

Tillegg til tidlegare vedtatt Fritidsbustadnotat

Som tilleggsnotat til arealdelen av kommuneplanen vart det i 2022 utarbeidd eit fritidsbustadnotat som synte kva område som var tilgjengeleg for utbygging og fortetting, med ein tabell som synte tilgjengeleg tomterreserve i kommunen. Notatet baserte seg på Samfunnsdelen til kommuneplanen, med talgrunnlag frå 2020, som no er utdatert.

I samband med utlegging til 2.gongs offentleg høyring og ettersyn har administrasjonen funne oppdaterte tal knytt til fritidsbustader. Statistisk Sentralbyrå (SSB) syner at det er totalt 3 639 fritidseiningar i kommunen. Etter ein gjennomgang av Matrikkelen og Komtek, med grunnlag i bueiningar for fritidsbustader registrert som leilegheiter, er grunnlaget no 963 leilegheiter for fritid i kommunen.

I årsrapporteringa har kommunen hatt følgjande målsetjing når det kjem til utvikling i fritidsbustader: Minst 1 %, dvs minst 46 nye hytter/fritidsleilegheiter i året.

SSB er nytta som kjelde for å dokumentere utvikling i tal fritidseiningar årleg, då dei genererer statistikk ut frå matrikkeldata. Der er det henta ut tal på fullførte fritidsbustadeiningar o i året, frå 2010 til 2023. SSB har stadfesta at talgrunnlaget er basert på bueiningar, og ikkje enkeltbygg, og tala gjeld soleis både for hytter og leilegheiter

Tal fullførte fritidsbueiningar i året:

Tabell 1. Kjelde: SSB (talgrunnlaget er basert på bueiningar)

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
25	19	29	19	32	35	44	237	52	45	46	55	46	39

Tal fullførte einingar i året frå 2010 til 2023 har eit gjennomsnitt på 51,6 einingar årleg. I 2017 var det stor aktivitet med blant anna Aasgarden byggetrinn 1, Beitostølen leiligheitshotell i tillegg til mykje ferdigstilling av hytter i kommunen. Det understrekar også at toppen kan forklarast med ei oppsamling av ferdigattestar, og at noko av dette vart ferdigstilt året før. Dette er blant anna

Tilgjengeleg tomterreserve

Under (Tabell 2) finn ein ei oversikt over areal som er mogleg å få realisert til fritidseiningar (både hytter og leilegheiter regulert både til fritidsbustader og fritidsleilegheiter/næringseiningar). Tala er omtrentlege.

For område avsett til framtidig fritidsbustad utanfor Beitostølen er det lagt til grunn at 40 % av det totale arealet er avsett til infrastruktur, og ein tomtestorleik på 2 dekar. For Sentrum 1 og Størrtjødnlie på Beitostølen er det lagt til grunn gjennomsnittleg 4 etasjar ved utrekning av einingar. Hyttetomtene i Størrtjødnlie er rekna ut frå ein tomtestorleik på 1 dekar. Sjå utrekningssnøkkel i tabellen. Med ei utbygging på 50 einingar i året vil tomterreserven vare i 55 år.

Tabell 2. Tomterreserve for areal avsett til framtidig fritidsbustad.

Område	Totalt avsett	Avsatt areal Fritidsbebygg	Tal hyttetomter	Tal einingar	Kommentar
--------	---------------	----------------------------	-----------------	--------------	-----------

	areal (ca) i daa	else framtidig (daa)		(omtrentlige tal)	
Beitostølen sentrum 1	142			1022	142 000m ² * 0,6 (40% infrastruktur) = 85 200 m ² * 40% utn.grad = 34 080m ² * 4 etg = 136 320 * 60 % BRA = 81 792 m ² BRA / 80 m ² pr eining = 1022
Beitostølen Størrtjednlie	500 (240 jf. ikke utbygd areal i kart planinitiativ)		54	360+272	Aust: 50 000m ² * 0,6 (40 % infrastruktur) = 30 000m ² * 40 % utn.grad = 12000 * 4 etg = 48 000 m ² * 60 % BRA = 28 800 m ² / 80 m ² pr eining = 360 Midtre: 100 000m ² * 0,6 (40% infrastruktur) = 60 000 m ² * 20 % utn.grad = 12 000 * 3 etg = 36000 m ² * 60% BRA = 21 800 / 80 m ² pr eining = 272 Vest: 90 000 m ² * 0,6 (40 % infrastruktur) = 54 000m ² = 54 tomter a 1000 m ²
Gravfjellet - H1	913	478	100 (+75 regulert)		krev naturkartlegging før regulering
Gravfjellet - H2	2574	IR	175		krev naturkartlegging før regulering
Gravfjellet v/ Yddin - H3, H4, B1	700	610	70		ca. 211 daa reelt til utnytting
Luskeråsen og omegn	2774	2666	199		
Javnlie	3018	2610	335		krev naturkartlegging før regulering
Øyangen (sør)	929	831	100		
Totalt			1108	1654	Totalt 2762 = 55 år med ei utbygging på 50 einingar i året

Fleire av desse områda kan ikkje byggast ut utan framføring av VA. Dette gjeld områda H2, H3, H4, B1, Luskeråsen og omegn, Javnlie og Øyangen (sør).

Ser vi på Beitostølen isolert sett har vi sentrum 1 og Størrtjednlie med 1654 einingar og 54 hytter. Tabellen tek ikkje høgde for fortettingspotensiale i allereie regulerte område på Beitostølen.