

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 21/279

SAMLET SAKSFREMSTILLING - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN FOR 202102 DETALJREGULERING FOR FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
5/22	Formannskapet	13.01.2022

Vedlegg:

- PLANBESTEMMELSER
- PLANKART
- PLANBESKRIVELSE
- MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART
- ROS-ANALYSE
- VA-PLAN NOTAT
- VA-PLAN, KART 1
- VA-PLAN KART 2

Melding om vedtak sendes til:

Forslagsstiller:

Bård Furuhovde, Furuhovdvegen 102, 2584 DALHOLEN
Robert Furuhovde, Slyngveien 25, 1385 ASKER
Mats Furuhovde, Fearnleys gate 10 B, 0353 OSLO

Plankonsulent:

Norconsult AS, v/Ann Ginzkey, Skansen 2E, 2670 OTTA

Hjemmelshavere i planområde og for tilgrensende eiendommer:

Kjartan Garmager, Ole Huusums veg 14, 2580 FOLLDAL
Bodil Hojem Garmager, Furuhovdvegen 94, 2584 DALHOLEN
Erik Hojem, Garmager Furuhovdvegen 94, 2584 DALHOLEN
Monica Brendryen, Røyskattvegen 33, 7082 KATTEM
Stein Brendryen, Røyskattvegen 33, 7082 KATTEM
Arnulf Furuhovde, Bondegardsvegen 2A, 2660 DOMBÅS
Ola Furuhovde, Furuhovdvegen 102, 2584 DALHOLEN
Ann Kristin Gyldenås-Sætrang, Torvikeidet 166, 6320 ISFJORDEN
Bent Sætrang, Torvikeidet 166, 6320 ISFJORDEN

Joy Dumaguing Onsøien, Hølondvegen 847, 7350 BUVIKA
Øystein Onsøien, Hølondvegen 847, 7350 BUVIKA

Myndigheter:

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

Andre:

Kvitdalen Beitelag v/Håkon Furuhojde, Follalsvegen 1584, 2584 DALHOLEN
Sætervegen Dalholen - Setalsjølia v/Torleif Borkhus, Borkhusvegen 133, 2584 DALHOLEN
Dalholen Hytteeierforening, Solegladveien 1B, 1352 KOLSÅS
Kraftriket AS, Tomtegata 8, 2500 TYNSET
Nord-Østerdal Kraftlag SA, Tomtegata 8, 2500 TYNSET
Fjellregionen Interkommunale Avfallsselskap AS, Eidsveien 623, 2540 TOLGA
Midt-Hedmark Brann- og Redningsvesen IKS, Kirkevegen 75, 2413 ELVERUM

Råd for personer med nedsatt funksjonsevne v/Brit Kværness
Ungdomsrådet v/Stian Tørhaug
Eldrerådet v/Johan Haugland

Andre dokumenter i saken:

1. FORELØPIG OVERSENDELSE AV FORSLAG TIL PLANKART OG BESTEMMELSER , datert 16.08.2021
2. VEDR. 21-96085-2 - INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR DETALJREGULERING AV FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 28.06.2021
3. FORESPØRSEL OM FORSLAG TIL VEGNAVN I FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 20.12.2021
4. BESTILLING OPPSTARTSMØTE FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 25.03.2021
5. TILBAKEMELDING PÅ OVERSENDTE PLANDOKUMENTER FOR 202102 DETALJREGULERING FOR FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 20.12.2021
6. SV: TILBAKEMELDING PÅ OVERSENDTE PLANDOKUMENTER FOR 202102 DETALJREGULERING FOR FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 21.12.2021
7. HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN FOR 202102 DETALJREGULERING FOR FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 22.12.2021
8. VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 11.05.2021
9. REFERAT FRA INTERNT MØTE FOR GJENNOMGANG AV INNSENDT PLANFORSLAG - 202102 DETALJREGULERING FOR FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 20.12.2021
10. REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE 202102 DETALJREGULERING FOR FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 22.04.2021
11. OVERSENDELSE PLANFORSLAG FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE TIL BEHANDLING , datert 13.12.2021
12. SVAR ANG. VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - DETALJREGULERING - FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 21.06.2021

13. UFORMELL TILBAKEMELDING PÅ OVERSENDELSE AV PLANKART OG BESTEMMELSER , datert 24.08.2021

14. NVES GENERELLE INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART - REGULERINGSPLAN FOR FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 12.05.2021

15. UTTALELSE - VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FURUHOVDE HYTTEOMRÅDE , datert 18.06.2021

Saksopplysninger:

Norconsult AS har på vegne av Furuhovde Hytteområde AS oversendt forslag til detaljreguleringsplan for Furuhovde hytteområde til førstegangsbehandling og utleggelse til offentlig ettersyn. Planforslaget omfattes av:

- Planbestemmelser – Bestemmelser som skal gjelde for planområdet.
- Plankart – Viser planavgrensning, arealplanformål, hensynssoner m.m.
- Planbeskrivelse - Beskrivelse av planområdet samt vurderinger som er gjort i forbindelse med utarbeidelse av plandokumentene.
- Merknader til varsel om oppstart – Innkomne merknader til varsel om oppstart i sin helhet. Merknadene er vurdert av regulant i planbeskrivelsen.
- ROS-analyse – Risiko- og sårbarhetsanalyse som redegjør for aktuelle uønskede hendelser i området og mulige konsekvenser av disse.
- VA - plan – Plan for etablering av felles vann- og avløpsanlegg
 - NOTAT
 - VA-PLAN, KART 1
 - VA-PLAN KART 2

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse på deler av gnr/bnr 142/4 og 142/66 og hele gnr/bnr 142/18, 142/109 og 142/121. Området er beliggende inntil Dalholen hytteområde.

I planprosessen fram mot forslag til reguleringsplan er følgende gjennomført:

- Oppstartsmøte med kommunen, konsulent og forslagsstiller ble avholdt 08.04.2021.
- Planoppstart ble kunngjort 11.05.2021 og frist for merknader var 25.06.2021.
- Konsulent har hatt dialog med kommunen under utarbeidelse av planforslaget.
- Komplette planforslag ble mottatt 21.12.2021.

Forholdet til overordnede planer:

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til fritidsbebyggelse og kommuneplanen stiller krav om reguleringsplan. Det skal nevnes at avgrensningen for fritidsbebyggelse i kommuneplanen avviker noe fra plangrensen i planforslaget. Dette skyldes at avgrensningen i kommuneplanen er en grov og unøyaktig avgrensning. Avviket ble avklart i oppstartsmøte.

Planforslaget medfører ingen omdisponering av dyrket mark eller dyrkbart areal. Dyrket areal innenfor planforslaget er avsatt til jordbruk.

Gjeldende reguleringsplan og bebyggelsesplan:

Planforslaget vil delvis erstatte gjeldende reguleringsplan R08 Dalholen hytteområde og bebyggelsesplan B01 Nigardshø fjellgrend.

Innkomne merknader til planoppstart:

Norconsult AS varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter 11.05.2021. Det kom inn totalt seks merknader, se vedlegg med merknader til varsel om oppstart. I planbeskrivelsens kap. 4.4 har Norconsult AS kommentert merknadene til varsel om oppstart og kommunedirektøren mener merknadene er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Saksvurdering:

Kommunedirektøren er positiv til planforslaget da dette er i tråd med overordnet plan og dermed i tråd med kommunens ønske om utbygging. Planforslaget erstatter områder som i gjeldende bebyggelsesplan og reguleringsplan er avsatt til turistbedrifter og herberge/bevertningssted. Gjeldende planer anses her som utdaterte da områdene enda ikke er bebygde og det er derfor positivt at områdene blir oppdatert med nye planformål. Føringer gitt i oppstartsmøtet og innkomne merknader til varsel om oppstart, anses som tilstrekkelig vurdert av plankonsulent og innarbeidet i planforslaget. Det vurderes at planforslaget for detaljregulering av Furuhovde hytteområdet kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Utnyttelse og antall tomter:

Det er planlagt forholdsvis mange tomter med mindre friareal mellom tomtene enn i Dalholen hytteområde som planforslaget grenser inntil. Høy grad av utnyttelse i områder for fritidsbebyggelse er i henhold til nasjonale forventninger å foretrekke framfor å ta hull på større områder. Tomtene er forholdsvis romslige og det er gitt bestemmelser om bl.a. størrelse og farge på bebyggelsen, bevaring av vegetasjon, begrensinger på fyllinger mv. Dette bidrar til en god tilpasning til øvrig bebyggelse og kulturmiljø.

Landbruk:

Landbruksrelaterte forhold er tilstrekkelig ivaretatt i planen ved at dyrket areal er avsatt til jordbruksformål og at friområder mellom hyttetomtene er avsatt til LNF-formål. I tillegg er det gitt bestemmelser om gjerdehold slik at gjerder ikke skal være til hinder eller skade for beitedyr.

Turstier og friområder:

Områdene avsatt til LNF-formål kan benyttes til friområde og det er regulert inn flere turveger som kan knyttes opp mot øvrige stier og skiløyper. Planforslaget vil ikke stenge for kjente, eksisterende ferdselsårer. Kommunedirektøren anser at forholdene rundt turstier og friområder er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Risiko- og sårbarhet:

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet som har avdekket fire mulige uønskede hendelser som er relevante for planområdet. Dette er flom i vassdrag nord-øst i planområdet, ekstremnedbør/overvann, skog/lyngbrann og trafikkforhold. Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsvurdering av disse og risikoreducerende tiltak er fulgt opp i planforslag og vann- og avløpsplan. Kommunedirektøren anser risiko- og sårbarhetsforhold i planområdet som ivaretatt.

Vann- og avløp:

Det er utarbeidet en vann- og avløpsplan som er vedlagt planforslaget. Denne er utarbeidet i dialog med kommunen da kommunen nå gjennomfører en utbedring av eksisterende vann- og avløpsanlegg inntil planområdet. Vann- og avløpsplanen legger opp til en trinnvis utbygging av planområdet. Kommunedirektøren anser forholdende rundt vann- og avløp som ivaretatt i plandokumentene og medfølgende vann- og avløpsplan.

Konsekvensutredning:

Planforslaget er i henhold til overordnet plan og det vurderes at forslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning. Dette jf. forskrift om konsekvensutredning §6b.

Naturmangfold:

Det er planbeskrivelsens kapittel 3.4.3 redegjort for naturmangfold og gjennomført vurderinger etter Naturmangfoldloven. Det er i planområdet ikke registrert verdier som er av betydning for natur, naturmangfold eller arter. Kommunedirektøren anser at hensynet til naturmangfold er ivaretatt i planforslaget.

Kontroll av plandokumenter:

De innsendte plandokumentene er kontrollert og gjennomgått av kommunen og funnet i orden. Forslaget til plankart vil bli lagt inn i kommunens planforslagsbase og vil dermed være tilgjengelig via kommunens nettside for arealplaner: [arealplaner | 202102 > Plandokumenter](#). Det er ikke behov for ytterligere kontroll av plandata fra Kartverket slik som tidligere.

De som har kontrollert plandokumentene er:

- Trond Tangen-Langseth – Delesak og byggesak
- Ole Håkon Flatøy – Plan og beredskap
- Synnøve Kjøsberg – Plan og oppmåling

Innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens §12-10 legges vedlagt forslag til detaljregulering for Furuhovde hytteområde ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 14.01.2022 – 28.02.2022.

Behandling i Formannskapet 13.01.2022:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet 13.01.2022:

I henhold til plan- og bygningslovens §12-10 legges vedlagt forslag til detaljregulering for Furuhovde hytteområde ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 14.01.2022 – 28.02.2022.