Henning Larsen

Reguleringsplan for Lundes turisthandel

Regionalt planforum 8.11.2022

Line Bjørnstad Grønlie, Arealplanlegger

© Henning Larsen

Bilde lånt fra lundes.no

Henning Larsen

Agenda

- Hensikt med planarbeidet
- Dagens planstatus
- Planområdet og ønsket bruk
- Konsekvensutredning
- Spørsmål som ønskes besvart/kommentert

© Henning Larsen

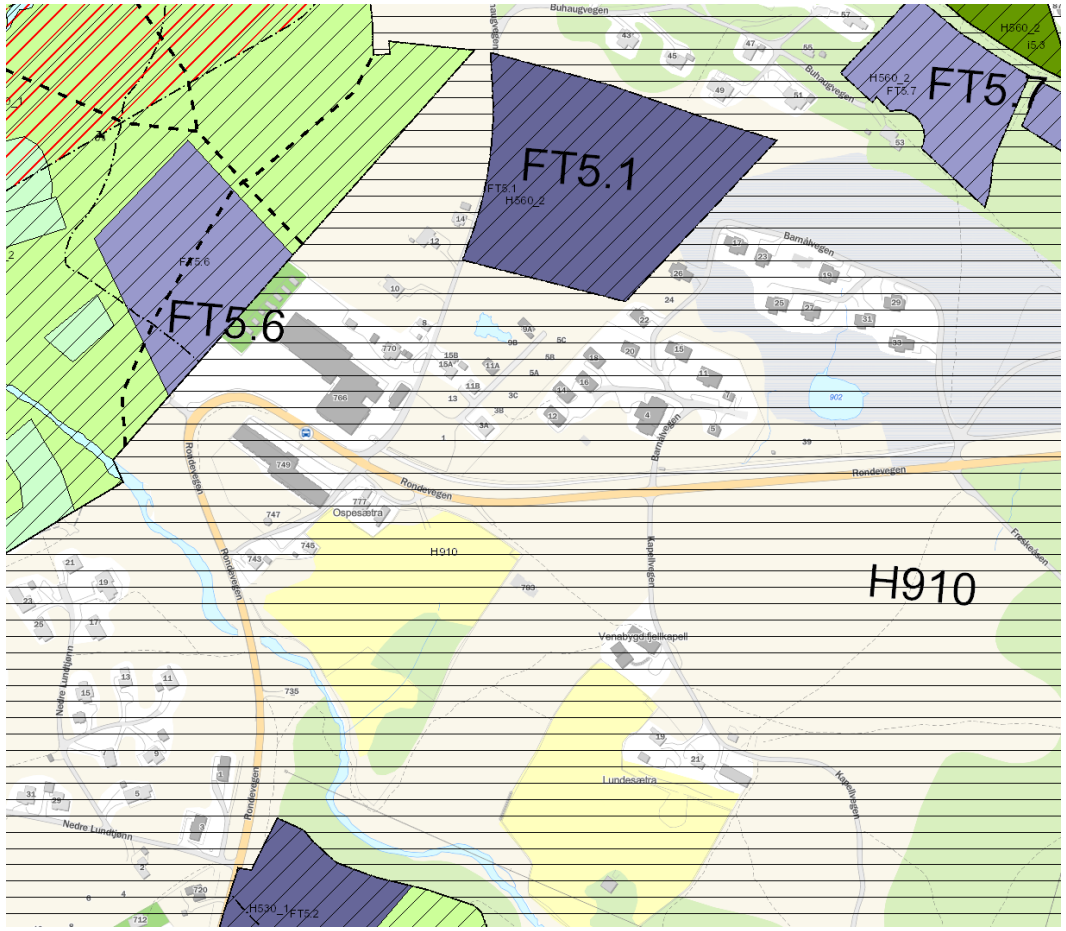
Hensikt med planarbeidet

- Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for en god og forutsigbar utvikling av turistbedriften de nærmeste 20 årene.
- Utarbeide en reguleringsplan som setter gode rammer for utviklingen, men som gir en viss fleksibilitet for å utvikle planområdet i tråd med markedet
- Videreutvikle et viktig sentrumspunkt og stoppested på Venabygdsfjellet. I planområdet er det sysselsatt personer i butikken, kaféen, i forbindelse med utleie av leiligheter og hytter og camping. Videreutvikling av området vil kunne åpne opp for flere arbeidsplasser.
- I reguleringsarbeidet vil det være naturlig å rendyrke de ulike områdenes karakter, bruk og utviklingsmuligheter for å sikre en langsiktig og forutsigbar drift av turistbedriften.

© Henning Larsen

Dagens planstatus

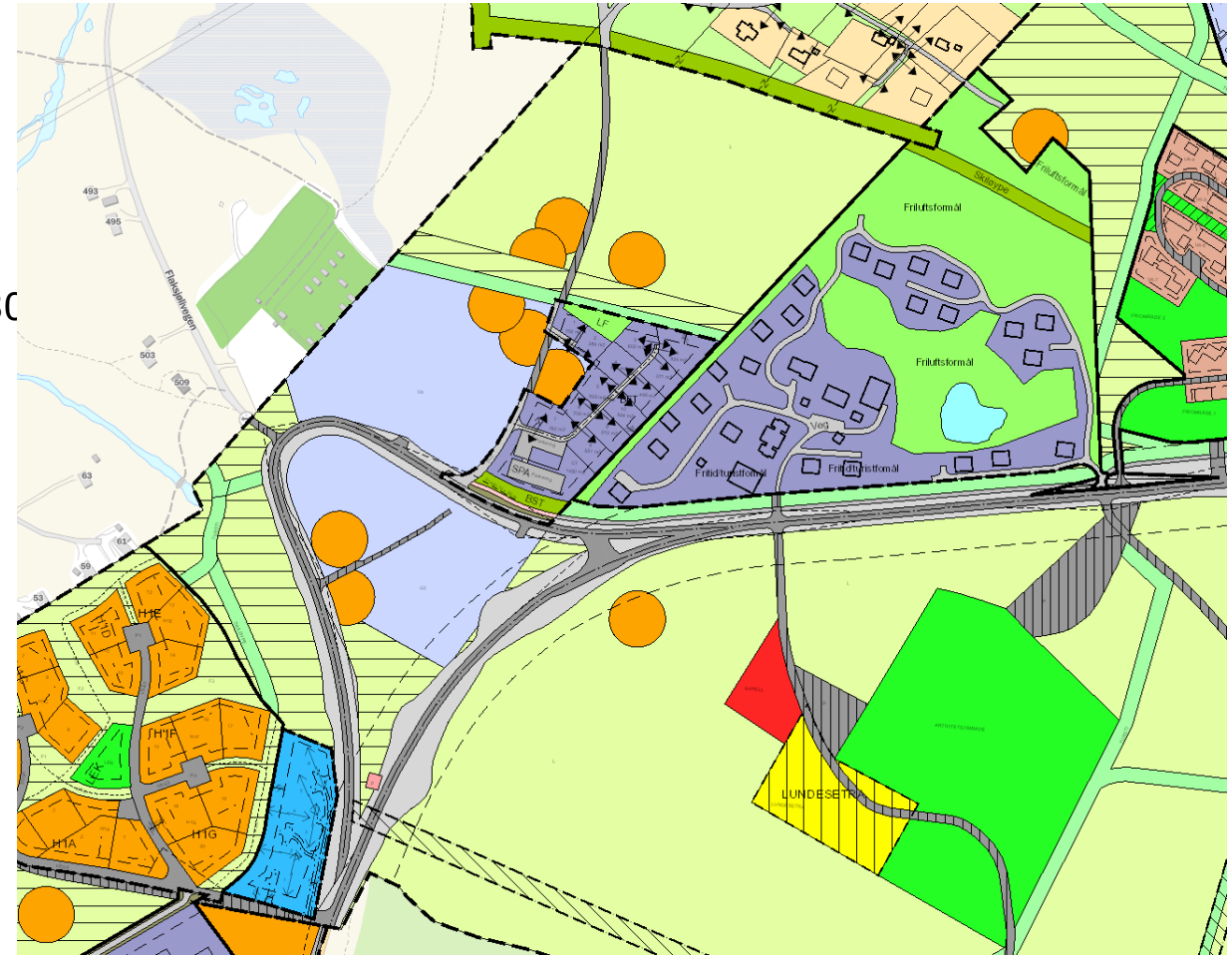
- I kommuneplanens arealdel 2018-2030
  - FT5.6 Fritids- og turistformål
  - H560 Bevaring naturmiljø
  - H910 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde



© Henning Larsen

Dagens planstatus

— Gjeldende reguleringsplaner:
  - Reguleringsplan for Friska-Buhaugen, planid: 052019960007 (1996)
  - Reguleringsplan for Barnåla, planid: 052020100001 (2010)
  - Reguleringsplan for Buhaugen felt U4, planid 20180 (2018)



© Henning Larsen

Dagens planstatus

—Regional plan for Rondane – Sølnkletten

- Planområdet ligger i sone 2 (Buffersone) i regional plan for Rondane – Sølenkletten. Det er ikke tillatt med nye private hyttefelt innenfor sone 2, men det er en åpning for reiselivsutvikling for eksisterende bedrifter.

- Planforslaget vil være i tråd med følgende setning i retningslinjene for buffersone, sone 2 (pkt. 5.4): *I sone 2 legges det vekt på å prioritere utvikling av eksisterende bedrifter og virksomheter framfor å etablere nye virksomheter.*

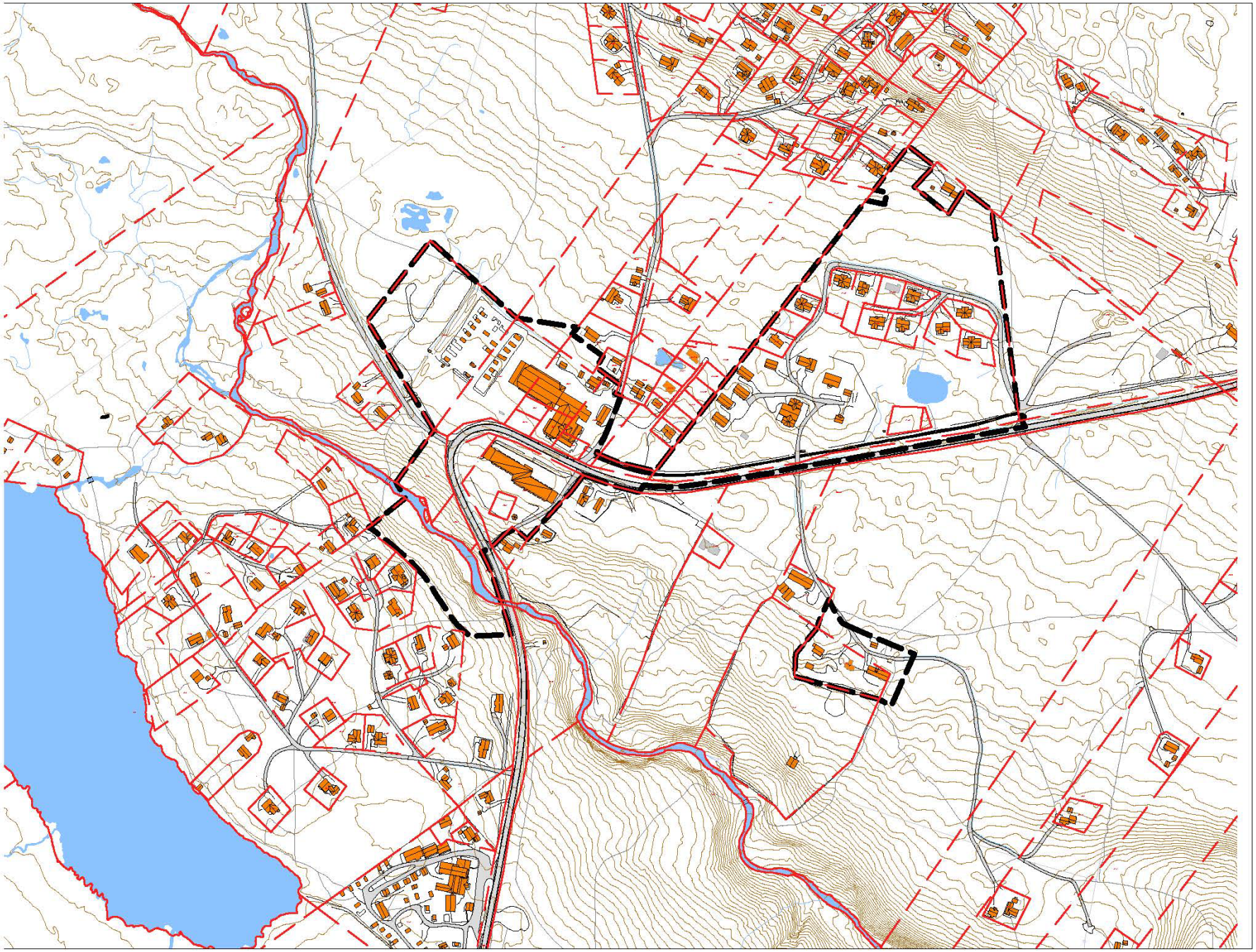
© Henning Larsen

Planområdet

1) Butikkdrift og turisme, herunder servering, drivstoffpumper, parkering, driftsgård, bolig, campingplass, bobilparkering, små utleiehytter, servicebygg og utfartsparkering, vindturbiner og solceller på tak.
2) Leilighetsbygg for utleie (Lundegard og trekant ved Barnåla)
3) Bolig for ansatte (Lundesætra)
4) Næring/forsamlings-/selskapslokale (transformasjon av låven på Lundesætra)
5) Aktivitetsområde (området langs elva Freska ønskes benyttet som aktivitetsområde)

© Henning Larsen

Plangrense



© Henning Larsen

Konsekvensutredning

- Kommunen har vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger, 01.07.2017, jf. § 8 a) vedlegg II pkt. 11 j) *Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.*, 12 d) *Permanente campingplasser* og 13 *Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger* og § 10.

- Kommunen krever utredning av forholdet til natur – villrein. Og natur ved elva dersom det gjøres tiltak i elv.

- Det er ikke krav om planprogram i henhold til § 8 og dette vil derfor ikke bli utarbeidet.

- Oppdemming av elva som nevnt i planinitiativet og kommunen innmelding til regionalt planforum er forkastet etter oppstartsmøtet.

© Henning Larsen

Spørsmål som ønskes besvart/kommentert

- Er det noen planer for realisering av ny vegtrasé for fv.27 som er regulert i reguleringsplan for Friska-Buhaugen?
- Ser regionale myndigheter noen utfordringer med å inkludere reguleringsplanen for Barnåla inn i planområdet? Og å tillate uthus ved hyttene?
- Vil regionale myndigheter kreve utredning av ytterligere temaer?
- Ser regionale myndigheter noen utfordringer med planarbeidet og planlagt bruk?
- Andre innspill til planarbeidet?

© Henning Larsen