             |                                      |     |
|------|-------------|--------------------------------------|-----|
| 19,3 |             | $\text{å} \times 13 \text{ å} = 251$ | $h$ |
| 23,9 | $\text{å}h$ | $\text{å} \times 13 \text{ å} = 311$ | $h$ |
| 9,9  | $h$         | $\text{å} \times 13 \text{ å} = 129$ | $h$ |

Ut fra eksisterende trender foreslås det derfor at vi i KDP Tynset by planlegger for ca. 562 eneboliger/småhusbebyggelse og ca. 130 nye leiligheter i kommende planperiode. Hvis man trekker fra det som i dag er innregulert som beskrevet ovenfor tilsier dette et behov på ca. 170 eneboligtomter, ca. 286 enheter med småhusbebyggelse og ca. 60



leiligheter. Dette må beregnes opp mot eksisterende ubebygde avsatte områder i dagens plan som nevnt over. Dette vil da dekke behovet ut denne planperioden, som strekker seg fra 2022 frem til 2035.

Fortettingspotensialet er vanskelig å tallfeste. En markant trend er sentrumsnære leiligheter. Indre sentrumssone BO\_1 og indre sentrumssone BO\_2 har etter vedtak av gjeldende plan i 2015 opplevd flere prosjekter med detaljregulering og bygging av leiligheter og rekkehus. Innenfor BO\_1 og 2 er det i perioden regulert inn og/eller bygget ca. 119 leiligheter. Behovet for areal til ca. 60 leiligheter ansees derfor kunne dekkes inn innenfor fortettingspotensialet i sone BO\_1 og dels 2 i planperioden.

Fortettingspotensialet for småhusbebyggelse er vanskeligere å definere. Hvis man ser på areal avsatt til konsentrert småhusbebyggelse i reguleringsplanene for sentrumsnære planer som Sjukehusveien/Arnemoveien/Skolegata, Aumliveien-Holmengata-Hesteskoen, samt Kongsveien, vil man kunne regne ca. 135 enheter ved et anslag på 80m<sup>2</sup> i to etasjer. Dette er selvfølgelig grove anslag, men viser at det er et stort potensial. En slik fortetting vil selvfølgelig være avhengig av tilgjengeligheten i markedet for en utbygger som ønsker å gjennomføre et slikt fortettingsprosjekt, videre arrondering og størrelse på tomter mv.

I behovsvurderingen har vi derfor gjort et anslag på at ca. halvparten av behovet for småhusbebyggelse (286 enheter) vil kunne dekkes gjennom fortetting i sone BO\_2. Dvs. at resterende behov på ca. 140 enheter bør dekkes inn gjennom nye arealer, sammen med behovet for 170 eneboligenheter.

#### Kommuneplanens arealdel

Når vi ser på befolkningsframskrivingen, sammen med trenden for intern flytting i kommunen, og trenden vi har sett med tanke på antall personer per bolig så ser det ikke ut som at det er stort behov for boligtomter innenfor planområdet. Tallene for bygde boliger i planområdet er derimot veldig lave, og det skal derfor ikke mye til for at gjennomsnittet her kan endres kraftig, som vi også kan se på gjennomsnittstallene over hva som er bygd siden 2002. Vi legger derfor opp til alternativene under.

Høyalternativet tar høyde for at utbyggingen øker til det er en del over nivået vi har hatt i perioden 2002-2021. Høyalternativet angis med et gjennomsnitt på 4 boliger per år. Dette antallet bygde boliger per år ut planperioden resulterer i at man vil ta høyde for

$$4 \text{ boliger per år} \times 12 \text{ år} = 48 \text{ boliger for hele planperioden}$$

Det vil så klart være logisk å ta høyde for at den enkelte innbygger har personlige ønsker om plassering av bolig, noe som ønskes ivarettatt gjennom å inkludere i et slingringsmonn på 10% for tomteplasseringer.

$$48 \text{ boliger} \times 1,10\% = 53 \text{ boliger}$$

Vi vil foreslå, ut fra eksisterende trender at vi planlegger for ca. 50 boliger i kommende arealdel, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder. Det kan derfor være relevant å bytte ut arealer, da det tydelig ut fra den informasjonen som er innsamlet kommer fram at dette er dekt i den ledige tomtebanken som eksisterer i kommuneplanens arealdel i dag (Behovet er dekt i 35,5 år framover).

|                                                                                                                                                                                                                                                                    | KPA Tynset (Kvikne-Kvikneskogen - Tyllidalen-Auma-Telneset-Brydalen) | KDP Tynset by |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| Enebolig/småhusbebyggelse                                                                                                                                                                                                                                          | 50                                                                   | 310           |
| <b>Areal/antall ledige enheter må vurderes opp mot det som allerede er avsatt til formålet i eksisterende plan for KPA. For KDP Tynset by er antallet vurdert opp mot fortetningspotensialet i gjeldende plan, og uttak av avsatte områder en mindre relevant.</b> |                                                                      |               |

Fig. 7: Oppsummert behov for boliger i de to planområdene hvor det satses på boligenheter.

### Fritidsboliger

#### Kommunedelplanen for Savalen

Alternativet for framtidig vekst (det høyeste alternativet) tar høyde for at utbyggingen øker til en del over dagens trend (2016-2021). Utbyggingsnivået for de siste 5 årene, innenfor hele planområdet til KDP Savalen, ligger på 15,4 fritidsboliger per år. Vekstalternativet angis derfor med et gjennomsnitt på 18,4 fritidsboliger per år innenfor planområdet i planperioden (fram til 2035). Dette antallet bygde fritidsboliger per år ut planperioden resulterer i at man vil ta høyde for

$$18,4 \text{ fritidsboliger pr. år} \times 15 \text{ år} = 276 \text{ fritidsboliger for hele planperioden}$$

Det kan være aktuelt å ta høyde for at den enkelte innbygger har personlige ønsker om plassering av fritidsbolig, noe som ønskes ivarettatt gjennom å inkludere et slingringsmonn på 5-10% for tomteplasseringer. Slingringsmonnet vil dekke behovet for valgfrihet, og evt. bortfall av ikke attraktive tomter.

$$276 \text{ fritidsboliger} \times 1,10 \% = 304 \text{ fritidsboliger}$$

Vi vil foreslå, ut fra eksisterende trender at vi planlegger for ca. 304 fritidsboliger for hele planområdet i kommende kommunedelplan, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder. Det er per dags dato 325 ledige tomter innenfor Tynsets side av planområdet, 66 innenfor Alvdals side og 391 totalt for hele planområdet. Dette er medregnet Losgård hyttegrenn og Savalkletten hyttefelt. Det vil si at dagens tomtereserver vil holde i cirka 21 år med utgangspunkt i det høyeste skisserte alternativet for utvikling. Trender for vekstalternativet gjelder for hele planområdet, men utfra de kartlagte trendene vil mesteparten av bebyggelsen (trolig 90-95 %) komme på Tynsets side av planområdet, noe som samsvarer godt med fordelingen av dagens tomtereserver.

Det høyeste skisserte alternativet for bebyggelsestrend, vekstalternativet, er dekket ut planperioden med god margin i allerede avsatte områder. Det vil dermed ikke være behov for nye felt i denne planperioden. Det kan da være aktuelt å vurdere attraktiviteten på det som alt er avsatt.

#### Kommuneplanens arealdel

Høyalternativet tar høyde for at utbyggingen øker til det er en del over nivået vi har hatt i perioden 2002-2021. Utbyggingsnivået for de siste 19 årene ligger som nevnt mellom 5-6 fritidsboliger per år. Høyalternativet angis derfor med et gjennomsnitt på 7,5 fritidsboliger per år. Dette antallet bygde fritidsboliger per år ut planperioden resulterer i at man vil ta høyde for

$$7,5 \text{ fritidsboliger} \times 12 \text{ år} = 90 \text{ fritidsboliger for hele planperioden}$$

Det kan være aktuelt å ta høyde for at den enkelte innbygger har personlige ønsker om plassering av fritidsbolig, noe som ønskes ivarettatt gjennom å inkludere et slingringsmonn på 10 % for tomteplasseringer. Slingringsmonnet vil dekke behovet for valgfrihet, og evt. bortfall av ikke attraktive tomter.

$$90 \text{ fritidsboliger} \times 1,10 \% = 99 \text{ fritidsboliger}$$

Vi vil foreslå, ut fra eksisterende trender at vi planlegger for ca. 100 fritidsboliger i kommende arealdel, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte ubebygde områder. Det blir sannsynligvis relevant å bytte ut arealer, da det tydelig kommer fram at beregnet behov allerede er dekket i den ledige tomtebanken som eksisterer i kommuneplanens arealdel i dag (Behovet er dekt i 45,6 år framover i forhold til høyalternativet). Det kan da være aktuelt å vurdere attraktiviteten på det som alt er avsatt.

#### Kommunedelplanen for Tynset by

Tanken om regulerte hyttefelt nær Tynset by er ny i arealplansammenheng, men tilsvarende har blitt vurdert tidligere som f.eks på Yset, hvor det er kombinert formål fritidsbolig/bolig. Det er kommet inn ett innspill til hytteutbygging innenfor grensene til KDP Tynset by, med et anslag på ca. 50 hytter for at det skal være økonomisk gjennomførbart å etablere et nytt fritidsboligområde.

Sentrumsnære hytter er ikke i tråd med gjeldende samfunnsdel og utfordringsdokumentet for planene. En etablering av sentrumsnære fritidsboliger vil kunne være i tråd med statlige planretningslinjer og bærekraftsmål hvis de etableres slik at eksisterende infrastruktur vil kunne utnyttes, og det gjøres på en arealeffektiv måte, dvs. tett utnyttelse og ikke for store enheter. Videre vil det kunne være lettere tilgjengelig pga. nærhet til offentlig kommunikasjon, samt at en utbygging vil kunne spare mer sårbare arealer i høyereliggende, mer sårbare områder eller kulturlandskaper.

Dette er som sagt et skifte i retning i forhold til overordnede og tidligere planer, og det er derfor viktig for det videre planarbeidet at vi kommer frem til en styringsretning for hva vi skal velge fremover. Det er ikke gitt at det faktiske forslaget som foreligger kan gjennomføres, da dette ikke ennå er konsekvensutredet. Men valget om hvilken satsning man skal ha i kommunen vedrørende utvikling av fritidsboliger er viktig å definere prinsipielt som grunnlag videre. Dette vil da etter alt å tyde, komme som et tillegg i forhold til det ovenfor nevnte antallet hytter i KPA og KDP Svalen, som et nytt tilbud i fritidsboligmarkedet.

| Planområde                                                                                                                                                                                                                                            | Fritidsboligenheter                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| KPA Tynset (Kvikne-Kvikneskogen - Tyllidalen-Auma-Telneset-Brydalen)                                                                                                                                                                                  | 100                                                                                           |
| KDP Tynset by                                                                                                                                                                                                                                         | Avklares                                                                                      |
| KDP Savalen- Tynset kommune                                                                                                                                                                                                                           | 304 enheter som deles på Alvdal og Tynset kommuner i forhold til skisserte utviklingstrender. |
| KDP Savalen – Alvdal kommune                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                               |
| Areal/antall ledige enheter må vurderes opp mot det som allerede er dekket i planene. For KPA og KDP Savalen er behovet allerede dekket i avsatte arealer i gjeldende planer. Det vil være aktuelt å vurdere attraktiviteten til de avsatte områdene. |                                                                                               |

Fig. 8: Oppsummert behov for fritidsboliger i de tre planområdene

### Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø

All form for utbygging av naturområder vil påvirke klima og miljø vesentlig. Hytter og boliger krever i tillegg til det rene fotavtrykket også areal til veier og annen nødvendig infrastruktur. Det beste vil være å utnytte de områdene og den infrastrukturen som allerede er etablert eller avsatt til utbyggingsformål.

Forholdet til klima er et vidt begrep, der hensynet til klimagasser vil spille inn. Vesentlig er karbonlagring i myr, hvilket betyr at utbygging av myrområder ikke er gunstig. Bevaring av kulturlandskap med potensiale for beite er gunstig for landbruket i Tynset, en bevisst og bærekraftig mjølk- og kjøttproduksjon vil bli stadig mer viktig i framtida. Det betyr at vi må ta vare på seterlandskap og naturområdene her.

Lang transportvei betyr økte CO<sub>2</sub> utslipp, noe som kan tale i favør mer sentrumsnære hytter. Forbruk ved hytte- og boligbygging kan gå på materialvalg, kortreiste treprodukter, laftede hus og hytter vil ha et vesentlig mindre CO<sub>2</sub> avtrykk enn hus og hytter bygd av betong.

### Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

#### § 8 Kunnskapsgrunnlaget

Tynset kommune har store utmarksarealer, fordelt på fjell, skogkledde daler, vann og kulturlandskap og bebygde områder. Deler av dette er registrert og klassifisert i ulike naturtyper. Over 200 naturtypelokaliteter ble kartlagt i 2012, fordelt på 24 ulike naturtyper. Omtrent halvparten av de kartlagte områder

ligger innenfor hovednaturtypen «kulturlandskap», mens en drøy tredjedel av lokalitetene var innenfor hovednaturtypen myr og kilde. De kartlagte kulturlandskapsområdene er utviklet gjennom hundrevis av år, og er preget av beite og slått og aktiv bruk av utmarka.

Disse naturtypene er svært artsrike, og utgjør komplekse økosystem hårfint tilpasset sitt miljø; krav til fuktighet, temperatur, næringstilgang osv. Artene i området er alt fra mikroorganismer, sopp, planter, fugler og dyr, alle spesifikt tilpasset sine områder. Myrer, både fattige og rike, har viktige naturfunksjoner som det er viktig å ta vare på, også for vår eksistens.

Gjennomgående vurderes kunnskapsnivået som middels godt for de fleste hovednaturtyper – med unntak av fjell, og det er potensial for å finne flere verdier innenfor mange organismegrupper og naturtyper.

#### *§ 9 Føre-var prinsippet*

Ved ev nye hyttefelt i skog og omkring skoggrensa anses ikke kunnskapsgrunnlaget som godt nok for å kunne anbefale utbygging direkte. Det må da til en vegetasjons-/naturtypekartlegging som vil få fram ev nye verdier i disse områdene.

#### *§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning*

Denne vurderingen må også gjøres i forbindelse med utbygging av nye områder. Inn under økosystemet kommer da også en vurdering av vannveier, hvilke konsekvenser vil en utbygging få for områdene nedstrøms et fuktig (myr)område, dersom vannveier / myrer / bekker berøres?

#### *§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver*

Kostnadene ved en kompensering av miljøforringelse i disse områdene må foretas av utbygger.

#### *§ 12 Miljøfaglige teknikker og driftsmetoder.*

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

For å se på de samfunnsmessige virkningene av ei utbygging er det med andre ord ikke tilstrekkelig å se på økonomiske gevinster for utbyggere / grunneiere.

### **Råd og utvalg**

Råd og utvalg vil varsles videre i planprosessen for de enkelte planene.

### **Innstilling:**

Kommunestyret vedtar å legge opp til et realistisk antall ledige enheter i kommende planperiode, definert for de ulike planområdene slik:

1. KPA på ca. 50 boliger og ca. 100 fritidsboliger, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder.
2. KDP Tynset By på ca. 310 enheter for eneboliger/småhusbebyggelse i kommende planperiode.
3. KDP Savalen på ca. 304 fritidsboliger, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder.

**Kommunestyret behandlet saken i møte 26.01.2021:**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Kommunestyret vedtar forslag til planprogram for Kommunedelplan for Tynset by 2022-2035, med plan ID 202007, i henhold til plan og bygningslovens §11-13.

**Kommunestyret behandlet saken i møte 25.01.2022:**

Forslag fra Nils Helge Kirkbakk, Sp:

Kommunestyret vedtar å legge opp til et realistisk antall ledige enheter i kommende planperiode, definert for de ulike planområdene slik:

1. KPA på ca. 100 boliger og ca. 100 fritidsboliger, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder.
2. KDP Tynset By på ca. 350 enheter for eneboliger/småhusbebyggelse i kommende planperiode.
3. KDP Savalen på ca. 350 fritidsboliger, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder.
4. KDP Tynset By bør ha med areal for sentrumsnære fritidsboliger. Alternative forslag til plassering fremmes politisk så snart som mulig.

Forslag fra Sindre Sørhus, MDG:

Endring punkt 2:

"KDP Tynset BY på ca. 160 enheter for eneboliger/småhusbebyggelse i kommende planperiode"

Forslag fra Stein Tronsmoen, Sp: Nytt punkt 5

Kommunedirektøren bes komme tilbake til KS med nærmere beskrivelse av BO1 som sikrer høy aktivitet på dagtid i bykjernen

Votering

Punkt 1

Ved alt votering mellom innstillingens punkt 1 og forslag fra Kirkbakk til nytt punkt1, ble forslaget fra Kirkbakk vedtatt med 21 mot 6 stemmer

Punkt 2

Ved votering over forslag fra Sørhus, falt dette med 25 mot 2 stemmer

Ved alternativ votering mellom innstillingens punkt 2 og forslag fra Kirkbakk til nytt punkt 2, ble forslaget fra Kirkbakk vedtatt med 20 mot 7 stemmer.

Punkt 3

Ved alternativ votering mellom innstillingens punkt 3 og forslag fra Kirkbakk til nytt punkt 3, ble forslaget fra Kirkbakk vedtatt med 24 mot 3 stemmer.



Punkt 4

Kirkbakks forslag til nytt punkt 4 enstemmig vedtatt

Punkt 5

Tronsmoens forslag til nytt punkt 5 enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Kommunestyret vedtar å legge opp til et realistisk antall ledige enheter i kommende planperiode, definert for de ulike planområdene slik:

1. KPA på ca. 100 boliger og ca. 100 fritidsboliger, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder.
2. KDP Tynset By på ca. 350 enheter for eneboliger/småhusbebyggelse i kommende planperiode.
3. KDP Savalen på ca. 350 fritidsboliger, hvorav dette må beregnes inn i eksisterende avsatte områder.
4. KDP Tynset By bør ha med areal for sentrumsnære fritidsboliger. Alternative forslag til plassering fremmes politisk så snart som mulig.
5. Kommunedirektøren bes komme tilbake til kommunestyret med nærmere beskrivelse av BO1 som sikrer høy aktivitet på dagtid i bykjernen.