

Advarsel fra SÅTE-IKT: Denne e-post er mottatt fra en ekstern virksomhet. Ikke klikk på linker eller åpne vedlegg med mindre du er sikker på at du kjenner avsender og vet at innholdet er trygt

Fra: Anne Hilde Rønnes[ahr@statskog.no]

Sendt: 31.03.2023 17:41:18

Til: Postmottak Engerdal[post@engerdal.kommune.no]

Kopi: Engerdal fjellstyre[post@engerdal-fjellstyre.no];karl martin jordet (kasi-mart@hotmail.com)[kasi-mart@hotmail.com];Thore Joten[thore@joten.net];Svahken Sjite (svahken@gmail.com)[svahken@gmail.com];

Tittel: Revisjon av kommuneplanens arealdel - Høringsuttalelse

Viser til brev datert 16.02.2023, og oversender hermed våre innspill til planprogrammet.

Vi kommer eventuelt nærmere tilbake med konkrete innspill på nye tiltak før fristen 15.4.2023.

1.3 Bakgrunn for kommuneplanarbeidet

Vi er enig i at antall dispensasjonssøknader tyder på at det er behov for å se på om det er aktuelt å gjøre endringer i kommuneplanens arealdel. Dette kan være alt fra utlegging av nye områder for boligbygging, jf. 4.1 og 4.8.1, til endring i f.t. ant. bygg, størrelse, vei og V/A til eksisterende hytter, herunder ev. endringer i standardene (type HA, HB og HC)? jf. 4.2.

2.3 Medvirkning og samarbeid

Det er positivt at det legges til rette for åpen og tilgjengelig medvirkning i lokalsamfunnet. Deltagelse og engasjement på grendemøtet på Drevsjø 21.3.2023 er et eksempel på at dette kanskje gjør det enklere å komme med innspill og forslag, og samtidig ha en dialog rundt aktuelle ønsker og utfordringer.

3.1.5 Forskrift om snøskuterløyper

Det ser ut til at etablering av snøskuterløyper har gitt positive ringvirkninger for næringslivet i Engerdal, og ingenting er bedre enn det. Etter flere runder med endringer av både traseer, forskrift og grunneieravtaler, fikk vi endelig på plass en langsiktig grunneieravtale i 2022.

I planprogrammet redegjøres det for at det ikke forventes større utvidelser av løypenettet, og vi håper at vi kan unngå endringer i avtaleperioden.

3.1.6 Forhold til gjeldende reguleringsplaner

Vi ser at det signaliseres at det kan være aktuelt å starte en prosess med oppheving av gamle reguleringsplaner i forbindelse med kommuneplanprosessen.

Her går vi ut ifra at respektive «eiere» av godkjente planer og berørte grunneiere vil bli kontaktet tidlig i prosessen.

4.1 Boligområder

Vi mottar av og til henvendelser om boligtomter, og dette er positivt. Flere er imidlertid misfornøyd med de tomter som er tilgjengelig/ledig, og ønsker seg tomt i andre områder. Dette tyder på at det er behov for å legge ut flere områder for boligbygging, ev. spredt boligbygging, og at det kan være fornuftig å se på dette i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel. Dette gjelder spesielt Drevsjø og Elgå.

Statskog har p.t. ingen forslag på konkrete områder på vår grunn, men er selvfølgelig villig til å se på om det finnes egnede arealer på statsallmenningen. Samtidig er vi også interessert i å forhandle om utbyggingsavtaler for de som eventuelt ønsker å regulere og bygge ut områder på vår grunn.

Vi synes det er fornuftig at det i forbindelse med revisjonen vil bli vurdert om det er behov for utvidelse av noen av de eksisterende boligområdene, eks. på Drevsjø og i Elgå.

På grendemøtet ble det lansert en tanke om å legge ut kombinerte områder for bolig og fritid. Dette er en spennende tanke, og litt nytt i Engerdal, så dette må vi eventuelt komme litt nærmere tilbake til i den videre høringsprosessen.

4.2 Fritidsbebyggelse

Vi registrerer at kommunen signaliserer at det kan være aktuelt å ta områder som ikke er realisert/regulert ut av planen.

I f.t. dette ønsker vi oss en konkretisering av hvilke områder det gjelder, og samtidig at kommunen går i dialog med tiltakshaver/grunneier for å avklare status og planer/ønsker før områder tas ut.

I f.t. etablering av ny fritidsbebyggelse, må dette ligge i regulerte områder. Det bør ikke åpnes for spredt fritidsbebyggelse.

Samtidig er vi i utgangspunktet enig i at det er en fordel å utvide eksisterende områder i stedet for å ta hull på nye områder.

For øvrig er vi enig i at det gjøres en ny vurdering av standardene for fritidsbebyggelse, bl.a. i f.t. antall bygg og hyttestørrelse/utnyttelsesgrad, samt bestemmelser for vann, avløp, strøm etc.

4.6

På grendemøtet på Drevsjø 21.3.2023, ble det nevnt at det er behov for areal til næringsvirksomhet. Statskog skal bidra til nasjonal og lokal verdiskaping, og er selvfølgelig villig til å stille areal til disposisjon for næringsvirksomhet. Vi kjenner imidlertid ikke godt nok til hvilke behov og ønsker som finnes i f.t. lokalisering, type virksomhet, arealbehov og behov knyttet til infrastruktur etc.

Vi håper derfor at de som har behov for areal gir innspill i forbindelse med planprosessen.

4.7 Masseuttak/råstoffutvinning

Det ligger flere massetak på vår grunn, og disse har varierende status i f.t. om de er regulert, i drift, avsluttet, nedlagt osv. Vi vurderer fysisk stenging av nedlagte/grustak uten avtale, for å forhindre ulovlig uttak og rot.

Vi har ikke registrert noen henvendelser i f.t. ønske om utvidelser, bortsett fra pågående reguleringsprosess for Drevsjømoen.

Vi får imidlertid mange henvendelser i f.t. deponering av masser, eks. sand, jord, stein, torv, kvist, røtter osv. Statskog har ingen myndighet til å tillate deponering av slike type masser på vår grunn, og vi må derfor henvise til godkjent mottak. Vi opplever imidlertid at folk ikke får levert masser på gjenvinningsstasjonen, men må leie frakt for å kjøre massene milevis med lastebil.

Etter vårt syn er dette en dårlig løsning i f.t. klima- og miljø. Dette er et problem for både privatpersoner og entreprenører, og det både forsinker og fordyrer byggeprosesser.

Dette var også tema på grendemøtet på Drevsjø 21.3.2023, og viser at det er behov for behov for ett eller flere deponier for rene masser. Vi håper at dette kan løses uten krav om reguleringsplan, og det ideelle er kanskje å benytte massetak som likevel skal fylles og planeres. Vi har drøftet dette med flere entreprenører, og det er enighet om at slike type deponier må være fysisk stengt, og det må inngås avtale med noen som er ansvarlig for drift av området, og både tar imot og ev. leverer masser.

Vi håper at det settes fokus på dette temaet i den videre planprosessen, og at dette kan løses på en måte som er fornuftig, sett ut ifra både kostnadshensyn og miljø.

4.8.2 LNFR-areal for spredt fritidsbebyggelse

Vi ønsker oss en klargjøring i f.t. hytter som ikke ligger i hyttefelt, og som dermed ikke omfattes av type HA, HB og HC. Her ligger mange i LNFR, og da er det i utgangspunktet forbud, - og dispensasjonssøknad er eneste mulighet. Vi har en del henvendelser i f.t. dette, og tror at det hadde gjort det enklere og mer forutsigbart for både grunneier/hytteier og plan- og bygningsmyndighet dersom det hadde vært laget konkrete bestemmelser.

Her bør det være samspill mellom fjellstyret, kommunen, reindrifta og Statskog.

4.10 Bestemmelser til planen

Vi synes temaene som er listet opp som aktuelle for revisjon her er viktige, og skal forsøke å knytte noen kommentarer opp mot dette;

- Vi setter pris på en klargjøring av bestemmelser om byggegrenser fra innsjøer og vassdrag.
- Vi er enig i at det bør innarbeides krav til standard/felles løsninger for vann og avløp i utbyggingsområder.
- I f.t. bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig, er det viktig at grunneier tas med i prosessen i f.t. festetomter. På statsallmenningen er det som kjent ikke tillatt å selge fritidstomter, og dette innebærer at vi har festetomter. Vi er derfor misfornøyde med at Engerdal kommune vedtok retningslinjer for bruksendring fra fritid til bolig i 2016, uten at grunneier ble hørt i f.t. festetomter.
- Vi har dessverre ikke svaret på hva som kan gjøres i bestemmelsene for å lette kommunens utfordringer med mange dispensasjoner fra kommuneplanen i byggesaker for boliger og fritidsboliger, men vi er helt enig i at dette temaet bør vurderes. Sett ut fra vårt ståsted som grunneier og bortfester, vil en nedgang i dispensasjonssaker også være en fordel for oss.

Andre aktuelle tema

- Vi opplever at det er stor variasjon i status vedrørende båthavner. Noen er matrikulert, noen er oppmålt og noen har reguleringsplan, mens andre ikke har hverken det ene eller det andre, og knapt nok grunneieravtale. Dette temaet bør derfor ses på, enten i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel, eller som et eget tema/plan, slik at vi aktuelle båthavner blir kartlagt/registrert.
- Solcelleanlegg og vindturbiner. Dette er aktuelle tema rent generelt, men også i tilknytning til hytter.
- Det finnes en egen forskrift for snøskuterløyper, og nå er det vedtatt at skiløypeforskriften skal revideres. I tillegg kunne vi ønske oss et temakart som viser både skiløyper, snøskuterløyper, stier, sykkeløyper etc. Ikke nødvendigvis i kommuneplanens arealdel, men ev. tilgjengelig på kommunens nettside.

Kopi sendes Engerdal fjellstyre, Holøy-Øversjødal Allmenning, Isteren Fiskelag og Svahken Sijte til orientering.

Med vennlig hilsen

Anne Hilde Rønnes
eiendomskonsulent | 414 48 575

