



00202301, Kommunedelplan Nesfjellet - første siling av innspill

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for plan og utvikling	03.03.2026

Kommunedirektørens innstilling

1. Følgende områder går videre til konsekvensutredning uten endring:

- 36 Einan
- 48-2 Natten, toppstasjon – bevertning
- 49-1, 2 og 3 Natten F10
- 56-1 Syningen
- 57-3 Øvre Tverrlie
- 57-5b Øvre Tverrlie
- 57-6 Øvre Tverrlie
- 10 Jonsejuvet
- 59 Trollset
- 60 Trollset Nord

Arealet til Einan 6 i konsekvensutredningen. Arealet samsvarer med utbyggingsformålet som tas ut av områdereguleringsplan for Einan 6 (planID 01202105).

2. Følgende områder siles ut av planarbeidet, og vil ikke bli konsekvensutredet.

- 45-1 F1 i gjeldende KDP
- 48-1 Natten, topp-stasjon – næring
- 56-2 Syningen
- 57-1 Øvre Tverrlie
- 32 Storhalle
- 54 Bøgaset

3. Områdene 13 Engen (Rukkedalen alpine nedfarter), 45-2 F13 og F14 i eksisterende KDP, samt 46 Nesfjellet alpin er avhengige av at formålet idrettsanlegg videreføres fra gjeldende kommunedelplan. Områdene har konflikt med flomsone og naturtyper av svært stor verdi.

Hele skinedfarten i gjeldende plan, inkludert innspill nr. 13, 45 og 46 konsekvensutredes samlet.

Vedlegg

- 1 Mottatt innspill fra planoppstart
- 2 Rapport_oppsummering av Innspill til kommunedelplan for Nesfjellet
- 3 Rapport_Siling av arealinnspill_2026
- 4 00202301, Kommunedelplan Nesfjellet - reduksjon av innspill
- 5 Mulighetsstudie Øvre Tverrlie 2D skisse med tekst.jpg

Saksopplysninger

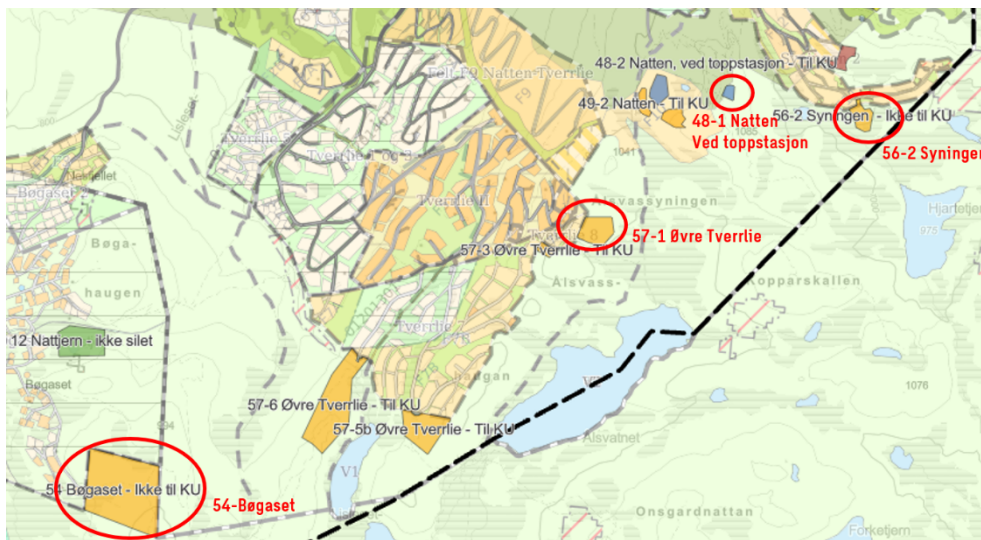
Siling av arealinnspill

I forbindelse med høring av planprogram ble det også åpnet for innspill til ny arealbruk. 12 av disse innspillene dreide seg om endringer i arealbruk. Enkelte innspill foreslo flere ulike områder. Til sammen er 20 områder vurdert i silingsrapporten. 3 områder dreier seg om en arealbruksendring som ikke trenger å bli konsekvensutredet. Disse er omtalt i silingsrapporten. I tillegg foreslår kommunen to områder som skal konsekvensutredes; Einan 6 og skinedfart Rukkedalen.

Innspillene som kom inn, ble utarbeidet med utgangspunkt i silingskriteriene som var på høring. Da hovedutvalg for plan og bygg vedtok planprogrammet ble det gjort en endring i silingskriteriene som får konsekvenser for en del innspill. Dette gjaldt leddsetningen «*i samsvar med kap. 3.2 avklaring av bruken av utmark, under føringer for planarbeidet.*» Setningen viser til punktet «*Utbygging skal ligge under tregrensen. Det skal ikke etableres nye utbyggingsområder innover i urørte områder enn eksisterende reguleringsplaner på Natten og Tverrlie, vedtatt pr. 03.12.2024.*»

Forslaget medfører ikke utbygging over tregrensen, i samsvar med kap. 3.2, Avklaringer av bruken av utmark, under føringer for planarbeidet			
---	--	--	--

For en del områder innebærer det nye silingskriteriet at flere av områdene innstilles på «ikke til konsekvensutredning». Det gjelder følgende områder: 56-2 Syningen, 48-1 Natten ved toppstasjon og 57-1 og 5 Øvre Tverrlie.



Figur 1: Områder som innstilles ikke til konsekvensutredning på grunn av utbygging innover i urørte områder.

Innspill til planprogrammet som ikke kom med i forrige behandling

Det har vist seg at 8 innspill som ble sendt til Sweco ikke kom med i forbindelse med vedtak av planprogram. Årsaken er en intern kommunikasjonsfeil som gjorde at disse innspillene ikke ble videresendt internt. Dette gjaldt innspill som ble sendt inn via Altinn. Disse innspillene er nå oppsummert og lagt inn i rapporten om innspill.

Alle de «bortkomne» innspillene var innspill til planprogrammet fra privatpersoner. Dette betyr at det totalt kom inn 71 innspill. Av disse var 59 om planprogram/planprosessen.

Oppsummering av de nye innspillene er vedlagt.

De nye innspillene dreide seg om:

- Spørsmål om hvordan kommunedelplanen skal sikre hovedmålet for planarbeidet og andre gode intensjoner? Hvem planlegges det for?
- At hensynet til beitedyr må sikres for alle landbruksforetak med beiterett (ikke bare dagens beitebrukere)
- Markagrense
- Utbyggingsomfang medfører press på friluftsliv, naturmangfold (villrein) og økt trafikk.
- Økt aktivitet (parkering, friluftsliv m.m.) som strider imot grunneiers ønske.
- Målkonflikt mellom føringene som begrenser handel og mål om å utvikle Nesfjellet som en attraktiv, helårlig reiselivsdestinasjon.
- Forslag om aktivitetsområde rundt Einantjern.
- Forslag om kartlegging av kollektivtilbudet.
- Konsekvenser for økt ferdsel i utmark må utredes.
- Utbygger (og ikke hytteeiere) må bære kostnad for infrastruktur.
- Syklister reduserer friluftslivsopplevelsen for andre turgåere.

Videre nevnes det at Bernhard Tandberg har trukket deler av sitt innspill, se eget vedlegg.

Overordnet plan: Dette er den overordnede planen. Siling av arealinnspill er i samsvar med planprogram for endring av kommunedelplan for Nesfjellet.

Økonomiske konsekvenser:

Ved å sile ut områder som man vet at er uaktuelle å bygge ut, spares utredningskostnader i neste fase. Silingskriteriene og silingsvedtaket vil derfor påvirke totalprisen. Er man for streng i silingen vil kanskje gode forslag bli lagt til siden.

Miljøkonsekvenser:

Silingen av arealinnspill benyttes for å ta ut foreslåtte områder som har størst miljøkonsekvenser. De innspillene som foreslås videre skal vurderes nøyer opp mot både miljø- og andre hensyn i den videre prosessen.

Vurdering:

Silingen er gjort i henhold til silingskriteriene, og har kommet til følgende konklusjoner:

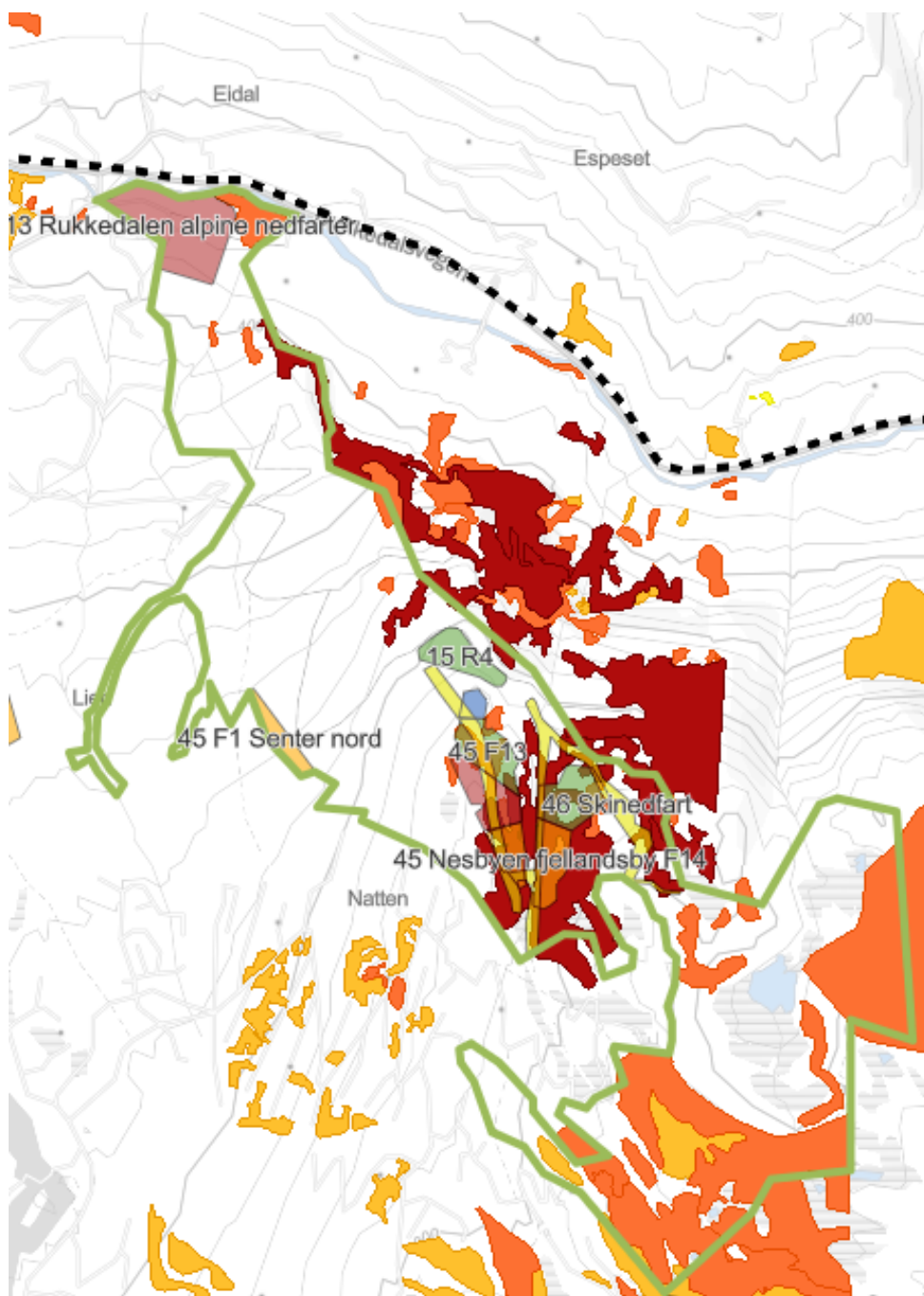
Nr. og stedsnavn	Merknad	Tilrådning
13 Engen (Rukkedalen alpine nedfarter)	Aktsomhetsområde flom innenfor sentrale deler av arealet. Området er avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres.	Til KU. Vurderes sammen med eksisterende formål idrettsanlegg
36 Einan – fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
45-1 F1 i gjeldende KDP - fritidsbolig	Konflikt med aktsomhetsområde for jord- og flomskred.	Ikke til KU
45-2 F13 og F14 i eksisterende KDP-næring	Direkte konflikt med naturtyper av svært stor verdi. Det vanskeliggjør også tilkomst til næringsarealet. Området er i stor grad avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres.	Næringsareal til KU, sammen med eksisterende formål i KDP

		(idrettsanlegg og fritidsbolig)
46 Nesfjellet alpin - skinedfart	Omfattende konflikt med naturtyper av svært stor verdi. Hele nedfarten bør vurderes på nytt. Området er avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres.	Ikke til KU, men alternativ kan vurderes sammen med vurdering av skianlegg.
48-1 Natten, toppstasjon - næring	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder.	Ikke til KU
48-2 Natten, toppstasjon - bevertning	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
49-1 Natten F10 - næring	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
49-2 og 3 Natten F10 - fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
56-1 Syningen – kombinert formål	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
56-2 Syningen - fritidsbolig	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder.	Ikke til KU
57-1 Øvre Tverrlie- fritidsbolig	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder.	Ikke til KU
57-3 Øvre Tverrlie – fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
57-5b Øvre Tverrlie – fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
57-6 Øvre Tverrlie – fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
10 Jonsejuvet - næring	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
32 Storhalle - fritidsbolig	Vanskelig å gjennomføre utbygging uten å påvirke myr. I resterende områder er det verdier som også bør unngås, men som ikke er en del av silingskriteriene.	Ikke til KU
54 Bøgaset - fritidsbolig	Krevende å få til en utbygging som både hensyntar myr og eksisterende stinett – i tillegg til at området medfører utbygging innover i uberørte områder som vil øke utbyggingens synlighet fra Trommenatten og Kvasshovda.	Ikke til KU

59 Trollset - fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU
60 Trollset Nord- fritidsbolig	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU

Forslag til utbygging i forbindelse med skinedfart til Rukkedøla

På Engen, lavt i Rukkedalen, er det foreslått formålsendring til bebyggelse og anlegg, med plan om å tilrettelegge for bunnstasjon for skianlegg med tilhørende funksjoner og formål (innspill nr. 13). Dette er i samsvar med arealbruken i gjeldende plan, der om området er avsatt til idrettsanlegg/skianlegg. Dette formålet har blitt videreført gjennom flere rullinger av kommunedelplanen, og det har derfor vært en forventning blant grunneiere og utviklere på Nesfjellet at skianlegget kan realiseres. I masterplanene for Nesfjellet er videreutvikling av skianlegget ned til Rukkedalen fremhevet som et sentralt element for begge utbyggingsaktørene.



Figur 2: Grønn strek viser omrisset til formålet "idrettsanlegg" (skianlegg) i eksisterende kommunedelplan. Innspill til utbyggingsområder innenfor området er vist med ulike farger og innspillsnummer. Naturtyper vises med mørkerøde (svært stor verdi), oransje (stor verdi) og gule (middels verdi) flater.

Nyere kartlegginger viser at det er konflikt mellom nye forslag til utbygging. Det ligger et belte med naturtype som er registrert med svært høy verdi (i hovedsak gammel granskog) som krysser området som er avsatt til skinedfart. I tillegg ligger nesten hele bunnstasjonen i aktsomhetsområde for flom fra Rukkedøla.

På bakgrunn av kunnskapen om flom og naturtyper må det vurderes om hele skinedfarten kan gjennomføres, eventuelt hvilke justeringer som må gjøres for at konflikten med kjente

verdier og sikkerhet (både flom og skred) skal være akseptabel. Dette må gjøres i forbindelse med en gjennomgang av eksisterende formål.

Hvorvidt skianlegget ned til Engen/Rukkedalen kan gjennomføres vil gi føringer for om det er aktuelt å etablere en bunnstasjon på Engen. Innspill nr. 13 er derfor avhengig av at skinedfarten videreføres. Siden store deler av nr. 13 ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, kan det ikke etableres bunnstasjon i området før flomfaren er kartlagt og eventuelle avbøtende tiltak er gjennomført.

Dersom man legger silingskriteriene til grunn vil innspill nr. 13 utgå på grunn av aktsomhetsområde for flom, og nr. 45-2 og 46 utgår på grunn av hensyn til naturtyper med svært stor verdi. Siden utvikling av disse områdene er avhengige av hverandre og er sentrale element i fremtidige planer om utviklingen av Nesfjellet som turistdestinasjon, anbefales det at selve skianlegget, sammen med innspill nr. 13, 45-2 og 46 vurderes samlet i konsekvensutredningen. Det må etableres dialog med initiativtakere for å avklare om, og i så fall hvordan, skinedfart er forenlig med hensynet til naturmangfold, flomsikkerhet og eventuelle andre hensyn.

Om utbygging «i urørte områder»

Da planprogrammet ble vedtatt, ble det presisert i silingskriteriene at punkt under kapittel 3.2. *Føringer for planarbeidet* skulle inngå i vurderingen. Dette gjelder at det ikke skulle etableres nye utbyggingsområder innover i urørte områder enn eksisterende reguleringsplaner på Natten og Tverrlie.

Det har kommet inn et forslag på utbygging som er i strid med denne føringen. Dersom det hadde vært presisert i silingskriteriene som ble sendt på høring at det ikke skulle tillates ytterligere utbygging innover i uberørte områder, så ville utbyggere sannsynligvis justert eller unngått innspillene.

På den andre siden var vilkåret om at det ikke skal bygges «innover i urørte områder» allerede formulert i høringsutkastet til planprogram. Den eneste endringen som ble gjort i det vedtatte planprogrammet var å vise til at kravet skulle ha virkning for silingen. Dersom planprogrammet ikke ble endret, ville de aktuelle innspillene sannsynligvis blitt foreslått tatt ut av planen i konsekvensutredningen i stedet for i silingen.

Det er beklagelig at misforståelsen har oppstått. I etterkant ser man at det hadde vært fornuftig å ha silingskriterier og planprogram på høring før det ble åpnet for innspill til ny arealbruk. Dette ble ikke gjort av hensyn til fremdriften i planarbeidet.

Nye innspill

Det er beklagelig at de siste innspillene ikke kom med i oppsummeringen. Disse er likevel vurdert nå og kan derfor behandles politisk på lik linje med de tidligere oppsummerte innspillene. Innholdet i innspillene samsvarer med tidligere innspill som dreier seg om bekymring for hvilke konsekvenser som økt utbygging kan få for friluftsliv, beitedyr, naturmangfold og veier/parkering. Ett innspill foreslår økt handel på Nesfjellet.

Ett innspill ønsker aktivitetsområde rundt Einetjern. Innspillet er ikke konkretisert som et arealinnspill og siles derfor ikke. I området rundt Einetjern er det mye myr, og silingskriteriene åpner ikke for at slike områder siles.

Einan 6

Områdeplan for Einan 6 (planID 01202105) ble lagt på høring og offentlig ettersyn i 2022. Planen legger til rette for fritidsboliger. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til området. Innsigelsen begrunnes mellom annet med at planen legger til rette for en relativt stor utbygging som ikke samsvarer med overordnet plan. For at Statsforvalteren skal frafalle innsigelsen, må deler av arealene i områdeplanen tas ut. Disse områdene inkluderes i konsekvensutredningen i kommunedelplan for Nesfjellet på lik linje med de andre innspillene til endret arealbruk. På den måten vil de samlede konsekvensene av arealendringen fremgå.