

Tynset kommune

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 21/76

DETALJREGULERING FOR SAVALKLETTEN HYTTEFELT - 1. GANGSBEHANDLING

Saksnr. **Utvalg**
109/21 Formannskapet

Møtedato
23.09.2021

[Kortversjon av saken:](#)

13.09.2021 oversendte Planråd, på vegne av BF Bygg Alvdal, forslag til reguleringsendring av Savalbete hyttefelt av 30.05.05.

Det nye private planforslaget er kalt Savalkletten hyttegrennd. Hensikten med reguleringen er å endre intern vegløsning, med tilførselsveg fra Klettliveien, endre arealformål, tomteplassering og øke tomteantallet i området, samt tilrettelegge for skiløyper. Det er dette planforslaget som nå foreligger til politisk førstegangsbehandling.

Kommunedirektøren innstiller på å legge planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn med noen endringer.

[Vedlegg](#)

PLANKART, MÅLESTOKK 1:1000, DATERT 07.09.2021
ENDREDE REGULERINGSBESTEMMELSER, DATERT 17.09.2021
PLANBESKRIVELSE, DATERT 12.09.2021
ROS - ANALYSE, DATERT 12.09.2021
SKREDFAREVURDERING SAVALKLETTEN HYTTEFELT, DATERT 25.06.2021
GEOLOGISK RAPPORT UTARBEIDET AV JACK LAU MED VEDLEGG, DATERT 18.03.19
NOTAT OM VEIBYGGING PÅ MYR, DATERT 07.10.20
FORLIK OM ATKOMSTRETT FRA NORD-ØSTERDAL JORDSKIFTERETT, DATERT 29.10.2019
VA-PLAN, DATERT 18.08.2021
LØYPEKART, DATERT 18.08.2021
LØYPEKART MED TERRENGUTSLAG, DATERT 13.10.20
MERKNAD VED VARSEL OM OPPSTART FRA NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT, DATERT 07.01.20
MERKNAD VED VARSEL OM OPPSTART FRA FJELLREGIONEN
INTERKOMMUNALE AVFALLSSELSKAP AS, DATERT 13.01.20
MERKNAD VED VARSEL OM OPPSTART FRA STATENS VEGVESEN M/
KORRESPONDANSE, DATERT 23.01.20
MERKNAD VED VARSEL OM OPPSTART FRA FYLKESMANNEN I INNLANDET, DATERT 11.02.20
MERKNAD TIL PLANFORSLAG FRA SAVALEN UTVIKLING, DATERT 25.11.20

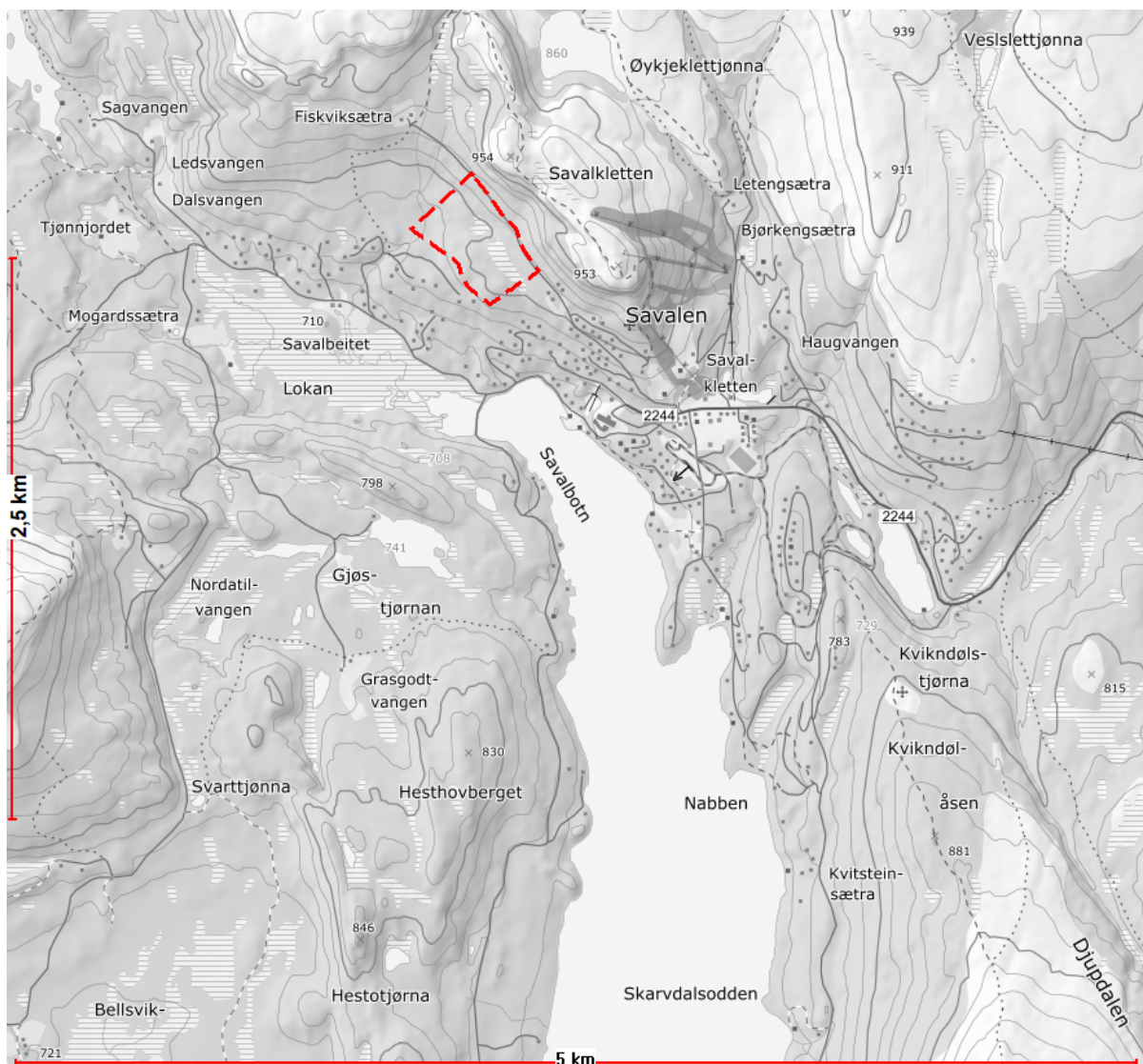
LANDSKAPSANALYSE FOR SAVALEN

Melding om vedtak sendes til:

Saksbehandler, for utsending til regionale høringsinstanser og aktuelle parter i saken.

Saksopplysninger

Den 14.09.21 mottok Tynset komplett reguleringsforslag fra Planråd AS for ny reguleringsplan for deler av savalbete hyttefelt på Savalen. Forslagsstiller er BF bygg AS. Hensikten med planen er å endre eksisterende reguleringsplan for å legge til rette for fortetting i øverste del av hytteområdet på eiendom gnr./bnr. 125/87, med atkomst fra veien Klettlia. Planområdet er på ca. 150 daa.



Forhold til overordnede planer

Kommunedelplanen for Savalen, vedtatt 11.12.14

Kommunedelplanen ble vedtatt 11.12.14 og har et tredelt formål. Den skal:

1. Legge overordnede mål og rammer for utvikling av området rundt Savalen, og avklare strategier og innsatsområder for utvikling og verdiskapning.

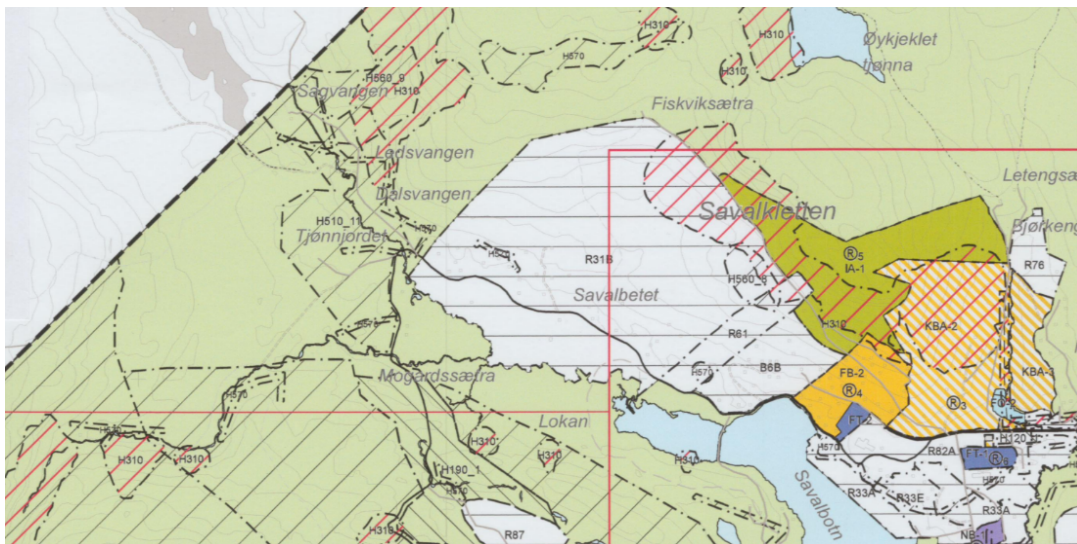
2. Kartlegge ressurser og kvaliteter, og bidra til bevisstgjøring om stedets lokale tradisjon, særpreg og identitet.
3. Bidra til en helhetlig og langsiktig forvaltning av området gjennom samarbeid på tvers av kommunegrensen og mellom ulike aktører i området.

Savalen er et sentralt område for bygging av fritidsboliger. Følgende strategi er lagt til grunn for området:

Fritidsboliger på Savalen skal være et satsningsområde for næringsutvikling i kommunene. Dette skal gjøres gjennom:

- Tilby gode og varierte lokaliseringmuligheter gjennom å utnytte ulike områder rundt Savalen. Fortette og lokalisere nye områder inntil eksisterende områder
- Åpne muligheter for «nisje-områder» og områder med «sosiale fellesrom»
- Tilrettelegge for spredtbebygd fritidsbebyggelse og åpne for variert arkitektur og utforming av hyttetun.
- Se utvikling av standard i lys av ny teknologi på avløpsløsninger
- Tilrettelegge for infrastruktur som flytebrygger og naust som gjør hytteområdene attraktive
- Skape attraktive hytteområder gjennom et bredt aktivitetstilbud og muligheter for et variert friluftsliv, sommer som vinter.

Fortetting av eksisterende hytteområde er således i tråd med strategien i kommunedelplanen og målsettingen er at dette skal skje i tråd med bl.a. særpreg og identitet som bidrar til en helhetlig og langsiktig forvaltning. Kommuneplanen har et juridisk bindende plankart med bestemmelser, som ser slik ut:

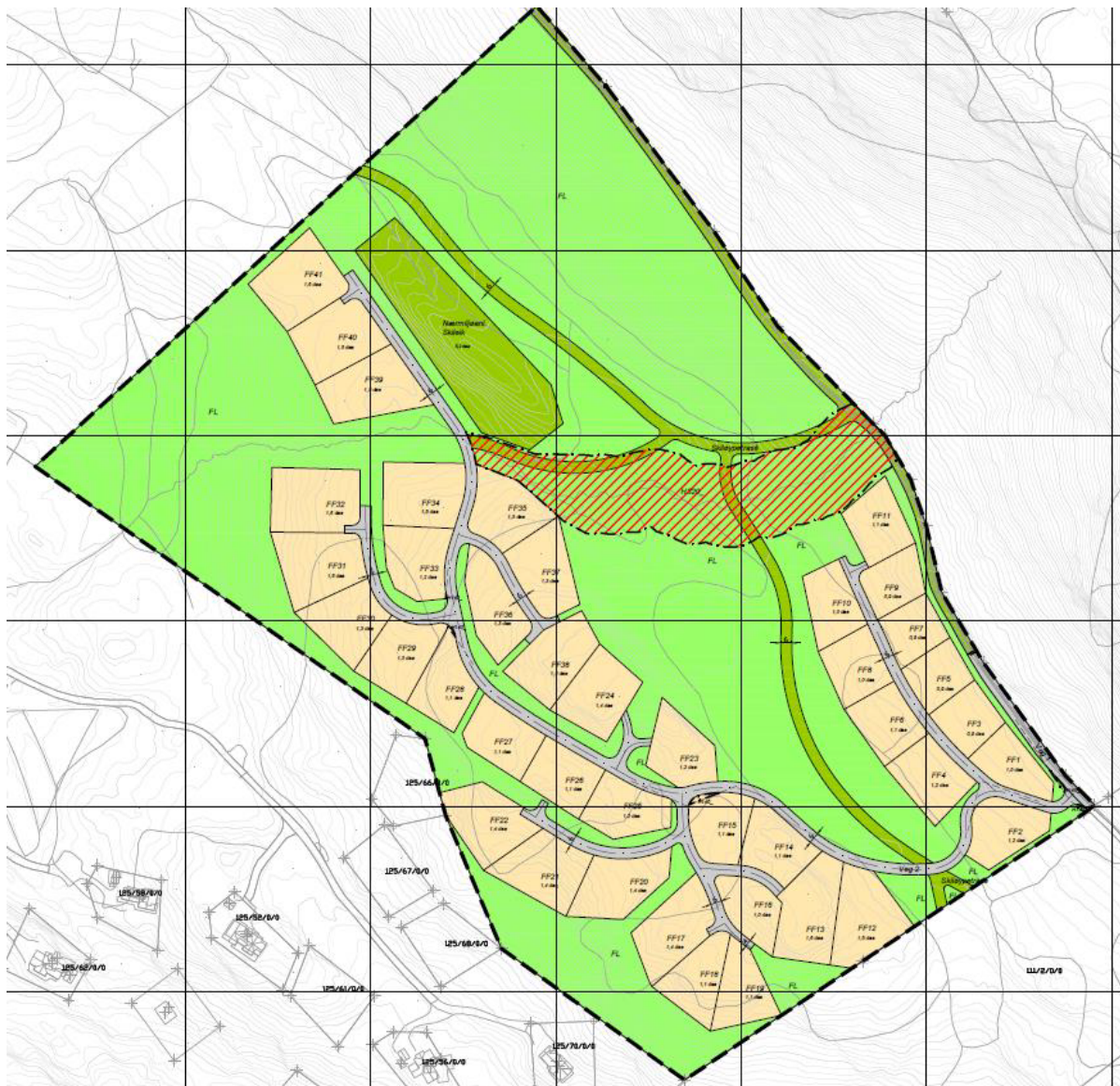


Figur 1 Utsnitt av plankartet til kommunedelplanen for Savalen.

Kommuneplanen sier at reguleringsplanen for Savalbete fra 2005 fortsatt skal være gjeldende, samtidig som det er regulert inn to nye hensynssoner i plankartet i 2014 med bestemmelser. Ifølge generelle rettsregler gjelder ny plan foran gammel plan. Dette betyr at regulert hensynssone, bevaring av naturmiljø (H 560-8) og regulert som faresone, ras- og skredfare (H310) er rettslig bindende.

Hensynssonen (H560-8) har følgende bestemmelser:

resterende 30 tomtene ligger på knausen utenfor hvor 14 planlagte tomter ligger i gjeldende plan.



Figur 3 Skisse med omriss ca. plassering hvor fritidsbebyggelsen og idrettsanlegget er regulert i reguleringsplan R31b på planforslaget.

Planforslaget viser atkomst fra Klettlia som går over ei myr til nedre del av feltet. Veg, skiløyper er tenkt lagt over myrdraget. Planlagt vei krysser planlagt skiløypetrasé på myra. Vann- og avløpsledninger er tenkt holdt utenfor myrdraget, selv om dette ikke er sikret i bestemmelsene. Idrettsanlegget er endret til nærmiljøanlegg som skal fungere som gapahuk, bål plass og andre sosiale samlingspunkt, samt andre arealer for lek- og friluftaktiviteter. Det ligger en hensynssone for flom rundt bekkeløpet.

Innkommne merknader til planoppstart

Planråd AS varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 03.01.2020 og kunngjorde det i Arbeidets Rett 10.02.2020. Det kom inn totalt 4 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Uttalelse fra Statens Vegvesen, 23.01.20:

- Dagens avkjørsel ved fylkesveg 2244 er ikke i tråd med håndbok N100. Forutsetter at krysset utformes iht. N100 med nødvendig sikktrekant.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er innført rekkefølgekrav til flytting av postkassestativet, jf. bestemmelse 1.6.

Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat, 07.01.20:

- Viser til kravene i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17).
- Poengterer videre viktigheten med lokal overvannshåndtering.
- Viser til allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann.
- Planarbeidet må ta hensyn til planlagte energianlegg.
- Anbefaler en rekke veiledere og verktøy til oppstart og utarbeidelse av plan
- Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Kommunedirektørens kommentar: Kommunedirektøren kan ikke se at NVE sin uttalelse av 07.01.20 er vurdert med hensyn til allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann og planlagte energianlegg. Kommunedirektøren forutsetter at dette fanges opp av høringen.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Innlandet, 11.02.20:

- 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.
- Forutsetter at myras funksjoner og areal i all hovedsak blir ivaretatt gjennom mulig planlagt utbygging.
- Forutsetter at planlagt utbygging ivaretar de hensyn som er knyttet til myr og naturmangfold som nevnt.
- Bemerker at tiltak som berører naturtype slåtte og beitemark i nordøst kan være i strid med nasjonale hensyn i planleggingen.
- Forutsetter at landskapshensyn blir vektlagt i planarbeidet, jf. fortsatt aktuelle veileder T-1450-2005.
- Krever 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 gjelder dette naturfarer og overvannsproblematikk.

Kommunedirektørens kommentar:

Planen er en fortetting av deler av eksisterende hyttefelt og er således i tråd med målsettingen i kommunedelplanen for Savalen. Omtalte slåtte- og beitemyr ligger helt sør i gjeldende plan og den artsrike vegkanten ligger langs oversiden av Klettliaveien. De berøres ikke av innkommet planforslag.

Myr og landskapshensyn er viet ekstra oppmerksomhet og følger senere i saksvurderingen.

Uttalelse fra Fjellregionen Interkommunale Avfallsselskap AS, 13.01.2020:

- Dagens returpunkt anses tilstrekkelig for nåværende hyttebebyggelse.
- Anbefaler at det gjøres en vurdering om det er behov for et nytt returpunkt og plassering av dette.

Kommunedirektørens kommentar:

Planforslaget tilrettelegger ikke eget returpunkt da det sees som mest hensiktsmessig at dette etableres ved fylkesvegen. Dette på grunn av at stigningsforholdene på Klettliveien kan skape utfordringer for renovasjonsbiler.

Saksvurdering

Landskapshensyn:

En av målsettingene med Savalen er å bidra til bevisstgjøring om stedets lokale tradisjon, særpreg og identitet. I denne sammenhengen blir vurdering av landskapet viktig.

Fylkesmannen forutsetter i sin uttalelse at landskapshensyn blir vektlagt i planarbeidet, jf. fortsatt aktuelle veileder T-1450-2005.

Fra utarbeidede temakart i 2014 ligger øvre del av Savalbete under områder som ut ifra landskap-/ og kulturlandskapsmessige grunner ikke bør bygges ut, eller hvor det ikke bør settes i gang tiltak. Det er to hensyn som dette er bygd på;

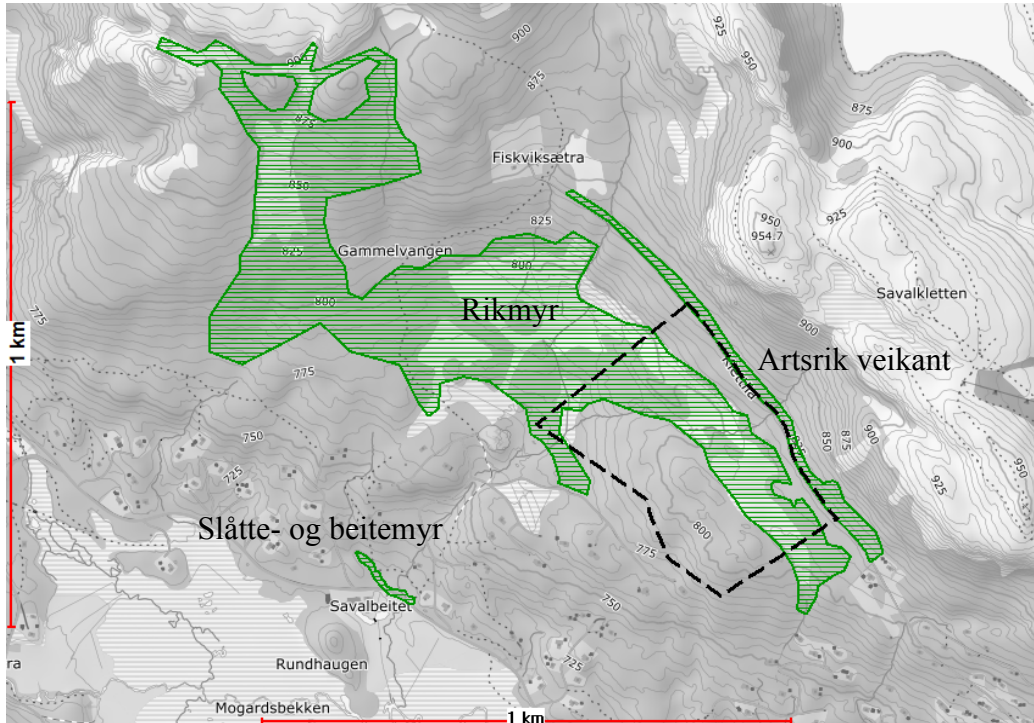
1. Naturlandskap (herav rikmyr)
2. Synlighet



Figur 4 Kart som viser landskapsrom og vegger i områdene nord i Savalen. Silhuetter vil være øverste terrengform mot himmelen. Landskapsrom er avgrensede rom med synslinjer innenfor området. Det er ikke satt silhuett nord for Savalen sentrum, opp mot fjellene.

Naturlandskap/Naturmiljø

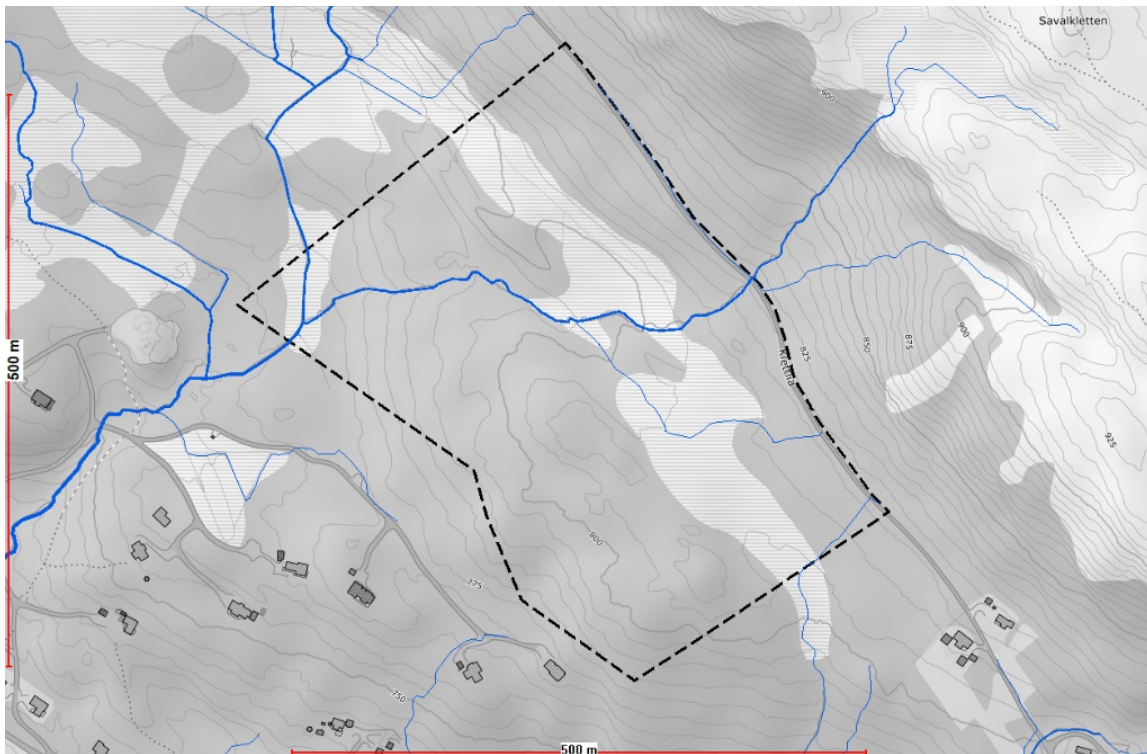
Det er registrert en større naturtype, rikmyr (rik skog- og krattbevokst myr) innenfor planområdet som er verdifulle områder med tanke på biologisk mangfold, karbonlagring, vannregulering og flomdemping, og som spiller en viktig rolle blant annet i overvannshåndtering.



Figur 5 Avgrensning av rikmyr, artsrik veikant og slåtte- og beitemyr (grønn skravor) og plangrense for planforslag (Svart)

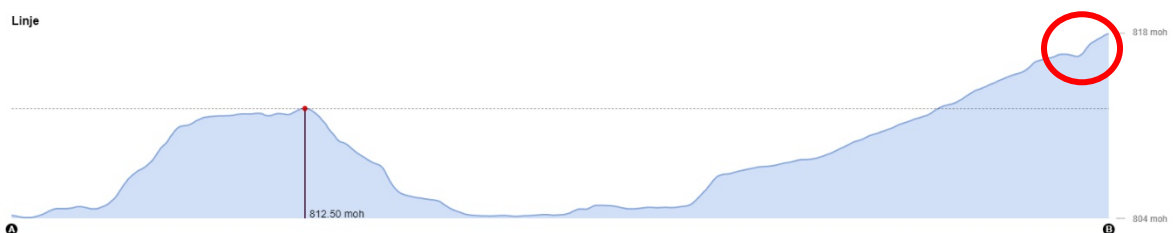
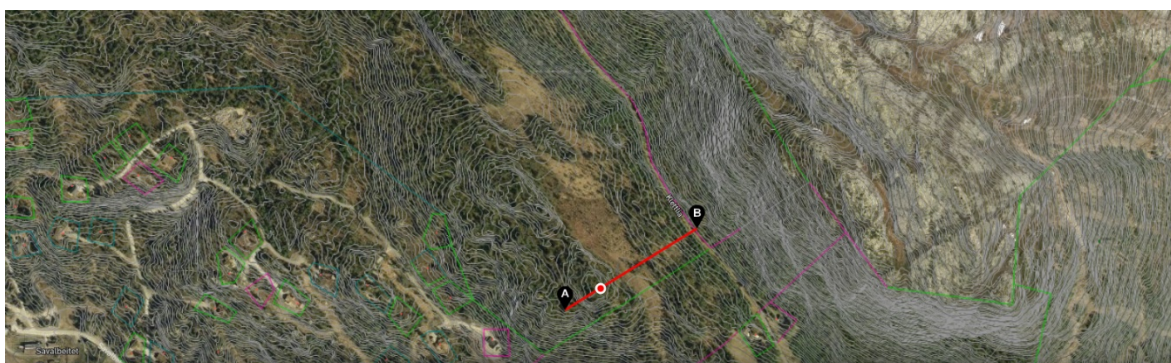
Innenfor planområdet ser vi at myra har vannveger både nordøst og sør. I henhold til høydekotene er det tydelig at myra danner et basseng nedenfor Savalkletten og vil i praksis være et stort vannreservoar ved regnskyll og snøsmelting.

Denne myra har også stor verdi på grunn av de store ekstremrike myrsigene. Myra ligger i hellende terreng og får stort vanntilsg fra omkringliggende bergmasser som ser ut til å være kalkrike. Tilsiget gjennom overliggende bergmasser supplerer myra med den næringen den trenger for å utvikle ett variert og komplekst artsmangfold (= rikmyr). Det er derfor veldig viktig å ivareta tilsiget for å bevare miljøet og artsmangfoldet på myra.



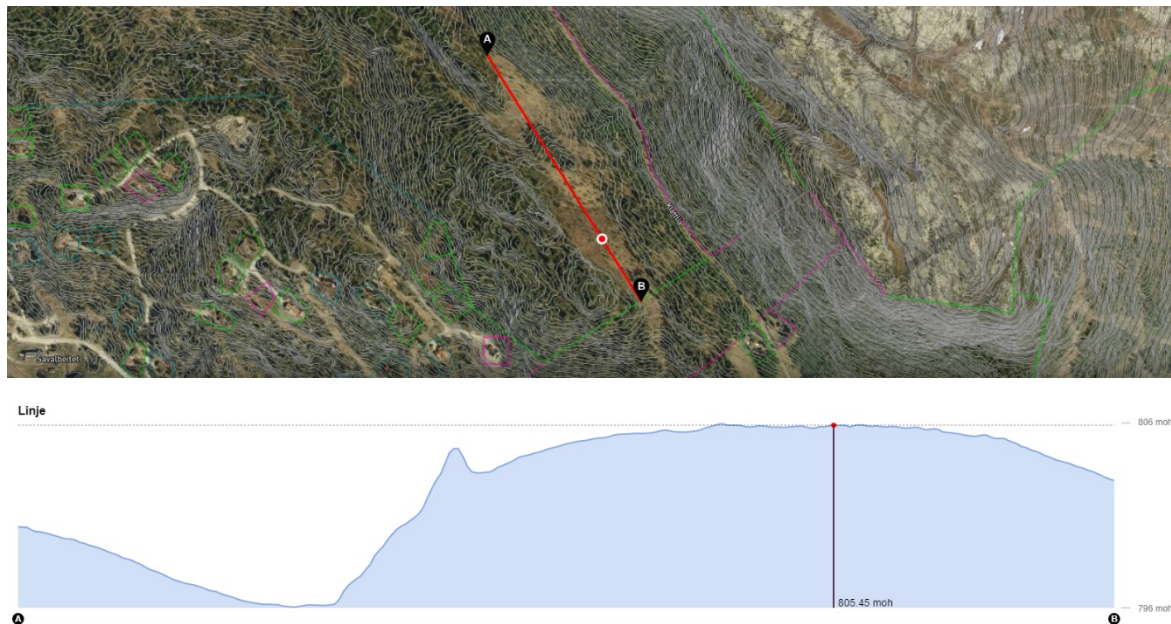
Figur 6 Dreneringslinjer gjennom myra.

Myra ligger i en terrengform som demmer den opp i forkant, samtidig som den har en bratt vegg i bakkant (se figur 7).



Figur 7 Terrengprofil på tvers av myra. Veien er markert med rød omringning på terrengprofilen.

Vannet har naturlig utsig til begge sider av myra fordi det høyeste punkt på myra ligger som vist i figur 9, under:



Figur 8 Terrengprofil på langs av myra.

Ut ifra figur 5 kan man se at størsteparten av rikmyra ligger nordvest for planområdet. Dette ligger innenfor gjeldende reguleringsplan for savalbete hyttefelt. Man kan juridisk bygge ut resterende del av Savalbete hyttefelt som tidligere planlagt. Dette vil føre til at hele myrdraget vil bli berørt av utbygging og lagringskapasiteten som myrområdet har i dag vil svekkes i ukjent grad.

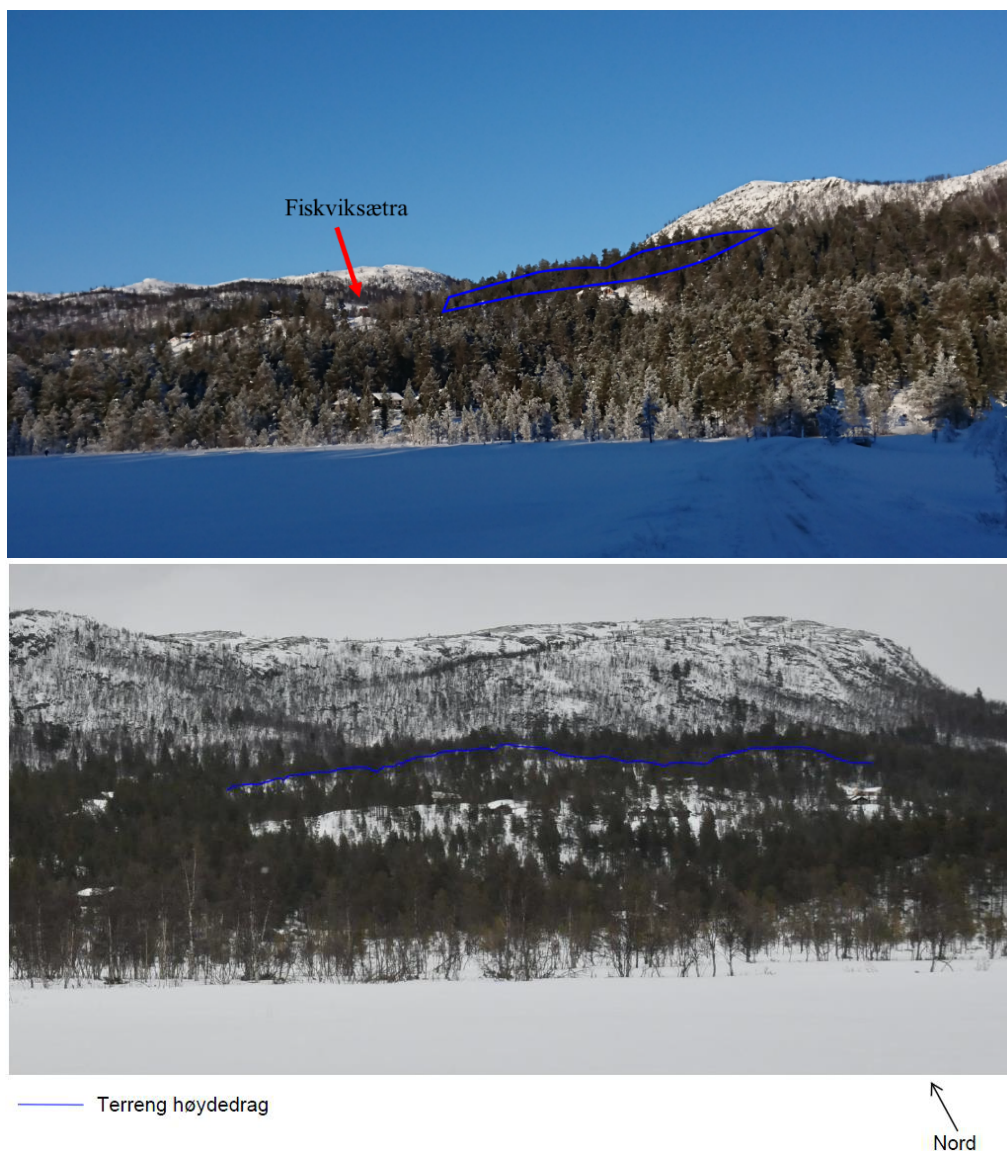
Synlighet:

Synlighet er vurdert i temakartene for Kommunedelplan for Savalen, og denne følger vedlagt. Her vurderes overordnede landskapstrekk for Savalen. En av konklusjonene er viktigheten av å beholde det trekledte preget på 'veggene' i landskapsrommene, da det er dette som gir det ensartede, stort sett urørte preget i landskapsrommene.

I kommunedelplanen for Savalen, bestemmelse 1.4.1 skal nye bygg tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en måte som gir sammenheng og historisk tilknytning. Dette er vanskelig å gjennomføre når 30 av tomtene i planforslaget ligger inntil hverandre ytterst på en knaus/øverst i en skråning.

De nye hyttefelter plassert i svært synlige skråninger på Savalen og vil kunne endre landskapet til massivt hyttefeltsområde. Savalen er originalt ett seterlandskap, med spredte setrer og hytter og mye urørt natur – noe som er vektlagt i gjeldende reguleringsplan for Savalbete.

Området i øverste del av gjeldende plan vil være godt synlig i landskapsrommet Savalen Nord/Savalbotn da de ligger høyt i terrenget.



Figur 9 bilder som viser plassering i terrenget.

En sterk fortetting som angis i dette planforslaget utfordrer målsettingen med å bevare stedets særpreg og identitet. Endring i det store landskapsbildet endrer også folks oppfatning og identitet av området. Det er derfor viktig å fortette med ønsket kvalitet og bevisstgjøre hva som er en ønsket utvikling. Fortetting er også noe av det etablerte deltidsbeboere er mest kritiske til, jf. hytteundersøkelsen i 2015.

Planforslaget gir utfordringer i forhold til synlighet i landskapet, men er likevel i tråd med statlige retningslinjer. Utfordringen er at det bryter med identiteten i det gamle hyttefeltet Savalbete, hvor det er vektlagt terrengtilpassede hytter med god skjerming. Planforslaget vektlegger på å eksponere bebyggelsen fra mange sider, noe som vil gi utsikt fra den enkelte fritidsbolig. En slik utbygging vil ha store virkninger i landskapet, spesielt ettersom tomtene ligger så tett at det blir vanskelig å bevare vegetasjon for å skjerme og bevare stedets preg. For å få en utnytting som planlagt betinger det vesentlige terrenginngrep. Bestemmelsen pkt. 1.2 sier at «Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal bevares, utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser, uteområder og etablert løyper/veger. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs vegger, skal

planeres slik at stedegen vegetasjon blir reetablert.» Med planlagt fortetting kan ikke kommunedirektøren se at denne bestemmelsen er mulig å gjennomføre i praksis og bør derfor tas ut.

Konsekvensvurdering

Fortetting av eksisterende planområder komplisert fordi det utfordrer et allerede etablert forhold og det utfordrer tidligere prioriterte verdier. Det er derfor viktig å at det gjøres en god prosess mot allerede etablerte deltidsboere.

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Risiko- og sårbarhet

Ras og skred

Det foreligger en skredfarevurdering utført av Rambøll Norge AS, datert 25.06.21.

Skredfarevurderingen er i henhold til krav fastsatt i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (2017). Sikkerhetsklasse for skred S2 er lagt til grunn for undersøkelsene, altså at største nominelle årlige sannsynlighet for skred er 1/1000. Nominell sannsynlighet er en antatt verdi der det i tillegg til teoretiske beregningsmetoder brukes faglig skjønn. I områder som kan utsettes for flere typer skred er det den samlede nominelle årlige sannsynligheten for skred som skal legges til grunn.

Rapporten konkluderer med at dagens situasjon har tilfredsstillende forhold for sikkerhetsklasse S2. Det er avgrenset et skogområde i vedlegg 2 som har betydning for skredfarevurderingen. Om skogen hogges vil ikke skredfarevurderingen lenger være gjeldende, da dette resulterer i endrede forhold. Det må derfor forhindres ukontrollert avskoging i området, noe som omfatter arealer langt utenfor planområdet. Dette er sikret gjennom en privatrettslig avtale hvor rettighetshaver er hjemmelshaver på gnr./bnr. 125/87.

Overvann

I vedlagt risiko- og sårbarhetsanalyse er det også angitt at økt nedbørsmengde og fortetting av området vil kunne skape vannskader på bebyggelse, utstyr og redusert fremkommelighet i mindre tid (1.gang ila. 10-100 år). Videre sier analysen at dette er et problem som kommer fram etter utbygning dersom utbyggingen ikke tar nok hensyn til overvann. Når det fortettes på en slik måte at tomtene ligger «vegg i vegg», vil presset på overvann øke, noe som også fylkesmannen poengterer i sin uttalelse. NVE viser også til kravene i byggt teknisk forskrift mot ras, flom og skred og poengterer viktigheten av lokal overvannshåndtering.

Bestemmelsene flytter problemstillingen over i den enkelte byggesøknad hvor det vil være vanskelig å gjøre helhetsvurderinger. Dette betyr at det vil mangle en helhetlig vurdering av hydrologien i området. Det er derfor usikkert hvordan dette vil påvirke nedenforliggende hytter.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at et krav om at nye utredninger som følger etter 1. gangsbehandlig/høring må bekostes av tiltakshaver.

Tilkomst for utrykningskjøretøy

Det er i ROS-analysen konkludert med at Klettlia har greie stigningsforhold for utrykningskjøretøy. Bredde, svingradius, kjørehøyde, totalvekt og akseltrykk er ikke vurdert.

Midt Hedmark brann og redning har utarbeidet en veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, som spesifiserer f.eks at minimum fri veg/kjørebredde må være 3,5 meter. Veiene innenfor planområdet holder kravene, men Klettliveien holder ikke kravene. På det smaleste er veien 3 meter.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at det lages en rekkefølgebestemmelse som krever at Klettliveien blir utbedret til standard satt i *veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* utarbeidet av Midt Hedmark brann og redning før det gis ferdigattest på hyttene.

Vegutforming inne i planområdet

En framføring av veg over myra vil stille krav til utforming, dersom myra ikke skal punkteres. Under presentasjonen 18.02.21 og i vedlagte notat beskrives en metode for veiframføring på myr med geoduk og jordarmering. Denne metoden fjerner ikke masser, men legger veien oppå myra. Dette kan være en mulig løsning for å ivareta myra på en helhetlig god måte.

Bestemmelsene legger «Notat veg på myr og dimensjonering av grusveg» som førende for bygging av vei, med påfølgende spesifisering om at inngrep og tiltak som medfører drenering av myr tillates ikke.

Vann- og avløp

For å tydeliggjøre bestemmelsene i forhold til vann og avløpsledninger foreslår

Kommunedirektøren følgende endring:

- Bestemmelse 1.3 vann og avløpsledninger endrer navn til spredenett, da det er dette som er omtalt i bestemmelsene.
- Bestemmelsen får følgende ordlyd:
 - Ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende vann og avløpsnett i området.
 - Ledningstraseer skal reetableres med stedlige masser.

Resten er enten privatrettslig eller framgår av søknadsplikten.

Fremføring av vann- og avløpsnett er illustrert med selvfallsledninger som ikke krysser myra. I reguleringsbestemmelsene settes det krav til at grøfter for vann- og avløp skal fylles med stedlige masser. Siden VA-illustrasjonen ikke er juridisk bindende anbefaler kommunedirektøren likevel å legge til samme spesifikasjon som i bestemmelsen for vei, at inngrep og tiltak som medfører drenering av myr tillates ikke.

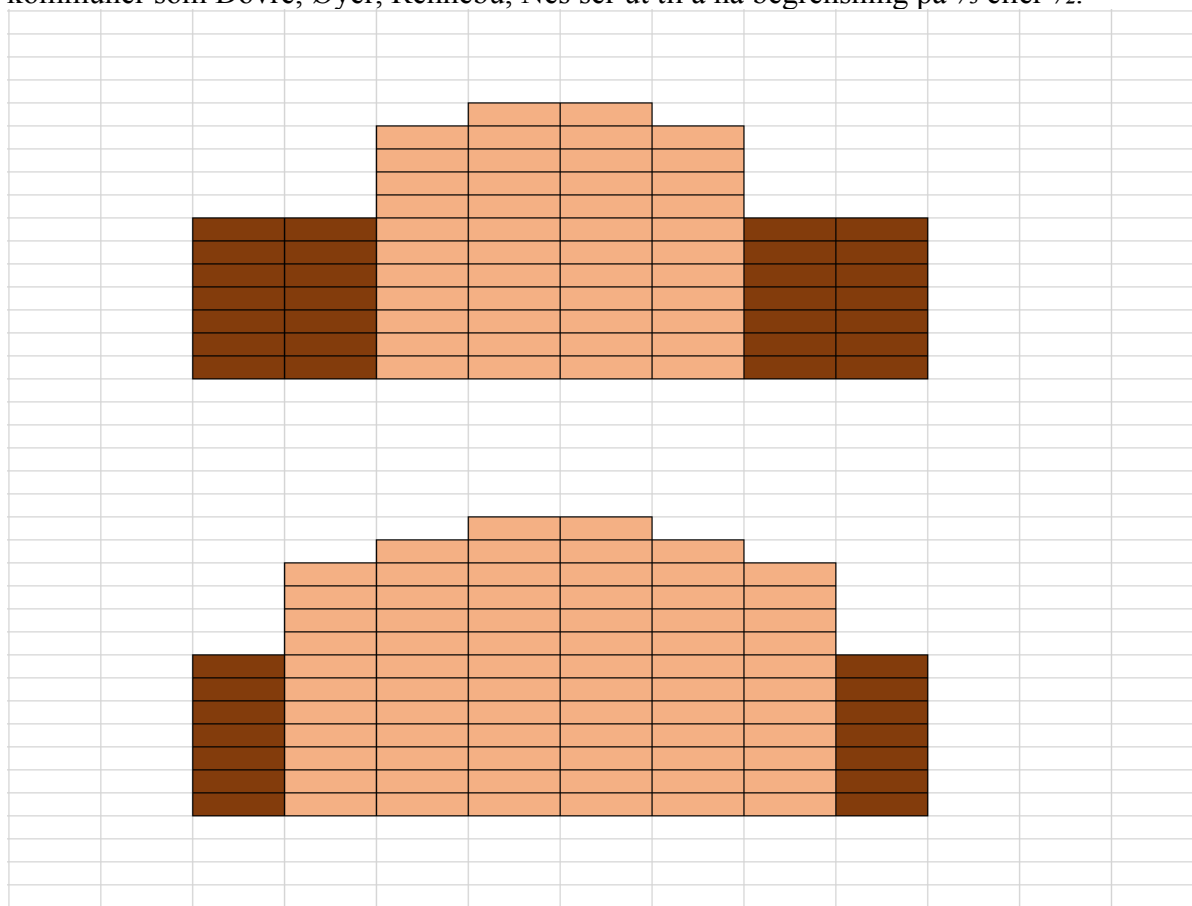
Skiløypetrasé innenfor planområdet

Det er i bestemmelsene spesifisert at det i det regulerte området for skiløypetrasé kan det anlegges, drives og prepareres langrennsløyper. Disse kan opparbeides med 6 meter bredde. Skiløypetraseen er planlagt over myra. Kommunaldirektøren foreslår derfor å legge inn samme spesifikasjon for skiløypetrasé som for veg og VA, at inngrep og tiltak som medfører drenering av myr tillates ikke.

Bygningsutforming

I bestemmelsene 2.1 er det spesifisert at det tillates oppstugu som ikke skal overstige $\frac{3}{4}$ av hovedskipets lengde. Kommunen har i dag, etter vedtaket av Kviknedølsåsen-Nabben, en begrensning på 50% av hovedskipets lengde. Hyttefeltet kviknedølsåsen har til sammenligning maksimal bredde for tverrøstet/oppstugu på 4 meter. For å visualisere dette så er det utarbeidet en figur under. Brun farge viser bredden på hovedskipet, som bryter med oppstugu som er beige. Når oppstugu tillates å være $\frac{3}{4}$ av hovedskipets lengde, så er det

oppstugu som blir hovedskipet. Tilsvarende bestemmelser for hytteutforming i planer fra kommuner som Dovre, Øyer, Rennebu, Nes ser ut til å ha begrensning på $\frac{1}{3}$ eller $\frac{1}{2}$.



Figur 10 Bredde på oppstugu visualisert. Øverste tegning viser oppstugu som er $\frac{1}{2}$ av hovedskipets lengde. Nederste tegning viser oppstugu som er $\frac{3}{4}$ av hovedskipets lengde.

Bestemmelsene setter ingen begrensninger for takutforming overhodet. Da kan hyttene ha Saltak, valmettak, flatt tak, pulttak, m.m. Dette ansees som uheldig fordi det vil åpne for stor forskjellighet som vil bryte med et helhetlig preg. Nå er ikke dette å betrakte som et nytt felt. Hvis det er ønskelig å åpne for alternativ/moderne arkitektur så kan det være ett alternativ. De er det tilpasningen til landskapet som er springende faktor for å kunne tillate en alternativ arkitektur.

I bestemmelsene varierer takvinkelen mellom 10 og 38 grader. Saltak, per «Byggeskikkveileder for Midt- og Nordøsterdal», anbefales med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Dette for å gi en god arkitektonisk utforming som et tilpasset Nordøsterdalen. Veilederen anbefaler ikke flate tak og valmuetak. Å avgrense takvinkler etter taktype gir en bedre arkitektonisk utforming.

Det er i bestemmelse 2.1.1 lagt opp til at bygningsrekken som ligger langsetter veien Klettlia skal ha 2 boenheter på i alt 6 tomter. Det kan hende at dette er en riktig utnyttelse, men det vil resultere i at konsentrasjonen av fritidsleiligheter ikke lenger hører til sentrumsområdet på Savalen Nord (Savaltunet/Nissekata/m.m.). Fritidsleiligheter vil da kunne flyttes ut i nye hytteområder eller gjennom fortettinger av eksisterende hyttefelter. Dette er en vurdering som kan endre uttrykket av hytteområdene vesentlig og det må tas stilling til om dette er en ønsket utvikling. Når vi allerede er i gang med revidering av KDP Savalen, er dette en vurdering som kommunedirektør anbefaler å ta her. Dette for å kunne se hele Savalen som ett og gi

overordnede bestemmelser som skaper en sammenheng/harmoni/identitet/rød tråd/flyt mellom hytteområdene.

Kommunedirektørens forslag til endringer av bestemmelsene omfatter oppstugas bredde, avgrensning av taktype og takvinkel, og begrense antallet boenheter for tomter innenfor bestemmelse 2.1.1. Foreslåtte endringer er som følgende:

- endre bestemmelse 2.1.1 slik at bygningene inntil veien Klettlia kan ha 1 boenhet med 1 etasje og oppstugu.
- Fastsette oppstugas bredde i bestemmelse 2.1.1.-2.1.5 slik at den ikke skal overstige 50% av hovedskipets lengde.
- Fastsette taktype til saltak i bestemmelse 2.1.1 – 2.1.5
- Fastsette takvinkel i bestemmelse 2.1.1 – 2.1.5 etter tillatt taktype, saltak 22-30 grader

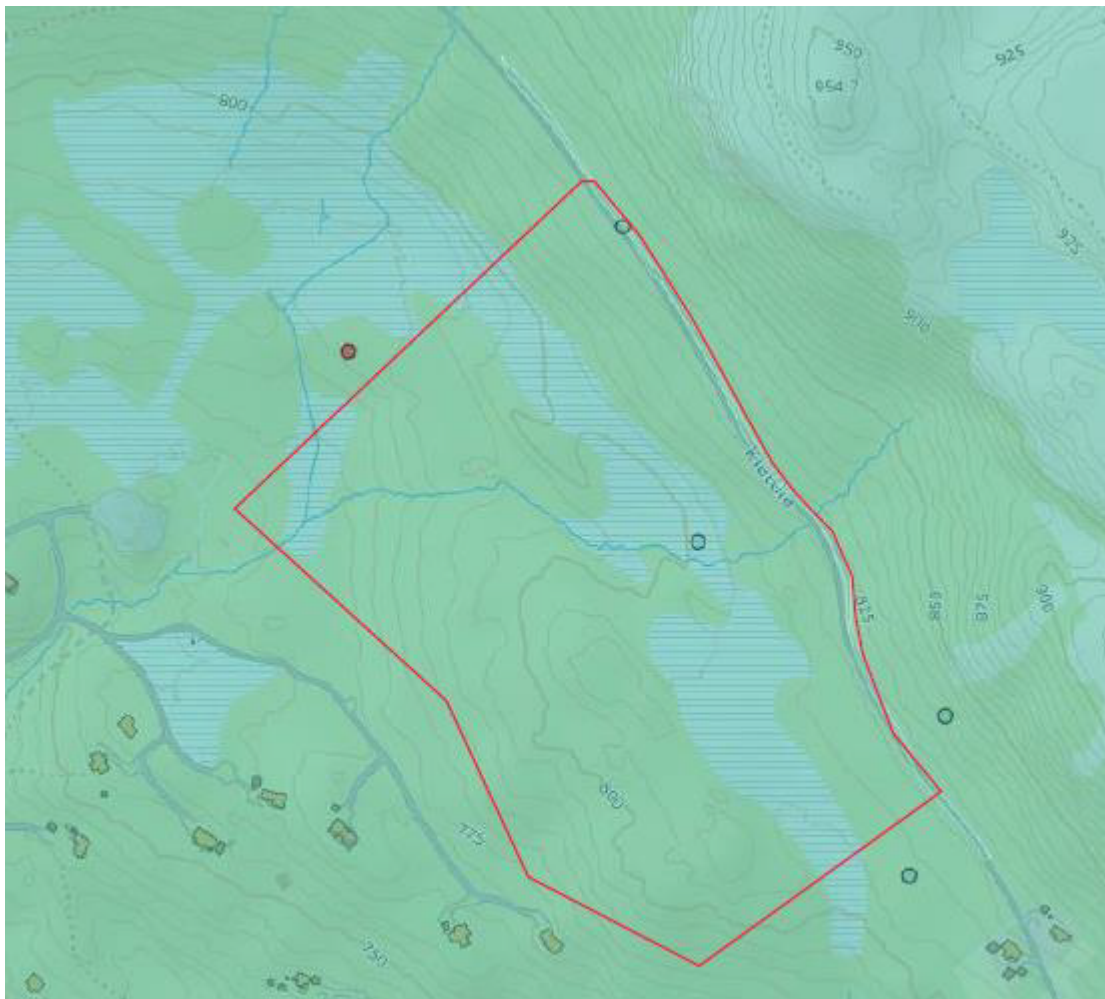
Dette er ikke kommunisert til regulant da siste innkomne dokument i saken forelå 14.09.21. Disse endringene er innarbeidet i vedlagte bestemmelser og framgår med rød tekst.

Naturmangfoldloven

Forslagsstiller har vurdert forslaget i henhold til Naturmangfoldsloven som følger:

§ 8 (*kunnskapsgrunnlaget*)

Kunnskapsgrunnlaget bygger på tidligere registreringer i området. Planområdet er vist i arealressurskartet til Skog og Landskap som lauvskog/barskog med lav bonitet til impediment samt at noe areal er dyrkbart (myr). Bonitet uttrykker jordtypens egnethet som vokseplass for planter og jo bedre egnet jorden er, jo høyere bonitet. Videre er registreringer i Artsdatabankens artskart2 og Naturbase undersøkt uten funn foruten det som er omtalt tidligere i planbeskrivelsen. Utsnitt av Artskart2 viser at det er 2 registreringer av ikke truede arter innenfor planområdet.



— Plangrense

Figur 11 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)

Forslagstillere 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.

Kommunedirektørens kommentar til forslagsstillers vurdering av naturmangfoldloven §8-12: Kommunedirektøren mener fortsatt at rikmyra (verdiklasse B), som ikke bør brukes til oppdyrking, kan ivareta bedre gjennom planforslaget. Førre-var-prinsippet vil ikke få mindre vekt. Som gjennomgått tidligere i saksutredningen er det mye å hensynta i området. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, som spesifisert i §11. Dette gjelder også manglende kunnskap. Det er satt forbehold om at nye utredninger som følger etter 1. gangsbehandling/høring må bekostes av tiltakshaver.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø

Hvis myra bygges ned eller punkteres, vil dette medvirke til store utslipp av karbon til atmosfæren. Med stor fare for utslipp av store mengder karbon er ikke planforslaget i tråd med Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

I Norge dekker myr 5 % av landarealet. I de 5 % er det lagret minst 950 millioner tonn karbon, tilsvarende Norges årlige utslipp av klimagasser i 66 år. Mer enn 1/3 av all myr i Norge er ødelagt. Ivaretagelse av de resterende myrområdene i Norge er viktig av følgende grunner:

- Myra er rasteplass for fugler.
- Myra er levested for mange planter og dyr; Det er en rekke planter og dyr som har myra som sitt eneste levested. Mange av disse er truet og står i norsk rødliste (utrydningstruede arter).
- Myra demper flom; Myrer demper flom fordi torvmose kan holde på vann 10 ganger sin egen vekt. Endring av/drenering av myr kan føre til flomfare. Norges offentlige utredninger konkluderer med at ødelagte myrer er en viktig grunn til at kapasiteten til flomdemping er vesentlig redusert i Norge i forhold til forrige århundre og tidligere.
- Myra renses vann.
- Myra lagrer karbon.

I kommunedelplan for Klima og miljø (2010-2020) har Tynset en målsetning om å redusere klimagassutslipp. Myr har økende viktighet i sammenheng med klimaperspektivet. Spesifikke innskrenkninger er kommet de siste årene for å sikre de områdene som er igjen. Miljødirektoratet jobber derfor med å stramme inn reglene for bygging på karbonrike arealer. Det er ett stort ønske fra nasjonalt hold om å bevare rikmyr. Om rikmyra på Savalbet er anbefalingen for råd om skjøtsel og hensyn at den bør skånes for inngrep av hensyn til naturverdiene.

Råd og utvalg

(Her skal du som saksbehandler vurdere om ulike råd skal høres/kontaktes ifm en sak. Følgende råd skal vurderes, ut fra sakstype: Eldrerådet, rådet for likestilling for funksjonshemmede, internasjonalt råd og de unges råd.)

Oppsummering

Etter en samlet vurdering anbefaler kommunedirektør å sende saken på høring og offentlig ettersyn med gjeldende endringsforslag.

Innstilling:

1. I henhold til plan- og bygningslovens §§5-2 og 12-10 fremmer formannskapet saken og vedtar å legge planforslaget *Detaljregulering for Savalkletten hyttefelt*, plan ID 201907, ut til høring og offentlig ettersyn etter gjennomførte endringer ihht. punkt 2 og forbehold i pkt. 3, med følgende dokumenter:
 - Plankart i målestokk 1:1000, datert 07.09.2021
 - Reguleringsbestemmelser, datert 12.09.2021.
 - Planbeskrivelse, datert 12.09.2020.
 - ROS – analyse, datert 12.09.2021
2. Endringer:
 - Bestemmelse 2.1.1 endres slik at tomter omfattet av denne bestemmelsen har tillatt 1 boenhet.
 - Det spesifiseres saltak i bestemmelse 2.1.1-2.1.5, med tilhørende takvinkler 22-30 grader
 - Det spesifiseres i bestemmelse 2.1.1-2.1.5 at oppstuguas bredde ikke skal overstige 50% av hovedskipets lengde
 - Bestemmelse 1.3 vann og avløpsledninger tydeliggjøres
 - Det tilføyes i bestemmelse 1.3 vann- og avløpsledninger at inngrep og tiltak som medfører drenering av myr tillates ikke.
 - Det tilføyes i bestemmelse 2.2 Skiløypetrasé at ved anlegging av skiløypetrasé skal inngrep og tiltak på myr ikke resultere i drenering av myr.
 - Det tilføyes i bestemmelse 1.6 rekkefølgekrav en rekkefølgebestemmelse som krever at veien Klettliia blir utbedret til standard satt i veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap utarbeidet av Midt Hedmark brann og redning før det gis ferdigattest på hyttene.
 - Ta ut bestemmelse 1.2, da den ikke er mulig å gjennomføre i praksis.
3. Nye utredninger som følger etter 1. gangsbehandling/høring må bekostes av tiltakshaver.

Formannskapet behandlet saken i møte 23.09.2021:

Endringsforslag fra Senterpartiet v/Stein Tronsmoen:

Kommunedirektørens innstilling pkt 2 første, andre og tredje strekpunkt tas ut, sånn at tiltakshavers tilsvarende tekst i «Detaljreguleringsplan med bestemmelser for Savalkletten fjellgrend» sendes på høring og offentlig ettersyn.

Tronsmoens forslag enstemmig vedtatt.

Innstillingen med vedtatt endring enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. I henhold til plan- og bygningslovens §§5-2 og 12-10 fremmer formannskapet saken og vedtar å legge planforslaget *Detaljregulering for Savalkletten hyttefelt*, plan ID 201907, ut til høring og offentlig ettersyn etter gjennomførte endringer ihht. punkt 2 og forbehold i pkt. 3, med følgende dokumenter:
 - Plankart i målestokk 1:1000, datert 07.09.2021
 - Reguleringsbestemmelser, datert 12.09.2021.
 - Planbeskrivelse, datert 12.09.2020.
 - ROS – analyse, datert 12.09.2021
2. Endringer:
 - Bestemmelse 1.3 vann og avløpsledninger tydeliggjøres
 - Det tilføyes i bestemmelse 1.3 vann- og avløpsledninger at inngrep og tiltak som medfører drenering av myr tillates ikke.
 - Det tilføyes i bestemmelse 2.2 Skiløypetrasé at ved anlegging av skiløypetrasé skal inngrep og tiltak på myr ikke resultere i drenering av myr.
 - Det tilføyes i bestemmelse 1.6 rekkefølgekrav en rekkefølgebestemmelse som krever at veien Klettlia blir utbedret til standard satt i veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap utarbeidet av Midt Hedmark brann og redning før det gis ferdigattest på hyttene.
 - Ta ut bestemmelse 1.2, da den ikke er mulig å gjennomføre i praksis.
3. Nye utredninger som følger etter 1. gangsbehandling/høring må bekostes av tiltakshaver.