

PLANBESKRIVELSE

GAMMELOVLLIA HYTTEFELT II

I Budal, Midtre-Gauldal kommune

Datert: 10.04.2019

PlanID 2018007

INNHALDSFORTEGNELSE

Medlemsorganisasjon for skogeiere i Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag, Nordland og Troms

Adresse:
Ingvald Ystgaards veg 13A,
N-7047 Trondheim

Sentralbord: 815 59 980
Telefaks: 73 80 12 01
E-post: firmapost@nord.skog.no

Bankgiro: 8601.05.53735
Org.nr: 980 486 990
Internett: www.sn.no



Certificate no. XXX

1. BAKGRUNN	3
1.1 Hensikt og mål med planen	3
1.2 Forslagsstiller	3
1.3 Krav om konsekvensutredning	3
2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	3
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	4
3.1 Overordnede planer	4
3.2 Gjeldende reguleringsplaner	4
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	6
4.1 Beliggenhet	6
4.2 Arealbruk og landskap	6
4.3 Landbruk	7
4.4 Villrein	7
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	7
4.6 Naturverdier	8
4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk	8
4.8 Trafikkforhold	8
4.9 Teknisk infrastruktur	8
4.10 Grunnforhold, ras og skred	8
4.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	9
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	9
5.1 Plangrense	9
5.2 Reguleringsformål	10
5.3 Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven	14
5.4 ROS-analyse	16
6. INNSPILL VEDR VARSEL OM OPPSTART MED KOMMENTARER	16
7. VEDLEGG	21

1. BAKGRUNN

1.1 Hensikt og mål med planen

Reguleringsplanen for Gammelvollia I er fra 2009. I dag er 20 tomter solgt og 15 hytter bygd. Det er behov for å foreta endringer i planen. Dette gjelder endring av regulerte tomter og vegtraseer. Det er god etterspørsel etter tomter i feltet og området har god kapasitet til fortetting. Det er derfor ønskelig at en fortetting inngår i ny detaljplan. Med bakgrunn i foreslåtte endringer igangsettes utarbeides forslag til ny detaljplan for området.

1.2 Forslagsstiller

Tiltakshaver: Gjertrud Kjønnås, Jan Arne Berdal, Margunn Øien, og Kåre Malum

Konsulent: Allskog, Ellen Kristin Moe, utdannet arealplanlegger fra UMB,
Universitetet for miljø og biovitenskap

1.3 Krav om konsekvensutredning

Det stilles ikke krav om konsekvensutredning for tiltaket da det er en reguleringsendring av eksisterende reguleringsplan fra 2009.

2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstartmøte med Midtre-Gauldal kommune ble avholdt den 06.09.2018. Planarbeidet ble meldt igangsatt i Trønderbladet og på Midtre-Gauldal kommune sin nettside i ukene 42 til og med uke 45 i 2018. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer ble tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker. Planen utarbeides vinter 2019 og 1 gangs behandling i planutvalget forventes sommer/tidlig høst 2019.

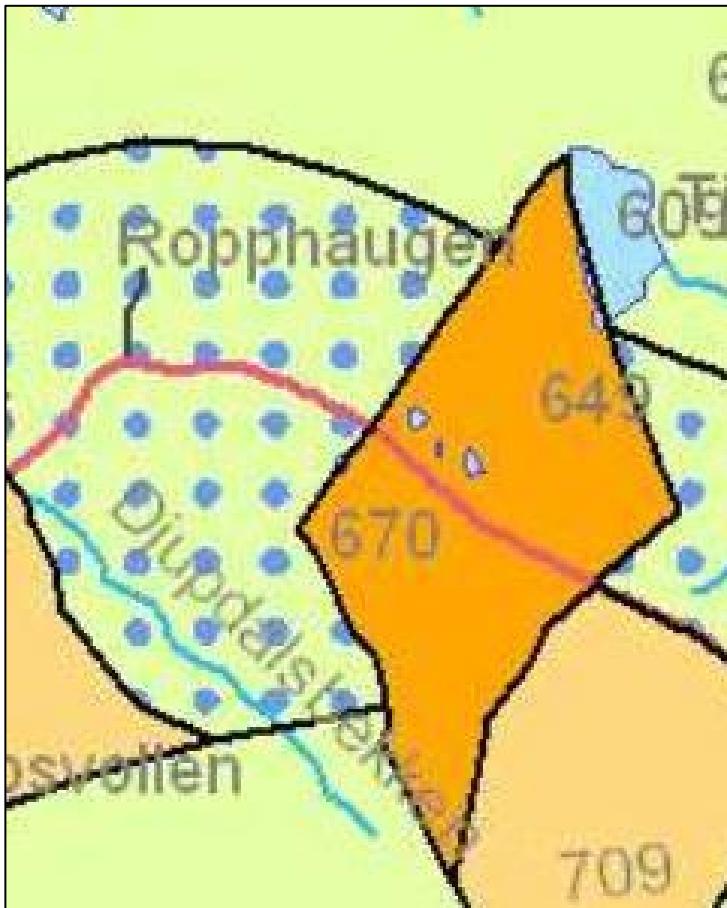
Medvirkning er ivarettatt gjennom de formelle skritt i planprosessen. Det vil legges opp til befarings i området om det fremkommer interesse for dette underveis i prosessen.

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel

Planområdet inngår som fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2010 – 2022.

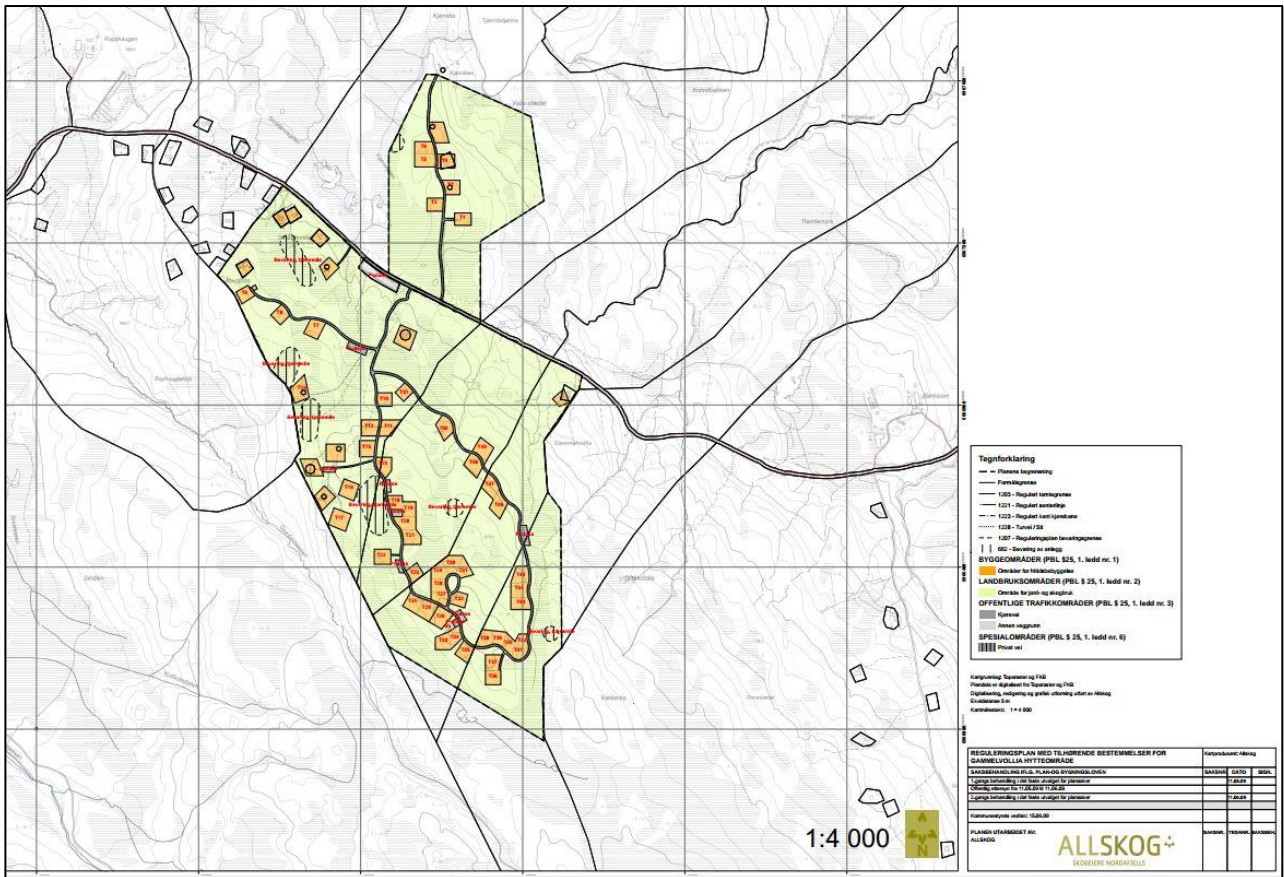


Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Bebyggelsesplan for Kjønnås hytteområde PlanID 199200 fra 1987.

Reguleringsplan for Gammelvollia fra 2009 hvor området er regulert til fritidsbebyggelse.



Eksisterende reguleringsplan for Gammelvolia hyttefelt

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

Gammelvollia ligger 9 km fra Enodd og 38 km fra Støren Sentrum. Til Trondheim er det 9 mil. Feltet har adkomst fra fylkesveg 6556.



Beliggenhet

4.2 Arealbruk og landskap

Feltet er i dag bygd ut med 26 hytter (inkludert hytter etablert før forrige plan), adkomstveger, felles vann- og avløpsanlegg, strøm og pumpestasjon. Det er etablert hytteforening men ikke vegforening. Adomstvegen inn i feltet skal reguleres med bom.

Planområdet skråner fra fylkesvegen opp til det høyeste punktet på kote 708. Feltet ligger høyt i terrenget og har siktlinjer både mot nord, sør, øst og vest og er solrikt. Vegstasjonen består i hovedsak av bjørk, furu og noe myr. Nord for fylkesvegen strekker feltet seg mot Tjønnåstjønna. Her er det også i hovedsak bjørk, furu og myr.

4.3 Landbruk

Hyttefeltet ligger utenfor det utvalgte kulturlandskapet i jordbruket «Seterdalene i Budalen». Det er ikke beite i området.

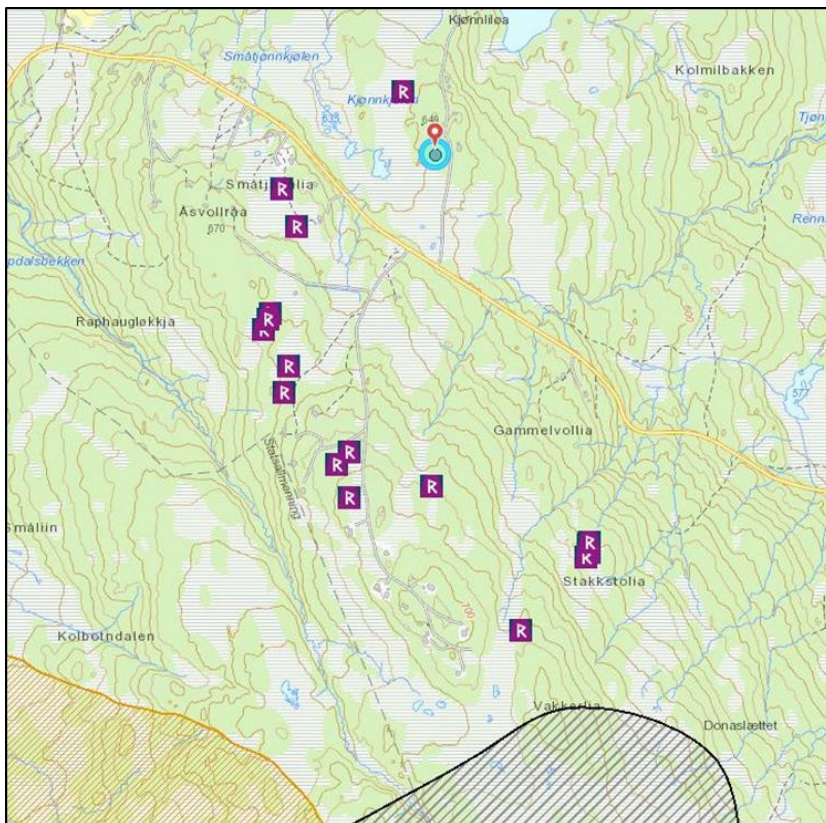
Området består av blandingsskog med låg skogbonitet. Området ligger videre innenfor verneskog for Midtre Gauldal kommune og omfattes av de offentlige verneskogsbestemmelsene datert 09.05.1995. Dette gjelder skog opp mot fjell og i klimatisk utsatte områder. I kommuneplanens arealdel er også skogen i området kategorisert som viktig. Det er en MiS-figur i området avsatt som livsmiljø bærlyngskog, typisk gamle furuer nord for myrkjøler. Noe forekomst av liggende død ved.

4.4 Villrein

Reguleringsplanen for Gammelvollia ligger inne i randområdet til regional plan for Forollhogna villreinområde kart «Mellomriksen». Planen har i tillegg en særskilt retningslinje for randområdet «Mellomriksen». Retningslinjene sier her at «Mellomriksen i Midtre Gauldal er et område som ligger i umiddelbar nærhet til kalvings-, helårsbeite og trekkområder for villrein, og det må derfor tas særlig hensyn til villrein i dette området. Kommunen må gjennom kommuneplanrullering og ved regulering vurdere å ta ut/reducere områder og antall hytter som er regulert eller avsatt i kommuneplan til fritidsbebyggelse som påvirker viktige leveområder for villrein. Det skal ikke legges opp til flere hytter i området.»

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det ble under utarbeiding av reguleringsplan fra 2009 foretatt arkeologisk kartlegging og det ble påvist 16 tjæremiler i området. Områdene inngår som bevaringsområder i reguleringsplanen fra 2009.



4.6 Naturverdier

Gammelvollia ligger i umiddelbar nærhet til Forollhogna Nasjonalpark, som består av høyfjellsområder med fjelltopper og slake daler. Artskart og Miljødirektoratets naturbase er konsultert. Det er registrert Furuskognebb i området sør for fylkesvegen i naturbasen.

4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Hele området ligger midt i hjertet av et attraktivt friluftsområde og området fremstår som like brukervennlig hele året. Om vinteren er det kjørt opp skiløype som delvis går gjennom planområdet. Terrenget er åpent, langstrakt og lett tilgjengelig.

4.8 Trafikkforhold

Fylkesveg Fv6556 fra Enodd til Tjønnåsen «deler området» i to og adkomst til feltet, både sør og nord vil ha vegadkomst fra fylkesvegen. Det er i dag etablert kjøreveg inn i Gammelvollia og det er også bygd veg ned til Tjønnåstjønna.

4.9 Teknisk infrastruktur

Det er etablert et felles vann- og avløpsanlegg for hele feltet ved fylkesvegen. Alle hyttene har koblet seg på anlegget. Det er bygd en pumpestasjon sør i Gammelvollia og 2 nye trafoer for strømforsyning. Det er nok kapasitet på strømmettet og ledningsnett er lagt i grøft.

4.10 Grunnforhold, ras og skred

Løsmasser i området består av forvittringsmateriale, tynn morene og myr.

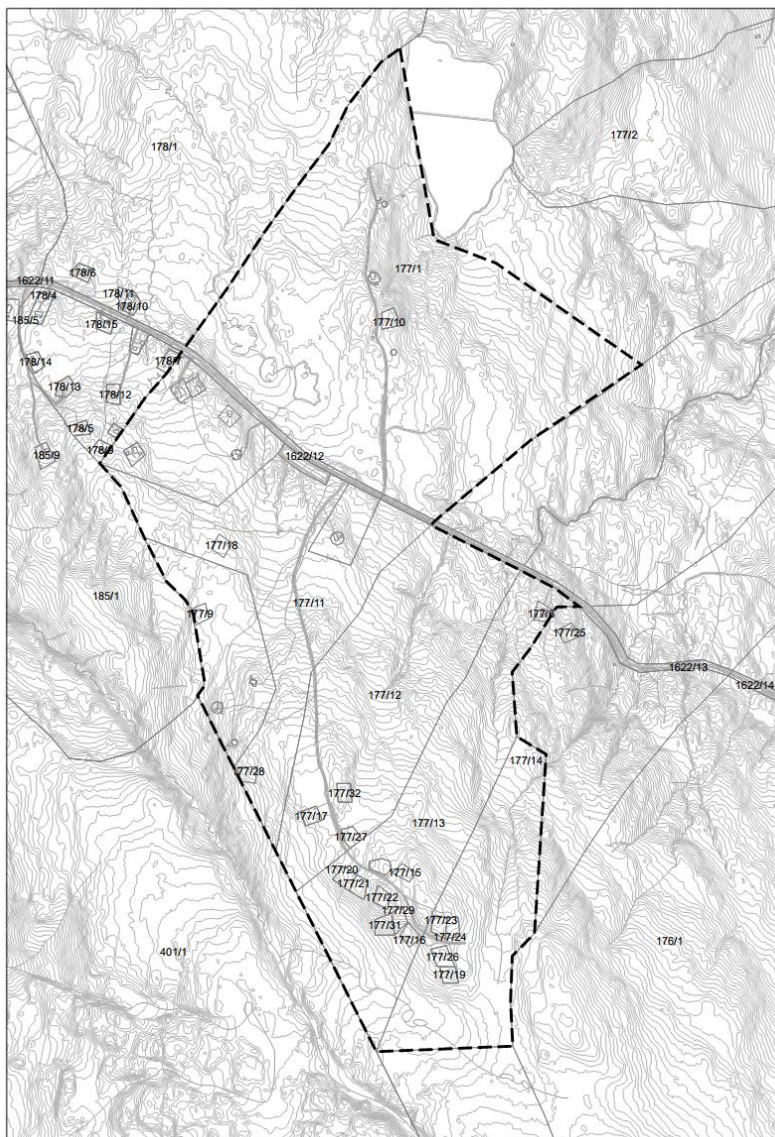
4.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Området er ikke utsatt for - eller tiltaket vil ikke medføre risiko for ras/skred/grunnforhold som setter krav spesielle tiltak. ROS-analysen er vedlagt detaljplanen.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Plangrense

Plangrensen følger i hovedsak detaljplan fra 2009 men, eiendomsgrensene er korrigert siden den tid og plangrensen følger oppdatert matrikkel. Videre tar planen med seg et område helt i sør som ikke inngikk i forrige plan. Dette arealet skal fremdeles inngå som LNF-R område. Nord for fylkesvegen er det et ønske fra Midtre-Gauldal kommune at eksisterende bebyggelsesplan fra 1987 innlemmes i detaljplanen for Gammelvollia. Det skal ikke foretas planendringer i dette området.



Plangrense

5.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende arealformål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1):

- 1121 - Fritidsbeb. - frittliggende
- 1420 - Skiløypetrase
- 1510 - Energianlegg
- 1540 - Vann- og avløpsanlegg
- 1541 - Vannforsyningsanlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2):

- 2011 - Kjøreveg
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2082 – Parkeringsplasser

LNF-R (PBL § 12-5, nr. 4):

- 5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

HENSYNSSONE

- RpAngittHensynSone H570 (kulturmiljø)
- RpFaresone H370 (høyspent)
- RpSikringSone H140 1-10 (frisiktsone) og H410 (va-nett)

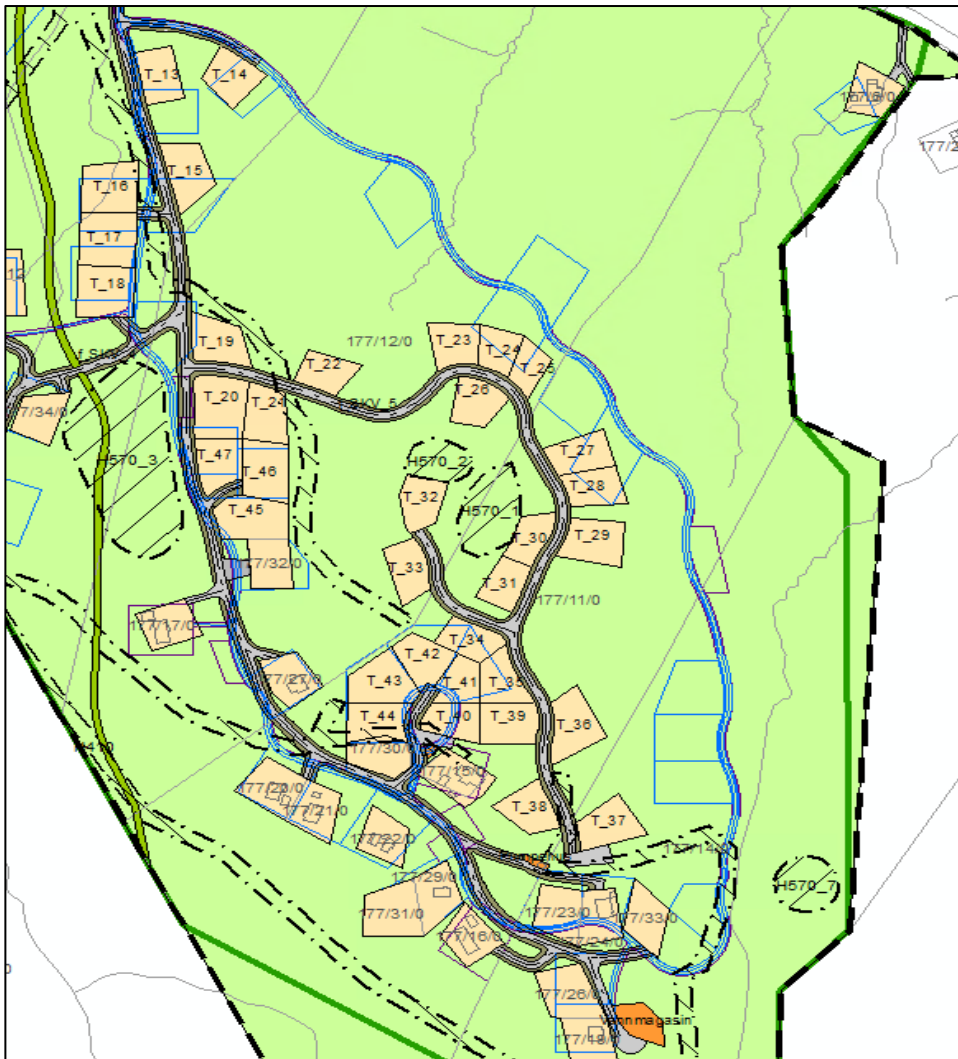
Planen foreslår følgende endringer fra planen fra 2009:

- *17 nye tomter for fritidsbebyggelse.*
- *Endring av vegraseer– gjelder i hovedsak adkomstvegen lengst øst i Gammelvollia f_SKV_5*
- *areal for vannforsyningsbasseng og trafo*
- *skitrase*
- *hensynssone for infrastruktur VA-nett.*
- *Hensynssoner frisikt mot fylkesvegen*

Fritidsbebyggelse

Nye tomter er i hovedsak lokalisert i god avstand fra eksisterende hytter i feltet og det forventes ikke at planforslaget skal komme i konflikt med de som allerede har etablert seg i området. De fleste nye tomter er lokalisert langs f_SKV_5 og f_SKV_3. Det var et ønske å legge om vegtrase i øst (f_SKV_5) tilknyttet etablert trase for VA samt ønsket lokalisering for vannforsyningsanlegg og pumpestasjon.

Tomtene som var planlagt langs vegen i øst i gammelt planforslag er da flyttet opp og ligger langs foreslått ny trase for f_SKV_5. Dette medfører at feltet komprimeres i utbredelse. Dette reduserer omfanget av inngrep tilknyttet feltet, de nye foreslåtte tomtene får en bedre beliggenhet med bedre utsikt og attraktiviteten på feltet øker.



Utsnitt av ny og gammel regulering av området: reguleringsplan fra 2009 markert med blå linje

Hyttens skal tilpasses terrenget slik at terrenginngrep holdes på et minimum og hyttenes utforming skal tilpasses hver enkelt tomts topografi, utsikts- og lysforhold. For å redusere eksponering fra feltet skal farger skal holdes i mørke naturfarger og takteking skal være av torv eller tretak.

Det reguleres 17 nye tomter med størrelse +- 1daa. Største tillatte bebygd areal (BYA) på hver tomt er 250 kvm. Maks størrelse på anneks er 40 kvm og uthus/garasjer 40 kvm, til sammen 80 kvm. Det tillates hytte med "oppstugu". Maks tillatt areal på "oppstugu" er 35 % av bebygd areal hytte. Denne hyttetyper har tradisjonelt vært populær og kan øke attraktiviteten i feltet.



En moderne variant av «Oppstuggu», hyttemodellen Seterstuggu av Sande hus og hytter.

Under vises hyttemodellen Lysthus fra Rindalshytter som kan være godt egnet på de flate tomtene. Modellen har lav møne – og gesimshøyde som bidrar til å holde hytte «nede mot terrenget». Store glassflater bidrar til et moderne uttrykk som ivaretar utsikt og tilgang til sol og lys inne i hytta. Modellen har også en mønehøyde og en takvinkel som sikrer mulighet for hems.



Skiløype

Eksisterende skiløypetrase ivaretas gjennom regulering av 5m til dette formålet. Traseen er en del av et større løypenett på ca 2,5mil som går fra Enodd til Fisktjønna, Nonsåsrunden, Langmyrrunden og tilbake til Enodd skiarena. Løypenettet kjøres opp med sporsetter så fremt det er forhold til dette. Løypenettet benyttes både av hyttefolket men også av andre, da først og fremst beboere i Budalen.

Energianlegg

På dette arealet er det i dag etablert to trafoer som har kapasitet til å forsyne hele feltet med strøm også inkludert nye hytter. Trafoene er markert på plankartet og det er avsatt hensynssone fare høyspent for arealet rundt.

Vann- og avløpsanlegg

Det er etablert et vann og avløpsanlegg med god kapasitet til hele feltet – også ved en ytterligere utbygging. Anlegget er Klargestor biodisk/rense og miljøteknikk.

Det er også nok kapasitet til at eldre hytter kan koble seg på og hytter på nordsiden av fylkesvegen skal også knytte seg på anlegget om det blir aktuelt å legge inn vann og avløp. Eksisterende ledningsnett for strøm og vann forlenges der det ikke er lagt i dag.

Vann-punkt ligger utenfor planområdet og vannkummen er tett og sikret. Vannkilden grenser til et plantefelt med hogstklasse 2-3. Ny hogst om ca 50 år. Da må det tas hensyn til vannkilde og settes av en buffer i dette området.

Grøft for vann-og avløp er avsatt med hensynssone for infrastruktur. Før det evt etableres bygg eller installasjoner som ikke er mobile innenfor dette arealet må grunneier varsles. Det samme gjelder graving for andre formål.

Hyttefeltet skal tilpasse seg kommunens renovasjonsordning.

Vannforsyningsanlegg

Det settes av et areal hvor det skal etableres et reservevannforsyningsanlegg for å sikre kapasiteten i feltet. Det er boret etter grunnvann som skal forsyne anlegget.

Kjøreveg

Nye tomter er planlagt relativt komprimert med tomtegrense mot eksisterende og foreslåtte nye vegger i feltet. Pr i dag SKV_2, 3 og 4 bygd. Vegene vil ligge godt i terrenget og ha maks kjørebredde 5m.

For dagens avkjørsel fra Fv6556 skal frisisiktkrav på 100m skal være oppfylt. I frisisiktsonen skal det ikke etableres installasjoner eller iverksettes tiltak som hindrer sikten i dette området. Vegetasjon skal fjernes etter hvert som dette vokser opp.

Annen veg-grunn grøntareal

Arealet er ment å gi en buffer mellom veg og tomter – for å sikre snørydding og for å sikre nødvendig areal til skjæring/fylling – arealet skal tilplantes ved inngrep med stedegen vegetasjon. I tillegg kan arealet benyttes til teknisk grøft der dette er hensiktsmessig. Stikkveger inn til hyttene legges over dette arealet. Lokalisering av avkjørsel legges der det er hensiktsmessig med tanke på

plassering av bebyggelsen på tomta samt hvor det er egnet stigningsforhold.

Parkeringsplass

Alle tomter vil grense til veg og det er derfor lagt opp til parkering på egen tomt. Vegene vinterbrøytes det kan også parkeres på tomt om vinteren. Det reguleres likevel en større p-plass ved fylkesvegen som kan benyttes om det likevel ikke skulle brøytes inn i feltet. Parkeringsplassen kan også benyttes av gjester og for allmenheten.

L NRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

Det er noe skog, gran/furu som kan tas ut gjennom plukkhogst og bjørk kan være aktuell som ved. Dette er kun i mindre skala. Tradisjonelt skogbruk er uaktuelt i området. Mis-figur inngår som hensynssone i planen.

5.3 Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

§8. Kunnskapsgrunnlaget

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Kunnskapsgrunnlaget forholder seg til allerede kartlagt informasjon over området. Reguleringsområdet og tilstøtende områder er også sjekket ut i henhold til krav i naturmangfoldloven §8. I **Naturbasen og Artskart**. I Naturbasen er det ikke registreringer innenfor planområdet.

Det er registrert en MIS-figur innfor planområdet som er avsatt som hensynssone H5701 i detaljplanen.

§ 9. Føre-var-prinsippet

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningsvedtak.»

Det vurderes som ikke nødvendig å anvende føre-var-prinsippet.

Planforslaget innebærer ikke tiltak som vurderes å kunne gi irreversibel eller alvorlig skade på naturmangfoldet verken innenfor planområdet eller tilgrensede området. Tiltak er holdt utenfor myr og nærmeste tomt til bekk er 31m.

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

Det er forståelse for at det kan være utfordringer vedrørende feltets nærhet til beite og kalvingsområdet for villrein i Forollhogna og det er et ønske at detaljplanen i minst mulig grad skal ha negativ innvirkning på villreinen. Det er gitt klarsignal fra Midtre-Gauldal kommune om å utarbeide en detaljplan med fortetting. Fortetting er ønskelig fremfor at det etableres nye felt.

Detaljplanen slik den er foreslått bidrar til en komprimering av feltet og en mindre utbredelse av menneskelig aktivitet i området enn det detaljplanen for Gamellvollia fra 2009 la opp til. Det er et håp at dette kan ha positiv innvirkning på villreininteressene og kompensere for at feltet fortettes med nye tomter.

Det er ingen restriksjoner på ferdsel i området i dag på grunn av villrein og det er derfor «fritt frem» for alle å benytte området. Det forventes ikke merkbart økt ferdsel om det åpnes opp for 17 nye hyttetomter. Menneskelig ferdsel i området, både når det gjelder hyttefolk og andre, vil i hovedsak knyttes opp mot eksisterende stinett både sommer og vinter. Ferdsel tilknyttet hyttefelt skjer helst i feltets nærområde og i oppmerkede løyper. Hyttefolket er også glad i å være på hytta når de først kommer dit, så mobiliteten er ofte begrenset til hyttetomt. Det er ikke stinett i området som omtales som mellomriksen.

For å redusere eventuelle ulemper i forbindelse med ferdsel foreslås det at det skiltes på parkeringsplasser og ved løypenett sommer/vinter om at det er villrein i området og at det må tas hensyn – med beskrivelse av hvordan dette må gjøres. Her inngår båndtvang som et særlig viktig moment.

Det vurderes slik at tiltaket ikke vil få en samlet negativ konsekvens for naturmangfoldet.

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Ikke relevant.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Det kreves at en både under anleggs- og driftsfasen bruker mest mulig skånsomme metoder og maskiner, slik at utbyggingen ikke gjør mer skade enn det som er nødvendig. Dette innebærer også utførelse/realisering av avbøtende tiltak, samt at anleggsfasen må planlegges slik at den ikke påfører naturverdier unødvendige skader. Stedegen vegetasjon skal benyttes til replanting der dette blir aktuelt.

5.4 ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse følger vedlagt planen. Tiltaket er vurdert å ikke være berørt av forhold som krever spesielle tiltak eller som ved gjennomføring vil kreve tiltak for å redusere/forhindre evt uønskede hendelser.

Siktkrav mot Fv6556 innarbeides i reguleringsplanen.

Bevaring av kulturminnet inngår i reguleringsplanen.

6. INNSPILL VEDR VARSEL OM OPPSTART MED KOMMENTARER

FM i Trøndelag brev datert 15.11.2018

Landbruk

Hyttefeltet ligger utenfor det utvalgte kulturlandskapet i jordbruket «Seterdalene i Budalen». Av det oversendte materialet går det fram at vegetasjonen består av bjørk, furu og noe myr. Fortetting av eksisterende hytteområder er i utgangspunktet positivt. Samtidig er det viktig at eksisterende interesser i området ivaretas, herunder kulturlandskap og eventuelle beiteinteresser. Vi ser det er en MiS-figur i området. Denne må også tas hensyn til i det videre planarbeidet.

Klima og miljø

Reguleringsplanen for Gammelvollia i Midtre Gauldal ligger inne i randområdet til regional plan for Forollhogna villreinområde. I planen er det vedtatt retningslinjer for ny fritidsbebyggelse i randområdene. Disse sier at det skal ikke etableres ny fritidsbebyggelse/fritidseiendommer ut over de som allerede er godkjent gjennom reguleringsplan eller gjennom områder avsatt for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planen har i tillegg en særskilt retningslinje for randområdet «Mellomriksen». «Mellomriksen» er det randområdet hvor reguleringsplanen for Gammelvollia ligger. Retningslinjene sier her at «Mellomriksen i Midtre Gauldal er et område som ligger i umiddelbar nærhet til kalvings-, helårsbeite og trekkområder for villrein, og det må derfor tas særlig hensyn til villrein i dette området. Kommunen må gjennom kommuneplanrullering og ved regulering vurdere å ta ut/ redusere områder og antall hytter som er regulert eller avsatt i kommuneplan til fritidsbebyggelse som påvirker viktige leveområder for villrein. Det skal ikke legges opp til flere hytter i området.»

Villreinen er en ansvarsart for Norge og har svært stor nasjonal forvaltningsinteresse. Den er usedvanlig arealkrevende og normalt meget sky. Disse «utfordrende egenskapene» gjør reinen spesielt sårbar. Menneskelig aktivitet ved eller ut fra infrastruktur skaper forstyrrelser og hindrer reinen i å bruke områder. Dette har gitt og gir fortsatt tap av leveområder. Menneskelige forstyrrelser er i dag en økende utfordring for reinen, både innenfor og utenfor verneområder. For å ivareta kvaliteten i reinens leveområder er det viktig å unngå å legge til rette for tiltak som skaper økte forstyrrelser i og like inntil villreinområder. Disse hensynene må gjøres i et langsiktig

perspektiv. Randområdene til det nasjonale villreinområdet er av betydning for villrein. Her vil utbygging, ferdsel og annen aktivitet kunne påvirke villreins leveområder negativt.

Fylkesmannen vil til oppstartvarselet av reguleringsarbeid - Gammelvollia hyttefelt II informere om at det er store nasjonale interesser i området, og at det er vedtatt overordnede planer som skal gi føringer for bruken av arealene i dette området. Fylkesmannen har i oppdrag å følge vedtatte regionale planer, og mener at oppstartsvarelet med planer om flere fritidsboliger i Gammelvollia er i strid med regional plan for Forollhogna villreinområde. Fylkesmannen anbefaler å ikke gå videre med planen.

Kommentar:

- *For lokalbefolkningen/lokalkjente friluftsmennesker og jegere er til retningslinjene for Mellomriksen om at dette er et område som ligger i umiddelbar nærhet til kalvings-, helårsbeite og trekkområder for villrein en påstand som ikke stemmer med deres oppfatning/kunnskap om området:*

Det er ikke kjent at det er kalvingsområde i umiddelbar nærhet til området. Det er ikke kjent trekkområde i umiddelbar nærhet til området. Det kan streife enkelt dyr/ små flokker, helst på våren (bukker). Det er ikke kjent at det er helårsbeite for rein i umiddelbar nærhet til området, kun enkelte streifdyr kan observeres sjeldne ganger.

- *Kommentar til menneskelig aktivitet ved eller ut fra infrastruktur skaper forstyrrelser og hindrer reinen i å bruke områder:*

Endringen i planen medfører reduksjon i arealbruken med hensyn til vegføring/innfrastruktur for området. Det etableres noen flere tomter men komprimert inn i eksisterende areal.

Det er investert betydelig beløp i etablering av infrastruktur i området og denne endringen er med å sikre fremtidige inntekter for eiendommene/landbruket.

For det lokale næringslivet og landbruket er denne utbyggingen et vesentlig tiltak for å styrke næringsgrunnlaget lokalt. Det gir arbeidsplasser lokalt i utbyggingsperioden og i fremtiden.

Etableringen av Forollhogna nasjonalpark har medført vesentlig større utfart/menneskelige forstyrrelser for dette området enn tidligere. Dette i mengde langt utover det denne reguleringsplanen/endringen medfører.

Grunneirne ønsker med bakgrunn i ovennevnte punkter å gå videre med planen.

Reindrift

Ingen merknad

Samfunnssikkerhet

Vi minner om at det må foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. ROS-analysen legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

Kommentar:

- *Mis-figuren er avsatt som hensynssone i detaljplanen.*
- *Villrein: viser til punkt 5.4.*
- *ROS-analyse følger detaljplanen*

Fylkesmannen i Hedemark brev datert 16.11.2018

Vi viser til varsel om oppstart i brev fra Allskog 15.10.18. Saken kom ikke sekretariatet i hende før 14.11.18, men saken ble likevel tatt opp av Villreinnemnda for Forollhogna i møte 15.11.18. Godkjent referat med saksframlegg og vedtak ligger vedlagt, vedtaket er også gjengitt nedafor.

Nemndas vedtak

«Nemnda går i mot at det tillates nye utbyggingstiltak i dette området, nært opp til viktige beite og kalvingsområder for villreinen i Forollhogna. Kommunen må begrense videre utbygging til avklarte områder i kommuneplanen utafor randområdet, jf også føringene i regional plan for Forollhogna.»

- *Kommentar: Viser tema villrein under vurdering av Nturmangfoldloven*

Trøndelag fylkeskommune brev datert 22.10.2018

I 2008 ble det gjennomført en registreringsundersøkelse som resulterte i funn av et større antall tjæremiler i myr. Ut fra en antakelse om at disse kunne vært automatisk fredet ble det regulert flere hensynssoner for å sikre myremilene. Nyere forskning har imidlertid vist at myremilene trolig i hovedsak er anlagt i løpet av 16-1800-tallet. Vi vil derfor ikke sette som vilkår at hensynssonene i gjeldende plan videreføres, men anbefaler likevel at dette gjøres. Myremilene i området er instruktive kulturminner som forteller om tidligere tiders næringsvirksomhet i utmarka.

Kommentar: Ivaretas i planen.

Sametinget brev datert 16.20.2018

Sametinget har uttalt seg til store deler av planområdet ved planbehandlingen i 2009. Den gang hadde vi ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planen. Siden den gang har det blitt kjent flere samiske kulturminner i Budalen. Det er derfor noe mer sannsynlig at det også kan finnes samiske kulturminner i området omkring Gammelvollia. Vi vil likevel ikke stille krav om arkeologiske undersøkelser, men minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene.

Vi foreslår følgende tekst:

Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette viderefremmes til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Kommentar: Ivaretas i planen.

Statens vegvesen 05.11.2018

Statens vegvesen har følgende konkrete innspill til arbeidet med reguleringsplanen Det forutsettes at tilknytning til fv. 622 blir på samme sted som regulert i gjeldende plan. Vi ber om at det i ny plan reguleres inn siktlinjer samt tas inn i bestemmelsene som sikrer at området holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og lignende.

Det kan være hensiktsmessig å regulere inn byggegrense mot veg i planen. Vi ønsker spesielt at det gjøres for eksisterende parkeringsplass mot fv. 622 slik at vi er sikret at det ikke blir parkert innenfor sikkerhetssonen til veggen. Sikkerhetssonen regnes ut i fra fartsgrense og Ådt på veggen og er her vurdert til å være 5 meter fra ytterkant veg. Ut fra bilder vi har fra området er dette i dag ivaretatt igjennom vegetasjon mellom veggen og parkeringsplassen.

Kommentar: Ivaretas i planen.

NVE mail datert 22.10.2018

Vi kan ikke se at tiltaket skulle komme i særlig berøring med våre interesser da området ikke er spesielt bratt og ligger over marin grense. Allskog er fra tidligere godt kjent med vår holdning til bebyggelse nært opp til vann og vassdrag og forhold til kryssing av disse.

Dersom det er spørsmål ang. saken, ber vi om at det tas kontakt med undertegnede.

Kommentar: Sjekkliste gjennomgått. Tiltaket berøres/berører ingen av de aktuelle tema i sjekkliste.

Mattilsynet 26.10.2018

Tilkobling til eksisterende VA-anlegg i området samsvarer med føringer i blant annet Nasjonale mål for vann og hels (2014) og § 27-3 i Plan og bygningsloven. Det fremkommer ikke helt tydelig om det skal etableres enda en vannkilde, eller om eksisterende vannforsyning skal dekke hele det nye området. Det er viktig at eksisterende vannkilde og etablert infrastruktur ikke berøres negativt av utvidelsen.

Mattilsynet har følgende innspill:

- Det bør tilstrebes å utnytte eksisterende vannforsyning mest mulig for nye eiendommer
- Nye vannledninger må ha tilstrekkelig dimensjon for å sikre tilstrekkelig mengder drikkevann. Slukkevann er ikke omtalt i mottatte dokumenter
- Det må sikres at tilstrekkelig vanntrykk oppnås
- Fellesanlegg for avløp gir bedre kontroll med utslipp
- Beskyttelsen av eksisterende vannforsyning og infrastruktur må ivaretas.

Kommentar: Eksisterende vannkilde og VA-nett skal benyttes.

Gunhild Meistad brev datert 13.november 2018

..Jeg oppfatter ikke oppstarten av reguleringsplanen som en detaljplan. Her foreligger ingen detaljert informasjon om hvor evt. nye veier skal bygges og hvor de nye 20 tomtene er tenkt bebygde. Derfor vil min merknad om fortetting og nye vegtraseer være kun av generell karakter. Fortetting og nye veier vil i stor grad stride mot/gi negativ effekt i forhold til det som er hensikt og mål i detaljplanen.

Valget at hyttetomt har jeg gjort på bakgrunn av reguleringsplanen Gammelvollia I fra 2009. Jeg er eier av gnr.177, bnr.124 og senere også gnr.177, bnr. 123 og er opptatt av å ikke bli omringet av veier tett inntil mine eiendommer med betraktelig større trafikk med tenkte 20 nye tomter, hverken i sør eller nord for eiendommene. Pr. i dag har jeg vei i sør.

Jeg ønsker heller ikke fortetting av tomter sør for mine eiendommer, da dette også vil forringe kvaliteten på min eiendom. Om nye vegtraseer og flere tomter vil komme tett inntil min eiendom, vil dette forringe kvaliteten på min eiendom i stor grad.

Kommentar: Nye veier og tomter kommer nord for nevnte eiendommer. Foreslåtte løsninger vil ikke påvirke eiendommen direkte. Løsningen som foreslått vil derimot forhindre at veg som tidligere planlagt ville gå i front for disse tomtene utgår.

Haldis og Øyvind Bonesrønning brev datert 12.11.2018

...Vi stiller oss positive til at reguleringsplanen for hytteområdet endres slik at eksisterende vegtrase og fradelte/solgte tomter (samt annen infrastruktur) blir riktig representert på reguleringskartet. Vi er også positive til og at ikke fradelte tomter i planen tilpasses/justeres etter eksisterende vegtraseer og andre arealdisponeringer innen planområdet. Å unngå bygging av veg i myr er utelukkende positivt.

Fortetting

I varsel om oppstart av regulering står det at det planlegges å fortette området sør for fylkesvegen med ca. 20 nye tomter for fritidsbebyggelse. I oppstartsmeldinga står det eksplisitt at «Fortettingen skal ikke forringe kvaliteten på allerede eksisterende bebygde tomter». Som eier av 177/33 er vi særlig opptatt av denne fortettinga ikke skal gå på bekostning av utsikt, eller på andre måter forringe kvalitetene med vår eiendom. Dette vil konkret bety at vi er negative til nye tomter sør for pumpehuset.

Nye veier

Økt trafikkmengde på vei i forkant av fritidsbolig er et annet eksempel på forringelse. Vår eiendom ligger i sørenden av planområdet, og i gjeldende reguleringsplan er veien som i dag stopper ved vår tomt planlagt å fortsette noe østover, før den skal gå nordover inn i en del av hyttefeltet som i dag ikke er bebygde (feltets østlige deler), og danne en ringvei i feltet. En fortetting i denne ikke utbygde delen av feltet vil føre til et vesentlig høyere trafikkgrunnlag på veitraseene i feltet, og vi frykter at om planene realiseres vil den økte trafikken forringe vår eiendom (utover det man kunne forvente av eksisterende plan). 20 nye tomter, er en vesentlig økning, og vil generere vesentlig mere trafikk. Vi håper derfor at ringveiens sørligste punkt ikke blir rundt vår tomt, men at det er mulig å finne en trase hvor veien ikke går rett foran eksisterende fritidsbebyggelse. De sørligste delene av den ikke utbygde delen av ringveien i eksisterende reguleringsplan er planlagt bygd i

myr, noe det i oppstartsmeldinga beskrives at dere ønsker unngås.

Kommentar: Det etableres ikke nye tomter sør for pumpehuset og foreslått veg som går sør for tomt i planen fra 2009 flyttes i bakkant og vil medføre at vegen vil stoppe ved 177/33.

7. VEDLEGG

Vedlegg: ROS-analyse