

Ruth Iren Losgård

## ► **Detaljregulering Losgård hyttegrend**

Forslag til planprogram til høring og offentlig ettersyn

PlanID 202004





**Oppdragsgiver:** Ruth Iren Losgård  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Magne Haugen  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen  
**Oppdragsleder:** Leif Conradi Skorem  
**Fagansvarlig:** Ann Ginzkey  
**Andre nøkkelpersoner:**

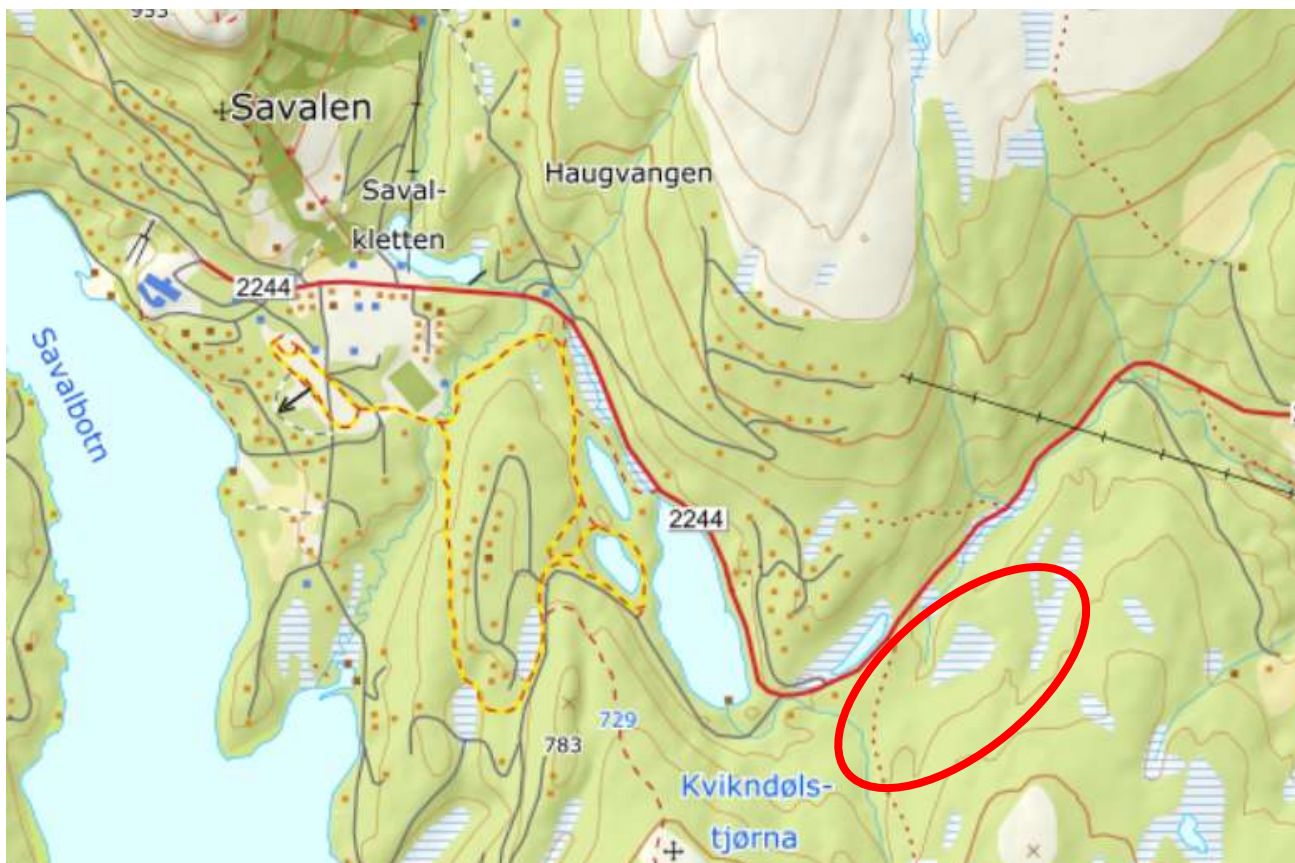
1	2021-01-08	Til bruk	Leif Conradi Skorem	Ann Ginzkey	Ann Ginzkey
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## ► Forord

Dette planprogrammet er utarbeidet i forbindelse med oppstart av detaljreguleringsplan for Losgård hyttegrend på Savalen i Tynset kommune. Planprogrammet er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av oppdragsgiver Ruth Iren Losgård.

Planprogrammet kunngjøres sammen med varsel om oppstart av planarbeidet, og legges ut på høring sammen med oppstartsvarselet. Merknader til innspillet sendes til Norconsult, som sammenstiller disse og sender de over til Tynset kommune for fastsetting av planprogrammet. Innspill til planarbeidet som ikke angår planprogrammet vil bli kommentert og synliggjort i planbeskrivelsen når det legges fram til førstegangsbehandling.



*Planområdets plassering markert med rød sirkel*

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Innledning</b>	<b>6</b>
1.1	Bakgrunn og formål	6
1.2	Planområdet	6
1.3	Planprogram	7
<b>2</b>	<b>Rammebetingelser</b>	<b>8</b>
2.1	Nasjonale føringer	8
2.2	Kommunale føringer	8
<b>3</b>	<b>Utredningsbehov</b>	<b>9</b>
3.1	Utredningstemaer	9
3.1.1	<i>Naturverdier, biologisk mangfold</i>	9
3.1.2	<i>Kulturminner</i>	10
3.1.3	<i>Landskapsverdier</i>	10
3.1.4	<i>Friluftsliv og rekreasjon</i>	10
3.1.5	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	11
3.1.6	<i>Stedsutvikling</i>	11
3.2	Samfunnssikkerhet - Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)	11
<b>4</b>	<b>Planprosess</b>	<b>13</b>
4.1	Framdriftsplan	13
<b>5</b>	<b>Offentlig informasjon og medvirkning</b>	<b>14</b>

# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn og formål

Norconsult AS er engasjert av Ruth Iren Losgård for å utarbeide detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse på eiendommen gnr. 112 bnr. 221 på Savalen i Tynset kommune. Foruten tre etablerte fritidsboliger er området ubebygget pr. dags dato. Det er utarbeidet et planinitiativ som ble sendt til Tynset kommune. Tiltakshaver og plankonsulent deltok i oppstartsmøte den 1.10.20, der rammer for planarbeidet ble avklart.

Planen skal legge opp til etablering av fritidsbebyggelse i form av 30 – 34 frittliggende enheter og et leilighetsbygg, samt tilhørende infrastruktur. Tiltaket er nærmere beskrevet i planinitiativet, som følger planprogrammet som vedlegg.

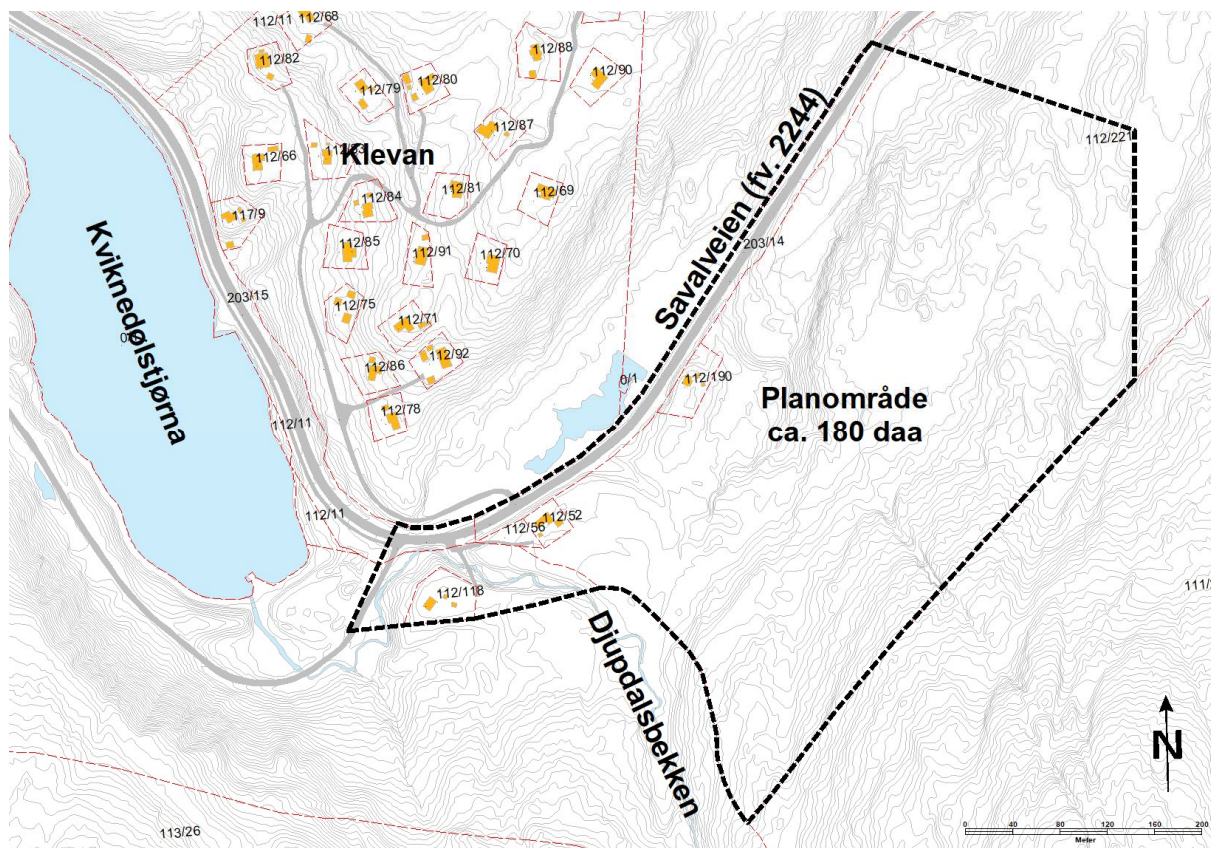
## 1.2 Planområdet

Planområdet ligger på Savalen i Tynset kommune, sørøst for Kviknedølstjørna og på sørsida av Savalveien. I sørvest ligger området inntil Djupdalsbekken. Området som planlegges bebygget med fritidsbebyggelse, ligger på en del av eiendommen 112 bnr 221, som utgjør det meste av planområdet. I tillegg inngår følgende eiendommer i planområdet:

- GID 112/52 og 112/56, to teiger med samme eier knyttet til én fritidsbolig
- 112/118, eksisterende fritidsbolig
- 112/190, eksisterende fritidsbolig
- 203/14 (deler av eiendom), veggrunn knyttet til Savalveien
- 112/9, deler av tilstøtende eiendom i vest som inngår med tanke på tilknytning til eksisterende infrastruktur (gang- og sykkelveg og VA-anlegg).

Arealer vest for Djupdalsbekken inngår i planområdet med tanke på tilknytning til eksisterende infrastruktur.





Illustrasjon: Planavgrensning vises med svart stiplet strek.

### 1.3 Planprogram

I oppstartsmøtet med kommunen ble det avklart at tiltaket utløser krav om planprogram og konsekvensutredning.

Reguleringsplanen skal utarbeides som en detaljregulering, jf. Plan- og bygningslovens § 12-3. I henhold til § 4-1 i plan- og bygningsloven skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides planprogram for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan, og etablering av fritidsbebyggelse i området utløser dermed krav om planprogram og konsekvensutredning.

Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg 1 i forskrift om konsekvensutredning skal ifølge § 6 bokstav c) alltid konsekvensutredes og ha planprogram såfremt det konkrete tiltaket ikke er konsekvensutredet i tidligere plan. Nye områder for fritidsbebyggelse er listet opp som punkt 25 bokstav j i vedlegg 1.

Dette planprogrammet er utarbeidet ut fra føringer fra oppstartsmøte med Tynset kommune og beskriver hvilke utredninger som skal gjennomføres som del av planarbeidet. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og fastsettes deretter gjennom kommunal behandling senest 10 uker etter frist for uttalelser jf. § 15 og § 16 i forskrift om konsekvensutredning. Med utgangspunkt i det fastsatte planprogrammet, utarbeides reguleringsplanen med konsekvensutredning som planlegges sendt ut på høring sommeren 2021.

## 2 Rammebetingelser

### 2.1 Nasjonale føringer

- Plan og bygningsloven
- Forurensningsloven
- Lov om kulturminner
- Naturmangfoldloven
- Vannressursloven
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning fra 2018
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442-2012)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 12.06.2015
- Regional plan for samfunnsikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for klima- og energi 2013-2024
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging
- NVEs retningslinje 2/2011 – Flaum og skredfare i arealplanar med sjekklister for reguleringsplan

### 2.2 Kommunale føringer

- Kommunedelplan for Savalen, vedtatt 2014. Planområdet er i sin helhet avsatt til LNF-formål i kommunedelplanen.



### 3 Utredningsbehov

I oppstartsmøtet ble det drøftet hvilke tema som bør vurderes nærmere for å kunne ta stilling til den foreslåtte arealbruken. Forslag til tema som skal utredes er vurdert ut fra forskriftens § 21 og antas å kunne gi konsekvenser for miljø og samfunn. Tema som ikke er listet opp nedenfor, er vurdert til å ikke ha utredningsbehov i forhold til tiltak i planforslaget.

Konsekvensutredningen vil omfatte en beskrivelse av konsekvensene av det konkrete tiltaket samt forslag til avbøtende tiltak dersom nødvendig. Øvrige virkninger av tiltaket vil bli beskrevet i eget kapittel i planbeskrivelsen om virkninger av planforslaget.

Konsekvenser utredes ut fra følgende to alternativer:

#### **Nullalternativet**

Nullalternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. 0-alternativet medfører at området består som i dag, uten etablering av ny fritidsbebyggelse.

Konsekvenser for planforslaget vil bli vurdert opp imot nullalternativet.

#### **Hovedalternativet**

Hovedalternativet vil være den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket gjennomføres med full utnytting innenfor rammene som er satt i planforslaget. Jf. innsendt planinitiativ, skal planforslaget legge til rette for etablering av 30 – 34 fritidsboliger samt et leilighetsbygg for fritidsbruk. Etablering av nødvendig infrastruktur som veger, skiløyper, parkering, vann- og avløpsanlegg osv. inngår i vurderingene. Planinitiativet som ble sendt inn til Tynset kommune i forkant av oppstartsmøtet beskriver det planlagte tiltaket nærmere, og følger planprogrammet som vedlegg.

**Utredningsmetodikk vil bli tilpasset det aktuelle plannivået og det enkelte utredningstema.**

**Konsekvensutredninga vil bli oppsummert med en samlet vurdering av konsekvens, samt eventuell anbefaling av avbøtende tiltak.**

### 3.1 Utredningstemaer

#### **3.1.1 Naturverdier, biologisk mangfold**

##### **Eksisterende situasjon**

Området er ubebygd og består av skog av lav bonitet. Sentralt i planområdet ligger det et myrområde. Det er ikke registrert naturvernområder eller naturtyper innenfor planområdet, men hele planområdet er registrert som barmarksbeite for villrein (norsk ansvarsart).

##### **Mulige virkninger**

Ut fra eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes forholdet til villrein som mest aktuelt for utredning. Området ligger i nærheten av andre etablerte hyttefelt. Etablering av flere hytter med tilhørende menneskelig aktivitet kan bidra til å endre reinens bruk av området. Myrområdet sentralt i planområdet forutsettes ikke bebygd.

##### **Utredningsbehov**

Planlagte tiltak skal vurderes etter reglene for saksbehandling i Naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Mulig påvirkning av leveområder for villrein vurderes.

### **3.1.2 Kulturminner**

#### **Eksisterende situasjon**

Det er registrert to automatisk fredede kulturminner i området, fangstgroper med ID 235899-20 og 235899-19.

#### **Mulige virkninger**

De registrerte kulturminnene vil i utgangspunktet bli ivaretatt i den videre planleggingen ved at de blir avmerket med hensynssone H730, båndlegging etter lov om kulturminner. I tillegg kan det være potensiale for funn av flere kulturminner i området, som kan ødelegges ved utbygging dersom de ikke blir registrert og ivaretatt i planforslaget. Dersom det viser seg å være nødvendig, kan det være aktuelt å be om at enkeltminner blir frigitt.

#### **Utredningsbehov**

Det må avklares om det er potensiale for funn av flere kulturminner i området. Eventuelt behov for befaringsavklares med Innlandet fylkeskommune. Generell bestemmelse som ivaretar meldeplikt etter kulturminnelovens § 8 vil bli innarbeidet.

### **3.1.3 Landskapsverdier**

#### **Eksisterende situasjon**

Området er, med unntak av tre etablerte hytter ved fylkesvegen, ubebygde. Området heller hovedsakelig mot nordøst, men landskapet er forholdsvis åpent mot vest. Djupdalsbekken avgrensner området mot vest, og området som ligger nærmest bekken og ned mot veien er forholdsvis flatt. Planområdet stiger ellers mot sørøst. Mot fylkesvegen ligger det en markant fjellrygg i kanten av ei større myr.

#### **Mulige virkninger**

Etablering av ny fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur medfører inngrep i et område som i hovedsak er ubebygde i dag, og det må påregnes en viss påvirkning av landskapet både med tanke på nær- og fjernvirkning. Landskapstilpasning vil ellers stå sentralt i planarbeidet, både med tanke på plassering av vegger og annen infrastruktur. Aktuelle byggeområder vurderes opp mot landskapsbilde og områdenes antatte virkning. Utbygging skal i utgangspunktet unngås i områder brattere enn 1:4, evt innarbeides avbøtende tiltak.

#### **Utredningsbehov**

Plangrepet, både når det gjelder framføring av vegger og plassering av ny bebyggelse, visualiseres slik at en får et bilde av virkningene av ei utbygging i tråd med planforslaget. Vurdering av landskapsvirkning vil basere seg på dette grunnlaget.

### **3.1.4 Friluftsliv og rekreasjon**

#### **Eksisterende situasjon**

Det er etablert ei skiløype gjennom området, som er startpunkt for skitur. Det er ikke etablert parkering i det aktuelle området, noe som medfører at skiløpere stundom parkerer langs Savalvegen.

#### **Mulige virkninger**

Den etablerte skiløypa gjennom planområdet vil bli ivarettatt og regulert i planen, og det tas sikte på å regulere en parkeringsplass knyttet til skiløypa inne i området. Forutsatt dette, vil utbygging av området bidra til å sikre den aktuelle delen av løypa og å løse utfordringa med parkering langs Savalvegen.

#### **Utredningsbehov**

Temaet vil bli vurdert skjønnsmessig ut fra hvordan planforslaget ivaretar hensynet til friluftsliv og rekreasjon.

### **3.1.5 Næringsliv og sysselsetting**

#### **Eksisterende situasjon**

Service og handel mot fritidsinnbyggere, samt sysselsetting knyttet til utbygging av hyttefelt er en viktig næring i regionen.

#### **Mulige virkninger**

Fritidsbebyggelsen bidrar til verdiskapning, både for utbygger, for lokal byggenæring i utbyggingsfasen, for etablerte tilbud til fritidsinnbyggere på Savalen og til lokal varehandel. Regulering av nye tomter kan medføre økt verdiskapning knyttet til utbygging og på lengre sikt være med på å styrke det lokale handels- og tjenestetilbudet.

#### **Utredningsbehov**

Vurderes skjønnsmessig.

### **3.1.6 Stedsutvikling**

#### **Eksisterende situasjon**

Tyngdepunktet for bebyggelsen på Savalen ligger på flata som leder inn mot Savalen fjellhotell. I tillegg er det etablert hyttefelt mer spredt i området fra Kviknedølstjønnna og inn mot hotellet, samt videre vestover derfra. Det aktuelle området ligger i nærheten av de etablerte feltene Klevan og Kviknedølåsen, men vil likevel bli det første hyttefeltet en kommer til, på veg inn mot Savalen når en kommer fra Fåset.

#### **Mulige virkninger**

Planlagt tiltak lokalisert noe lengre mot nordøst enn det etablerte tyngdepunktet for slik bebyggelse på Savalen, og bidrar på den måten til å trekke fritidsbebyggelsen lengre østover enn i dagens situasjon.

#### **Utredningsbehov**

Påvirkning på stedsutviklingen vurderes skjønnsmessig.

## **3.2 Samfunnssikkerhet - Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)**

Det vil bli utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse som vedlegg til planforslaget. Ut fra det en vet på nåværende tidspunkt, er det gjennomført en enkel farekartlegging. Denne tyder på at følgende tema vil bli utredet videre i risiko- og sårbarhetsanalysen.

- Flom i vassdrag (en mindre del av planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom)
- Ekstremnedbør/overvann
- Trafikkforhold (atkomst fra Savalveien og forhold til skiløype).

Funn i ROS-analysen vil bli innarbeidet plandokumentene og ved behov settes det krav i bestemmelsene for å ivareta nødvendig sikkerhet.

Funn i ROS-analysen vil bli innarbeidet plandokumentene og ved behov settes det krav i bestemmelsene for å ivareta nødvendig sikkerhet. Relevante funn fra risiko- og sårbarhetsanalysen vil bli innarbeidet i plandokumentene og ved behov settes det krav i bestemmelsene for å ivareta nødvendig sikkerhet.

## 4 Planprosess

### 4.1 Framdriftsplan

Det er skissert følgende framdriftsplan for den videre planprosessen:

	<b>Prosess</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Frist</b>
1	Kunngjøring av oppstartsvarsel og planprogram	Norconsult	Januar 2021
2	Høring av planprogram og frist for innspill til planarbeidet, 6 uker	Norconsult	Januar 2021
3	Frist for innspill til oppstartsvarsel og planprogram	Norconsult	Februar 2021
4	Evt. justering av planprogrammet	Norconsult	Februar 2021
5	Fastsetting av planprogrammet	Tynset kommune	Mars 2021
6	Levering av reguleringsplanforslag med konsekvensutredning	Norconsult	Juni 2021
7	Førstegangs behandling og vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget	Tynset kommune	August 2021
8	Frist for høringsinnspill	Tynset kommune	September 2021
9	Evt. justering av planforslaget	Norconsult i samråd med Tynset kommune	September 2021
10	Sluttbehandling og vedtak av planen	Tynset kommune	November 2021



## 5 Offentlig informasjon og medvirkning

Lovens krav om medvirkning vil bli ivaretatt gjennom høring av planprogrammet som gir anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige i planprosessen. På denne måten gis det anledning til innflytelse i den videre saksgang hvor det endelige planforslaget skal behandles.

Behov for et åpent møte vurderes i planprosessen basert på mottatte innspill og henvendelser.

Prosessen med offentlig informasjon og medvirkning tar utgangspunkt i tidsplanen for planarbeid skissert under pkt. 4.1.