

Planbeskrivelse

Detaljregulering for Folldal hyttegrend – østre del

Folldal kommune



Oppdragsgiver: Kvarberg Eiendom og Maskin AS
Rapportnavn: Detaljregulering for Folldal hyttegrend – østre del
Planid: 202101

Dato: 06.10 2021
Revidert: 03.02.2022
Prosjektnr.: 12550

Oppdragsbeskrivelse:

Detaljregulering for Folldal hyttegrend – østre del i Folldal kommune. Planområdet er tidligere regulert gjennom reguleringsplan for Folldal Hyttegrend - vedtatt i kommunestyret 19.06.2008. Hovedstrukturen fra gjeldende reguleringsplan er videreført i forslag til reguleringsendring. Overordnet grønnstruktur med gjennomgående skiløyper er beholdt uforandret. Det foreslås å øke antallet tomter fra 50 til 64 innenfor gnr. 100/ bnr. 1. Økningen i antall tomter skjer ved å redusere tomtestørrelsene.

Oppdragsleder: Erik Sollien
Areal+ AS - www.areaspluss.no

Vedlegg

- Reguleringsplankart (datert 28.01.2022)
- Reguleringsbestemmelser (datert 03.02.2022)
- ROS-analyse (datert 03.02.2022)

Innhold

1. Innledning.....	- 4 -
1.1 Bakgrunn	- 4 -
1.2 Planprosess (så langt)	- 4 -
2. Rammer og premisser for planarbeidet	- 5 -
2.1 Nasjonale, regionale og kommunale føringer.....	- 5 -
2.2 Gjeldende reguleringsplan	- 7 -
3. Beskrivelse av planområdet	- 8 -
3.1 Beliggenhet og planavgrensning	- 8 -
3.2 Topografi og vegetasjon.....	- 9 -
3.3 Eiendom og eierforhold	- 9 -
3.4 Bekker og overvann	- 10 -
3.5 Grunnforhold	- 11 -
3.6 Biologisk mangfold, villrein	- 12 -
3.7 Skiløyper.....	- 13 -
4. Beskrivelse av planforslaget	- 14 -
4.1 Endringer i forhold til gjeldende plan	- 14 -
4.2 Flom og overvann.....	- 15 -
4.3 Veger	- 17 -
4.4 Vann og avløp.....	- 18 -
4.5 Hensynssoner	- 20 -
5. Konsekvenser av planforslaget.....	- 20 -
5.1 Vurdering etter Naturmangfoldloven	- 20 -
5.2 Avbøtende tiltak.....	- 20 -
5.3 ROS.....	- 20 -
6. Forslagsstillers egne vurderinger.....	- 21 -
7. Vurdering av innkomne merknader	- 22 -

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Gjeldende reguleringsplan for Follidal Hyttegrend ble vedtatt i kommunestyret 19.06.2008. I gjeldende plan er det regulert til sammen 138 hyttetomter, hvorav 2 var bebygd tidligere. Etter kommunestyre-vedtaket er det oppført 1 hytte innenfor planområdet (gnr. 100 bnr. 20). Utbygging i henhold til reguleringsplanen er ellers ikke igangsatt.

I forbindelse med prosjektering av vei, vann og avløp er det avdekket behov og ønske om justering av østre del av reguleringsplanen (gnr. 100 bnr. 1).

Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Kvarberg Eiendom og Maskin AS.

1.2 Planprosess (så langt)

Oppstartsvarsel for mindre endring av reguleringsplan ble varslet 26.02.2021. Det ble også varslet i lokalavisa. Følgende ordlyd ble tatt inn i varsel om oppstart:

«Dersom det fremkommer negative merknader til varselet, så er dette brevet å anse som varsel om oppstart jf. § 12-8. Endringen kan da bli gjennomført som en ordinær plansak».

Til varsel planarbeid har kommunen mottatt 2 negative merknader. Dette fører til at planendringen gjennomføres som en ordinær plansak.

2. Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale, regionale og kommunale føringer

Stortingsmeldinger

- St.meld. nr. 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St.meld. nr. 16 (2004-2005), Leve med kulturminner.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.
- St.meld. nr. 42 (2000-2001), Biologisk mangfold.
- St.meld. nr. 39 (2000-2001), Ein veg til høgare livskvalitet.
- St.meld. nr. 58 (1996-1997), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.
- St.meld. nr. 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk.

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. (Miljøverndepartementets T -1442) Angir krav til hvordan støyforhold skal behandles i ulike arealplaner.
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal - og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging, fastsatt 4. September 2009
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. Mars 2004
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. Juni 2009
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum- og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.2014.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Veileder: Planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet, 2005)

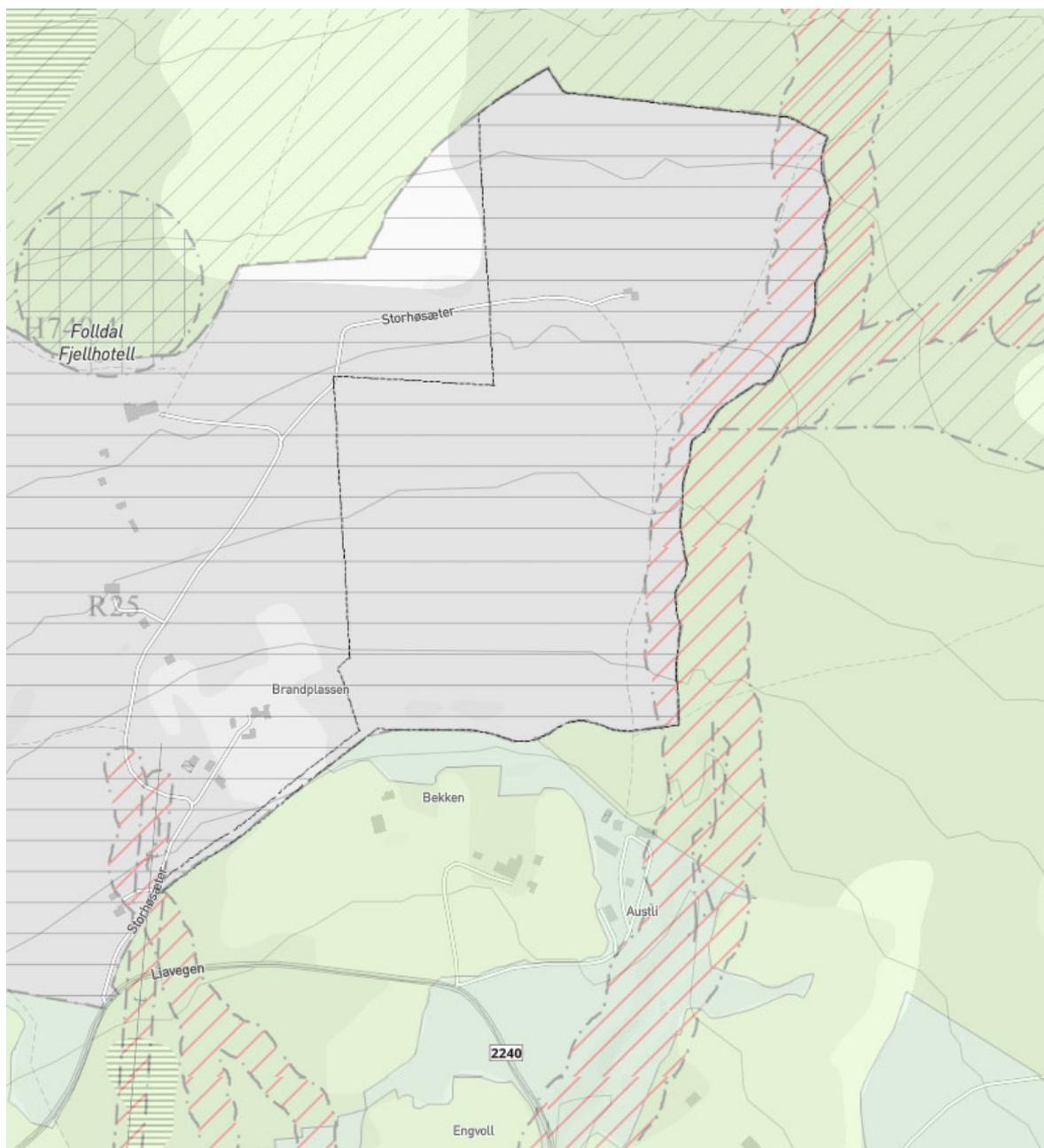
Regionale føringer

- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap
- Regional samferdselsplan 2012-2021

Kommunale føringer

Kommuneplanens arealdel 2018-2028

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt som detaljeringssone der reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910). Planområdet utgjør den østre delen av område benevnt R25 i kommuneplan. Planområdet berøres av faresone flom i øst.

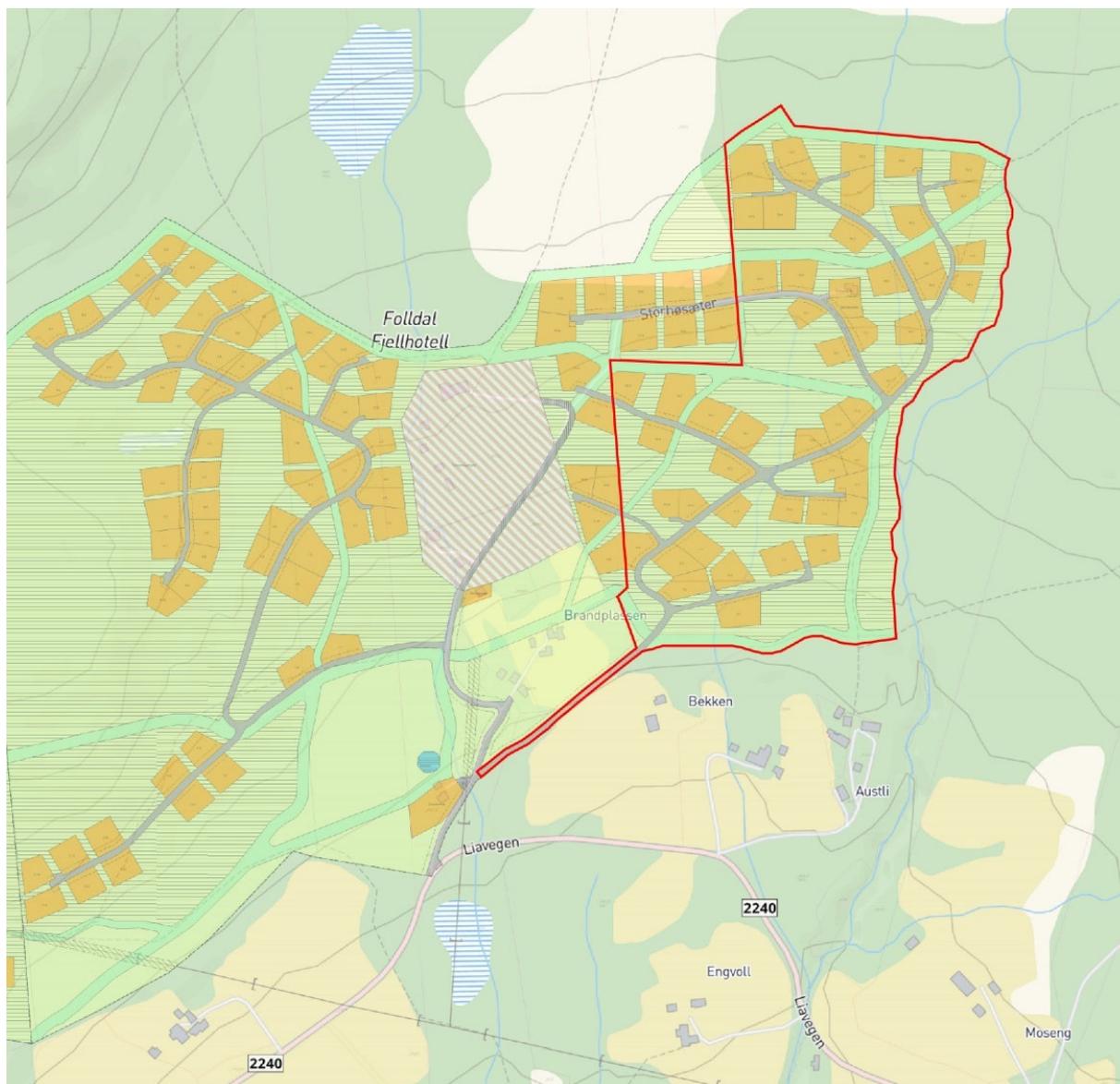


Kartutsnitt av kommuneplan med plangrense påført

2.2 Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for Folldal Hyttegrend ble vedtatt i kommunestyret 19.06.2008 (plan-ID R25). Etter kommunestyre-vedtaket er det oppført 1 hytte innenfor planområdet (gnr. 100 bnr. 20). Utbygging i henhold til reguleringsplanen er ellers ikke igangsatt.

Planområdet omfatter den østre delen av reguleringsplan for Folldal hyttegrend.

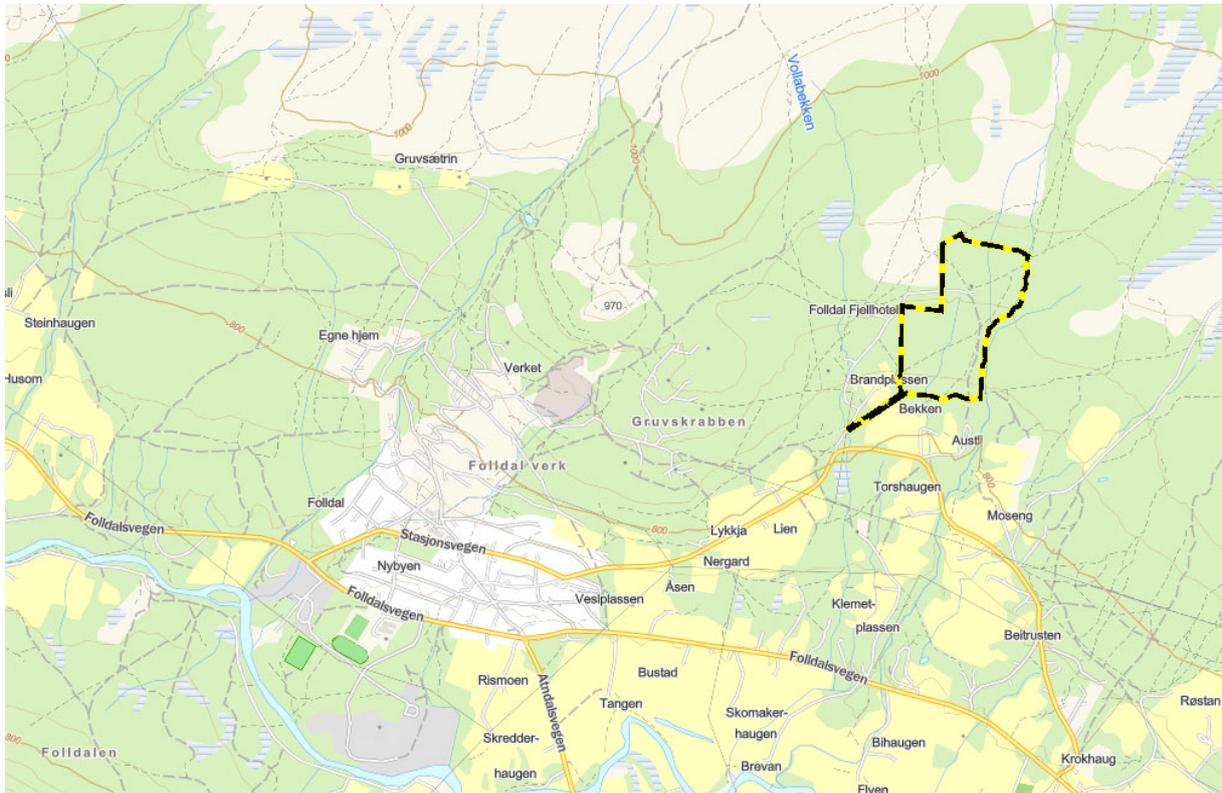


Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan og plangrense

3. Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet og planavgrensning

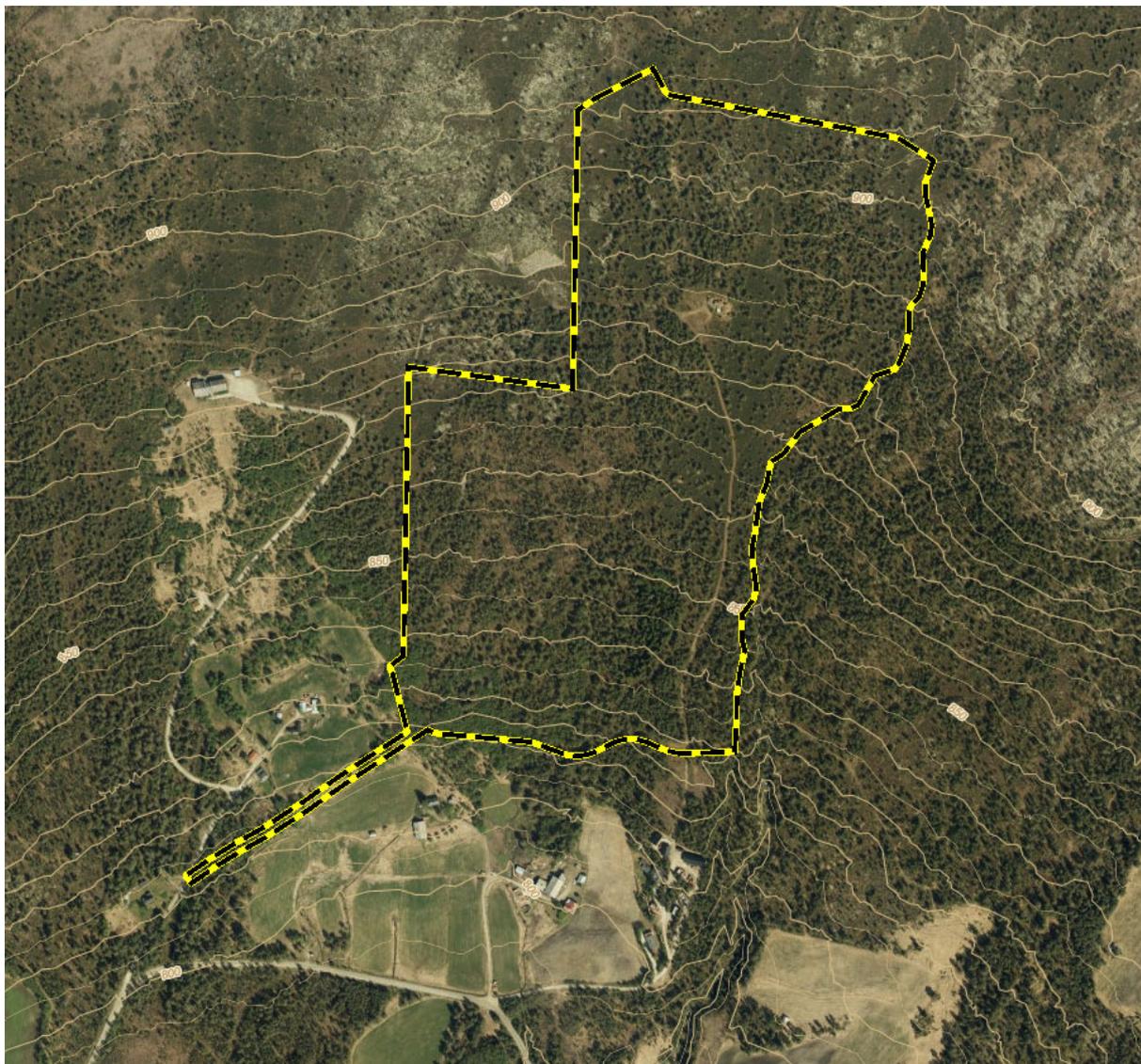
Planområdet ligger ca. 2 km nord-øst for Folldal sentrum og rett øst for Folldal fjellhotell.



Planområdets beliggenhet vist i oversiktskart

3.2 Topografi og vegetasjon

Planområdet ligger i skrånende/ delvis bratt terreng. I sør ligger planområdet på ca 820 m.o.h. og i nord på ca 908 m.o.h.



Flyfoto som viser vegetasjon innenfor planområdet

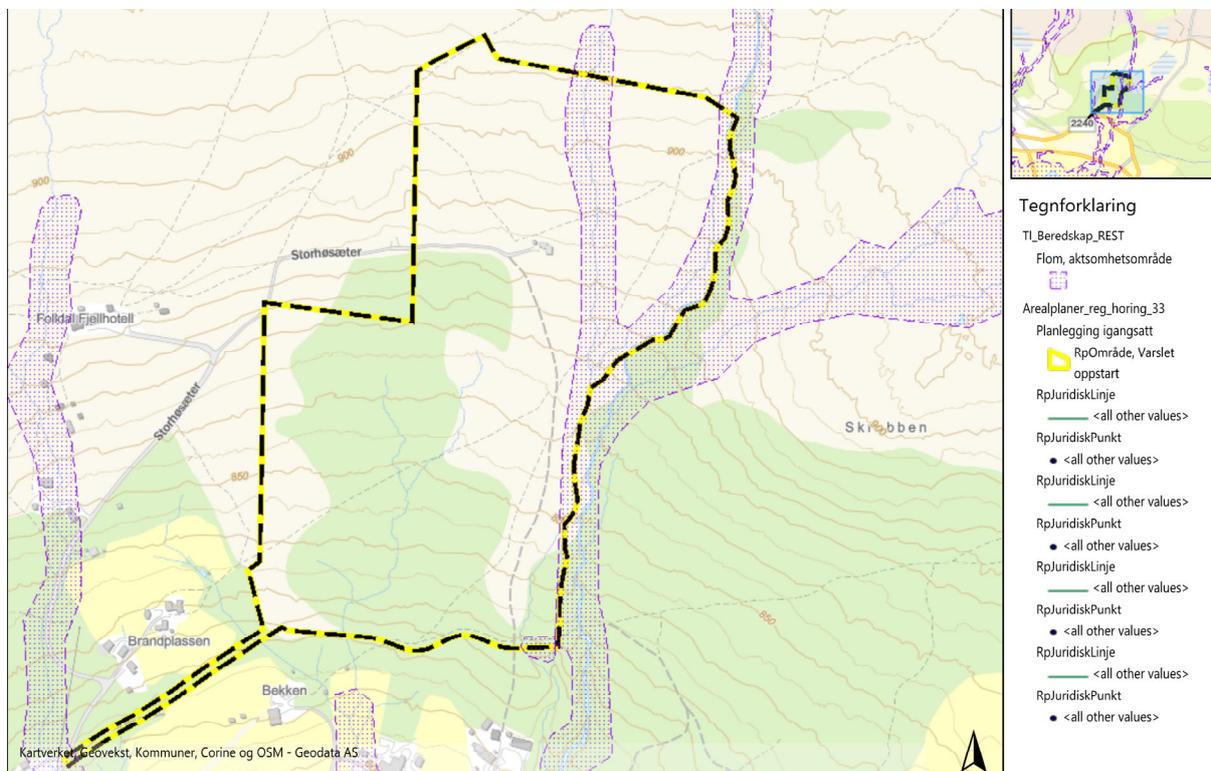
3.3 Eiendom og eierforhold

Reguleringsendringen berører gnr 100/ bnr 1.

Reguleringsplan for Folldal hyttegrend ble utarbeidet i perioden 2007 – 2008 på vegne av grunneierne i området (dvs. gnr./bnr.: 100/1, 100/3, 83/1, 108/1, 109/1 og 110/31). Grunneierne ble pr. brev i 18 desember 2020 invitert til å delta i planarbeidet med reguleringsendring av sine eiendommer. De har valgt å avstå fra det, hvilket er årsaken til at endringsforslaget bare gjelder den østre delen av Folldal hyttegrend.

3.4 Bekker og overvann

I østre plangrense/ rett øst for planområdet går Storbekken. Bekken er markert med hensynssone i kommuneplanen fra 2019. NVE sine nye aktsomhetskart (2020) viser aktsomhetszone langs Storbekken samt en mindre bekk som renner gjennom planområdet. Aktsomhetssonene fra NVE som er lagt inn som hensynssone i planforslaget.



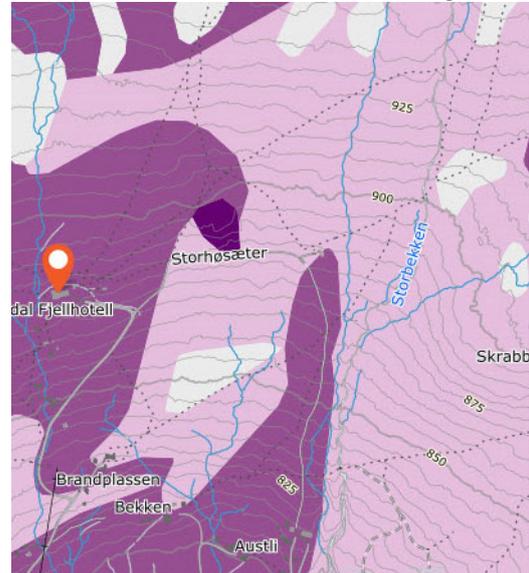
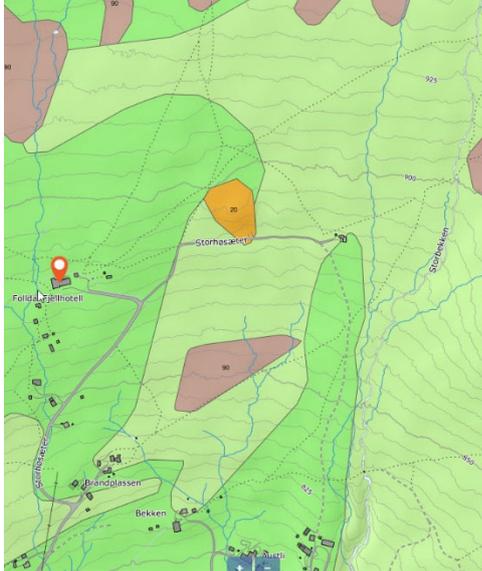
Reguleringsplanområdet (endring) – stiplet linje svart/gul farge. Hensynssoner for flom langs bekkene som berører planområdet.

Mindre bekk gjennom planområdet renner sammen med Storbekken sørøst i planområdet. Øvrige vannveier (innenfor planområdet) er ikke markert i kart fra NVE, men vannveien som kommer ned ved Austli (rett utenfor planområdet) er markert som aktsomhetszone med maks 2,5 meter vannstandstigning.

3.5 Grunnforhold

Planområdet består i hovedsak av tynn morene (lys grønn farge i kart under) men med innslag av tykkere morene (mørk grønn farge). I tillegg er et mindre område sør-vest i planområdet registrert som myr (rosa farge i løsmassekart under).

I temakart fra for infiltrasjonspotensial er planområdet klassifisert til å være lite til middels egnet.



Infiltrasjonsevne

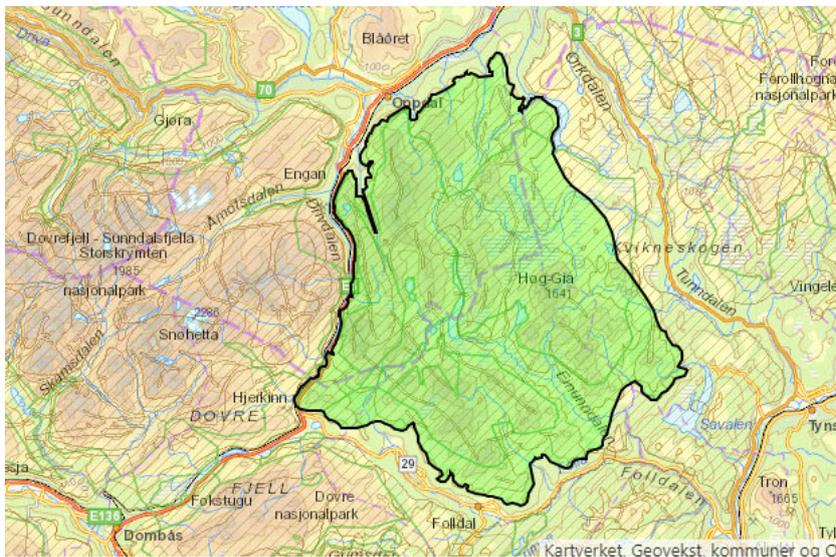
- Godt egnet
- Middels egnet
- Lite egnet
- Uegnet
- Ikke klassifisert

Løsmassekart fra NGU

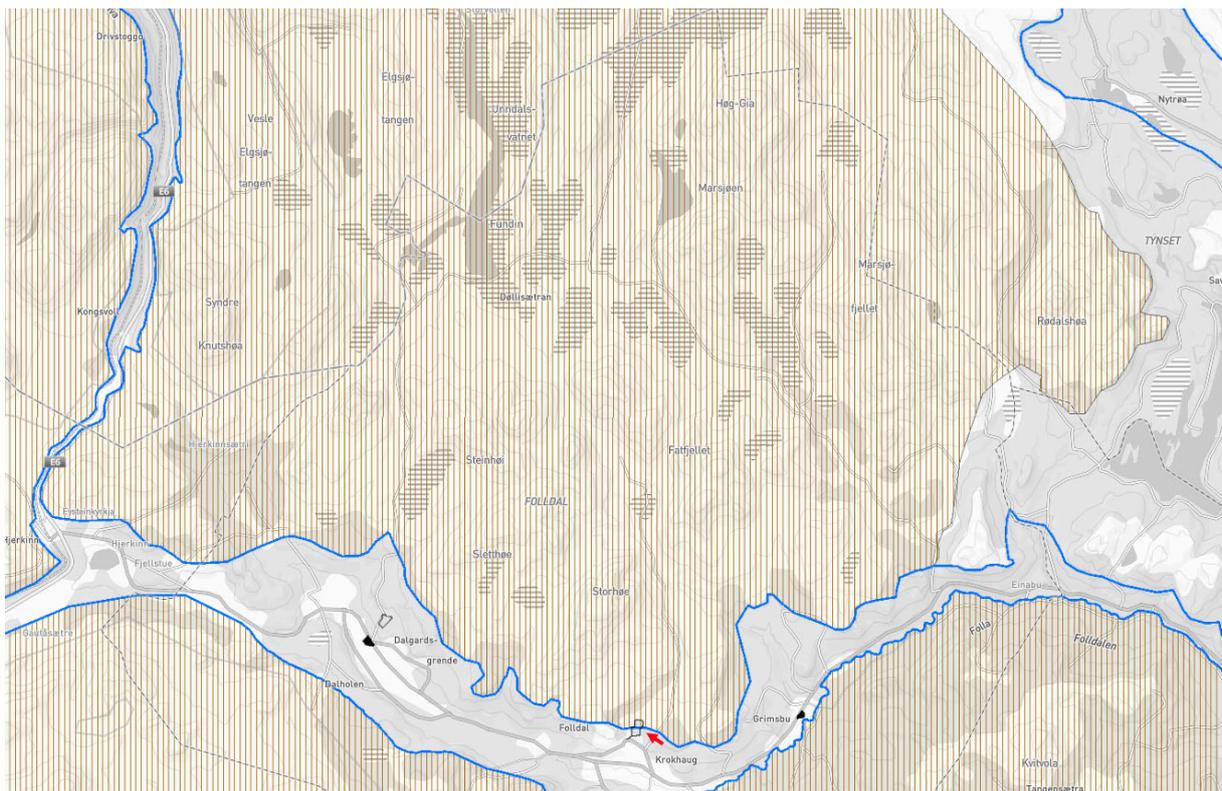
Temakart fra NGU med infiltrasjonspotensiale

3.6 Biologisk mangfold, villrein

Planområdet ligger i utkanten av et større beiteområde for villrein (Knutshø helårsbeite). Det avsatte beiteområdet vist i kart nedenfor berører den nordre delen av planområdet.



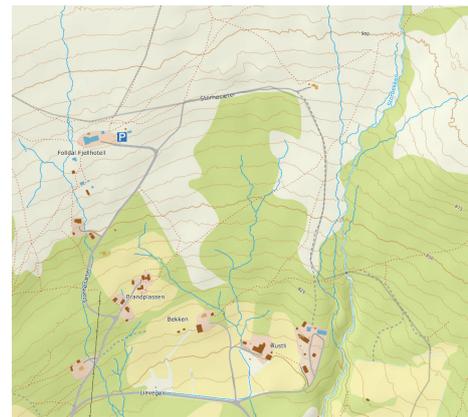
Oversiktskart med Knutshø helårsbeite



Kart fra Folldal kommune sin kartvisning som viser planområdet (sort avgrensning) mot beiteområde for villrein skravur

Forslag til reguleringsendring er innenfor tidligere reguleringsplangrense. Endra plan fører ikke til bebyggelse lengre inn mot fjellet enn opprinnelig reguleringsplan.

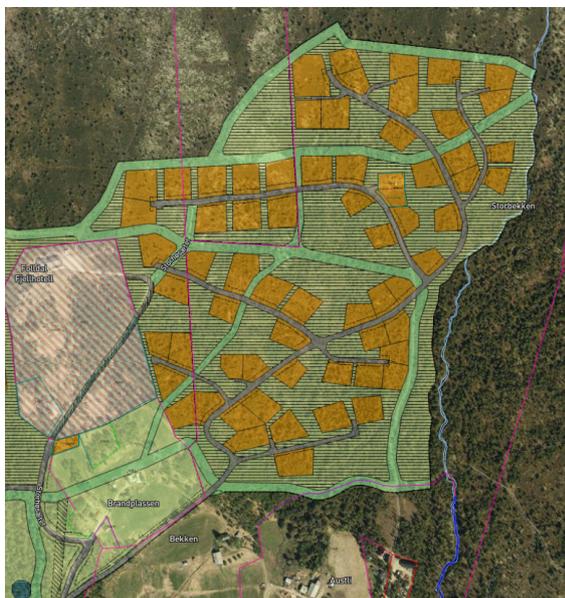
3.7 Skiløyper



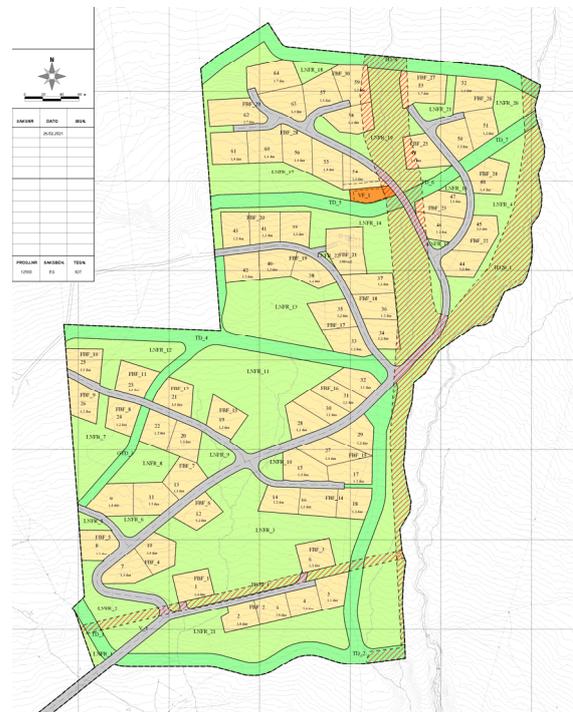
Skiløyper vist på skisporet.no
(preparert trase)

Skiløypa mellom Folldal Fjellstue og Parkering Kakkeldalsveien krysser gjennom planområdet i dag. Skiløypa er preparert (skisporet.no) vest for storbekken - langs etablert midlertidig atkomstveg til hytte gnr./bnr. 100/20.

Skiløypeforbindelsen er regulert i gjeldende reguleringsplan og blir videreført i endret plan.



Utsnitt gjeldende reguleringsplan

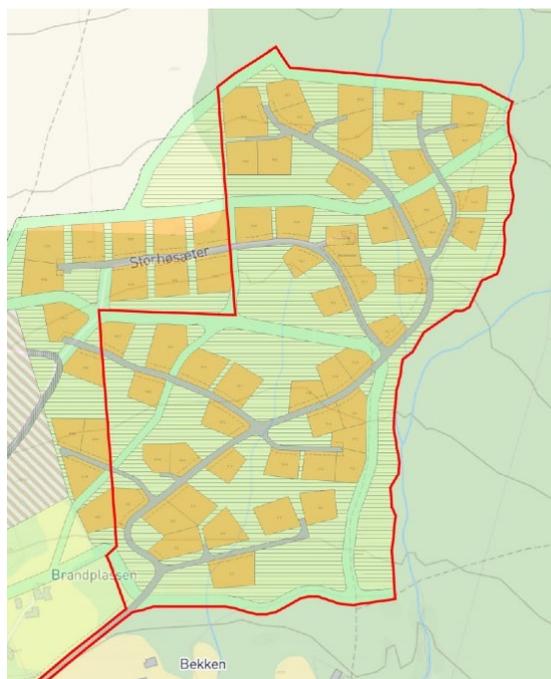


Forslag til endret reguleringsplan

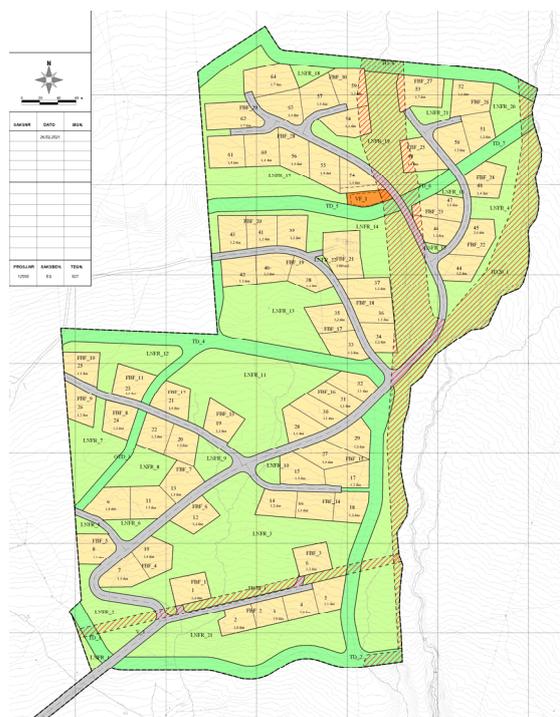
4. Beskrivelse av planforslaget

4.1 Endringer i forhold til gjeldende plan

Planområdet er tidligere regulert. Hovedstrukturen fra gjeldende reguleringsplan er videreført i forslag til endring. Overordnet grønnstruktur med gjennomgående skiløyper er beholdt uforandret. Det foreslås å øke antallet tomter fra 50 til 64 innenfor gnr. 100/ bnr. 1. Økningen i antall tomter skjer ved å redusere tomtestørrelsene.



Gjeldende reguleringsplan



Forslag til endret reguleringsplan

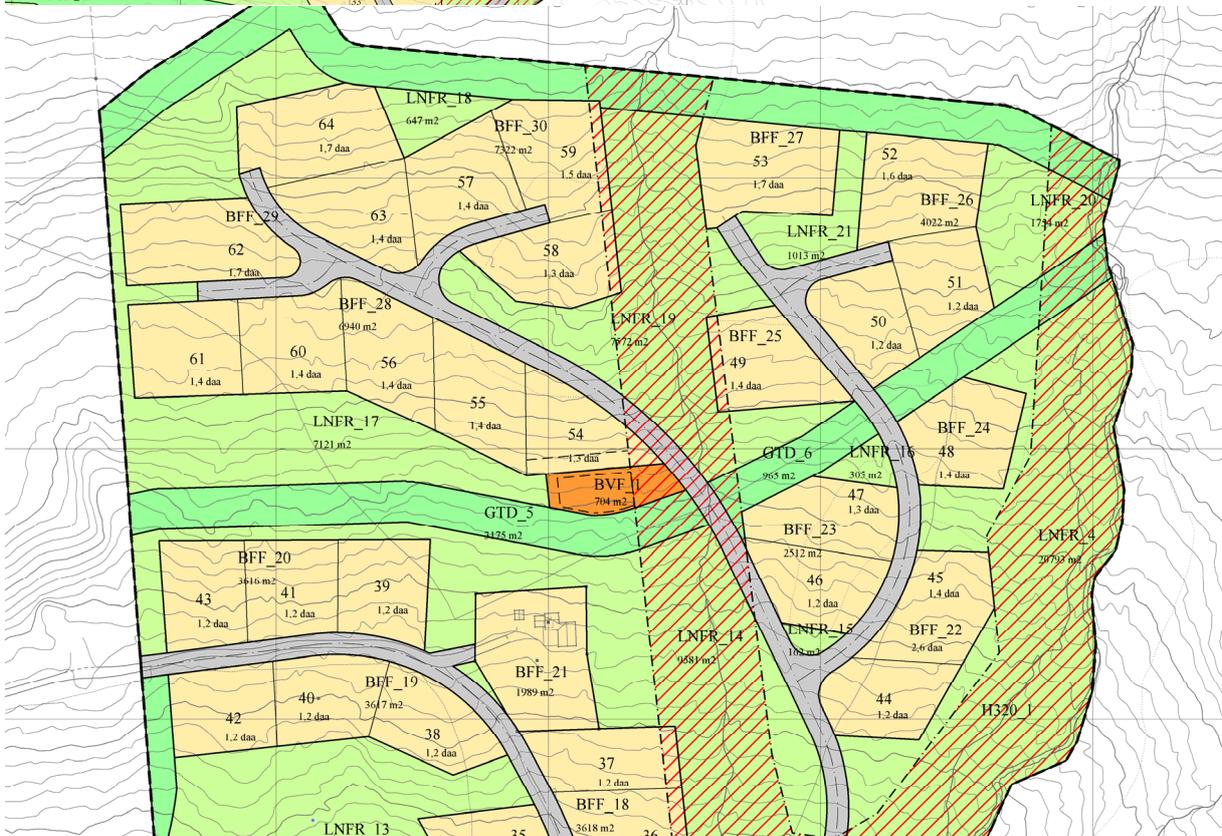
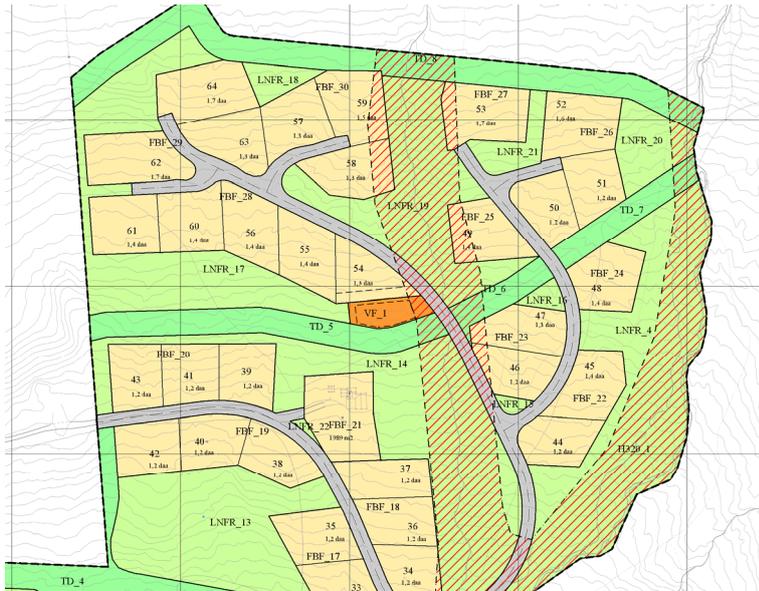
For forslaget til reguleringsplan/endring som nå pågår er alle veier kontrollert og optimalisert i forhold til nytt kartunderlag for å få best mulig stigningsforhold og minst mulig terrenginngrep for vei og byggeområder.

Tomtene er i tillegg justert basert på nytt helningskart, slik at byggesonen blir liggende på områder som er slakest mulig. Videre er det lagt vekt på hensynet til overvannshåndtering og frie flomveier. Hensynsone fra kommuneplanen (aktsomhetssone langs vassdrag) er innarbeidet i reguleringsplanen. Område for høydebasseng er innarbeidet i samsvar med prosjektering av vann og avløp for området.

Gjennomsnittlig tomtestørrelse (innenfor 100/1) er i gjeldende plan 1,6 daa. Endringsforslaget viser gjennomsnittlig tomtestørrelse på 1,3 daa. Samlet areal regulert til byggeområde fritidsboliger er tilnærmet uforandret.

Det er lagt vekt på å opprettholde strukturen med frittliggende fritidsbebyggelse med sammenhengende og helhetlig grønnstruktur gjennom feltet.

Reguleringsbestemmelsene er videreført, men supplert med bestemmelser om overvannshåndtering samt mindre justering. Bestemmelser er også tilpasset gjeldende lovverk og forskrifter.



Justert plankart, hensynsoner langs bekkene i området skravur er videreført fra NVE sitt aktsomhetskart.

Hensynssone for flomfare (H320) langs bekkene berører i hovedsak arealer regulert til LNFR og grønnstruktur. Faresonen ligger så vidt inne på tomtene 34, 46, 47, 49, 53, 54, 58 og 59. Bestemmelsene har regler som hindrer bygging i hensynssonene, og krav om utredning og sikringstiltak dersom tiltak søkes oppført innen hensynssona. Se bestemmelser pkt. 7.2.

OVERVANN

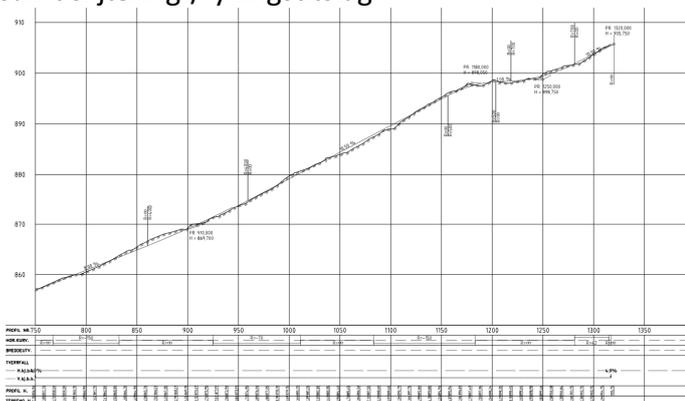
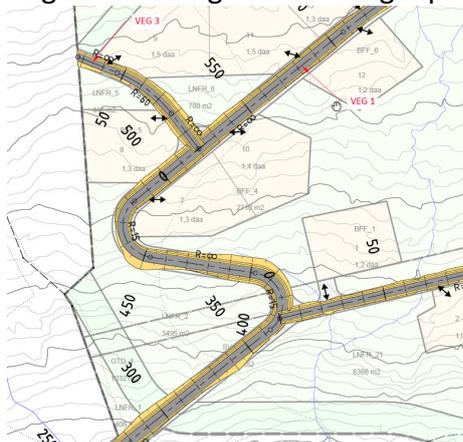
Store deler av planområdet er regulert til LNFR/ grønnstruktur og tomtene er plassert i mindre grupper med rikelig med vegetasjon mellom. Overvannet vil fordrøyes gjennom grønne arealer med eksisterende vegetasjon. Overvannsproblematikk knyttet til veisystemet og ev. styrtregnhendelser kan løses med godt dimensjonerte grøfter og stikkrenner. Dette ivaretas i prosjektering av vann, spillvann og overvann.

I planforslaget er byggeområdene regulert med god avstand til eksisterende vannveier/ bekker. Det er utarbeidet bestemmelser vedr. overvann som gjelder i hele planområdet slik:

Utbyggingstiltak skal ha lokal overvannshåndtering. Uteområder skal ha permeable flater og overflatevann skal infiltreres på egen tomt eller tilliggende grønnstruktur. Nødvendig tiltak for overvannshåndtering skal etableres for å hindre flomskader i planområdet og til omgivelsene for øvrig. Kulverter og stikkrenner skal dimensjoneres for sikkerhetsklasse F2 (1/200) i henhold til TEK 17 § 7-2.

4.3 Veger

Vegene er beregnet med lengdeprofil, samt skjæring-/fyllingsutslag.



Utsnitt av lengdeprofil veg

Hovedvegen – inn i området - er justert i nedre del for tilfredsstillende stigningsforhold. Lengdeprofil viser generell stigning på 10% og opptil 12% på korte strekk. Atkomstvegene til byggeområdene er regulert som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Hovedvegen (V_1) skal opparbeides i inntil 5 meters bredde.

Sekundære adkomstveger opparbeides i 3-4 meters bredde, mens mindre avkjørsler opparbeides i 2,5-3 meters bredde. Der skjæring og fylling kommer utenfor regulert vegbredde, blir vegarealet utvidet tilsvarende. Parkering er ikke tillatt langs disse vegene.

GENERELT

VA-planen er utarbeidet i forbindelse med arbeider med detaljregulering av området og er et vedlegg til reguleringsplanen.

EKSISTERENDE VA-LEDNINGER

Alle kommunale VA-ledninger vist på planen. Eksisterende pumpestasjon og ledninger ut fra denne er dimensjonert for 10 bar. Kapasiteten inn på eksisterende pumpestasjon er 18-20l/s. Kapasitet ut fra eksisterende pumpestasjon er på ca. 1.3 l/s. Pumpestasjonen må oppgraderes.

NYE KOMMUNALE HOVEDLEDNINGER

Alle ledningsstrekene, med unntak av stikkledninger til tomter, detaljprosjekteres iht. kommunal norm, slik at disse kan overtas av Folldal kommune. Det skal være hovedforsyning direkte fra eksisterende pumpestasjon opp til nytt høydebasseng. Det er mulighet for uttak av slokkevann i vannkummer tilknyttet DN110 S1 og DN160 S2, dvs. på ledningstrasé langs ny hovedveg fra tilkoblingspunkt og opp til nytt høydebasseng. Omfang uttak slokkevann må avklares med brannsjef under detaljprosjektering. Til fremtidig høydebasseng kan løsning med trinnvis utbygging og GUP tanker benyttes.

VANN

Tilknytningspunkter for vannledninger er markert ut på plantegning. Område ligger i 2 trykksoner. Trykkskille er vist med lilla linje. Nedre sone, sone 1: Fra kote 810 til 860 m.o.h. (8.0 - 3.0 bar). Øvre sone, sone 2: Fra kote 860 - 910 m.o.h. (8.0 - 3.0 bar). Nytt høydebassenget, sammen med eksisterende trykkøker, forsyner sone 1. Sone 2 forsynes av ny trykkøker ved nytt høydebasseng.

SPILLVANN

Tilknytningspunkter for spillvannsledninger er markert ut på plantegning.

OVERVANN

Overvann skal behandles etter tre-ledd-strategien. En tre-ledd-strategi er sentral ved lokal overvannshåndtering. Strategien har tre inndelinger: 1. Infiltrere den lille nedbøren (normalregnet, mindre regn), 2. Forsinke og fordrøye det større regnet på egen eiendom og 3. Sikre trygge flomveier eller oversvømmelsesarealer for det store regnet (ekstremregn).

Det grunnleggende ved tre-ledd-strategi er at vannet håndteres lokalt på egen eiendom, i dette tilfellet for de enkelte hyttetomtene, slik myndighetene forventer, jf. plan- og bygningsloven §§ 4-2, 4-3, 27-2 og 28-1 og TEK17.

Det er, foruten drensvann fra vannkummer, eventuelt bare en redusert overvannsmengde som ledes videre til vassdrag. For situasjoner med ekstremregn defineres flomveier. Overvannsledninger og flomveier er ikke vist på VA-planen.

DIMENSJONER

Ledningsdimensjoner er foreløpige og vil avhenge av bl.a. utbyggingsrekkefølgen og eventuelle endringer av krav i forskrifter i forhold til slokkevann.

KUMMER

Omfang kummer er kun illustrerende. Eventuelle brannhydranter er ikke vist. Reelt omfanget og type skal til enhver tid være iht. gjeldende forskrifter og VA-norm for Folldal kommune. Bl.a. skal det være stake/spylekum i alle knekkpunkt for SP-/OV-ledninger. Vannkummer ha Ø160 dren til terreng/OV-ledning.

4.5 Hensynssoner

Det er lagt inn hensynssone for flomfare i plankartet, og knyttet bestemmelser til faresonen. Bestemmelsene er i tråd med tilbakemeldinger fra Folldal kommune.

Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynsonene H320 kan kun tillates dersom det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, ras og skred, jfr. også krav i TEK 17 §7.2 og §7.3 eller enhver tids gjeldende utgave av denne.

Før det tillates bygging innenfor hensynsone merket H320, må søker klarlegge av aktuell flomfare, og vurdere aktuelle sikringstiltak.

Det er videre lagt inn hensynssone for høyspenningsanlegg (H370) – videreført fra gjeldende reguleringsplan. Innen hensynssonen H370 er det ikke tillat å føre opp bygninger.

5. Konsekvenser av planforslaget

5.1 Vurdering etter Naturmangfoldloven

Det er ikke registrert rødlistearter eller arter med nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet, men planområdet ligger i ytterkant / berører Knutshø villreinområde. Det er foretatt sjekk av aktuelle registreringer på www.miljostatus.no. Det vurderes at det er innhentet eksisterende og tilgjengelig kunnskap i et slikt omfang som saken krever, iht. nml. § 8.

Planforslaget vil medføre inngrep i områder med vegetasjon og i kryssing av bekkeløp. Dette kan påvirke leveområder, men dette vil ha svært lokal og kortvarig konsekvens. Det vurderes at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 med dette er ivaretatt.

5.2 Avbøtende tiltak

Utover de tiltak som omtalt i planbeskrivelsen, samt føringer i plankart og bestemmelser vurderes det ikke å være behov for ytterligere tiltak for avbøting av konsekvenser.

5.3 ROS

Flomveger langs Storbekken og mindre bekk i planområdet er regulert med faresone i plankartet. Før det tillates bygging innenfor hensynsone merket H320, må søker foreta en utredning og klarlegging av aktuell flomfare, herunder aktuelle sikringstiltak.

Nødvendige tiltak for håndtering av overvann skal etableres for å hindre flomskader i planområdet og til omgivelsene ellers. Kulverter og stikkrenner skal dimensjoneres for sikkerhetsklasse F2 (1/200) i samsvar med TEK 17 § 7-2.

6. Forslagsstillers egne vurderinger

Ut fra sammenhengen mellom sannsynlighet og konsekvens kan det konkluderes med at det er liten eller moderat risiko knyttet til de aktuelle hendelsene som er vurdert ut fra gjennomgangen av sjekklista (ROS). Dette følger av at det vurderes som lite eller mindre sannsynlig at hendelsene vil inntreffe.

Risiko og sårbarhet i planområdet er stort sett knytta til overvann i bekker og hendelser på veg. Ros analysen gir detaljerte vurderinger og et sett anbefalinger for å kunne ta vare på sikkerheten for tiltak i og rundt planområdet i henhold til TEK 17.

Risikonivået og en vurdering av mulige og realistiske (kost/nytte) tiltak tilsier at det ikke er nødvendig med tiltak utover de som er forutsatt i planen.

7. Vurdering av innkomne merknader

Forslag til mindre endring ble varslet i brev datert 26.02.2021 samt annonse i lokalpressen. Det kom inn 5 merknader ved varsel om oppstart. Disse er oppsummert og vurdert under.

Innlandet fylkeskommune	16.03.2021
Fylkeskommunen har ingen vesentlige planfaglige eller samferdselsfaglige merknader til den varslede endringen.	

Vurdering:

OK

Statsforvalteren i Innlandet	24.03.2021
Det er fare for flom i vassdrag innenfor planområdet, og det må gjøres vurderinger i en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen må også avklare om det er andre uønska hendelser eller farer enn flom som er aktuelle for planområdet. Det skal tas hensyn til klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer.	
Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).	
Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1.	

Vurdering:

Det er utarbeidet ROS-analyse med alle tema som er relevante for planområdet. Aktsomhetssone langs aktuelle vannveier/bekker er tatt inn som hensynssoner i reguleringsforslaget. Sikkerhet mot skade som følge av flom i vassdraget er vurdert ivaretatt.

Se for øvrig vurdering av innspill fra NVE på neste side.

NVE skriver at:

Justeringen av reguleringsplanen medfører at tomtene legges noe lenger fra bekken i øst, og at tomtene berøres mindre av aktsomhetsområdet for flomfare. Dette er positivt.

Dersom det planlegges tiltak som kommer i berøring med aktsomhetsområdet for flom, må det før tiltak igangsettes dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2. Det vises til [NVEs retningslinje 2/2011](#) (revidert 22. mai 2014).

Klimatilpasning og overvannshåndtering

NVE ber om at det gjøres en vurdering av hvorvidt en fortetting av hytteområdet kan skape utfordringer for overvannshåndtering i området. Overvannshåndtering er en viktig premis for plasseringen og utforming av tiltak.

Vurdering:*Flom:*

I plankartet er NVE sine aktsomhetssoner langs aktuelle vannveier/bekker tatt inn som hensynssover - faresone. Faresone berører en mindre del av 8 tomter (utenfor byggegrensen). Bestemmelsene sikrer at bygge- og anleggstiltak innenfor hensynsonene H320 kan kun tillates dersom det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, ras og skred, jfr. også krav i TEK 17 §7.2 og §7.3 eller enhver tids gjeldende utgave av denne.

Se for øvrig bestemmelser § 7.2:

Før det tillates bygging innenfor hensynsone merket H320, må søker foreta en utredning og klarlegging av aktuell flomfare, herunder aktuelle sikringstiltak.

Det er videre tatt inn bestemmelser om overvann som sikrer håndtering av overvann – se bestemmelsene pkt. 2.5.



Bekken mener det er en ulempe at veien inn til det planlagte hyttefeltet er lagt via Storhøsæter. Bekken mener reguleringsendringen fører til betydelig økning i trafikk forbi deres eiendom, både under anleggsperioden og når feltet er ferdig utbygd. Han mener det er unaturlig at veien legges slik når det kun er den østre delen av feltet som skal bygges ut. Han mener at veien burde gå via eiendom 100/1.

Vurdering:

Reguleringsendringen viderefører hovedgrepene fra gjeldene reguleringsplan, både vegnett og grønnstruktur er opprettholdt. Endringen gjelder i hovedsak interne justering for bedre terrengtilpasning og mer effektiv arealbruk innad i feltet.

Den omtalte vegen ble regulert i 2008. Deler av atkomsten sammenfaller med trase for teknisk infrastruktur. Det er ikke ønskelig eller aktuelt å endre regulert vegatkomst til området.

Planforslaget fører til en økning av trafikk til 14 nye tomter. Økningen av antall hyttetomter vurderes å være såpass liten at regulert trase er vurdert kan opprettholdes.

Hammer skriver at villrein ferdes i området og at fortetting ikke vil lette ferdsel for villrein. Hammer skriver at det skal lite til før villreinen blir forstyrret slik at det går på bekostning av kondisjon, reproduksjon og matinntak. Lavere matinntak kan gi konsekvenser for robusthet ift. klima, senere fødsel for kalver og kortere beitesesong. Den mest alvorlige trusselen ovenfor villrein er nedbygging av villreinens leveområder.

Hammer skriver at det er i det senere blitt etablert et elgråkk i området og at det bør opparbeides hensynssone for villtråkket. Reguleringsplanen for Folldal hyttegrend ble vedtatt i 2008. Vilt beveger seg annerledes nå enn når reguleringsplanen ble vedtatt for nesten 13 år siden.

Hammer skriver at tomtens adkomstvei er planlagt i dagens skiløypetrase. Det er lite bærekraftig med nye inngrep i sårbar natur.

Vannforsyningsanlegget og anleggsområdet er foreslått plassert direkte ved eiendommen til Stig Rasch. Dette er en plassering som er direkte unødvendig. Det forutsettes at ved en eventuell oppstart av infrastruktur og videre fremdrift at dette endres slik at det ikke blir belastende.

Hammer anmoder sterkt om at det foretas nye vurderinger med henhold til bevaring av storvilt, naturens område og infrastrukturelle forhold knyttet opp mot dette.

Vurdering:

Hovedstruktur fra gjeldende reguleringsplan er opprettholdt, og det er beholdt godt med grønnstruktur mellom grupper av bebyggelse/hytter. Selv om det foreslås regulert flere tomter er samlet areal regulert til byggeområde fritidsboliger tilnærmet uforandret.

Planområdet ligger i utkanten av et Knutshø villreinområde. Det er gjennom gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel avklart at området kan tas i bruk til fritidsbebyggelse.

For villreinstammen er det viktig å begrense ferdsel/forstyrrelse og kanalisering av ferdsel inne i leveområdet. Reguleringsplanområdet er uforandret sammenlignet med reguleringsplanen fra 2008 og ny bebyggelse kommer ikke lengre inn i fjell (sammenlignet med gjeldende regulering).

Skiløypenettet fra reguleringsplanen fra 2008 er videreført. I gjeldende plan (og nå endret) er skiløypestrukturen opprettholdt og vist gjennomgående gjennom området.

For plassering av høydebasseng er blant annet lagt til grunn overordna ledningsnett og fordeling av trykksoner i feltet. Til fremtidig høydebasseng kan løsning med trinnvis utbygging og GUP (nedgravde) tanker benyttes.