

# SÆRUTSKRIFT

**Arkivsak:** 19/629

## **SAMLET SAKSFREMSTILLING - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN - 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT OG 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU BOLIGFELT**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
84/19	Formannskapet	31.10.2019
32/21	Formannskapet	29.04.2021

### **Vedlegg:**

201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT - PLANKART  
 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT - BESTEMMELSER  
 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT - PLANBESKRIVELSE  
 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU BOLIGFELT - PLANKART  
 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU BOLIGFELT - BESTEMMELSER  
 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU BOLIGFELT - PLANBESKRIVELSE  
 VEDLEGG 1 TIL PLANBESKRIVELSEN - MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART

### **Melding om vedtak sendes til:**

#### Hjemmelshavere for berørte eiendommer til Dalholen boligfelt:

Laila Bjerke, Hesteskoen 5, 2584 DALHOLEN  
 Anne Inger Borkhus, Hesteskoen 4, 2584 DALHOLEN  
 Per T Borkhus, Hesteskoen 4, 2584 DALHOLEN  
 Maiken Brelin, Hesteskoen 8, 2584 DALHOLEN  
 Arne Brendryen, Mogopvegen 6, 2584 DALHOLEN  
 Møyfrid Brendryen, Mogopvegen 6, 2584 DALHOLEN  
 Roar Dahlen, Mogopvegen 13, 2584 DALHOLEN  
 Eira Synnøve Dalslåen, Baksidevegen 323, 2584 DALHOLEN  
 Grete Dalløkken Dundrud, Dalgardsvegen 52, 2584 DALHOLEN  
 Lars Dundrud, Dalgardsvegen 52, 2584 DALHOLEN  
 Stein Harald Bakken, Mogopvegen 4, 2584 DALHOLEN  
 Rolf Håvard Berg, Hesteskoen 6, 2584 DALHOLEN  
 Ulf Berg, Hesteskoen 12, 2584 DALHOLEN  
 Audhild Solfrid Eide, Mogopvegen 3, 2584 DALHOLEN  
 Harald Eide, Mogopvegen 3, 2584 DALHOLEN  
 Elin Selbekk, Monsetjårvegen 860, 7320 FANNREM  
 Åge Selbekk, Monsetjårvegen 860, 7320 FANNREM  
 Bård Furuhovde, Furuhovdvegen 102, 2584 DALHOLEN  
 Håkon Furuhovde, Folldalsvegen 1584, 2584 DALHOLEN

Oddbjørn Furuhovde, Mogopvegen 23, 2584 DALHOLEN  
Oddny Furuhovde, Mogopvegen 23, 2584 DALHOLEN  
Torbjørn Furuhovde, Folldalsvegen 1693, 2584 DALHOLEN  
Tone Gladhaug, Skrukkelivegen 75, 2090 HURDAL  
Laila Graven Mogopvegen 21 2584 DALHOLEN  
Anny Inger Lien, Hesteskoen 2, 2584 DALHOLEN  
Magnar Olav Lien, Hesteskoen 2, 2584 DALHOLEN  
Solveig Marie Lilleengen, Mogopvegen 19, 2584 DALHOLEN  
Arnfinn Molnes, Skrukkelivegen 75, 2090 HURDAL  
Geir Roar Moseng, Garlimoveien 22, 7288 SOKNEDAL  
Magnhild Ingeborg Nystuen, Mogopvegen 17, 2584 DALHOLEN  
Kjell Magne Nyvoll, Mogopvegen 16, 2584 DALHOLEN  
Oddveig Nyvoll, Mogopvegen 18, 2584 DALHOLEN  
Arnfinn Slåen, Gjemblevegen 5, 7602 LEVANGER  
Aud Marie Slåen, Eindrides veg 38, 7227 GIMSE  
Geir Olav Slåen, Holhaugen 10, 2584 DALHOLEN  
Runar Trondsgård, Mogopvegen 21, 2584 DALHOLEN

Hjemmelshavere for berørte eiendommer Grimsbu boligfelt:

Per Morten Brennodden, Folldalsvegen 3931, 2582 GRIMSBU  
Gina Kari Budal, Folldalsvegen 3931, 2582 GRIMSBU  
Anders Engvoll, Furumoen 21, 2582 GRIMSBU  
Jorun Elise Engvoll, Furumoen 21, 2582 GRIMSBU  
Bente Helen Rønning Grimsbu, Hemmigardsvegen 30, 2582 GRIMSBU  
Kjell Halvard Hansen, Furumoen 1, 2582 GRIMSBU  
Magny Irene Hansen, Furumoen 6, 2582 GRIMSBU  
Oddvar Holen, Furumoen 2, 2582 GRIMSBU  
Stian Johannesen, Furumoen 19, 2582 GRIMSBU  
Inger Marie Jæger, Furumoen 19, 2582 GRIMSBU  
Mariusz Luchowski, Furumoen 5, 2582 GRIMSBU  
Soeprapti Mortenson, Furumoen 10, 2582 GRIMSBU  
Sigmund Oddløyken, Furumoen 4, 2582 GRIMSBU  
Heidi Ryen, Furumoen 3, 2582 GRIMSBU

Offentlige myndigheter:

Innlandet Fylkeskommune, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR  
Statsforvalteren I Innlandet, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER  
Statens Vegvesen, Postboks 1010, 2605 LILLEHAMMER  
Mattilsynet, Felles postmottak, 2381 BRUMUNDDAL  
Norges Vassdrags- og energidirektorat region øst, Postboks 4223, 2307 HAMAR

Andre berørte:

Fjellregionen Interkommunale Avfallsselskap AS, Eidsveien 623, 2540 TOLGA  
Nord-Østerdal Kraftlag SA, Tomtegata 8, 2500 TYNSET  
Midt-Hedmark Brann- og Redningsvesen IKS, Kirkevegen 75, 2413 ELVERUM  
Grimsbu Vannverk v/Tove Rønning, Folldalsvegen 3954, 2582 GRIMSBU

Råd:

Eldrerådet v/Johan Haugland

Råd for personer med nedsatt funksjonsevne v/Brit Kværness  
Ungdomsrådet v/Jens Jørgen Jensen

**Andre dokumenter i saken:**

1. PLANOPPSTART FOR 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT OG 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU BOLIGFELT , datert 16.10.2019
2. MELDING OM POLITISK VEDTAK - PLANOPPSTART FOR 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT OG 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU, datert 05.11.2019
3. NVES GENERELLE INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART - DETALJREGULERINGSPLAN AV 201901 DALHOLEN BOLIGFELT - FOLLDAL KOMMUNE, HEDMARK , datert 27.11.2019
4. VARSEL OM PLANOPPSTAR FOR 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT OG 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU BOLIGFELT , datert 03.12.2019
5. REFERAT FRA ARBEIDSMØTE 24.02.2020 FOR DETALJREGULERING FOR DALHOLEN OG GRIMSBU BOLIGFELT , datert 25.02.2020
6. VEDR. 19-319675-2 - MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING AV DALHOLEN BOLIGFELT OG GRIMSBU BOLIGFELT IFOLLDAL KOMMUNE , datert 05.12.2019
7. INNSPILL TIL PLANARBEID - DALHOLEN BOLIGFELT , datert 09.12.2019
8. SAMLET SAKSFREMSTILLING -PLANOPPSTART FOR 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT OG 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU , datert 05.11.2019
9. MØTEREFERAT OPPSTARTSMØTE FOR 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT OG 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU BOLIGFELT , datert 15.10.2019
10. PLANOPPSTART FOR 201901 DETALJREGULERING FOR DALHOLEN BOLIGFELT OG 201902 DETALJREGULERING FOR GRIMSBU BOLIGFELT , datert 01.11.2019
11. ANNONSE OM PLANOPPSTART 20191108 I ARBEIDETS RETT , datert 11.11.2019
12. INNKALLING TIL INTERNT OPPSTARTSMØTE FOR 201901 OG 201902 - DETALJREGULERING FOR DALHOLEN- OG GRIMSBU BOLIGFELT , datert 21.08.2019
13. UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN - DALHOLEN BOLIGFELT - PLANID 201901 - FOLLDAL KOMMUNE , datert 06.12.2019

**Saksopplysninger:**

I henhold til Folldal kommunes planstrategi for 2017-2020 og 2021-2023 skal det i perioden utarbeides reguleringsplan for de eksisterende kommunale boligfeltene på Grimsbu og Dalholen. Områdene er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel 2018-2028.

Planarbeidet ble vedtatt igangsatt i formannskapet 31.10.2019. Det er nå utarbeidet planforslag for de to reguleringsplanene og disse skal nå legges ut på høring og til offentlig ettersyn. Planene består av følgende dokumenter:

1. Plankart i målestokk 1:2000 for Dalholen boligfelt og 1:1500 for Grimsbu boligfelt ved utskrift i A3. Plankartet viser arealformål, juridiske linjer og hensynssoner. Plankartene er utarbeidet i henhold til kart- og planforskriften.
2. Planbestemmelser som gjelder for planområdet.
3. Planbeskrivelse med beskrivelse av planområdet og planforslaget, vurderinger av merknader til varsel om oppstart og ROS-analyse.

Hittil i planprosessen er følgende blitt gjennomført:

1. Internt oppstartsmøte i kommunen.
2. Vedtak om planoppstart i formannskapet 31.10.2019.
3. Annonsering av varsel om planoppstart.
4. Anbudsforespørsel på utredning av flom for Grimsbu boligfelt.
5. Utarbeidelse av planforslag.

### **Saksvurdering:**

Forslag til detaljregulering for Dalholen og Grimsbu boligfelt er i henhold til kommuneplanens arealdel 2018-2028 og realiserer hensikten med denne planen ved å legge til rette for utbyggelse av områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Planforslagene er utarbeidet i henhold til rammene fastsatt i vedtak om planoppstart og innkomne merknader til varsel om oppstart. Nedenfor er en kort beskrivelse av planforslagene. For helhetlige beskrivelse av vurderinger som er gjort ved utarbeidelse av plandokumentene, henvises det til de vedlagte planbeskrivelsene.

### Kort beskrivelse av planforslagene:

1. Planforslagene legger til rette for utvidelse og fortetting av eksisterende kommunale boligfelt på Dalholen og Grimsbu. Det er planlagt for frittliggende småhusbebyggelse.
2. I forhold til gjeldende tomtedelingsplaner er antallet planlagte boligtomter redusert. Det er planlagt noe større tomter, mellom 1,5 da og 2,0 da, og tomtene langs FV29, innenfor gul støysone, er tatt bort og erstattet med friområder.
3. Det er planlagt romslige friområder i begge feltene.
4. Det er avsatt områder for lekeplass og ved utforming og plassering av disse er Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge lagt til grunn.
5. Turveier er regulert inn for eksisterende og aktuelle stier.
6. Interne veier i boligfeltene er regulert med en bredde på 7m. Dette inkluderer grøfter og eventuelle skjæringer. Snuplasser i enden av blindveier er dimensjonert for renovasjonskjøretøy.
7. Trafikksikkerheten er ivaretatt gjennom regulerte frisiktlinjer og en fastsatt fartsgrense på 30km/t på interne veier i boligfeltet. I Grimsbu boligfelt er bussholdeplassen planlagt flyttet slik at denne ikke sammenfaller med avkjøringen til boligfeltet.
8. I Dalholen boligfelt er det etablert offentlig vann- og avløpsanlegg. Nye boliger skal tilkobles. Det er regulert inn areal for oppsett av ny pumpestasjon for avløp.
9. I Grimsbu boligfelt skal nye boliger tilkobles Grimsbu vannverk. Avløp etableres etter forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann for mindre avløpsanlegg. Det er ikke etablert offentlig avløpsanlegg i feltet.
10. Det er ikke registrert kulturminner eller arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor områder som er avsatt til byggeområder i planforslagene.

11. Risiko- og sårbarhetsanalysen for områdene fastsetter at planforslagene ikke vil føre til uønskede hendelse hvor risikoen er uakseptabel. Behov for tiltak kartlagt i analysen er innarbeidet i planforslaget eller følges opp i byggesak.

Spesielt om utredning av flom for Grimsbu boligfelt:

Planområdet er beliggende innenfor hensynssone for flom H320 i kommuneplanens arealdel. For denne hensynssonen gjelder følgende bestemmelse og retningslinje:

Bestemmelse B21: «Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssone H310 og H320 kan kun tillates dersom det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, ras og skred...».

Retningslinje R19: «Før det tillates bygging innenfor hensynssone merket H320, må søker foreta en utredning og klarlegging av aktuell flomfare, herunder aktuelle sikringstiltak...».

Det ble med bakgrunn i dette sendt ut en anbudsforespørsel om utredning av flomsone for Grimsbu boligfelt 05.05.2020. Kommunen mottok ett tilbud på forespørselen med en estimert kostnad på kr 330 000,-. Dette var en kostnad langt større enn det kommunen hadde sett for seg, spesielt med tanke på at kommunen ikke anser området som flomutsatt ut fra lokalkunnskap om området. Tilbudet ble derfor avslått. Det ble bestemt at det skulle undersøkes om det fantes alternative måter å dokumentere sikkerhet mot flom på.

Hensynssone H320 i kommuneplanen bygger på aktsomhetskart for flom utarbeidet av NVE på tidspunktet som planen ble vedtatt. NVE publiserte per 01.09.2020 nye aktsomhetskart for flom hvor det er brukt en mer detaljert høydemodell. Ut fra det nye aktsomhetskartet er ikke planområdet for Grimsbu boligfelt beliggende innenfor aktsomhetssone for flom. Det vil si at området ikke anses å være utsatt for flom, noe som samsvarer med kommunens egen oppfatning. Beregning av flomsone for området og ytterligere utredning av flomfare og behov for sikringstiltak anses derfor ikke som nødvendig for å kunne dokumentere at området er tilstrekkelig sikret mot flom. Se for øvrig planbeskrivelsen for Grimsbu boligfelt punkt 6.4 for mer detaljert beskrivelse av vurderingene som er gjort.

**Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø:**

Konsekvensene for klima og miljø er ivaretatt gjennom fastsatte krav i detaljreguleringen og kommuneplanens arealdel.

**Innstilling:**

I henholdt til plan- og bygningslovens §12-10 legges vedlagt forslag til detaljregulering for Dalholen boligfelt og Grimsbu boligfelt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 03.05.2021 – 14.06.2021.

Planforslagene gjøres tilgjengelig på kommunens hjemmeside: [Planer under arbeid - Hovedportal \(folldal.kommune.no\)](https://www.folldal.kommune.no).

**Behandling i Formannskapet 31.10.2019:**

Representant Bård Kjønberg (Senterpartiet) stilte spørsmål ved sin habilitet da han er gift med saksbehandler. Kjønberg forlot møtet under vurdering av habiliteten. Han ble enstemmig erklært habil, og tiltrådte møtet igjen.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak i Formannskapet 31.10.2019:**

Planarbeidet for 201901 Detaljregulering for Dalholen boligfelt og 201902 Detaljregulering for Grimsbu boligfelt igangsettes i henhold til rammer som er beskrevet i saksframlegget og vedlagt referat fra oppstartsmøte.

Vedlagt varsel om oppstart sendes parter i henhold til vedlagt adresseliste og planoppstart kunngjøres på kommunens hjemmeside og i Arbeidets rett.

**Behandling i Formannskapet 29.04.2021:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak i Formannskapet 29.04.2021:**

I henholdt til plan- og bygningslovens §12-10 legges vedlagt forslag til detaljregulering for Dalholen boligfelt og Grimsbu boligfelt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 03.05.2021 – 14.06.2021.

Planforslagene gjøres tilgjengelig på kommunens hjemmeside: [Planer under arbeid - Hovedportal \(folldal.kommune.no\)](https://www.folldal.kommune.no).