

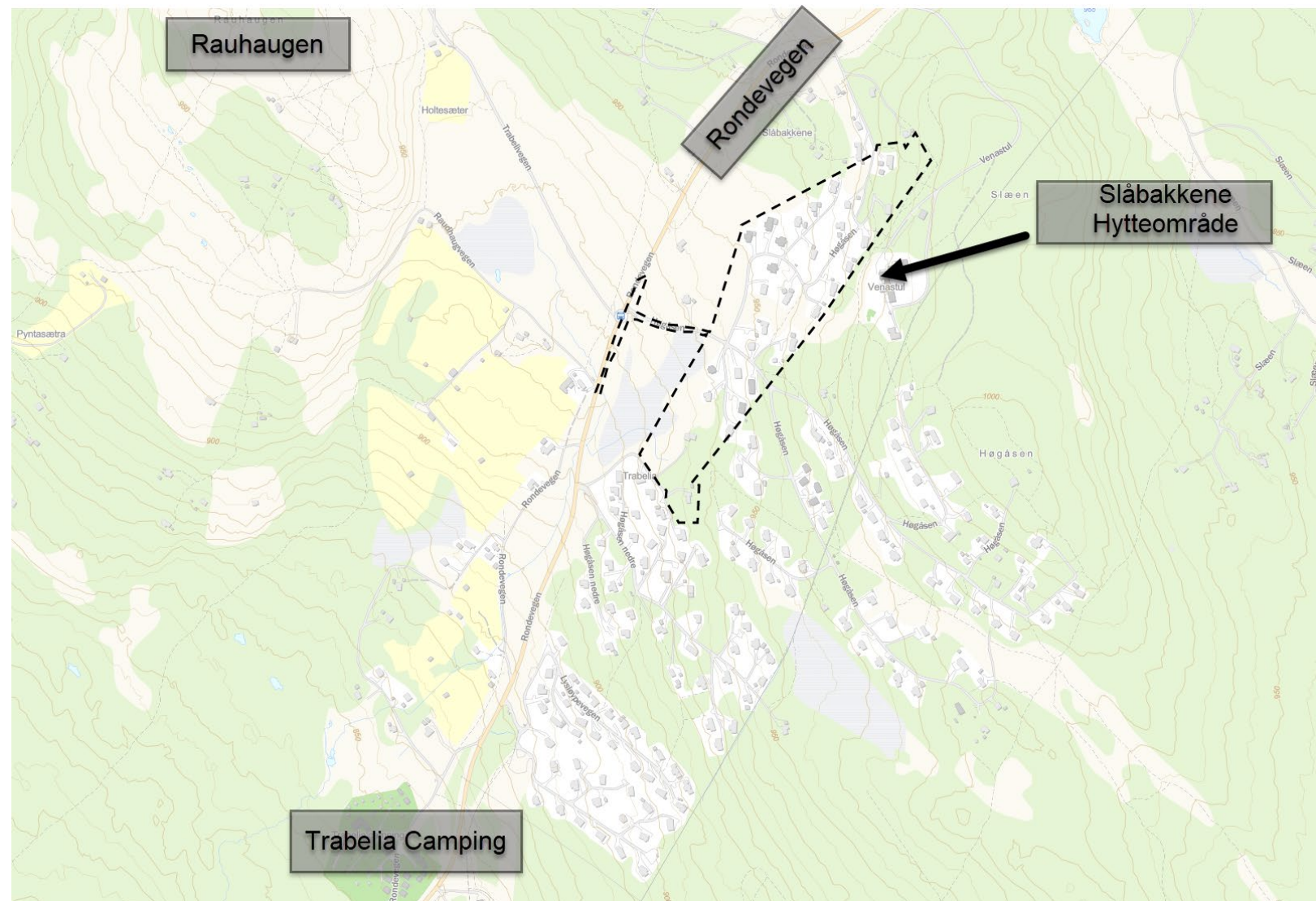
Reguleringsplan for Slåbakkene Hytteområde

(Presentasjon i regionalt planforum 15 august 2022)



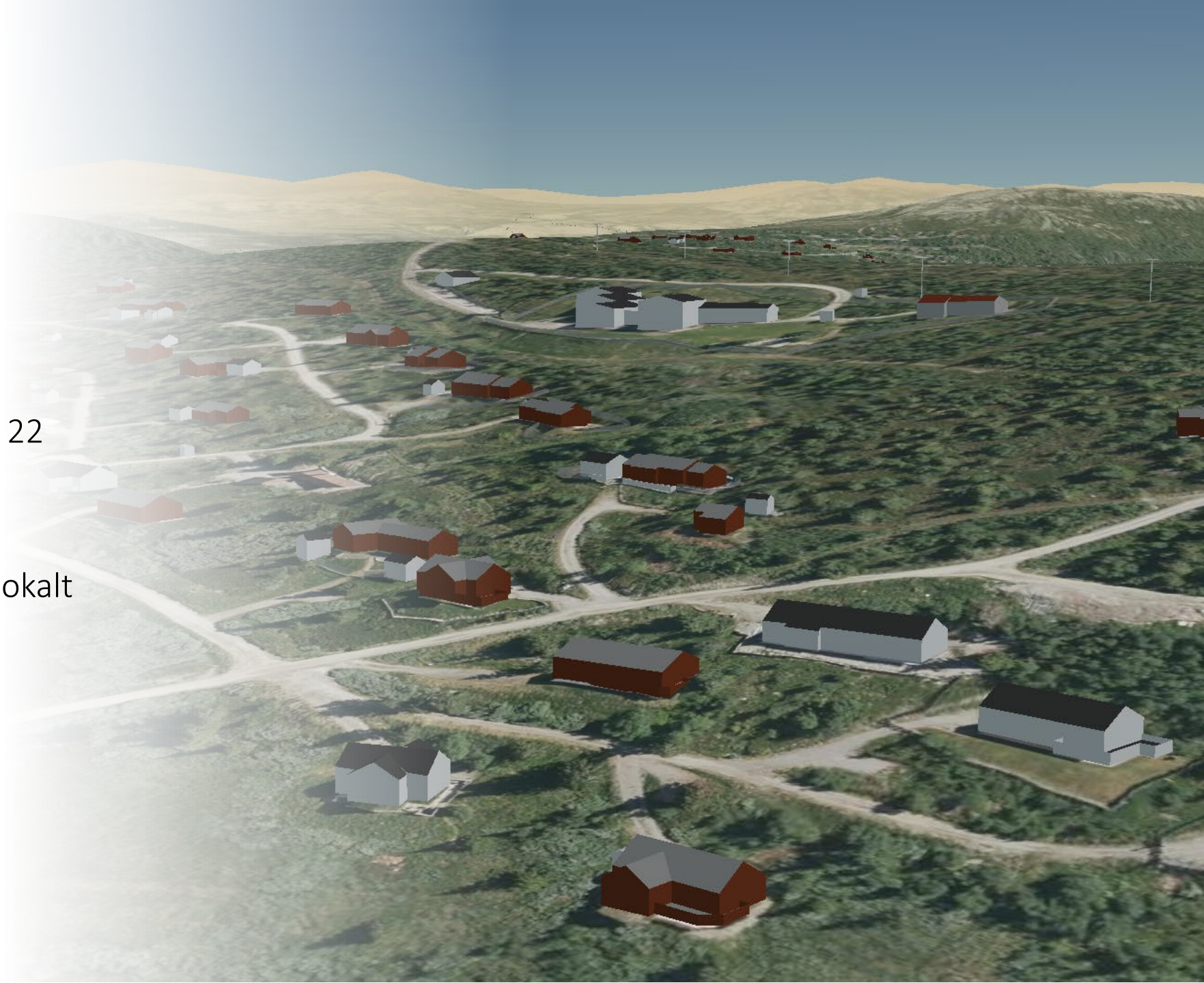
Oversiktskart og lokalisering

- Slåbakkene Hytteområde sentralt hytteområde på venabygdsfjellet.
- Lokalisering
- Trabelia som hytteområde og destinasjon



Slåbakkene Hytteområde

- 9 utleiehytter per i dag og 22 fritidsboliger.
- Avkjøring fra Rondevegen
- Nærhet og tilknytning til lokalt skiløypenettverk.

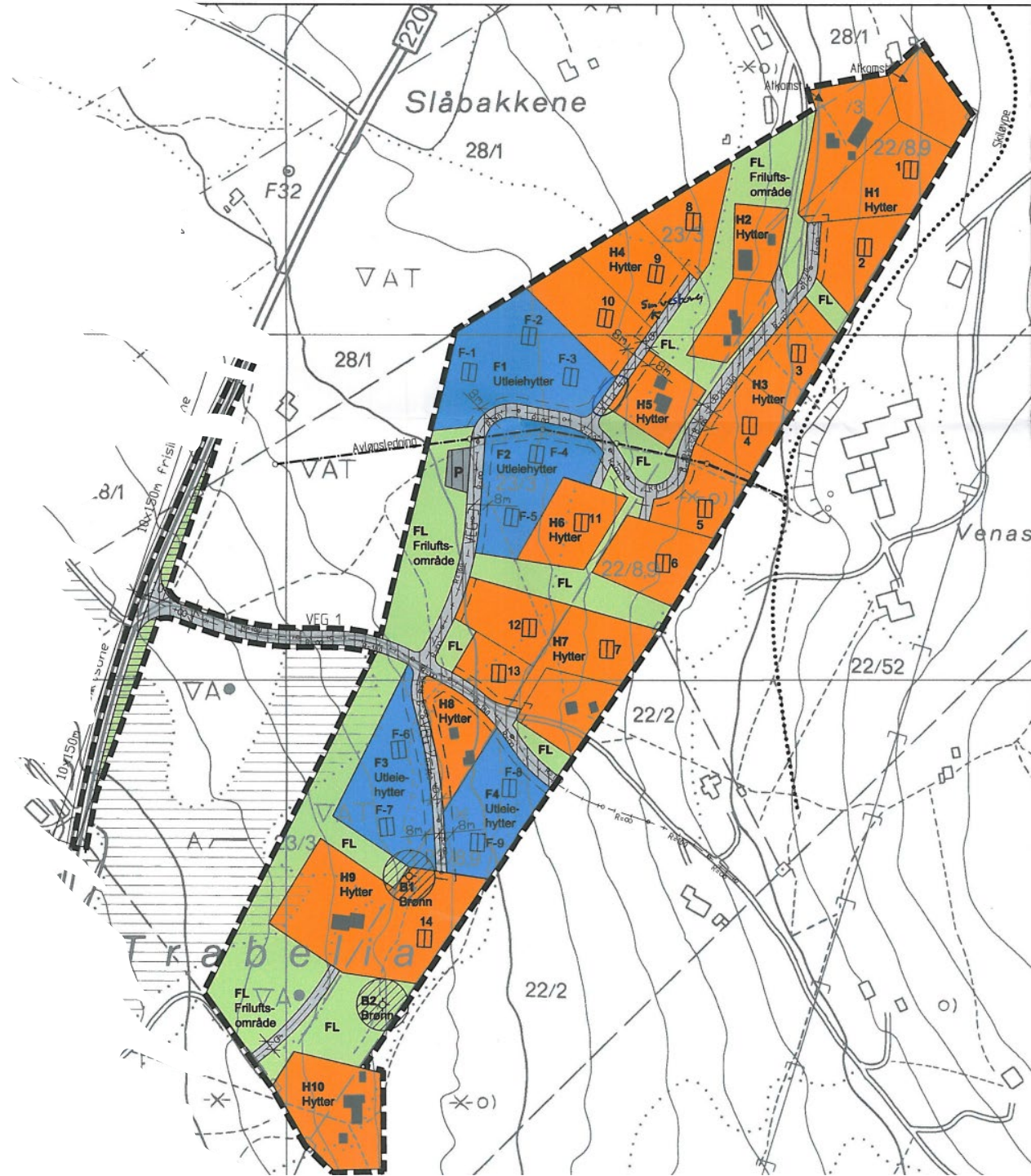


Planlagt planendring

- Det ønskes å utarbeide endring av gjeldende detaljreguleringsplan for Slåbakkene Hytteområde.
- Formålet med planarbeidet er å oppgradere gjeldende bestemmelser og plankartet for området.
- Det ønskes også at eiendommer med arealformål for turist og fritidsboligformål endres til ordinært fritidsboligformål.
- I høysesong og ellers i året er det liten etterspørsel på varme senger. Det er derfor vanskelig å opprettholde utleiekravet på 9 mnd for å sikre videre drift i Trabelia området.
- Planarbeidet innebærer både en oppdatering av plankart og bestemmelser , samt endring av formål for turist og fritidsboliger.
- Byggehøyder, utnyttelse og øvrige bestemmelser videreføres fra dagens plangrunnlag for ordinære fritidsboligtomter. Bygningsavtrykket ved endring blir derfor mindre enn utgangspunktet.
- Tomter ilegges bestemmelse mot videre fradeling for nye hytter og utnyttelsen av tomtene reduseres til ordinært fritidsboligformål. Antall hytter/tomter i feltet forblir derfor det samme som før.

Planstatus- Slåbakkene Hytteområde

- Regulert til frittliggende fritidsbebyggelse og turist og fritidsboligformål
- Eldre reguleringsplan fra 2000 som ikke er tilpasset dagens og ønsket struktur



Regional plan for Rondane-Sølnkletten

- **Buffersone 2**

- Planområdet ligger i sone 2 (Buffersone) i regional plan for Rondane – Sølnkletten. Det er ikke tillatt med nye private hyttefelt innenfor sone 2, men det er en åpning for reiselivsutvikling for eksisterende bedrifter.
- Ikke registrert villrein i inne i området.
- Omringet av teknisk infrastruktur og allerede bebygde arealer.

Ulemper for dagens arealbruk ved turist og fritidsboligformål

- Dagens marked for utleie av eiendommene er lav
- Lav sirkulasjon av utleie og behov for varme senger har minsket siden tidlig 2000 tallet.
- Umulig å opprettholde utleiekravet på 9 måneder.
- Regnskapsplikt som skaper problemer for grunneierne som driver «småskala» av utleie. *(Store kostnader og lave inntekter)*
-

Fordeler ved endring til ordinært Fritidboligformål

- Hyttene står ofte tomme og endring av arealformål vil gi økt potensiale for området som destinasjon.
- Det er ikke planlagt fradeling av nye hytter utover det som allerede er regulert og bygd.
- Hyttene er allerede bygd og ligger i et allerede etablert hytteområde.
- Det åpnes ikke for ytterligere utvikling i feltet og det ilegges bestemmelser med forbud mot fradeling av nye tomter utover de som allerede er bygd.
- Tar vare på allerede bebygde hytter og øker bruken til eksisterende bebyggelse mot å ta hull på nye ubebygde områder.
- Ferdselen og økt aktivitet blir internt på området som allerede er etablert med infrastruktur som ble opparbeidet allerede tilbake på tidlig 2000 tallet.
- Like premisser for alle grunneiere i samme felt

Er fordelene større enn ulempene?

- Vi mener , JA