



Detaljreguleringsplan for

Savalkletten fjellgrend



Planbeskrivelse

09166 – Savalkletten fjellgrend



2021-09-12

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: BF Bygg Alvdal AS
Rapportnavn: Planbeskrivelse for Savalkletten fjellgrend
Datering: 2020-09-12
Sist revidert: 2020-09-12

OppdragsID: 09166 – Savalkletten fjellgrend - regulering
Oppdragsbeskrivelse: Reguleringsplan for Savalkletten fjellgrend
Oppdragsleder: Bjørnar Semmingsen
Kvalitetskontroll: Jakob Nordstad

Planråd AS www.planraad.no

INNHALDSFORTEGNELSE

INNHALDSFORTEGNELSE	3
BAKGRUNN	4
Planens formål.....	4
Planområdets beliggenhet	4
Eksisterende forhold og planens avgrensing.....	5
Jordskifte	5
PLANPROSESS OG MEDVIRKNING.....	8
Oppstartsmøte	8
Varsel om oppstart av planarbeid.....	8
PLANSTATUS	10
Overordnet plan	10
PLANFORSLAGET	12
VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN:	21
Flom og skred.....	21
Myr og naturmangfold	26
Veger og landskap	28
Energiforbruk	30
Høyder - utforming av bebyggelse	30
Automatisk fredete kulturminner.....	32
Strømtilgang og vann- og avløpsanlegg.....	32
Landbruk.....	34
Naturgrunnlag.....	34
Overvann	35
Renovasjon.....	36
Friluftsliv	36
RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE:.....	40

BAKGRUNN

Planens formål

Hensikten med planarbeidet er ny detaljregulering av arealene, gnr. 125 bnr. 87, avsatt i reguleringsplan R31B Savalbete hyttefelt, vedtatt 30.05.2005, i Tynset kommune.

Planarbeidet har innebefattet omregulering av veglinjer, skiløyper, justering og regulering av nye tomter samt endring av bestemmelser vedrørende utforming av hyttebebyggelse. Gjeldende reguleringsplan, R31B Savalbete hyttefelt, har planbestemmelser angående restriksjoner på mønehøyder og bredder på hytter som delvis ikke samsvarer med både lokale og andres hytteleverandørers ferdighytter. Nye planbestemmelser skal derfor ivareta dette hensynet.

Planområdets beliggenhet

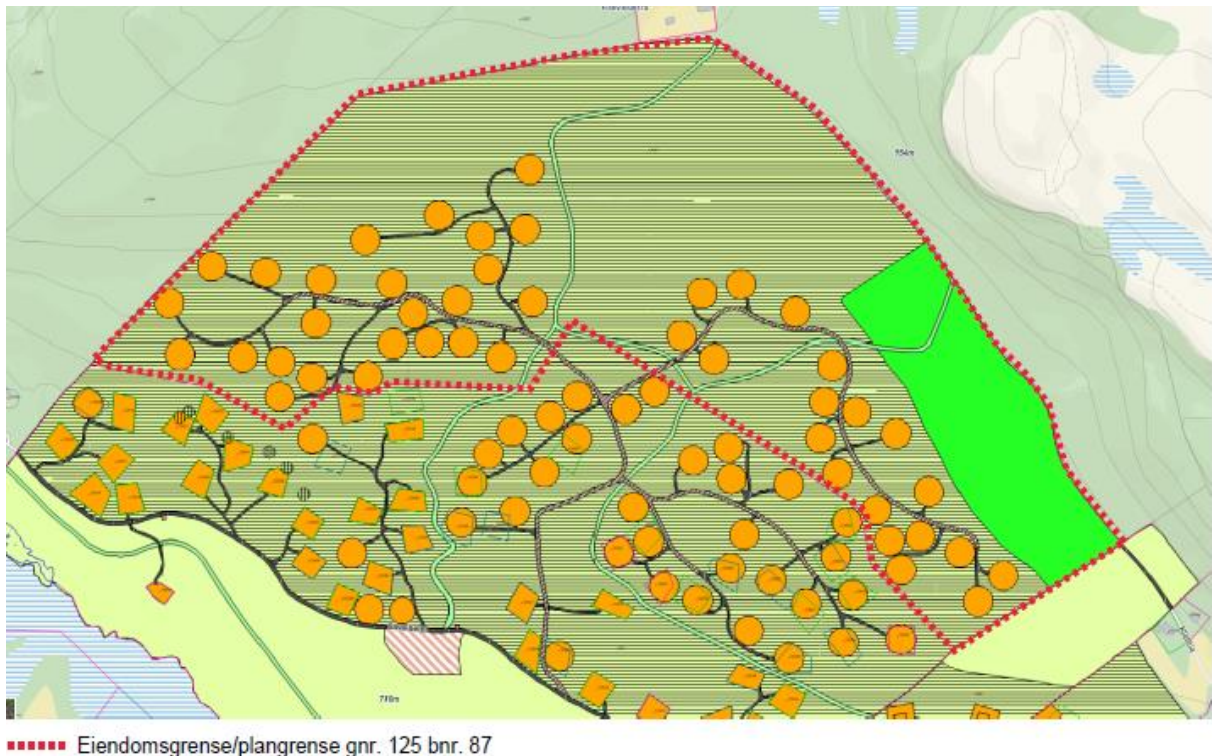
Planområdet ligger nordvest for Savalen hotell/skiarena med nordlige avgrensning mot vegen Klettlia og sørlig og vestlig avgrensning mot Savalbete hyttefelt. Mot øst grenser planområdet mot ubebygd skogsterreng.



Planområdets beliggenhet med rød sirkel.

Eksisterende forhold og planens avgrensning

I gjeldende reguleringsplan, R31B Savalbete, er det regulert 73 nye tomter til fritidsbebyggelse. BF Bygg Alvdal AS ervervet i 2018 deler av gnr. 125 bnr. 1 i 2018 som inkluderte deler av ovennevnte planområde. Arealet som ble ervervet er fradelt som gnr. 125 bnr. 87. Gjeldende reguleringsplan med eiendomsgrense/plangrense er vist under:



På grunn av utfordrende terreng med ulike grunnforhold fra myr til fjell, og dialog med Tynset kommune, ble det i tidlig fase sett på alternative løsninger for vegatkomst. Som en konsekvens av dette inkluderte dette også tomteplasseringer i forhold til gjeldende reguleringsplan for gnr. 125 bnr. 87. Det ble derfor i den sammenheng sett på muligheten til å ta atkomsten til planområdet fra oversiden, dvs. vegen Klettlia.

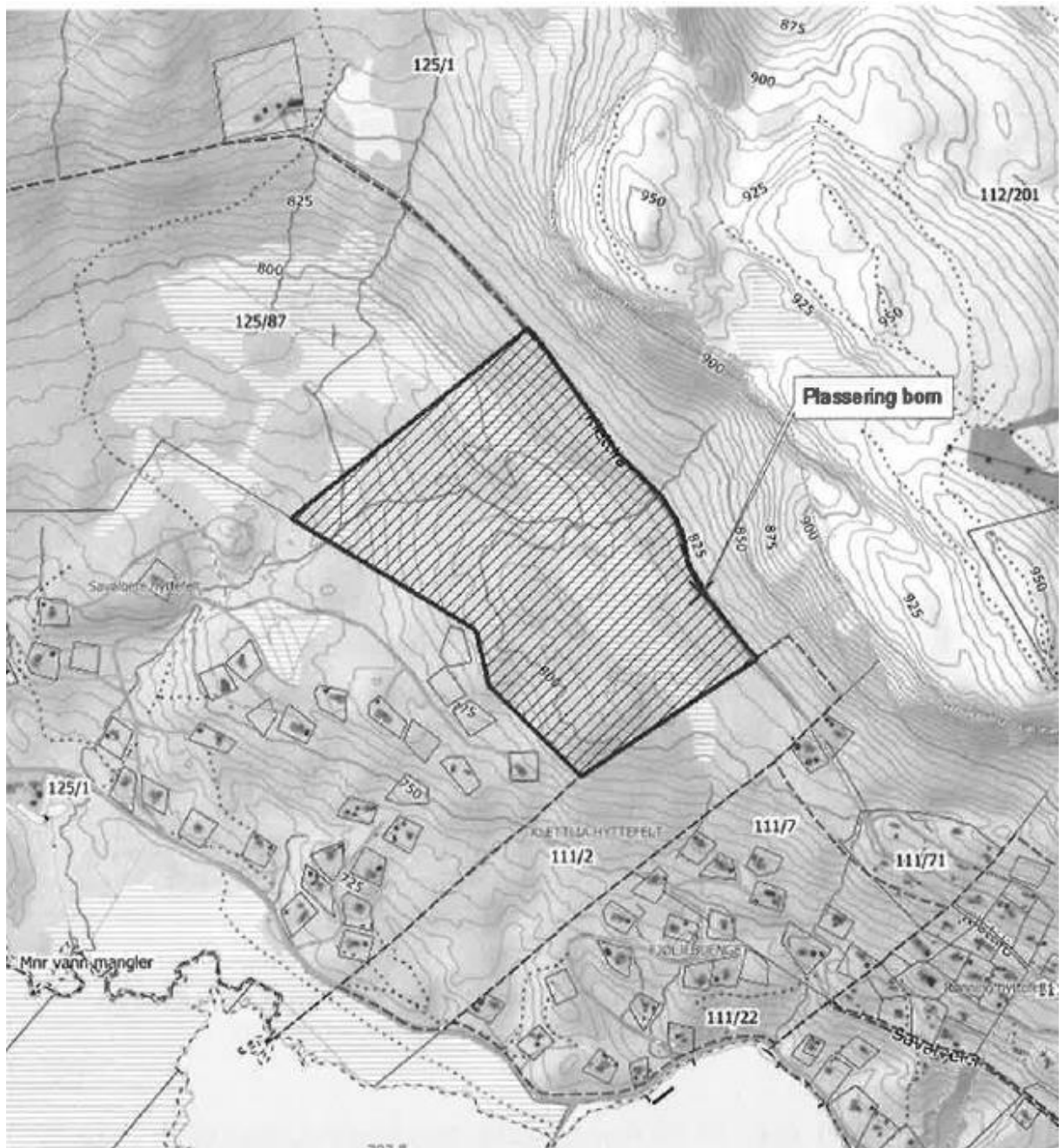
Jordskifte

For å sikre planområdet atkomst fra vegen Klettlia ble det krevd sak for jordskifteretten våren 2019 etter jordskiftelovens § 3-8, regler om sambruk (bruksordning). Dette for å avklare rettighetene til eksisterende veg fra Savalveien og inn til Fiskviksetra (gnr. 125 bnr. 6). Underveis i saken oppstod det tvist mellom partene, spesielt ift. hvor stor del av eiendommen gnr. 125 bnr. 87 som skulle få atkomst via Klettlia. Saken om sambruk ble det da satt på vent til tvisten ble avgjort. Det ble den 29.10.2020 for Nord-Østerdal jordskifterett inngått forlik mellom partene (se vedlegg til planbeskrivelsen):

Mellom grunneiere og hytteeiere som sogner til vegen Klettlia er det i dag inngått følgende rettsforlik:

Gnr. 125 bnr. 87 i Tynset, eier BF Bygg Alvdal AS, har adkomstrett for utparsellerte tomter på sin eiendom via veien Klettlia, med følgende begrensninger:

- 1. Adkomstrett via veien Klettlia begrenses til utparsellerte tomter innenfor skravert område på kartet nedenfor*
- 2. Veistrekningen fra bomplassering som på kartet og inn til Fiskviksetra gnr. 125 bnr. 6 skal ikke nyttes som adkomst til utparsellerte tomter.*
- 3. Eier av gnr. 125 bnr. 87 forplikter seg til å ikke foreslå regulering av gjennomkjøring mellom Klettlia og Savalbete.*



Kart fra forliket

Saken om bruksordning for Nord-Østerdal Jordskifterett, sak: 19-071783REN-JTYN KLETLIA, ble avsluttet med Jordskifteavgjørelse 24.03.2020. På bakgrunn av inngått rettsforlik og jordskifteavgjørelse ble det avtalt med Tynset kommune at ny detaljregulering skulle omhandle arealet som det ble inngått rettsforlik på.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstartsmøte

Formelt oppstartsmøte med Tynset kommune ble avholdt den 22.05.2019. I møtet ble de ulike planforutsetningene gjennomgått, og det ble avtalt at det kunne varsles oppstart av planarbeidet i henhold til avtalt planavgrensning. Tynset kommune konkluderte i møtet, at planforslaget ikke ville medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen har siden oppstartsmøte endret navn fra Savalbete hyttegrend øvre til Savalkletten fjellgrend. Dette er gjort da planområdet ligger tett innunder Savalkletten som gir planen et bedre stedstilpasset navn.

Varsel om oppstart av planarbeid

Kunngjøring om oppstart av planarbeidet ble annonsert i Arbeidets Rett 10.02.2020, samt varslet med brev til berørte parter 03.01.2020. Varselet ble også gjort tilgjengelig elektronisk på Tynset kommunes hjemmeside. Frist for merknader ble satt til 07.02.2020.

Det kom inn 4 skriftlige merknader til varsel om oppstart. Kopi av varslingsbrev med adresseliste og trykte vedlegg, kunngjort annonse og de innkomne merknadene følger som egne vedlegg til planbeskrivelsen. Under følger et sammendrag av merknadene med forslagsstillers kommentar:

1. Statens vegvesen, datert 23.01.2020:

Vegvesenet viser i sin merknad til dagens avkjørsel ved fylkesveg 2244 ikke er i tråd med håndbok N100. Forutsetter at krysset utformes iht. N100 med nødvendig sikttrekant.

→ Forslagsstiller viser til epost datert 12.10.2020 hvor Statens vegvesen viser til at det står et postkassestativ i siktsonen i krysset. Dette ligger utenfor planområdet og det anses uproblematisk å flytte dette postkassestativet i samråd med veglaget som forslagstiller er medlem av.

2. NVE, datert 07.01.2020:

NVE gir i forbindelse med planarbeid råd og veiledning i arbeidet med å vurdere flom- og skredfare, vassdragsinngrep, samt vassdrags- og energianlegg og sin sektormyndighet innenfor disse saksområdene.

I forbindelse med flom, erosjon, skred og overvann viser NVE til kravene i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17). Poengterer videre viktigheten med lokal overvannshåndtering. Viser videre til allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Planarbeidet må videre ta hensyn til planlagte energianlegg.

NVE anbefaler følgende veiledere og verktøy i oppstart av planarbeidet:

- NVEs karttjenester
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner
- NVEs sjekklister for reguleringsplan
- www.miljokommune.no

- www.nve.no/arealplan

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

→ Forslagsstiller viser til omtalt rapport i planbeskrivelsen for flom og skred og inntatte hensynssoner for dette i planen.

3. Fylkesmannen i Innlandet, datert 11.02.2020

Fylkesmannen forutsetter at evt. økt antall hytter som følge av varslet planrevisjon vil være innenfor eventuelle rammer for maksimalt antall enheter/hytter i vedtatt reguleringsplan og kommunedelplan.

Videre viser Fylkesmannen til at arealet består av skog- og myrområder og er ubebygd. De registrerer at det er 2 større myrområder innenfor planområdet. Viser til at myrer er verdifulle områder med tanke på biologisk mangfold, karbonlagring, vannregulering og flomdemping, og spiller en viktig rolle blant annet i overvannshåndtering. Forutsetter at myras funksjoner og areal i all hovedsak blir ivaretatt gjennom mulig planlagt utbygging.

Fylkesmannen viser til at det er registrert en større naturtype, rikmyr, utforming rik skog- og krattbevokst myr, innenfor planområdet. Verdien er satt til middels eller viktig. Fylkesmannen forutsetter at planlagt utbygging ivaretar de hensyn som er knyttet til myr og naturmangfold som nevnt over. Viser avslutningsvis til at det umiddelbart nordøst for Savalbetet er det en utvalgt naturtype, slåtte- og beitemyr. Fylkesmannen bemerker at tiltak som berører den kan være i strid med nasjonale hensyn i planleggingen.

Deler av området er bratt og Fylkesmannen forutsetter at landskapshensyn blir vektlagt i planarbeidet, jf. fortsatt aktuelle veileder T-1450-2005.

I merknaden viser Fylkesmannen til at Ros-analyse skal uformes i tråd med veileder og at kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe. I denne plansaken mener Fylkesmannen at naturfarer, overvannsproblematikk og tilkomst vil være naturlige utredningstema.

→ Forslagsstiller tar merknaden til etterretning og viser til de omtalte utredningstemaene som er vidt behandlet i planen.

4. FIAS, datert 13.01.2020

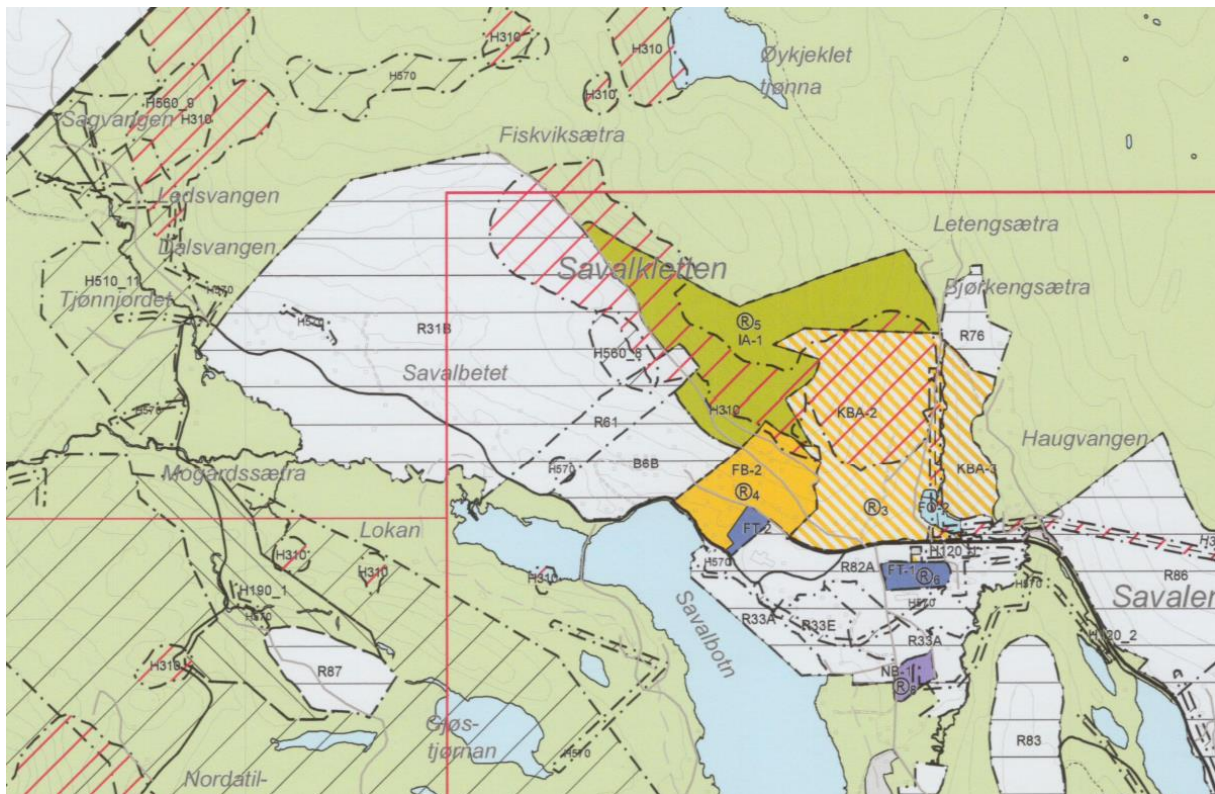
FIAS viser til dagens returpunkt for levering restavfall og sortert avfall fra hytter på Savalen og denne anses tilstrekkelig for nåværende hyttebebyggelse. Dem anbefaler videre at det gjøres en vurdering om det er behov for et nytt returpunkt og plassering av dette.

→ Forslagsstiller tar merknaden til etterretning og viser til temaet renovasjon i planbeskrivelsen.

PLANSTATUS

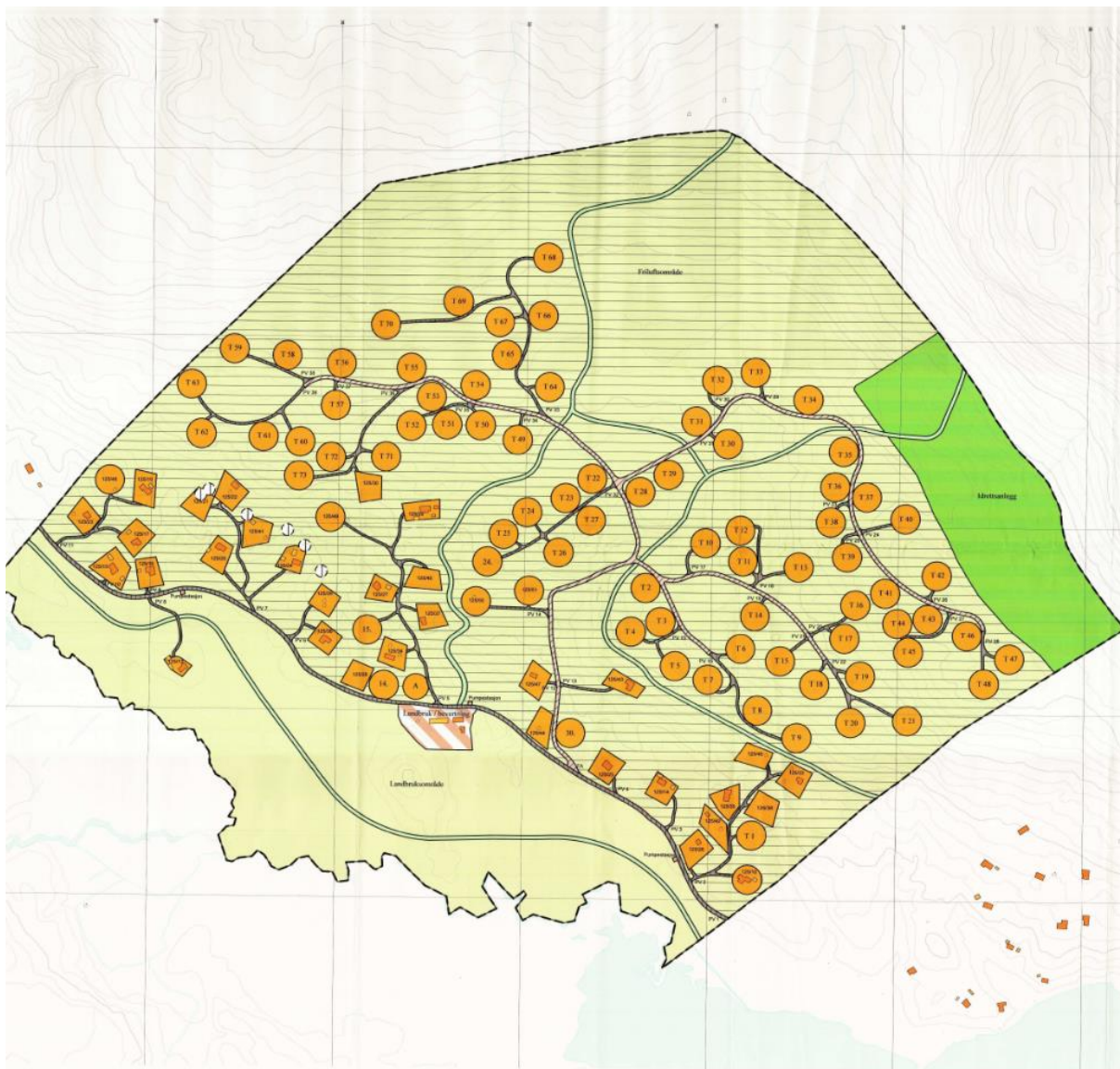
Overordnet plan

Gjeldende overordnede plan for området er kommunedelplan for Savalen, vedtatt 11.12.2014. Kommunedelplanen viser til gjeldende reguleringsplan, R31B Savalbete hyttefelt.



Utsnitt gjeldende kommuneplan Savalen

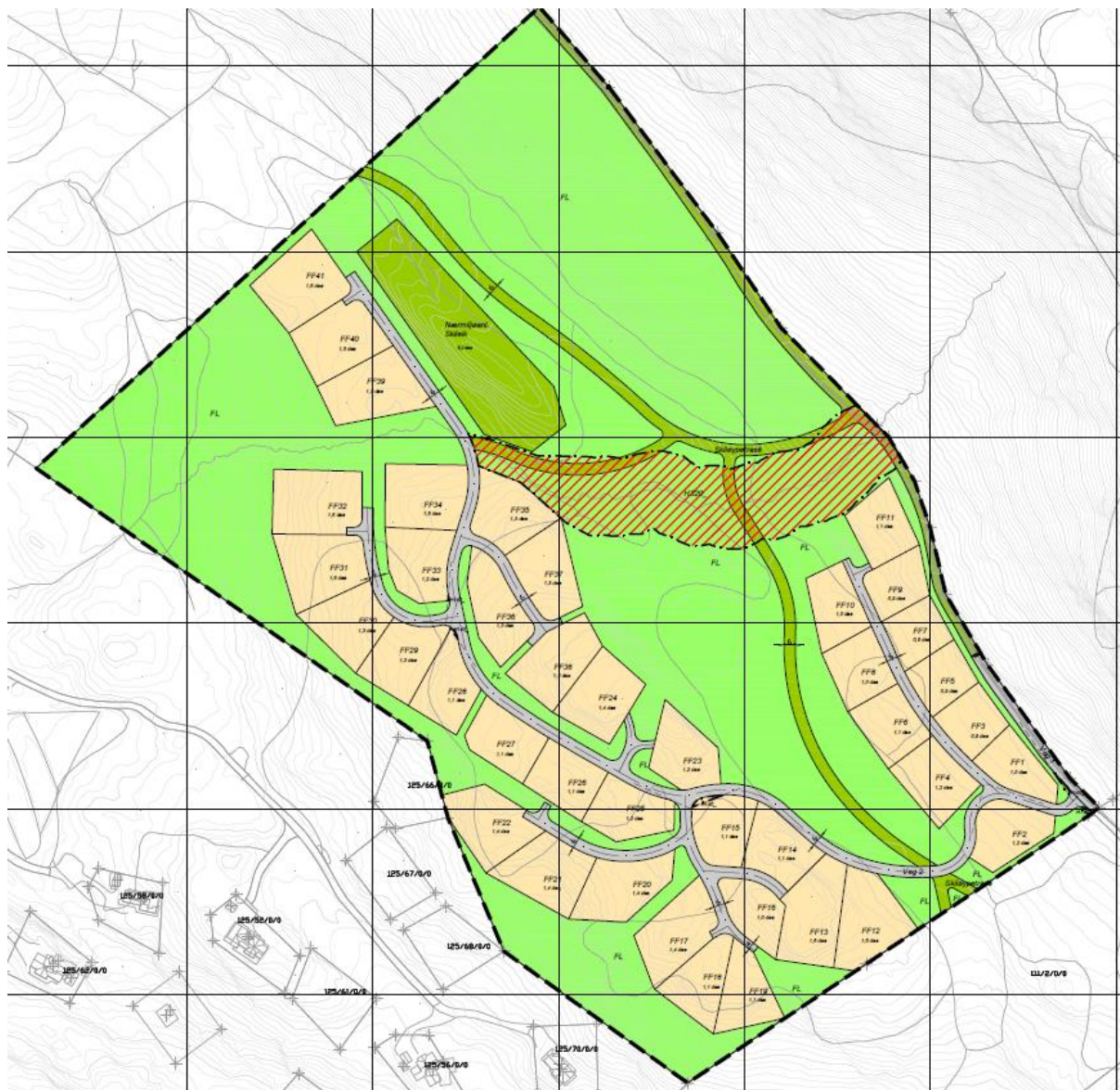
Gjeldende reguleringsplan, R31B Savalbete hyttefelt ble vedtatt 30.05.2005. I planen ble det regulert 73 nye tomter for fritidsbebyggelse. Innenfor eiendommen som forslagstiller ervervet i 2019 er det regulert 45 tomter til fritidsbebyggelse. Ingen av disse tomtene er fradelt.



Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan, R31B

PLANFORSLAGET

Under følger et utsnitt av forslag til reguleringsplankart:



Utsnitt av forslag til detaljreguleringsplan for Savalkletten fjellgrend

<i>Arealtabell</i>	
<i>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</i>	<i>Areal (daa)</i>
<i>1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (41)</i>	<i>50,7</i>
<i>1420 - Skiløypetrasé (2)</i>	<i>6,6</i>
<i>1440 - Nærmiljøanlegg</i>	<i>5,2</i>
<i>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	<i>Areal (daa)</i>
<i>2010 - Veg (2)</i>	<i>8,0</i>
<i>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift</i>	<i>Areal (daa)</i>
<i>5130 - Friluftsmål (11)</i>	<i>86,3</i>
<i>Totalt alle kategorier: 156,8</i>	

Området ligger ca. 1,0 km nordvest fra sentrale områder på Savalen som Savalen Fjellhotell, Savalen skiarena, Nissekata og alpinbakken. Planområdet er på totalt noe i overkant av 150 daa (alle formål). Høydekontene i terrenget går fra ca. 790-830 m.o.h. Området har i hovedsak en eksponering mot sør, med unntak av ett større myrdrag som ligger som markerte søkk i terrenget. Området består for det meste av blandingsskog med furu og bjørk. Det er også innslag av en del fjell i dagen. Tomtene har med få unntak flott utsikt sør/sørvestover mot innsjøen Savalen, Rødalshøa og Tronfjell, Rondane og Storsølnkletten (Alvdalssøln).

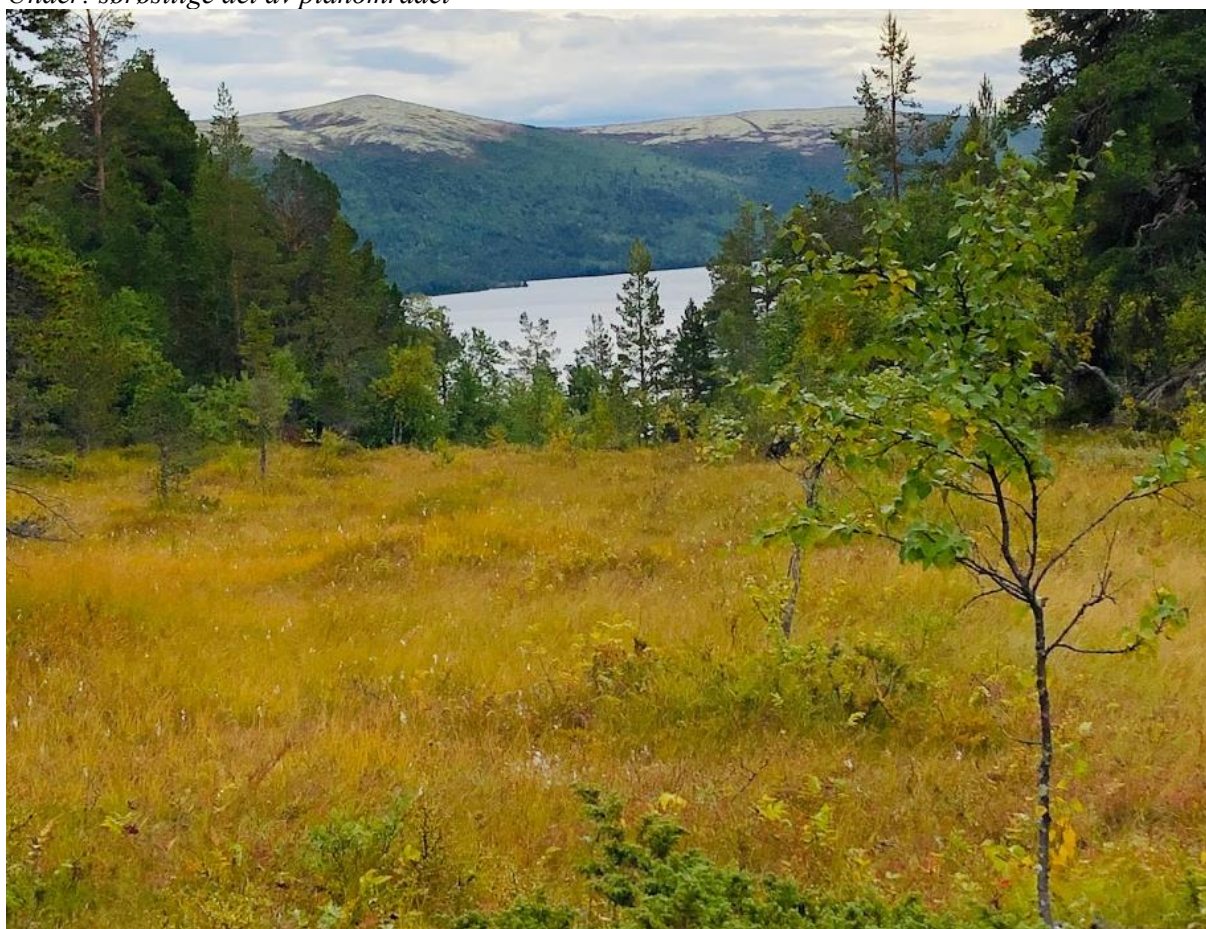


Foto fra øvre del av planområdet med utsikt mot vest med fjellet Rødalshøa.



Over: foto mot Rondane fra midtre del

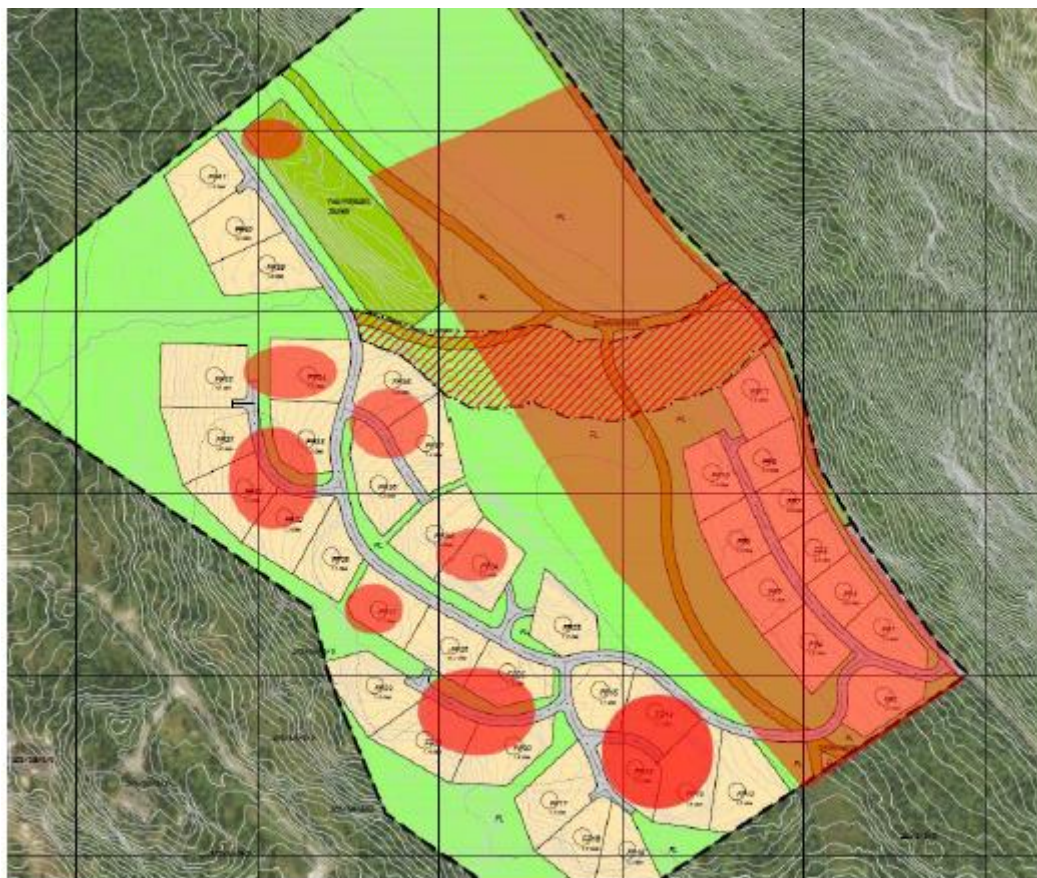
Under: sørøstlige del av planområdet



Tomter for fritidsbebyggelse, FF

Totalt regulerer det nye forslaget 41 hyttetomter. Det er stilt krav til at byggesøknaden skal vise plassering, terrengendringer og eventuelle forstøtningsmurer, skråninger, parkering og vegetasjon som skal bevares. Bebyggelse skal harmonere med omkringliggende terreng og bebyggelse.

I gjeldende reguleringsplan, R31B, var det regulert inn ca. 19 tomter som hadde tilknytning til veg til planområdet. I tillegg var det regulert inn et stort areal til idrettsformål som også kunne bebygges iht. gjeldende bestemmelser. I reguleringsplan R31b, var det kun inntegnet sirkeltomter for ny fritidsbebyggelse. Plassering kunne endres ved søknad. Under vises ei skisse med omriss ca. plassering hvor fritidsbebyggelsen og idrettsanlegget er regulert i reguleringsplan R31b på planforslaget:



Ca. omriss utbyggingsområder reguleringsplan, R31b.

Skissen viser at en betydelig del av planområdet er avsatt til idrettsanlegg som inkluderer store myrarealer i gjeldende reguleringsplan, R31b. De nye tomtene er plassert i områdene hvor det tidligere var regulert inn tomter, samt at en mindre del av arealet til idrettsanlegg er regulert til fritidsbebyggelse, hvor det i dag er skog.

Det er i planbestemmelsene differensiert mønehøyder på hyttene. Dette er gjort for å tilpasse bebyggelsen i forhold til terrenget. Det er videre lagt inn en særskilt bestemmelse for størrelsen på oppstugu. Oppstugu er et stuehus med en annenetasje bygd over forstua og kleven. Selv om oppstugu er en betegnelse som opprinnelig kommer fra Trøndelag benyttes

dette også her, da dette er en mer allmenn kjent betegnelse, samt at de fleste hytteleverandører bruker denne betegnelsen av hustypen.



Bilde eksempel av oppstugu hytte

I gjeldende reguleringsplan R31b er det åpnet opp for at det kan bygges fritidsbolig med inntil 4,0 meter gesimshøyde. Planforslagets reguleringsbestemmelser på mønehøyde vil da være innenfor dette i all hovedsak. Dette er omtalt nærmere i «virkninger for miljø og samfunn».

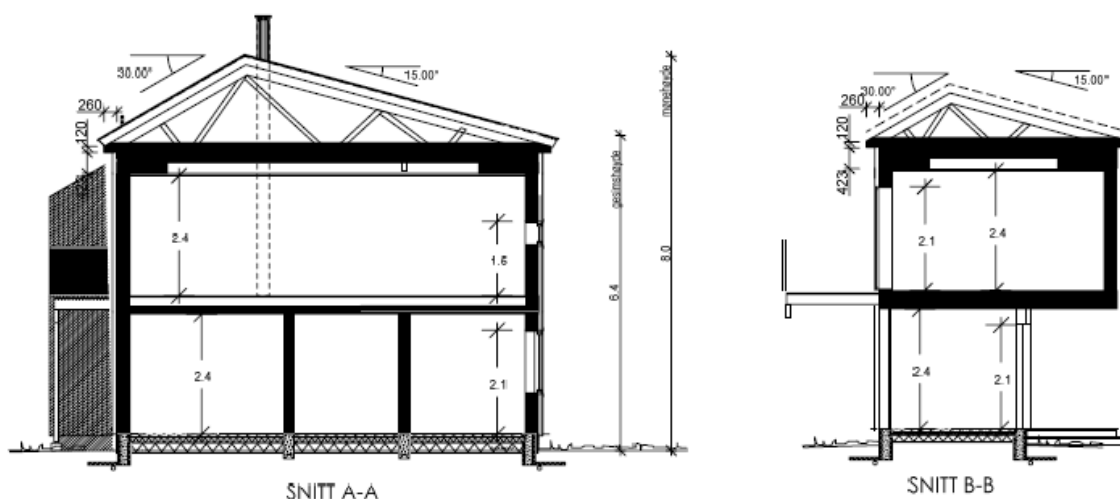
Tillatt bebygd areal (BYA) er videreført fra gjeldende plan. Dette er også takvinkel, byggehøyder og materialbruk med visse unntak. Disse er beskrevet under:

Tomter for fritidsbebyggelse FF1, FF3, FF5, FF7, FF9 og FF11

Innenfor dette området er det planlagt at det kan oppføres en hovedbygning samt at tomten kan ha 2 boenheter. Dette som et alternativ til tradisjonell fritidsbebyggelse som gir mindre fotavtrykk pr. enhet. Takvinkel er satt til mellom 10-35 grader. Dette er gjort ut ifra muligheten til å bygge hensiktsmessige enheter i 2 etg. uten å måtte øke mønehøyden ytterligere enn 8 meter.



Eksempel på 2 boenheter



Snitt på høyder for boenhet

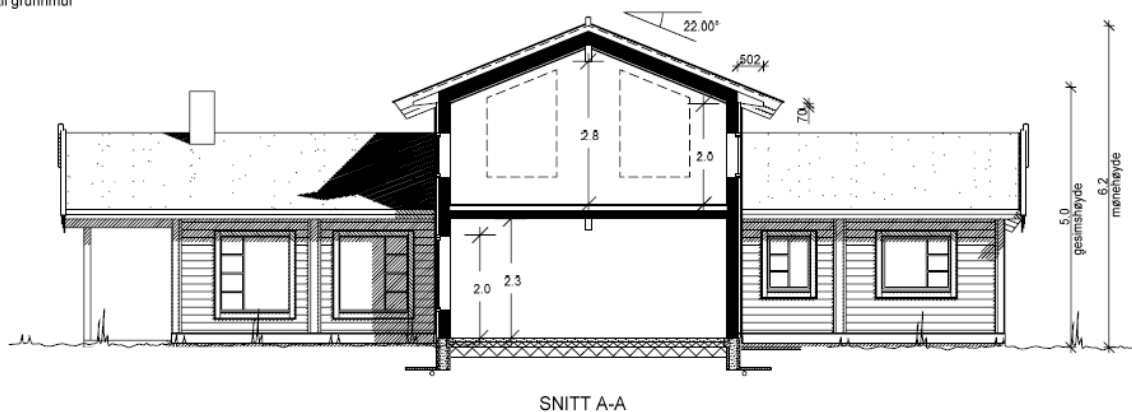
Tomter for fritidsbebyggelse FF29-FF34, FF39-41

På ovennevnte tomter er det åpnet for bebyggelse med mønehøyde på inntil 6,3 meter. Dette samsvarer med delområder i nylig vedtatt plan Kviknedølåsen-Nabben planid: 201807. Tomtene ligger skjermet med bakenforliggende høydedrag, slik at bebyggelse ikke vil skape negative virkninger mot horisonten.



Bilde: eksempel hytte (Høgvarde, Boligpartner) med mønehøyde 6,2 meter

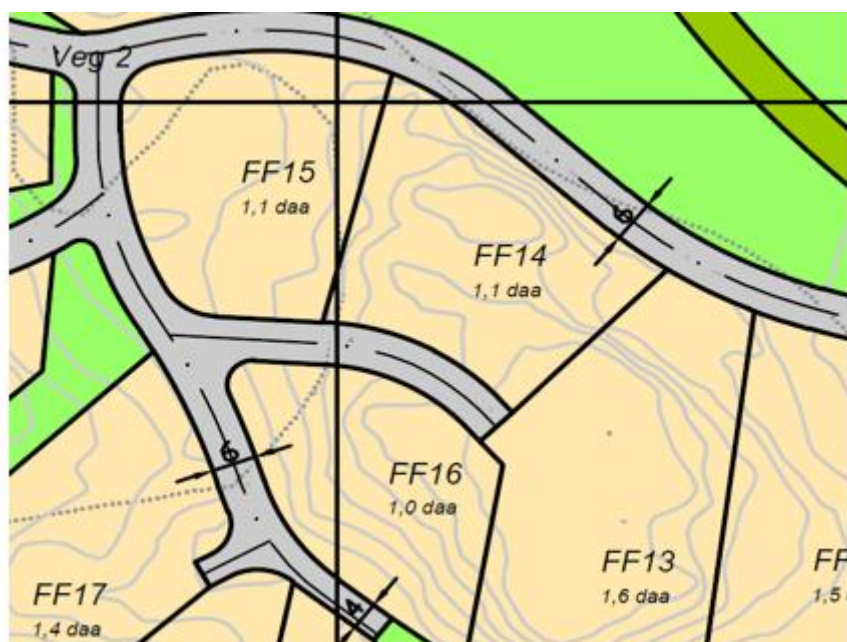
Forutsetning for møne- og gesimshøyde
er at det fylles et balle med grov grus
inntil grunnmur



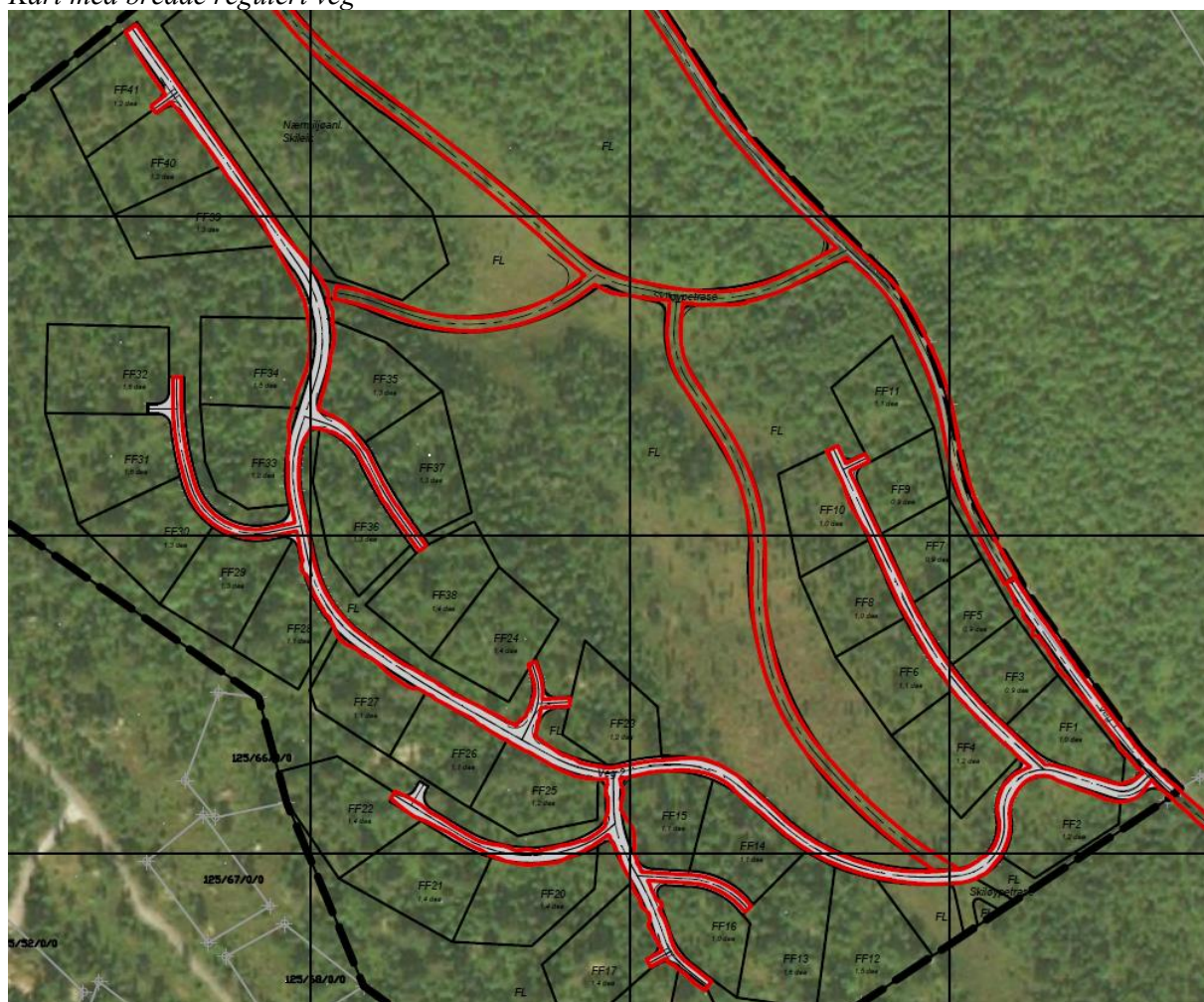
Bilde: snitt høyder (Høgvarde, Boligpartner)

Veg

Vegene i området er regulert med 6 meter total bredde. Iht. rettskraftig jordskiftedom er det regulert inn bom på vegen Klettlia. Vegbredden inkluderer både kjørebane og annet vegareal. Det er i planarbeidet nedlagt større ressurser for plassering av veglinjer. Veglinjene er målt opp ute i terrenget og deretter lagt inn i planforslaget. Dette inkluderer både kjørebane og annet vegareal. Årsaken til at planforslaget legger opp til ett vegformål er at dette gir utbygger bedre mulighet til å tilpasse veglinjen ved endelig utbygging. Det blir lav ÅDT på vegen slik at det vil være tilstrekkelig med 3 meter kjørebane hovedsakelig. Det er også planlagt ensidig veggroft. Veglinjen er lagt inn i 3d-modell som vises i kapittel «Virkninger for miljø og samfunn». Videre er det utarbeidet illustrasjonskart under som viser hvilke konsekvenser dette har for berørte tomter. Illustrasjonskartet er også vedlagt planforslaget i sin helhet.



Kart med bredde regulert veg



Illustrasjonskart fyllingsfot/skråningsutslag fra veg.

Skiløyper,

Innenfor planområdet er det i gjeldende reguleringsplan avsatt flere traseer til skiløyper. Dette er gjort i samråd med Savalen Turlag. Det er ingen eksisterende benyttet skiløyper innenfor planområdet i dag, selv om disse har vært regulert i flere. Skiløypene vil få sammenheng med eksisterende turløyper på Savalen samt nedre del av Savalbete. Dette er beskrevet nærmere under «virkninger for miljø og samfunn».

VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN:

En reguleringsplan som legger til rette for utbygging vil ha enkelte miljømessige og samfunnsmessige virkninger. De miljø- og samfunnsmessige virkningene følger av at flere parter, interesser og hensyn vil berøres av endringene som følger av planen. Virkningene av det fremlagte reguleringsplanforslaget er konsekvensutredet i forbindelse med kommunedelplanen for Savalen, og det er følgelig ingen krav til nye utredninger siden det foreliggende forslaget er i tråd med føringene i den overordnede planen.

Selv om virkningene av planen ikke skal konsekvensvurderes ved dette reguleringsforslaget, skal virkninger som følger av planen vurderes for hver enkelt reguleringsplan. De miljømessige virkningene for en naturressurs, f.eks. forurensning av jord eller vann, hører inn under *miljø*, mens andre konsekvenser, som f.eks. økonomiske konsekvenser knyttet til fare for oversvømmelser eller annen naturskade, faller inn under begrepet *samfunn*.

Siden reguleringsplanen er foreslått på tidligere avsatte utbyggingsformål, som tidligere er både avsatt i overordnet plan og regulert gjennom egen reguleringsplan, er mange av de miljø- og samfunnsmessige virkningene godt utredet gjennom tidligere planprosesser.

Det er likevel gjort en rekke vurderinger i forbindelse med planprosessen som for eksempel vurdering av overvann, trafikk/veg, skred, landskap og estetikk. Det er også gjennomført en grundig ROS-analyse som vurderer flere aktuelle hendelser som er knyttet opp mot Risiko- og sårbarhet. Det er en rekke forhold som er vurdert, men som ikke beskrives nærmere. Under følger en beskrivelse av de viktigste momentene i planprosessen som beskrives særskilt:

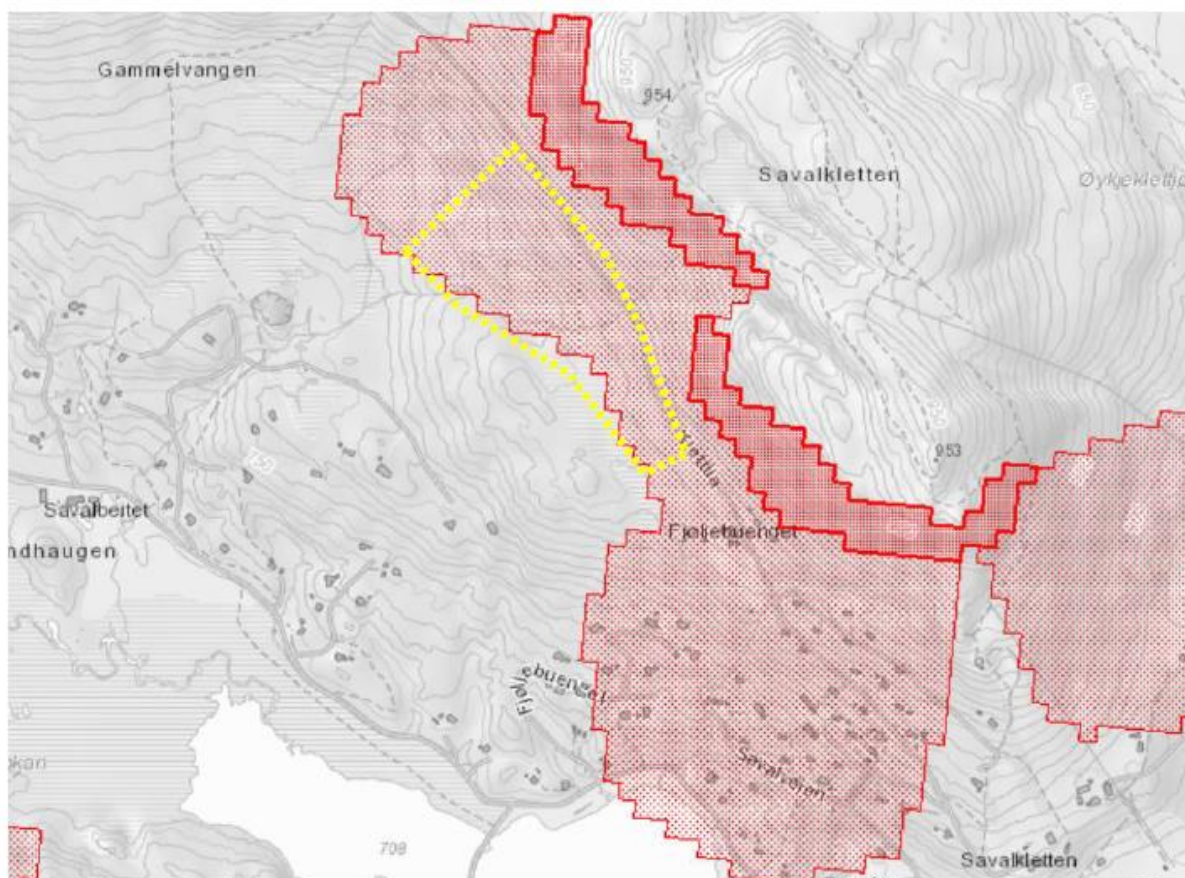
Flom og skred

Aktsomhetskartene til NVE viser at deler av området ligger innenfor snøskred og flomsskredsone samt på grensen mot steinsprangsoner. Viser til NVEs beskrivelse for steinsprangkart:

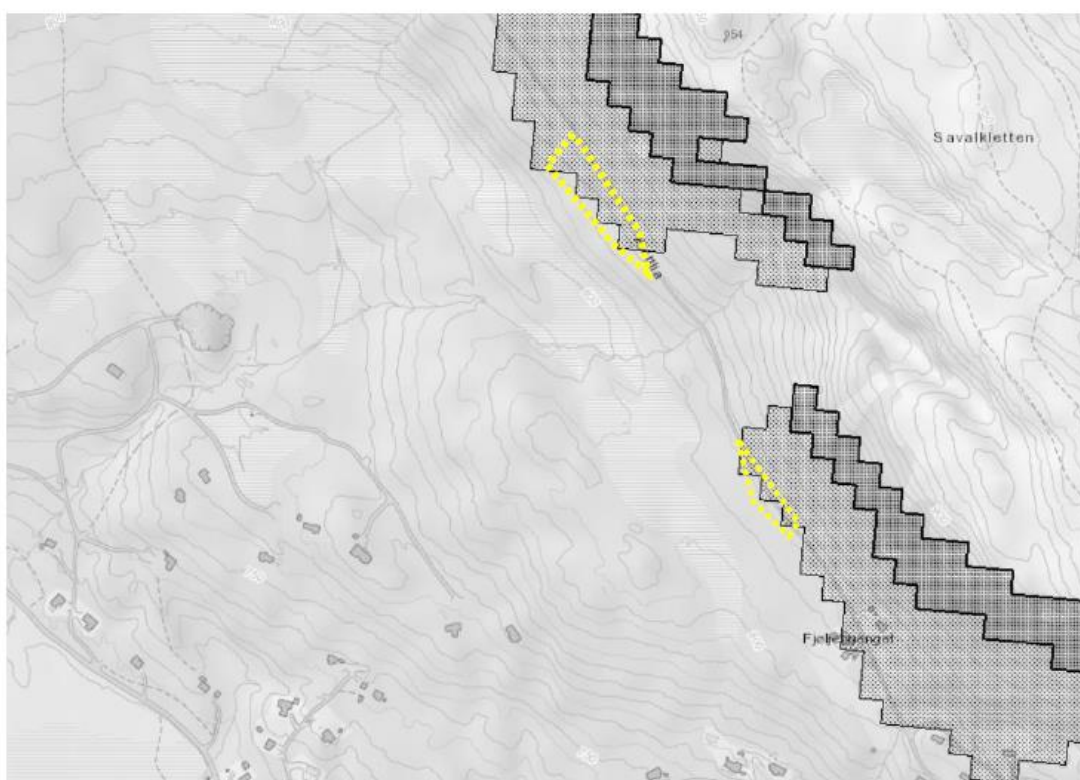
Aktsomhetskart for steinsprang viser potensielle utløysings- og utløpsområder for steinsprang. Karta seier ikkje noko om sannsynet for steinsprang. Karta er først og fremst eit grunnlag for vidare vurdering av skredfare og for fastsetting av omsynssoner i arealplanar på kommuneplannivå. Dei nye landsdekkande karta viser område der ein må utvise aktsemd for steinsprang. Dei viser potensielle utløysings- og utløpsområde for steinsprang, og seier ikkje noko om sannsynet for steinsprang. Karta er utarbeidd ved bruk av ein datamodell som ut frå helning på fjellsida gjenkjenner terrenget der utløysning av steinsprang er mogleg.

Frå kvart utløysningsområde er utløpsområdet automatisk utrekna. Det er ikkje gjort feltarbeid ved utarbeiding av karta, og effekten av lokale faktorar som f. eks. skog, utførte sikringstiltak o.l. er difor ikkje vurdert.

For snøskred- og jord/flomsskredkartene finnes ingen tilsvarende beskrivelse.



..... Avgrensning av fareområdet som berører planområdet

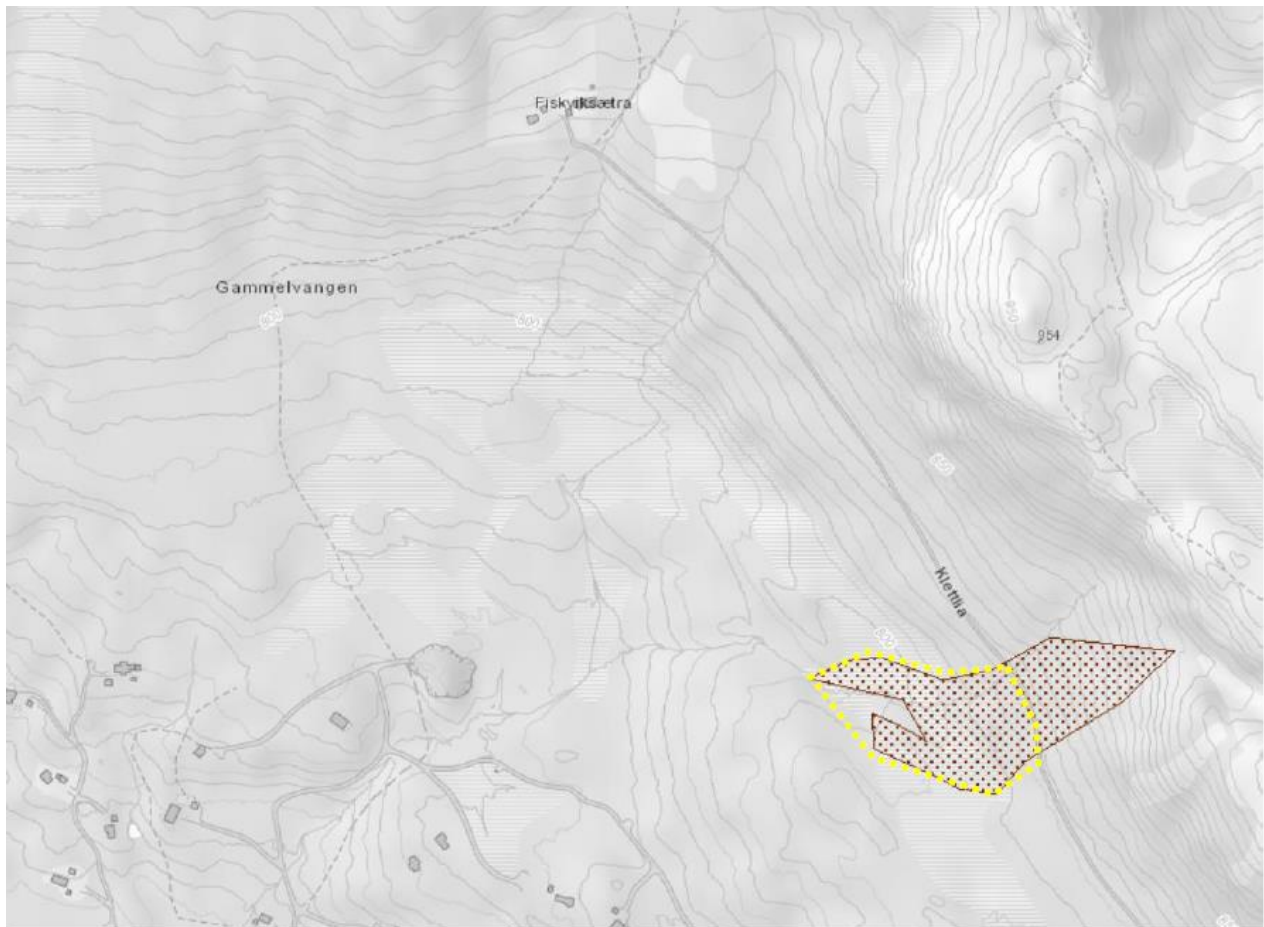


..... Avgrensning av fareområdet som berører planområdet

Over: NVEs aktsomhetskart for snøskred

Under: NVEs aktsomhetskart for steinsprang

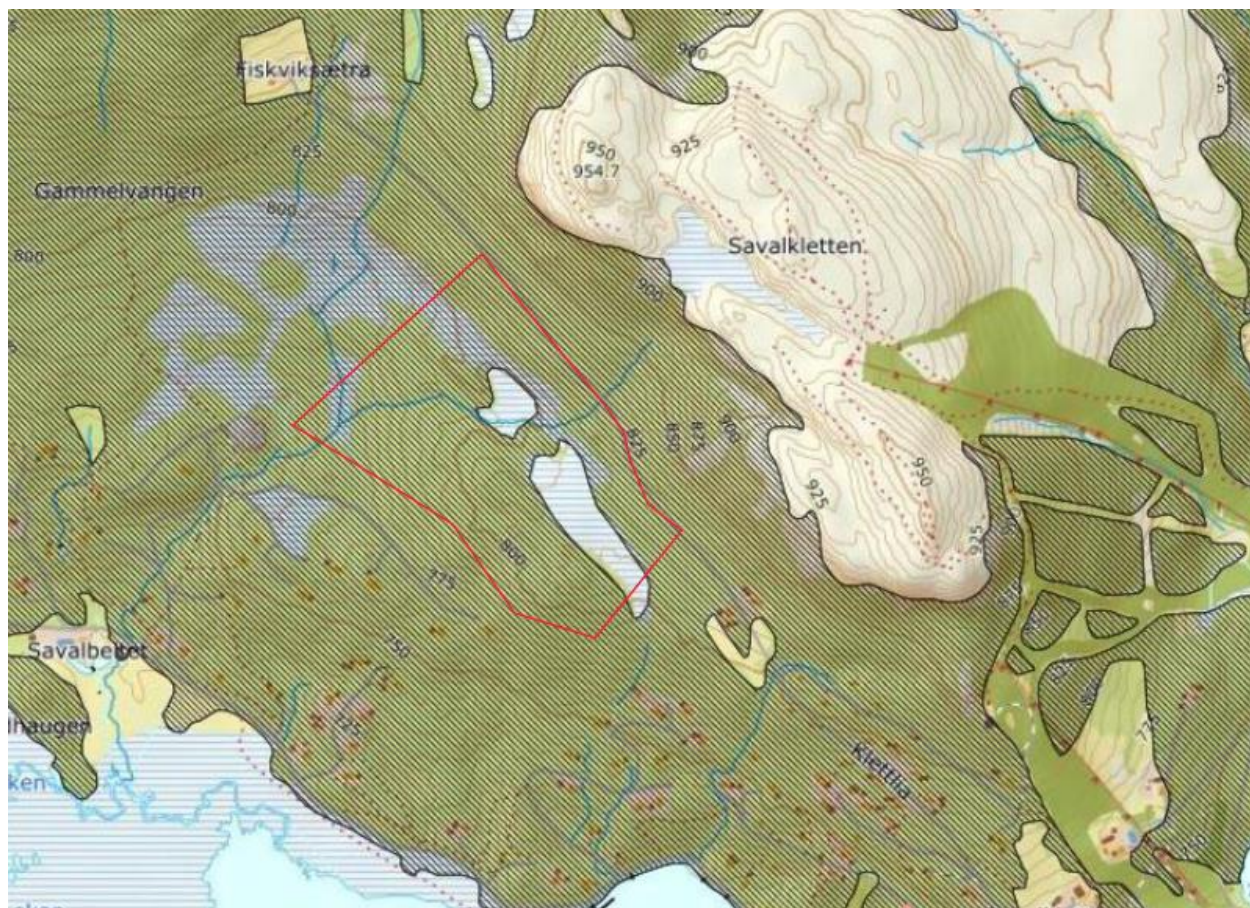
NVEs aktsomhetskart for flom- og jordskred:



..... Avgrensning av fareområdet som berører planområdet

Geolog Jack Lau befarte området på oppdrag for forslagstiller 22.01.2019. Rapporten er vedlagt planbeskrivelsen. Konklusjonen er at det i dag ikke er noen rasfare i det regulerte området ovenfor Savalbete, men at avskoging ovenfor planområdet bør unngås. Når det kommer til flom viser Lau at det kan oppstå sørpeskred langs bekkedraget i planområdet, men bare et mindre område langs bekken.

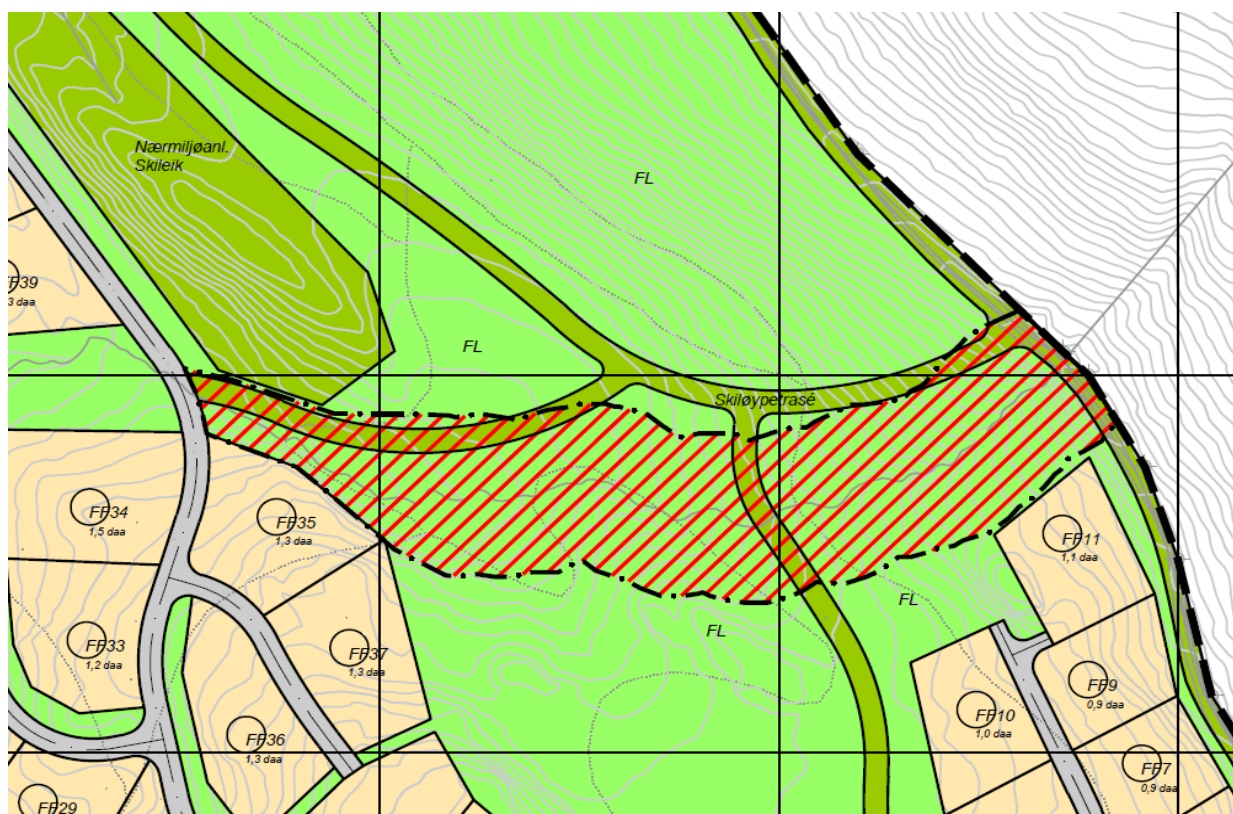
Hele planområdet og omkringliggende område ligger innenfor formålet Vernskog, som fastsatt av Fylkesmannen i Hedmark 3. august 2018 gjennom *Forskrift om vernskog, Hedmark*. Forskriften gjelder for skogareal i Hedmark som Fylkesmannen har vedtatt skal være vernskog. Formålet er å sikre foryngelser og reproduksjon i klimautsatte skogområder samt gi vern mot naturskader som skred, steinsprang og skadeflom. Det er innenfor dette området meldeplikt for hogst som skal sendes til kommunen. Kommunen skal fatte vedtak med bakgrunn i meldinga. Dette vil sikre konklusjonen til geologen som har befart området og planlagt bebyggelse nedenfor. Kommunen kan eventuelt i senere revidering av overordnet plan forsterke vernet av lia opp mot Savalkletten ytterligere, som ligger utenfor planområdet til planforslaget, dersom dette er ønskelig.



-  Vernskog
-  Plangrense

Kart med sone for vernskog iht. forskrift.

På grunnlag av rapporten til Jack Lau er det regulert inn en hensynssone langs bekkedraget ned mot myra i 40 meters bredde. Bredden på hensynssone er innlagt bredere enn nødvendig, men det er valgt å legge til en ekstra buffersone. Ved utløpet av myra smales denne inn da terrenget endres til berg i dagen og høydedrag.

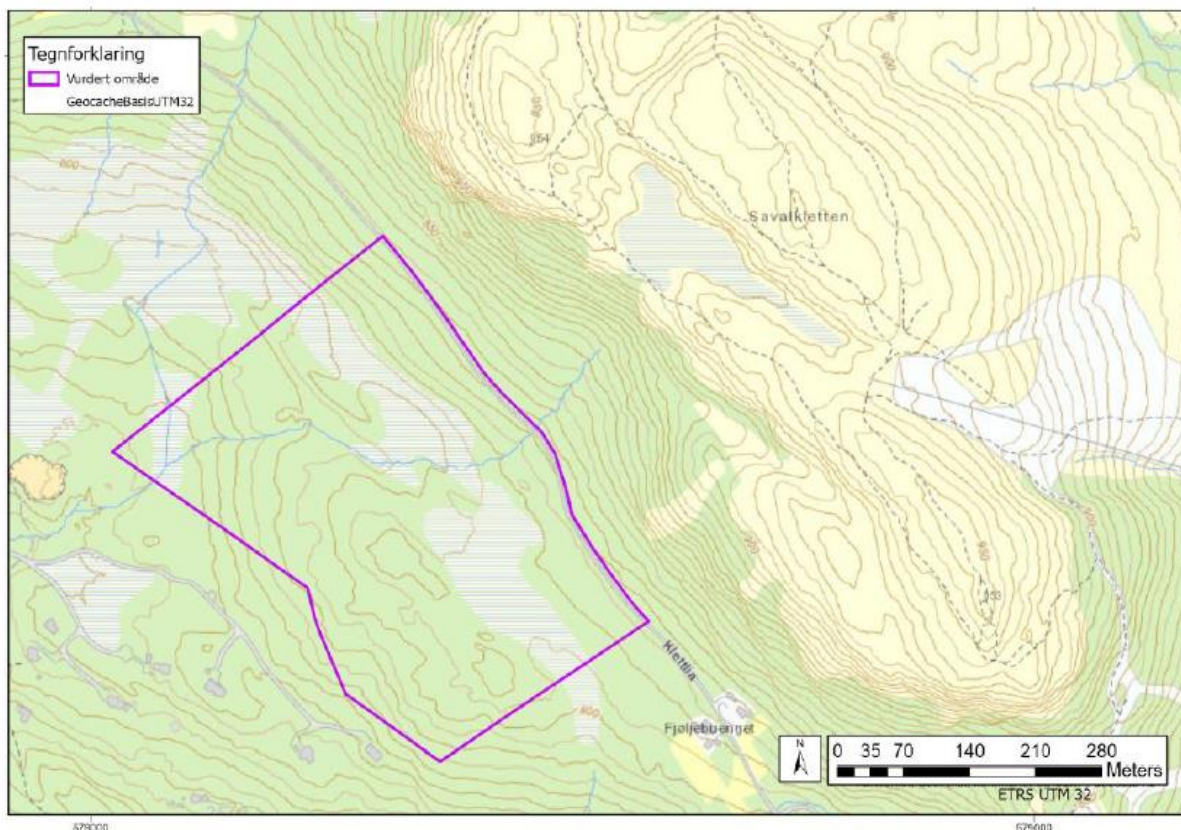


Utsnitt plankart med regulert hensynssone i rød skravur

Skredfarevurdering Rambøll

Da rapporten til Jack Lau ikke var utarbeidet iht. NVE sin veileder «*Sikkerhet mot skred i bratt terreng – kartlegging av skredfare i reguleringsplan og byggesak*», ble det innhentet en ny skredfarevurdering av Rambøll. Rapporten ligger vedlagt planbeskrivelsen. Under følger et sammendrag av rapporten:

I rapporten har Rambøll vurdert skredfaren fra et naturlig bratt terreng innenfor et avgrenset område som tilsvarer planområdet:

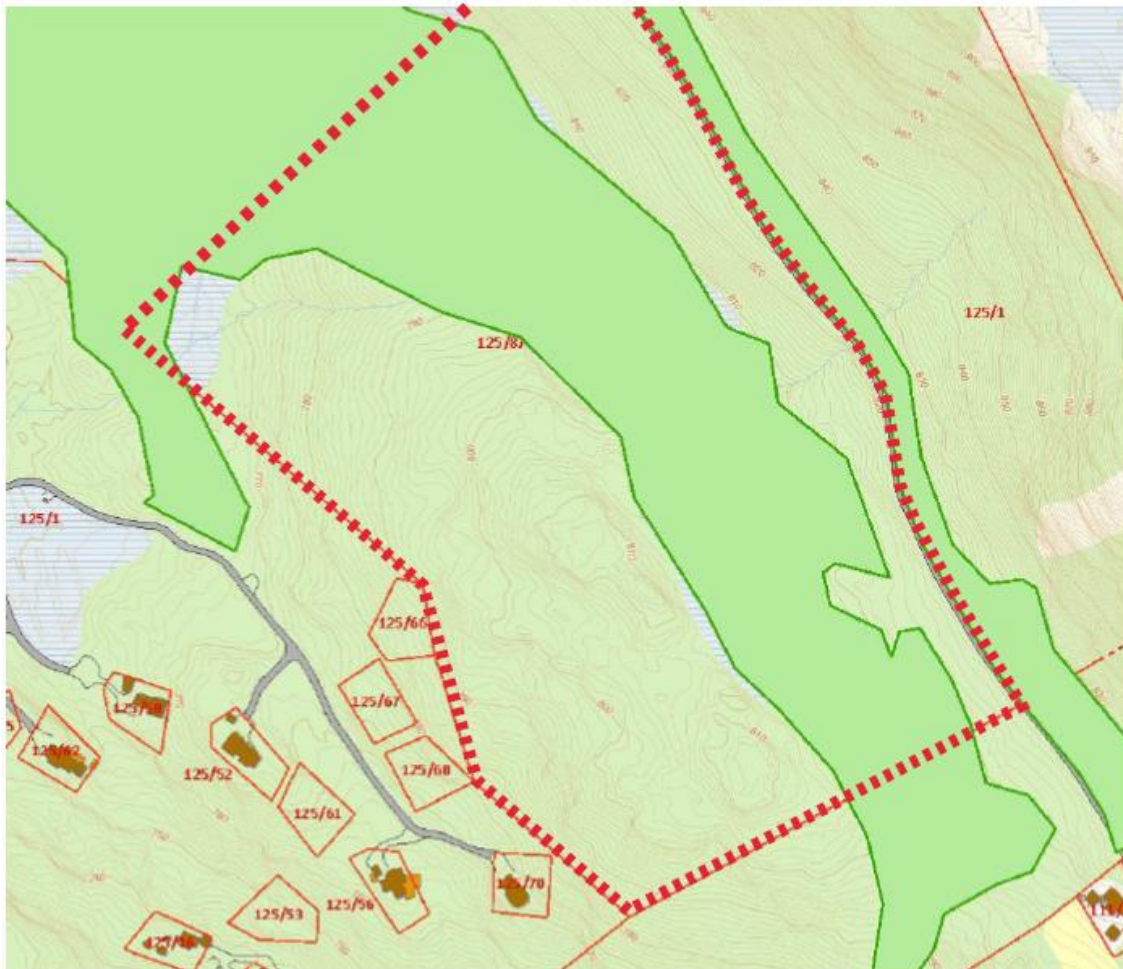


Figur 2: Oversiktskart over området som er vurdert (lilla avgrensning).

I rapporten konkluderer Rambøll med at det er tilfredsstillende sikkerhet mot skred i henhold til krav for sikkerhetsklassene S1 og S2 innenfor planområdet. Fritidsboliger/hytter skal i henhold til kravene i TEK17 ha en sikkerhetsklasse S2, og vil da ha tilfredsstillende sikkerhet ettersom det ikke er fastsatt faresoner med gjentakintervall på 1000 år innenfor planområdet.

Myr og naturmangfold

Innenfor planområdet er det registrert to myrområder, bl.a. en større naturtype rikmyr. Rikmyr er jordvannsmyr (minerotrof myr) karakterisert av basekrevende arter og baserik torv (pH over 6). Jordvannsmyr defineres som et landområde med fuktighetskrevende vegetasjon som er i kontakt med jordvann, og som danner torv. Feltsjiktet på rikmyr er dominert av grasvekster og er relativt urterikt. Botsjiktet domineres av brunmoser, mens torvmosene mangler eller bare forekommer spredt. Torva har god tilgang på mineraler (Ca, Mg, Fe, o.a.).



■■■■■■ Plangrense

Kart som viser plangrense og forekomsten rikmyr (Innlands-gis).

Mange rikmyrer ble i tidligere tider brukt til slått eller beite (se faktaark for Slåttemyr). Rike myrer egner seg også godt til oppdyrkingsformål, mye bedre enn de base- og næringsfattige nedbørsmyrene.

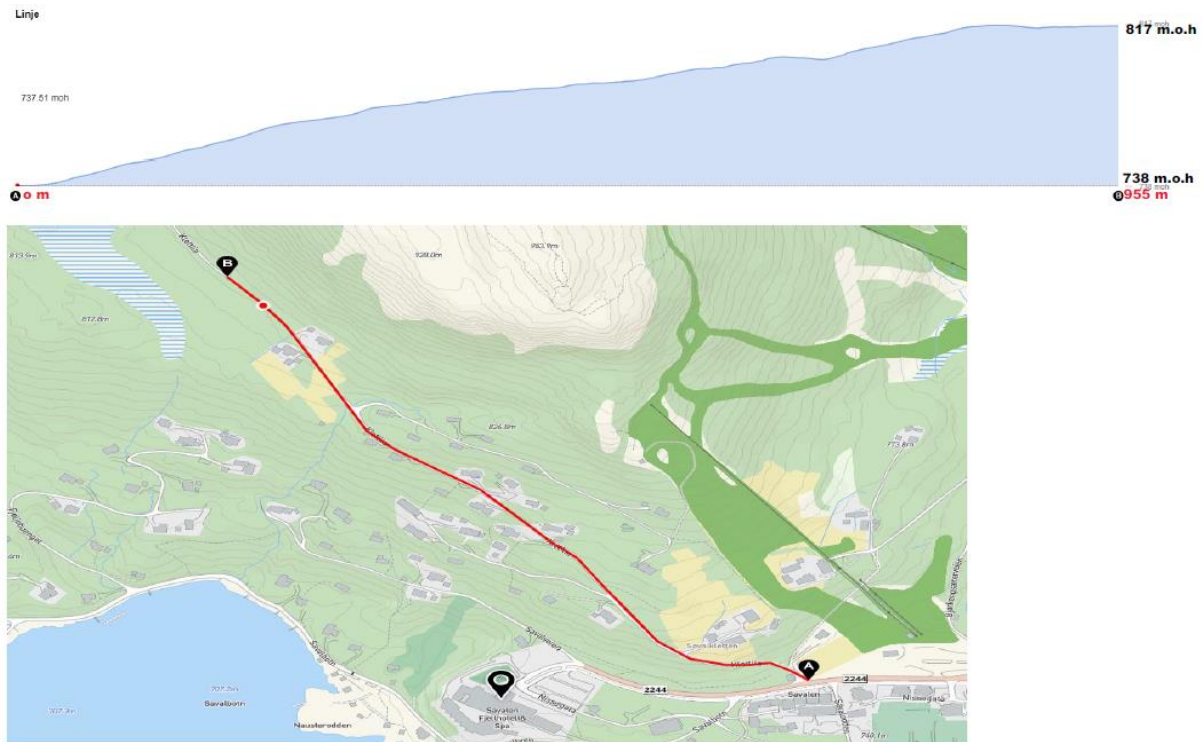
Ifølge *veileder for kartlegging, verdisetting og forvaltning av naturtyper på land og i ferskvann (Våtmark)* utarbeidet av Miljødirektoratet er tørrlagging for oppdyrking eller skogplanting de viktigste truslene. Mindre omfattende påvirkning som tråkk og kjørespor etter skogsdrift eller friluftsliv kan føre til erosjon eller til økt gjengroing. Dette kan gi tydelige endringer i vegetasjonssammensetningen og være en trussel mot sjeldne og truede arter, f.eks. knyttet til rikmyr i lavlandet.

Registreringen av rikmyr innenfor planområdet virker noe skjønnsmessig da også bergknauser etc er registrert som rikmyr. Tett skog langs veien Klettlia er også registrert som rikmyr. I gjeldende reguleringsplan, R31B, er store deler av myra innenfor planområdet avsatt til idrettsanlegg. Planforslaget legger ikke opp til utbygging på selve myra og vil ikke berøre det åpne myrterrenget foruten krysning med veg. Bygging av veg er beskrevet i punktet «Veger og landskap».

Veger og landskap

Området vil få atkomst via veien i Klettlia. Det er av Statens vegvesen påpekt at siktforholdet i krysset Klettlia og fv. 2244 ikke er tilstrekkelig. Dette beror på at det ene postkassestativet tilhørende eksisterende hyttefelt i Klettlia ligger innenfor siktsonen. Det vil være en enkel prosess og flytte disse utenfor siktsonen. Dette er hensyntatt i rekkefølgebestemmelse.

Vegen fra krysset Klettlia og fv 2244 og inn til planområdet er inntegnet på kartet under. Denne har gjennomsnittlig stigningsforhold på 8,2% med noen høybrekk og flatere partier noe som godt innenfor behovet for planområdet.



For å redusere inngrep i naturen er det gjennomført flere befaringer hvor forslag til veglinjer er målt inn ute i terrenget som igjen har resultert i en tilpasset terrengmodell. Dette for å legge til rette for en så skånsom vegbygging som mulig med tanke på å unngå store fyllinger og skjæringer samt uheldige stigningsforhold. Det er derfor utarbeidet en 3d-modell som viser planlagte veglinjer i terrenget. Disse ligger også vedlagt planbeskrivelsen.



Bilde oversikt nord-vest



Bilde oversikt sør



Bilde oversikt sørvest

Fra hvor vegen har passert FF2 vil den krysse myra på det smaleste partiet og legge seg inntil berget langs tomtene F12-F14. Det er gjort en vurdering om metoder for etablering av enkel kjøreveg på myr slik at det blir mest skånsomt. Disse vurderingene er gjort med bakgrunn i Statens vegvesens håndbøker N200 og V221. Hele vurderingen ligger vedlagt planbeskrivelsen som «Notat veg på myr og dimensjonering av grusveg».

Det er flere ulike måter et vegfundament kan anlegges på myr som f.eks. masseutskiftning, gradvis fortrenkning, delvis utgraving, assistert fortrenkning, forsterkning, endring av belastning, jordarmering, vertikale dren, peling og stabilisering. I notatet er det valgt å gå videre med vurdering av de mest kjente/velbrukte løsningene som masseutskiftning, fortrenkning og jordarmering med geonett. Et overordnet mål har vært å legge til rette for en mest mulig skånsom utbygging av veger. Notatet oppsummeres med at hvor det anlegges veg over myr vil metoden med jordarmering med geonett være det beste. Ved riktig bruk av geonett over myr vil det ikke være behov for å anlegge grøfter som gjør at man unngår større inngrep enn det som er nødvendig for kjørebanelen. I tillegg vil denne metoden være den beste for ivaretagelse av hydrologien slik at myra ikke endrer karakter.

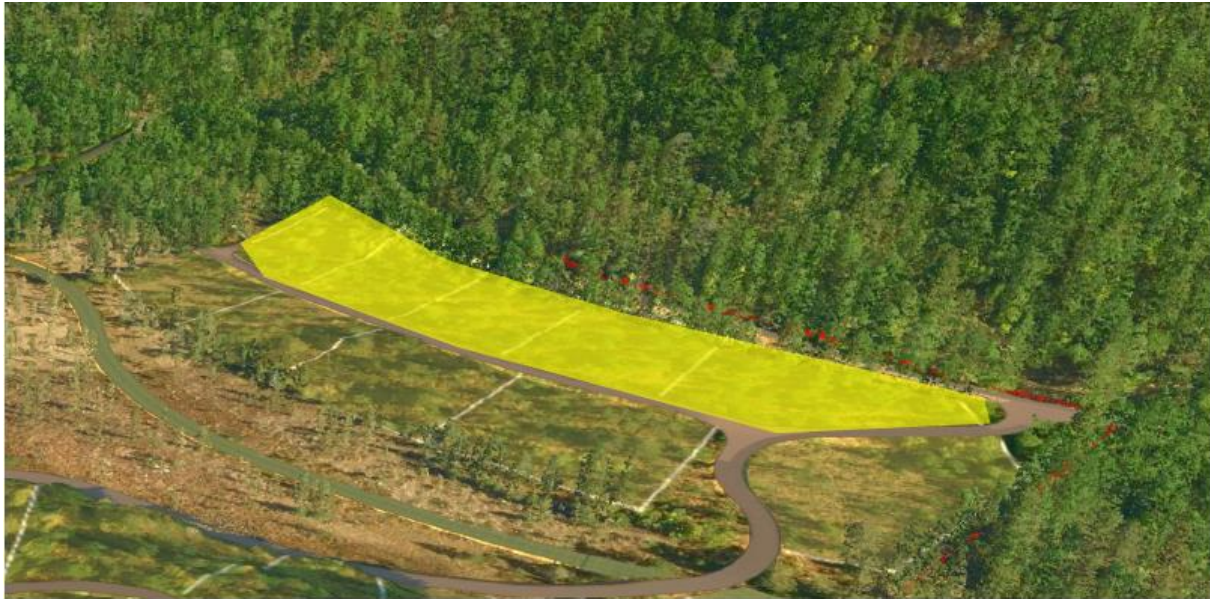
Energiforbruk

Det er ikke lagt inn krav i reguleringsplanen som har føringer ut over plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Prosjektering av bygg og tilhørende anlegg vil derfor ta utgangspunkt i rammene som er gitt av energikrav i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Eventuelt vil et eget varmeanlegg med vannbåren jordvarme for fritidsbebyggelsen være aktuelt.

Høyder - utforming av bebyggelse

Planforslaget legger opp til høyere tillatt mønehøyde enn det gjeldende plan åpner for på noen tomter. Planområdet ligger sentralt til på Savalen med kort veg til hotell, langrennsløyper og alpinbakke. I de sentrale områdene på Savalen er bygningshøyden vesentlig høyere enn det som reguleringsplan R31B åpner opp for. Det er for tomtene FF1, FF3, FF5, FF7, FF9 og FF11 åpnet for mønehøyde inntil 8 meter for hovedbygning. Dette bl.a. for at det i

planforslaget legges opp til at tillates 2 boenheter pr. tomt som tilsier at det må bygges 2 etasjer for å få egnede boenheter.



Tomt F1, F3, F5, F7, F9, F11

Nye boenheter vil her ligge opp mot og langs veien i Klettlia. Området er nokså flatt, men terrenget stiger bratt på andre sida av vegen opp mot Savalkletten. I fremkant av tomtene på motsatt side av myra ligger det en bergknaus/høydedrag. Disse elementene, sammen med foranliggende tomter med lavere mønehøyde, vil gjøre bebyggelsen lite fremtredende i landskapet og vil ikke ha en visuell negativ virkning.



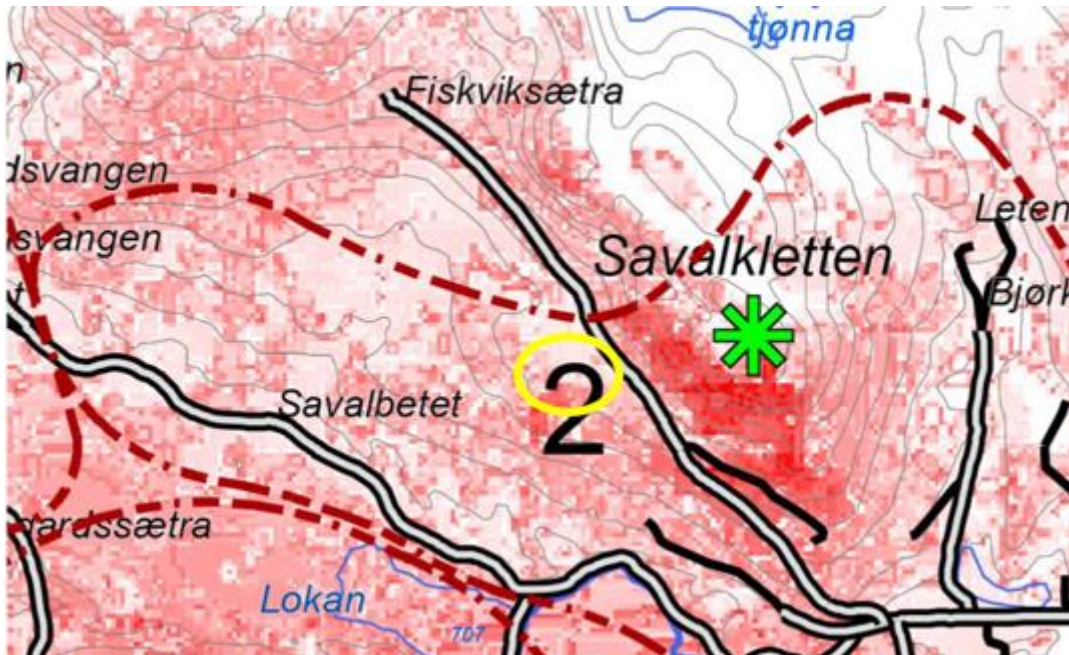
— Terreng høydedrag



Bilde tatt mot nordøst med Savalkletten i bakgrunnen

Planområdet er bevest med til dels gammel furuskog med stor høyde, ca. 10-15 meter. Disse sammen med bakenforliggende fjell, Savalkletten, vil sørge for at det ikke vil være silhuettvirkninger sett fra omkringliggende områder. Savalkletten er et dominerende element i området. Tomtene med 8 meters mønehøyde vil ligge bakenfor inntegnet høydedrag og vil ligge skjult bak høydedrag i planområdet.

I kommunedelplanen for Savalen ble det utarbeidet temakart for landsapselement og visuelt sårbare områder. Planområdet er iht. denne planen innenfor lav/middels eksponering:

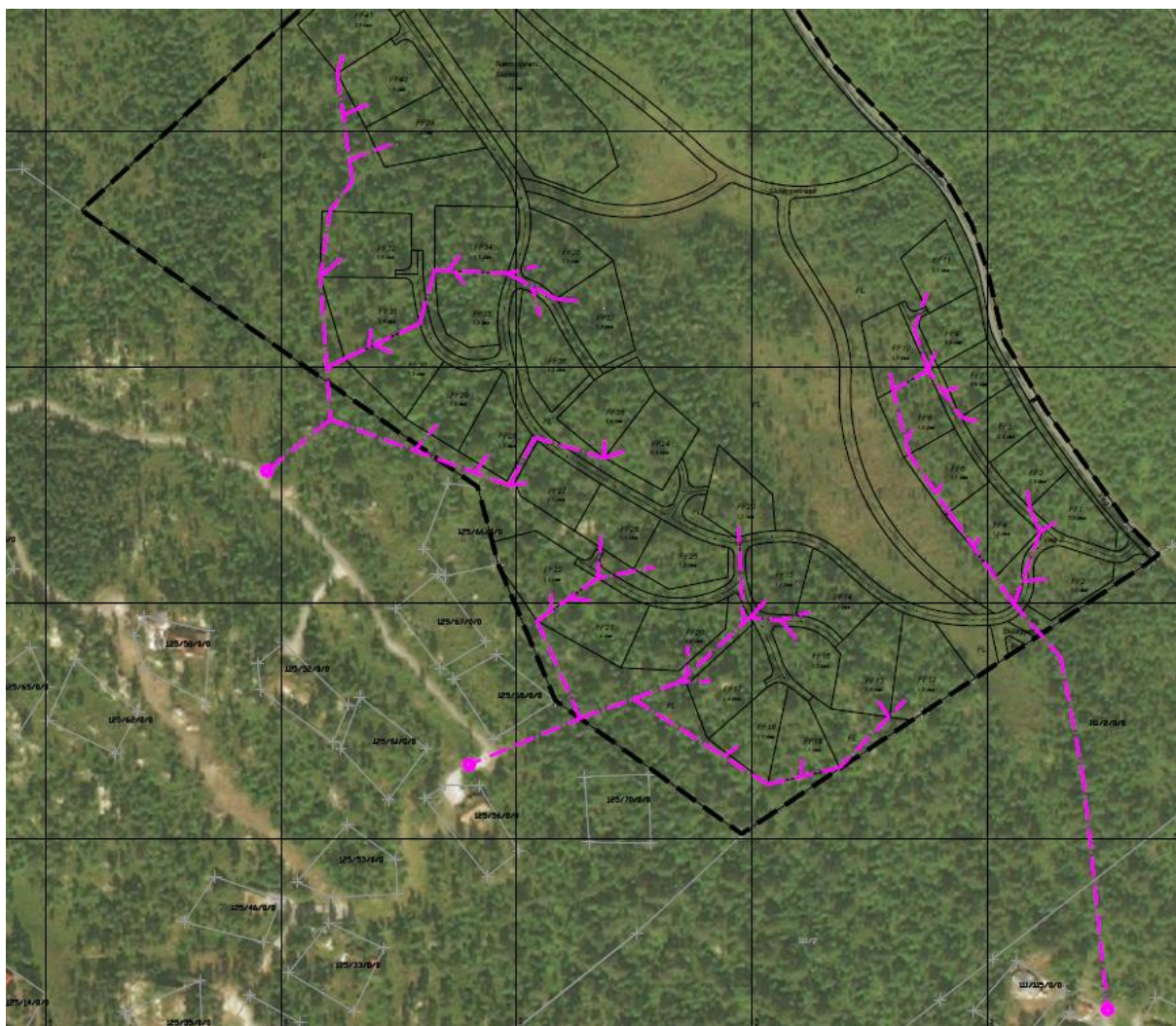


Automatisk fredete kulturminner

Det er ingen registrerte automatisk fredete kulturminner i planområdet

Strømtilgang og vann- og avløpsanlegg

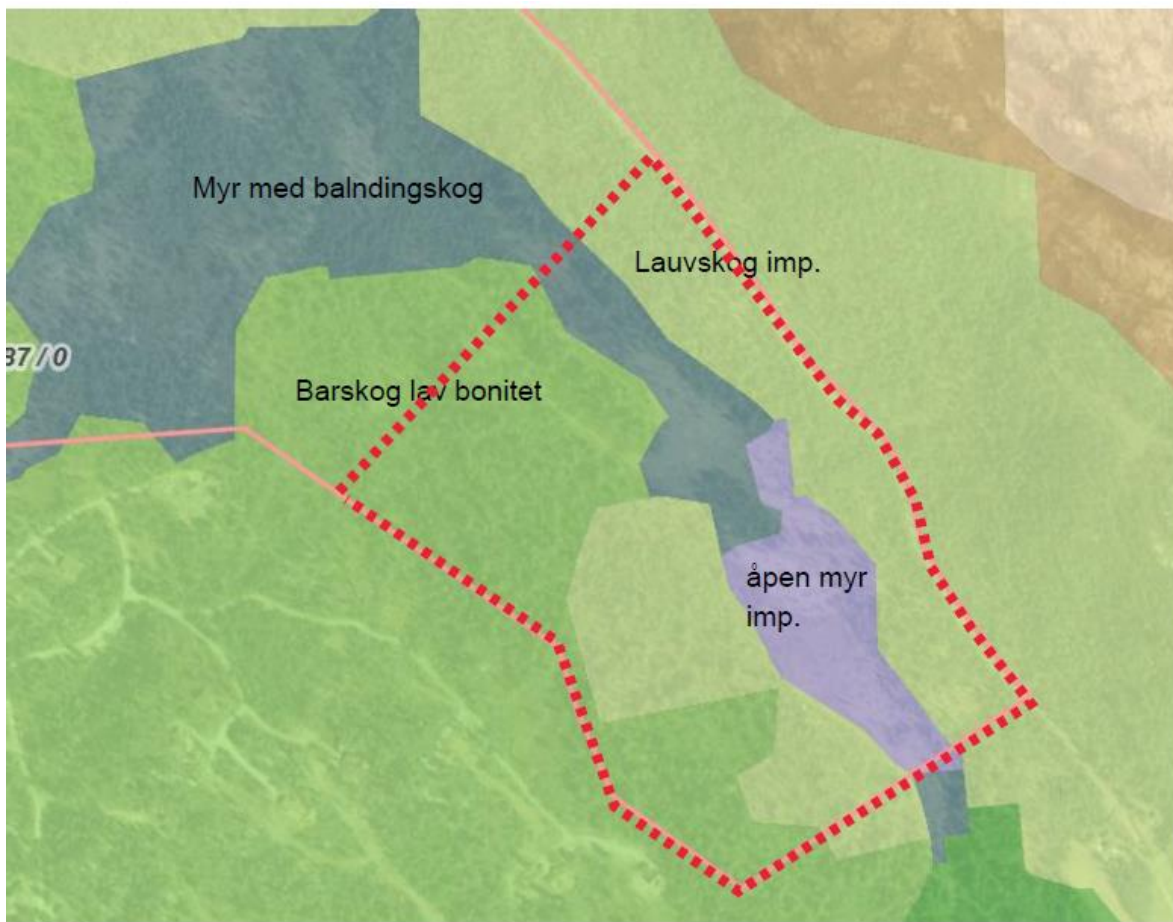
Planområdet vil få tilgang på strøm fra nedenforliggende hyttefelt. Det skal anlegges vann- og avløpsnett som kobles til det kommunale vann- og avløpsnettet i området. Det er utarbeidet en illustrasjon som viser at det er mulig med selvfall fra alle tomtene. Det er videre inntatt i bestemmelsene at rørgater skal tilbakefylles med stedlig masse. Vann- og avløpsnettet vil ikke krysse selve myra og vil som VA-planen under viser ha 3 påkoblingspunkt hvor de i dag eksisterer vann-og avløpsanlegg.



Illustrasjon mulig løsning V/A-nett

Landbruk

Skoggrunnen er registrert i AR50 med lav bonitet til impediment.



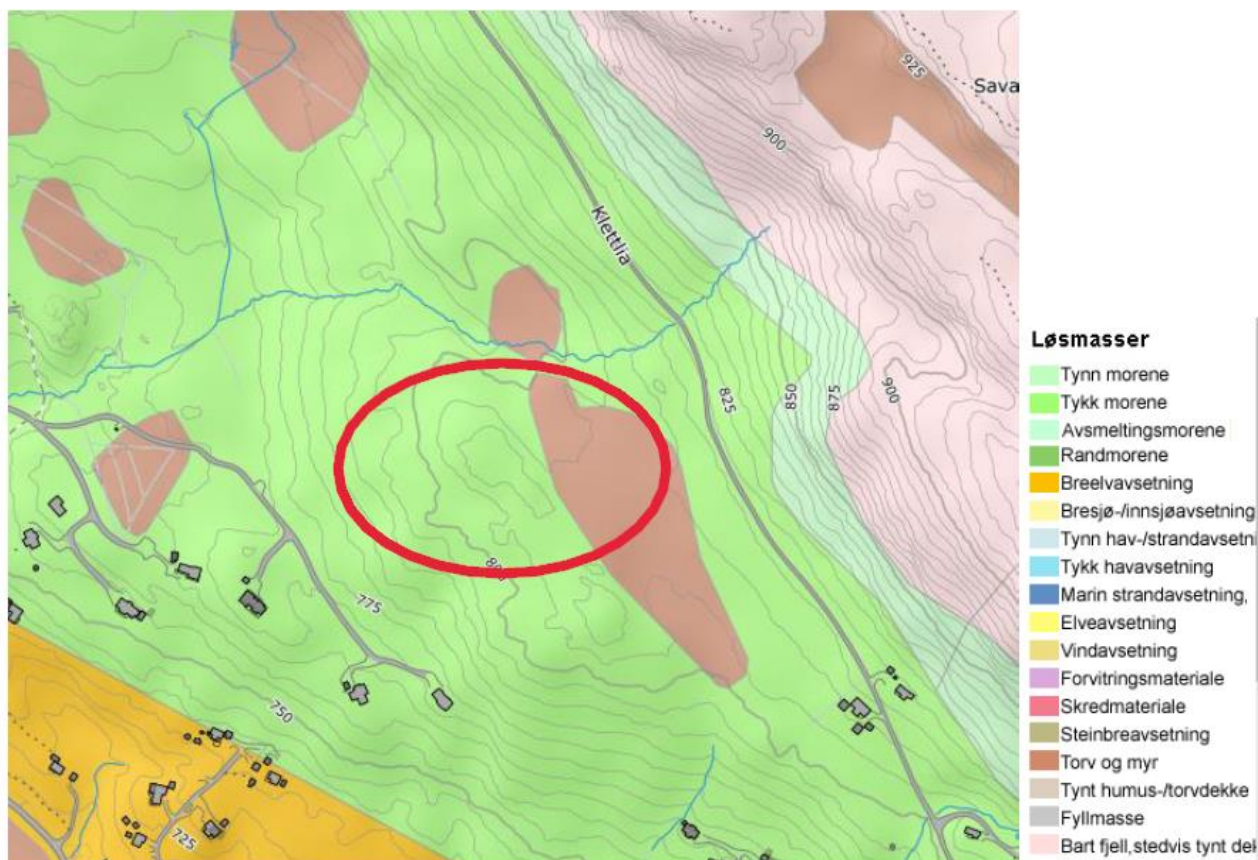
----- Plangrense

Bonitetskart (Nibio)

Vegetasjonen i planområdet består i hovedsak av fjellbjørk og furu på lavbonitet. Bunnvegetasjon er i all hovedsak lyng samt myrvegetasjon

Naturgrunnlag

Planområdet består ifølge løsmassekartet fra NGU av tynn morenemasse og myr. Under befaringene i området er det konstatert tynne morenemasser i sør-østlige del av planområdet, mens det i vestlige del og langs vegen Klettlia er tykkere lag med morenemasser. Det er partier med fjell i dagen og bekk gjennom myrdraget i området. Planforslaget innebærer ingen endringer av vannveier og tilsig i området.



Utsnitt av løsmassekart med plangrense.

Overvann

Det er i området ikke vært noen utfordringer med overflatevann innenfor gjeldene reguleringsplan, R31B. Ingen av de eksisterende hyttene nedenfor ligger flomutsatt. I hyttefeltet vil det bli ensidig grøfter til interne veger.

Lokal håndtering av overvann fra fritidsbebyggelse innenfor området skal skje på egen tomt i form av fordrøyning og infiltrasjon. Som hovedprinsipp skal overvannet fortrinnsvis infiltreres i grunnen slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes. Det forutsettes at veg- og parkeringsareal tilføres grove masser, dvs. pukk, singel og grus samt evt. sprengstein til fordrøyningsvolum og areal for infiltrasjon (utenom veg på myr). Bruk av drensør som spredør (helst manifold og 50 mm korrugerte drensør) for bedre arealfordeling av nedbørsvann gir bedre utnyttelse av fordrøyningsvolumet og samtidig økt infiltrasjon.

Dersom hver tomt har 100 m^2 areal med tilførte grove sorterte masser med tykkelse 0,3 m, utgjør det et magasinivolum på 9 m^3 . Det kan samtidig forventes noe infiltrasjon når underlaget er morene eller sprengt fjell. Aktuell infiltrasjonskapasitet er vurdert til 10 cm per døgn. Beregninger viser at nødvendig magasinkapasitet for tilbakeholdelse av alt takvann er i samme størrelsesorden som det som faktisk kan etableres på hver tomt, dvs. ca. $8 - 9 \text{ m}^3$. Dersom dette systemet fungerte optimalt, ville det ikke oppstå avrenning selv ved en 200-års nedbørshendelse. Det er imidlertid flere forhold som medfører at forholdet ikke er ideelt.

Både volumet på pukkmagasinet og graden av utnyttelse av dette kan være mindre enn forutsatt. Også infiltrasjonskapasiteten kan for enkelte områder og tomter være lavere enn 10 cm/døgn.

Samlet sett vil imidlertid tiltaket (iht. nye bestemmelser og BYA) med spredning av takvannet i tilførte grove masser medføre at det ikke blir økt og raskere avrenning fra området sammenlignet med dagens situasjon.

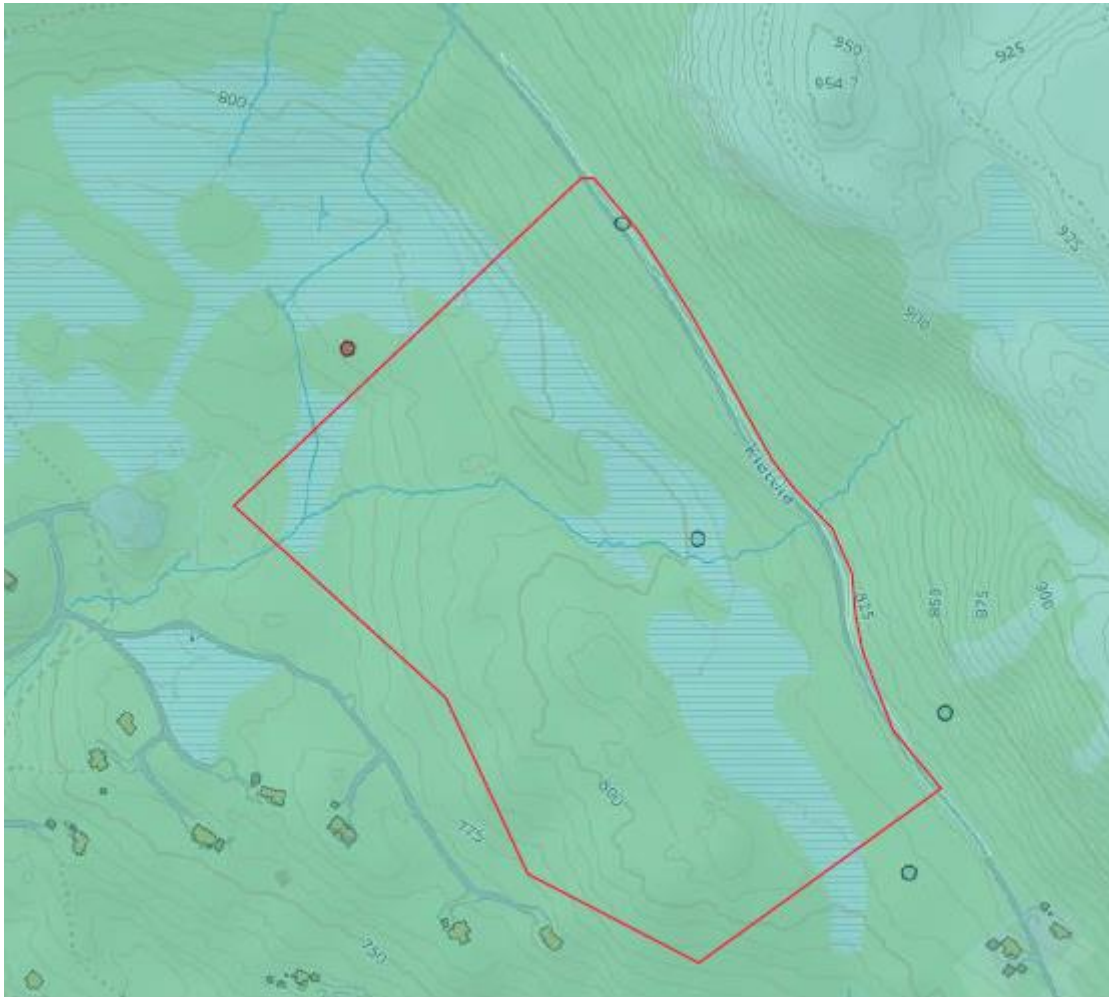
Renovasjon

I forbindelse med varsel om oppstart hadde FIAS en merknad som gjelder levering av restavfall og sortert avfall fra hytter. Returpunktet har i dag tilstrekkelig kapasitet for nåværende hyttebebyggelse, men bør vurderes i planen.

Planforslaget tilrettelegger ikke eget område for renovasjonspunkt da det sees som mest hensiktsmessig at et returpunkt for hyttene tilhørende Klettlia etableres ved fylkesvegen hvor veien i Klettlia tar av. Dette på grunn av stigningsforhold på vegen oppover Klettlia kan skape utfordringer for renovasjonsbiler på vinterstid.

Friluftsliv

Nedre del av Savalbete mangler i dag en god tilkomst for skiløyper mot løypene Kletten rundt, Lomsjøen runden og Bratthøa som blir tråkket av Savalen Turlag. Videre er det også dårlig tilkomst til skiløyper fra de resterende hyttefeltene i Klettlia for enkel tilkomst til oppkjørte skiløyper fra hyttene. Som en del av planforslaget er det sett på alternative skiløyper utenfor planområdet etter ønske fra Tynset kommune, samt at skiløyper innenfor planområdet har sammenheng med disse. Det er derfor vært dialog med Savalen Turlag som har avmerket ei løype fra vegen Klettlia ned til Savalbete. Denne løypa er nøyaktig innmålt. Det er også sett på mulighetene for løyper ned mot Fjøljebuengenget og den eldre hyttebebyggelsen i Klettlia. I den forbindelse er det utarbeidet en illustrasjon som viser mulighetene i området. Illustrasjonen er også vedlagt planforslaget:



Plangrense

Utsnitt Artskart2 med plangrense

§ 9 (føre-var-prinsippet)

Jf. § 9 i naturmangfoldloven skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak. Føre-var-prinsippet kommer til anvendelse når man ikke har tilstrekkelig med kunnskap til å vite hvilke virkninger beslutningen vil ha for naturmangfoldet. Naturvurderinga er gjort med utgangspunkt i eksisterende data, som er henta fra nasjonale databaser. Føre-var-prinsippet vil derfor få mindre vekt, på bakgrunn av at den eksisterende kunnskapen om området vurderes som tilfredsstillende.

§ 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Jf. § 10 i naturmangfoldloven skal den samlede belastningen på et økosystem vurderes. For å vurdere tiltakets konsekvens på naturmiljøet, skal samvirke mellom ulike påvirkninger og tiltakets kumulative karakter i forhold til andre gjennomførte og planlagte tiltak vurderes. Planområdet er fra før ikke utbygd, men tidligere avsatt til fritidsbebyggelse og idrettsanlegg. Planforslaget vil dermed i all hovedsak videreføre dagens omdisponerte situasjon. Konsekvensen av tiltaket vil trolig være liten til middels negativ for naturmangfoldet.

§11 (*kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver*)

Forslagstiller er klar over, jf. § 11 i NML (2009), at kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder skal dekkes av tiltakshaver. Kostnader ved å hindre eller begrense skade innebærer alle kostnader ved forebyggende eller gjenopprettende tiltak. I dette kan det også ligge kostnader med å fremskaffe kunnskap.

§12 (*miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*)

Alternative lokaliseringer er ikke vurdert, da planområdet fra før er avsatt i overordnede planer. Det er aktuelt å vurdere ulike miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder for bygging av teknisk infrastruktur jf. § 12 for det aktuelle tiltaket. Det er i planen utarbeidet beskrivelse av bygging av veg over myr som er bundet opp med planbestemmelser. Dette for å ivareta myra sin hydrologi. Det er også utarbeidet en illustrasjonsplan for VA for det samme forhold.

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE:

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Denne ligger som helhet som vedlegg til planbeskrivelsen. ROS-analysen har som mål å sikre at forhold som kan medføre alvorlige konsekvenser for mennesker, miljø, økonomiske verdier eller samfunnsfunksjoner klargjøres i plansaken, slik at omfang og skader av uønskede hendelser reduseres. ROS-analysen identifiserer hvordan prosjektet eventuelt bør endres, samt tiltak som bør følges opp i videre detaljprosjektering og den permanente driftsfasen for området for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå. Analysen danner grunnlag for de valgte løsningene og avbøtende tiltakene som inngår i reguleringsplanen, bl.a. i form av fastsettelse av hensynssoner/faresoner og reguleringsbestemmelser.

Det ble avdekket 4 mulige hendelser som ble vurdert videre:

1. Sterk vind
2. Flom i sjø/vassdrag
3. Overvann
4. Skred

Risikomatrixene under sammenstiller vurderingene som er gjort, i tabellene under punkt 4, for sannsynlighet og konsekvenser for de tre konsekvenstypene: Liv og helse, Stabilitet og Materielle verdier. Tallene i matrixene viser til nummeret brukt i tabellene.

Risikomatrixe for liv og helse:

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER FOR LIV OG HELSE			
		Små	Middels	Høy
	Høy >10%			
	Middels 1-10%	2	4	
	Lav <1%	5	1	

Risikomatrixe for stabilitet:

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER FOR STABILITET			
		Små	Middels	Høy
	Høy >10%			
	Middels 1-10%	2,3,4		
	Lav <1%	1,5		

Risikomatrise for materielle verdier:

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER FOR MATERIELLE VERDIER			
		Små	Middels	Høy
	Høy >10%			
	Middels 1-10%		2,3,4	
	Lav <1%		1,5	

Det er hendelsene innenfor middels sannsynlighet og middels konsekvens som det er viktigst å gjøre tiltak på for å redusere risikoen.

Det er satt opp tiltak for alle hendelsene som er vurdert og hovedvekten av tiltaket omhandler bestemmelse til plan. Disse bestemmelsene er tatt inn i planen.

Tiltakene som er lagt inn i tabellene under punkt 5, tas samlet inn her:

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET		
NR.	Tema	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
1	Overvann	Planbestemmelse, byggeområder
2	Flom i vassdrag	Planbestemmelse/hensynssone
3	Skred	Planbestemmelse/hensynssone

Konklusjon på virkninger for miljø og samfunn:

Forslaget til endring av reguleringsplanen vil ikke medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn jfr. *Forskrift om konsekvensvurderinger*. Det er derfor ikke utarbeidet eget planprogram eller egne konsekvensutredninger for planen.

Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at planen ikke har betydelige eller avgjørende risiko- og sårbarhetsforhold som er knyttet til planområdet, eventuelle endringer som følger av planen eller tiltak som er hjemlet i den.