

Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: Kommuneplanens arealdel (KPA) – Stor-Elvdal kommune

Møtet ble avholdt på teams.

Møteleder Kristin Ryen Reithaug kristin.ryen.reithaug@innlandetfylke.no
planforum@innlandetfylke.no

Deltakere:

Navn	Mail
Innboks planforum	planforum@innlandetfylke.no
Gunhild Tørhaugen	guntor@innlandetfylke.no
Camilla Anderson	camilla.anderson@stor-elvdal.kommune.no
Marianne Kjøften	marianne.kloften@stor-elvdal.kommune.no
Anja Ryen	aor@feste.no
Odin Sleen	os@feste.no
Tom Hjemstæteren	tom.hjemstateren@statsforvalteren.no
Trine Økseter Knudsen	trkn@nve.no
Kjell Erik Kristiansen	kjell.erik.kristiansen@statsforvalteren.no
Odd Arne Nilsen	odanil@innlandetfylke.no
Solveig Hansen	solveig.hansen@statsforvalteren.no
Agnethe Jovall	agnethe.jovall@innlandetfylke.no
Ole Magne Espås	ole.magne.espas@banenor.no
Øyvind Gotehus	oyvind.gotehus@statsforvalteren.no
Håvard Haugnes	havard.haugnes@statsforvalteren.no
Gyda Austin	gyda.austin@vegvesen.no
Rannveig Helgesen	rannveig.helgesen@statsforvalteren.no

Tema	Merknader/oppfølging
Navn på planen	KPA Stor-Elvdal (oppstart 2019, 6 års arbeid, bidratt til økt lokal kunnskap og samarbeid med konsulent) Stor-Elvdal kommune og konsulent Feste Nordøst
Bakgrunn for planarbeid	Revisjon av kommuneplanen, oppgradering av kart, bestemmelser, ROS og implementering av bestemmelser og retningslinjer fra regionalplanen for villrein. Status: Ferdigstillelse av planutkast til 1. gangs behandling. Foreløpig framdrift: Ønske om politisk behandling i juni og høring oktober 2026.
Presentasjon - historie	Stedsidentitet: Stor-Elvdal - Hvorfor vi er som vi er. -Gamle Sollia kommune før 1969. Sollia var en fjellbondebygd, med mindre bruk, seterdrift og kombinasjon av jordbruk og utmarksbruk. -Gamle Stor-Elvdal kommune bestod av store private gårder og skogseiendommer. I 1890 var all jord og skog eid av 60 bønder. Hvordan bevare/videreføre denne identiteten inn i ny KPA. Seterbebyggelse er viktig (ikke for å fremme landbruk med for identiteten). Det er ikke ønske om å bygge ned utmark, det er mange tradisjonelle/enkle hytter – ingen typisk hyttekommune. Kommunen ønsker likevel å gi hytteeierne et handlingsrom når det gjelder å gjøre enkle tiltak på egen hytteeiendom, og i større grad kunne likebehandle/gi forutsigbarhet innenfor de ulike soner. Viser til oversikt over hytteområder: Gråsjøen(nord), Gunstaddsetra(nord), Lauåsen, Tryvang (største hytteområdet ca 600 hytter), Gåla, Myklebysetera, Strand- og Opphussetera (sør). Alle har utspring i gamle seterområder. Tilpasning til landskap og sted er et viktig prinsipp.
Konkrete problemstillinger	Hvordan ivareta områdene på en god måte, beholde identiteten, men samtidig unngå dispensasjoner – og få god sammenheng mellom regional plan og ny KPA? 1: Implementering av Regionalplan Rondane– Sølnekletten i kommuneplanens arealdel (KPA). Hvordan kan bestemmelser og retningslinjer fra regionalplanen på en hensiktsmessig og juridisk robust måte innarbeides i KPA? -Drøfte hvordan eksisterende fritidsbebyggelse innenfor regionalplanområdet skal håndteres, og hvordan kommunen best mulig kan balansere vern, bruk og utvikling. -Differensiering av soner og arealbruk – for eksisterende fritidseiendommer som i gjeldende KPA har LNF(R) som formål (særlig på setervoller, men også nede i bygda og

	<p>utenfor områder kategorisert som eksisterende fritidsbebyggelse i gjeldende KPA)</p> <p>2: Hvordan kan kommunen best benytte ulike kategorier av spredt bebyggelse for å differensiere mellom sonene i regionalplanen?</p> <p>-I hvilken grad er det hensiktsmessig eller nødvendig å differensiere ytterligere innenfor samme sone (for eksempel basert på press, tilgjengelighet eller eksisterende utbyggingsgrad)? Er det faglig og juridisk handlingsrom for å operere med underkategorier eller nyanseringer innenfor samme sone?</p> <p>-Hvilke føringer fra regionalplanen må konkretiseres i bestemmelser, og hva kan eventuelt ivaretas gjennom retningslinjer?</p> <p>3: Tidligere setereiendommer (nå fritidsformål)</p> <p>-Hvordan kan det utformes bestemmelser for eiendommer som opprinnelig er etablert som seter, men som i dag benyttes som fritidsbolig og ikke lenger er tilknyttet landbrukseiendom?</p> <p>-Hvordan balansere hensynet til vern av kulturhistorisk bygningsmiljø med eiers behov for bruk og utvikling?</p> <p>4: Håndtering av eksisterende fritidsbebyggelse</p> <p>-Hvordan bør eksisterende fritidsbebyggelse i gjeldende KPA, innenfor regionalplanområdet, innarbeides i KPA?</p> <p>– Vi har i gjeldende KPA områder for eksisterende fritidsbebyggelse i Sone 1, 2, 3 og 4. I gjeldende KPA har eksisterende fritidsbebyggelse i alle sonene samme bestemmelser.</p>
	<p>Viser til presentasjon/orientering fra kommunen</p> <p>SF(tom): Det er flere momenter her.</p> <p>-Eksisterende fritidsbolig i LNFR områder, her er rammene er satt i regional plan (sone 1 og 2).</p> <p>-Seterområdene er også silt ut i gjeldende KPA, men hva utgjør denne bebyggelsen i sum? (Ant. enheter /utbyggingsomfang).</p> <p>Viser til arbeid i Ringebru og Øyer, utvidelse av fritidsboliger kan i sum bli veldig store, savner en analyse i bunn. Kan det opprettes en egen kategori/spredt bebyggelse for å ivareta seterbebyggelse? Hvor mange hytter på setervoller er det snakk om? Kan det foreslås en bestemmelse som ivaretar bygningsmassen? Alternativt kan det reguleres for å ivareta hensynet (vern/kulturhistorie).</p> <p>K: Hvordan vil regionale myndigheter forholde seg til å regulere eksisterende bygningsmasse inn i villreinområder?</p>

SF(tom): Hensikten med reguleringen må være vern/ivareta seterbebyggelsen. Ikke for å bygge nytt.

SF(h): Intensjonen med reguleringen må tydeliggjøres. Dersom hensikten er å bevare seterbebyggelse/identitet kan dette kreve en kartlegging av konsekvensene tiltaket medfører, hvilke setre som er aktuelle, summen av eventuell ny utbygging/riving, og hva vil dette generere av ny ferdsel/aktivitet i området. Det vil kreve tydelige rammer.

K: Ønske er at det skal se ut som en seter. Bruk er det beste vern for å ivareta byggene, men det er krevende å bevare gamle løer o.l Ønske om å bygge nytt som erstatning for gammel/falleferdig bebyggelse står sterkt. Kan det heller settes krav til beboelsesrom, for å unngå den situasjonen at verneverdig bebyggelse rives til fordel for et mer moderne annekst?

Kulturarv: Positivt at kommunen ønsker å ivareta seterbebyggelse og kulturlandskap – Fra kulturarv sin side er det et ønske om at uthus ikke rives på bekostning av nybygg. Viser til at hensynssone 570 i LNFR områder kan være en mulig løsning. Viser til kommunens kulturminneplanen, KDP for kulturmiljø som nå skal implementeres i ny KPA (kommunen viser til 4 utvalgte områder her).

K: Kommunen ønsker å ta vare på den gamle bygningsmassen, med tanke på dispensasjon er det en generell holdning at du kan bygge nytt dersom du river eksisterende. Dette er uheldig med tanke på vern. Kommunen stiller derfor spørsmål til om handlingsrommet kan økes? Det er ønske om et handlingsrom i alle soner, også sone 1, (f.eks uthus/utedo).

-Kan seterbebyggelsen defineres som spredt fritidsbebyggelse i LNFR, med egne bestemmelser knyttet til soner i KPA? Markert i plankart med farge (for å skille soner.)

SF(tom): Vei inn til seter/fritidsbolig ligger ofte i sone 2. Her er det i regionalplan satt tydelige grenser/areal for bebyggelse og den er i det fleste tilfeller allerede brukt opp/oversteget. Det kan derfor være fordelaktig å forsøke å opprette en egen kategori for spredt seterbebyggelse (her må det også gjøres ett utvalg). Det vil likevel være vanskelig å forutse ønsker/behov som dukker opp.

IFK(krr): Det kan være fordelaktig å ta enkelte saker som dispensasjon. Kan være krevende å dekke alle områdene. Viktig å gjøre en siling, og velge ut de mest relevante områdene.

K(Anja Ryen): De gamle seterområdene er ikke knyttet til landbruk, de er nå fritidsbebyggelse fullt ut/fradelt, men har fortsatt hele seterbebyggelsen. Det gir nye utfordringer med tanke på dispensasjoner. Du søker som en fritidseiendom. Viktig å få ryddet opp i KPA, finne en forutsigbarhet i planen –

som dekker bredere enn i dag innenfor de ulike sonene i regional plan. Løsningen må gi større forutsigbarhet for alle parter.

-Kan «spredt-kategorien» være en god løsning?

Der seterområdene blir en egen kategori for å ivareta kulturminner.

-Ser at det er behov for en systematikk/ kunnskapsgrunnlag for eksisterende bygningsmasse innenfor villreinområdene, (så dette ses i sammenheng med hverandre).

SF(tom): Viser til tilsvarende planarbeid/uttalelser for Tolga og Engerdal med tilsvarende problematikk. Plankartet må synliggjøre spredt bebyggelse i kartet, og dette må ses i sammenheng med tabellen for de ulike sonene. I sone 1 er det ikke rom for utbygging, i sone 2 er det en øvre ramme på 120m², så da blir utfordringen å gå igjennom tabellen og finne enkeltobjektene som kategoriseres som tidligere seterbebyggelse. Egne bestemmelser er her mulig, uten at dette er prøvd ut i andre kommuner.

K(Odin): Løsningen kan også være fordelaktig, LNFR spredt, for å kunne skille mellom setre som er i drift og setre som brukes som fritidsbolig.

FS(h): Konkret så handler dette om å få oversikt over omfanget. Synliggjøre konsekvensene for utbygging i de ulike sonene og til slutt å finne bestemmelser og retningslinjer -som må ses i sammenheng med villreinhensyn. Alt må synliggjøres i kartet og samlet konsekvens for full utbygging må vurderes opp mot kommunens ønsker.

K: Kommunen har gjort en kartlegging, men ønsker en differensiering mellom ulike områder også innenfor de ulike sonene. Det er krevende å forklare de ulike grensene for de ulike hytteeiere i dag. Kan bestemmelser utformes bedre med tanke på dette?

SF(tom): Det vil alltid være juridiske linjer, og ett sted må grensen settes, men det er ikke sånn at alle eiendommer i sone 2 nødvendigvis bør få 120m². En differensiering kan være et godt tiltak, men også en teknisk utfordring med tanke på kriterier for areal som er satt i regional plan. Soneinndelingen må visualiseres i planen på en god måte.

Andre nye føringer: Observasjonsområde E i regional plan vil få status som nasjonalt villreinområde. Utvidelse av nasjonalt villreinområde kan gi konsekvenser for videre planlegging i kommunen og bør vurderes i denne sammenhengen.

K: Vil det si at det er greit å differensiere innenfor samme sone? F. eks to kategorier spredt bebyggelse.

SF(h): Det er mulig, f.eks gjennom ulike feltbenevnelse i kartet med tilhørende bestemmelser. Alternativt kan man sette

	<p>rammer for hva man kan bygge av nytt, uten å rive eksisterende. Forslaget kan løftes for regionale myndigheter før høring når forslag for differensiering er mer konkret.</p> <p>K: Stiller spørsmål til handlingsrom i sone 1. Er det mulig? Kan f.eks. en hytte på 30m² få bygge et uthus uten å søke dispensasjon. Hva med retningslinjer eller enkle bestemmelser for dette?</p> <p>SF(tom): Viser til regional plan, dispensasjon kan vurderes (spesielle hensyn). Vanskelig å si noe annet utover dette nå. Hvor mange hytter kan dette være aktuelt for? Det krever et underlag for å kunne gjøre den vurderingen.</p> <p>IFK(krr): Retningslinjer for dispensasjon, i utgangspunktet ikke ønskelig, men det er mulig med tanke på villreinssoner (uthus, utedo ol). Dersom dette kan gi økt forutsigbarhet i byggesaker kan kommunen komme med forslag her, men det er vanskelig å svare ut i planforum. KPA skal ivareta de regionale planene – så dette må ses i sammenheng.</p> <p>K(Anja): Stiler spørsmål til regional plan, alder mm. Er det behov for en opprydding? Vi ønsker å utarbeide en mer konkret analyse med forslag til retningslinjer og bestemmelser og presentere dette. Målet er i større grad å unngå dispensasjon.</p> <p>SF(tom): Viser til vedlegg, retningslinjer for dispensasjon kap 5.1. Bestemmelser forutsetter at det kan knyttes til kartfigurer. Det er også tekst knyttet til hvilke saker som krever saksbehandling – <u>her er vi ikke helt enige med kommunen</u>. Viser til saksgang KPA Engerdal og Tolga (med tilsvarende problemstillinger). Viktig å være tydelig på hva som krever saksbehandling og dispensasjonsbehandling.</p>
<p>Planvask</p>	<p>Vi har mange eldre planer som i all hovedsak fungerer tilfredsstillende og ønskes videreført slik de er, men at de overstyres av kommuneplanen der reguleringsplanen er taus.</p> <p>-Mange av planene er i all hovedsak utbygd, og det er kun et fåtall ledige tomter igjen. Kommunen har også flere reguleringsplaner for rv. 3, der utbyggingen er ferdig, som ønskes videreført</p> <p>-Kommunen ønsker videreføring av alle reguleringsplaner for riksvei som er bygd ut – selv om store deler av veien ligger innenfor aksomhetsområde flom og/eller under nivå for 200 års flom</p> <p>-I hvilken grad kan eller bør urealiserte byggeområder tas ut? (byggeområder som berøres av myr eller flom)</p> <p>Viser til vedlegg: Planvask</p>
	<p>Generelt: Ved rulleringen bør kommunen ta stilling til alle utbyggingsområder som ennå ikke er realisert, og vurdere disse på nytt. Er arealbehovet det samme som da</p>

tomtereserven ble lagt inn? Hvor mye utbygging er samlet sett ønskelig i kommunen? Og hvor i kommunen er det i så fall riktig at denne utbyggingen foregår? Kommunen står fritt til å vurdere arealene på nytt i kommuneplanen. Arealstrategien legger strategiske føringer for planvasken og det bør i tillegg foreligge et godt kunnskapsgrunnlag.

IFK(krr): For regionale myndigheter vil denne prosessen innebære å se til at hensyn er ivaretatt i de eksisterende planene – og hva rettssituasjonen blir dersom de oppheves. Det vil være en prosess rundt hver enkelt plan, og en mer generell tilbakemelding i planforum.

SVV(Gyda): Reguleringsplan for rv. 3 må beholdes. Veien er bygget, men reguleringsplanen viser også arealene inn mot veien, veikryss og avkjørsler. Planen er også godkjent av kommunen. Der det ikke er reguleringsplan må endringer godkjennes etter veiloven- og det er veieier som bestemmer. Kommunen beholder derfor myndighet ved å beholde de regulerte områdene.

SF(tom): Ingen kommentar til liste over reguleringsplaner, men er det urealiserte byggeområder i reguleringsplaner som kan oppheves? Områder med bestemmelser i KPA?

K: Kommunen arbeider med dette. Har noen få områder her, i tillegg til noen mer «utflytende» områder som kan strammes inn. Det vil bli en planvask på dette området.

Oppheving av planer vil bli sendt ut som egen høring i forkant/parallelt med KPA.

Det er tatt en gjennomgang av kommunens planer, og det er i mange tilfeller ønske om å videreføre planer, men la KPA overstyre ved behov.

-Kommunen har et spørsmål knyttet til hytteområder, dersom en byggetomt er berørt av flom/aktsomhetsområde – hvordan vil denne tomta bli vurdert med tanke på planvask?

Det er sett spesielt på områder/planer med flomproblematikk, villrein og myr.

NVE (trine): Viser til Rundskriv H-5/18. Viser til at dette er en eksisterende reguleringsplan og spørsmålet er om denne kan videreføres i sin helhet?

Så lenge naturfare, ikke er avklart i planen så vil KPA/ny plan gjelde foran gammel plan (sånn generelt), dersom det ikke er gjort unntak – men unntak skal ikke gjøres med tanke på naturfare, da må det i tilfelle være et lokaliseringskrav som ligger utenfor aktsomhetsområdet. Planen vil ikke holde tilstrekkelig kvalitet dersom dette ikke er kartlagt i forhold til ROS og naturfare og kan derfor ikke videreføres i sin helhet - men den kan overstyres av KPA som setter lokaliseringsvilkår for planen.

	<p>Alternativt kan man utføre en generell farekartlegging i de hytteområdene dette gjelder for å kartlegge den reelle faren og kanskje sette noen sikkerhetskrav som kan legges til grunn. Viktig at kommunen gjør denne vurderingen også inn mot eksisterende bebyggelse.</p> <p><u>-Anbefaler å skaffe en oversikt over omfanget her, det vil gi et tydeligere bilde av situasjonen.</u></p> <p>Bane NOR: Rørosbanen er av nasjonal interesse for gods- og persontrafikk, og banen er av stor og økende betydning for totalforsvaret.</p> <p>Det er viktig å uhindret kunne utføre drift, vedlikehold og utvikling av banen. Kommuneplanen må ikke legge til rette for utbygging eller tiltak som reduserer jernbanens handlingsrom eller sikkerhet.</p> <p>Kommuneplanen må ikke ha bestemmelser, hensynssoner eller andre plangrep som kan hindre eller problematisere drift, vedlikehold og utvikling av jernbanen.</p> <p>Planoverganger. Viktig å unngå ny planlagt arealbruk som øker risiko på planoverganger. Lede trafikk mot planskilt kryssing av banen.</p> <p>K: Hvordan forholde seg til ledige hyttetomter villrein sone 2 med tanke på planvask? Kan gjeldende planer bare videreføres her.</p> <p>SF(tom): Gjeldende planer gjelder videre. Kan ikke gå tilbake på vedtak og det er akseptert inn i regional plan. Men viser til at byggeområder – med interessekonflikter bør være ett silingskriterie (et hensyn som bør løftets).</p> <p>IFK(krr): Viser til planreserve og silingskriterier – dette er områder som bør vurderes for planvask (tilsvarende flom og myrområder). Fokuset øker, og det kan komme interessekonflikter. Men det er ikke krav om å ta områdene ut dersom reguleringsplanen er vedtatt.</p>
<p>Oppsummering</p>	<p>Takker for godt møte. Vi oppfordrer til å melde saken opp på ny i planforum, alternativt ta kontakt for eventuelle særmøter.</p> <p>Neste planforum Stor-Elvdal kommune: 16.06.2026</p>