

Os Kommune

Deres ref.:

Vår ref.:

/Planinitiativ_Vinterleden Fjellgård.docx

Dato:

2020-01-06

► Planinitiativ Vinterleden Fjellgård (detaljreguleringsplan)

Holden Gård AS ved Bent Ramberg ønsker på vegne av hjemmelshaver Magna Holden å fremme en detaljreguleringsplan for Holden Gård, gnr. 90, bnr. 1 i Os kommune iht. konsesjonssøknad.

Hensikten med planinitiativet er:

- å utvikle den historiske skyssgården, ved vinterleden til Rørros, til et kurs- og konferansesenter med tilknyttede aktiviteter og formål. Dette innbefatter bl.a. restaurering av deler av bygningsmassen, hovedsakelig gammelstua. Fjøs, stall og våningshus ønskes erstattet av nye bygninger tilrettelagt for ny virksomhet (møter/konferanser og overnatting). Deler av bygningsmassen istandsettes som museum og friluftsliv. Det er ønskelig med et badehus nede ved Hollelva, og en oppsetting av gapahuk og lavvo for friluftaktiviteter. Mulighet for å innpasse et par enheter for fritidsbebyggelse. Drift av dyrkamarka gjenopptas.
- tilrettelegge for en forbedret trasé for den private veggen Siksjølia, inkludert ny bru over Hollelva, rett syd for gården.
- en omlegging av den private Sætervegen utenom (øst for) gårdstunet på Holden. Den private veggen er adkomstveg til to hyttetomter nord for gården. (Gnr. 90, bnr. 4, og gnr. 90, bnr. 8, som begge omfattes av planområdet).

Planområdet ligger i dag i LNFR-området i kommuneplanens arealdel. Det er søkt konsesjon for gården med utgangspunkt i kurs- og konferansevirksomhet. Ny bebyggelse innenfor planområdet vil bli utbygd med høy standard på infrastruktur. Tilrettelegging for en utbygging av bedre veitrasé / bru.

Virkninger: En utbygging iht. planen vil gi ringvirkninger i behov for lokal arbeidskraft. Holden er en gammel skyssgård, så en utvikling av gården for økt aktivitet for kurs- og konferanser er i tråd med den historiske aktiviteten. Det ligger en del hyttebebyggelse i nærområdet, uten at en utvikling og økt aktivitet på gården antas medføre betydelige endringer. Nye tiltak vil tilpasse seg gårdsbebyggelsen og kulturlandskapet.

Tiltaket ligger i kommuneplanens arealdel sin generelle LNF-kategori, som kun tillater bygge- og anleggsvirksomhet tilknyttet landbruk / stedbunden næring (iht. kommuneplanens arealdels bestemmelser § 2.2). Det står videre at spredt bolig- og ervervsbebyggelse kan tillates om særlige grunner foreligger, men at kommunen vil ha en åpen holdning til etableringer, når det ikke kommer i konflikt med viktige sektorinteresser og områder merket LNF-N, noe som ikke er tilfelle i denne saken. Samtidig søkes det konsesjon på grunnlag av kurs- og konferansevirksomhet knyttet til gårdens historie som skyssgård.

En omlegging av veier og ny bebyggelse vil nødvendigvis føre til noe nedbygging av (tidligere) dyrkamark. Samtidig er det en forutsetning å gjenoppta drifta av dyrkamark rundt gården som pr. i dag, for en stor del ligger brakk. Dette er en ivaretagelse av det historiske kulturlandskapet.

