

NOTAT TIL REGIONALT PLANFORUM

Oppdragsnavn **Reguleringsplan for Lundes turisthandel**
Prosjekt nr. **1350051569**
Kunde **Lunde Eiendom AS**
Notat nr. **01**
Versjon **01**
Til **Regionalt planforum**
Fra **Line Bjørnstad Grønlie**
Kopi **Ringebu kommune**

1	Formål med planarbeidet.....	1
2	Planområdets ulike deler.....	2
3	Dagens planstatus.....	3
3.1	Kommuneplanens arealdel	3
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	3
3.3	Regional plan for Rondane – Sølnekletten	4
4	Krav om konsekvensutredning	4
5	Forslagstiller ønsker svar på	5

Dato 24.10.2022

1 Formål med planarbeidet

Henning Larsen
Løkkegata 9
N-2615 Lillehammer

henninglarsen.com

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for en god og forutsigbar utvikling av turistbedriften de nærmeste 20 årene.

Det er ønskelig å regulere hele området rundt Lundes turisthandel og Lundegard (eksisterende leilighetsbygg) inkludert område FT5.6 i kommuneplanens arealdel, området på begge sider av elva Freska på eiendommene gnr/bnr 37/2,8, 27/2, 28/2 og 23/3, Lundesætra og en mindre del av arealet i reguleringsplan for Barnåla.

I oppstartsmøte med kommunen 13.10.2022 kom det frem at kommunen ønsker at hele planområdet for reguleringsplan for Barnåla inkluderes i planområdet. Dette for å rydde opp i avvikene mellom reguleringsplan og det som faktisk er bygd i området, der veger og tomter avviker fra reguleringsplan. I tillegg er det ønskelig å vurdere om reguleringsplanen kan åpne for etablering av uthus på opptil 15 kvm for de hyttene med egne gnr/bnr. Det er ikke tenkt å gjøre andre endringer og bestemmelsene vil bli gjenbrukt.

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

2 Planområdets ulike deler

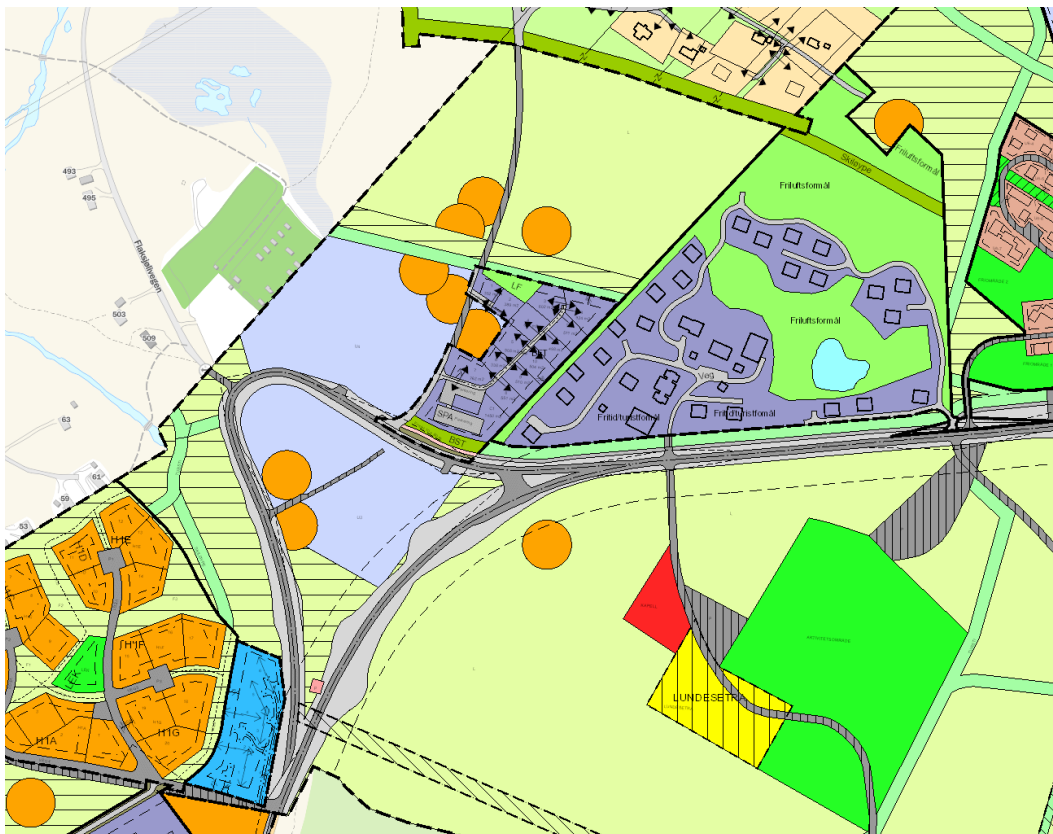
Planområdet kan deles inn i fem ulike områder med følgende ønsket bruk (tallene gjenspeiles i skisse under):

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



Figur 1 Skisse som viser de ulike områdene og ønsket bruk

I tillegg til disse områdene kommer også kommunens ønske om å inkludere hele området i reguleringsplan for Barnåla i planområdet.



Figur 3 Utklipp som viser gjeldende reguleringsplaner

3.3 Regional plan for Rondane – Sølnekletten

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

Dette planforslaget omhandler ingen private byggeområder, kun en utvikling av eksisterende turist- og forretningsvirksomhet. Områdene innenfor planområdet er avsatt igjennom gjeldende reguleringsplan og i kommuneplanens arealdel. 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.*

4 Krav om 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., 12 d) og 13 og § 10.

Kommunen krever utredning på bakgrunn av virkninger for natur - villrein og elva Freska. I etterkant av oppstartsmøte har forslagstiller gått bort ifra tiltak i elva og vi vurderer det derfor ikke som nødvendig med utredning i forhold til Freska. Det er ikke krav om planprogram i henhold til § 8 og dette vil derfor ikke bli utarbeidet.

5 Forslagstiller ønsker svar på

- 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?