



Solvang og Fredheim Gudbrandsdalen AS  
Storrustvegen 11  
2670 Otta

Deres referanse  
Vår referanse 2007/7295- 421.4 RBO  
Saksbehandler Runa Bø, tlf. 61 26 60 54

Dato 09.02.2009

## Sel kommune – endring av reguleringsplan for Høvringen sentrum, differensiert utnyttelsesgrad - melding om oppstart

Vi viser til brev fra kommunen av 13. januar 2009 med varsel om oppstart av reguleringsendring for Høvringen sentrum.

Formålet med reguleringsendringa er tilrettelegging for høyere arealutnyttelse på eksisterende hyttetomter. Forslaget innebærer sammenslåing av sone B og C i gjeldende plan, og tillate arealutnyttelse på inntil 150 m<sup>2</sup> totalt og største bygg inntil 120 m<sup>2</sup>. I dag er arealgrensene for felt B 120 m<sup>2</sup> BRA / største bygg 100 m<sup>2</sup>, og for felt C 100 m<sup>2</sup> BRA / enkeltbygg 80 m<sup>2</sup>.

Da planen sist ble revidert, varslet Fylkesmannen innsigelse til forslaget om økning innen felt A fra 100 til 200 m<sup>2</sup>, men trakk innsigelsen ved brev av 11.03.03, da det ble vist til at fortetting av sentrumsområder kan aksepteres. Det ble i samme brev lagt vekt på at utnyttelsesgrad for andre hytteområder på Høvringen – Putten – Kampen-området skulle vurderes i kommunedelplan for Ula – Dovre grense.

Det fremmes nå nytt forslag til reguleringsendring, uten at overordna rammer er gjennomgått som forutsatt. Som begrunnelse for reguleringsendringa vises det til at når det er blitt anledning til å knytte hyttene til rensanlegget, oppstår ønsket om å bygge ut for å få moderne løsninger for kjøkken/toalett/bad og mulighet for større hytte for å kunne ta med gjester på hytta.

Fylkesmannen viser til at det i sak 12/03 for Plan- og utviklingsutvalget i Sel kommune ble gjort en vurdering av dette forholdet, der det bl.a. står: *"Teknisk infrastruktur bør derimot ikke være avgjørende for tillatte bruksareal, da det av miljø- og landskapsmessige årsaker kan være nødvendig å fastsette lavere utnyttelsesgrad, også for tomter innen høystandardområder."*

Det ble videre i saka pekt på at områdene B og C eksponerer seg mer i terrenget enn område A, og ligger inn mot nasjonalparkgrensa og villreinens leveområde.

Nærheten til Rondane nasjonalpark og villreinområdet tilsier at en må være forsiktig med å åpne for tiltak som kan skape økt aktivitet og forstyrrelser inn i villreinens leveområder. Åpning for større bruksareal i stadig flere eldre hytteområder kan også skape uheldig presedens. En økning av arealutnyttelsen anses å være i strid med retningslinjene for gjeldende fylkesdelplan for Rondane, der det forutsettes at ny tilrettelegging ikke skal medføre økt ferdsel inn i villreinens leveområder. Økt standard og størrelse på hyttene som ligger helt opp mot villreinområdet, vil trolig medføre økt bruk og trafikk videre innover fjellet. Med henvisning til kap. 5 i *St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* varsles **innsigelse** til forslaget om tilrettelegging for økt utnyttelsesgrad innen sone B og C i reguleringsplan for Høvringen sentrum.

Miljøverndepartementet har de siste år satt økt fokus på Norges ansvar for bevaring av villreins leveområder, gjennom program for utarbeidelse av regionale villreinplaner. Det vises bl.a. til brev av 12.04.07 fra Miljøvernministeren, der Rondane er utpekt som ett av de 10 nasjonalt viktigste villreinområdene. Rondane er høgt prioritert i programmet som startet i 2007, og det pågår revisjon av fylkesdelplan for Rondane, der registreringer for økt kunnskap om villreinen og leveområdene vil danne et viktig grunnlag for videre planlegging i randsonene.

  
Kristin Hille Valla

  
Runa Bø  
plankoordinator

Kopi: Sel kommune  
Oppland fylkeskommune