

**DETALJREGULERINGSPLAN FOR
ATNASJØ KAFÉ**

PLANBESKRIVELSE

Stor-Elvdal kommune



Oppdragsgiver: Peco Eiendomsråd AS

Rapportnavn:

Planbeskrivelse for Atnasjø kafé

Dato: 22. sept. 2016

Prosjektnr: 12226

Oppdragsbeskrivelse:

Detaljreguleringsplan for utvikling av turistsenteret ved Atnasjø kafé med bl.a. flere utleiehytter, fritidsboliger og turist-, fritids- og forretningsformål.

Oppdragsleder: Magnus Berget Sveum

Kvalitetskontroll: Petter Mogens Lund

Areal⁺ AS - www.arealpluss.no

Vedlegg:

Reguleringsbestemmelser, 21.9.2016

Plankart, 22.9.2016

ROS-analyse datert 20.7.2016

Beregning av trafikkstøy: Berg Knudsen AS, 21.1.2016

VA-plan, ARC Rådgivning AS, 23.8.2016

Forprosjekt / rammeplan for vei, vann og avløpsanlegg samt strømforsyning, ev. tele mv., 15.8.2016

Illustrasjonsplan, 23.8.2016

Vegberegninger med plan og profil, 22.8.2016

INNHALDSFORTEGNELSE

1 INNLEDNING	- 4 -
2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	- 4 -
3 PLANPROSESS	- 4 -
4 OVERORDNEDE FØRINGER OG GJELDENE PLANER.....	- 6 -
5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	- 9 -
6. PLANFORSLAGET	- 17 -
7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	- 23 -
Vedlegg til planbeskrivelsen: Sammendrag av forhåndsuttalelser	- 27 -

1 INNLEDNING

Peco Eiendomsråd AS og Areal+ AS er engasjert av grunneierne ved Atnasjø kafé for å bidra til videreutvikling av stedet til en mer attraktiv og komplett turistdestinasjon.

Det er avholdt et oppstartsmøte med administrasjonen i kommunen, og i tillegg er det holdt et innledende møte med Statens vegvesen for å drøfte trafikale problemstillinger. I desember 2015 ble det holdt et åpent medvirkningsmøte på kafeen.

Planbeskrivelse, reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og ROS-analyse er utarbeidet i perioden mars til september 2016.

2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

Atnasjø kafé har i dag enkle overnattingshytter i tillegg til kafédriften, og har i mange år vært et populært stoppested langs Atnasjøen på grunn av sin storslagne utsikt mot Rondanemassivet og sin hyggelige atmosfære. De siste årenes tilrettelegging ved Sohlbergplassen og Straumbu etter innlemmelse i Nasjonale turistveger har bidratt til økt fokus på moderne norsk arkitektur i samspill med naturgitte forhold. Grunneierne ønsker å videreutvikle Atnasjø kafé til en spennende turistmagnet, hvor det tilbys fullskala servicenivå med spisemuligheter, overnatting, annen næring og hytteutleie m.m.

3 PLANPROSESS

3.1 Fremdrift

Under er det satt opp hvilke milepæler som er gjennomført og hvilke som gjenstår:

Fase/milepæl	Framdrift/ Dato
Oppstartsmøte med kommunen	26. august 2015
Orienteringsmøte med Statens vegvesen	29. september 2015
Utarbeidelse av planprogram	September – november 2015
Kunngjøring av planarbeid og høring av planprogram	November – januar 2015
Åpent medvirkningsmøte på Atnasjø kafé	3. desember 2015
Behandling av merknader til planprogram og varsel om oppstart	Desember 2015 – januar 2016
Fastsetting av planprogram	6.4.2016
Planarbeid og utredninger	april – juni 2016
Innsending for førstegangs behandling	Juli-september 2016
Første gangs behandling i formannskapet	
Høring av planforslag	
Merknadsbehandling	
Sluttbehandling og vedtak av planforslag	

3.2 Medvirkning og informasjon

Det er lagt vekt på å gjennomføre en planprosess som sørger for at det blir åpent for drøfting rundt aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål, og at berørte sikres mulighet for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort **12.11.2015** i Østlendingen, på kommunens internettsider og på www.arealpluss.no hvor planprogrammet har vært tilgjengelig. Forslag til planprogram lå ute til **offentlig ettersyn i perioden 10.11.2015 til 4.1.2016**. Det ble arrangert åpen «plankafé» (medvirkningsmøte) på Atnasjø kafé **torsdag 3. desember**, hvor konsulent og forslagsstiller orienterte om planene, tok imot innspill og spørsmål. Det var godt oppmøte (ca. 20).

Det har kommet inn til sammen 10 uttalelser fra naboer og ulike instanser. Innspillene er gjennomgått i vedlegget, og både planprogram og planbeskrivelse er utformet bl.a. på bakgrunn av disse.

3.3 Vurdering av konsekvensutredningsplikt

Planinnholdet ble vurdert etter konsekvensutredningsforskriften fra 2014. Kommunen vurderte at var nødvendig med utarbeidelse av planprogram for detaljreguleringen på grunn av:

- Ønsket regulering innebærer selveid fritidsbebyggelse og vurderes av kommunen til ikke å være i tråd med formålet næring (selv med utleieklausul).
- Etablering av områder for nye, selveide enheter er ikke i tråd med overordnet plan om antall godkjente tomter til fritidsbebyggelse.

Planarbeidet ble derfor innledet med utarbeidelsen av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Planprogrammet konkluderte med at det ikke var formelt krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften, men planprogrammet fastsetter hva som skal *konsekvensvurderes*. Det vises til fastsatt planprogram (vedtatt **6.4.2016**) som er vedlagt.

4 OVERORDNEDE FØRINGER OG GJELDENE PLANER

4.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende oppstilling her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Stortingsmeldinger:

- St.meld. nr 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- Meld. St. 34 (2012–2013) Folkehelsemeldingen - God helse – felles ansvar

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv:

- Rikspolitisk retningslinje – Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Retningslinje 2/2011 NVE, *Flaum- og skredfare i arealplanar*, revidert 22.05.2014.

4.2 Regionale føringer

Regional planstrategi for Hedmark 2012-2015

Visjonen i planstrategien er: «Framtidstro og optimisme skal prege hele Hedmark». Regional planlegging og utvikling skal bidra til verdiskaping. Til grunn for, og som mål for utviklingsområdene ligger den brede forståelsen av verdiskapingsbegrepet. Utvikling kan først sies å være bærekraftig når den fremmer, eller bidrar til å fremme miljømessig, økonomisk, sosial og kulturell bærekraft.

Regional plan for Rondane-Sølnkletten

Planområdet er inndelt i soner som angitt i tegnforklaringen til kartet under. Atnasjø kafé ligger i sone for bebyggelse og planer. Her skal gjeldende arealplaner fortsatt gjelde.

Sonen er omsluttet av sone 4 – utviklingssone i dalførene. Her heter det:

Denne sona har stor samfunnsmessig betydning. Dette er dalfører med hovedvegnett, bosetting, gardsdrift og næringsetablering. Leveområde for villrein går dit folk bor, og flere steder helt ned til hovedvassdraga i dalbunnen. Temakart for villrein skal tas med som en del av vurderingen av tiltak innenfor området og for vurdering av behovet for avbøtende tiltak. Tiltakets betydning for næringsutvikling og lokalsamfunn skal tillegges avgjørende vekt.

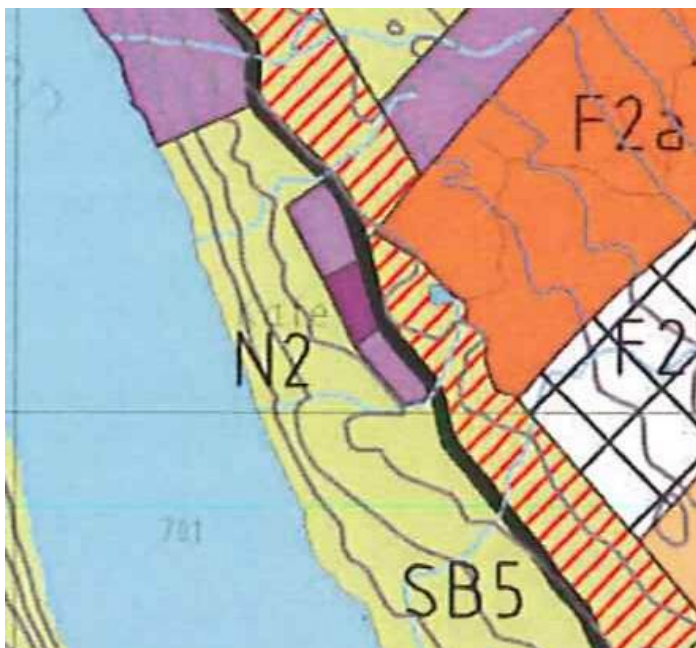


Regional plan for Rondane-Sølknletten

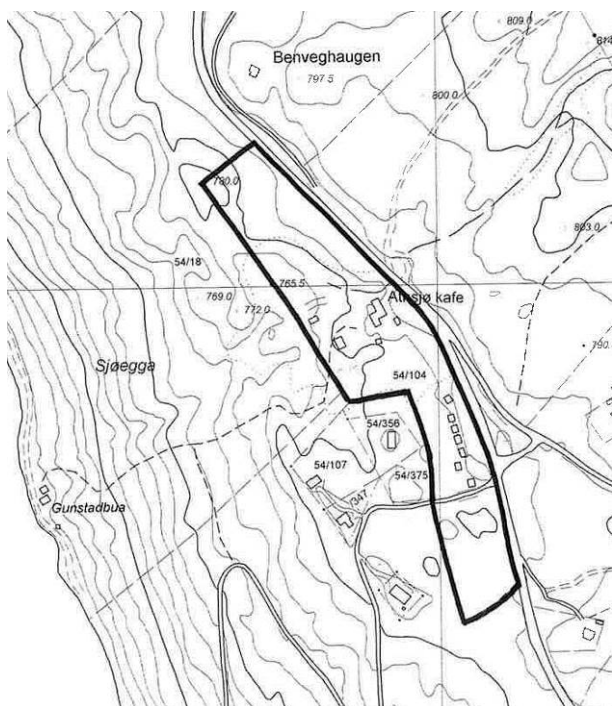
4.3 Kommunale føringer

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt 27.4.2005 og gjelder for perioden 2003 – 2015. (Under revisjon)

Planområdet er omfattet av kommunedelplan for Atnbrua, hvor området er avsatt til nåværende og framtidig industri/handel (område N2). Formålet er imidlertid senere presisert av kommunen til å være næring. Avgrensningen i kommunedelplankartet er ikke i samsvar med den reelle situasjonen. Kommunen har derfor laget et tilleggskart som viser avgrensningen av næringsområdet (nåværende og framtidig).

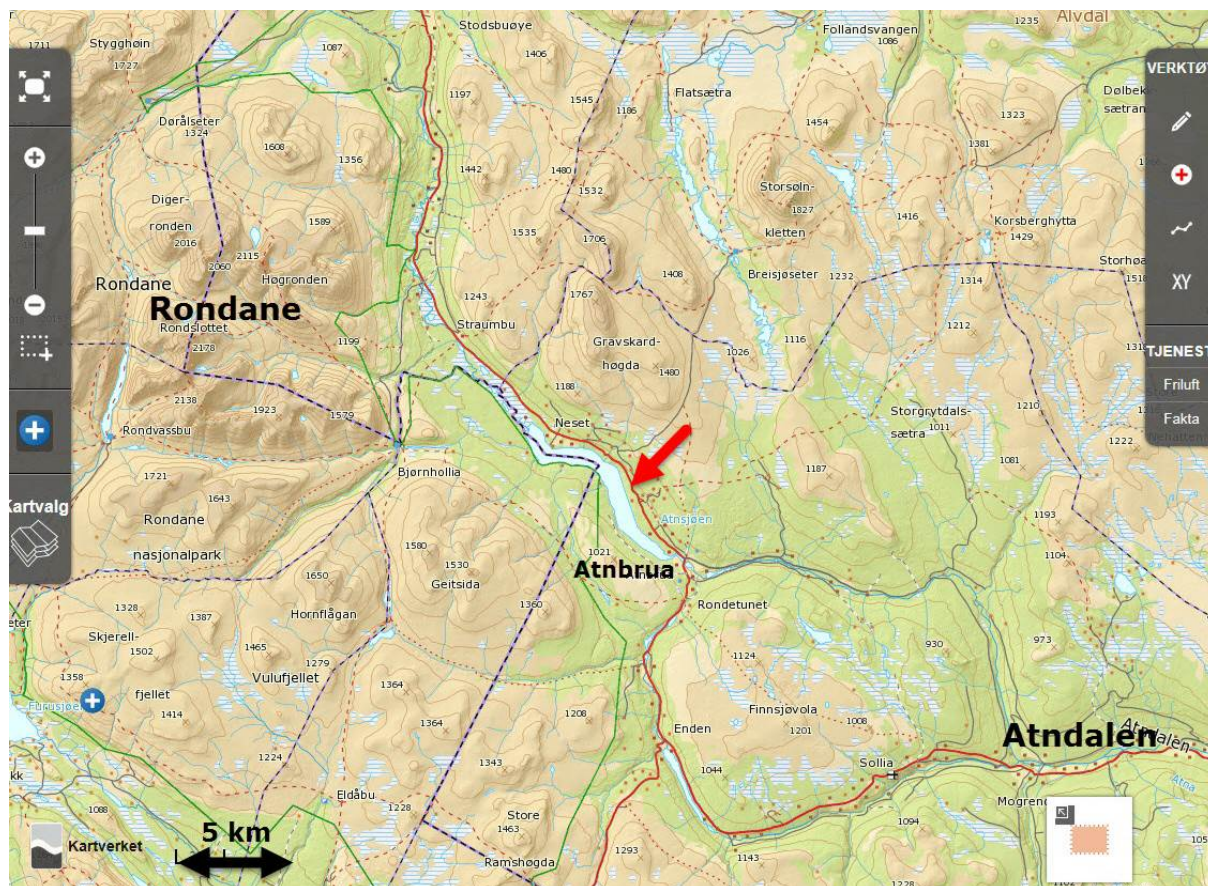


Utsnitt fra kommunedelplankart. Atnasjø kafé benevnt N2



Kart med presisering av avgrensningen til næringsområdet (eksisterende og framtidig)

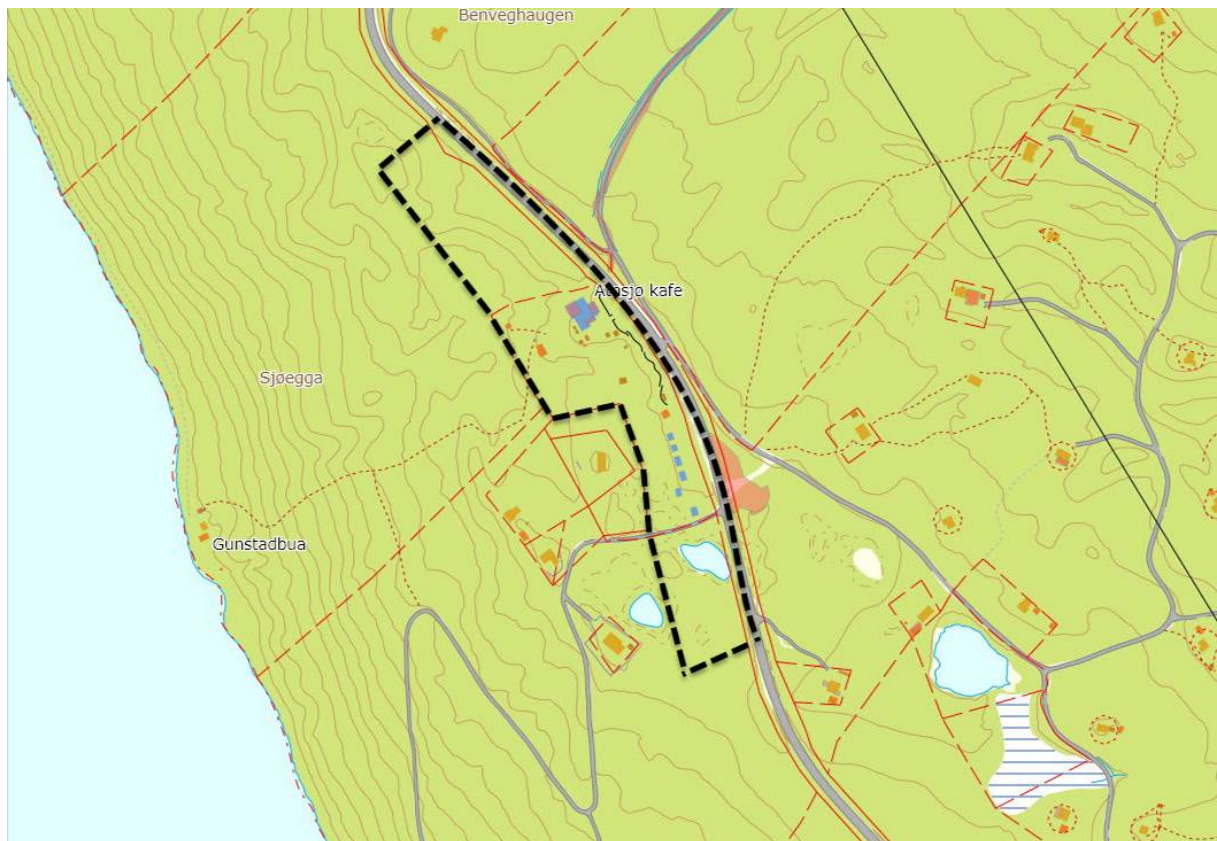
5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET



Oversiktskart (Kartverket)

Atnasjø kafé ligger inntil fv. 27, ca 3,5 km nord for Atnbrua og ca 10 km sør for Straumbu.

Planområdets avgrensning følger avgrensningen til område N2 i kommunedelplan for Atnbrua. Areal er ca. 38 daa.



Situasjonskart med eiendommer

Terrengforhold

Terrenget i planområdet skråner mot vest/sørvest. Det er relativt kupert i nord og flater ut i sør.

Naturgrunnlag og –verdier

Naturressurser: Planområdet har både skog med lav og middels bonitet.

Lav bonitet er angitt med lys grønn farge i kartet under. Her er det hovedsakelig glissen furuskog og lyng/lav i bunnsjiktet.

Middels bonitet har mørkere grønnfarge. Finnes i lavereliggende partier nedenfor kafébygget hvor det er noe fuktigere.



Arealressurskart (Kartverket, Geovekst og kommunene, NIBIO)



Nord i planområdet

Bekker og vann

Det går en mindre bekk gjennom planområdet, like nord for kafébygget. Denne har sitt utspring i oppkomme/myr ca. 600 m opp for planområdet, og renner i grøft langs vei til ovenforliggende bolig. Bekken er demmet opp nord for kafébygget.



Bekk med demning

I sør er det to dammer uten fast vanntilførsel. Østre dam (nærmest fylkesvegen) får tilførsel av sig fra oppkomme/grunnvann og tidvis fra smeltevann via rør fra veggrøft på motsatt side av fylkesvegen. I sør og øst er den avgrenset av gammel fyllmasse fra grustak og vegfylling.



Østre dam. Tilførselsrør ses i vegskråning.

Vestre dam (utenfor planområdet) får vann fra grunnvann/oppkomme og krymper vesentlig i løpet av sommeren, ved sig ned i grunnen. Kantsoner er mer naturlige/opprinnelige enn ved østre dam.



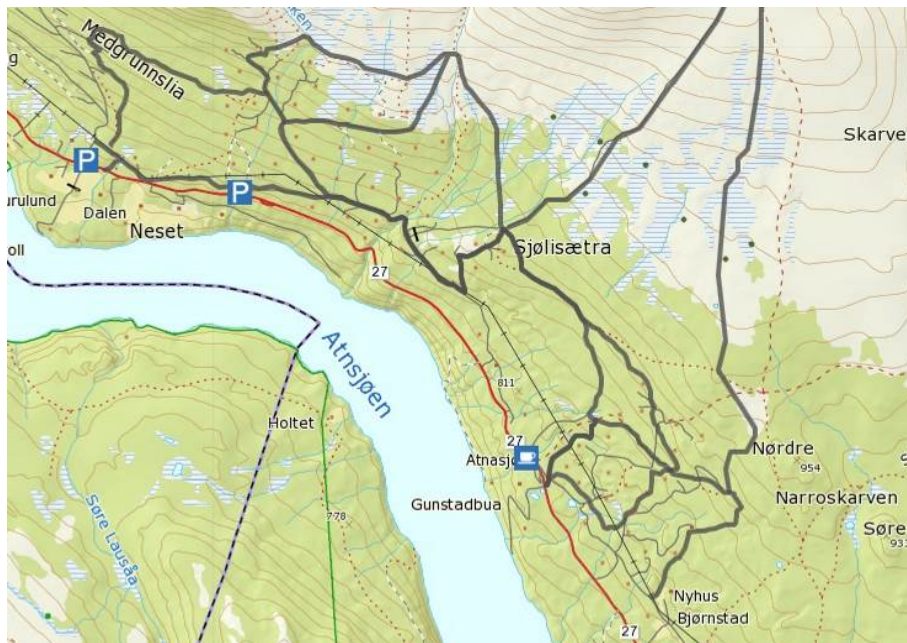
Vestre dam utenfor planområdet. Utbredelsen dekker tidvis lysegrønt område.

Grunnen består av tykk morene og det er god byggegrunn i området.

Arter: Artsdatabanken¹ er sjekket i forhold til biologisk mangfold. Det er ikke registrert truede, sårbare eller rødlistede arter i planområdet eller nærområdet. Arter som er registrert: sotbeger (lav), neslesommerfugl og greinsnutebille.

Friluftsliv:

Området rundt Atnasjø er generelt svært populært i friluftslivssammenheng. Det går skogsbilveg ned til Atnasjø. Østover går det veg og stiforbindelser oppover mot Skarven og Alvdal vestfjell. Skiløyper kjøres opp med utgangspunkt fra returstasjonen.



Skiløyper markert med grå strek (Skisporet.no/Kartverket)

¹ Artsdatabanken: <http://artskart.artsdatabanken.no/> (oppøkt 1.10.2015)

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-bygg innenfor planområdet.

Før området ble bebygd var det skogvokst. Kafébygget har utgangspunkt i en opprinnelig russerbrakke, fraktet til stedet i 1951. Det ble påbygd kjøkkendel og tømmerstue i 1970. Omtrent samtidig ble stabbur/gammel stasjonsbygning fra 1880-tallet hentet til stedet fra Viholmen mellom Koppang og Atna. Den ble innredet for å huse betjeningen. I tillegg er det en bu fra 1700-tallet og en bu fra 1800-tallet på stedet, som begge er flyttet hit.

Dagens eiere kjøpte stedet i 2003 og startet opp i 2004. Man så seg nødt til å utvide for å få tilstrekkelig inntjening. Kjøkkenet og inngangspartiet med toaletter og ble påbygd 2005. Videre ble stua ut mot sjøen åpnet påsken 2007 (utgjør rundt 100 m²).

De seks utleiehyttene er fra 80-tallet.

Trafikk og støy

Det er i dag «flytende» avkjøring/parkering langs fylkesveien, i en strekning på ca. 120 m. Det er etablert en «bølgende» mur langs parkeringen etter avtale med Nasjonale Turistveger; et element som både avgrensner parkeringen, og markerer stedet som et naturlig stoppested. Det lange bruddet i normalt trafikkmiljø tvinger passerende til å rette ekstra oppmerksomhet mot det som foregår langs strekningen. På østsiden av fylkesvegen er det avkjøring til et hyttefelt med rundt 80 tomter.

Vestover er det en atkomstveg ned til Gunstadbundene som bl.a. brukes av fiskere.

Det er ikke registrert trafikkulykker i planområdet i vegvesenets Vegkartdatabase.



Parkeringsplass med bensinpumpe. Atkomst til hyttefelt/bolig opp til venstre.



Gode siktforhold også nordover fra parkeringen

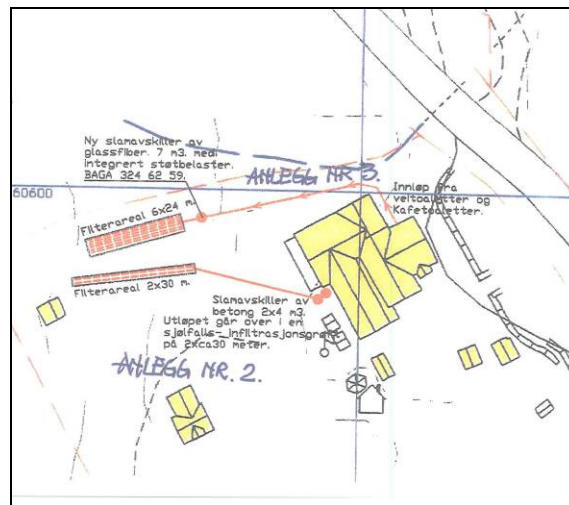
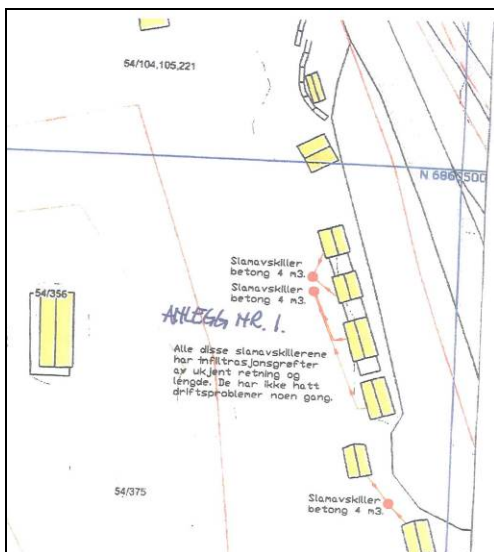


Muren som avgrenser parkeringsplassen

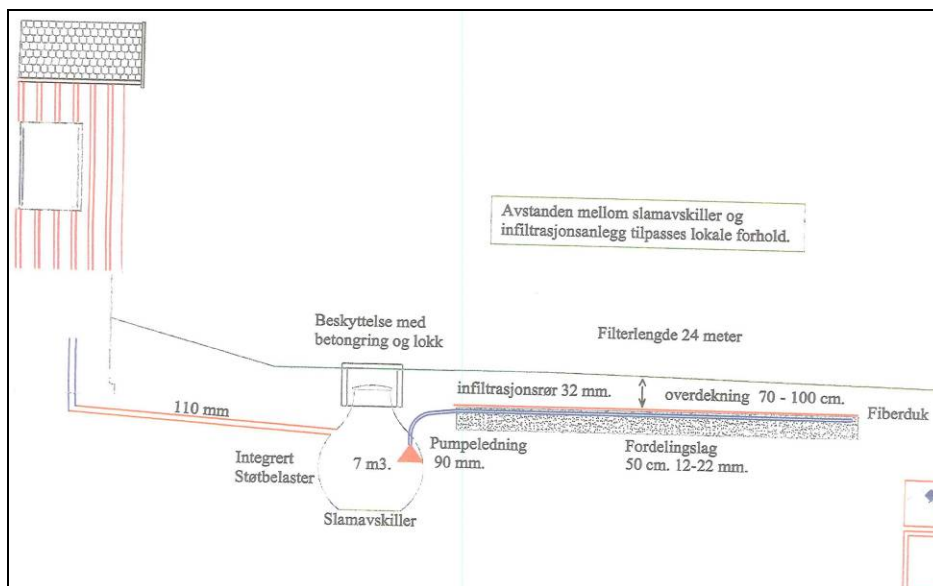
Teknisk infrastruktur

Bygningene har privat vannforsyning fra borebrønn. Denne har ikke kapasitet til å forsyne flere bygg eller anlegg.

Det er etablert infiltrasjonsanlegg, hvor anlegget ved kafeen er etablert i de senere år etter søknadsprosess i 2009. Anlegget ved utleiehyttene er eldre, og infiltrasjonsgrøfter er ikke kartfestet, men det er ikke erfart problemer med anlegget her.



Etablerte infiltrasjonsanlegg. Til venstre: eksisterende utleiehytter. Høyre: Kafébygget. Tegninger: Solvang og Fredheim AS



Snitt av nyetablert infiltrasjonsanlegg ved kafébygget Tegning: Solvang og Fredheim AS

6. PLANFORSLAGET

6.1 Konsept og hovedgrep

En moderne turistdestinasjon inkluderer et servicesenter med tilbud av varer og tjenester til hytteeierne i området. Dette ønskes utviklet gjennom en videreutvikling av dagens kafébygg, hvor utbyggingsretningen er mot vest og sør. I nord og rundt kaféen planlegges moderne hytter (selveier/utleiehytter) med relativ tett utnyttelse og liten grunnflate. Utleieaktiviteten er tenkt knyttet opp mot felles driftsselskap.

Det er planlagt to nye felles parkeringsplasser i nedkant/sør for kafébygget.

Parkeringsarealene planlegges å ha kapasitet både for gjester til utleiehytter og andre som bruker nærområdet til ulike aktiviteter.

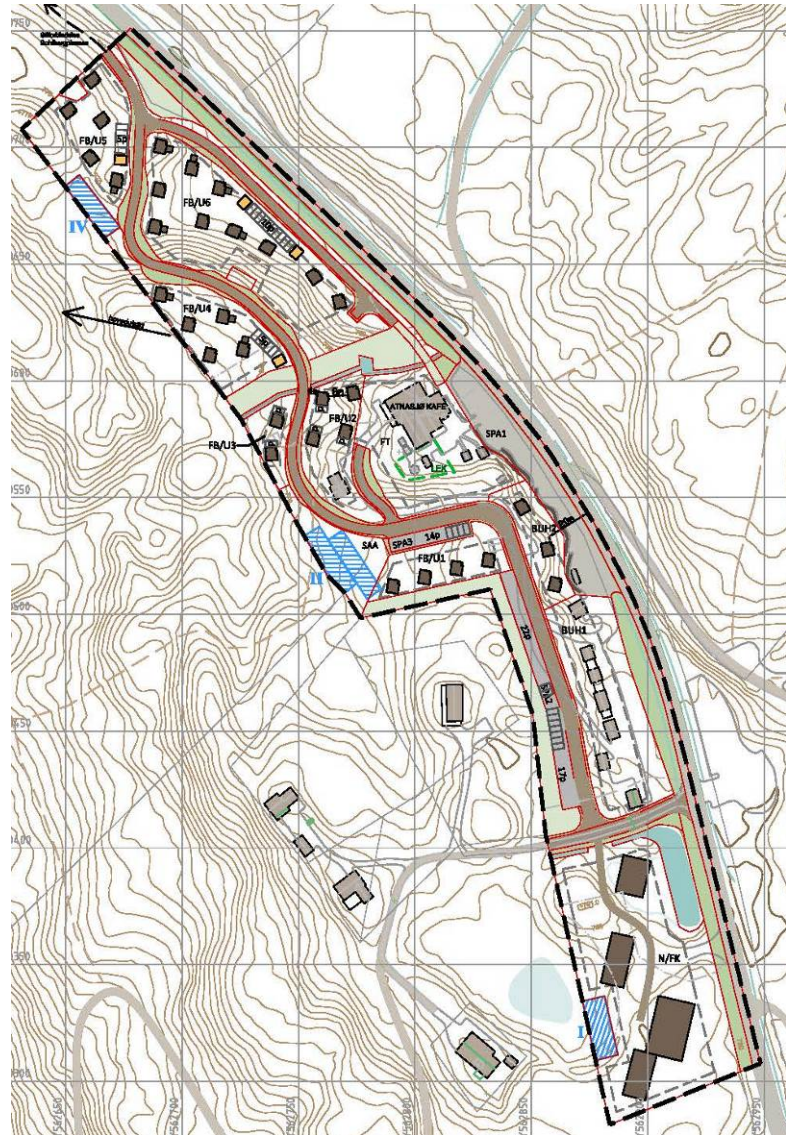
Lengst sør i planområdet tilrettelegges det for forretningsbygg i kombinasjon med utleieleiligheter i samme bygningsmasse, evt. frittstående.

Dammen/overvannsbassenget nærmest fylkesvegen planlegges delvis gjenfylt og flyttet, og får

utløp mot dammen vest for planområdet. Det legges opp til gode parkeringsmuligheter og enkle kommunikasjonslinjer mellom hytter og servicebygg.

Lekeaktiviteter for barn kan foregå både i friområdet langs bekken og ved kaféområdet, hvor det skal opparbeides lekeplass. Interne veier knyttes opp mot stier/adkomst til Atnsjøen og framtidig stiforbindelse mot Sohlbergplassen. Det skal tilstrebes universell utforming på turveier og atkomster samt inngangsparti ved service- og kafébygget. Det vurderes som viktigere å ivareta det sårbare terrenget framfor å anlegge turveier med universell utforming.

Den trafikale situasjonen med avkjørslar og intern organisering er drøftet i møte med Statens vegvesen, og deres føringer er forsøkt videreført i planarbeidet.



Illustrasjonsplan

6.2 Arkitektur og estetisk utforming

Prosjektet Nasjonale turistveger har bidratt til økt fokus på moderne norsk arkitektur i samspill med naturgitte forhold. Langs Rondevegen (fv. 27) er det etablert nye anlegg i ved Sohlbergplassen og Straumbu. Bestemmelsene fastsetter at det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting. Føringer i reguleringsbestemmelsene er tenkt videreført i vedtekter for området.

Bebyggelsen skal utformes med vekt på moderne byggeskikk og materialbruk.

Det tillates flatt tak. Ved bruk av saltak skal takvinkel være mellom 5 og 25 grader. Søknad om tiltak skal inneholde estetisk redegjørelse av tiltaket både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Bebyggelsens fasader og takflater skal ha matte og naturlige farger/jordfarger.

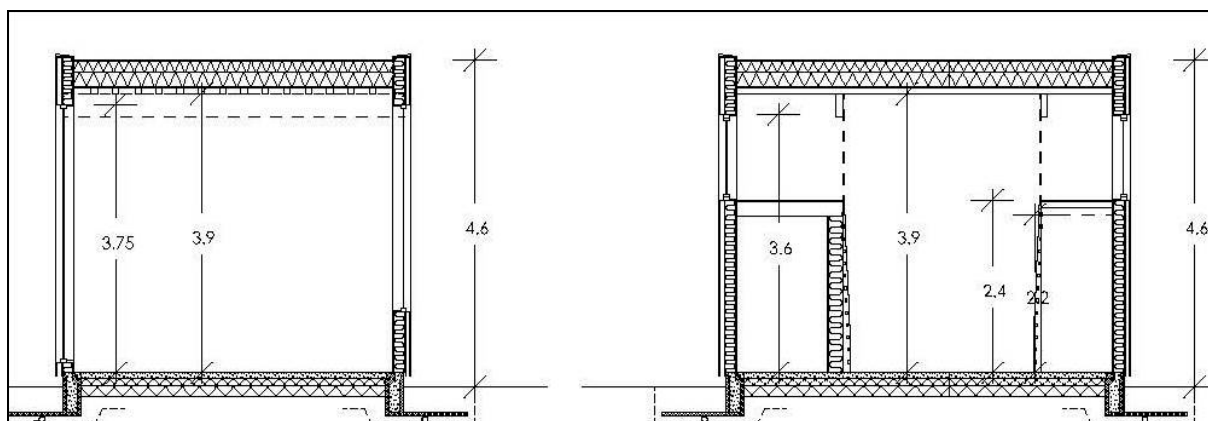
Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeidelse av terrenget er nødvendig. Vegetasjonsdekke skal tas vare på og tilbakeføres etter ferdigstilling av vegger, bebyggelse og andre anlegg.

På grunn av det sårbare terrenget med mye lav er det viktig at inngrep på tomtene gjøres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturpreget. Det tillates derfor oppføring av hytter på piler der dette er gjennomførbart og ikke medfører for store kostnader. Dette avhenger bl.a. av dybde til fjell. Veilinjene er beregnet i prosjekteringsprogram og er lagt så skånsomt som mulig i terrenget for å unngå unødvendige skjæringer og fyllinger.

Med tanke på å unngå terrenginngrep skal det i samlet tomtedelings- og situasjonsplan avklares at inntil 1 parkeringsplass per fritidsbolig kan anlegges på felles parkeringsplass innenfor byggeområdet eller på regulert parkeringsareal. Til sammen skal det avsettes 1,5 p-plass pr fritidsbolig/utleiehytte.



Eksempel på planlagt hyttetype med flatt tak. Hytter kan plasseres på påler, avhengig av grunnforhold



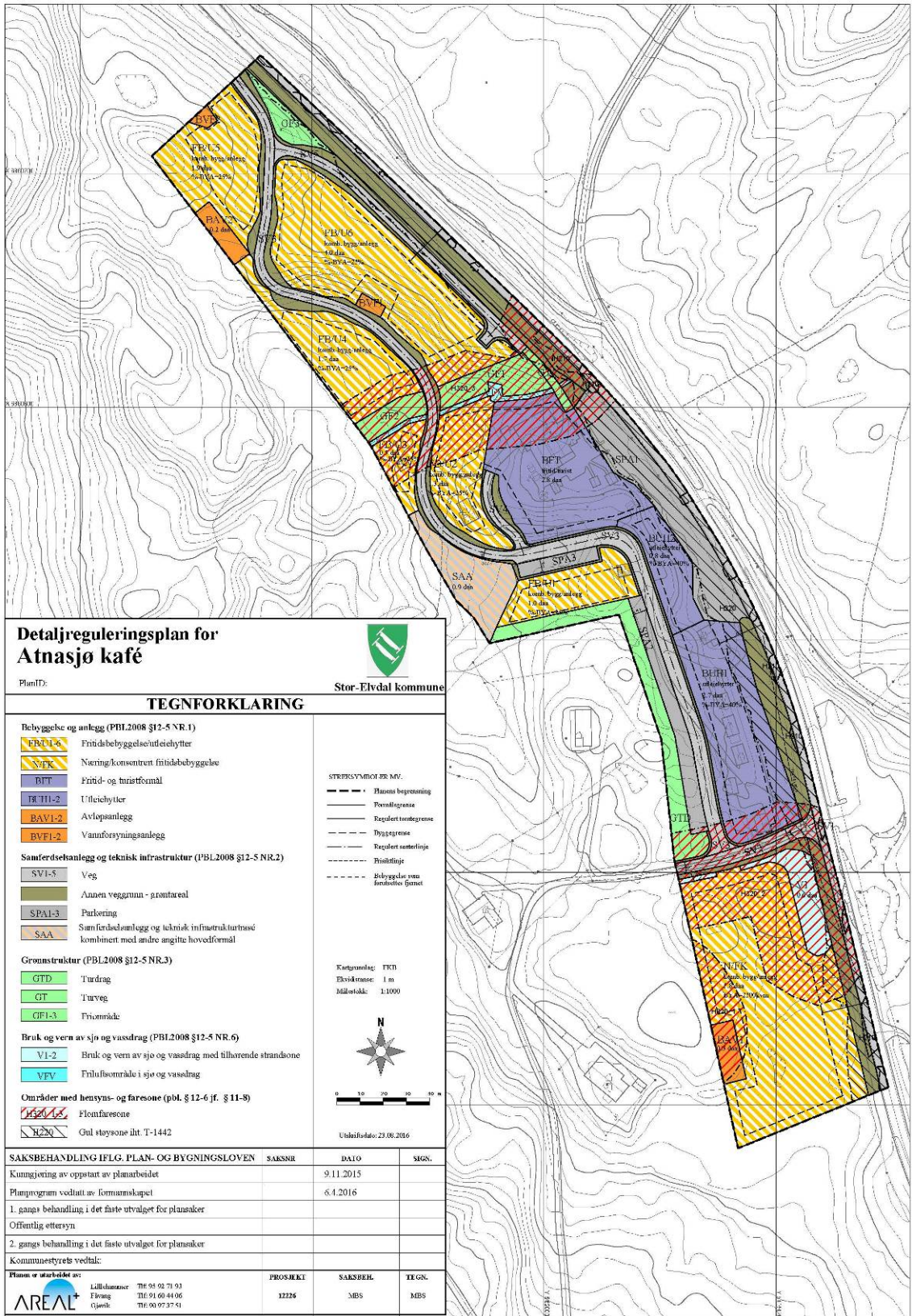
Eksempel på planlagt hyttetype, med innvendige mål på snitt (Hedalm Anebyhus)



Foto fra kafeen

Sett fra kafeen er det viktig at utsikten mot Rondanemassivet ikke forstyrres av ny hyttebebyggelse. Bildet under er tatt fra terrassen på kafeen og viser utsikten mot Rondane. Trærne i bildet står i byggeområdene FB/U 4, 5 og 6 og har en høyde på opp mot ca. 10 meter. Ved flate tak vil maks. gesimshøyde være 6,5 m. Maks. mønehøyde 6,0.

6.3 Reguleringsformål



Reguleringsplankart

Planen inneholder følgende arealformål:

Pbl § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg:

Kombinert formål fritidsbebyggelse og utleiehytter – FB/U 1-6: Dette er arealer rundt eksisterende kafébygg og i nordre del av planområdet. Det tillates en arealutnyttelse på 25 % BYA samlet i hvert felt, og hyttestørrelsen kan være inntil 65 m² bruksareal (BRA) og 75 m² bebygd areal (BYA). Bestemmelsene setter maksimumsantall for hvert felt. Totalt maks. 31 hytter.

For flate tak er maks. gesimshøyde 6,5 m. For saltak er maksimal gesimshøyde 3,5 m og maksimal mønehøyde er 6 m. Hyttene får utleieklausul som vil bli organisert gjennom driften av turistsenteret.

Utleiehytter - BUH 1-2: Eksisterende utleiehytter sør for kafébygget videreføres. I tillegg avsettes et areal nærmere kafeen til samme formål. Utformingen vil bli som for felt FB/U, men utnyttelsen planlegges noe høyere (total BYA inntil 40 %). Parkering vil bli på felles regulerte plasser. Høydebestemmelser er likt som for FB/U.

Fritids- og turistformål (BFT): Kafébygget reguleres med mulighet for påbygg/tilbygg mot sør og vest. Maksimalt bebygd areal er ikke satt, men utnyttelsen reguleres av byggegrenser og høyder; gesimshøyde (6,5 m) og mønehøyde (9,5 m). I dette feltet skal det etableres en lekeplass på mellom 50 og 100 m².

Kombinert formål næringsbebyggelse/konsentrert fritidsbebyggelse –(N/FK): Dette er byggeområdet sør for eksisterende atkomstvei til Atnsjøen. Det kan etableres næringsvirksomhet som forretning, turistvirksomhet, eventuelt i kombinasjon med konsentrert fritidsbebyggelse. Det er satt maksimalt bebygd areal (BYA) 2500 m². Maksimal gesimshøyde = 6,5 m; maksimal mønehøyde = 9,5 m.

Avløpsanlegg (BAV1-2) og vannforsyningsanlegg (BVF1-2)

På bakgrunn av feltbefaring foreslås nye områder for infiltrasjon (BAV1-2) på ca. 200 m² og drikkevannsbrønner (BVF1-2) på 60-62 m².

To av infiltrasjonsanleggene reguleres i BAV1 og BAV2 hhv. sør og nord i planområdet. Det tredje infiltrasjonsområdet legges i felt SAA.

Pbl § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Veger: SV1-5: Rondeveien (SV1) reguleres ut til senterlinje, slik den er opparbeidet. Fra parkering og avkjørsler reguleres frisktlinjer på 6 x 85 m.).

Langs SV1 reguleres **annen veggrunn – grøntareal** ut i den bredden Statens vegvesen er grunneier.

Langs SV3 og SV4 er det beregnet skjæringer og fyllinger nord for parkeringsplassen SPA3.

Alle veger kan vinterbrøytes.

Parkering (SPA 1-3): SPA1 skal fungere som parkering for besøkende ved kafeen, mens SPA2 og SPA3 skal fungere som gjesteparkering for utleiehytter og fritidsboliger.

Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA): Dette arealet i hjørnet i sørvest er tenkt benyttet til infiltrasjonsanlegg og renovasjon.

Pbl § 12-5.3 Grønnstruktur:

Turdrag (GTD): Det reguleres en buffersone med bredde 6-8 meter mot den nærmeste hyttebebyggelsen i sørvest. Arealet kan tilrettelegges med enkel sti og skiløype.

Friområde (GF1-2): Ett areal reguleres langs bekken nord for kafébygget for å bevare naturpreget. Det tillates anlagt enkle stier med tanke på å etablere kontakt med vannmiljøet.

I tillegg reguleres ett areal lengst nord for å bevare terreng mellom internvei og Rondevegen.

Tursti (GT): Nord for kafébygget reguleres et areal over bekken med tanke på å etablere gangbru og forbindelse til Sohlbergplassen.

Pbl § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag:

Det reguleres **friluftsområde** i bekk. Dam/overvannsbassenget reguleres med ny avgrensning inntil Rondevegen og reguleres til **bruk og vern av sjø og vassdrag**.

Pbl § 12.6 Hensynssoner:

Gul støysone (H220) langs Rondeveien reguleres som vist på plankart. Avstanden er på det meste 20 meter fra senterlinje; dvs. tilsvarende avstand som byggegrense langs Rondevegen. Dermed får ikke støyforholdene innvirkning på utforming av bebyggelsen.

Rød støysone (H210) forekommer kun i selve veibanen og i sideareal/grøft (annen veggrunn).

Faresone: flomfare (H320_1-3) reguleres i 20 meters avstand fra bekker og dam. Dette innebærer at dersom det skal bygges innenfor faresonen må det dokumenteres sikkerhet i forhold til en 200 års flom med 20 % sikkerhetspåslag.

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1 Metode

Det gjennomføres en enkel vurdering av relevante konsekvenser, tilpasset størrelsen på planområdet. Konsekvensene vurderes ut fra hva gjeldende planstatus gir adgang til å benytte området til, dvs. industri, handel eller næringsformål.

Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (ulike kartinnsynsløsninger som NVE, Miljøstatus). Det vil bli gjennomført nye undersøkelser der dette viser seg nødvendig.

7.2 Flomfare

Planprogrammet:

Vurdering av flom og eventuell flomsikring i forhold til NVEs veiledere og retningslinjer. Hensynssone langs bekken vurderes.

Vurdering:

Det er avsatt flomfaresone i 20 meters bredde langs bekk og dam/overvannsbasseng i sør. Dette vurderes som tilstrekkelig, da det generelt er liten eller ingen vannføring og nedbørsfeltet er lite.

Arealet for overvannsbassenget reduseres fra ca. 940 til ca. 750 m². Volumreduksjonen kan kompenseres med økt dybde, som i dag er i underkant av 1 m. Det legges til rette for utløp til dammen vest for planområdet, som dermed kan få mer stabil vannstand. I dag tørker den gradvis ut/drenerer ned i grunn i sommerhalvåret.

7.3 Skred

Planprogrammet:

Det vurderes å være liten fare. Redegjøres for i planbeskrivelsen og ROS-analysen.

Vurdering:

Grunnen består av tykke morenemasser. Det er ikke registrert skredhendelser, skredfare eller erosjonsrisiko, og området er ikke markert som aktsomhetsområde (www.miljostatus.no/kart). Morenemassene vurderes som stabile og å være god byggegrunn.

7.4 Støy

Planprogrammet:

Vurdering/beregning av vegtrafikkstøy. Anbefaling av byggeavstand og redegjørelse for eventuelle avbøtende tiltak.

Vurdering:

Data som er lagt til grunn:

Vegstrekning	ÅDT 2016	ÅDT 2026	Hastighet	Tunge kjøretøy
Fv. 27 Nord	350	427	60 km/t	5 %

Fv. 27 Sør	350	427	80 km/t	5 %
------------	-----	-----	---------	-----

Det er gjennomført støysoneregning hvor rød og gul sone er lagt inn i plankartet. Rød sone forekommer kun i vegbanen og i annen veggrunn/grøfteareal. Gul sones avstand fra senterlinje er på det meste 20 meter; dvs. tilsvarende avstand som byggegrense langs Rondevegen. Dermed får ikke støyforholdene innvirkning på utforming av bebyggelsen. Avbøtende tiltak vurderes ikke som nødvendig.

7.5 Veg, transportsoner og parkering, samt avkjøring fra fylkesvei og byggesoner

Planprogrammet:

Antall avkjørsler, plassering og utforming planlegges i samarbeid med Statens vegvesen.

Vurdering:

Statens vegvesen har bedt om vurdering av tiltak ved parkeringsplassen langs Rondeveien, som idag har «flytende» avkjøring. Det er ikke kjent trafiksikkerhetsmessige problemer knyttet til denne i dag. Murkonstruksjonen som avgrensar parkeringen er anlagt relativt nylig etter initiativ fra Nasjonale Turistveger. Den bidrar til forskjønning; at forbipasserende retter oppmerksomhet mot plassen; eventuelt stopper opp. Muren er en viktig del av utsmykningen langs nasjonal turistveg, og vurderes som en integrert del av veianlegget. En oppstramming/innsnevring av avkjøringspunkt med evt. sperring/rekkverk langs veikanten vil forstyrre opplevelsen av plassen, og er ikke i forslagsstillers interesse. Det vil alltid være et mål å ha et godt besøk til kafeen, men trafikken vil etter vår vurdering ikke bli så stor at tiltak er nødvendig. ÅDT er i tillegg svært lav på strekningen.

Aktiviteten som genererer ny trafikk skal i all hovedsak inn i en oppgradert søndre avkjørsel - enten til hyttene eller næringsområdet i sør. Her blir det en breddeutvidelse på avkjørselen fra ca. 3,0 til 6,0 meter, og frisktlinjer på 6 x 85 m reguleres.

Det blir gangforbindelse nordover fra kafeen på bru over bekken, som kobles på enden av kjørevei SV5. Parkeringskapasiteten vurderes som god:

SPA1: Ca. 25 personbiler + 3 busser, SPA2: 50 personbiler, SPA3: 16 personbiler.

7.6 Kulturlandskap og kulturminner

Planprogrammet:

Tidligere bruk og kulturmiljø redegjøres for. Eventuelt behov for kulturminneregistrering varsles av fylkeskommunen.

Vurdering:

Tidligere bruk og kulturmiljø er redegjort for i kap. 5. Den opprinnelige delen av kafébygget (benevnt «russerbrakk») er innebygd av påbygg og ombygd en rekke ganger. Det kan være interessant for historiefremidlingen å bevare bygningselementer eller deler av den eldre bebyggelsen.

Verneinteressene er ikke vurdert som så betydningsfulle at det er hensiktsmessig med hensynssone for kulturvern. Bestemmelsene forutsetter at kulturvernmyndigheten skal konfereres ved nye tiltak i felt FT (ved kafeen).

Både nord og sør for kaféområdet åpnes for utbygging av hyttebebyggelse med små fotavtrykk. Dette bidrar til at det kafébygget fortsatt vil oppleves som det sentrale bygningsmiljøet. I søndre del åpnes opp for bebyggelse som er helt i tråd med kommunedelplanen.

Sammenliknet med gjeldende kommunedelplan vurderes det som positivt med en detaljregulering som videreutvikler området som turistsenter, med stor vekt på bevaring av opprinnelig landskap.

Samlet vurderes konsekvensene for kulturlandskap og kulturmiljø som positive.

7.7 Biologisk mangfold

Planprogrammet:

Redegjørelse for registreringer i tilgjengelige databaser (utført i planprogrammet).

Vurdering:

Det vises til kap. 4 hvor dagens verdier er beskrevet. Utbyggingen vil medføre beslag av naturmark, men dette er også en forutsetning i gjeldende kommunedelplan.

Det vurderes at planforslaget ikke vil gi negative konsekvenser i forhold til hva kommunedelplanen legger opp til. Naturverdiene er mest sårbare i nordre del hvor det er åpen furuskog og lav. Hytteutbyggingen er søkt utformet slik at det tas mest mulig hensyn til dette.

7.8 Tekniske anlegg: strøm, vann og avløpsanlegg

Planprogrammet

Tekniske anlegg (strømforsyning, vann og avløpsanlegg) vil gjennomgås. Behov og plassering av nye anlegg vurderes.

Vurdering:

Vannforsyning: Det reguleres to nye borebrønner i planområdet.

Avløpsanlegg: Det er avsatt tre nye områder for infiltrasjon av avløp. Arealene vil romme anlegg for all ny bebyggelse. Eksisterende utleiehytter vil benytte eksisterende anlegg.

For FB/U4, 5 og 6 er det planlagt 2-3 små felles anlegg. Det vises til vedlagt behovsvurdering/VA-plan utført av ARC Rådgivning AS.

Strømforsyning: Tiltakshaver vil kontakte netteier for avklaring av kapasitet på nettanlegg.

7.9 Byggetrinn og eventuelle rekkefølgebestemmelser

Planprogrammet

Byggetrinn og eventuelle rekkefølgebestemmelser skal vurderes som del av planprosessen, og gjenspeiles i plankart, bestemmelser og beskrivelse.

Vurdering:

Det er ikke vurdert behov for spesiell rekkefølge for utbygging av de ulike feltene (hyttebebyggelsen eller næringsbygg). Det er imidlertid nødvendig med oppgradering av søndre avkjøring og utbedring av veiforbindelse videre herfra før utbygging. Før bygging av veier skal prosjektering av tiltaket godkjennes av kommunen. Veier skal opparbeides og godkjennes før tomter/bygninger som har atkomst fra den aktuelle veien kan få ferdigattest. Det vises til bestemmelser.

7.10 Bebyggelse: bebygd areal, estetikk

Planprogrammet:

Vurdering av hva som avsettes til bebygd areal. Estetiske retningslinjer og bestemmelser skal vurderes i planprosess og gjenspeiles i endelig planmateriale.

Vurdering:

Det vises til kap. 5 og reguleringsbestemmelsene.

7.11 Barn og unge: detaljer om avsatte lekearealer og aktivitetsmuligheter

Planprogrammet:

Vurdere planområdet i forhold til barn og unges bruk i rekreasjonssammenheng, og i forhold til «RPR for barn og unge i planleggingen». Redegjøre for barn og unges behov for areal avsatt til lek og andre aktivitetsmuligheter.

Vurdering:

Det reguleres ikke et eget aktivitetsområde i planområdet, men det avsettes arealer langs bekken hvor det tilrettelegges for å ta i bruk vannet som element i lek. I tillegg skal det etableres lekeplass i F/T-feltet, ved kafeen.

Det er direkte tilkomst til friluftsområder vest og nord for planområdet. Det er flere aktivitetsmuligheter i nærområdet i dag, (ved sjøen, turstier, skiløyper) og en utbygging rundt kafeen vil være et startgrunnlag for eventuelle utvidelser med aktivitetsområder og større tilrettelegging i nærområdet.

7.12 Risiko og sårbarhet

Konklusjon fra ROS-analysen

Trafikken inn og ut her vil uansett bli relativt beskjeden. Ut fra sammenhengen mellom sannsynlighet og konsekvens kan det konkluderes med at det er liten eller moderat risiko knyttet til de fem aktuelle hendelsene som er vurdert ut fra gjennomgangen av sjekklista. Risikonivået er svært lavt (grønn rubrikk i matrisen) for to av fem hendelser, mens trafikkulykke og hendelser i forbindelse med trafikk i anleggsperioden havner i gul rubrikk. Konsekvensen av en trafikkulykke kan være alvorlig/kritisk, men er vurdert til å være lite sannsynlig. Dette følger av den relativt lave trafikken forbi planområdet. Risikonivået tilsier at det ikke er nødvendig med tiltak utover de som er forutsatt i planen. Dette fordi det er lite til mindre sannsynlig at hendelsene vil inntreffe.

7.13 Avbøtende tiltak

Konsekvensvurderingene skal belyse behov for eventuelle avbøtende tiltak.

Vedlegg til planbeskrivelsen: Sammendrag av forhåndsuttalelser

Fylkesmannen i Hedmark (FMH), 18.12.2015

FMH forutsetter at forslag til reguleringsplan utarbeides hovedsakelig i tråd med overordnet plan. FMH er i utgangspunktet skeptisk til lukking av vannsystemer, da de er viktig i forhold til flomhåndtering, naturmiljø, landskapshensyn, og det bes om at det vurderes å utnytte dammen som et positivt element. Det forutsettes at nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (Kgl. res. 12.6.2015) følges opp i det videre planarbeidet. Planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen jf. § 5.1 i pbl.
- Reduksjon av klimautslipp og tilpasning til endret klima
- Vurdering av virkninger for naturmangfold jf. naturmangfoldloven
- Universell utforming av uteareal og bygninger
- Tilrettelegging for alternative oppvarmingskilder og lav energibruk
- Krav til ROS-analyse
- Sikring av miljømessig forsvarlige løsninger for vannforsyning og avløp
- Utbygging godt tilpasset landskapet jf. Den europeiske landskapskonvensjonen og veileder for planlegging av fritidsbebyggelse, T-1450.
- Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsarealer for barn og unge, jf. T-2/08
- Karlegging og sikring mot støy jf. T-1442

Forslagsstillers kommentar:

Den østre dammen vurderes å ha liten estetisk verdi, den er delvis omkranset av gamle fyllmasser fra fylkesveien og et tidligere grustak, og framstår ikke som noe verdifullt landskapselement. Vannet her kommer fra et oppkomme som ønskes ledet ut i dammen vest for planområdet, da denne har langt større estetiske og landskapsmessige kvaliteter, og kan gjøres bedre tilgjengelig for publikum. Dermed kan man bidra til mer stabil vannstand i vestre dam. Å kombinere dammen i planområdet med næringsbygg og tilliggende parkering synes meget upraktisk og uhensiktsmessig, da man i tilfelle må gjerde inn dammen for å hindre konflikter med publikum. En vesentlig del av et allerede begrenset næringsareal vil også gå tapt. Forslagsstiller ber derfor om å få opprettholde dette som næringsareal (flytting og delvis gjenfylling av dam), slik som opprinnelig planlagt.

Det forventes at gjeldende kommunedelplan (som viser dammen som næringsområde), skal gi forutsigbarhet, ved senere gjennomføring av reguleringsplan.

Hedmark fylkeskommune, 16.12.2015

Planfaglige forhold: Det forutsettes at planarbeidet skjer i henhold til overordnet lov- og planverk, i god dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Fylkesdirektøren oppfatter det foreliggende forslaget til planprogram som et godt utgangspunkt for planarbeidet, og har ingen ytterligere planfaglige merknader til saken.

Kulturvernfarende forhold: Kafébygningen er et nyere tids kulturminne, som ivaretas på en god måte gjennom videre bruk. Så mye som mulig av opprinnelige bygningsdeler bør ivaretas. Kafeer og restauranter er viktige møteplasser, noe som er et prioritert tema i Hedmarks fylkesdelplan for vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer. Atnasjø kafé forteller om økt bilbruk og friluftsliv i etterkrigsåra og det knyttes sosialhistoriske kulturminneverdier til stedet, noe som bør være med i den videre utviklingen. Verdiskaping i arbeid med kulturminner og kulturmiljøer er et viktig premiss i Stortingsmelding 35. Det finnes LIDAR-data for området. Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner innenfor området, og det vurderes ikke som nødvendig med arkeologisk registrering i saken. Det må likevel tas forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav under markoverflaten. Eventuelle funn skal rapporteres jf. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller har på generelt grunnlag forståelse for Fylkeskommunens synspunkter om vern av bestående kulturbygninger. I den angjeldende sak vil en imidlertid påpeke at det finnes andre overordnede momenter som må komme fram. En viser i den forbindelse til regjeringens prosjekt "Nasjonale Turistveger" som Atnasjø Kafe har en nær tilknytning til gjennom nærheten til "Sohlbergplassen" og Rondanemassivet. Der er det nedfelt at det er et overordnet mål å styrke norske reiselivsprodukter gjennom bevisst satsing på nyskapende og funksjonell arkitektur langs utvalgte turistveger. Det langsiktige målet er økt bosetting og mer næringsliv. Så langt har satsinga med Nasjonale Turistveger med sine attraksjoner med utsiktsplattformer, rasteplasser, serviceanlegg og stoppesteder blitt en stor suksess, som har høstet stor internasjonal anerkjennelse.

Forslagsstiller har en visjon om at det på sikt skal være mulig å skape et nytt næringsområde rundt "Atnasjø Kafe" med utgangspunkt i Nasjonale Turistveggers reiselivsstrategi. Her er nyskapende og spennende arkitektur i samhandling med en fantastisk natur - et viktig element som skal få turistene til å stoppe opp.

Når den opprinnelige kafeen (russerbrakka) er innebygd og ombygd en rekke ganger, mener vi det blir feil å legge kulturvernrestriksjoner inn i reguleringsplanen pga. en bygning som knapt nok er mulig å finne igjen. Slike restriksjoner vil medføre at potensielle investorer mister interessen for prosjektet, og den ønskede effekt vil ikke være mulig å få til. Den historiske dokumentasjonen kan tas vare på via gjenstander og billedbruk i nye lokaler osv.

Forslagsstiller ber derfor om at Nasjonale Turistveggers føringer blir vektlagt og tatt hensyn til i denne saken.

Statens vegvesen, 16.12.2015

Vegvesenet har ikke spesielle kommentarer til vurdering av konsekvensutredningsplikt. Fv. 27 er klassifisert som regional hovedveg, med streng holdning til avkjørsler og byggegrense 50 m fra midt i vegen. ÅDT er ca. 375. I Nasjonal transportplan er det fastsatt fire hovedmål for framkommelighet, trafiksikkerhet, miljø og universell utforming. Fv. 27 har status som nasjonal turistveg og har bl.a. en viktig funksjon som turistattraksjon, med god kjøreopplevelse som et sentralt kriterie for klassifiseringen. Nasjonal turistveg Rondane har i tillegg til utvikling av Sohlbergplassen også bidratt til visuell opprydding ved Atnasjø kafé hvor også utsikten mot Rondane er sentral.

Konkrete innspill til reguleringsplanen:

Klargjøre formålet med reguleringsplanen: konkretisere hva som vektlegges for å oppnå fokus på moderne norsk arkitektur i samspill med naturgitte forhold. Nasjonale turistveger baserer seg på autentiske landskap med særpreg som bakteppe for kjøre- og natur-/kulturopplevelsen. Vurdering av gjenfylling av dammen bør synliggjøres i avveining mot dette.

Trafikale forhold: Det ses positivt på foreslåtte utredningstema, og at utforming skal skje i samarbeid med vegvesenet. Byggegrense mot veg er ikke spesielt kritisk; avstand for eksisterende bebyggelse bør opprettholdes. Byggesoner og byggegrenser vil bli vurdert konkret når det er synliggjort føringer for arkitekturen. Intensjonen i planarbeidet vil medføre økt og mer kombinert trafikk, og økt

parkeringsbehov. Virkningene av dette må belyses, særlig med tanke på trafiksikre løsninger for avkjøring, parkering, interne veger og kryssing av fv. 27. Det bør vurderes om planen nødvendigvis krever et annet grep for parkering langs veien, og samle antall avkjørsler. Det vises til Håndbok N100. Utbygging rundt kaféområdet må konkretiseres, sammen med type aktiviteter og arealbruk, slik at interne trafikale forhold kan vurderes. Planforslaget vil tilrettelegg for økt kryssing av fv. 27. Det må vises vurderinger og evt. avbøtende tiltak knyttet til trafiksikker kryssing. Evt. utbedringer kreves innarbeidet som rekkefølgekrav.

Støy: Det bør gjøres en egen støyvurdering. Evt. støytiltak må tas inn som rekkefølgebestemmelse.

Konsekvenser for drift og vedlikehold: Overvanns- og flomproblematikk må drøftes og ivaretas. Pkt. 4.2 i planprogrammet må konkretiseres. Avstand i forhold til snøbrøyting bør nevnes.

Medvirkning fra Statens vegvesen i videre planarbeid: Vegvesenet tar gjerne del i videre rådgivning og drøftinger, og det ønskes en dialog om hvordan en tenker å styre inntrykkene fra vegrommet, med tanke på positiv oppmerksomhet og ivaretagelse av trafiksikkerhet.

For øvrig ingen merknader til varselet.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller er bevisst på å bidra til økt fokus på norsk arkitektur ved at man benytter kompetanse på dette fagfeltet fra firma Jensen & Skodvin Arkitekter, som tidligere er benyttet ved andre prosjekter i "Nasjonale Turistveger". Støyberegninger er gjennomført, og vegvesenet vil løpende bli orientert og konsultert om detaljutforming i planen.

Direktoratet for mineralforvaltning, 12.11.2015

DMF kan ikke se at tiltaket berører mineralressurser av regional eller nasjonal verdi, og har ingen merknader til varsel om planoppstart med offentlig ettersyn av planprogram.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

Atnelien Hamnelag SA v/Ole Harald Kulstad og Ole Anton Brænd, 4.1.2016

Atnelien Hamnelag organiserer beitebrukerne i nordre del av Sollia og er tuftet på beiterettighetene til Atneliengårdene. Området grenser til kommunegrensene til Folldal, Alvdal, gammel grense mellom Sollia og Stor-Elvdal og langs Atnavassdraget. Atnasjø kafé ligger like i nedkant av Sjølisetra, hvor Atneliengårdene har vårsetre. Området har små områder med godt beite, mens mye av terrenget er å regne som transportområder (reksteveier). Det er fra før en del fritidsbebyggelse her. Hamnelaget har forsøkt å følge opp en streng praksis mot inngjerding av hyttetomter og –områder. Hamnelaget vil understreke at planområdet er brukt til beite, som det må tas hensyn til. Det anbefales å vurdere om det skal tilrettelegges med grøntarealer og hvorvidt det bør sås i skråninger. Dette for å hindre at beitedyr trekkes til hit. Hamnelaget vil motsette seg inngjerding av hytter eller hytteområdet.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller er opptatt av at tilsåing/revegetering bør skje med stedegen vegetasjonstype. Ønsket om å unngå inngjerding tas inn i planbestemmelsene.

Advokatfirmaet Mageli ANS på vegne av Per Martin Marum, Rønnaug Øvergaard, Finn Høivik og Hans Høivik, 3.1.2016

Uttalelsen er felles for eiere av fire hytteeiendommer sørvest for Atnasjø kafé.

Angående konsekvensutredning: I medvirkningsmøtet 3.12.15 ble det gitt muntlige merknader knyttet til spørsmål om konsekvensutredning (KU) og manglende varsling av terrengarbeider sør for kafébygget. Det etterlyses en konkret vurdering av kriteriene for KU-plikt i konsekvensutredningsforskriften. Hytteeierne legger til grunn at forslagsstiller mener ingen av kriteriene i forskriftens vedlegg III er oppfylt og at KU derfor ikke er påkrevd. Det er ikke gitt at en utvikling med industri- og handelsformål vil påvirke området i større grad enn utvikling med fritids- og turismeformål. Hytteeierne er av den oppfatning at hele eller deler av foreslått tiltak kan være KU-pliktig, og at det uansett må gjøres en konkret og etterprøvable vurdering av tiltaket opp mot bokstav e), f) og i) i vedlegg III. En KU er nødvendig for å avklare virkninger for miljø og samfunn. Områdene rundt Atnasjøen er naturområder som er «særlig viktige for utøvelse av friluftsliv», ligger ved «særlig verdifulle landskap» og «store sammenhengende naturområder med urørt preg» jf. bokstav e) og f) (i KU-forskriftens vedlegg III). Å skape en «turistmagnet» medfører en vesentlig økt støybelastning jf. bokstav i). Tiltaket forutsetter omfattende planering og grøfting (fjerning av vegetasjon), noe som allerede er utført på et areal på fem mål, i tillegg til grøfting av bekkeløp og gjenfylling av dam. Området er fra før ikke utredet for kulturminner og biologisk mangfold. Det nevnes særlig hare, elg, rein og fuglebestand. Støy fra økt trafikk må utredes, samt økning i trafikk forbi hytteeiernes eiendommer ned til Atnasjøen. Det uttrykkes bekymring for grunnvannsnivået, vanninnsig på hytteeiendommene, forringelse av vannkvalitet mv. Det settes spørsmålstegn ved markedet ettersom det finnes svært mange usolgte tomter i omkringliggende hyttefelt.

Påbegynte arbeider – manglende varsling mv.:

Hytteeierne ønsker klarhet i om planeringsarbeidet med tilrettelegging for campingvogn er relatert til tiltaket i planforslaget, og om byggesaksbestemmelsene i pbl. er vurdert. Arbeidene er antakelig omfattet av søknadsplikt etter pbl. §§ 20-2 jf. 20-1 bokstav k, og unntaksbestemmelsene gjelder ikke pga. avstand til nabogrense. Det er ikke mottatt nabovarsel. Grensene er sannsynligvis overskredet, grensemerker finnes ikke igjen. Grensene må avklares før evt. ytterligere arbeid igangsettes. Vedlagte bilder viser fem mål utfylling, utført sommeren 2015. Det er lagt ut flere kabler med koblingsbokser i det aktuelle området, og plassert en campingvogn med permanent plattning. Flybilder i planprogrammet er fra før tiltaket og egner seg ikke til å illustrere området. Hytteeierne ønsker at campingvogn mv. fjernes.

Forslagsstillers kommentar:

Brevet er sendt på vegne av 4 hytteeiere som er nærmeste naboer til Atnasjø Kafe, og omhandler flere spørsmål, herunder også spørsmål om konsekvensutredning. Det vises til kap. 1.4 *Utredningsplikt*, hvor KU-spørsmålet er grundig behandlet.

Videre så viser brevet til bekymring for miljø, samfunn og forskjellige dyrearter, som oppstår i forbindelse med den planlagte utbyggingen. Forslagsstiller vil til dette, vise til at området er utpekt som satsingsområde for næringslivsutvikling i fjellregionen (sone 4).

Det vises videre til Fylkeskommunens brev, på spørsmål om utredning av kulturminner. Støyen i området er målt av kompetent firma, og de trær som er fjernet har liten interesse i støysammenheng.

Når det gjelder adkomst til Atnasjøen med bil, så er det ingen planer pr. dato om å endre dagens praksis med bruk av bom.

Utbygger vil med hytteeiernes hjelp kunne kartlegge brønner og avløpsanlegg, slik at det ikke oppstår problemer med disse i en fremtidig anleggssituasjon.

Påbegynte arbeider:

Brevets pkt. 2.3 tar for seg påbegynte planeringsarbeider på Atnasjø Kafe sin eiendom. Dette er arbeider som er planlagt og igangsatt av Atnasjø kafe på eget initiativ fra eier, og i prinsippet blir det feil å trekke dette inn i plansaken. Spørsmål knyttet til eventuell søknadsplikt kan besvares best av kommunen. Vi ber derfor om at dersom videre forfølgelse vurderes, tas dette som egen sak mot rett adressat. Samme gjelder også spørsmål om grenser, kabler, koblingsbokser osv.

Man forstår hytteeierne generelle bekymring for "forandring", men dette området er allerede utpekt som næringsområde gjennom kommunedelplanen, noe som man måtte påregne var kjent fra før. Forslagsstiller er åpen for dialog og konstruktivt samarbeid i saken og håper man velger dette, framfor konfrontasjon.

Atnelien grunneierforening, 4.1.2016

Foreningen organiserer 16 grunneiere/eiendommer på nord-østre side av Atnavassdraget mellom Stor-Gryta og Folldal grense, med hensikt å organisere jakt mv. og ivareta eiendomsbaserte interesser. Styret er positive til næring med overnattingsmuligheter, noe som er mangelvare etter veistrekningen og i bygda. Området er allerede avsatt til industri- og handelsområde (næring). Grunneierforeningen har fra gammelt av en intern overenskomst om at det ikke skal etableres fritidsbebyggelse mellom Atnasjøen og fv. 27. Hvis det åpnes for fritidsbebyggelse må også andre eiendommer gis samme mulighet. Overenskomsten må da anses for å være avvirket og tidligere planer vil da bli aktuelle igjen og kan ikke behandles annerledes.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller viser til at det vil bli foreslått kombinasjonen Fritidsbebyggelse/utleiehytter, dvs. fritidsbebyggelsen vil bli solgt med en klausul om utleie. Dette for å styrke grunnlaget for driften ved kafeen, noe som forslagsstiller ønsker å fremheve som den viktigste drivkraften for prosjektet. Utleie av hyttene planlegges organisert gjennom kafeen.

Jo Øvergaard, 2.1.2016

Møtereferatet og innsendte dokumenter er mangelfullt i forhold til kulturminner, som ble tatt opp på infomøtet 3.12. Det er tre SEFRAK-registrerte bygg i planområdet:

- En stasjonsbygning (stabbur) i typisk NSB-stil; tømmerbygning fra Furuholmen mellom Atna og Koppang, fra 1870/1880-årene. Flyttet hit ca. 1965.
- Slåttebu fra 1800-tallet: Stod opprinnelig NV for Enden ved Vulua. Flyttet hit ca. 1966.
- Ljørbu fra Veslgrytdalen fra 1700-tallet eller eldre da den har stått langs den gamle Røros-beien. Flyttet hit først på 1960-tallet.

Byggene var opplæringsobjekter for SEFRAK-registrering i 1976. Usikkert hvorfor de ikke er i SEFRAK-basen. Foto og oppmålingskjemaer ble levert Stor-Elvdal kommune.

Det finnes flere kullmiler/-botner og blesterovner i nærområdet, en kølbotn er innenfor planområdet. Trolig mangelfullt registrert.

Som påpekt på infomøtet; det var flom i 1967 hvorpå vegvesenet drenerte vannet NV-over for å unngå brudd ut mot gammelt grustak og dermed unngå fare for skader på nedenforliggende hytte.

Forslagsstillers kommentar:

Kulturminneavdelingen i Hedmark fylkeskommune nevner ikke de aktuelle byggene som SEFRAK-registrerte. Forslagsstiller er også av den oppfatning at bygg som ikke står på sin opprinnelige plass ikke skal inngå i SEFRAK-registeret. Forslagsstiller betrakter dammen innenfor planområdet som overflatevann fra oppkomme, og det vil bli laget en plan for håndtering av overflatevann.

Bjørn Brænd, 1.1.2016

Det som kommer fram av plandokumenter og referat på www.sollia.net er lite konkretisert og delvis egnet til å uroe. Det er ikke gitt eksempler på forretningskonsept eller type service til hyttebrukerne. Storkiosk m dagligvarer er nærliggende å anta, men frarådes sterkt fordi det vil svekke bygdas eneste forretning for dagligvarer. Eksisterende forretning er åpen hele året. Sesongtoppene gjør at

forretningen kan ha høy standard, som er avgjørende for fastboende og veifarende fra andre bygder og butikker. Med deling av sesongomsetning med ny forretning blir det neppe mulig å opprettholde. Det bør bli orientert tidlig i planprosessen om aktuell varegruppe og konkretisering bør forelegges Grendeutvalget til uttalelse. Ved eventuell støtte fra Innovasjon Norge el.l. vil forretning være konkurransevridende, dels kunne stenge for eksisterende forretnings mulighet til støtte innenfor Merkurprogrammet. Brænd har vært bruker av kafeen i lang tid. Planprosessen legger opp til en svekkelse av kafédriften dersom den bygges inne med blanding av selveier- og utleiehytter. Et servicebygg kan bli en konkurrent til kafeen. I lokal sammenheng framstår Atnasjø kafé framstår som et sentralt objekt som bør skjermes mot store forandringer. Det er bevaringsverdig, kanskje også fredningsverdig. Kafeen er et tidsikon med historiefortellende virksomhet. Maten i stor grad lokale råvarer tilberedt og servert som måltider av ypperste klasse. Utsikten fra kafébygget mot Rondanemassivet bør skjermes mot videre utbygging. Utsikten derfra er en verneverdig attraksjon. Brænd skriver en lengre oppsummering av kafeens historie, det vises til uttalelsen. Det foreslås å etablere Hedmark fjellmuseum, alternativt Sollia fjellmuseum på stedet. Beliggenheten langs Nasjonal turistveg bør sikre godt besøk. Atnasjø kafé kan være en samlende enhet og reiselivets spydspiss, for eksempel med samarbeid med Den Norske Turistforening. Det kan bygges videre på formidling av 17 nevnte attraksjoner og turisttilbud i distriktet. Det pekes på unøyaktigheter/feil/mangler samt manglende opplysninger i plandokumentet. Spørsmål knyttet til eierskap, drift og rettigheter. Hvilken rolle skal Atnasjø kafé ha i den forbindelse. Skisse til avtaleverk etterlyses. Det er få visjoner om kafeen. Aktivitetsområde, parkeringsmuligheter, stier og atkomst er lite konkret. Foreslått arkitektstandard i tråd med Nasjonale turistveggers er lovende.

Forslagsstillers kommentar:

Brænd bidrar med mye interessant historie og mange gode forslag. Forslagsstiller har sortert ut de tema som angår selve planbehandlingen i stikkordsmessig form:

Konkretisering på forretningskonsept: Forslagsstiller har ikke ment å være uvillig til å konkretisere dette, men i den fasen prosjektet er nå, så vet man enda ikke hvem som skal inn i et næringsbygg. Dette vil først falle på plass når planen er godkjent. Vi tar til etterretning de signaler som blir gitt i brevet.

Fokus på Atnasjø Kafe: Forslagsstiller har et klart ønske og intensjon om å styrke driften ved kafeen, og ønsker derfor å få til et konsept hvor kafeen kan stå sentralt i utleievirksomhet og salg av servicetjenester til omkringliggende hytter. Det er selvsagt ikke hensikten å legge opp til konkurrerende aktiviteter på nabotomta.

Bevaringsverdige bygg: Det vises til brev fra Fylkeskommunen og vår kommentar til dette.

Hedmark fylkesmuseum: Et spennende innspill som vi tar med oss videre.

Atnasjø kafe som det viktigste stoppestedet langs Nasjonale Turistveger: Mange gode innspill her som vi vil ta med oss.

Tilbud og opplevelser: En meget god oppsummering av hva som finnes av tilbud – gjør det enklere å sortere ut hva som evt. mangler.

Unøyaktigheter/feil/mangler: Tas til etterretning og sjekkes ut mot plandokumentet.

Mangler skisse til avtaleverk: Avtaleverk mellom grunneiere og prosjektutviklerfirma er av privatrettslig art, og inngår ikke som en del av planprosessen.

Manglende konkretisering av aktivitetsområde ved Atnsjøen: Atnsjøen ligger utenfor planområdet, og bruken av denne blir derfor regulert av annet lovverk.

Naturvernforbundet i Midt-Østerdalen, 4.1.2016

Planprogrammet bør presiseres på flere områder for å sikre at planarbeidelsen ivaretar nødvendige hensyn. Det må foretas konsekvensutredning etter naturmangfoldloven for å hensynta sårbar natur. Oppfylging av naturlige tjern og dammer er lite ønskelig. Området bør undersøkes for eventuelle rødlistearter. Konsekvenser for villrein må utredes. Regional plan for Rondane og Sølknletten er omfattende og hovedformålet med planen fremkommer ikke. Involveringsprosessen for planprogrammet er konkret og godt beskrevet, men for arbeidet med selve detaljplanen etterlyses sterkere involvering. Det ser ut som et betydelig anleggsarbeid allerede er igangsatt. Det bes om snarlig svar fra Stor-Elvdal kommune om dette er omsøkt og gitt tillatelse.

Forslagsstillers kommentar:

Kommunens krav til medvirkningsprosess er og vil bli fulgt. Det kom interessante innspill og tilbakemeldinger både pr brev og på medvirkningsmøtet. Gjennom offentlig ettersyn av planforslaget vil allmennheten få et konkret forslag å uttale seg til. Naturvernforbundet ber om at dammen som ligger innenfor næringsarealet blir kartlagt for evt. rødlistearter – behovet for dette vil bli vurdert sammen med kommunen.

Videre ønskes en konsekvensutredning for villreinen. Til det vil forslagsstiller bemerke at dette temaet er grundig utredet fra før gjennom Regionplanen for Rondane-Sølknletten, og at det er konkludert med at angjeldende område skal kunne utnyttas som nærings- og utbyggingsområde (sone 4). Med tanke på utbyggingens beskjedne karakter (4 – 6 hytter i året) bør det være unødvendig med enda en utredning om villreinen i denne saken.

Naturvernforbundet ber også om å bli mer involvert i plandetaljene. Dette tas til etterretning, og forslagsstiller kan gjerne bidra til en mer omfattende informasjonsflyt til Naturvernforbundet, dersom det ønskes.

Kommentarene til allerede igangsatte arbeider, er nærmere besvart gjennom svar til Advokatfirmaet Mageli. Igangsatte terrengarbeider har foregått uavhengig av oppstart av reguleringsplanarbeidet, og spørsmål knyttet til dette vil bli besvart av kommunen.