

Olav Eik-Nes

► Detaljregulering Fåfengveien sør

Planbeskrivelse

Oppdragsnr.: 52201509 Dokumentnr.: R01 Versjon: J01 Dato: 2024-03-15



Oppdragsgiver: Olav Eik-Nes
Oppdragsgivers kontaktperson:
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Terje Hansen/Kjersti Flatråker
Fagansvarlig: Leif Conradi Skorem
Andre nøkkelpersoner: Tor Gundersen, Håkon Mørtvedt Rugelbak, Marte Elverum, Kjersti Flatråker

J01	2024-03-15	For bruk	TEHAN	LEISKO	KJEFLA
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammen drag

På vegne av flere hytteeiere fremmes det reguleringsplan for oppgradering av etablert fritidsbebyggelse i en del av det eksisterende hyttefeltet Tryvang øst i Stor-Elvdal kommune.

Planområdet utgjør ca. 165 dekar, og ligger ca. 20 km vest for Koppang sentrum med bil, og i luftlinje ca. 12 km. Området er tidligere omfattet av reguleringsplan Tryvang øst, arealplan-ID 19920100, og er regulert til formål byggeområder (fritidsbebyggelse), landbruksområder (skogbruk) og spesialområde (privat vei, parkering og friluftsområde). Det er veiatkomst til planområdet. Det legges ikke opp til etablering av nye fritidsboliger, men det åpnes for en moderat utvidelse av eksisterende hytter, samt etablering av vannforsyning og avløp.

Planforslaget er utarbeidet av Norconsult Norge AS, avdeling Os i Østerdalen.

Planforslaget består av følgende dokumenter:

Plandokumenter:

- Planbeskrivelse (dette dokumentet)
- Plankart
- Planbestemmelser

Vedlegg:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Overordnet VA-plan
- Referat fra oppstartsmøte

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	6
1.1	Hensikten med planen	6
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	6
1.3	Konsekvensutredning	6
2	Planprosessen	7
2.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram	7
2.2	Utvidet plangrense	7
3	Planstatus og rammebetingelser	9
3.1	Kommuneplanen	9
3.2	Forhold til gjeldende reguleringsplaner	10
3.3	Statlige planretningslinjer / rammer / føringer	10
3.4	Regionale strategier og føringer	11
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	14
4.1	Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet	15
4.2	Arealbruk	15
4.3	Topografi og landskap	16
4.4	Kulturminner	16
4.5	Naturressurser	16
4.6	Naturverdier	16
4.7	Friluftsliv	17
4.8	Barns interesser	17
4.9	Trafikkforhold	17
4.10	Teknisk infrastruktur	17
4.11	Støyforhold	17
4.12	Grunnforhold	18
5	Beskrivelse av planforslaget	19
5.1	Planlagt arealbruk	19
5.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	19
5.3	Tilknytning til infrastruktur	21
5.4	Uteoppholdsareal	23
5.5	Universell utforming	23
6	Virksomheter av planforslaget	24
6.1	Forhold til overordnede planer	24
6.2	Kulturminner	24
6.3	Naturressurser	24
6.4	Naturverdier	24
6.5	Landskap, estetikk og byggeskikk	26

6.6	Friluftsjnteresser	26
6.7	Barns interesser	26
6.8	Trafikkforhold	26
6.9	Teknisk infrastruktur	26
6.10	Universell utforming	26
6.11	Støyforhold	26
6.12	Risiko- og sårbarhet	26
6.13	Næringsliv og sysselsetting	27
6.14	Klima	27
6.15	Samlet vurdering av virkninger	27
7	Innspill til oppstartsvarsel	28
8	Innspill til varsel om utvidet plangrense	31

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er omregulering fra lav standard til full standard hytter med mulighet for innlagt vann, samt etablering av anlegg for håndtering av sanitært avløpsvann (svartvann og gråvann). For å kunne legge til rette for tidsriktige gode bad og sanitære anlegg, bør også størrelsen på hyttene kunne økes noe.

Det ble avholdt et informasjonsmøte den 14.01.2019 mellom Stor-Elvdal kommune og Vinjevegen Vel, der formålet med møtet var å informere om status vedrørende vann og avløp i hytteområder. I kommunens referat fra dette møtet er det blant annet nevnt følgende:

«Kommunen har tidligere gitt uttrykk for at det er ønskelig å få tilrettelagt slik at det blir mulig med vann- og avløpsløsninger i kommunens hytteområder.

Det har i flere sammenhenger blitt opplyst om at hytteeierne kan gå sammen om å lage en ny reguleringsplan, enten for et større eller mindre område. Kommunen har ikke sett at det er noen hytteeiere som har ønsket å ta initiativ til dette.

Det viktigste arbeidet i en reguleringsplan er å utarbeide en VA-rammeplan som sier noe om hvilke avløpsrenseløsninger som er best egnet med hensyn på grunnforholdene, bekker og vassdrag og brukerinteresser.»

Vannforsyning og avløp

Som del av planarbeidet er det vurdert hvilke løsninger som er gjennomførbare for vannforsyning og avløp til hyttene. Ved innlegging av vann i fritidsboligene vil reguleringsplanen omfatte nødvendige grep knyttet til dette.

Bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggehøyder

Planen legger ikke opp til etablering av nye fritidsboliger utover de som ligger inne i den opprinnelige planen, men bestemmelsene for planen åpner for tilbygg til de eksisterende hyttene innenfor nærmere angitte rammer. Hyttene i området er oppført over tid fra 1990-tallet, bygd i én etasje og har relativt enkel standard.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Norconsult Norge AS har utarbeidet planen på oppdrag fra Olav Eik-Nes, som eier en av hyttene i planområdet.

1.3 Konsekvensutredning

I samråd med Stor-Elvdal kommune er det avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. Som vedlegg til oppstartsvarselet ble det utarbeidet et notat (planinitiativ) som gjør rede for hvordan virkninger av de planlagte tiltakene skal vurderes i planarbeidet. Dette danner grunnlag for vurdering av virkninger av planforslaget i planbeskrivelsens kapittel 6.

2 Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

Som grunnlag for oppstartsmøte med kommunen ble det utarbeidet et planinitiativ ut fra krav i *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*. Det ble gjennomført oppstartsmøte med kommunen den 04.05.2022, hvor rammer for planarbeidet ble diskutert og fastsatt. Referat fra oppstartsmøtet følger planforslaget som vedlegg.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort på Stor-Elvdal kommunes nettside og ved annonsering i Østlendingen den 13.07.2022.

Grunneiere og rettighetshavere samt offentlige myndigheter ble varslet med brev og gitt anledning til å komme med innspill til planarbeidet. Frist for å komme med innspill til planarbeidet ble satt til 22.08.2022.

Innkommne merknader ved varsel om oppstart er oppsummert med forslagstillers kommentar i kapittel 7.

Som del av planprosessen er det ført dialog med de øvrige hytteeierne i planområdet.

Etter varsel om igangsetting er det flere hytteeiere rett utenfor planavgrensningen som har ytret ønske om å være med. Dette omfatter 5 bebygde eiendommer og 9 ubebygde tomter, og planområdet vil øke med ca. 60 daa.

2.2 Utvidet plangrense

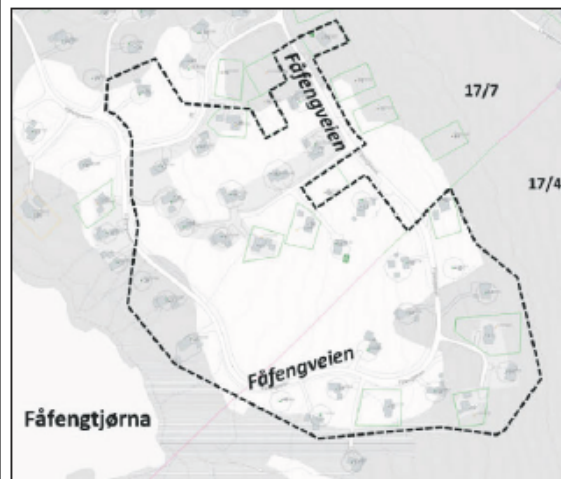
I henhold til plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 ble det varslet om utvidelse av planområdet for detaljregulering. Varselet ble sendt direkte til grunneiere som berøres av endringen og til relevante offentlige instanser samt kunngjort på Norconsult Norge AS sine hjemmesider.

Varsel ble sendt 2024.01.24 med frist for innspill og merknader 2024.02.22.

En utvidelse av planområdet vil ikke føre til endringer i reguleringsformålene.

Varsel om igangsetting av arbeid med reguleringsplan for Fåfengveien sør, gnr. 17, bnr. 4 og 7, Stor-Elvdal kommune.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det at Norconsult AS setter i gang arbeid med reguleringsplan for Fåfengveien sør. Planområdet er avgrenset som vist på kartet nedenfor.



Formålet med planarbeidet er detaljregulering for full standard med innlagt vann og avløp, samt utvidelse av areal for bebyggelse på hver tomt. Det planlegges ikke med økning i antall hyttetomter eller endring av friområder.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til byggeområder for fritidsbebyggelse.

Det omfattes videre av reguleringsplanen Tryvang øst fra 1992, som er avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse.

Varselet kan også ses på hjemmesiden til Stor-Elvdal kommune, www.stor-elvdal.kommune.no

Skriftlige synspunkter som har betydning for planarbeidet skal sendes til Norconsult AS, Brutippen 13, 2550 Os, eller e-post: terje.hansen@norconsult.com **Innen 22.08.2022.**



-  Ønske fra Malmlaft Eiendom AS, men innlemmes ikke i planen
-  Ønske fra Malmlaft Eiendom AS, innlemmes i planen
-  Ønske fra andre privatpersoner, men innlemmes ikke i planen
-  Ønske fra andre privatpersoner, innlemmes i planen
-  Opprinnelig avgrensning
-  Ny avgrensning

Figur 1 Utvidet plangrense vist med blå stiptet linje. Kilde: Norconsult

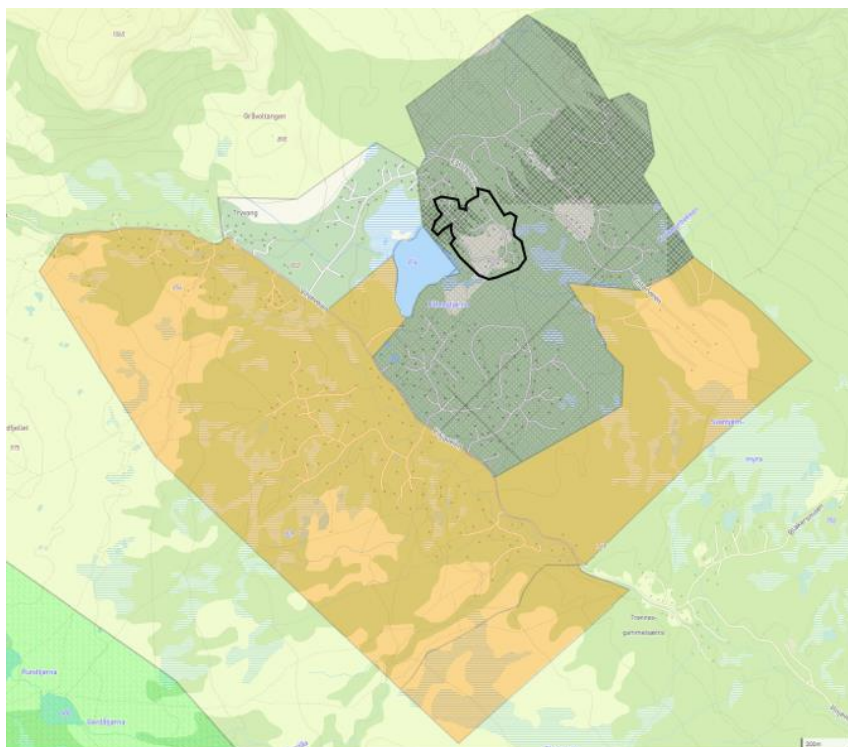
Innkommne merknader til utvidet plangrense er oppsummert med kommentarer i kapittel 8.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kommuneplanen

Kommuneplan for Stor-Elvdal 2003–2015, arealdelen:

Planområdet er i sin helhet avmerket som områder unntatt rettsvirkning etter andre bestemmelser i plan- og bygningsloven 1985 kap. VI (§ 20-6, 3. ledd): *Unntatt rettsvirkning, vedtatt reguleringsplan skal gjelde.*



Figur 2 Utsnitt av kommuneplan 2003–2015, arealdelen. Kilde: Kommunekart.com

Kommuneplanens samfunnsdel 2019–2040, kap. 4 Arealstrategi:

Arealstrategien gir overordnede og langsiktige føringer for kommunens fysiske utvikling i et langsiktig perspektiv. Strategien skal legges til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel samt gi retningslinjer for plan- og byggesaksbehandlingen i kommunen. En av strategiene gir retning for en oppdatering av eldre reguleringsplaner for hytteområder og sier at kommunen skal:

7. Jobbe for at eldre reguleringsplaner i hytteområder revideres slik at det oppnås forutsigbare rammer for utviklingen i hytteområdene.

Planprogram for kommuneplanens arealdel 2019–2040, kap. 3.1.7 Reiseliv og hyttebygging:

I arbeidet med ny arealdel bør det kartlegges hvilke muligheter som finnes, herunder eventuell fortetting av eksisterende hytteområder samt mulighet for omregulering fra lav til høy standard. Det er ikke alle gamle hytteområder som egner seg for oppgradering, økt bruk og medfølgende fortetting som ofte er nødvendig for utbyggingsøkonomi og gjennomførbarhet. Dette fordi mange gamle hytteområder er enten «mindre heldig lokalisert», for eksempel i viktige natur- og friluftsområder, eller har en struktur som gjør utarbeiding av infrastruktur komplisert. I tillegg er også hytteeierne bruksbehov og vilje til å investere i ny reguleringsplan og

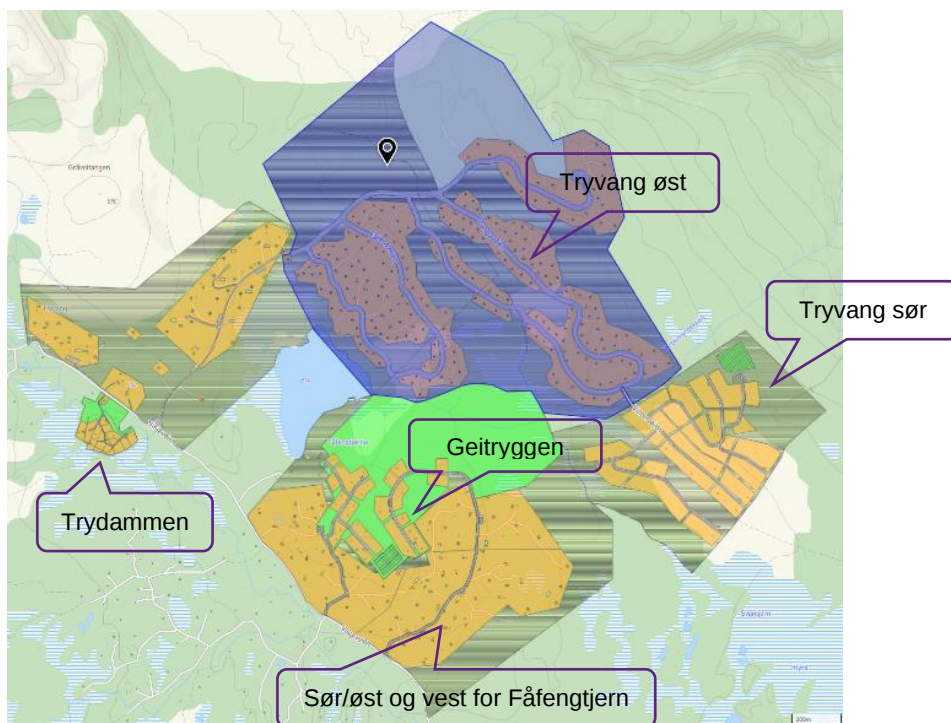
infrastruktur varierende blant eksisterende eiere, hvilket kan gjøre oppgradering vanskelig å gjennomføre i praksis.

3.2 Forhold til gjeldende reguleringsplaner

Området er omfattet av en eksisterende reguleringsplan, Tryvang øst, der det er innregulert 240 hyttetomter. Den nye planavgrensningen omfatter en liten del av dette hyttefeltet, 47 hyttetomter.

Det er tidligere utarbeidet nye reguleringsplaner som grenser inn til Tryvang øst med samme formål som denne planen. Disse er:

- Tryvang sør, vedtatt 2008
- Sør/øst og vest for Fåfengtjern Tryvangsområdet BL, vedtatt 1986
- Trydammen hyttefelt, vedtatt 2007
- Geitryggen hyttefelt, vedtatt 2006



Figur 3 Gjeldende reguleringsplaner. Kilde: kommunekart.com

3.3 Statlige planretningslinjer / rammer / føringer

Statlige planretningslinjer (PBL § 6-2) og statlige planbestemmelser (PBL § 6-3) brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen. Disse skal legges til grunn for planlegging etter plan- og bygningsloven. Aktuelle statlige planretningslinjer/planbestemmelser er:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble sist vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019, og skal legges til grunn for planstrategier og planer i fylkeskommuner og kommuner. Forventningene ligger til grunn for de statlige myndighetenes medvirkning i planlegginga. Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn.
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en ansvarlig ressursforvaltning.

- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn.
- Å skape et trygt samfunn for alle.

Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i disse utfordringene, og at disse målene skal bli en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

3.4 Regionale strategier og føringer

Innlandsstrategien (Regional planstrategi for Innlandet 2020-2024) redegjør for utviklingstrekk og utfordringer, vurderer utviklingsmulighetene og tar stilling til langsiktige mål og på hvilke områder det er behov for regionale planer. Langsiktige mål er:

- Bærekraftig ressursforvaltning som gir utvikling og nye arbeidsplasser.
- Levende lokalsamfunn med bærekraftige byer, tettsteder og bygder.
- At aktører i fylket vårt får større nasjonal betydning og synlighet.

Innlandet fylkeskommune har følgende planer som legger føringer for planlegging i kommunene:

3.4.1 Regional plan for det inkluderende Innlandet

Plan skal sette retning for samfunnsutviklingen og bidra til en felles inkluderingsdugnad. Innlandet skal oppleves som et åpent og inkluderende samfunn for alle, både økonomisk, sosialt, kulturelt og etnisk.

I denne regionale planen betyr inkludering å delta på like vilkår i sosiale fellesskap, ha like muligheter for å mestre og ha reell innflytelse på reglene i fellesskapet. Inkludering innebærer at du kan ta utdanning, delta i arbeidslivet og i sosialt og kulturelt hverdagsliv.

Planen har tre prioriterte satsingsområder:

- kompetanse og livslang læring
- arbeidsliv og arbeidsplassutvikling
- lokalsamfunn, møteplasser og kultur

3.4.2 Regional plan for samfunnstryggleik

Planen «Saman for eit tryggare fylke» ble vedtatt 13. juni 2023. *Innlandssamfunnet skal samarbeide for å redusere sannsynet for at uønskete hendinger skjer og finne løsninger for korleis konsekvensane kan reduserast når noko skjer.* Kilde: Innlandetfylke.no

3.4.3 Regional plan for klima, energi og miljø

Planen for «Det grønne Innlandet» ble vedtatt av fylkestinget 13. juni 2023.

3.4.4 Vannforvaltningsplaner

Innlandet og Viken vedtok i 2021 en vannforvaltningsplan hvor

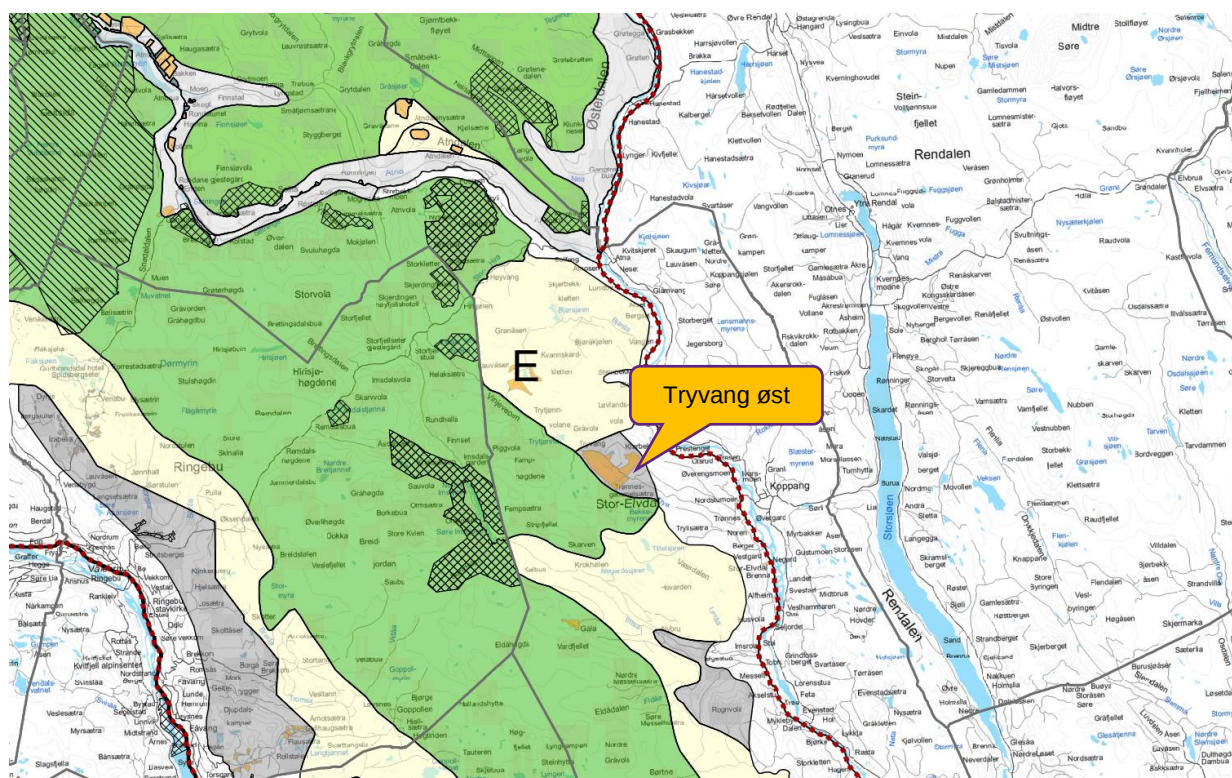
«Formålet med vannforvaltningsplanen er å gi en oversiktlig fremstilling av hvordan vi ønsker å forvalte vannet i et langsiktig perspektiv. Planen er et viktig verktøy for å oppfylle vannforskriftens mål om helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannmiljøet og vannressursene.»

Kilde: Vannforvaltningsplanen s. 5

Stor-Elvdal er del av vannområde Glomma.

3.4.5 Villreinplaner – egen plan for Rondane og Sølknletten

Vedtatt av Miljøverndepartementet 2013.09.17.



Figur 4 Utsnitt av plankart regional plan for Rondane og Sølknletten. Kilde: Innlandetfylke.no

I regional plan for Rondane – Sølknletten villreinområde ligger det foreslåtte planområdet i sone 3, utviklings- sone i randområde.

3.4.6 Samferdselsplaner

Riksveg 3 går gjennom Østerdalen og er med i regional samferdselsplan for Hedmark 2012-2021. Vegen er tilførselsveg til Vinjeveien som går opp på fjellet fra Nordstumoen og som leder videre via Tryvangveien og inn i Fåfengveien.

3.4.7 Planer for samfunns- og næringsutvikling

Private fritidsboliger utgjør en stor del av reiselivet i Hedmark. Kilde: Regional plan for opplevelsesnæringer s. 24. For å stimulere til økt verdiskaping i distriktene er økt sysselsetting i tilknytning til reiseliv og opplevelser satt i fokus.

3.4.8 Planer for kulturminner og naturforvaltning

Fylkesdelplan for vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer gjeldende fra 2005 – kulturminner for Hedmarks framtid.

«Kulturminner er kilder til både opplevelse og kunnskap. Gjennom dem kan vi gjenvinne og sikre tapt kunnskap og forståelse, og finne svar på nye problemstillinger og utfordringer som vi i dagens samfunn står overfor. Fylkesdelplanens visjon er å gjøre Hedmarks fortid til en levende og meningsfylt del av framtida. Dette er viktig for Hedmarks identitet. Vår fylkesplan har som hovedmål å fremme attraktive lokalsamfunn og nærmiljøer som skaper identitet, bo-, utdannings- og etableringslyst. Gjennomføring av Fylkesdelplanen «Kulturminner for Hedmarks framtid» er en viktig strategi for å følge opp det målet»

Kilde: Fylkesdelplan for vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer. 3.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Fritidseiendommene består både av selveiertomter og festetomter, se oversikt i Tabell 1.

Tabell 1 Eiendommer innenfor planområdet

Gnr./bnr./fnr.	Adresse	Formål
17/4		Fritidsbebyggelse, friluftsområde og kjørevei
17/7		Fritidsbebyggelse, friluftsområde og kjørevei
17/412	Fåfengveien 29	Fritidsbebyggelse
17/1087	Fåfengveien 61	Fritidsbebyggelse
17/1102	Fåfengveien 57	Fritidsbebyggelse
17/1135	Fåfengveien 53	Fritidsbebyggelse
17/1136	Fåfengveien 67	Fritidsbebyggelse
17/1169	Fåfengveien 38	Fritidsbebyggelse
17/1215 (IB)	Fåfengveien 77	Fritidsbebyggelse
17/1216 (IB)	Fåfengveien 73	Fritidsbebyggelse
17/1217 (IB)	Fåfengveien 71	Fritidsbebyggelse
17/1218 (IB)	Fåfengveien 69	Fritidsbebyggelse
17/1222 (IB)	Fåfengveien 74	Fritidsbebyggelse
17/1223 (IB)	Fåfengveien 78	Fritidsbebyggelse
17/1224 (IB)	Fåfengveien 76	Fritidsbebyggelse
17/1225 (IB)	Fåfengveien 54	Fritidsbebyggelse
17/1237	Fåfengveien 75	Fritidsbebyggelse
17/1239	Fåfengveien 60	Fritidsbebyggelse
17/1249	Fåfengveien 58	Fritidsbebyggelse
17/1271	Fåfengveien 66	Fritidsbebyggelse
17/4/72 (IB)	Fåfengveien 65	Fritidsbebyggelse
17/4/73	Fåfengveien 63	Fritidsbebyggelse
17/4/75	Fåfengveien 59	Fritidsbebyggelse

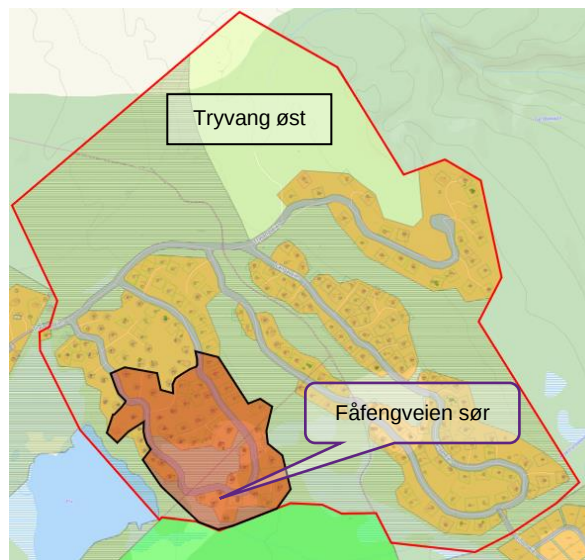
Gnr./bnr./fnr.	Adresse	Formål
17/4/77	Fåfengveien 55	Fritidsbebyggelse
17/4/78	Fåfengveien 50	Fritidsbebyggelse
17/4/79	Fåfengveien 48	Fritidsbebyggelse
17/4/80	Fåfengveien 46	Fritidsbebyggelse
17/4/82	Fåfengveien 51	Fritidsbebyggelse
17/4/83	Fåfengveien 47	Fritidsbebyggelse
17/4/84	Fåfengveien 49	Fritidsbebyggelse
17/4/85 (IB)	Fåfengveien 45	Fritidsbebyggelse
17/7/90	Fåfengveien 26	Fritidsbebyggelse
17/7/93 (IB)	Fåfengveien 28	Fritidsbebyggelse
17/7/96	Fåfengveien 34	Fritidsbebyggelse
17/7/97	Fåfengveien 36	Fritidsbebyggelse
17/7/98	Fåfengveien 42	Fritidsbebyggelse
17/7/99	Fåfengveien 44	Fritidsbebyggelse
17/7/100	Fåfengveien 31	Fritidsbebyggelse
17/7/104 (IB)	Fåfengveien 39	Fritidsbebyggelse
17/7/105	Fåfengveien 41	Fritidsbebyggelse
17/7/106	Fåfengveien 43	Fritidsbebyggelse
17/7/131	Fåfengveien 40	Fritidsbebyggelse
17/7/137	Fåfengveien 72	Fritidsbebyggelse
17/7/140	Fåfengveien 70	Fritidsbebyggelse
17/7/141	Fåfengveien 68	Fritidsbebyggelse
17/7/143	Fåfengveien 64	Fritidsbebyggelse
17/7/144	Fåfengveien 62	Fritidsbebyggelse
17/7/147	Fåfengveien 56	Fritidsbebyggelse
17/7/149	Fåfengveien 52	Fritidsbebyggelse

(IB) = Ikke bebygd

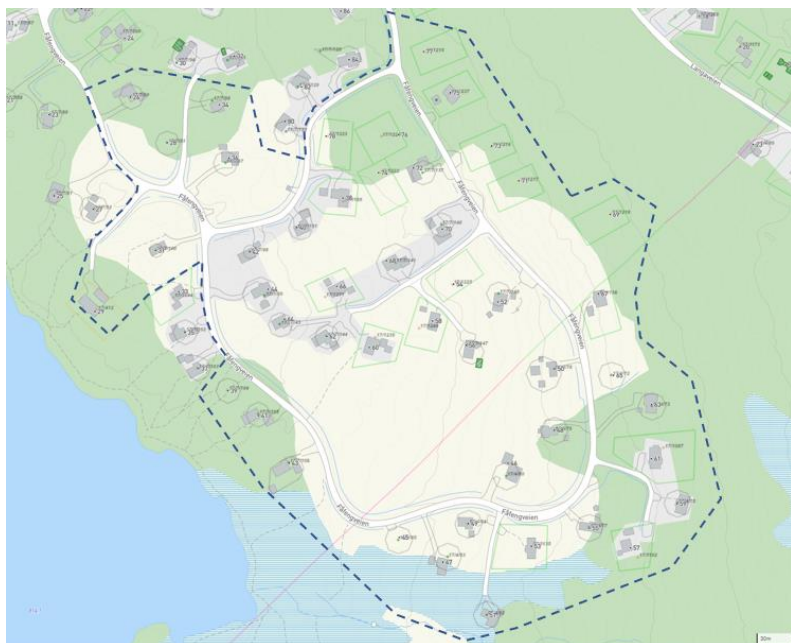
4.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet utgjør ca. 165 dekar, og ligger ca. 20 km vest for Koppang sentrum med bil, og luftlinje ca. 12 km. Området er tidligere omfattet av reguleringsplan Tryvang øst, arealplan-ID 19920100, og er regulert til formål byggeområder (fritidsbebyggelse), landbruksområder (skogbruk) og spesialområde (privat vei, parkering og friluftsområde).

Det er veiatkomst til planområdet. Det legges ikke opp til etablering av nye fritidsboliger, men åpner for en moderat utvidelse av eksisterende hytter, samt etablering av anlegg for vannforsyning og avløp.



Figur 5 Planområde. Kilde kommune kart.com



Figur 6 Planavgrensning. Kilde: Norconsult

4.2 Arealbruk

Det eksisterende planområdet er regulert til fritidsbebyggelse, skogbruk, private veier, parkering og friluftsområde.

4.3 Topografi og landskap

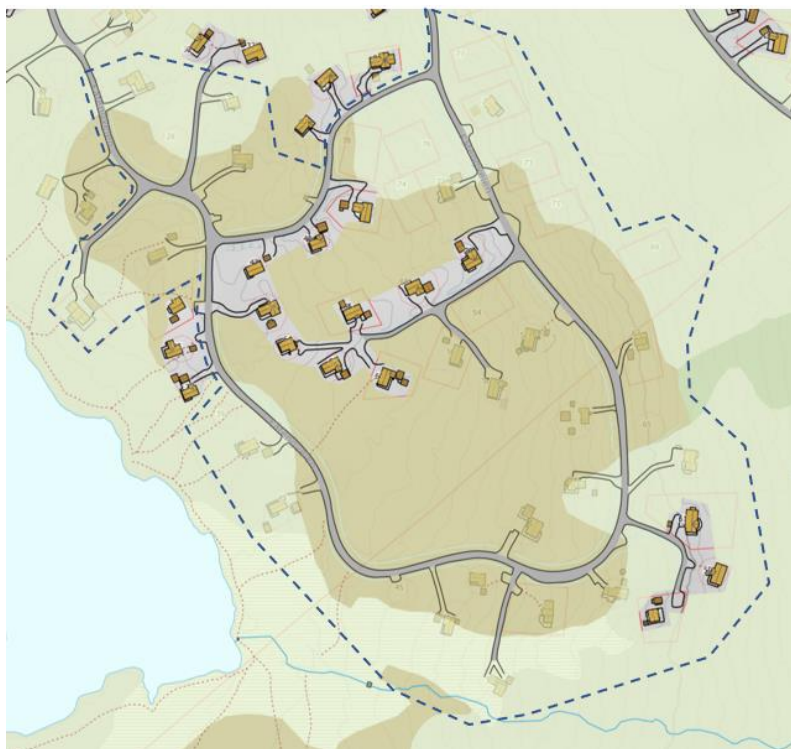
Terrenget i planområdet er relativt flatt med en svak helling mot sørøst. Det er store åpne partier med jorddekt fastmark og noen mindre partier uproduktiv skog.

4.4 Kulturminner

Det er ikke opplysninger i fylkeskommunens arkiver om automatisk fredete kulturminner i planområdet.

4.5 Naturressurser

Ifølge utsnitt fra NIBIOs markslagskart består planområdet av store partier åpen jorddekt fastmark og noen mindre partier uproduktiv skog (impediment).



Figur 7 Markslagskart. Brun flate viser åpen jorddekt fastmark, lysegrønn er uproduktiv skog. Kilde: NIBIO.

4.6 Naturverdier

Tiltaket berører ikke verneområder etter naturmangfoldloven, verna vassdrag eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse.

I regional plan for Rondane – Sørnkletten villreinområde er området definert som utviklingssone i randområde. Denne sonen har stor samfunnsmessig betydning, samtidig som den er biologisk leveområde for villrein. Dette er i hovedsak områder med hytter og reiselivsbedrifter med behov for utvikling av infrastruktur. Randområde som brukes av villrein, men der utvikling kan skje innenfor visse rammer. Det blir lagt stor vekt på samfunnsmessig utvikling som tar hensyn til villreinen. Det er krav om avbøtende tiltak for å dempe ferdsel og aktiviteter inn i nasjonalt villreinområde.

Ifølge kvalitetsnorm for villrein i Rondane villreinområde ligger planområdet innenfor et kalvings- og oppvekstområde for villrein. Store deler av Rondane sør blir benyttet i kalvings- og oppveksts sesongen, og er definert til tidsperioden overgangen april/mai til siste halvdel av juni, med lokale variasjoner. Det er også sommer- og høstbeite for villreinen. Sommer- og høstbeite strekker seg over hele leveområdet, og er definert fra siste halvdel av juni til og med oktober.

4.7 Friluftsliv

Stor-Elvdal kommune har gjennomført kartlegging og verdisetting av friluftsområder. Type friluftsområde for det aktuelle området er stort turområde med tilrettelegging. Verdien er kartlagt som svært viktig friluftsområde.

I eksisterende reguleringsplan Tryvang øst er det avsatt friluftsområder, der et større sammenhengende friluftsområde ligger innenfor planavgrensningen til Fåfengveien sør (ca. 25 daa).

Det er ikke avsatt egne områder til lekearealer, men det er store åpne partier mellom hyttene som egner seg godt til mange former for lek.

4.8 Barns interesser

Planområdet har ingen kjent funksjon for barn og unge utover det som er omtalt under friluftsliv.

4.9 Trafikkforhold

Det er opparbeidet kjøreveier og atkomstveier til eiendommene i planområdet. Parkering skjer ved hver enkelt fritidseiendom.

4.10 Teknisk infrastruktur

I det eksisterende hyttfeltet er det ifølge bestemmelsene ikke tillatt med innlagt vann og avløp. Det er imidlertid flere i det foreslåtte planområdet for Fåfengveien sør som har valgt å bore etter vann, og noen av disse har igjen etablert et avløpsanlegg.

Det er etablert strømforsyning til eiendommene, og jordkabler ligger i tilknytning til kjøreveiene.

4.11 Støyforhold

Planområdet vurderes ikke til å være støyutsatt.

4.12 Grunnforhold

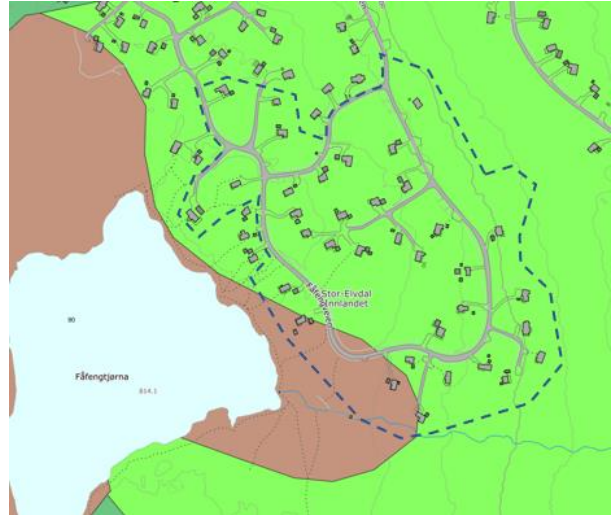
Planområdet ligger over marin grense, og løsmassene i grunnen består i hovedsak av morenemateriale, jf. Norges geologiske undersøkelser, NGUs løsmassekart:

«Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde alt fra leir til stein og store blokker. Avsetningens tykkelse kan variere fra noen desimeter til flere titalls meter. Eventuelle fjelblotninger er markert som punktsymboler.»

Kilde: NGU

I søndre del er det imidlertid et innslag av torv og myr:

«Organisk materiale dannet av ikke nedbrutte planterester, akkumulert gjennom perioden etter siste istid. Det skilles ikke mellom ulike torvtyper.» Kilde: NGU



Figur 8 Løsmassekart, utsnitt. Kilde: NGU

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Det er ikke planlagt ny bebyggelse utover det som framgår av gjeldende reguleringsplan, men de foreslåtte bestemmelsene åpner for å kunne øke hyttestørrelsene noe. Ut fra vedlagt overordnet VA-plan, er det avsatt arealer og innarbeidet krav i bestemmelsene knyttet til eventuell opparbeidelse av anlegg for vannforsyning og avløp.

5.1.1 Reguleringsformål

Tabell 2 Oversikt arealbruk i planområdet

SOSI-kode	Reguleringsformål	Areal (m ²)
1	Bebyggelse og anlegg	
1121	Fritidsbebyggelse – frittliggende	115 045
	Sum bebyggelse og anlegg	115 045
2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011	Kjørevei	7 836
2019	Annen veigrunn – grøntanlegg	11 933
2110	Energinett	98
	Sum samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	19 867
3	Grønnstruktur	
3040	Friområde	30 447
	Sum grønnstruktur	30 447
	Sum alle arealformål	165 359

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Bebyggelse og anlegg

5.2.1.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (FBF1–7)

Innenfor planområdet tillates oppført totalt 47 fritidsboliger. Det er i dag 12 ubebygde tomter.

Den samlede grunnflaten for bebyggelsen på hver tomt, som i dag er på 120 m², foreslås økt til 200 m²-BRA. Hovedhytte kan oppføres med overetasje (ramloft/kaffekvernhus/oppstuggu), og bruksarealet skal ikke overstige 150 m²-BRA. Eventuell overetasje kan utgjøre inntil 40 % av første etasjes bebygde flate og skal alltid ha møne vinkelrett på hovedbygning. Det tillates oppført inntil tre bygninger på hver tomt. Sidebygg skal være i én etasje, maksimalt 30 m²-BRA for hver av disse.

Der flere bygninger oppføres som et tun eller annen enhet, skal form, farge og dimensjoner gi en helhetlig virkning.

Tak skal være utført som saltak med en takvinkel på 17–30 grader. Mindre tak over inngangsparti kan ha annen takvinkel. Tekkematerialet skal gi en mørk og matt fargevirkning. Møneretningen på hovedhytta skal ligge mest mulig parallelt med terrengkotene.

Det er tillatt å montere solcellepanel på vegg, samt på tak, enten som takteking eller oppå eksisterende takteking. Solcellepanelet skal ha en mørk og matt farge, og minst mulig reflekterende overflate.

Eventuelle pilarer skal ikke være synlige og må dekkes til.

Gjerde, vindmølle og portaler kan ikke settes opp.

Det skal opparbeides parkeringsplass for to biler pr. tomt. Det er tillatt med egen vei maks. 3 m bredde inne på tomte. Varig oppstilling av campingvogner er ikke tillatt.

Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes. Tilsåing av plen er ikke tillatt.

5.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.2.2.1 Kjørevei (KV1)

Det er ikke lagt opp til endring av de etablerte kjøreveiene. Grense for reguleringsformålet, sammen med annen veigrunn, justeres etter veiene slik de ligger i terrenget. Veiene har en bredde på 4,0 meter, og tåler trafikk av slamtømmebiler.

5.2.2.2 Annen veigrunn – grøntanlegg (AVG1–10)

Grøftearealer, samt arealer som ikke reguleres til kjørevei, foreslås regulert til annen veigrunn – grøntanlegg (VG). De foreslåtte bestemmelsene presiserer at det kan etableres tekniske anlegg / infrastruktur innenfor formålet, og at det kan nyttes til overvannshåndtering.

5.2.2.3 Energinett (EN1)

Det er tidligere lagt ned el-kabler langs kjøreveiene. Det er avsatt et areal på ca. 80 m² for eksisterende transformatorstasjon i nordre del av planområdet.

5.2.3 Grønnstruktur

5.2.3.1 Friområde (FRI1–2)

Friområdene som ligger inne i opprinnelig reguleringsplan opprettholdes.

Det må eventuelt gjennomføres tiltak for sikker bortledning av overvann.

5.2.4 Hensynssoner

5.2.4.1 Sikringssone frisiktsone (H140_1–9)

Langs kjøreveiene (KV1) skal det reguleres inn frisikt på 6 × 45 meter i alle interne veikryss. Frisiktsoner er vist i plankartet, og sikret gjennom tilhørende bestemmelse. Bestemmelsen krever at det skal være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende veiens plan, og at det ikke kan føres opp konstruksjoner eller anordninger i kryss eller langs vei som hindrer fri sikt etter veglovens bestemmelser.

5.2.4.2 Hensynssone langs vassdrag (H710_1–2)

Ifølge planprogram for kommuneplanens arealdel 2019–2040 legges det opp til byggeforbud i en sone på 50 meter fra strandlinjen langs vassdrag, men for fritidseiendommer som ligger nærmere enn 50 meter fra

vassdrag kan det tillates en mindre utvidelse. Utvidelsen kan ikke komme nærmere vassdrag enn eksisterende bebyggelse.

Ifølge kommuneplanens arealdel 2005–2015 pkt. 5.1 regnes innsjøer/tjern slik det fremkommer på plankartet som vassdrag. Det samme gjør elvene Glomma, Neta, Tresa, Rokka, Hovda, Søkkunda, Imsa, Søndre og Nordre Eldåa, Trya, Nordre Bjøråa, Hira, Atna og Setninga.

5.2.5 Juridiske linjer og punkt

Juridisk linje: Byggegrenser, regulert senterlinje og frisiktlinje.

Juridisk punkt: Avkjørsel.

5.2.5.1 Byggegrenser

Avstand nabogrense:	4 meter
Avstand midt vei:	10 meter

5.2.6 Fellesbestemmelser

Det er gitt fellesbestemmelser som ivaretar forhold som estetikk, terrengbehandling, overvannshåndtering, kulturminner, parkering, samt krav til dokumentasjon som skal følge søknad om tiltak i planområdet.

5.2.7 Rekkefølgebestemmelser

Det er angitt en rekkefølgebestemmelse som krever at det skal foreligge godkjent teknisk VA-plan i henhold til gjeldende kommunal VA-norm før det gis igangsettingstillatelse.

Det er også tatt inn en bestemmelse om at søknad og utslippstillatelse og etablering av grunnvannsforsyning skal skje samtidig og være i henhold til va-planen som følger planen som vedlegg.

5.3 Tilknytning til infrastruktur

5.3.1 Kjøreatkomst

Planlagt atkomst til hyttene i planområdet er via avkjørsel fra Fåfengveien.

5.3.2 Utforming av veier

Kjøreveiene skal opparbeides som vist i plankartet, og bygges etter normaler for landbruksveier, veiklasse 3 med byggebeskrivelse (2016) og veileder i skogsveibygging med miljøhensyn (1991).

Tilførselsveier i hytteområdet skal ha en veibredde på minimum 4,0 meter (kjørebane minimum 3,5 m pluss skulder på hver side), grøftedybde maks. 0,7 meter. Skjærings- og fyllingskråninger skal ikke være brattere enn 1 : 1,5.

Fyllingsfot gis en jevn avrunding mot eksisterende terreng. Skjærings- og fyllingskråninger tildekkes ved tilbakeføring av vegetasjonsdekke.

Langs kjøreveiene (KV1) skal det reguleres inn frisikt på 6 × 45 meter i alle interne veikryss.

Tekniske anlegg som vann- og avløpsledninger og kabler kan legges i kjøreveien. Veiene opparbeides med grusdekke.

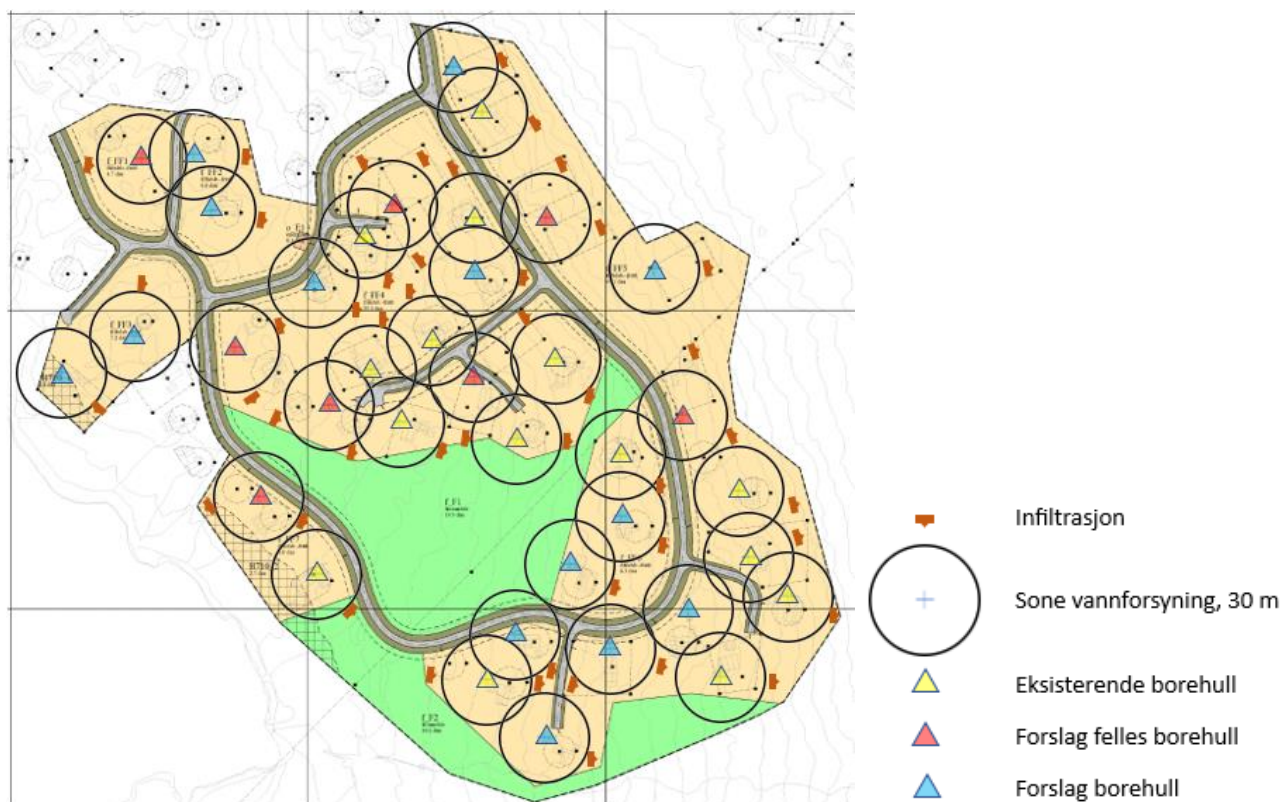
Det er allerede opparbeidet veier til bebygde tomter. Disse veiene, og atkomst til ubebygde tomter, er markert med avkjøringspiler i dette planverket. Ved utforming av kjøreveier til ikke bebygde tomter, skal disse opparbeides i tråd med plankartet.

5.3.3 Vann- og avløpsanlegg

Det er utarbeidet en overordnet vann- og avløpsplan som følger reguleringsplanen som vedlegg. Planen angir ikke noe krav om innlegging av vann og avløp til hyttene i området, men setter krav om godkjent avløpsløsning dersom det legges inn vann.

I vedlagte VA-plan for Fåfengveien sør er det foreslått grunnvannsbrønner på den enkelte eiendom, eventuelt at flere eiendommer går sammen om ett borehull. Det er avmerket soner med radius på 30 meter rundt borehullene, og innenfor sonene angis det følgende krav for aktiviteter i bestemmelsene punkt 2.7.1:

- Det er ikke tillatt med utslipp fra avløpsanlegg innenfor sonen.
- Det er ikke tillatt med punktutslipp til grunnen av avløp eller kjemikalier innenfor sonen.
- Kjemikalier skal lagres og håndteres forsvarlig for å unngå uhell med utslipp innenfor sonen.
- Eventuelle hendelser med kjemikaliesøl må håndteres umiddelbart for å unngå forringelse av grunnvannskvaliteten.
- Avfall, kloakkslam, ev. kompostert materiale fra biodo og utedo, skal ikke deponeres innenfor sonen.
- Eventuelle byggetiltak innenfor sonene må utføres slik at utslipp til grunn og grunnvann ikke forekommer.



Figur 9 Grunnvannsborehull og infiltrasjonsanlegg, plassering

Det tillates innlagt vann fra eget borehull eller borehull anlagt for grupper av hytter. Ved innlagt vann gjelder følgende bestemmelser: Boringen skal skje etter anvisning fra geologisk sakkyndig. Før det bores etter vann skal det foreligge utslippstillatelse for rensing av gråvannet. Beskrivelse av gråvannsløsningen utarbeidet av sakkyndig konsulent skal legges til grunn for utslippstillatelsen. Ved vannforsyning fra borehull anlagt av utbygger (vannpost) skal gråvann slås ut på bakken eller ledes til steinsatt synkekum ved hytta (eller annen gråvannrensning godkjent av kommunen). Det skal benyttes 140 mm borebrønn som føres ned til minimum 80 m i fjell. Foringsrøret skal bores gjennom løsmassedekket og 3 m ned i fjell for å unngå at overflatenært vann trenger ned i brønnen. Overgangen mellom foringsrør og fjell skal tettes med bentonitt. Over brønntoppen skal det settes en 1000 mm betongring med lokk. Det skal fylles løsmasser rundt betongringen slik at overvann renner bort fra brønnpunktet.

Hyttene skal ha avløpsfrie toalettløsninger og gråvannrensning. Avløpsfrie toalettløsninger kan være lukkede typegodkjente biologiske toaletter, forbrenningstoaletter eller vannbesparende toaletter med avløp til tett tank. Vannmengden pr. spyling skal ikke overstige 2 liter pr. spyling. Minimum tankstørrelse skal være 4 m³ for fritidsboliger (jf. VA-plan). Tankene skal legges slik at de kan tømmes hele året. Ved tett tank skal både hovedvei og sidevei vinterbrøytes.

5.4 Uteoppholdsareal

Uteområdene skal være lette å finne, og være godt skiltet etter retningslinjer som ivaretar universell utforming (*Innlandet fylkeskommune, «Universell utforming i kommunal planlegging»*).

5.5 Universell utforming

Forholdene må legges til rette slik at alle kan benytte egne ressurser, oppleve uavhengighet og bidra til fellesskapet (*Innlandet fylkeskommune, «Universell utforming i kommunal planlegging»*).

Det skal sikres god tilgjengelighet i uteområdene for hele befolkningen, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede, og arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig (*Innlandet fylkeskommune, «Universell utforming i kommunal planlegging»*).

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Forhold til overordnede planer

I gjeldende kommuneplan, vedtatt 2005, fra 2003–2015 er planområdet i sin helhet avsatt i arealdelen til områder unntatt rettsvirkning etter andre bestemmelser i plan- og bygningsloven 1985 kap. VI (§ 20-6, 3. ledd): *Unntatt rettsvirkning, vedtatt reguleringsplan skal gjelde.*

6.2 Kulturminner

Det er ikke opplysninger i fylkeskommunens arkiver om automatisk fredete kulturminner i planområdet. Der- som det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem me- ter.

Det er innarbeidet en fellesbestemmelse til planen som ivaretar den generelle aktsomhetsplikten etter kultur- minnelovens § 8.

6.3 Naturressurser

Ut fra markslagskart (AR5) vil tiltaket hovedsakelig berøre områder med uproduktiv skog og skog av lav bo- nitet (impediment).

Planforslaget berører ikke dyrka mark, og det er ikke kjent at området benyttes som beiteområde for husdyr.

Ifølge NGUs løsmassekart er det ikke registrert grus- eller pukkkforekomster av betydning i planområdet. Det er ikke registrert mineralressurser i planområdet.

Med bakgrunn i dette vurderes betydningen som tiltaket vil ha for skogressursene og andre naturressurser som ubetydelig.

6.4 Naturverdier

I regional plan for Rondane – Sølknletten villreinområde ligger det foreslåtte planområdet i sone 3, utviklings- sone i randområde. Denne sonen har stor samfunnsmessig betydning, samtidig som den er biolo- gisk leveområde for villrein. Utvikling kan skje innenfor visse rammer.

Ifølge denne planens kap. 3.2.5 tillates det å utvikle eksisterende hytteområder innenfor utviklingssonen. Mye av veksten i fritidsboliger vil komme i områder som har liten eller ingen betydning for villreinen. Innenfor planområdet skjer hyttebyggingen ved konsentrert videreutvikling av eksisterende hytteområder.

I den gjeldende reguleringsplanen Tryvang øst fra 1992 er det regulert inn 240 hyttetomter. Hittil er ca. 165 av disse bebygde. En økning av standarden i den foreslåtte reguleringsplanen for Fåfengveien sør, som be- skrevet foran, vil ikke føre til en økning av antall hyttetomter, men vil kunne føre til en økning av bruken av hyttene. Trafikken til og fra området vil da kunne bli noe større enn det som ble hensyntatt i 1992.

6.4.1 Forholdet til kravene i kap. II i naturmangfoldloven

6.4.1.1 § 8 Kunnskapsgrunnlaget

Kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier skal baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand. Vurderingene er basert på informasjon hentet fra offentlige databaser som Artsdatabanken, Miljødirektoratets «Naturbase» og NIBIOs «Kilden».

I nærheten av det regulerte området er det registrert funn i kategori NT (nær truet), dette er hare og ulvelav. Denne kategorien brukes hvis en art er nær ved å tilfredsstillere ett eller flere av kriteriene som kvalifiserer til kritisk truet (CR), sterkt truet (EN) eller sårbar (VU).

Det er også registrert funn i kategori LC (livskraftig) i nærheten av det regulerte området (tovinger og veps). Arter i kategorien LC har livskraftige populasjoner, og inngår ikke i rødlista.

Det vurderes som usannsynlig at det finnes naturverdier på det aktuelle arealet som ikke er kjent.

Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig, jf. § 8 i naturmangfoldloven.

6.4.1.2 § 9 Føre-var-prinsippet

Føre-var-prinsippet kommer til anvendelse i de tilfellene der en avgjørelse blir fattet uten tilstrekkelig kunnskap om hvilken innvirkning den vil ha på naturmiljøet. I slike tilfeller skal det tas sikte på å unngå mulig *vesentlig* skade på naturmangfoldet.

Ettersom den foreslåtte reguleringsplanen er vurdert til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter *vesentlig*, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok, synes ikke føre-var-prinsippet relevant i forhold til den videre håndteringen av reguleringsplanforslaget.

6.4.1.3 § 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Den planlagte bruken av området skal vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. En kjenner ikke til annen vesentlig belastning som må ses i sammenheng med det foreslåtte tiltaket.

6.4.1.4 § 11 Kostnadene ved miljøforringelse

Tiltakshaver blir belastet med de kostnadene en eventuell miljøforringelse fører med seg. Denne forutsetningen kommer til nytte dersom tiltak i henhold til reguleringsplanforslaget vil medføre skade på naturmangfoldet. Der det ikke er forventet skade, er tiltak mindre aktuelt. Det er ikke antatt at planlagte tiltak i henhold til denne planen fører til vesentlig skade i dag eller vil gjøre det fremover.

6.4.1.5 § 12 Kostnadene ved miljøforsvarlige teknikker og driftsområder

Formålet er å ta sikte på å unngå eller avgrense skader på naturmangfoldet. Dette skal man gjøre gjennom å ta utgangspunkt i slik teknikk og lokalisering som, ut fra vurderingen av de andre prinsippene, både tar hensyn til naturen og til samfunnsøkonomiske prinsipper. En vurderer § 12 som hensyntatt ved forslag av tiltak som går fram av dette reguleringsplanforslaget.

6.5 Landskap, estetikk og byggeskikk

Tomtene er fra før bebygde med relativt små hytter etter dagens standard. Planen legger opp til en teknisk oppgradering og moderat utvidelse av hyttenes fotavtrykk.

For at bebyggelsen ikke skal skille seg for mye ut i landskapet og byggeskikken ellers i området, er det gitt bestemmelser om at bebyggelsen i området skal kles med tre, og fargesettes med dempede/mørke farger.

Ut ifra terrenget, som er relativt flatt og for det meste består av glissen furuskog, og de rammene som er gitt for bebyggelsen, vurderes tiltaket å ha liten betydning for landskapet.

6.6 Friluftsinnteresser

Planen legger opp til en forsiktig oppgradering av de eksisterende hyttene, men dette vil ikke føre til noen endringer mht. friluftsliv.

6.7 Barns interesser

Området har ingen kjent funksjon som område for lek og opphold for barn og unge. Det er ikke avsatt egne lekeplasser i planområdet ut fra at det er relativt store ubebygde arealer mellom hyttene som kan nyttes til lek.

6.8 Trafikkforhold

En teknisk oppgradering av hyttene forventes å medføre økt bruk og dermed noe mer trafikk til og fra området. Det legges ikke til rette for nye hytter ut over de som allerede omfattes av den eksisterende planen. Trafikken er per i dag lav og trafikkforholdene er gode. En økning vil ikke forverre trafikksituasjonen.

6.9 Teknisk infrastruktur

I planområdet er det etablert kjøre- og strømforsyning, men det er ikke noe felles vann- og avløpsnett. Planforslaget legger opp til at vannforsyning og avløpsløsning etableres for hver enkelt fritidseiendom, eventuelt at to eller flere naboeiendommer går sammen om dette.

6.10 Universell utforming

Ved utforming av bebyggelse og uteområder skal det tas hensyn til prinsippene om universell utforming beskrevet i PBL § 1-1 og 29-3 samt gjeldende tekniske forskrifter.

6.11 Støyforhold

Det er ingen støyende aktiviteter i området. Se ellers planbestemmelse 2.9. Anleggsstøy og støv, som setter krev til byggeperioden for fritidsboliger.

6.12 Risiko- og sårbarhet

Som en del av planarbeidet er det med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 4-3 og veileder for utarbeidelse av reguleringsplaner for SÅTE-kommunene, gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse. ROS-analysen er utarbeidet etter veileder fra Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB), samt styrende og veiledende dokumenter listet opp i kap 1.4 i ROS-analysen. I ROS-analysen vurderes og analyseres relevante farer, sårbarheter og risikoforhold ved det aktuelle planområdet, og identifiserer behov for sårbarhets- og risikoreduerende tiltak i forbindelse med fremtidig utvikling av området.

ROS-analysen viser at det i liten grad finnes aktuelle faremomenter i området.

6.13 Næringsliv og sysselsetting

Service og handel mot fritidsinnbyggere er en viktig næring i regionen. Fritidsbebyggelsen bidrar til verdiskapning for lokal byggenæring i utbyggingsfasen, for etablerte tilbud til fritidsinnbyggere i Stor-Elvdal og til lokal varehandel, og konsekvensene er positive.

6.14 Klima

Planforslaget medfører ingen omdisponering av arealer, eller endring av utslipp av CO₂ fra dagens forhold.

6.15 Samlet vurdering av virkninger

Planen gir rammer for teknisk oppgradering av etablerte fritidsboliger. Gitt at utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur skjer i tråd med planforslaget, kan en ikke se at dette vil medføre vesentlige negative konsekvenser.

7 Innspill til oppstartsvarsel

Offentlige sektormyndigheter

Avsender	Dato	Innspill oppsummert	Kommentarer
Mattilsynet	2022-07-14	<p>Mattilsynet forutsetter at det etableres felles vannforsyning og avløp for hyttefeltet. Dette for å oppnå hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og driftseffektive løsninger for vannforsyningen.</p> <p>Mattilsynet fremmer innsigelse dersom løsninger for drikkevann ikke er tilstrekkelig utredet som fellesløsninger og VA-plan mangler ved kommende høring. Viser til § 4.2, i lov om planlegging og byggesaksbehandling (PBL), hvor planbeskrivelsen skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse på planens virkninger på miljø og samfunn. Dette betyr at reguleringsplanen skal inneholde en gjenomarbeidet VA-plan for området før planen kommer til 1. gangs høring, slik at vi som sektormyndigheten kan vurdere vårt saksområde (jf. PBL § 5.4).</p>	<p>Det er utarbeidet VA-plan som følger som vedlegg til reguleringsplanen.</p> <p>I VA-planen er det beskrevet enkeltanlegg, både for vann og avløp. Det er et skrint jordsmonn i området. En fellesløsning for vannforsyning og avløp vil medføre stor inngripen og sår i terrenget (ca. 1,6 km grøftelengde + graving inn på tomte) da veger allerede er opparbeidet og vegetasjon er revegetert. Enkeltanlegg vil medføre mindre omfattende anleggsarbeid og terrenginngrep.</p> <p>Enkeltanlegg for avløp vil fungere godt når det etableres serviceavtaler og profesjonelle tar seg av tømming.</p> <p>Krav til utførelse, bruk og drift er angitt i de foreslåtte bestemmelsene.</p> <p>Se også kommentar til innspill fra Statsforvalteren.</p>
NVE	2022-08-06	<p>Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.</p>	<p>Tatt til etterretning.</p>
Statsforvalteren i Innlandet	2022-08-19	<p>Statsforvalteren i Innlandet anbefaler at reguleringsprosessen settes på vent til utbygger og kommunen har fått utreda og avklart de forurensningsmessige mulighetene og konsekvensene av at alle hyttene i området rundt Fåfengtjørna gis anledning til å legge inn vann og avløp. Etter deres syn er det ikke tilstrekkelig at dette vurderes kun for et fåtall hytter midt i en større hyttebebyggelse. Statsforvalteren viser også til merknader fra Mattilsynet i deres uttalelse 14.07.22.</p>	<p>Det er utarbeidet en VA-plan som konkluderer med enkeltanlegg, både vann og avløp. Det er kun gråvannet som vil slippes ut på tomte. Svartvannet tas hånd om på annen måte, beskrevet i VA-plan: En avløpsløsning som kan benyttes er avløpsfrie toalettløsninger i kombinasjon med gråvannrensaneanlegg med biofilter og utslipp til infiltrasjonsgrøft. Avløpsfrie toalettløsninger kan være biologisk toalett, forbrenningstoalett eller lavtspylende toalett til tett tank.</p> <p>Kommunen har foreløpig ikke satt i gang utredningsarbeid som avklarer de forurensningsmessige konsekvenser av at alle hyttene i området rundt Fåfengtjørna/Vinjeveien</p>

Avsender	Dato	Innspill oppsummert	Kommentarer
			gis anledning til å legge inn vann og avløp. En må derfor forholde seg til gjeldende kommuneplan, da to områder, Geitryggen hyttefelt og hyttefeltet Tryvang Sør, allerede er omregulert til høy sanitær standard, selv om kommuneplanen sier lav sanitær standard. Både Geitryggen og Tryvang Sør er del av et større hyttefelt som ikke ble regulert. Se også kommentar til innspill fra mattilsynet.
Innlandet fylkeskommune	2022-08-22	Ingen vesentlige kommentarer, bortsett fra kulturminner og at planarbeidet skjer iht. overordnet lov- og regelverk.	Tatt til etterretning.
Statens vegvesen	2022-08-24	Ingen merknader.	Tatt til etterretning.
Villreinnemnda Rondane og Sønkleppen	2022-09-13	Det hadde vært ønskelig at planarbeidet forventet til kommunen hadde ferdigstilt revisjon av kommuneplanen. Planutkastet bør redegjøre for gjeldende plansituasjon langs Vinjevegen som helhet, og hvilken presens en utvidelse av bebygd areal vil kunne få. Planens virkning for villreinen må vurderes. Nemnda vil frarå endringer av gjeldende reguleringsbestemmelser som øker bruken av hyttene vesentlig.	Området vil ikke bli vesentlig påvirket av at den sanitære standarden økes fra lav til høy. Innlagt strøm og eget borehull med vanntilførsel til hyttevegg anses allerede å ha bidratt til økt bruk av hyttene. Innlagt vann og avløpsløsninger vil ha mindre betydning på bruken av hyttene. Endringer vil berøre villreinen minimalt.

Andre høringsuttalelser:

Avsender	Dato	Innspill oppsummert	Kommentarer
Roger Nygård	2022-07-14	Vi har hytte i Fåfengveien 26 og ser med stor positiv interesse på denne saken. Vi kunne være interessert i denne saken med fremføring av vann og avløp.	Hytteieier i Fåfengveien 26 (GID 17/7/90). Innlemmes i planen.
Tor Søyland Hansen	2022-07-15	Takker for rundskriv med informasjon og telefon samtale i dag og vil med dette melde interesse for at min hytte med adresse Fåfengveien 34 blir innlemmet i planen.	Hytteieier i Fåfengveien 34 (GID 17/7/96). Innlemmes i planen.
Arve Bergland	2022-07-19	Festetomt ligger rett sør for planområdet. Jeg hadde tenkt å be om å få være en del av planen, men er det mulig å bli omfattet av planarbeidet i ettertid?	Hytteieier i Fåfengveien 51 (GID 17/4/82). Innlemmes i planen.
Kjell O. Teig	2022-07-25	Har hytte i Fåfengveien 1 og er interessert i dette prosjektet. Hvilke muligheter er det for en utvidelse av prosjektet?	Hytteieier i Fåfengveien 1 (GID 17/1250) Ligger litt langt unna planområdet. Innlemmes ikke i planen.
Åse Marie og Tom Ole Bergerud	2022-07-29	Støtter intensjonen om at det blir gitt adgang til å legge inn vann og avløp, samt muligheter for utvidelser av hyttene. Ser det som problematisk at forslaget kun dekker en liten del av Tryvang øst. Anmoder Stor-Elvdal kommune om å stoppe planinitiativet. Ber også kommunen vise mer vilje til å ta tak i	Hytteieier i Fåfengveien 11 (GID 17/7/87) Ligger litt langt unna planområdet. Innlemmes ikke i planen.

Avsender	Dato	Innspill oppsummert	Kommentarer
		oppdatering av hele Tryvang øst (har til nå vært motvillig til å ta ansvar for oppdatering).	
Steinar Frost	2022-08-01	Bekrefter ønske om at vår tomt Fåfengveien 73, GID 17/1216 tas med i omtalte reguleringsplan.	Hytteier i Fåfengveien 73 (GID 17/1216). Innlemmes i planen.
Siviløkonom Arne Dahl på vegne av Kjell Erik Roen	2022-08-08	Kjell Erik Roen eier hytte i Fåfengveien 31. Da dette er et privat reguleringsforslag, og Stor-Elvdal kommune på sin hjemmeside ikke har kommet med noen krav til reguleringsforslaget, antar vi at det vil være frivillig og opp til den enkelte eiendomsbesitter hvorvidt en vil knytte seg opp mot det planlagte vann- og avløpssystemet eller ikke.	Hytteier i Fåfengveien 31 (GID 17/7/100). Innlemmes i planen.
Inger Søyland	2022-08-10	Telefonsamtale der det ble satt fram ønske om å bli innlemmet i planen.	Hytteier i Fåfengveien 29 (GID 17/412). Innlemmes i planen.
Malmiaft Eiendom AS	2022-08-16	Ønsker å legge inn 24 tomter nord og øst for det planlagte området.	Sju tomter i umiddelbar nærhet av planområdet legges inn i planen.

8 Innspill til varsel om utvidet plangrense

Offentlige sektormyndigheter

Avsender	Dato	Innspill oppsummert	Kommentarer
Mattilsynet	2024-02-06	Vi forventer at det etableres felles vannforsyning og avløp som dimensjoneres for hele hytteområdet. Mattilsynets tidligere uttalelse i er uendret.	Se kommentar til oppstartsvarsel i kap 7.
NVE	2024-02-01	Det er viktig at forholdet til overvann utredes tilstrekkelig i planen av fagkyndige og ikke skyves til byggesak. Vi anbefaler videre at en tar utgangspunkt i- og legger et klimajustert nedbørnivå (gjentaksintervall) på 100 år til grunn i tråd med endringene i TEK17. Ønsket om utvidelse av planområdet innebærer at en kommer nærmere vannet med enkelte av de nye, foreslåtte fritidsboligene. Dette gjelder særlig den ene lyseblå stjerna («ønske fra andre privatpersoner som innlemmes i planen»). Vi anbefaler at en på nytt vurderer hvorvidt det er fornuftig å realisere denne tomten med bakgrunn i ovennevnte betraktninger fra oss. Vi forutsetter at det tas inn byggegrensebestemmelser, helst i tråd med kommuneplanens arealdel (50 meter), og at det tas inn krav i bestemmelsene om ivaretagelse av kantsoner i tråd med intensjonene i retningslinjenes 5.1. NVE skal ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn	Det legges ikke inn nye fritidsboliger i planen som kommer nærmere enn de som allerede er bygget. Byggegrenser og kantsoner skal innarbeides i planen. NVE får planforslaget tilsendt når det blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.
Statsforvalteren i Innlandet	2024-02-15	Statsforvalteren kan ikke se at denne endringa påvirker vår vurdering av tiltaket, og vi viser til vårt innspill 19.08.22 til første varsel om oppstart.	Tatt til etterretning. Se kommentar til innspill ved oppstartsvarsel i kap 7.
Innlandet fylkeskommune	2024-02-22	Fylkeskommunen har vurdert saken og viser til vår tilbakemelding datert 22.08.2022. Vi forutsetter at planarbeidet skjer i henhold til overordnet lov- og regelverk, og i samarbeid med kommunen og øvrige berørte parter. For å bevare områdets naturkvaliteter, må løsninger for framføring av vann- og avløpsledninger, samt mulighet for økt bygging på den enkelte tomt, sees på under ett med tanke på gode helhetlige løsninger. Legging av ledningstraseer og planbestemmelser for utnytting av den enkelte tomt vil ha stor innvirkning på området som helhet. Myrområde i som inngår i planområdet må sikres i videre planarbeid, men ut over dette har	Tatt til etterretning.

Avsender	Dato	Innspill oppsummert	Kommentarer
		ikke fylkeskommunen vesentlige merknader til planutvidelsen.	
Kulturarv – Innlandet fylkeskommune	2024-02-26	Kulturarv arkeologi har ingen merknader til saken.	Tatt til etterretning.
Statens vegvesen	2024-02-06	Varslet planarbeid berører ikke våre faglige interesser. Vi har ingen merknader til plan slik den foreligger.	Tatt til etterretning.
Villreinnemnda Rondane og Sølnekletten	2024-02.19	Villreinnemnda for Rondane og Sølnekletten viser til uttale ved oppstart for planen, oversendt 13.09.2022. Villreinnemnda har ikke merknader til at planområdet utvides.	Tatt til etterretning.

Andre høringsuttalelser

Avsender	Dato	Innspill oppsummert	Kommentarer
Frode Hansen	2024-01-30	Jeg har fått varsel om utvidet plangrense på Tryvang Øst i Stor-Elvdal pr. post 24.01.24. Det skal ha blitt sendt ut varsel om igangsetting av reguleringsplan for hytteområdet hvor jeg har hytte. Jeg er eier av hytte i Fåfengveien 84. Tomt 17/7/128, som nå er kjøpt og er selveiertomt. Mitt spørsmål er; hva gjelder utvidet plangrense?	Sendt kopi av tidligere varsel
Trine Søyland	2024-02-07	Ber om kopi av oppstartsvarsel fra 2022.	Sendt
Malmfla Eiendom AS	2024-02-05	Hvordan er muligheten for å legge inn alle tomtene vi besitter?	Planområdet vil ikke bli utvidet ytterligere da det vil forsinke prosessen.

I tillegg har flere hytteeiere i området henvendt seg med spørsmål om hva de tekniske oppgraderingene vil koste, og om de blir pålagt å legge inn vann og avløp. I foreslåtte plan vil det ikke bli tvang om innlagt vann og avløp. Det vil være opp til hver enkelt å søke om å få installere løsninger som er i tråd med planen og til enhver tid gjeldene lover og forskrifter.