

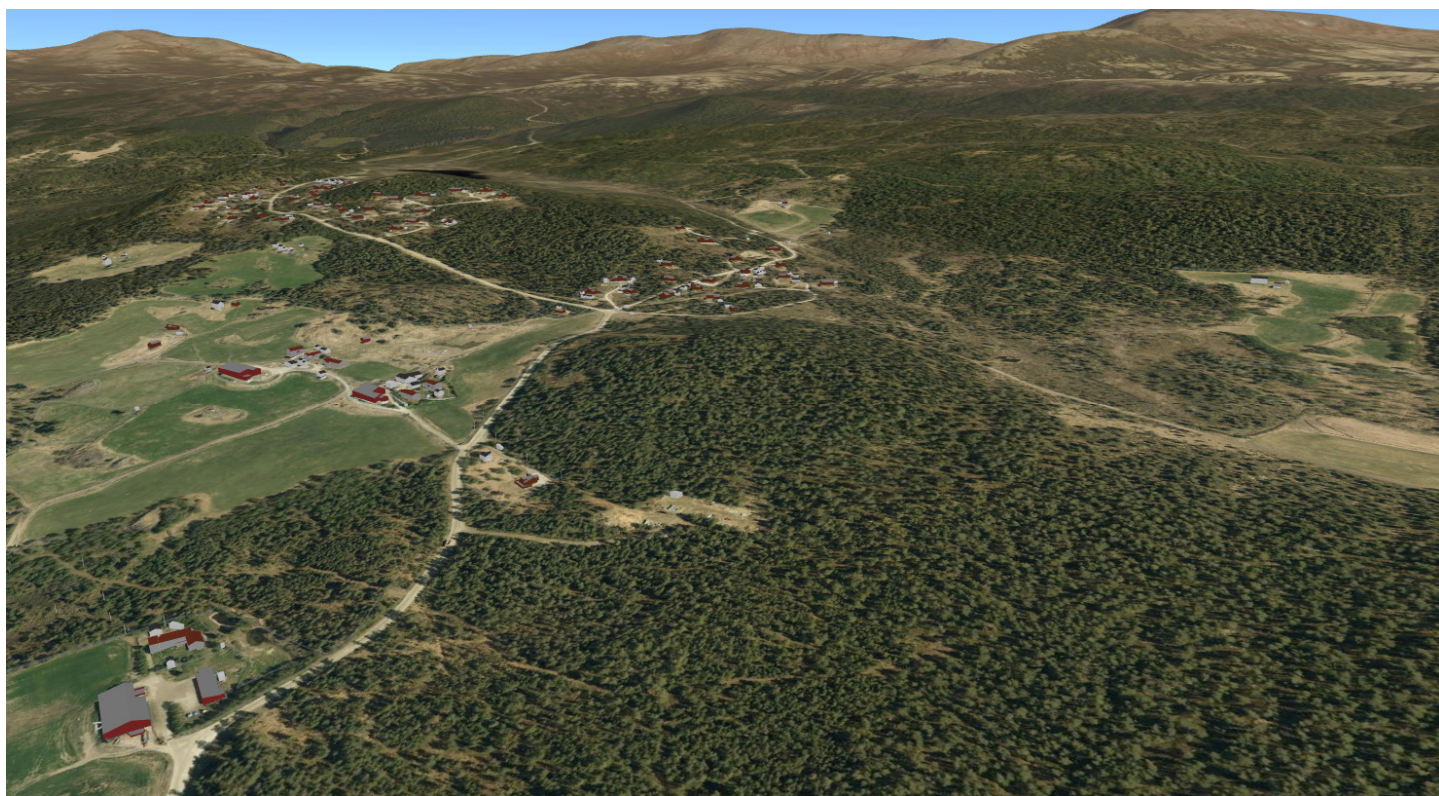
Furuhovde Hytteområde AS

► Planbeskrivelse for detaljregulering av Furuhovde hytteområde

Folldal kommune

Plan-ID 202102

Oppdragsnr.: 52102305 Dokumentnr.: 005 Versjon: E04 Dato: 2021-12-13



Oppdragsgiver: Furuhovde Hytteområde AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Furuhovde, Robert
Rådgiver: Norconsult AS, Skansen 2E, NO-2670 Otta
Oppdragsleder: Ginzkey, Ann
Fagansvarlig: Ginzkey, Ann
Andre nøkkelpersoner: Bergum, Line Brånå; Kolden, Fred Morten

E04	2021-12-13	Planbeskrivelse til behandling	AnGin	LiBBe	AnGin
E03	2021-10-27	Planbeskrivelse til behandling	AnGin	LiBBe	AnGin
D02	2021-10-18	Planbeskrivelse til gjennomsyn hos oppdragsgiver	AnGin	LiBBe	AnGin
A01	2021-10-13	Planbeskrivelse til FK	AnGin		
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.

► Sammendrag

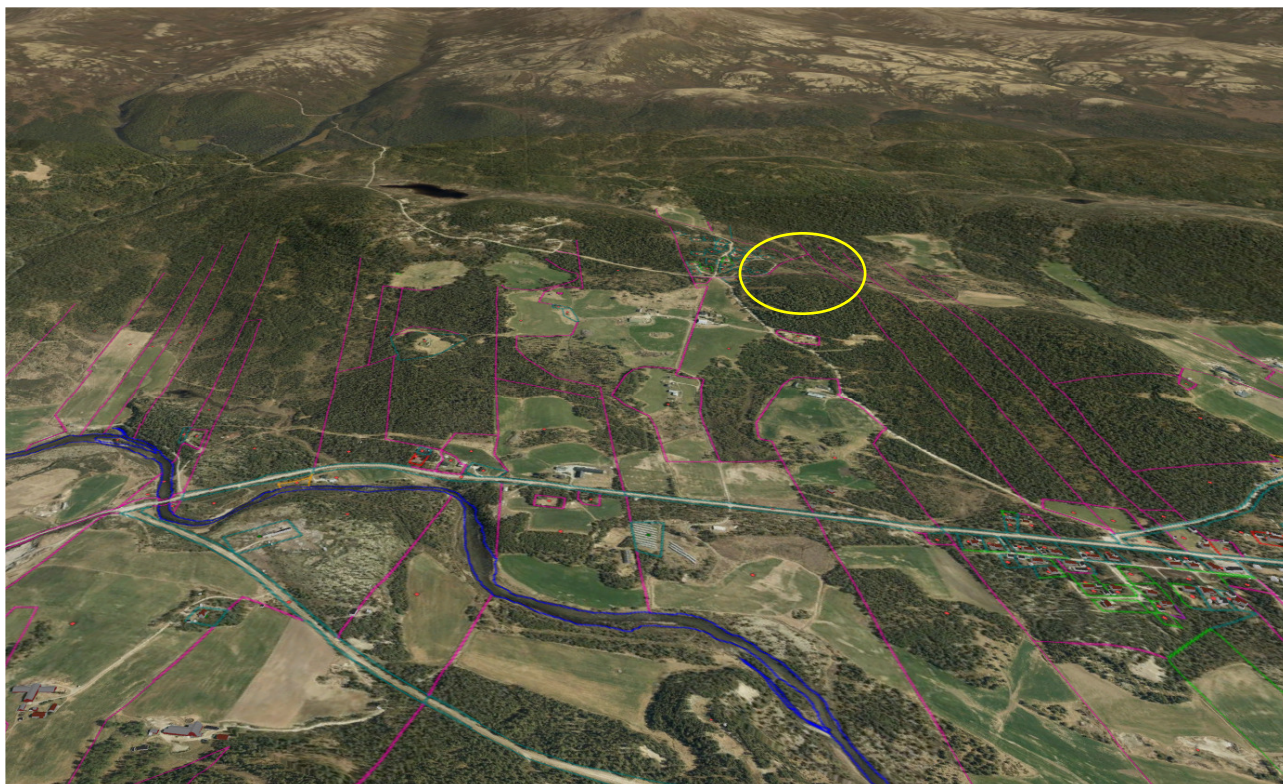
Norconsult har på vegne av oppdragsgiver Furuhovde Hytteområde AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for Furuhovde hytteområde på Dalholen i Folldal kommune. Arealet som er gjenstand for regulering, er del av skogen til gårdsbruket Søre Furuhovdet og ligger sørøst for Furuhovdvegen og er avgrenset av Stålvegen mot nordøst.

Tiltakshaver ønsker å utvikle området for etablering av høgstandard fritidsbebyggelse. Tilgrensende arealer er preget av spredte landbrukseiendommer og flere hytteområder med et betydelig antall tomter.

Planforslaget legger opp til totalt 72 tomter fordelt på 4 grunneiere. Det er eiendommene gnr/bnr 142/121, 142/109 og 142/18 som skal inngå i tillegg til skogen tilhørende gnr/bnr 142/4.

Det legges opp til høgstandard infrastruktur med veg, VA, strøm og trolig fiber. Planforslaget omfatter arealer som er nødvendig for infrastruktur i tillegg til tur-/skiløype og lekeareal.

Det er også tilrettelagt for et kombinert areal inntil Furuhovdvegen, der etablering av kafé/forsamlingslokale mm kan tillates.



Figur 1. Planområdet vises med omtrentlig plassering med gul sirkel. Elva Folla ses i forgrunnen og Furuhovdgrenda vises midt i bildet.

Innhold

1	Bakgrunn og planstatus	7
1.1	Plansituasjon	7
1.1.1	<i>Forholdet til forskrift om konsekvensutredning</i>	8
1.1.2	<i>Regional plan for Dovrefjellområdet</i>	8
1.1.3	<i>Andre premisser for planarbeidet</i>	8
1.2	Planområdets beliggenhet og karakter	9
2	Planforslaget	10
2.1	Arealbruk	10
2.2	Bebyggelse, struktur og tiltak	11
2.2.1	<i>Fritidsbebyggelse</i>	12
2.2.2	<i>Energianlegg</i>	13
2.2.3	<i>Vann- og avløpsanlegg</i>	13
2.2.4	<i>Lekeplass</i>	13
2.2.5	<i>Kombinert formål – bevertning og forsamlingslokale</i>	14
2.2.6	<i>Kjøreveger</i>	14
2.2.7	<i>Annen veggrunn - grøntareal</i>	14
2.2.8	<i>Turveg</i>	14
2.2.9	<i>Vegetasjonsskjerm</i>	14
2.2.10	<i>LNFR</i>	15
2.2.11	<i>LNFR – jordbruk</i>	15
2.3	Hensynssoner	15
2.3.1	<i>Faresone - flomsone</i>	15
2.4	Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring	15
2.4.1	<i>Snuplass</i>	15
2.4.2	<i>Overvann</i>	15
3	Virkning og konsekvenser av planforslaget	16
3.1	Adkomst	16
3.2	Infrastruktur	16
3.3	Barn og unge	17
3.4	Natur- og verneverdier	17
3.4.1	<i>Myr</i>	17
3.4.2	<i>Vassdrag</i>	17
3.4.3	<i>Naturmangfold</i>	17
3.5	Landskap	18
3.6	Friluftsliv og rekreasjon	19
3.7	Kulturminner	20
3.8	Landbruksinteresser	20
3.9	Energi, klima og bærekraft	21
3.9.1	<i>Oppvarming og strømforsyning til ny næringsbebyggelse</i>	21

3.9.2	<i>Kollektivtransport</i>	21
3.9.3	<i>Gående og syklende</i>	21
3.9.4	<i>Klimautslipp – omdisponering av skog</i>	21
3.10	Omdisponering til fritidsbebyggelse	21
3.11	Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	21
4	Prosess og Medvirkning	23
4.1	Planinitiativ	23
4.2	Oppstartsmøte	23
4.3	Oppstartsvarsel	23
4.4	Merknader til oppstart av planarbeid	23

1 Bakgrunn og planstatus

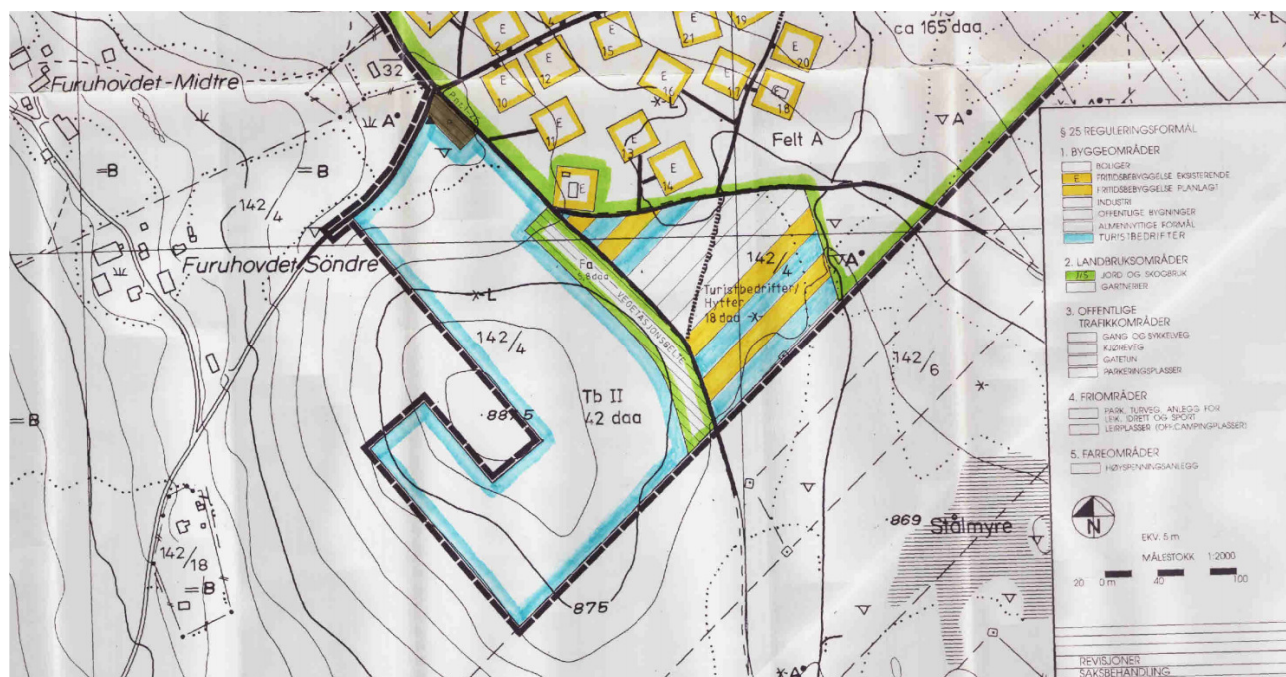
Furuhovde Hytteområde AS har blitt stiftet i april 2021 av Bård Furuhovde med sine tre sønner. Furuhovde eier og driver gården som nå skal utvikles. Det er deler av skogteigen til gården Søre Furuhovde (gnr/bnr 142/4) som primært skal utvikles. I tillegg har det vært ønskelig at eiendommene gnr/bnr 142/18 og 142/109 implementeres i planforslaget og deles i henholdsvis tre og to tomter. Naboteigen gnr/bnr 142/121 ble også etter nærmere avklaringer inkludert i planforslaget.

Innenfor plangrensen legges det opp til ny høgstandard fritidsbebyggelse med tilhørende veger og annen infrastruktur.

1.1 Plansituasjon

Store deler av planområdet er i dag regulert gjennom plan for Dalholen hytteområde fra 1992. Eiendom med gnr/bnr 142/121 er i dag regulert til kombinert areal for turistbedrifter og hytter, mens deler av skogteigen til gården Søre Furuhovde er regulert til turistbedrifter. Det er regulert en vegetasjonsskjerm mellom disse arealene. Eiendom gnr/bnr 142/109 er avsatt til parkeringsareal, men har ikke vært fraskilt på reguleringstidspunktet.

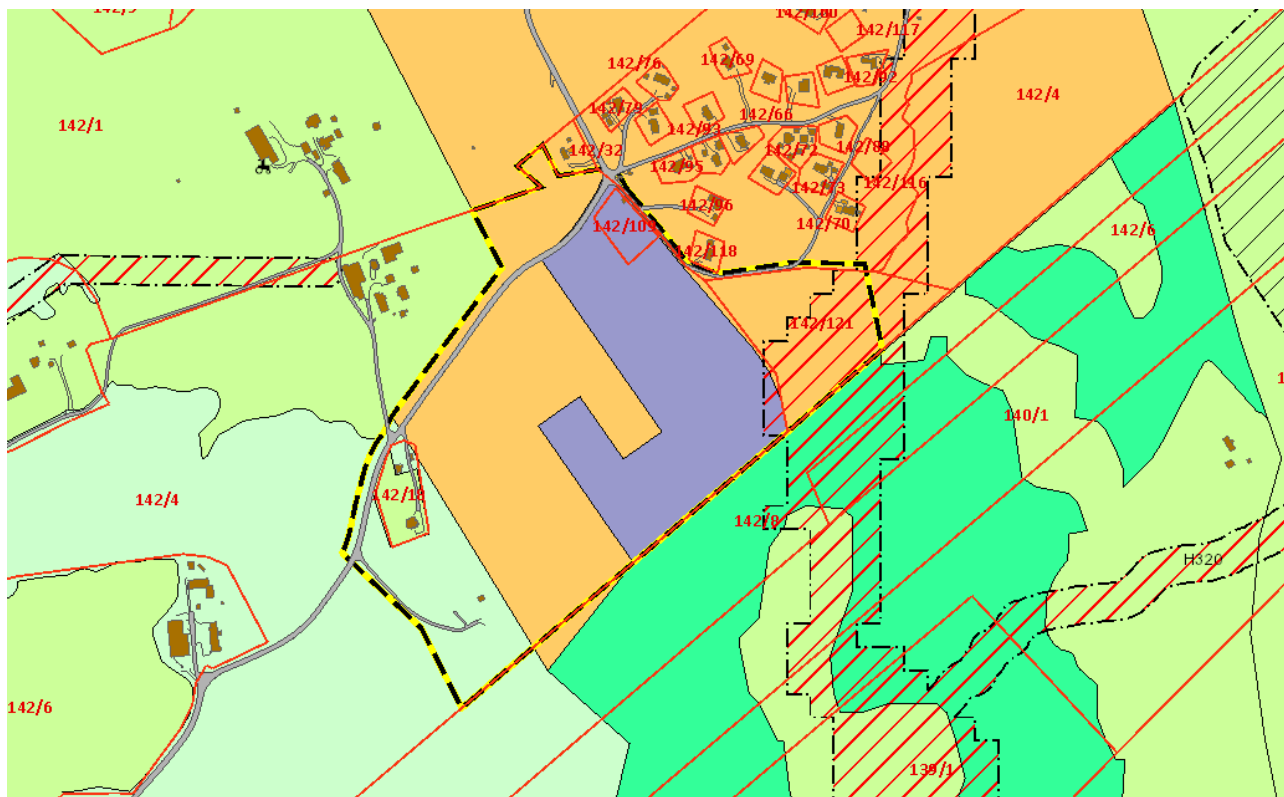
Områdene som er beskrevet ovenfor har aldri blitt realisert. Det ble i tillegg utarbeidet en bebyggelsesplan fra 1994 som gir en detaljert beskrivelse av planlagt bebyggelse for området regulert til turistbedrifter og hytter. Bebyggelsesplanen ble i oppstartsmøte med kommunen ansett som utdatert og lite relevant i dag.



Figur 2. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for Dalholen hytteområde, vedtatt 26.08.1992.

Kommuneplanens arealdel har blitt revidert i 2019. Arealet som i reguleringsplan er avsatt til turistbedrifter er generalisert inn i arealdelen, mens det kombinerte arealet vises med formål fritidsbebyggelse. Store deler av skogteigen som er gjenstand for reguleringsplanforslaget i tillegg til øvre deler av jordbruksarealene til Søre Furuhovde mot krysset mellom Furuhovdvegen og Stålvegen er i arealdelen avsatt som byggeområder for nåværende fritidsbebyggelse.

De nederste delene av skogteigen vises imidlertid som LNF spredt bolig områder i arealdelen, mens store deler av eiendom 142/18 er avsatt som vanlig LNFR.



Figur 3. Utsnitt av kommuneplanens arealdel med plangrense for Furuhovde hytteområde vist med gul og svart stiplet strek.

1.1.1 Forholdet til forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget er ansett til å være i tråd med overordnet planverk med de forutsetningene som er gjengitt under punkt 1.1.3 og avklart ved oppstart.

Planområde anses til å være klarert som byggeområde, og det planlagte tiltaket er vurdert til ikke å utløse konsekvensutredning i tråd med forskrift om konsekvensutredning jf. § 6b), vedlegg I, nummer 25.

Tiltaket konsekvensutredes ikke etter forskriften om konsekvensutredning.

1.1.2 Regional plan for Dovrefjellområdet

Planområdet er i regional plan for Dovrefjellområdet avsatt som bygdenære områder (BO) og planen gir derfor ingen føringer for det pågående planarbeidet.

1.1.3 Andre premisser for planarbeidet

Daværende aktsomhetssone for flom er forankret i arealdelen som faresone for flom. Dens utstrekning er i dag endret.

Det ble avklart i oppstartsmøte med kommunen at arealdelen er noe grov i sin avgrensning av fritidsbebyggelsen. Det er av den grunn blitt enighet om at jordbruksarealer som er avsatt som byggeområder ikke skal reguleres til dette formålet i planforslaget. Derimot kunne grensen mellom fritidsbebyggelse og LNF spredt bolig skyves noe i sørvestlig retning.

Referat fra oppstartsmøte konkretiserer at det er regulant som finner plassering av og grenser mellom de ulike formålene.

1.2 Planområdets beliggenhet og karakter

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

Området som er gjenstand for regulering grenser inntil Dalholen hyttefelt, og er ellers preget av spredte landbrukseiendommer og boliger. Nord for Furuhovdvegen domineres nærområde av jordbruksarealer og gardsbebyggelse. Mens arealet som er gjenstand for utvikling i planforslaget og tilgrensende arealer i sør er skogsarealer i dag.

Planområdet ligger høyt over havet og høyeste punkt er haugen midt i planområdet med sine 890 meter over havet. Framsiden av haugen vender mot dalen og har landskapsvirkning i sørvestlig retning. Baksiden av haugen mot nordøst vender mot Dalholen hyttefelt og lisiden opp mot snaufjellet med topper som Stålhovde, Storskarhovda og Nigardshøe.

Arealene er til dels gjennomhogd og tynnet i dag. Grunneier har etablert en ved- og oppstillingsplass lengst sørvest/nederst i planområdet. Det er lavbonitets furuskog som dominerer skogteigen og området er forholdsvis lite frodig med bakgrunn i den lave produksjonsevnen av skogen.



Figur 4. Planområdet sett fra Furuhovdvegen. Furuskogen er tynnet kraftig/hogd i denne delen av planområdet. Kilde: Google Street View, juni 2019.

Det er ikke kjent at det foregår annet planarbeid i nær- eller influensområdet til arealene som er omfattet av planforslaget.

2 Planforslaget

2.1 Arealbruk

Planforslaget omfatter totalt 167 762 m2 som fordeler seg på følgende arealformål:

Formål	Areal i m2
1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende	88 838
1510: Energianlegg	39
1540: Vann- og avløpanlegg	692
1610: Lekeplass	649
1800: Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1 411
2011: Kjøreveg	11 300
2019: Annen veggrunn - grøntareal	18 435
3031: Turvei	7 238
3060: Vegetasjonsskjerm	3 923
5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	23 684
5111: Jordbruk	11 553
Sum	167 762

Planforslaget legger beslag på følgende arealtyper (AR5) fordelt på de ulike formålene som er foreslått regulert:

Formål	AR5 - Arealtype						Areal i m2
	11 – Be-bygd	12 – Sam-ferdsel	21 - Full-dyrka mark	23 - Inn-marks beite	30 - Skog	50 - Åpen fastmark	
1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende	938	118			80 972	6 812	88 840
1510: Energianlegg					39		39
1540: Vann- og avløpsanlegg					691		691
1610: Lekeplass					649		649
1800: Kombinert bebyggelse og anleggsformål					1 259	152	1 411
2011: Kjøreveg		4 304	3		6 598	395	11 300
2019: Annen veggrunn - grøntareal		71	22		17 272	1 068	18 433
3031: Turvei		236			7 002		7 238
3060: Vegetasjonsskjerm		316			1 807	1 799	3 922
5100: LNRF areal					22 830	854	23 684
5111: Jordbruk			8 644	36	2 874		11 554
Sum	938	5 045	8 669	36	141 993	11 080	167 761

Skogsarealene som framgår av tabellen ovenfor er 125,3 dekar lavbonitets skog og 16,7 dekar impediment.

Det betyr at det bare er i overkant av 125 dekar produktiv skog som berøres av planforslaget og av disse regnes kun 100,9 dekar som omdisponert gjennom utbyggingsformål. Vegetasjonsskjerm og LNFR arealbruksmål inngår ikke i dette regnestykket.

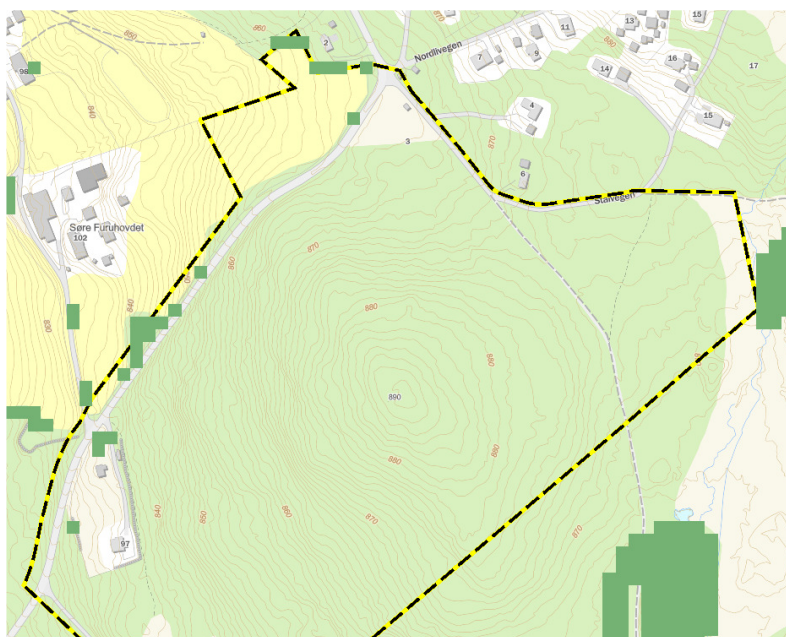
Tabellen viser også at så å si alt jordbruksareal er regulert til jordbruk i planforslaget. Noen steder har annet vegareal blitt regulert inn på jorder (AR5) og derfor vises noen få kvadratmeter som omdisponert i tabellen.

Det er ikke registrert myrareal som vil bli omdisponert som følge av planforslaget.

Det er registrert dyrkbar mark innenfor plangrensen. Disse arealene er potensielt dyrkbare og ligger i all hovedsak i tilknytning med dagens jordbruksareal.

Dyrkbar mark i tilknytning til eiendom 142/18 er til sammen beregnet til 400 m² og må anses som omdisponert allerede når eiendommen er fradelt til fritidsbebyggelse.

Planforslaget innebærer derfor ingen reell omdisponering av jordbruksarealer eller dyrkbar mark.



Figur 5. Illustrasjon av dyrkbar mark innenfor plangrensen.

2.2 Bebyggelse, struktur og tiltak

Bebyggelse skal føres opp innenfor byggegrensene vist i plankartet. Byggegrense mot naboeiendom følger av plan- og bygningsloven § 29-4. Byggegrensen mot Furuhovdvegen og Stålvegen er satt til 10 meter.

Hytteområdet skal tilknyttes det eksisterende vann- og avløpsnett. VA-nettet skal overtas av kommunen etter utbygging. Framføring av kabler skal skje i bakken.

Tiltakshaver står fritt i å etablere privat vannforsyning. Krav til radon og snølast i tillegg til universell utforming framkommer av byggeteknisk forskrift som det vises til i bestemmelsene.

Det er kun tillatt med utebelysning som er rettet mot bakken. Utelys som kun har til hensikt å lyse opp fasade er ikke tillatt.

Kravene til situasjonsplaner som skal følge byggesøknadene er detaljert i de generelle bestemmelsene.

Vegetasjon på ubebygde deler av tomten skal ivaretas og bebyggelse terrengtilpasses best mulig den enkelte tomt.

Det skal bare etableres en boenhet per tomt og seksjonering er ikke tillatt.

2.2.1 Fritidsbebyggelse

Områdene F1 til F9 omfatter tomtene 1 til 72 og er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse. Hver tomt tillates bebygd med inntil BYA = 25 % og maksimalt 250 m² inkludert parkering. Det er krav om en bilparkeringsplass per tomt/boenhet.

Største bygg kan ikke overstige BYA = 160m² og maksimumsareal på øvrig bebyggelse er BYA = 90m². Bebyggelsen på tomte kan oppføres med inntil 4 bygninger, og så nært hverandre som mulig og maksimalt 8 meter fra hverandre. 8 meters-kravet kan fravikes hvis det fører til en bedre terrengtilpassning. Hensikten med bestemmelsen er at bratte tomter kan opparbeides annerledes enn flate tomter slik at store fyllinger og skjæringer på tomte unngås. Generelt skal terrenginngrep begrenses til det mest nødvendige, og maksimal tillatt fyllingshøyde er 1,0 meter. Sokkel eller kjeller/underetasje kan tillates for å begrense terrenginngrep og der fyllingshøyden ikke kan oppfylles.

Bebyggelsen kan oppføres med en mønehøyde på inntil 7,2 meter fra ferdig planert terreng. Takvinkel skal være mellom 22 og 32 grader. Landskapsvirkning av hovedhytta begrenses ved at møneretning følger høydekotene. Som hovedregel skal bebyggelsen ha saltak, men pulttak tillates dersom bygningen ellers har samme formspråket som øvrig bebyggelse. Taktekkingen skal utføres i et ikke-reflekterende materialet. Bygningsmaterialer og farger skal velges ut fra en samhörighet med omgivelsene som naturstein, treverk, skifer og torv.

Inngjerding av tomten tillates med inntil 500 m² inkludert bebyggelsen. Gjerde skal utformes slik at beitedyr ikke kan skade seg eller sette seg fast.

2.2.1.1 Terrengtilpassning og landskapsvirkning.

Planområdet har til dels helning på brattere enn 1:4. Miljøverndepartementets veileder for "Planlegging av fritidsbebyggelse" (T-1450) er lagt til grunn for planen. Det går fram av veilederen at bygningsmassen bør terrengtilpasses for arealer med helning mellom 1:4 og 1:6.

Det er derfor gjort en helningsanalyse og hver tomt som er inntegnet i planforslaget, har ei bebyggbar flate som ikke har større helning enn 1:4. Med denne tilnærmingen skal store terrenginngrep unngås.

Planforslaget legger dessuten opp til at største bygg maksimalt kan være BYA = 160 m². Bestemmelsen er utarbeidet for å unngå alt for dominerende hovedhytter og deres landskapsvirkning.

Som nevnt under kapittel 2.2.1 skal terrenginngrep begrenses, og fyllingshøyden er maksimalt 1,0 meter. Det åpnes også for at plassering av bygg tilpasses den enkelte tomt, og 8-meters regelen kan fravikes hvis det fører til bedre terrengtilpassning.

Material- og fargevalg for bebyggelsen er det også gitt føringer for i bestemmelsene slik at virkning av bebyggelsen dempes.



Figur 6. Helningsanalysen som er lagt til grunn for plassering av tomter vises for et utsnitt av planområdet. Analysen legger følgende til grunn: Grønn farge - helning 0 - 1/6, gul farge - helning 1/6 - 1/5, oransje farge - helning 1/5 - 1/4, rød farge 1/4 - 1/3, brun farge brattere enn 1/3.

2.2.2 Energianlegg

Det er avsatt areal til eventuelle nye installasjoner som er nødvendig.

2.2.3 Vann- og avløpsanlegg

Områdene avsatt i planforslaget sikrer areal til nødvendige oppgraderinger av VA-anlegget som er planlagt. Nødvendige tiltak som pumpestasjoner og bassenger kan etableres her.

Området VA2 opparbeides med grønnstruktur over bakken og kan nyttes som uteoppholdsareal eller friområde til det kombinerte forsamlingslokalet KB1.

2.2.4 Lekeplass

Lekeplassen som er avsatt sentralt i planområdet er et fellesareal for alle hytter der barn og unge skal kunne leke og aktiviseres. Området opparbeides med lekeapparater for barn i flere aldre. Området skal anlegges pent og opparbeides slik at det inviterer til sosiale møter.

2.2.5 Kombinert formål – bevertning og forsamlingslokale

Det kombinerte arealet kan utnyttes med inntil 70% BYA inkludert nødvendig parkeringsareal. Det tillates bruk som kafé/bevertning og forsamlingslokalet. Det også tillatt å etablere tilgrensende bruk som kan relateres til arrangement, samlingslokal og evt. treningsmuligheter. Området skal ha tilkomst direkte fra Furuhovdvegen og kan gjerdes inn. Utearealer og parkeringsplass skal opparbeides tiltalende.

Tillatt etablert bruk er ment som et tilbud til hytteeiere av eksisterende og framtidig hyttebebyggelse i området i tillegg til lokalbefolkningen.

2.2.6 Kjøreveger

Område KV1 til KV3 er regulerte kjøreveger, mens f_KV4 til f_KV11 er interne felles kjøreveger i det nye hytteområdet.

Omdisponering av formålene kjøreveg og annen veggrunn vil kunne tillates som følge av detaljprosjektering.

Kjørevegene skal opparbeides med grøfter og stikkrenner som er dimensjonert for 200 års flom + klimapåslag.

2.2.7 Annen veggrunn - grøntareal

Områdene omfatter annet samferdselsareal i tilknytning til kjøreveger, herunder vegggrøfter, areal til belysning, stikkrenner og vegteknisk infrastruktur.

Annet vegareal vil på generell basis kunne tjene som snøopplag om vinteren.

2.2.8 Turveg

Områdene som er foreslått regulert til turveg skal brukes som turveger eller skiløype om vinteren. Disse arealene kan ikke brukes som oppstillings- eller lagerplass og skal ikke forringes. Tekniske anlegg kan ved behov legges gjennom formålet.

2.2.9 Vegetasjonsskjerm

Det avsettes vegetasjonsskjermer på arealene som er foreslått regulert til dette formålet. Det er ikke tillatt å snauhogge skjermen, men forsiktig tynning er tillatt.

Kantsonene til bekken inngår i vegetasjonsskjermen og dermed oppfylles vannressurslovens §11 om kantvegetasjon.

Det vises til NVE sin veileder nr. 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag, for råd om skjøtsel mm.

Om nødvendig kan det tillates at tekniske anlegg som VA føres fram gjennom områdene som er regulert til vegetasjonsskjerm.

2.2.10 LNFR

Innenfor arealene tillates aktivitet innenfor rammene til LNFR-formålet. Fradeling av tomter og bygge- og anleggstiltak utenom tiltak som er relatert til landbruksnæringa er ikke tillatt. Nødvendig infrastruktur som VA kan føres fram gjennom områdene.

Skogbruksarealene som i dette planforslaget er omfattet av LNFR – formålet kan/skal det fortsatt drives skogbruk på og forblir tilhørende gården Søre Furuhovde.

2.2.11 LNFR – jordbruk

På arealene skal det drives tradisjonelt jordbruk etter jordloven med forskrifter. Nødvendig infrastruktur som VA kan føres fram gjennom områdene.

2.3 Hensynssoner

2.3.1 Faresone - flomsone

Aktsomhetskartet for flom er avsatt i planforslaget som faresone for flom. Innenfor sonen kan det ikke oppføres bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse 2 før området enten er vurdert nærmere og frifunnet eller tiltak mot flom er anlagt, i tråd med TEK 17, § 7-2.

Sikkerhetsklasse F2 omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er bolig, fritidsbolig, kontorbygninger, industribygning eller garasjeanlegg/brakkerigg.

2.4 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021 legges til grunn.

Før igangsettingstillatelse gis skal adkomstveg, vann og avløp være opparbeidet. Trinnvis utbygging er tillatt og infrastruktur tillates opparbeidet for kun de tomtene som ønskes bygd ut i den aktuelle utbyggingsfasen. En utbyggingsfase skal omfatte de tomtene som naturlig hører sammen ved opparbeiding av infrastruktur.

Det forutsettes videre at situasjonsplan er godkjent av kommunen før igangsetting.

2.4.1 Snuplass

Snuplasser anlegges samtidig med kjørevegegene til hører til. På den måten sikres det at både vanlige biler, tyngre kjøretøyer og utrykningskjøretøy kommer fram og få snudd.

2.4.2 Overvann

Nødvendig sikring mot oversvømmelse fra avrenning av overvann, skal være etablert før det gis ferdigtillatelse for ny bebyggelse i planområdet. Plassering og dimensjonering av drenering og kulverter/stikkrenner skal være slik at uønskede erosjons- og vannskader unngås også med tanke på mulige klimaendringer og økte nedbørsmengder, jf. TEK 17. Nærmere vurderinger gjøres i forbindelse med detaljprosjektering.

3 Virkning og konsekvenser av planforslaget

I overordnet planverk som er kommuneplanens arealdel, er nesten hele planområdet avsatt til byggegrunn. I gjeldende reguleringsplan er det lagt opp til at deler av planområdet skal bygges ut med turistbedrifter til dels kombinert med hytter.

Planforslaget fjerner seg fra planene om etablering av næringsvirksomhet i form av turistbedrifter. Gjeldende reguleringsplan er gammel og må anses som utdatert. Markedet har endret seg vesentlig siden 1990-tallet og trenden har vært en klar dreining mot frittliggende selveierhytter.

Planforslaget legger opp til en nokså omfattende utbygging med inntil 72 hyttetomter samt tilhørende infrastruktur.

Det er allerede etablert to hyttefelt i nærheten og hyttebebyggelse er introdusert i landskapsbildet.

3.1 Adkomst

Planforslaget vil bruke eksisterende adkomst fra fylkesveg 29, Folldalsvegen via Dalgardsvegen og Furuhovdvegen. Furuhovdvegen er regulert med den geometri den har i dag og er vurdert til å ha tilstrekkelig dimensjonering. Krysset mellom Folldalsvegen og Dalgardsvegen er kontrollert i forhold til geometrikrav i håndbok N100 fra Statens vegvesen. Krysset er tilstrekkelig dimensjonert.

Det vises for øvrig til detaljer i ROS-analysen.

Nedre deler av det nye hytteområdet vil ha adkomst fra Furuhovdvegen og via eksisterende veger i tillegg til en ny adkomstveg fra Furuhovdvegen. Det er bare det kombinerte samlingslokalet som er foreslått regulert, som skal ha adkomst direkte fra Furuhovdvegen. Den nederste adkomstvegen i det nye hyttefeltet er betegnet med f_KV4 i plankartet og vil være adkomst til 9 tomter, mens vegen til eiendom 142/18 med betegnelse f_KV5 er lagt opp til å være adkomst til 3 tomter. Begge disse vegene er opparbeidet i dag og må utbedres i tråd med planforslaget når det kommer til geometri og behov for grøfthing mm.

Ny adkomstveg f_KV6 må opparbeides fra Furuhovdvegen og vil løse ut 11 tomter. Frisiktlinjer er påført plankartet og sikrer tilstrekkelig sikthorhold for disse vegene i avkjørsel fra Furuhovdvegen. Frisiktlinjer er målsatt i plankartet.

Interne veger er dimensjonert med en formålsbredde på 4 meter inkludert nødvendig areal til vegskulder. Snuplasser og snumuligheter for utrykningskjøretøyer skal opparbeides på hver stikkveg.

Det er ikke lagt opp til egne løsninger for myke trafikanter hverken innenfor plangrensen og heller ikke i grenda for øvrig. Det er heller ikke lagt opp til egne løsninger langs Folldalsvegen på strekningen.

Byggegrenser er satt til 10 meter fra senterlinje både for Furuhovdvegen og Stålvegen.

3.2 Infrastruktur

Det legges opp til høy standart i det planlagte hyttefeltet med både helårsveg, vann og avløp samt strøm og trolig fiber. Forslagsstiller ønsker å tilrettelegge for nok kapasitet til el-bil lading på egen tomt.

Folldal kommune arbeider med å utbedre og utvide avløpskapasiteten av dagens anlegg. Kommunen skal også overta det private vannverket i området. Vannverket forsyner i dag eksisterende hyttefelt samt noen få boliger.

Kommunen har bekreftet ovenfor forslagsstiller at kapasiteten økes og tilpasses omfanget som er skissert i planforslaget. Når kommunen nå overta anlegget, vil det være kommunens ansvar å ta nødvendige prøver og dokumentere vannkvaliteten mm.

Opparbeiding av infrastruktur medfører terrenginngrep og påvirker landskapet. Internt i feltet vil VA-anleggene i all hovedsak opparbeides sammen med framføring av veg. Alle kabler skal dessuten legges i jord. Etter endt opparbeiding av infrastruktur og istandsetting med tilsåing vil infrastrukturtiltakene ha lite virkning. Oppgradering av det kommunale anlegget vil også få virkning utenfor planområdet. Der det er mulig vil nye VA-traséer følge veg/traktorveger også utenfor plangrensen.

3.3 Barn og unge

Barn og unges interesser er hensyntatt i planforslaget. Det legges opp til egen felles lekeplass som ligger sentralt i planområdet. Lekeplassen skal legges til rette for barn i flere alderstrinn og skal opparbeides som en sosial møteplass.

Det legges opp til romslige tomter i det nye hyttefeltet og det vil være mulig for barn og unge å ta i bruk naturområdene på tomte og på tiliggende skogsarealer for øvrig for naturlig utfoldelse. Planen legger også opp til tur-/skiløype gjennom feltet som barn og unge vil ha glede av.

Planforslaget vurderes å være positiv for barn og unge som inngår i brukergruppen til det nye hyttefeltet, men vil også kunne være en sosial samlingsplass for voksne.

3.4 Natur- og verneverdier

3.4.1 Myr

Det er ikke registrert myrareal i hverken FKB eller DMK. Planforslaget vil ikke få konsekvenser for myrareal.

3.4.2 Vassdrag

Planområdet inngår ikke i nedbørfeltet til varig verna vassdrag og berører heller ingen vassdrag direkte.

3.4.3 Naturmangfold

Det er ikke registrerte verdier som er av betydning for natur, naturmangfold eller arter. Det foreligger heller ingen registreringer av miljøverdier i skogen (MIS), naturtyper eller NIN-registreringer. Arealene som skal bebygges er i dag skogbruksarealer som det drives aktivt skogbruk på og består av lavbonitets furuskog. Furuskog på lav bonitet bærer ofte preg av å være tørr og/eller grunnlendt og har lite arts mangfold. Skogen vil som hovedregel bare består av tresjiktet og bunnsjikt/feltsjikt.

For all utøving av offentlig myndighet som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn. Planforslaget er derfor vurdert ut ifra naturmangfoldloven av 19 juni 2009 som angitt under:

Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 - 12

I henhold til Naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand.

Det finnes ingen registreringer i området og det har ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tilsi at det befinner seg arter eller naturtyper i området, som ikke er fanget opp tidligere. Området er heller ikke av en slik karakter at det forventes å gjøre funn av interesse for naturmangfoldet. Skogen er delvis hogd og tynnet i den senere tid. Kunnskapsgrunnlaget ansees som tilstrekkelig.

Føre-var prinsippet etter § 9 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 reguleringen 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 behandlingen av planforslaget.

Etter § 10 skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Planforslaget vurderes å få marginal påvirkning for den samlede belastningen for økosystemet. En kjenner ikke til annen vesentlig belastning som må ses i sammenheng med det foreslåtte tiltaket. Økosystemet vurderes ikke å ta varig skade av tiltaket.

I henhold til § 11 blir tiltakshaver 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 å anta at planlagte tiltak i henhold til denne planen ikke vil føre til vesentlig skade i dag eller vil gjøre det fremover. Tiltaket vil ikke føre med seg slik skade på naturmangfoldet at vurdering av kostnader ved miljøforringelse blir relevant.

Formålet med § 12 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 i 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.

3.5 Landskap

Planområdet strekker seg fra ca 830 meter over havet og til 887 meter over havet. Omtrent midt i det planlagte hyttefeltet ligger det ei kolle/hø som er markert og påvirker tiltakets virkning.



Figur 7. 3D- kart med omtrentlig plangrense vist med rød strek sett mot nordøst. Kilde: 3d.kommunekart.com

En utbygging av et nytt hyttefelt med etablering av både veg og annen infrastruktur vil måtte få både nær- og fjernvirkning. Størst eksponering vil være mot dalføret i sør.

Det er lagt opp til at hovedadkomsten til feltet vil være fra nord via Stålvegen. Hensikten med denne løsningen er blant annet å redusere fjernvirkningen av tiltaket mot dalen i sør. Adkomst fra nord vil også samlet sett gi mindre terrenginngrep for vegen som skal opparbeides i feltet.

Eksisterende hyttefelter langs Furuhovdvegen ligger forholdsvis diskre i terrenget og gi forholdsvis lite fjernvirkning. I planforslaget legges det opp til at ubebygde deler av tomtene ikke skal berøres av inngrep og at grønnstruktur skal bevares. Bebyggelsen skal terrengtilpasses mest mulig og terrenginngrep begrenses. Maksimal fyllingshøyde er 1,0 meter og maksimal grunnmurshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng er også 1,0 meter. Hovedmøneretning skal også følge terrengkvotene. Disse tiltak som er forankret i planbestemmelsene, er med å bidra til å dempe virkningen av planlagte tiltak i det nye hyttefeltet.

3.6 Friluftsliv og rekreasjon

Det nye hyttefeltet ligger i innfallsporten til Einunndalen som er Norges lengste seterdal og et populært turistmål. Her er det mange muligheter for et variert friluftsliv sommer som vinter. Sør for fylkesvegen ligger Rondane nasjonalpark med sin fantastiske natur og muligheter for friluftsliv. Det er også kort avstand til Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark.

Hytteområdet vil kunne være et glimrende utgangspunkt for alle typer friluftsliv med sin strategiske beliggenhet mellom store fjellområder.

Internt i hytteområdet er det lagt opp til en tursti/skiløype gjennom feltet, og reguleringsplanforslaget vil ikke stenge for kjente, eksisterende ferdselsårer gjennom området.

Planforslaget legger opp til romslige tomter med frittliggende bebyggelse. Det betyr at den enkelte hytte vil ha god avstand til nabohytter og denne romsligheten antas å kunne bidra til trivsel og god rekreasjon ved opphold på hyttene.

3.7 Kulturminner

Det er ikke registrert noen kulturminner i eller ved planområdet. Befaring av arealene ble ikke ansett som nødvendig. Meldeplikten etter kulturminneloven er innarbeidet i planforslagets bestemmelser.

3.8 Landbruksinteresser

Planforslaget omfatter dyrka mark som ikke omdisponeres som følge av planforslaget, men som reguleres til LNF jordbruk for å sikre arealene mot framtidig utbygging slik kommuneplanens arealdel kan antyde. Arealdelen er noe grov og det ble signalisert ved oppstart at det ikke er ønskelig med utbygging på dyrka mark. Det legges likevel opp til å sikre areal til utbedring av VA-strukturen i området inntil den dyrka marka nordvest for Furuhovdvegen. Dette arealet er lagt inn i planforslaget i samråd med kommunen.

Arealene som foreslås bygd ut i planforslaget er i all hovedsak skogsmark. Av den berørte skogen er 125,3 dekar lavbonitets skog mens 16,7 dekar er kategorisert som impediment, altså uproduktiv skog. Det betyr at det bare er i overkant av 125 dekar produktiv skog som berøres av planforslaget og av disse regnes kun 100,9 dekar som omdisponert gjennom utbyggingsformål. Vegetasjonsskjerm og LNFR arealbruksmål inngår ikke i dette regnestykket.

Store deler av skogsarealet har blitt gjennomhogd/tynnet kraftig i den senere tid.

Arealene innenfor plangrensen inngår i tradisjonell utmarksbeite. Lavbonitets furuskog har en hovedvekt av lavvegetasjon i bunnsjiktet og lyng kan finnes. Disse arealene vil av den grunn har lite verdi som beitearealer for husdyr. Det aktuelle beitelaget har blitt varslet og en har ikke mottatt merknader. Planforslaget legger opp til at inntil 500m² per tomt inkludert bebyggelse kan gjerdes inn. Gjerder skal utformes slik at beitedyr ikke kan skade seg eller sette seg fast. Samlet tap av beitearealer er anslått til omtrent 75 dekar som direkte følge av utbygging (veger) samt inngjerd tomteareal.

Skogsarealene har begrenset med verdi og planforslaget er vurdert å gi små negative konsekvenser for skogbruksinteressene til området. Likeledes er omfanget av omdisponeringen av beitearealer ganske små og vurderes å gi små negative konsekvenser for utmarksbeite totalt sett. Ved å tillate en begrenset inngjerding av hyttetomtene forventes det at konfliktnivået mellom beitebrukerne og framtidige hytteeiere holdes på et lavt nivå. Beiteretten er ikke formelt utløst som følge av planforslaget.



Figur 8. Furuhovdvegen vises midt i bildet. Til høyre ligger jordbruksarealene til gården Søre Furuhovdet. Til venstre vises den tynnete furuskogen der hyttefeltet planlegges.

3.9 Energi, klima og bærekraft

3.9.1 *Oppvarming og strømforsyning til ny næringsbebyggelse*

Det er ikke planlagt etablert egne anlegg for alternativ strømforsyning. Det nye hyttefeltet ligger riktignok i tilknytning til eksisterende hytteområder, men det er ikke opparbeidet noen form for alternative systemer for oppvarming eller strømforsyning. Det planlegges av den grunn ikke for noe annet enn vanlig strømforsyning til den framtidige hyttebebyggelsen. Oppvarming vil også kunne skje med vedfyring.

3.9.2 *Kollektivtransport*

Det er lite kollektivtransport på strekningen mellom Hjerkinns til Alvdal og det er trolig lite aktuelt å bruke andre framkomstmidler enn bil til og fra planområdet.

3.9.3 *Gående og syklende*

Planforslaget legger ikke opp til egne gang- og sykkelveger. Hele vegnettet vil også være tilgjengelig for myke trafikanter både i og utenfor planområdet etter prinsippene i tråd med allemannsretten.

3.9.4 *Klimautslipp – omdisponering av skog*

Nedbygging av skogsarealer vil medføre klimautslipp. For lavbonitets skog legges det til grunn et utslipp på 60,4 kg CO₂/m². Dersom man legger til grunn at hele tomtearealet samt veger og annen vegareal regnes som omdisponert/nedbygd vil klimautslipp for hele planområdet ligge på rundt 7250 tonn CO₂.

3.10 Omdisponering til fritidsbebyggelse

I dag er deler av arealet regulert til turistbedrifter samt en kombinasjon av turistbedrifter og hytter. Regulert formål har aldri blitt realisert, noe som kan tyde på at en ikke har sett potensial ved en slik utbygging.

Ved en utbygging i tråd med planforslaget vil næringsarealene bli omdisponert varig.

Det er har lenge vært en trend at næringsarealer relatert til turistvirksomhet har blitt omdisponert til privateide enheter.

Planforslagets virkning vil dermed virke negativ på evt næringsvirksomhet. Likevel vil en utbygging i tråd med planforslaget stimulere næringslivet særlig i etableringsfasen, men også senere vil det kunne selges varer og tjenester til hytteeiere. Stimulering av næringsrelatert virksomhet må dog anses som moderat etter endt utbygging av hytteområdet. Tjenester som vil kunne være aktuelle å kjøpe for hytteeiere er brøyting, vedlikehold av veg og bygninger, kjøp av brensel (ved), vaktmestertjenester samt lokal handel. En etablering av hytteområdet anses dermed å kunne bygge oppunder blant annet eksisterende virksomheter og styrke allerede etablert næringsvirksomhet på Dalholen og Folldal.

3.11 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)

Plan- og bygningsloven stiller krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) ved all arealplanlegging, jf. § 4.3. ROS-analysen som er utarbeidet for planforslaget er en overordnet og kvalitativ grovanalyse. Analysen er avgrenset til temaet samfunnssikkerhet slik dette brukes av DSB.

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite sårbart. Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering i ROS-analysen.

Følgende farer har blitt indentifisert:

- Flom i vassdrag
- Ekstremnedbør/overvann
- Skog-/lyngbrann
- Trafikkforhold

På bakgrunn av gjennomførte fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering er ingen hendelser tatt videre til en risikoanalyse. Det er innarbeidet flere tiltak i planforslaget som reduserer sårbarheten i forhold til flere potensielle farer. Disse er oppsummert avslutningsvis i ROS – analysen.

For flere detaljer vises det til selve ROS-analysen som følger planforslaget.

4 Prosess og Medvirkning

4.1 Planinitiativ

Planinitiativ har blitt oversendt Folldal kommune 25.03.2021 på epost.

4.2 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble gjennomført digitalt med Folldal kommune 08.04.2020. Referat fra dette møte følger planforslaget.

4.3 Oppstartsvarsel

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt til naboer, berørte interesseorganisasjoner og de offentlige høringsmyndighetene 11.05.2021. Frist for innspill og merknader ble satt til 25.06.2021.

4.4 Merknader til oppstart av planarbeid

Det har kommet til sammen 6 merknader til varsel om oppstart. Disse er oppsummert og kommentert nedenfor.

Avsender, dato	Innspill, oppsummert	Kommentarer
Innlandet fylkeskommune, 18.06.21	Planfaglige forhold Planområdet er på 168 dekar totalt og er lokalisert sørøst for gården Søre Furuhovde på Dalholen. Arealet er avgrenset av eiendom gbnr. 142/8 i sør og sørøst og gbnr. 42/1 i nord. Plangrensen ligger parallelt og langs med Furuhovdvegen i nordvest, og i nordøst følges Stålvegen. Planområdet vil ha adkomst fra fylkesveg 29, Folldalsvegen, via Furuhovdvegen, som er en privat veg. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av et nytt hyttefelt innenfor planområdet. Det legges opp til en høystandardutbygging med tilkobling av strøm, vann og avløp og trolig fiber i tillegg. Det er allerede etablert hyttebebyggelse ovenfor planområdet, i tillegg til ytterligere hyttefelt langs Furuhovdvegen. Foreløpig anslås det mellom 50 og 60 nye enheter på arealene som berøres av dette varselet. Planforslaget vil vise nøyaktig antall tomter, og det vil tas hensyn til vegframføring og landskapsvirkning når tomtene plasseres. Det legges opp til romslige tomter og forholdsvis god plass mellom tomterekken. Utnyttelsesgrad og videre utforming av bebyggelsen tas det stilling til i løpet av planprosessen. Det er gitt føringer fra kommunen om at det bør legges opp til en tradisjonell byggestil.	

	I kommuneplanens arealdel for Folldal er arealene som omfattes av planarbeidet avsatt til fritidsbebyggelse og LNFR, samt at kommuneplanen viser regulert område for fritids- og turistformål. I gjeldende reguleringsplan for Dalholen hytteområde 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, som bygger på gjeldende reguleringsplan. Arealene har imidlertid aldri blitt bygd ut, og bebyggelsesplanen anses nå som utdatert. Fordi kommuneplanen anses som grov og overordnet, er det avklart at mindre avvik tillates fra arealgrensene til utbyggingsformålene tillates. Plangrensen vil derfor avvike noe fra kommuneplanen. Det er også avklart at utbygging på dyrka mark nord for Furuhovdvegen ikke er ønskelig. Disse jordbruksarealene vil bli derfor bli regulert til LNFR i planforslaget. Fylkeskommunen forutsetter at planarbeidet skjer i henhold til overordnet lov- og planverk, og i god dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Det forutsettes at hensyn som nær- og fjernvirkning, grønnstruktur, vann- og avløp, overvannshåndtering, veg- og parkeringsløsninger, uteoppholdsarealer, barn og unge, universell utforming og folkehelseperspektivet blir i varetatt i planarbeidet. Kulturvernfarende forhold <i>Nyere tids kulturminner</i> Hyttebebyggelsen bør tilpasses kulturlandskapet og eksisterende terreng når det gjelder volum, høyder, materialbruk og fargesetting. Dette bør sikres gjennom bestemmelsene i planen. <i>Automatisk fredete kulturminner</i> Det er ikke opplysninger i arkivet om automatisk fredete kulturminner i det aktuelle planområdet. Vi kan heller ikke se tegn til mulige uregistrerte kulturminner i lidardata og vi ser det derfor ikke som nødvendig med befarung i saken. Vi må likevel ta forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Varslingsplikten jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd bør innarbeides i innledningen til planens bestemmelser slik det er gjort for reguleringsplanene for Dalholen og Grimsbu boligfelt. Samferdselsfaglige forhold Planlagt fritidsbebyggelsesområde vil ha adkomst fra fv. 29 via privat veg, Furuhovdvegen. Fv. 29 er klassifisert innenfor funksjonsklasse, B, regional hovedveg. Fartsgrensen på denne delen av fylkesvegen er 80 km/t, og trafikkmengden er målt	Det legges opp til materialvalg som skal dempe virkning av den nye bebyggelsen, jf. bestemmelsene. Tomtene er plassert ved hjelp av en helningsanalyse som skal sikre ei bebyggbar flate på hver tomt uten at store terrenginngrep blir nødvendig. Varslingsplikten er innarbeidet i bestemmelsene.
--	---	---

	til 600 kjøretøy, hvorav andelen lange kjøretøy utgjør 15 %. <i>Nødvendige trafikale vurderinger</i> Fylkeskommunen legger til grunn at det utarbeides nødvendige trafikale vurderinger i det videre planarbeidet. Nødvendige veg- og trafikale tiltak (herunder ts-tiltak og/el veg-/kryss-tiltak med fv. 29) må belyses, og tas inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene. Tiltak skal ha utforming i henhold til vegnormalen; Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming». Ved tiltak som berører fylkesveg skal byggeplan godkjennes av Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune.	Det er gjort en kontroll av geometrien til krysset mellom Fv 29 og Fv 2242 Dalgårdsvegen. Krysset er tilstrekkelig dimensjonert. Det er ikke nødvendig med utbedringer av krysset og tiltak er derfor ikke innarbeidet i planforslaget.
Statsforvalteren i Innlandet, 18.06.21	Vi viser til brev 11.05.21 med varsel om oppstart av reguleringsplan for Furuhovde hytteområde. Planområdet er i hovedsak satt av til formålet i kommuneplanen. Planen overlapper også med gammel reguleringsplan for Dalholen hytteområde, satt av til herberge og bevertning. Statsforvalteren sin rolle i plansaker er å se til at nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging legges til grunn for planlegginga, og vi kommenterer ut fra dette. Vi har ikke vesentlige innvendinger til foreslått omfordeling av byggeområdene så lenge planen holder seg innafor kommuneplanens rammer for området som helhet. Utbygging eller inngrep/masseutskifting i myr må unngås. Klare og entydige planbestemmelser er viktig for å vurdere virkning av planer og sikre at planer blir forutsigbare for berørte parter. Vi viser også til Kommunal- og moderniseringsdepartementet sine kommentarer til plandelen av plan- og bygningsloven. Vi forutsetter at bestemmelser og kart utformes i samsvar med nevnte veileder og gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan, jf også kartverket om planregister. Statsforvalteren minner om at alle planer ved høring skal ha en planbeskrivelse som gjør rede for formål, hovedinnhold, forhold til rammer og retningslinjer og virkninger av planen. Samfunnssikkerhet og beredskap Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Risiko- og sårbarhetsanalyse skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – <i>samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging</i> (2017). Dette skal også omfatte klimatilpassing og konsekvenser av klimaendringer. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18-	Det er utarbeidet ROS-analyse som følger planforslaget. Kjøreveger skal dimensjoneres til å tåle 200 års flom med klimapåslag, jf. bestemmelsene.

	<i>Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling</i> blir lagt til grunn. Når konsekvensene av klimaendringer vurderes, skal høye alternativ fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeida, jf. pkt. 4.3 i <i>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</i>. Se egen veileder om klimatilpassing i planarbeidet: https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klima-arbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/ Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikra mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt. Øvrige tema Videre minner vi om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder: Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven Reduksjon av klimagassutslipp, effektivisere og legge om bruken av energi Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven Universell utforming av uteareal og bygninger Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442/2016 Utbygging tilpassa landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen Statsforvalteren legger til grunn at vi får anledning til å uttale oss til et eventuelt planforslag når det er utlagt til offentlig ettersyn. Ta kontakt om dere har spørsmål til vår uttalelse eller dere har emner dere vil diskutere med oss.	Det er innarbeidet flere tiltak i planforslaget som skal sikre at overflatevann ikke ledes ut av området. Tette flater tillates for eksempel ikke. Taknedløp skal også fordrøyes på egen tomt med et pukkmagasin/dypdreneringsgrøft. Nedbygging av areal vil alltid medføre klimagassutslipp. En har i dette planforslaget ikke lagt opp til annen energibruk enn strøm og vedfyring. Vurdering av virkninger er innarbeidet i dette dokumentet Universell utforming er forankret i bestemmelsene i tråd med TEK17. Det er utarbeidet felles VA-plan. Landskapsvirkning er begrenset gjennom tiltak beskrevet i kapittel 2.2.1.
Mattilsynet, 08.06.21	Planområdet omfatter hele eller deler av eiendommene GID 142/4, 142/18, 142/66, 142/109 og 142/121 i Folldal kommune. Formålet med reguleringsplanen er å etablere et nytt hyttefelt innenfor arealene. Foreløpig anslås det mellom 50 og 60 enheter på arealene. I kommuneplanen for Folldal, 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.	

Mattilsynets kommentar: Det er ikke beskrevet noe spesielt om VA anlegg bortsett fra følgende: «Naturlig med tilkobling til eksisterende vannverk og offentlig avløpsnett. Folldal kommune skal overta det private vannverket i nærmeste fremtid. Det skal gjøres utbedring av vann og avløpsanlegget i området» i referat fra oppstartsmøte datert 08.04.2021. Vi antar at det er Dalholen hyttefelt som er angitt som eksisterende vannverk det nye hyttefeltet skal kobles til. Siste årlig innrapportering vann fra Dalholen hyttefelt sin vannforsyning var i 2016. Der er det oppgitt en produsert vannmengde pr døgn på 19m3. Det forsyner 2 husstander og 43 fritidseiendommer. Totalt 130 personer. Informasjonen om leveringskapasitet fra Dalholen hyttefelt sin vannforsyning er mangelfull. En økning på opp mot 60 fritidseiendommer vil bety mer en doblet vannleveranse fra vannverket. Kapasitet på vannforsyningen er derfor et vesentlig spørsmål å få avklart. For det videre arbeidet med reguleringsplanen forventer Mattilsynet at må det være bestemmelser som krever at tiltakshaver før byggestart må dokumentere at planlagt vannforsyning gir både nok og trygt drikkevann, slik det kreves av PBL § 27-1. Planen må også inneholde bestemmelser om at alle etablerte boliger, hytter og næringsbygg skal være tilkoblet fellesanlegget, og at det ikke tillates etablering av privat vannkilde/avløp i planområde. Kommunen må i samarbeid med vannverkseier/utbygger vurdere behovet for restriksjoner for å beskytte råvannskilder og vanntilsgsområde. For hensynssone til drikkevannskildene skal det være relevante, og i tilstrekkelig grad konkrete bestemmelser om tiltak og aktiviteter som ikke tillates. Regler for hvilke aktiviteter som kan tillates i hensynssonene, må fastsettes i bestemmelsene. Kommunen bør i tillegg fastsette bestemmelser for etablering av energibrønner i hensynssonen. Det er ikke oppgitt noen form for desinfeksjon/vannbehandlingsanlegg for Dalholen vannverk. Som en del av nødvendig utbedring/utredning forventer Mattilsynet at nødvendig vannbehandling tilpasset leveringskapasitet kommer på plass. Det må foreligge en teknisk plan for vannforsyningen før det gis tillatelse til tiltaket. Planen skal være utarbeidet av kompetente personer og inneholde informasjon og vurdering av	Dalholen vannverk skal overtas av Folldal kommune. Kommunen har stilt krav om at det nye hyttefeltet kobles til VA-nettet. Kommunen jobber med å oppgradere avløpsnettet sitt per dato. Kommunen bekrefter i epost av 01.12.2021 at det er tatt høyde for en kapasitetsøkning tilsvarende utbyggingsvolumet i dette planforslaget. Det forutsettes at kommunen oppdaterer nødvendig prøvetaking. I og med at tiltaket skal kobles til kommunal vannforsyning må det forutsettes at disse kravene er innfridd. Vannkilden ligger utenfor planområdet og kan ikke sikres juridisk gjennom det utarbeidete planforslaget. Det vil bli kommunens ansvar som vannverkseier å påse at vannkilden er tilstrekkelig sikret mot forurensing.
---	---

	relevante forhold og gjennomførbare løsninger (rekkefølgekrav). Ledningsnett, tappepunkter og vannkilde(r) inngår som et minimum. Det er oppgitt at Folldal kommune skal overta vannforsyningen. Mattilsynet forventer at denne endringen blir meldt inn via Mattilsynets skjematjeneste. Mattilsynet forventer at over nevnte punkter ivaretas ved neste høring av plan for Furuhovde Hytteområde. Mattilsynet vil fremme 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 gjennomarbeidet VA-plan for området før planen kommer til 1. gangs høring, slik at vi som sektormyndigheten kan vurdere vårt saksområde (jf. PBL § 5.4). Vi forventer også at eierskapet til vannforsyningssystemet fastsettes i reguleringsplanen i henhold til §§ 1 og 2 i Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg."	Det er utarbeidet en VA-plan som fagpersoner som følger planforslaget, jf. krav ved oppstart med kommunen.
NVE, datert 12.05.21	Generelt brev ved varsel om oppstart. Vises til krav til sikkerhet mot flom erosjon og skred ved planlegging og utbygging. Vises til bl.a. til NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging, retningslinje 2/2011 – Flaum og skredfare i arealplanar og sjekklister for reguleringsplan. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha planen på høring. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger.	Det utarbeides en ROS-analyse, som følger planforslaget. Aktsomhetssonen for flom er implementert i planforslaget som faresone for flom. Det gis ikke anledning til bygging innenfor sonen. Bekken øst for planområdet har sikret kantsone i planforslaget gjennom bruk av vegetasjonsskjerm. Det legges ikke opp til tette flater innenfor planområdet. Taknedløp anlegges med pukkmagasin og dreneres på egen tomt.
Statens vegvesen, 28.06.21	Våre innspill til planarbeidet Planområdet er i hovedsak satt av til ønsket formål i kommuneplanen. Planen overlapper også med gammel reguleringsplan for Dalholen hytteområde, satt av til herberge og bevertning. Vi forutsetter at konsekvenser av endringer av arealformål vil bli beskrevet i planbeskrivelsen. Planforslaget skal vise nøyaktig antall tomter og det vil tas hensyn til vegframføring og	

	landskapsvirkning når tomtene plasseres. Terrenget er delvis bratt, og vi anbefaler at veger som skal reguleres prosjekteres med skjæringer og fyllinger slik at plankartet viser byggbar plassering av veger. Planområdet vil ha adkomst fra fylkesveg 29, Folldalsvegen, via Furuhovdvegen, som er en privat veg, og forhold knyttet til fylkesvegen avklares med fylkeskommunen. Vi ber ellers om at trafikksikkerhet vektlegges i videre planarbeid.	Adkomstveger er regulert inn med nødvendig fyllings- og skjæringsareal basert på en grovprosjektering av de nye vegene. Resterende merknad tas til etterretning.
NØK, 11.05.21	Viser til Varsel om oppstart av planarbeid, detaljregulering Furuhovde hytteområde, Folldal kommune. NØK Nett AS har i den forbindelse følgende innspill. Vi regner med å få forespørsel angående utbygging av strømnnett i hytteområdet etter hvert. Nye områder bygges ut med 400 volt og det finnes i dag en nettstasjon med 400 volt i utkant av området. For å kunne sjekke om denne kan stå for forsyningen i dette området, må vi vite hvilket effektuttak det er beregnet på hver enkelt hytte i det planlagte feltet. Samtidig må føringsveier for kabler være klarlagt. Det kan bli behov for en ny nettstasjon, så det må settes av plass til dette i feltet. I dag finnes det en kunde som er forsynt på 230 volt i dette området. Denne installasjonen må tilpasses/bygges om til 400 volt og tilknyttes den nye forsyningen i området, slik at luftnett til denne kan rives. Det meste er ting som må tas opp med utbygger før det settes i gang.	Effektuttak må avklares mellom NØK og utbygger. Planforslaget legger opp til at kabler føres fram i jord. Det er avsatt nødvendig areal for evt ny nettstasjon i planforslaget. Det tas til etterretning.