

**REGULERINGSPLAN FOR
ATNSJØLIA HYTTEFELT
STOR-ELVDAL KOMMUNE**

PLANBESKRIVELSE



5.JULI.2011

COWI

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
1. Innledning	3
1.1. Bakgrunn	3
2. Beskrivelse av tiltaket	3
2.1. Beliggenhet	3
2.2. Planområdet	4
2.3. Forhold til overordnede planer	5
3. Planforslaget	7
3.1. Arealregnskap	8
3.2. Fritidsbebyggelse	9
3.3. Landskapsbildet	9
3.4. Biologisk mangfold	11
3.5. Villreininteresser	12
3.6. Landbruksinteresser	12
3.7. Kulturmiljø og kulturminner	12
3.8. Lokalklima	13
3.9. Friluftsliv	13
3.10. Trafikkforhold	14
3.11. Vann- og avløp	14
3.12. El- forsyning	15
3.13. Samfunnssikkerhet og beredskap	15
3.14. Annen arealbruk	16
4. Planprosess og medvirkning	17
4.1. Planprosess	17
4.2. Merknader	17
5. Forslagsstillers vurdering	20
6. Vedlegg	20
7. Kilder	20

1. Innledning

1.1. Bakgrunn

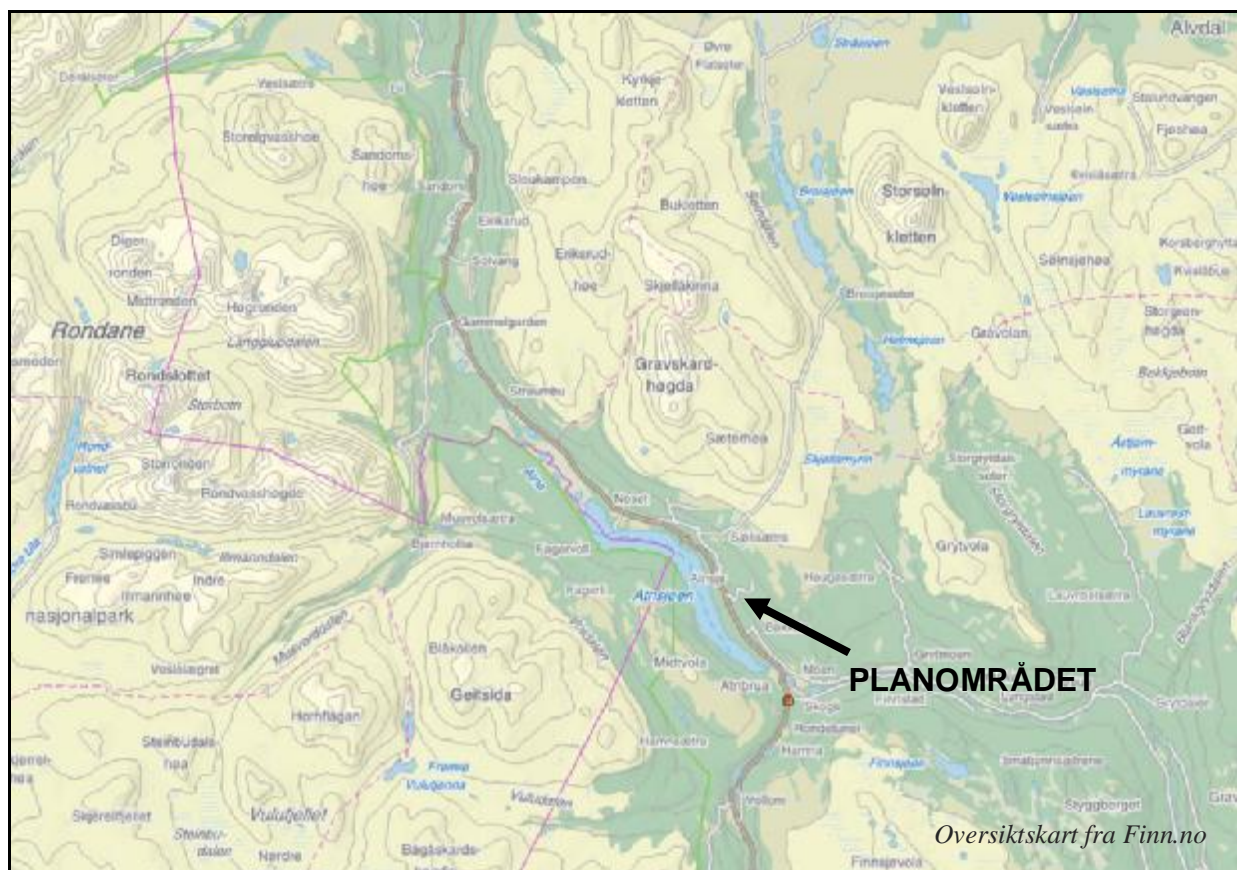
Grunneier Even Moen og Atnsjølia Hyttelag ønsker å tilrettelegge for utbygging av vegger i Atnsjølia hyttefelt. I den forbindelse er det nødvendig å utarbeide en reguleringsplan som legger føringer for tiltakene som skal utføres. I tillegg til å gi rammer for utbygging av vegger, legges det opp til utvidelse av eksisterende hyttetomter, og det gis føringer for blant annet utnyttingsgrad, terrengbehandling, estetiske hensyn etc. Det legges ikke opp til fortetting i hyttefeltet, og planforslaget er utarbeidet i tråd med kommuneplanens generelle bestemmelser for utforming av fritidsbebyggelse.

COWI AS er engasjert av Even Moen for å bistå i planprosessen, og til utarbeiding av planforslag. Prosjektleder hos COWI AS er Heidi Johannessen. Kontaktperson i Stor-Elvdal kommune er arealplanlegger Dagfinn Nybakk.

2. Beskrivelse av tiltaket

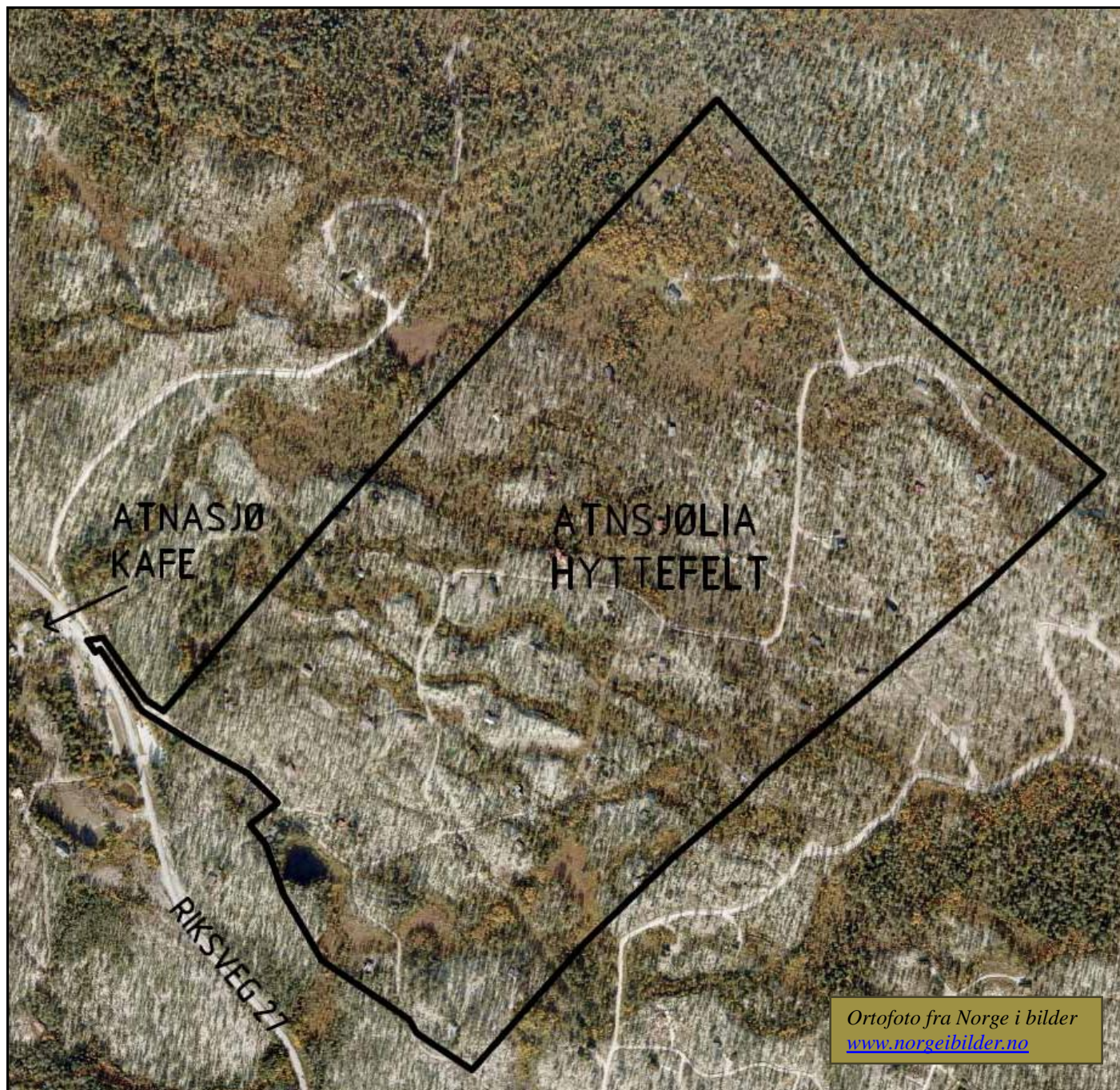
2.1. Beliggenhet

Atnsjølia hyttefelt ligger like øst for Rondane Nasjonalpark, ved Atnsjøen og riksveg 27 i Stor-Elvdal kommune. Adkomsten fra riksvegen ligger vis a vis Atnasjø Kafé.



2.2. Planområdet

Planområdet omfatter dagens hyttefelt, som vist på illustrasjonen under:



2.3. Forhold til overordnede planer

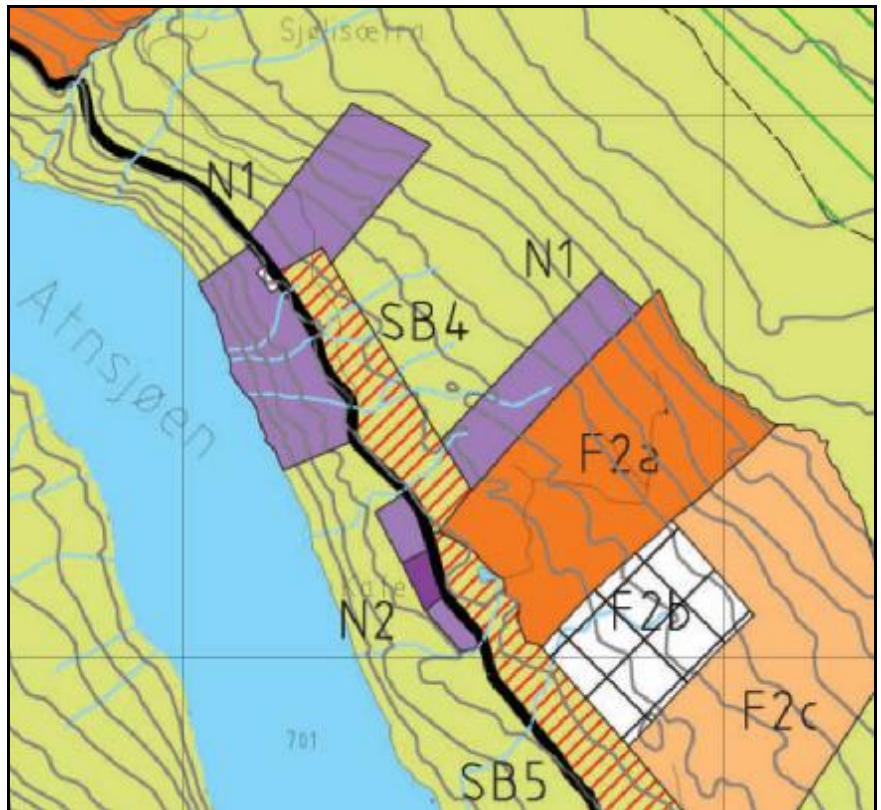
Kommuneplan

I gjeldende kommunedelplan for Atnbrua (2003-2015), vedtatt 27.04.05, er planområdet avsatt til fritidsbebyggelse. Kartet til høyre er hentet fra kommunens hjemmesider og viser utsnitt av kommunedelplanen.

Området har feltbetegnelsen F2a, og det ligger 66 godkjente hyttetomter innenfor feltet.

Hyttene skal i henhold til kommunedelplanen ha lav standard.

Området er ikke tidligere regulert, og det er kommuneplanens generelle bestemmelser for utforming av fritidsbebyggelse som er gjeldene for området i per dag.



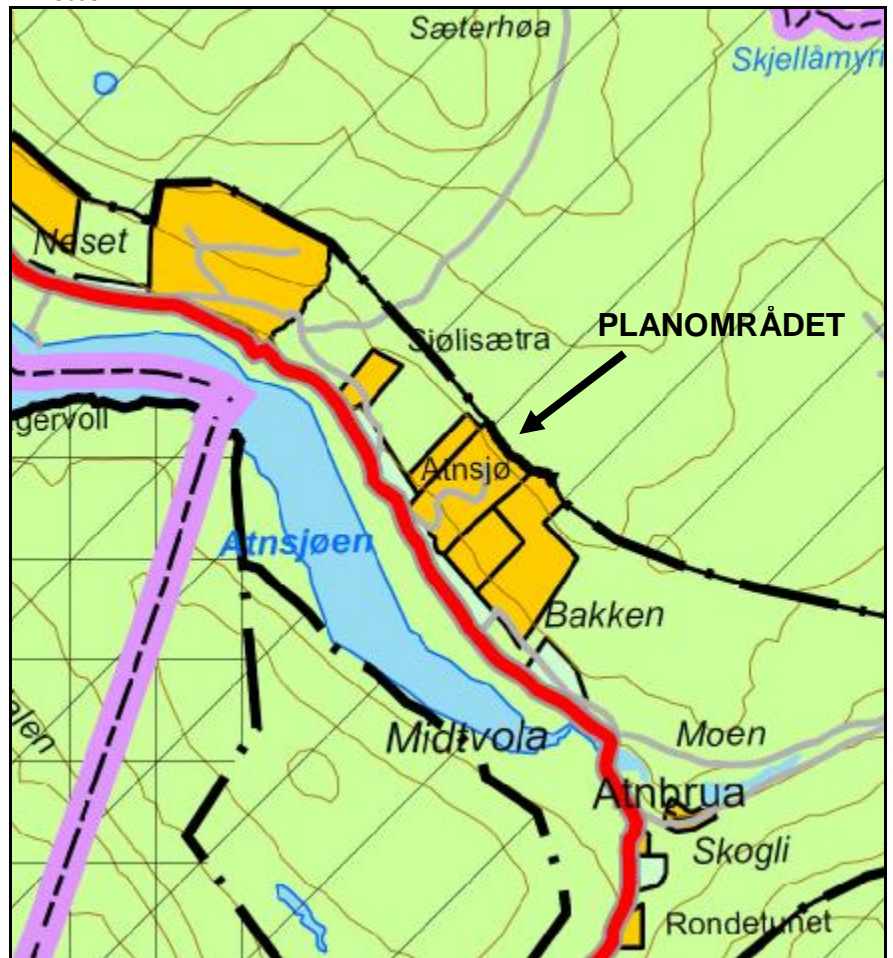
Kommuneplanens generelle bestemmelser sier følgende:

1. Totalt bebygd areal på hver enhet skal ikke overstige 150 m².
2. På tomter der det ligger til rette for det, kan det oppføres inntil 3 bygg. Hvor hovedhytte kan være på opptil 100 m², anneks opptil 30 m² og uthus opptil 20 m².
3. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader, mindre tak på inngangsparti, uthus m.m. kan ha annen takvinkel.
4. Høyde på synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 m.
5. Høyeste tillatte mønehøyde er 6,0 m.
6. Det må søkes om eventuell innleggelse av vann og godkjennelse av utslipp.
7. Gjerde kan ikke settes opp uten særskilt tillatelse.
8. Flaggstang, portaler, vindmøller, master m.m. kan ikke settes opp uten særskilt tillatelse.
9. Framføring av elektriske kabler skal skje med jordkabler, det samme gjelder kabler for telefon og TV m.m.
10. Strømaggregat skal lydisoleres.

Regional plan Rondane og Sølnekletten

Planområdet for Atnsjølia hyttefelt inngår i sin helhet i regional plan for Rondane og Sølnekletten. Regionalplanen ble vedtatt i felles fylkesting for Hedmark og Oppland den 27.09.2011. På grunn av sterke innvendinger til deler av planen fra fylkesmennene i Hedmark og Oppland, samt DN, er planen sendt videre til Miljøverndepartementet (MD) for endelig avklaring, jf. PBL § 8-4. Det er fortrinnsvis det man er uenige om som blir brakt inn for departementet, slik at de forhold det er enighet om, må kunne regnes som vedtatt. Med bakgrunn i at det ikke er innvendinger til soneinndeling eller planbeskrivelse med vurderinger for Sølnekletten, er dermed denne delen av planen vedtatt. Dette medfører at planområdet for Atnsjølia hyttefelt, ihht. regional plan for Rondane og Sølnekletten, er markert som "eksisterende bebyggelse og anlegg". De tilgrensede områdene er i fylkesdelplanen lagt til "Sone 4". De generelle retningslinjene for sone 4 er følgende:

"Det skal legges avgjørende vekt på tiltakets betydning for næringsutvikling og ringvirkninger for lokalsamfunnet. Temakart for villrein skal tas med som en del av vurderingen av tiltak innenfor området og for vurdering av behovet for avbøtende tiltak."



Kartet ovenfor viser utsnitt av forslag til fylkesdelplan for Rondane og Sølnekletten. Her er området ved Atnsjølia markert som eksisterende bebyggelse og anlegg. Hyttefeltet ligger inntil område som er markert med hensynssone for bevaring av naturmiljø, nasjonalt villreinområde.

Kommuneplan gjelder foran både eksisterende og ny fylkesdelplan når denne vedtas. Planens retningslinjer anbefaler kommunene å revurdere godkjente byggeområder som ikke er realisert ved regulering. Dette vil utføres i forbindelse med rullering av de respektive kommuneplanene.

Rikspolitiske retningslinjer

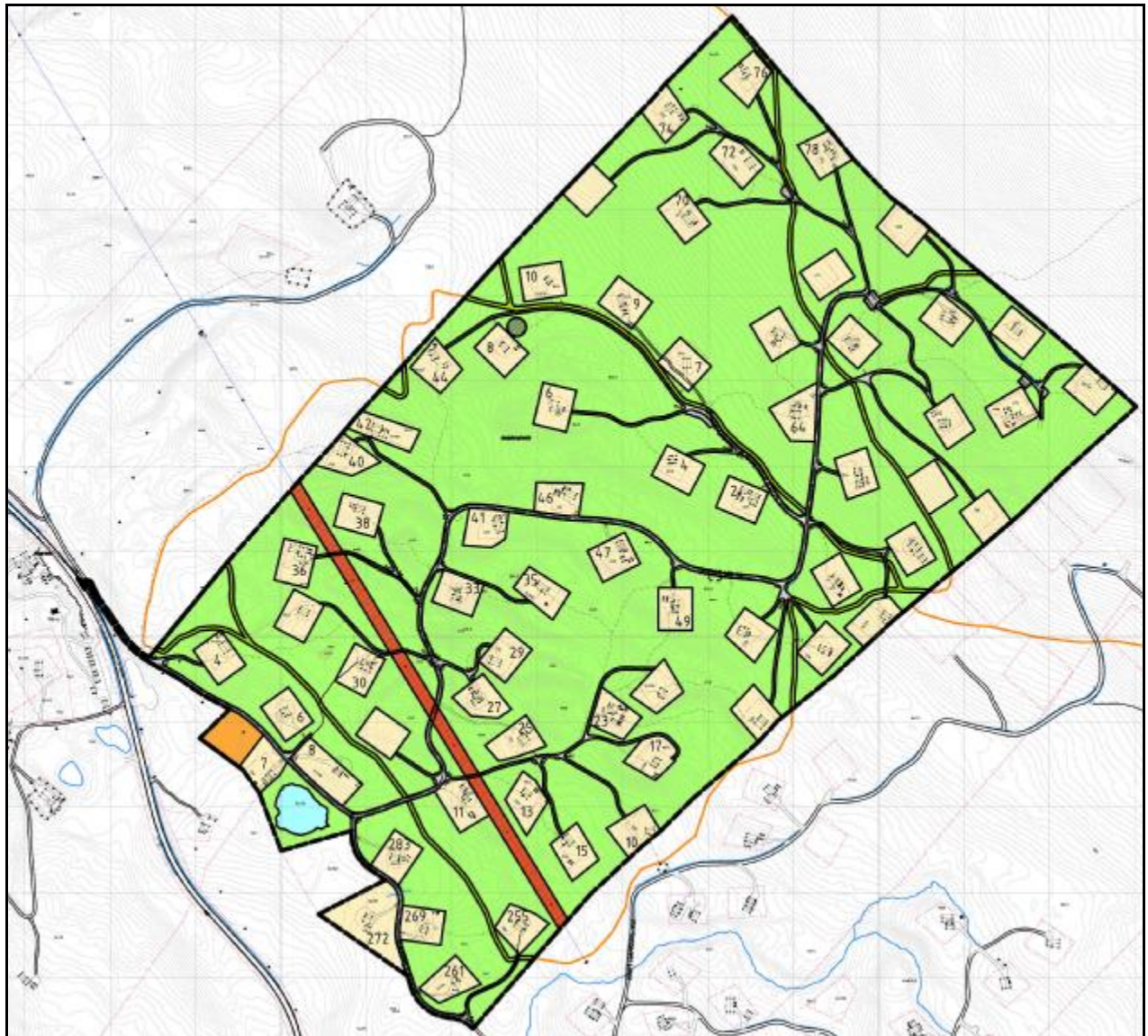
Det er et nasjonalt mål at fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk. I 2005 ga Miljøverndepartementet ut en egen veileder for planlegging av fritidsbebyggelse. (T-1450). Hensikten med veilederen er å hjelpe aktørene i plan- og utbyggingsprosesser til å oppfylle målene om en mer miljøtilpasset fritidsbebyggelse.

Veilederen gir retningslinjer for både overordnet planlegging på kommuneplannivå, og for detaljplanlegging på reguleringsnivå. Den lister opp en del sentrale fagtema som bør vurderes utredet i forbindelse med planlegging av fritidsbebyggelse:

Naturverdier, kulturminner/kulturmiljø, friluftsliv, landbruks og reindrift, landskap, terreng, vegetasjon, lokalklima, teknisk infrastruktur, energibruk, estetikk, (listen er ikke uttømmende).

3. Planforslaget

Planforslaget omfatter ca. 634daa, herav ca.135daa avsatt til område for fritidsbebyggelse.



3.1. Arealregnskap

Formål	Areal i daa
PBL § 12-5, ledd 1 - Bebyggelse og anlegg	
Fritidsbebyggelse	134,8
Massedeponi	2,6
Skiløypetrasé	11,7
PBL § 12-5, ledd 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Felles adkomst	24,7
Felles parkering	0,8
PBL § 12-5, ledd 5 - Landbruks-, natur og friluftsområder	
Friluftsmål, (inkluderer ikke skiløype)	456,5
PBL § 12-5, ledd 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Friluftsmål i vassdrag	2,7
SUM	633,8

3.2. Fritidsbebyggelse

Det tilrettelegges ikke for foretting, men eksisterende hyttetomter kan utvides, og det gis rom for å oppføre tilbygg/påbygg, samt uthus og/eller anneks. Utnyttingsgraden er satt til maks 150m², i tråd med kommuneplanens retningslinjer. Det er også satt bestemmelser til terrengtilpasning, farge- og materialbruk, for at bebyggelsen skal gli best mulig inn i omgivelsene.

3.3. Landskapsbildet

Reguleringen vil ikke medføre store endringer i hyttefeltet. Hyttene ligger i furuskogen og fjernvirkningen er begrenset. Hyttefeltet kan ikke sees fra Fv 27 eller Atnasjø kafe, kun fra fellområdene på vestsiden av Atnsjøen, Vola og Geitsida.

Ved eventuelle byggetiltak innenfor feltet er tilpasning til landskapet er viktig, både for nær- og fjernvirkning. Bygninger som ligger "godt" i terrenget gir et bedre inntrykk enn de som stikker seg fram, enten det gjelder terrengtilpasning eller farge- og materialbruk. God terrengtilpasning gjør det også mulig å ta vare på mer av den eksisterende vegetasjonen. Dette er også viktig for å minske synligheten av terrenginngrep og ny bebyggelse.

Bildene under er tatt med for å illustrere hensikten med strenge bestemmelser for terrengtilpasning, farge- og materialbruk. Bildene til venstre viser hytter som er godt tilpasset omgivelsene, både med hensyn til plassering i terrenget, og farge- og materialbruk. Bildene til høyre viser eksempler på hytter som stikker seg mer fram. Det er særlig bruk av lyse farger og store, reflekterende vindusflater som gir uheldig virkning.



Bilder fra et hytteområde i Buskerud.

God terrengtilpassing er også viktig når en skal anlegge veger i hytteområder. Der en har fjellskjæringer, eller lite løsmasser hvor ny vegetasjon kan etablere seg, blir de grå flatene av grus og fjell stående som svært synlige inngrep i terrenget. En bør derfor i størst mulig grad unngå skjæringer i fjell. Dersom det er nødvendig, bør vegen legges slik at skjæringen blir så lave som mulig, og det bør gjøres plass til et areal med løsmasser mellom veg og skjæring, slik at en kan bryte opp med vegetasjon i forkant. Bildet til høyre viser eksempel på en vegskjæring som gir svært synlige nær- og fjernvirkninger.



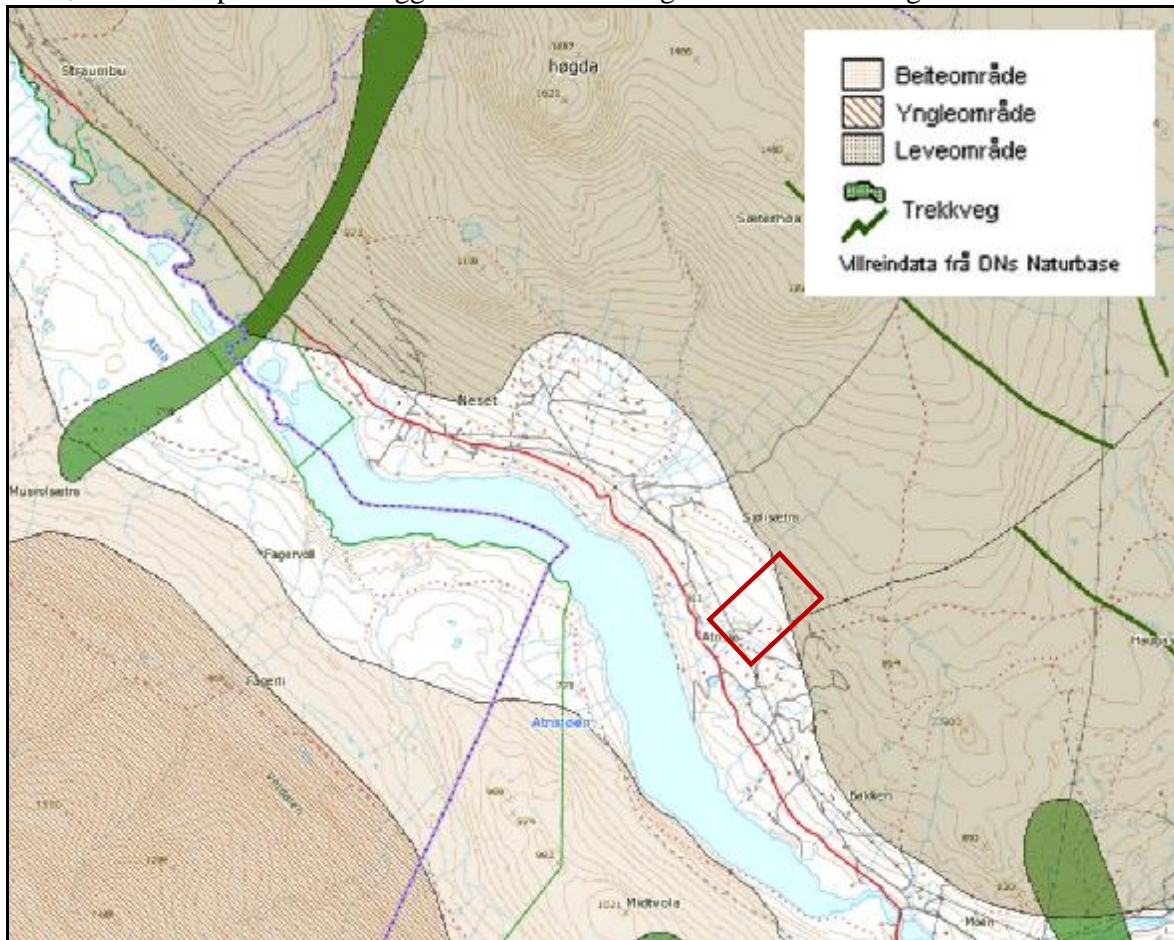
Fra et hytteområde i Buskerud

Vegetasjonen har positiv virkning for både fjern- og nærvirkningen av nye tiltak, og eksisterende vegetasjon bør tas vare på i størst mulig grad. Ved terrenginngrep inne på tomtene, eller langs nye adkomstveger, bør toppmassene legges til side, og tas vare på, slik at de kan legges tilbake når tiltaket er utført. Disse løsmassene inneholder frø og røtter fra stedegen vegetasjonen som har tilpasset seg forholdene. Ved å benytte dette som strølag har man gode forutsetninger for en rask reetablering, og tildekking av eksponerte inngrep.

Så fremt bestemmelsene og retningslinjene som er angitt følges, vil nye veier og eventuelle byggetiltak ha moderat påvirkning på landskapsbildet. Når vegetasjonen gror til igjen, vil nye veier og bebyggelse bli en naturlig del av det gamle hyttefeltet, og områdets karakter vil i stor grad forbli slik det fremstår i dag.

3.4. Biologisk mangfold

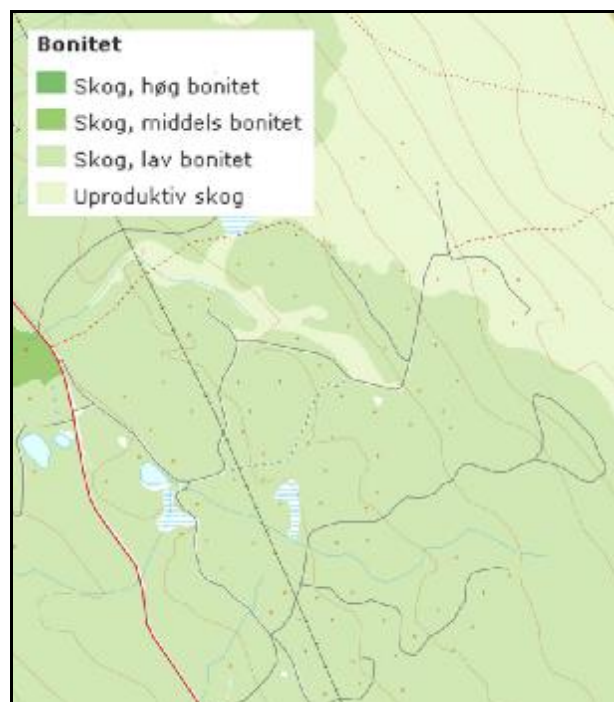
Nordøstre del av planområdet ligger innenfor areal registrert som beite- og leveområde for villrein.



Kartet er hentet fra Arealis. (Kan også hentes fra Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase på nett).

Bonitetskartet til høyre viser at området består av uproduktiv skog, og skog med lav bonitet. Typisk vegetasjon i området er furu, kvitmose og lyng. Det er ikke registrert spesielle naturtyper i området.

Noe vegetasjon blir fjernet i forbindelse med vegbygging, men bestemmelsene i kommuneplanen skal følges, og mest mulig av den naturlige, stedegne vegetasjon skal bevares. Tiltakene planen tilrettelegger for, forventes å ha moderat innvirkning på det biologiske mangfoldet.



3.5. Villreininteresser

Arealbruk som foreslått i planforslaget som fremmes er i henhold til gjeldende kommunedelplan for Atnbrua og fylkesdelplan for Rondane-Sølnkletten (se kapittel 2.3). Villreininteresser har vært svært sentralt ved utarbeidelse av begge overordnede planer, og det er grundige vurderinger som ligger til grunn for fastsettelse av formålsgrenser og arealbruk i overordnede planer. Planområdet ligger inntil område som i fylkesplanen er markert med hensynssone for bevaring av naturmiljø, kjerneområde for villrein.

Ved vurdering av konsekvenser for villreininteresser, så er det et sentralt moment at planforslaget i hovedsak er en stadfestelse av eksisterende arealbruk innenfor planområdet. Hyttefeltet som foreslås regulert har eksistert i mange år, og planforslaget omfatter ikke fortetting, men eksisterende hyttetomter kan utvides, og det gis rom for å oppføre tilbygg/påbygg, samt uthus og/eller anneks.

Konsekvenser for vegetasjon vil i en viss grad være relevant i forbindelse med vurdering av konsekvenser for villreininteresser. Noe vegetasjon blir fjernet i forbindelse med vegbygging, men bestemmelsene i kommuneplanen skal følges, og mest mulig av den naturlige, stedegne vegetasjon skal bevares. I forhold til vegetasjon, så forventes det ikke vesentlige konsekvenser for villrein.

Økt tilgjengelighet gjennom etablering av nye atkomstveier til eksisterende bebyggelse, med tilhørende åpning for vinterbrøyting, vil kunne medføre økt ferdsel i planområdet i vinterhalvåret. Dette vil kunne få konsekvenser for villreininteresser, men det vurderes at konsekvensene ikke vil være av vesentlig karakter og være akseptable vurdert i forhold til villreins generelle levekår og dens muligheter for forflytning, da planområdet ligger utenfor kjerneområdet for villrein, som definert i gjeldende fylkesplan for Rondane-Sølnkletten.

3.6. Landbruksinteresser

Området benyttes som beiteområde for sau. For å sikre at sauene får fortsette å beite uhindret er følgende bestemmelse fra kommuneplanen tatt med i reguleringsplanbestemmelsene:

"... Inngjerding av fritidsboliger tillates ikke. Etter avtale med grunneier kan det settes opp gjerde foran inngangspartiet slik at beitedyr hindres atkomst til inngang og eventuell terrasse..."

3.7. Kulturmiljø og kulturminner

Arkeologer fra Hedmark Fylkeskommune foretok befarings 26.08.2010. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner, eller indikasjoner på slike under befaringsen. Det ble funnet en kullmile, (id.nr. 138254). Dette er et nyere tids kulturminne som ikke er fredet etter kulturminneloven.



Illustrasjonen er hentet fra fylkeskommunens rapport, og viser en kullmila som er fotografert før opptenning. Rapporten er utarbeidet av Egil Brodshaug. (Foto fra wikipedia).

Selv om kulturminne ikke er fredet, anbefaler fylkeskommunen at det tas hensyn til kullmila, da den har lokal formidlings- og dokumentasjonsverdi. Kullmila har en diameter på 10-12m, og i planforslaget er den markert med linje for kulturminne som skal bevares. Det er lagt en hensynssone rundt kulturminnet. Dersom det i forbindelse med bygg- og anleggsarbeid blir funnet automatisk fredete kulturminner skal arbeid straks stanses og kulturminnemyndighetene i Hedmark fylkeskommune skal varsles. Dette er sikret med krav i reguleringsbestemmelsene.

3.8. Lokalklima

Stor-Elvdal har stabilt innlandsklima, og området ved Atnsjøen er ikke spesielt vindutsatt. Temperaturen ligger stort sett godt under null i vinterhalvåret, og snøen kommer gjerne i november/desember, og blir liggende til april. Minusgrader og snø skaper ikke spesielt ugunstige forhold for fritidsbebyggelsen. Klimaet skaper tvert imot grunnlaget for områdets attraktivitet som rekreasjonsområde i vinterhalvåret.

3.9. Friluftsliv

Det er godt tilrettelagt for friluftsliv med et nettverk av turstier og skiløyper i området rundt Atnsjølia. Det er gode muligheter for korte turer i nærområdet, og nærheten til Rondane, Alvdals vestfjell og Atnavassdraget gjør turmulighetene tilnærmet ubegrensede.

De eksisterende skiløypene i hyttefeltet er markert i reguleringsplanen.

3.10. Trafikkforhold

ÅDT, vegstandard og fartsgrenser

Det er lav trafikkmengde på vegene i distriktet. Årsdøgnstrafikk på riksveg 27 er registrert til 350.

Vegene i planområdet har svært enkel standard. Hovedvegen inn i området er 3-4m bred. Regulert bredde i planen er satt til 5meter. Regulert bredde på adkomstvegene er satt til 3meter. Tillatt hastighet er 30km/t.

Adkomst

Krysset mot riksveg 27 er foreslått regulert med kurvatur som vist på illustrasjonen til høyre. Spøringskurven viser at krysset utbedres slik at det ikke er nødvendig å benytte motsatt kjørefelt i riksvegen for å komme rundt kurven i hovedadkomsten.



Trafikksikkerhet

I Nasjonal vegdatabank (NVDB), er det i tidsrommet 2000-2007, registrert fem uhell på riksvegen langs Atnsjøen.

På bakgrunn av få ulykkesregistreringer, liten trafikkmengde og lav fart, vurderes situasjonen som lite trafikkfarlig. Utover utbedring av hovedadkomstene til området, utløser ikke planarbeidet behov for utbedring av eksisterende vegnett.

Foreslåtte, nye adkomstveger er tegnet inn på grunnlag av grovprosjekterte vegmodeller, med utgangspunkt i maks stigningsgrad på 12,5 %, og minste radius i horisontalkurvaturen på 20grader. Eksisterende veger er som nevnt regulert inn, og det er i tillegg til en fastsatt bredde, angitt radier i kryss.



3.11. Vann- og avløp

Hyttfeltet reguleres med såkalt lav standard. Det tillates ikke lagt inn vann i hyttene og følgelig er det heller ikke påkrevd med godkjente avløpsløsninger. Et fåtall hytter har imidlertid søkt kommunen og fått tillatelse til å etablere godkjente vann- og avløpsløsninger.

Reguleringsbestemmelsene vil ikke ha tilbakevirkende kraft for disse.

Det tillates etablert vannposter (borebrønner). Der det ligger til rette for det bør disse plasseres og benyttes av flere i fellesskap.

3.12. El- forsyning

Det er etablert strømforsyning i hyttefeltet, og et flertall av hyttene har valgt å legge inn strøm. Øvrig infrastruktur, tele/bredbånd/tv må betjenes via mobilt nettverk/Canal Digital.

3.13. Samfunnssikkerhet og beredskap

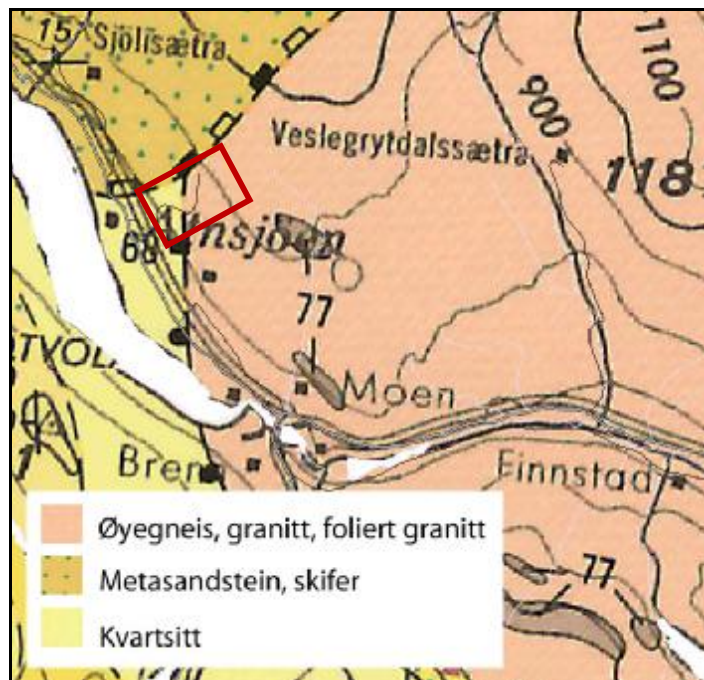
Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsundersøkelse er utarbeidet og følger planforslaget som eget vedlegg (ROS-sjekkliste). Sjekklisten er en grovanalyse basert på blant annet systematikk som er beskrevet i veiledere utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Vurderingene som er foretatt i ROS-sjekklisten er utredet i det følgende. Forhold som ikke er relevante er utelatt.

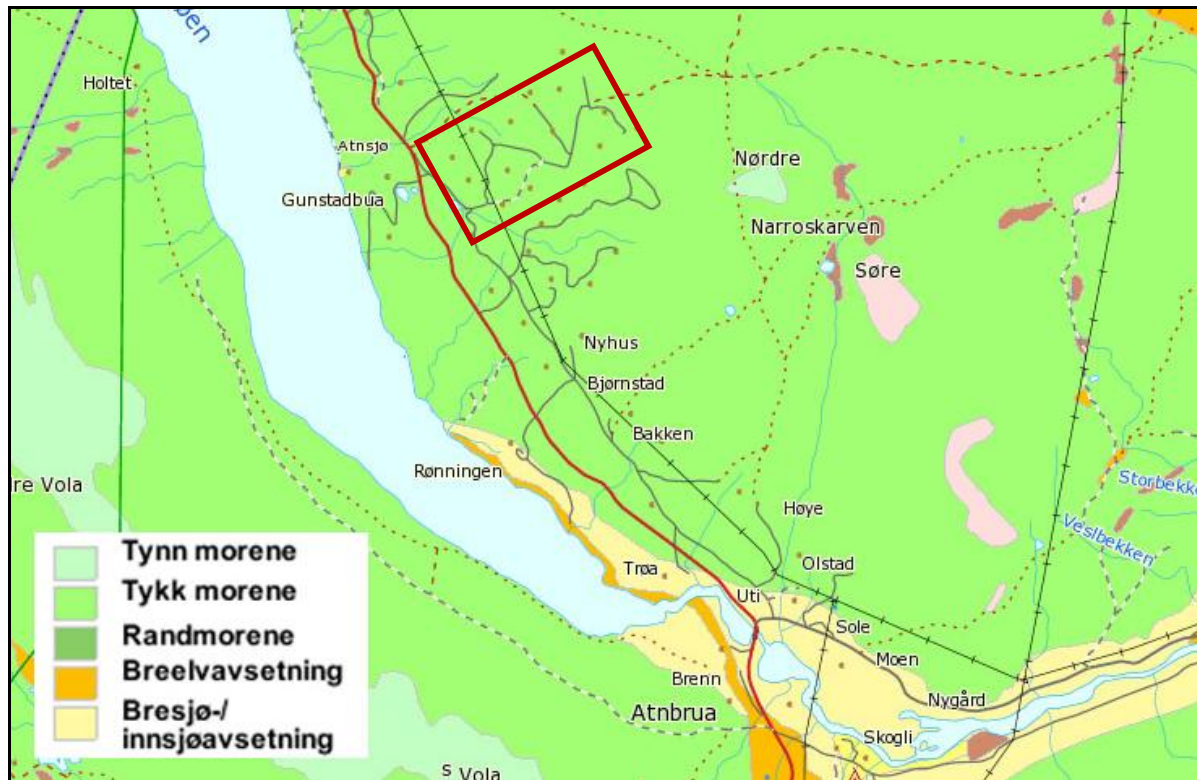
Naturgitte forhold

En tar høyde for at området er geoteknisk stabilt. Berggrunnen består i følge Norges geologiske undersøkelse (NGU) av kvartsitt, og granitt. Over berggrunnen ligger et tykt lag av morenemasser.

Det er ingen bratte skrenter eller fjellsider innenfor planområdet. En anser derfor at det ikke er fare for verken snø- eller steinskred.

Det er ikke registrert radon i grunnen, men dette utelukker ikke at radon kan forekomme. I henhold til byggesaksdelen i ny plan- og bygningslov, (01.07.10), skal ethvert bygg oppføres slik at det oppfyller krav til helse- og miljø (PBL § 29-5).





Dette innebærer at en må forholde seg til teknisk forskrifts bestemmelser angående radon ved oppføring av nye hytter. (§ 8-33 Forurensninger, punkt 4. Radon):

"... Bygningsmessig utførelse skal sikre at mennesker som oppholder seg i et byggverk ikke eksponeres for radonkonsentrasjoner i inneluften som kan gi forhøyet risiko for helseskader..."

Standard tiltak for å unngå høye radonkonsentrasjoner i bygg er radonsperre mellom byggegrunn og sokkel.

Infrastruktur

Det går en høyspentlinje gjennom området. Det anses ikke som sannsynlig at denne har negativ påvirkning på hyttebebyggelsen. Det er lagt inne en faresone på 7.5m på hver side av HSP-linja.

Vannforsyningen i området kommer fra brønner, og brannvannsforsyningen er ikke pålitelig med hensyn til mengde og trykk. På grunn av vekslende bredde og standard på adkomstvegene er det vanskelig å komme frem til noen av hyttene med brannbil. Både vannforsyning og vegstandard ligger på et nivå som er normal i områder med fritidsbebyggelse, og en setter ikke de samme kravene til brannberedskap i hyttefelt som en gjør i boligområder. En anser ikke at det foreligger behov for spesielle tiltak for å bedre brannberedskapen.

3.14. Annen arealbruk

Planområdet består i dag av eksisterende hytteområde, omgitt av landbruks- natur- og friluftområder (LNF). Dersom det ikke lå hytter her, ville området høyst sannsynlig kun bestå av landbruks- natur- og friluftområder. Med tanke på restriksjonene som legges i den nye

fylkesdelplanen, vurderes annen arealbruk av området som lite aktuelt. På bakgrunn av dette anses tiltaket ikke å være i konflikt med annen arealbruk.

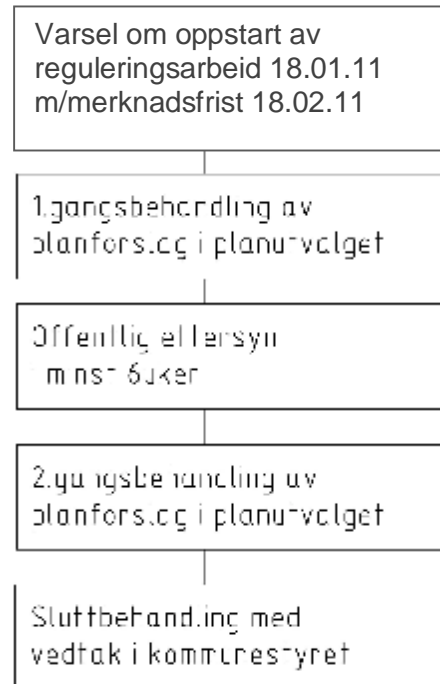
4. Planprosess og medvirkning

4.1. Planprosess

Diagrammet til høyre viser planprosessen for detaljplan, i henhold til ny plan- og bygningslov av 01.07.09.

Oppstart av planarbeid ble varslet 18.01.2011, med frist for innsending av merknader 18.02.2011. Forslagsstiller har mottatt 7 merknader per brev og e-post. Sammendrag av, og kommentarer til merknadene følger under.

Utkast til reguleringsplan ble lagt frem for hyttelaget under årsmøtet i påsken 2011. Medlemmene hadde anledning til å komme med innspill i etterkant av møtet. Planforslaget er, så langt det har latt seg gjøre, revidert i henhold til hyttelagets ønske. En får ny påvirkningsmulighet i forbindelse med offentlig ettersyn av reguleringsplanen.



4.2. Merknader

OFFENTLIGE INSTANSER
<p><u>Statens vegvesen, brev datert 21.01.11:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Avkjørselen fra fylkesveg 27 er "trang" for trafikk som skal svinge inn fra sør på fylkesvegen. Dette fører til at denne trafikken ofte bruker motsatt kjørefelt for å komme rundt kurven. Ber om at reguleringsplanen avsetter nok plass til å utbedre svingbevegelsen. Krav til frisikt i avkjørselen er 4x80m. <p><i>Kommentar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kryss reguleres iht vegvesenets merknad. Frisiktsone på 4x115 er markert på plankartet.</i>
<p><u>Fylkesmannen i Hedmark, brev datert 16.02.11:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Forutsetter at reguleringsplan blir utarbeidet i tråd med kommuneplan for Atnbrua. - Opplyser at typisk definisjon av lav standard er hytter på inntil 120m², uten strøm, og vann- og avløp. Forutsetter at reguleringsplanen speiler dette. - Forutsetter at hensynet til friluftsliv og turveger utredes, og at unødvendige vegstrekninger unngås. Det er aktuelt å ta opp potensiell konflikt mellom ønske om vinterbrøyting og kryssende skiløyper. - Hensynet til villrein må utredes nærmere i reguleringsplanarbeidet. - Samfunnssikkerhet - og beredskapsmessige forhold skal ivaretas.

- Forutsetter at bestemmelser og plankart utformes i samsvar med nasjonal spesifisering for arealplan og digitalt planregister, samt utvekslingsformat for SOSI Plan.

Kommentar:

- *Planen er utarbeidet i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen for Atnbrua.*
- *Hyttefeltet har strøm, men det legges ikke opp til felles VA- anlegg. Se utredning om bebyggelsen for mer informasjon om hyttestandard.*
- *Hensyn til friluftsliv er utredet.*
- *Hensyn til villrein er utredet.*
- *Sjekkliste for risiko- og sårbarhet undersøkelse er utarbeidet, og følger planforslaget som eget vedlegg. Vurderingene som er foretatt i ROS-sjekklisten er utredet i planbeskrivelsen.*
- *Planmaterialet er utformet i samsvar med kravene til plandokumenter (sosi 4.2 etc.).*

Hedmark fylkeskommune, brev datert 16.02.11:

- Har ingen vesentlige planfaglige merknader til det igangsatte arbeidet.
- Kjenner ikke til nyere tids kulturminner som de planlagte tiltakene kan komme i konflikt med.
- Det er registrert en kullmile som det skal tas hensyn til.
- Ta med bestemmelse om arbeidsstans ved funn av automatisk fredete kulturminner.

Kommentar:

- *Koordinat for kullmile er tegnet inn på plankartet, og det er lagt en hensynssone med radius 5m rundt kulturminnet.*
- *Standard bestemmelse for arbeidsstans er tatt med.*

HYTTEIERE OG ANDRE BERØRTE PARTER

Atnsjølia Grunneierforening, brev datert 13.02.11:

- Hovedveien gjennom feltet er seterveg til Sjølisetrene, og flere skogteiger som tilhører grunneiere i Atnsjølia grunneierforening. Det må tas hensyn til deres rett til kjøring og transport i skog-, gårds- og setersammenheng. Skulle det oppstå interessekonflikter mellom hytteeiere og setereierne med hensyn til bruk av seterveier, må hyttefeltets interesser vike for setereierens interesser.
- Det må tas hensyn til beiteretten, og en bør ikke legge til rette for unødvendige konflikter mellom hytteeiere og beitebrukere.

Kommentar:

- *Det skal ikke tilrettelegges for tiltak som vil hindre transport til grunneierforeningens setre og skogteiger. En tar høyde for at god dialog sikrer at en unngår konflikter i anleggsfasen. Det er vanskelig å legge føringer som kan hindre eventuelle interessekonflikter, da en ikke er kjent med hvilke konflikter grunneierforeningen ser for seg kan oppstå. Grunneierforeningen får planforslaget til høring etter politisk behandling, og forslag til bestemmelser etc. kan tas med til sluttbehandlingen dersom de forbedrer reguleringsplanens funksjon som styringsdokument.*
- *Beitmuligheter sikres ved at inngjerding av fritidsboliger ikke tillates. For å unngå unødvendig konflikt gis det adgang til å sette opp gjerde foran inngangsparti for å hindre adkomst til inngang og eventuell terrasse.*

Roald og Helge Aarset, eiere av hytte nr. 31 og hytte nr.30, brev datert 24.02.11:

Hytteområdet har sin karakter fra utbygging rundt 1970, og er preget av stor grad av intakt og sammenhengende natur, med lite inngrep, og lett form for tilrettelegging i landskapet. Klausul om

Idaa tomt og 9daa friluftsområde er en viktig premiss. Hyttelagets egne retningslinjer legger rammer som skal sikre at det tas hensyn til, - og tilrettelegges for, rike naturopplevelser.

Konkrete innspill til planen:

- Sikre skiløyper gjennom feltet, fra kafeen til fjellet. En bør så langt som mulig unngå å måtte krysse veier. Tilrettelegging av kjørbare adkomst kan føre til at feltet stykkes opp, og det blir vanskelig å føre frem gode løyper. Avstand på 50-100m fra hyttene kan gjøre det lettere å finne løsninger som ivaretar både lett tilgjengelighet, og gode løypetraseer.
- Stikkveier bør legges slik at det blir behov for minst mulig inngrep i terrenget.
- Det er kanskje behov for å justere grensene til faktisk situasjon, med det bør ikke åpnes for større hyttetomter som igjen fører til press for økt utbygging.
- Kommunedelplanens krav til lav standard må følges opp. De opprinnelige kontraktene sier at det ikke kan oppføres mer enn en hytte med tilhørende uthus på tomta. Kommunens generelle byggeregler for uregulerte felt er svært rommelige sett ift. karakteren i Atnsjølia hyttefelt. (BYAm² = 150m², maks 3 bygg m/hovedhytte maks 100m², anneks inntil 30m², og uthus inntil 20m²). Utnyttingsgraden bør skjerpes ift de generelle reglene, og planen bør styre utnyttingsgraden med absolutte rammer for selve bebyggelsen, ikke på en slik måte at hyttestørrelsen kan følge tomtearealet.

Kommentar:

- Eksisterende skiløype er målt inn, og tatt med i reguleringsplanen.
- En har i forbindelse med reguleringsarbeidet grovprosjektert adkomstveiene, og ved hjelp av terrengmodell lagt traseene slik at stigningsforhold, horisontalkurvatur, og skråningsutslag blir best mulig. Bestemmelsene setter krav til at det skal tas hensyn til terrenget, og at arealer som blir eksponerte i forbindelse med tiltak, skal tildekkes med stedlige masser, eller tilsås og beplantes med arter som er naturlige på stedet.
- Det tilrettelegges for at størrelsen på hyttetomtene kan økes noe, men det settes krav som sikrer at byggenes størrelse og utforming ikke avviker fra eksisterende bebyggelse. En ønsker at området skal beholde dagens karakter.
- Det er satt spesifikke krav til utnyttelsesgrad i form av krav til maks bebygd areal i kvadratmeter, dvs. maks BYA m², og ikke maks BYA i prosent. En har forholdt seg til gjeldende, politisk vedtatte styringsverktøy i reguleringsplanarbeidet, og kravene til utnyttelsesgrad er satt iht. kommuneplanens bestemmelser.

Arild Næss, og Eli Brandrud, eier av hytte nr.45, e-poster datert 18.02.11, og 19.02.20:

- Ber om at bilvei ikke legges langs nåværende sti, men legges iht til tegninger som Eli Brandrud har oversendt.

Kommentar:

- Veitrase forbi hytta er foreslått lagt om iht. innspill.

Anita Harlem, eier av hytte nr. 43, skisse mottatt per post, samt telefonsamtaler:

- Informerer om forholdene i området rundt hytte nr. 43. Ber om at det tas hensyn til blant annet kulturminner. Ønsker å få klarhet i fremdrift med hensyn til opparbeidelse av veg, og strøm til hytta.

Kommentar:

- Kullmile er markert med hensynssone på plankartet.
- Fremdriften er uklar. Opparbeidelse av veg kan settes i gang når reguleringsplanen er stadfestet. En håper at planen blir sluttbehandlet vinteren 2011/2012.

5. Forslagsstillers vurdering

Planforslaget er i tråd med retningslinjer i kommuneplanen. Reguleringsbestemmelsene sikrer at eventuelle påbygg, tilbygg og nybygg innen feltet får størrelse, utforming og fargebruk som harmonerer med eksisterende bygningsstruktur i området. Det gis også klare retningslinjer for utføringen av terrenginngrep, som vil redusere konsekvensene av bygg- og anleggsvirksomheten, både ved opparbeidelse av nye adkomstveger, og bygg.

En kan ikke se at tiltakene det legges til rette for vil medføre spesielle negative konsekvenser for landskapsbildet, biologisk mangfold, friluftsjnteresser, landbruksinteresser, kulturmiljø eller infrastrukturen i området.

6. Vedlegg

- Vedlegg 1: Reguleringsplan
- Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 3: Skjema for ROS-analyse
- Vedlegg 4: Merknader
- Vedlegg 5: Rapport. Kulturminner

7. Kilder

Stor-Elvdal kommunes hjemmeside: <http://www.stor-elvdal.kommune.no/>
Nasjonal vegdatabank på vegvesenets nettsider (NVDB): <http://www.vegvesen.no/>
Arealis (kartdata på nett): <http://www.ngu.no/kart/arealisNGU/>
Direktoratet for naturforvaltning sin hjemmeside: <http://www.dirnat.no/>