

«Navn»

«Adresse»

«Poststed»

Deres ref.:

Vår ref.:

52102305/brev_Oppstartsvarsel detalj_etter_FK.docx

Dato:

2021-05-11

► Varsel om oppstart av planarbeid, detaljregulering Furuhovde hytteområde, Folldal kommune

I henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-3 og 12-8 kunngjøres det herved oppstart av detaljregulering for Furuhovde hytteområde, Folldal kommune. Planarbeidet igangsettes på vegne av Furuhovde Hytteområde AS, og planleggingsarbeidet skal utføres av Norconsult AS.

Avgrensing av planområdet

Planområdet omfatter hele eller deler av eiendommene GID 142/4, 142/18, 142/66, 142/109 og 142/121 i Folldal kommune, se kartvedlegg. Planområdet har en størrelse på 168 dekar totalt og er lokalisert sørøst for gården Søre Furuhovde på Dalholen i Folldal kommune.



Figur 1. Bildet er fra øverst i planområde mot sør. Lengst til vestre vises Stålvegen og Furuhovdvegen midt i bildet. Dyrka marka til gården Søre Furuhovde ses lengst til høyre. Området har god utsikt mot Rondane i sør. Kilde: Google Street View.

Arealet er avgrenset av eiendom 142/8 i sør og sørøst og 142/1 i nord. Plangrensen ligger parallelt og langs med Furuhovdvegen i nordvest og i nordøst følges Stålvegen.

Formål og forutsetninger for planforslaget

Formålet med reguleringsplanen er et ønske om å etablere et nytt hyttefelt innenfor arealene. Foreløpig anslås det mellom 50 og 60 enheter på arealene. Planforslaget vil vise nøyaktig antall tomter og det vil tas hensyn til vegframføring og landskapsvirkning når tomtene plasseres. En ser for seg romslige tomter og forholdsvis god plass mellom tomterekken.

Det er allerede etablert hyttebebyggelse ovenfor planområdet i tillegg til ytterligere hyttefelt langs Furuhovdvegen.

Planområdet vil ha adkomst fra fylkesveg 29, Folldalsvegen, via Furuhovdvegen, som er en privat veg.

Det legges opp til en høystandardutbygging med tilkobling av strøm, vann og avløp og trolig fiber i tillegg.

Utnyttelsesgrad og videre utforming av bebyggelsen tas det stilling til i løpet av planprosessen. Det er gitt føringer ved oppstart med kommunen om at det bør legges opp til en tradisjonell byggestil.



Figur 2. Gården Søre Furuhovde vises midt i bilde til venstre. Skogsarealene sør og til høyre for Furuhovdvegen ønskes regulert til ny fritidsbebyggelse. Eksisterende hytteområder vises i bakgrunnen.

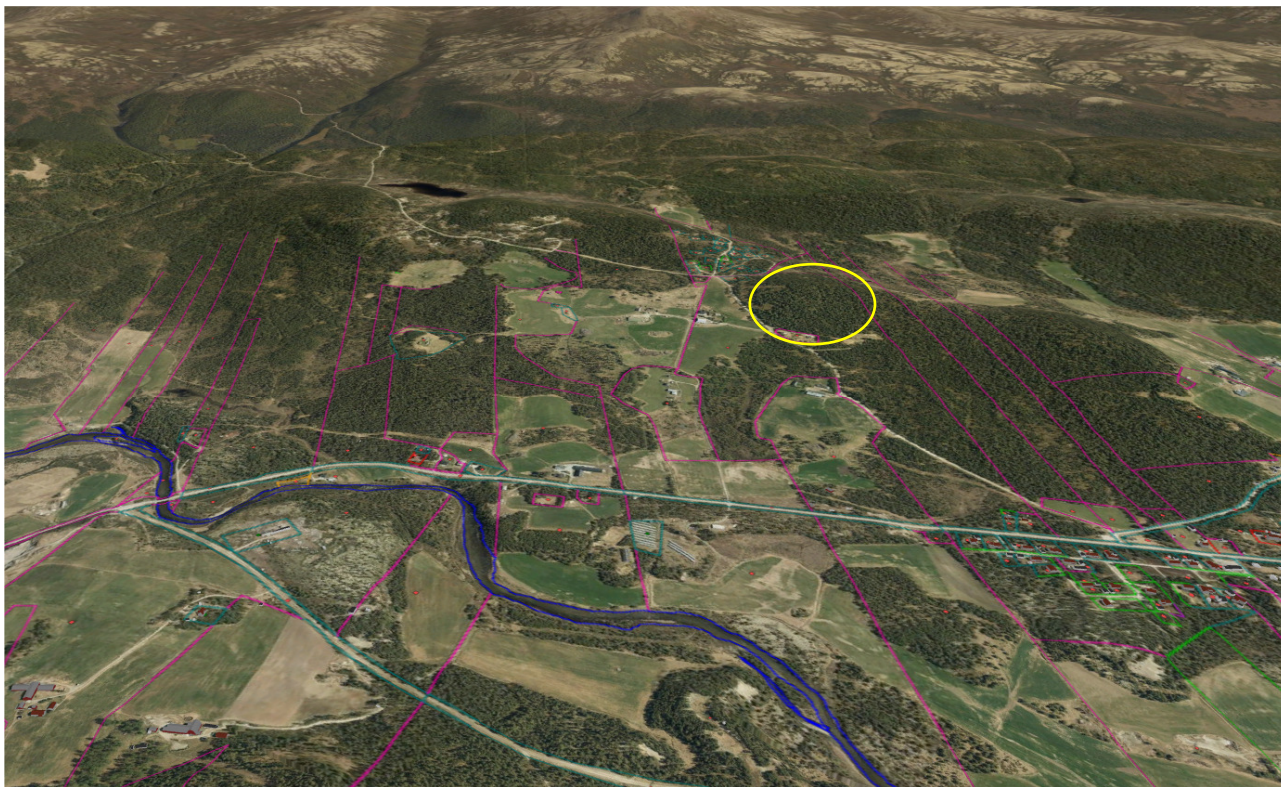
Midt i området, som hyttefeltet skal planlegges i, er det en liten forhøyning i terrenget. Arealene er i dag skogskledd. Det er lavbonitets furuskog her som bærer preg av å være tynnet i den nordlige delen av teigen mot Furuhovdvegen. Planområdet ligger så høyt over havet at skogen er kategorisert som vernskog.

Selv om fulldyrka mark inngår i planforslaget, er ikke den planlagt omdisponert eller bygd ned. Ingen dyrkbare arealer inngår.

Det går et felles beitegjerde nærmere tettstedet Dalholen og det foregår utmarksbeite innenfor planområdet. I tillegg utøves det jakt.

En er ikke kjent med natur- eller biologisk mangfoldverdier i eller i nærheten av planområdet. Det finnes heller ingen kulturminner eller kulturverdier som er registrert i de tilgjengelige databasene. Planområdet

ligger inntil innfallsporten til Einunndalen som er en kulturhistorisk viktig seterdal. Furuhovdgrenda er en typisk landbruksgrend med flere gårder og aktiv drift.



Figur 3. Planområdet vises med gul sirkel. Elva Folla ses i forgrunnen og Furuhovdgrenda vises midt i bildet.

Planområdet inngår ikke i noen form for aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred. Bekken øst for plangrensen er avsatt med en aktsomhetssone for flom. Planområdet berører aktsomhetssonen for flom til bekken i øst. Det vises ingen dreneringslinjer i området bortsett fra grøftene til Furuhovdvegen. En ser per dato ikke behov for en flomutredning og vil forholde seg til aktsomhetssonen for flom i det videre planarbeidet.

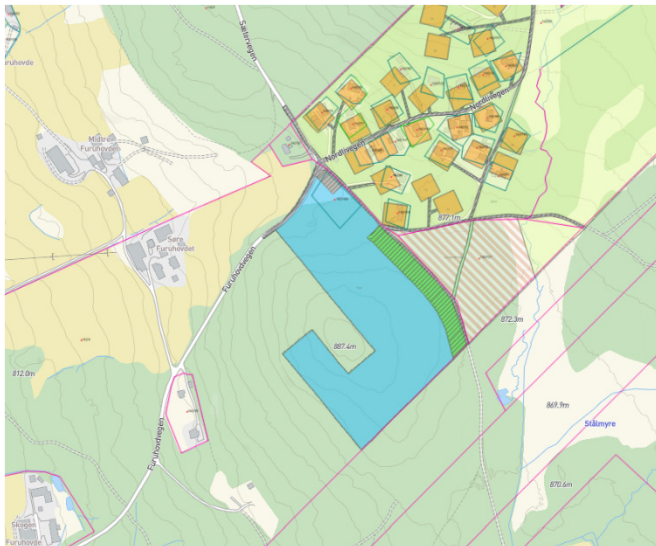
Kommunen opplyser at eiendom 142/18 har egen vannkilde. Annen bebyggelse i området er tilknyttet et privat vannverk som planlegges overtatt av kommunen.

Overordnet planstatus

I kommuneplanen for Follidal, vedtatt 14.02.2019, er arealene som inngår i planforslaget avsatt til fritidsbebyggelse og LNFR samt at kommuneplanen viser regulert situasjon som fritids- og turistformål. I gjeldende reguleringsplan for Dalholen hytteområde fra 1992 vises øvre del av planområde som herberge, bevertning, grøntareal og et kombinert område for turistbedrifter og hytter. I 1994 ble det dessuten utarbeidet en bebyggelsesplan. Denne bygger på gjeldende reguleringsplan og anses som utdatert. Arealene har til nå aldri blitt bygd ut.

Kommuneplanen anses som grov og overordnet og mindre avvik tillates fra arealgrensene til utbyggingsformålene, ble det avklart ved oppstartmøte. Plangrensen vil derfor avvike noe fra kommuneplansituasjon.

Det ble også gjort klart at utbygging på dyrka mark nord for Furuhovdvegen ikke er ønskelig selv om arealdelen åpner for det. Disse jordbruksarealene vil bli regulert til LNFR i planforslaget.



Figur 4. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for Dalholen hytteområde fra 1992. Området er regulert til herberge og bevertning (blå) og turistbedrifter og fritidsbebyggelse (stripet).

Det er vurdert at det foreslåtte tiltaket ikke er konsekvensutredningspliktig etter forskriften i samråd med kommunen. Tiltaket er heller ikke vurdert å få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte er gjennomført med Folldal kommune den 08.04.2021. Det kom fram av møte at tiltaket ikke skal konsekvensutredes, jf. forskrift om konsekvensutredning.

Innspill, samråd og medvirkning

Kommentarer, merknader, opplysninger og evt. spørsmål angående det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult AS, Skansen 2E, 2670 Otta. Epost: ann.ginzkey@norconsult.com

Innspill til planarbeidet vil følge planforslaget som vedlegg ved innsending av planen til kommunen. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Frist for innspill er satt til **25.06.2021**.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Ginzkey Ann
(Sign.)

Vedlegg:

- Planområdet med foreslått plangrense
- Referat fra oppstartsmøte med Folldal kommune (til de offentlige høringsmyndighetene)
- Planskjema (til de offentlige høringsmyndighetene)

Plandokumenter er tilgjengelig på vår hjemmeside: <https://www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/> eller på kommunens hjemmesider <https://www.folldal.kommune.no/politikk-og-organisasjon/horinger-og-kunngjoringer/>