

Tynset kommune**SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 21/72

**2. GANGS BEHANDLING - DETAJLREGULERING AV LOSGÅRD
HYTTEGREND, SAVALEN , PLANID 202004,
GNR/BNR 112/221**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
90/21	Formannskapet	24.06.2021
52/22	Formannskapet	01.09.2022
74/22	Formannskapet	08.12.2022

Kortversjon av saken:

Norconsult fremmer på vegne av Magne Haugen og Ruth Iren Losgård forslag til detaljregulering for Losgård Hyttegrend. Hensikten er å etablere 30 nye fritidsboliger og to leilighetsbygg på Savalen. Området er i dag avsatt til LNF-område i kommunedelplan (KDP) for Savalen. Da planforslaget ikke er i tråd med overordnet plan, er det utført konsekvensutredning (KU) for området.

Et av de viktigste punktene i denne KU'en er vurderinger rundt nylig registrerte villreinkart. Registreringer viser nærliggende kalvingsområde og vårbeiteområder samt et vilttrekk som går innenfor foreslått planområde. Mer detaljert informasjon om villreinens bruk av arealer innenfor foreslåtte planområde har kommet frem i forbindelse med arbeidet med ny miljøkvalitetsnorm for villrein. De nye registreringene av villreinens bruk av arealene innenfor foreslått planområde er informasjon som er i strid med definisjonen for området i regional plan for Dovrefjellområdet (Snøhetta-Knutshø). Her defineres planområdet som bygdenært område. I bygdenært område legger den regionale planen i utgangspunktet ikke føringer for arealbruken.

Kvalitetsnorm for villrein skal følges opp av en tiltaksplan som skal utarbeides på grunnlag av det nye kunnskapsgrunnlaget. Utkast til tiltaksplan skal leveres Miljødirektoratet innen 1. desember 2023.

For å avklare om hensynet til villreinens interesser blir ivaretatt ble saken i september sendt på en foreløpig høring, før saken nå blir videre behandlet og sendt på vanlig høring. Etter høringsuttalelser og møte med regionale myndigheter ser kommunedirektøren at det er mange faktorer som tilsier at en utbygging på eiendommen kan være problematisk i forhold til hensynet til villreinen. Inntil det er utarbeidet tiltaksplan basert på kvalitetsnormens kunnskapsgrunnlag, må enhver utbygging som berører nyinnlagte arealer definert i kvalitetsnormen som viktige villreinområder, vurderes opp mot Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12. Her er det nedfelt at *«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»*.

Norge er i dag det eneste landet i Europa som har rester av den opprinnelige ville fjellreinen, og har derfor et spesielt ansvar for å ta vare på og forvalte villreinen slik at også fremtidige

generasjoner kan få oppleve levedyktige bestander av villrein. Kommunen har et selvstendig ansvar for å ivareta hensynet til villreinen, samt også øvrig biologisk mangfold, etter føre-var-prinsippet. Inn til fagmyndighetene har fremlagt tiltaksplan basert på kunnskaps-grunnlaget i kvalitetsnormen, har ikke kommunen selv kompetanse til å kunne anslå effekten av en utbygging som vil kunne ødelegge en trekkpassasje og slik sett gi negative virkninger for en allerede utsatt ansvarsart. Vi kan ikke forutse konsekvensene dette kan medføre for villreinstammen.

Samtidig er Savalen kommunens reiselivsdestinasjon, og et viktig satsningsområde for reiseliv og næringsliv, og det er et sterkt politisk ønske om å imøtekomme et foreslått fritidsboligområde som ligger i nærheten av allerede utbygde felter og infrastruktur. Slik sett er i tråd med den satsning på Savalen som reiselivsdestinasjon som fremheves i gjeldende kommunedelplan (KDP) for Savalen og i reiselivsplanen for Tynset kommune.

Kommunedirektøren innstiller derfor på at formannskapet fremmer forslag til detaljregulering for Losgård Hyttegrend, med enkelte justeringer, og sender dette ut til høring og offentlig ettersyn, med forbehold om at endelig behandling av planen ikke kan gjennomføres før tiltaksplanen etter kvalitetsnorm for villrein er vedtatt og avklarer hvilke hensyn som må tas i forhold til villreins trekkroute gjennom planområdet.

Vedlegg

1. Plankart, datert 29.06.22
2. Planbestemmelser datert 01.07.2022
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 01.07.2022
4. ROS-analyse, datert 29.06.22
5. Notatvurdering av hensyn for vilttrekk, datert 24.06.2022
6. Notatvurdering av hensyn fisk, datert 01.07.2022
7. Støyutredning, datert 25.02.2022
8. Arkeologisk registrering, datert 19.07.2021
9. Notat vann- og avløpsløsninger 02.12.2021
10. Overvannsnotat, datert 02.12.2021
11. Situasjonsplan vann og avløp, datert 01.12.2021
12. Situasjonsplan overvannstiltak, datert 01.12.2021
13. Situasjonsplan VA, 01.12.2021
14. Tegninger av omlegging av bekkeløp, datert 22.08.2022
15. Samlede merknader ved varsel om oppstart.
16. Særutskrift 1.gangsbehandling 01.09.22.
17. Viltregistreringer vår 2022.
18. Samlede merknader fra begrenset høring
19. Møtereferat fra møte mellom regionale myndigheter og formannskapet 22.09.22
20. Fastsatt planprogram, vedtatt 24.06.2021.
21. Estimat av behov for bolig og fritidsbebyggelse i Tynset kommune, vedtatt 25.01.22
22. NINA-Rapport: Kartlegging av tomtereserver i Norge.

Melding om vedtak sendes til:

Regionale myndigheter, naboer, grunneierinteresser og berørte parter av saksbehandler.

Saksopplysninger

Forslagsstiller til detaljregulering for Losgård Hyttegrend, plan ID 202004, er Magne Haugen og Ruth Iren Losgård, regulant er Norconsult AS.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av ny fritidsbebyggelse med tilhørende fellesfunksjoner og teknisk infrastruktur på eiendom med gnr/bnr. 112/221 på Savalen, øst for Kviknedølstjønnna og sør for fv. 2244.

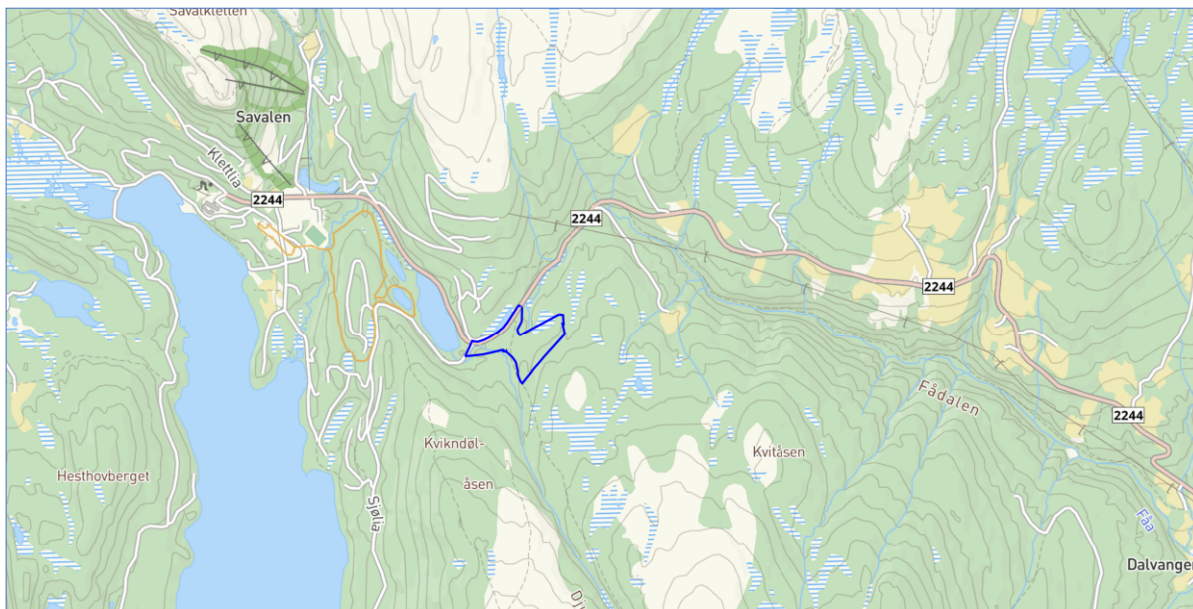


Fig 1: Planområdets beliggenhet.

Hjemmelshavere i planområdet er Ruth Iren Losgård, Harald og Paula Merethe Brekken, Anneke Fasting, Erik Hollund Johansen og Lise-Marie H Johansen, og Einar Fremmergård, samt Innlandet Fylkeskommune (veiareal).

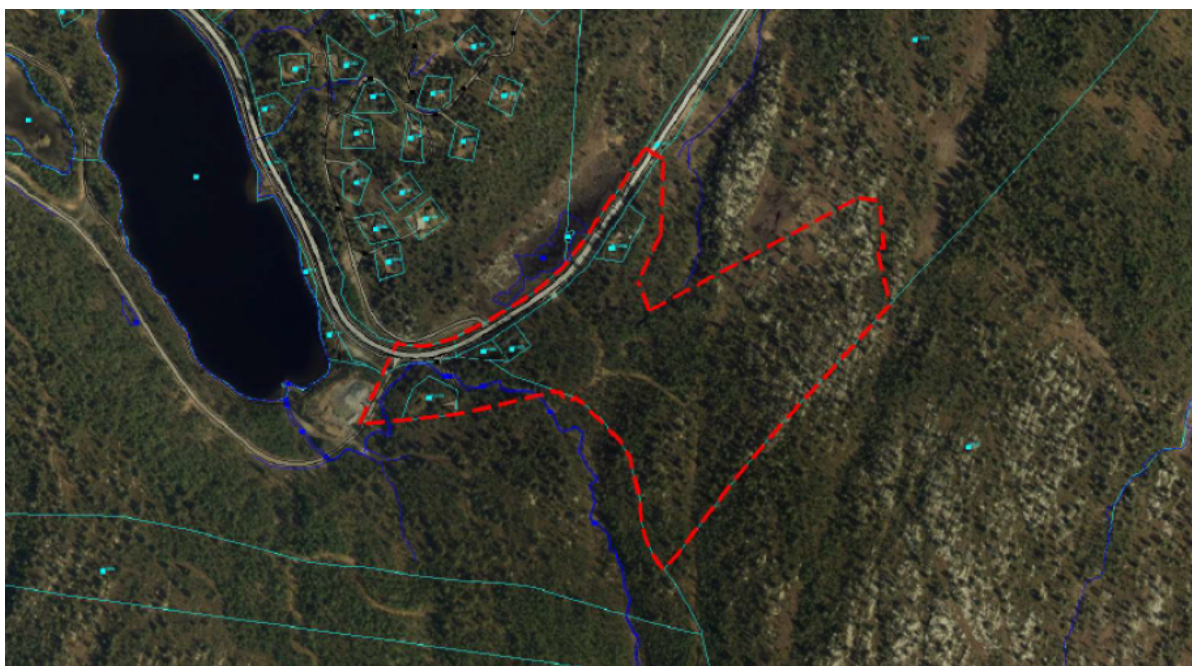


Fig. 2: Planavgrensning og eiendomslinjer

Forholdet til overordnet plan

I Kommunedelplan (KDP) for Savalen er arealet definert til LNRF, dvs. areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Her er bygging eller fradeling til formål utover stedbunden næring (landbruk) ikke tillatt. Denne planen er nå under revidering, og det er kommet inn 57 nye innspill i saken så langt, av disse medfører ca. 8 innspill en økning i hyttetomter i større eller mindre grad.

Da planforslaget ikke er i tråd med overordnet plan er det i saken satt krav til konsekvensutredning (KU), i tråd med Forskrift om konsekvensutredninger §6. Det er utarbeidet planprogram.

Tidligere vedtak i saken

Formannskapet behandlet i 2018 et planinitiativ for området, som den gangen omfattet hele den aktuelle eiendommen, med et totalt omfang på 100 – 110 hytter. Planinitiativet ble avslått, og vedtaket ble begrunnet med at utleggelse av hytteområder krever en helhetlig prosess og vurdering, og at det var mange ledige tomter. Nytt planinitiativ ble fremmet høsten 2020, denne gang for et mindre areal og et lavere antall hytter. Planinitiativet ble lagt fram for formannskapet i møte den 22.10.20, og det ble vedtatt å åpne for regulering av området.

Planprosess

Det ble avholdt oppstartsmøte i planarbeidet 19.11.20, og varslet oppstart av reguleringsplanen gjennom brev 12.01.21 og avisannonse 15.01.21. Samtidig ble forslag til planprogram sendt ut på høring. Frist for merknader ble satt til 26.02.21. Planprogrammet ble fastsatt gjennom politisk behandling 24.06.21.

Ved varsel om oppstart kom det inn 8 merknader til planen:

1. Sametinget, datert 21.01.2021 og 30.06.21:

- Registreringer gjort sommer 2021 avdekker ingen samiske kulturminner innenfor området, og det foreligger derfor ingen innvendinger til tiltaket.
Kommunedirektørens kommentar: Merknad ivaretatt gjennom arkeologisk registrering.

2. Innlandet fylkeskommune:

Samferdselsforhold, datert 25.02.21:

- Generell byggegrense for fv. 2244 er 20m fra vegens midtlinje.
- Eventuelle nødvendige veg- og trafikale tiltak må belyses og tas inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene, alle tiltak skal ha utforming i henhold SVV's håndbok N100 «Veg- og gateutforming». Frisiktkrav i må oppfylle SVV's krav.
- Gang- og sykkelveg må gjennom rekkefølge-bestemmelser sikres videreført helt frem til adkomsten til planområdet.
- Det bes innlagt i reguleringsbestemmelsene at alle byggeplan/tiltak som berører fylkesveg skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune.

Kulturvern faglig uttalelse, datert 20.01.21 og 19.07.21

- Behov for arkeologisk registrering av området varslet ved planoppstart.
- Arkeologisk registrering ble utført i juni 2021. I rapporten konkluderes det med at det innenfor varslet planavgrensning er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet i form av 10 fangstgroper. Etter planens utforming har planavgrensningen blitt redusert slik at det i dag er 6 registrerte fangstgroper innenfor planområdet. Det ble også registrert nyere tids kulturminner innenfor planområdet, de er yngre enn år 1537 og er

følgelig ikke fredet etter kulturminneloven. Fylkeskommunen registrerte to kullmiler, mens Sametinget registrerte torvuttak og oppbevarings grop under sin befarings av området.

Kommunedirektørens kommentar: Det er satt rekkefølgebestemmelser til g/s-vei til planområdet. Det er satt av hensynssoner rundt de registrerte fangstgropene, med tilhørende bestemmelser, og de vil derfor ivaretas innenfor de rammer planen setter. I kullmile ligger innenfor avsatt byggeområde, denne er ikke fredet etter kulturminneloven og det er derfor ikke krevet avsatt hensynssone i planen.

3. Statsforvalteren i Innlandet, datert 01.03.22:

- Det påpekes at rammer for ny fritidsbebyggelse bør fastsettes i overordna plan.
- Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved offentlig beslutningstaking, og vurderingen skal framgå av beslutningen. Statsforvalteren er fornøyd med at påvirkning på villrein er ett av de tema som skal utredes. Savalen ligger i bygdenært område (BO) etter Regional plan for Dovrefjellområdet. I denne sona legger den regionale planen i utgangspunktet ikke føringer for arealbruken. I dette tilfellet vil likevel det foreslåtte hytteområdet komme i tillegg til den utbygginga som er avklart i kommunedelplan for Savalen (vedtatt i 2014).
- Det henvises til Miljøverndepartementet sin veileder Planlegging av fritidsbebyggelse (T-1450) som fortsatt gir gode råd om utforming av hytteområder og bebyggelse, da deler av området er så bratt at det ikke er mulig å bygge ut.
- Støyforholdene for hytter og uteområder vurderes i henhold til anbefalte grenseverdier, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) og evt. behov for støytiltak innarbeides i planen.
- Alternative energiløsninger ut over bare oppvarming med strøm bør vurderes. Lavenergibygging eller bygg med passivhusstandard bør vurderes.
- Bekken bør beholdes åpen som et natur- og landskapselement, med et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdrag som motvirker erosjon og avrenning, og gir levested for dyr og planter (vannressurslovens § 11). Det bør avsettes et tilstrekkelig bredt grøntbelte langs vassdraget og gis bestemmelser om bevaring av kantvegetasjon, og det bør settes konkrete minstekrav til bredde og høyde på kantvegetasjonen, jf. pbl. § 12-7 nr. 9.
- Det forutsettes at det ikke legges opp til utbygging eller drenering av et sammenhengende myrområde beliggende innenfor planområdet.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling legges til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden tar opp flere kjernepunkter ved planarbeidet, planforslaget tar i hovedsak hensyn til merknadene gjennom bestemmelser og utforming. Det er behov for vurderinger rundt følgende punkter i fht. innsendte merknad:

- *Landskap: bygging i bratt terreng, ref. veileder som bl.a. påpeker at bygging i terreng med fall over 1:4 ikke bør bygges ut, samt at terreng med fall 1:4-1:6 bør ha bestemmelser som sikrer at det tas spesielle hensyn til terrengetilpassing.*
- *Naturmangfold, herunder spesielt villrein og nye opplysninger fremkommet i arbeidet med kvalitetsnorm for villrein. Dette er omtalt under saksvurderinger.*

4. Savalen turlag, datert 15.01.21:

Turlaget er positivt innstilt, og mener at det å tilrettelegge en utfartsparkering er klokt og nyttig for alle. Savalen Turlag ønsker en dialog for følgende punkter:

- Finne et godt passeringspunkt over Savalveien.
- Se på muligheten for omlegging av løype for mest mulig ski in/out.
- Legge om trasé for første del av løypa til Bjørkåsstua om det trengs.

Kommunedirektørens kommentar: Planbeskrivelsen angir at det har vært en videre dialog i planprosessen som ivaretar nevnte punkter.

5. Savalen Natur- og velforening v/Trond Søvik, datert 12.01.21:

- LNF areal og trekk-korridorer for vilt og trekkdyr må sikres i ny KDP. Den nesten urørte blandingskogen og myrene i Sjølia fremstår som verneverdig urskog med stort biologisk mangfold, og danner grunnlaget for hekke- og beiteområde for stor skogsfugl og trekkområde for alle typer hjortedyr. Villrein fra Knutshø-stammen har definert trekkområde både i sør og nordområdet av Sjølia og på Gråvola. Jaktkort på rein i området selges av Fådal Utmarkslag.
- Omsøkte området sør for FV 2244 oppover mot Gråvola har de samme særtrekk som Sjølia, som i dag bærer hele Savalens begrep om urørt natur.
- Det bemerkes at omfattende anleggsvirksomhet trolig vil ødelegge Djupdalsbekkens betydning som gytebekk. Kviknedølstjønnen risikerer slam og tilsigsvann som kan være negativ for vannkvaliteten.
- Det må i planprosessen foretas grundige konsekvensvurderinger av enda en eventuell feltutbygging i Savalen nord. Enda flere hyttetomter i et begrenset marked gir inntrykk av et "kjøpers marked" og mindre attraktivt / tungsolgt område. Det understrekes at "føre-var prinsippet" skal utvises og danne grunnlag for en nøktern vurdering om Losgård hyttefelt er langsiktig bærekraftig for natur og miljø i regionen. Passasje og trekkorridorer for vilt er kjernesporsmål ved alle utbygginger.
- Det uttrykkes bekymring for områderasering i anleggsperioden, samt at gjennomføring av bygging/utvikling/salg av hyttefeltet vil kunne ha lang varighet.
- Basert på politiske signaler om vern av natur og biologisk mangfold, bør det legges stor vekt på at det omsøkte areal til fritidsboligformål ikke er i tråd med KDP for Savalen. Savalen Natur og Velforening mener at det omsøkte området ikke kan aksepteres utbygget som hyttefelt da meget viktig passasje og trekkområde til alt vilt og trekkdyr i et bredt felt nord/syd vil bli blokkert. Savalregionens særegenhet bør bevares og sikre at urørt natur og miljø er tilgjengelig for kommende generasjoner.

Kommunedirektørens kommentar: Merknaden tar opp flere kjernepunkter ved planarbeidet, i forhold til vurderinger rundt trekkpassasje for vilt og biologisk mangfold spesielt mht villrein. Hensynet til vilttrekket i området og behovet for ytterligere fritidsboligheter omtales videre i saksfremleggets saksopplysninger og saksvurdering.

6. Styret i Klevan Hytteforening v/Ingunn M Holmen, datert 25.02.21:

- Hytteforeningen på Klevan 1 ber om at alternativ/trase 2 eller 3 for fremføring av kommunalt vann og avløp til Losgård hyttegrend blir valgt. Klevan 1 hytteforeningen krever at veien på hyttefeltet opprettholdes med samme kvalitet som i dag både under anleggsperioden og når arbeidet er avsluttet.
- Klevan hytteforening forutsetter at avkjørsel fra fylkesveien og vei videre innover i Klevan 1 hyttefelt ikke vil bli berørt.

- Hytteforeningen på Klevan 1 forutsetter videre at kapasitet og kvalitet for vann- og avløp til hyttene på Klevan 1 både i anleggsperioden og etter ferdigstilling blir opprettholdt uansett trasévalg for vann- og avløp til Losgård hyttegrend.

Kommunedirektørens kommentar: Valgte VA-løsning berører ikke VA-anlegget i Klevan 1. Avkjørsel og kapasitet/kvalitet for eksisterende VA-anlegg blir ikke berørt.

7. Anneke Fasting og Victor Herland, datert 24.02.21:

- Merknaden kommer fra eier av fritidseiendom som ligger innenfor planområdet. De beskriver en hyttetilværelse preget av en skjermet beliggenhet. Det uttrykkes stor uro og bekymring på byggingen av 30-34 frittstående hytter pluss leilighetsbygg beliggende tett på eiendommen. De etterspør nærmere informasjon om planene.
- Om man kommer til enighet om løsning forventes det at det blir tilrettelagt for vann og kloakk i rimelig nærhet til hytta.

Kommunedirektørens kommentar: VA-tilknytning er ivaretatt i planforslaget. Planen gir utbygging på nærliggende arealer for naboene. Som grunneier innenfor planområdet vil nabo motta planmaterialet ved høring i saken.

8. Fåset-Fådal grunneierlag ved Vidar Westum, datert 16.04.21:

- Utmarkslaget har hatt utvikling av Losgård hyttegrend på Savalen oppe til diskusjon i styret og ønsker at det i videre planarbeid blir gjort en grundig vurdering av viltinteressene i området.
- Det er kjent at det i området nord og øst for det tenkte hytteområdet, er et vilttrekk. Det er en tydelig trafikk av særlig hjortevilt i området mellom boligeiendommen Nyvangen (Roy Sverre Sagvang) og bort til det som blir kalt Dippilen (Blaut myr rett nord og vest for det tenkte planområdet).

Kommunedirektørens kommentar: Hensynet til vilttrekk og -interesser i planområdet er et av de viktigste vurderingspunktene i planen, se under saksvurdering.

Beskrivelse av planforslaget

Planen legger opp til etablering av 30 nye hyttetomter for frittliggende hyttebebyggelse og to felter med leilighetsbygg nede ved fylkesveien (FBB1 og 2) hvor hvert felt kan bebygges med inn til ett bygg med inntil 300 m² BYA i 2 etasjer, inntil 6 leiligheter i FBB1 og inntil 4 leiligheter i FBB2, til sammen inn til 10 leiligheter. Dvs. leiligheter på 100m²/150m² pr blokk, dette inkludert parkeringsareal.

Feltet omfatter også tre eksisterende hytter som får ny bebyggelse relativt nært inntil eiendommene. Planområdet ligger i en nord-vestvendt skråning med skog av lav bonitet og en del fjell i dagen, unntatt i sørvestre del. Djupdalsbekken går i sørvestre hjørne av planområdet. Feltet planlegges tilknyttet offentlig vann og avløp via en trase på ca. 1,4 km som går på sør/vestsiden av Kviknedølstjøna, langs Sjøliveien, og kobler seg på VA-systemet på Kviknedølsåsen hyttefelt, se vedlagt VA-plan.

Høydeforskjellen innenfor feltet går fra kote +740 m.o.h. ved avkjørsel fra fv. 2244 til kote +770 øverst i hyttefeltet. Det er et relativt flatt nivå beliggende litt høyere en veiføringa ut mot fylkesveien, og hyttebebyggelsen er plassert videre oppover lia dels på 'hyller' i landskapet. Veien gjennom feltet vil derfor stedvis være bratt, og det tilsier også at enkelte hyttetomter vil ha store høydeforskjeller.

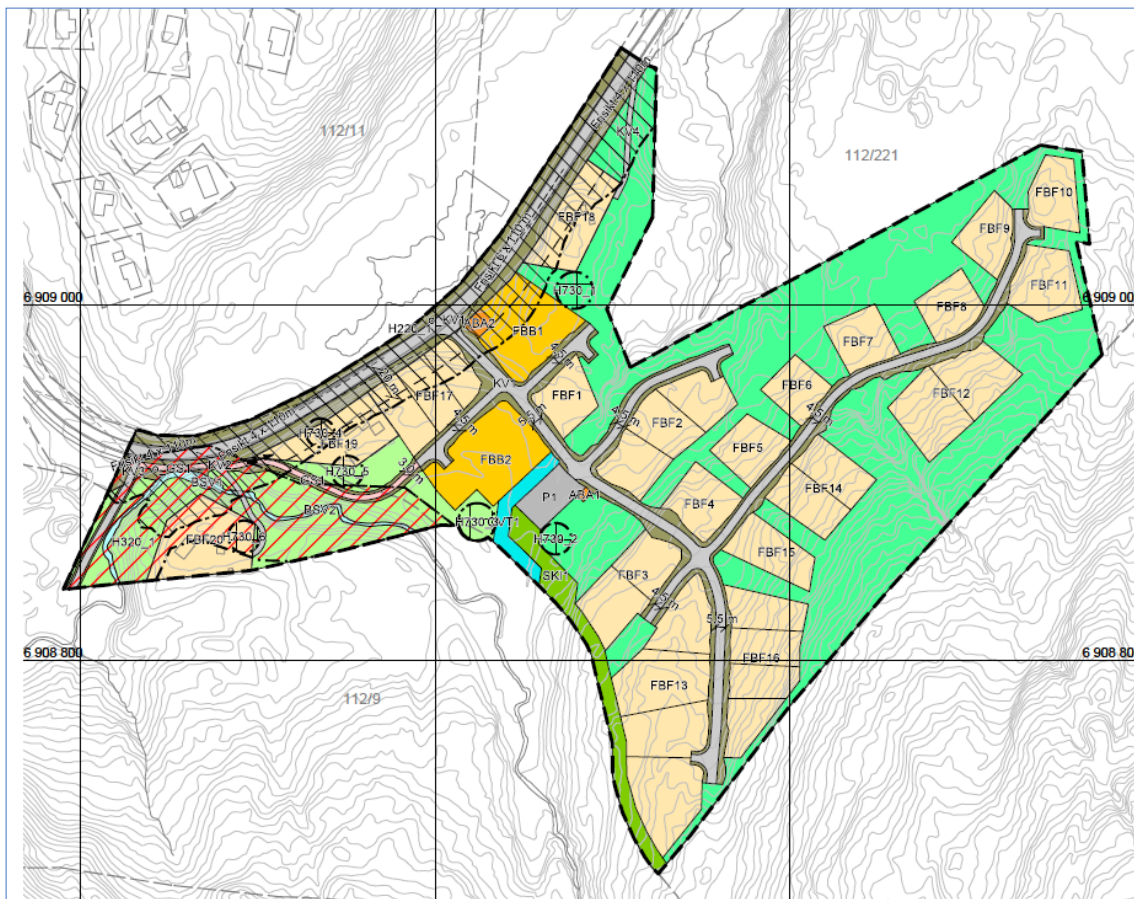


Fig.3: Planutsnitt

Forslagsstiller har håndtert dette ved å lage to sett med bestemmelser for de frittliggende hyttetomtene: Hovedtyngden, felt FBF1-13, samt FBF 19 og 20 har en BYA på 18%, maks 180 m², med hovedhytte på maks 150 m², maks 3 tillatte bygg pr. tomt, hvor øvrige bygg er på maks 30m². Bebyggelsen skal oppføres i ett plan (gesimshøyde/GH inntil 3,5 for hovedbygg, mønehøyde/MH inntil 5,5m), med muligheter for tverrøste (MH maks 6,5m) på tomt BFB1-7.

Felt FBF14-16, dvs. de høyest liggende tomtene mot sør, skal etableres som en etasje pluss sokkel, men kan kun være ett bygg med BYA inn til 100m². Dette tilsier muligheter for en flate over to plan på inntil 200m², så arealet blir dermed større enn på de andre delfeltene. Denne arealbegrensningen gjelder også for de tre mindre tomtene på FBF17 nede ved atkomst fra fylkesveien, disse kan ikke ha sokkeletasje.

Planen setter rekkefølgebestemmelse for å ivareta kravet til gang- og sykkelveiforbindelse langs fylkesveien frem til eksisterende G/S-vei langs Kviknedølsåsen. Eksisterende skiløype omlegges noe, og det reguleres inn utfartsparkering med tilknytning til løypa mot sør.

Det er gjort konsekvensutredning (KU) i saken, hvor det er gått nærmere inn på følgende tema:

1. Naturverdier, biologisk mangfold
2. Kulturminner
3. Landskapsverdier
4. Friluftsliv og rekreasjon
5. Næringsliv og sysselsetting
6. Stedsutvikling

Oppsummering av planforslagets konsekvensutredningen (6 punkter – utarbeidet av tiltakshaver):

I planens KU er det gjort vurderinger og konklusjoner basert på metodikken i Statens vegvesens håndbok V712. Konsekvens for tiltaket vurderes for relevante temaer ut fra en vurdering av verdi (hvor verdifullt et område eller miljø er) opp mot påvirkning (hvordan et område på virkes) som resulterer i en konsekvens (fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til 0-alternativet, dvs. opp mot at området beholdes som i dag).

1. Naturverdier, biologisk mangfold

I regional plan for Dovrefjellsområdet (vedtatt i 2017) ligger området Losgård hyttefelt innenfor areal registrert som barmarksbeite for villrein (norsk ansvarsart). Areal er angitt som bygdenært område i regional plan, retningslinjer angir her at kommunene kan fremme kommune- og reguleringsplaner uten at den regionale planen legger føringer for arealbruken.

I 2020 vedtok regjeringen en kvalitetsnorm for villrein. Kvalitetsnormen består av tre delnormer; bestandsforhold, lavbeite og leveområder og menneskelig påvirkning.

Etter klassifisering etter kvalitetsnormen er helhetsvurderingen at Knutshø ble klassifisert til dårlig kvalitet. Villreinområdet oppfyller dermed ikke kvalitetsnormens mål om minimum middels kvalitet.

I arbeidet med kvalitetsnormen for Knutshø har det kommet forslag både til utvidelser og nyregistrering av områder som ikke er kartlagt tidligere. I Savalen er det i prosessen lagt inn et kalvings- og oppvekstområde på hhv. vestsida og østsida av vannet. Områdene har mye skog, og det er vanskelig å ha oversikt over villrein her, men det er observert kalving av enkelt dyr og småflokker på begge sider. På østsida er det Sjølia, den vestvendte, bratte sida langs vatnet, som er brukt til kalving. Utover i perioden bruker dyra lia og områdene i høydedraget Gråvola og Snausjøvola, samt arealene på østsida av disse, som har en mosaikk av myr, høytliggende skog og snaufjell. Det er antatt at det i hovedsak er et mindre tall dyr som trekker inn fra Sølnekletten om våren, som bruker Savalen-området.

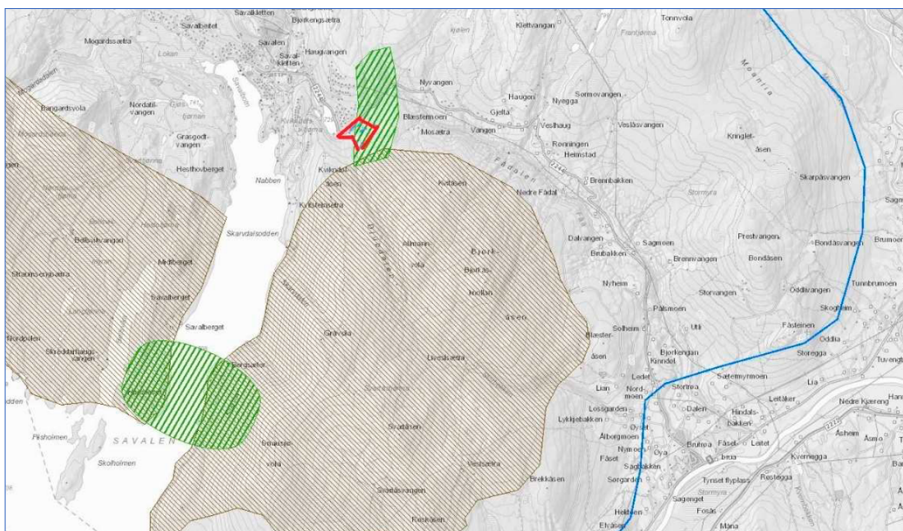


Fig.4 Utsnitt fra notat om konsekvenser for vilttrekk, som er hentet fra Miljødirektoratets Naturbase. Brun skravur er kalvingsområder for villrein, grønt er trekk-korridorer, rødt er planområdet. Se vedlagt notat om konsekvenser for vilttrekk for nærmere detaljer.

I kartfestinga av funksjonsområdene er vårbeite for bukk avgrensa kant i kant med kalvings- og oppvekstområde, da målet er å få fram areal som er viktige om våren og forsommeren i tillegg til de arealene som brukes av fostringsflokker. Det er også registrert trekkveier for

hjortevilt i nærheten av planområdet, fra området rundt eiendommen Nyvangen i øst og i retning myrområdet Dippilen. Disse sammenfaller med trekk-korridor kartfestet for villrein, over fv. 2244.

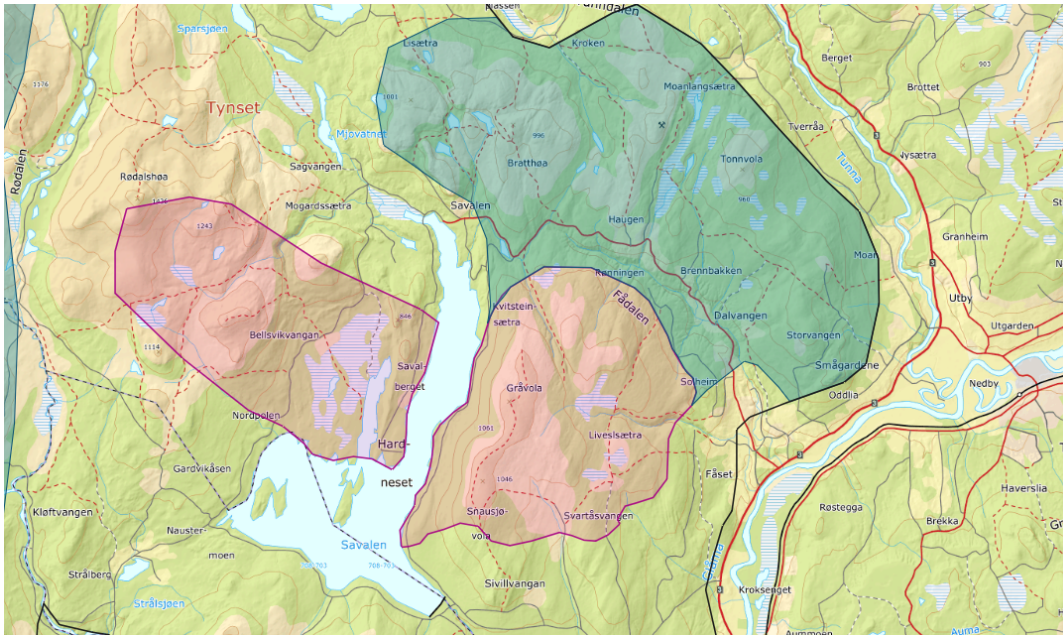


Fig. 5: Utsnitt fra Miljødirektoratets Naturbase. Rød skravur er kalvingsområder for villrein, grønt er viktige områder vårbeite for bukk.

Når det gjelder Djupdalsbekken, er det kjent at det finnes røye og ørret i Kviknedølstjønnna. Ut fra føre-var prinsippet, legger en til grunn at fisk kan vandre opp i den delen av bekken som ligger i planområdet.

Føre-var prinsippet kommer også til anvendelse med tanke på vurderingen av påvirkning på villrein. Det er usikkert hvor mange dyr som bruker østsiden av Savalen og hvor ofte områdene brukes, men likevel må man regne med at områdene er viktige for deler av villreinstammen, og viktigere i noen år enn andre, og områdene må derfor vurderes som betydningsfulle. Biologien til villreinen er slik at områder kan være viktige til tross for sporadiske observasjoner. Dette fordi villreinen belaster sine beiteområder i sykluser.

Det foreligger ingen andre registreringer av rødlistede arter eller verdifulle naturtyper i de tilgjengelige databasene.

Ut fra kunnskapsgrunnlaget er det planområdets beliggenhet i forhold til følgende forhold som vurderes som relevante for konsekvensutredning:

- leveområde for villrein.
- den lokale trekkvegen for hjortevilt.
- fiskevandring fra Kviknedølstjønnna til Djupdalsbekken.

Med unntak av planlagt omlegging av Djupdalsbekken og påvirkningen på villrein, er den foreslåtte reguleringen vurdert til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter vesentlig, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok.

Planområdet vurderes til å ha «stor verdi» for villrein, ettersom området kan klassifiseres som et funksjonsområde for villrein tilknyttet et nasjonalt villreinområde. Ettersom utbyggingen kan føre til at en trekkvei for villrein går ut av bruk, og forstyrrelsen på simler med kalv kan øke, vurderes påvirkningen til «forninget». Et område med «stor verdi», som blir «forninget», medfører «alvorlig miljøskade» i henhold til V712. Planforslaget vurderes altså til å medføre negative konsekvenser for naturkvaliteter og biologisk mangfold. Grunnen til at den samlede

påvirkningen og konsekvensen vurderes til henholdsvis «forringet» og «alvorlig miljøskade» er at villrein er en norsk ansvarsart, er nær truet på rødlista, har blitt klassifisert som «dårlig» i kvalitetsnormen, og hensynet til denne arten må derfor veie tungt.

2. Kulturminner

De registrerte fangstgroperne inngår i et større system med totalt 33 fangstgroper fra Savalbotn, via sørsida av Kviknedølstjønnen, gjennom planområdet og videre østover mot Fåa.

- Fangstgroper representerer et relativt vanlig kulturminne (både lokalt, regionalt og nasjonalt), samt at det samlede fangstgropanlegget fra før er fragmentert gjennom utbygging, derfor vurderes kulturminnene, både enkeltvis og samlet til å ha middels verdi.
- Samlet sett vurderes påvirkningen av tiltaket til noe forringet mot forringet, ut fra at det medfører oppsplitting av det kulturhistoriske landskapet og en nærføring av planlagte tiltak mot registrerte kulturminner.
- Lesbarheten av konteksten reduseres gjennom en videre utbygging. Sammenhenger og forbindelseslinjer svekkes.

Planforslaget vurderes til å medføre negative konsekvenser for kulturminner.

3. Landskapsverdier

- Det vil være noe innsyn til planområdet fra fylkesvegen, hytteområdet Klevan på andre siden av fylkesvegen og fra høydedrag i nærheten. Fjernvirkningen av det planlagte tiltaket anses å være forholdsvis begrenset gitt dens beliggenhet inntil fylkesvegen og den moderate høyden i terrenget for øvrig.
- I KU-vurderingen anses ikke hyttefeltet som et nytt element i landskapet da en mener at sammenhengen til eksisterende felt er god. Noen av de eksisterende hyttefeltene i nærheten ligger vesentlig mer disponert på mindre høydedrag i nærheten. Planlagt tiltak er plassert forholdsvis diskret i sammenligning.
- Landskapet rundt planområdet bærer preg av feltvis hyttebebyggelse, og en forholdsvis sammensatt arealbruk. Landskapsbildet i området vurderes til å representere noe verdi. Planforslaget innebærer relativt konsentrert utbygging av deler av planområdet og inkluderer leilighetsbebyggelse. Fra før finnes det ikke konsentrert bebyggelse i form av leiligheter i randområdene til Savalmoen. Området ligger imidlertid i nærheten av utbygde områder, både Klevan på motsatt side av fylkesvegen og Kviknedølsåsen lenger mot vest, slik at inngrepene kommer i nærheten av etablert hyttebebyggelse og infrastruktur. Tiltakets påvirkning vurderes som noe forringet.

Planforslaget vurderes til å medføre negative konsekvenser for landskap.

Friluftsliv og rekreasjon

- Eksisterende skiløype vurderes til å ha middels verdi, ut fra at den brukes av flere, har lokal/regional betydning, og at løypetilbudet er attraktivt for flere grupper av brukere.
- Planforslaget legger opp til flytting av skiløypa, som blir sikret gjennom at den blir regulert til formålet skiløypetrasé.
- Det er regulert inn en parkeringsplass i tilknytning til skiløypa, noe som er positivt ved at det ikke lenger er behov for å parkere langs Savalveien.

Samlet sett vurderes dette å medføre en forbedring i forhold til dagens situasjon, særlig ved at tilgjengeligheten bedres. Planforslaget vurderes å medføre positive konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon.

4. Næringsliv og sysselsetting

- Service og handel mot fritidsinnbyggere, samt sysselsetting knyttet til utbygging av hyttefelt er en viktig næring i regionen. Fritidsbebyggelsen bidrar til verdiskaping, både for utbygger, for lokal byggenæring i utbyggingsfasen, for etablerte tilbud til fritidsinnbyggere på Savalen og til lokal varehandel. Reiseliv er næringen med størst økning i Tynset det siste året.
- Regulering av nye tomter kan medføre økt verdiskaping knyttet til utbygging og på lengre sikt være med på å styrke det lokale handels- og tjenestetilbudet.

Planforslaget vurderes å medføre positive konsekvenser for næringsliv og sysselsetting.

1. Stedsutvikling

Tyngdepunktet for bebyggelsen på Savalen ligger på flata som leder inn mot Savalen fjellhotell. I tillegg er det etablert hyttefelt mer spredt i området.

- Planlagt tiltak er lokalisert noe lengre mot nordøst enn det etablerte tyngdepunktet for slik bebyggelse på Savalen, og bidrar på den måten til å trekke fritidsbebyggelsen lengre østover enn i dagens situasjon.
- I planarbeidet er det lagt vekt på å knytte det nye hyttefeltet til skiløypenett og til det etablerte tyngdepunktet for bebyggelsen på Savalen gjennom gang- og sykkelvei.

Gitt tilrettelegginga som planen medfører, vurderes tiltaket å styrke det etablerte tyngdepunktet for fritidsbebyggelse med tilhørende servicefunksjoner på Savalmoen.

Planforslaget vurderes å medføre positive konsekvenser for stedsutvikling.

Planbehandling

Ved 1.gangs behandling 01.09.22 ble det avgjort at før man kunne gå inn i detaljene i saken så var det viktig å avklare om det i forhold til hensyn til villreinstammen og nytt kunnskapsgrunnlag om kvalitetsnorm for villrein er mulig med utbygging av området. Saken ble sendt ut på en begrenset høring for å avklare dette, samt at det i høringsperioden ble avholdt et møte mellom formannskapet i Tynset, Innlandet fylkeskommune og statsforvalteren i Innlandet, se vedlagte møtereferat. Videre er det nå klart for en full behandling av planen, med påfølgende høring av saken.

Til begrenset høring har det kommet inn 6 uttalelser til planen:

Samla merknader ved begrenset høring:

NVE, datert 06.09.22

NVE viser i sin generelle tilbakemelding til sin veileder for reguleringsplan, og påpeker at det må vurderes om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser i hht. Veileder 2/2017.

Kommunedirektørens kommentar: Forslaget har gjort vurderinger i samråd med Fylkeskommunen om tiltak i bekkeløpet. Det er satt bestemmelser for å ivareta omlegging av bekkeløpet.

Savalen natur- og velforening

I merknaden påpekes det at villreinen er en ansvarsart for Norge. Nye innspill og beslutninger må vurderes i lys av "ny" informasjon og kunnskap om Villrein og vilttrekk, ref. arbeidet med Miljøkvalitets norm for Villrein. Dette setter hele Savalregionen, og spesielt området øst for Savalen i et nytt lys. Det må ha STOR innflytelse på områdeklassifisering og utnyttelse, også i ny KDP, og bekrefter Savalens viktigste særtrekk som naturområde.

Det ropes et kraftig varsko om å legge enda et hyttefelt i østlig retning, som vil sperre villtrekk i Nord/Sør retning mot Gråvola, Snausjøvola og Sjølia. Arealet har stor verdi for villrein (og hjortedyr) som trekkområde N/S mot Gråvola og Sjølia. Hyttefeltet planlegges tett til nåværende kalveområder. Jevnlige observasjoner av simle med kalv Sør for Fv.2244 der feltet planlegges bekrefter at området er oppvekst- og føring område. Kalvings områder må prioriteres.

Et nytt (hytte)feltinngrep i naturen, vil igjen rasere naturlige vannveier, myrområder og vegetasjon. I praksis vil den lokale gytebekken ødelegges i lang tid, med konsekvenser for Kviknedølstjøenna. Det argumenteres med "rimelige" tomter og utbygging, men med kommunale tjenester og moderne fritidsstandard, kreves omfattende entreprenør arbeid.

Det må også forventes behov for oppgradering av Savalen Renseanlegg. Anleggets evne til å takle de store svingningene i belastning , opprettholde høy rensegrad og trolig behov for nitrogen fjerning, må vurderes i en totalbetraktning i regionen. Dagens belastning med slam til sjøen er kritisk og uakseptabel. Savalen som drikkevannskilde må ikke for ringes / ødelegges.

Med langt over 300 hyttetomter tilgjengelig i regionen, synes politikernes iver etter å fremføre ytterligere hytteprosjekt helt uten fornuft. Dette forsterkes av at Saval regionens fremtidsplaner (KDP)er under utvikling og bør preges av en langsiktig, bærekraftig målsetting. Følgelig må "Vær Varsom" begrepet brukes, slik at regionen kan bevare sin særegne verdi både for turister og lokalbefolkning.

Områdets betydning og verdi for Villrein, blir vesentlig forringet /ødelagt ved utbygging. Utbygging har omfattende negative konsekvenser for naturkvalitet og biologisk mangfold. Hyttefeltets samlede påvirkning og konsekvenser for Rødmerket art (Villrein) klassifiseres som "dårlig" i kvalitetsnorm og må vektlegges tungt i saksbehandlingen. Det er på tide at politikerne vektlegger at regionens særegenhet er urørt natur og flora/fauna. *Kommunedirektørens kommentar: Dette omtales under saksvurdering.*

Sametinget, datert 09.09.22

Sametinget har befart området uten å finne noen freda, samiske kulturminner. De har derfor ingen innvendinger til planforslaget, men minner om den generelle aktsomhetsplikten *Kommunedirektørens kommentar: Merknad ivaretatt gjennom arkeologisk registrering.*

Knutshø villreinutvalg, datert 28.09.22

Området hyttefeltet Losgård planlegges i ligger innen Knutshø villreinområde i det som i Miljøkvalitetsnorm for villrein er markert som vårbeite for bukk og i umiddelbar nærhet til et kalvings- og oppvekstområde. Området nord for Fådalen, med Bratthøa, Tonnvola og skogsområdene omkring, er i normen pekt på som bukkeområde, mens fostringsdyra holder seg sør for dalen.

I merknaden beskrives bakgrunnen for viltforvaltning og erfaringer om villreinens bruk av området tidligere, videre om kondisjon og smittepress på villreinstammen i Knutshø, se vedlegg for nærmere info. Det kommenteres videre at tilstanden til villreinstammen i Knutshø har blitt vurdert til «dårlig» etter den nye kvalitetsnormen for villrein, mens trekkpassasjene har blitt vurdert til «middels» i kvalitetsnormen. I gjennomgangen og vurderingen til Knutshø i delnorm 3 er Savalen utpekt som et «fokusområde» med grunnlag i arealunnvikelse sommer, høst og vinter. Årsaken til arealunnvikelsen er ferdsel og forstyrrelser fra mennesker som er betydelig allerede i dag. Påvirkning i kalvings- og oppvekstida (vår) er ukjent. Dersom

Losgård hyttegrend blir en realitet vil ferdselen i området øke og reinen vil trolig sky området i enda større grad enn hva den gjør i dag.

Det er allerede lagt stort press på Knutshøreinen gjennom vei- og hytteutbygging mm. og vi har derfor et ekstra stort ansvar for å ta vare på resten av området som relativt urørt og upåvirket av ferdsel, sommer som vinter. Heri ligger også at det bør arbeides for å gjenopprette trekkruiter og øke bruken av deler av området.

Kondisjonsmålene for villreinstammen i Knutshø har blitt vesentlig redusert, dette gjelder særlig antall kalv/100 simler og ungdyr, men i noen grad også slakteveker. Per i dag har man ingen sikker forklaring på denne negative utviklingen, men både høy tetthet som følge av at reinen her bruker en relativt liten del av det totale leveområdet, og økt parasittbelastning som følge av høy tetthet og mulig smitte fra saltplasser er plausible forklaringer. Villreinutvalget for Knutshø har i lengre tid sett med bekymring på denne utviklingen og arbeider for å bedre mulighetene for at reinen kan benytte en større del av sitt totale leveområde og å hindre at arealbruken blir ytterligere innskrenket. Villreinutvalget ønsker derfor ikke at det legges til rette for økt turisme og hytteutbygging innen villreinområdet.

Kommunedirektørens kommentar: Dette omtales under saksvurdering.

Innlandet fylkeskommune, datert 30.09.22

Fylkeskommunen henviser til formannskapsmøtet i Tynset kommune 22.09.2022 der Mari Jacobsen Garmo fra Innlandet fylkeskommune deltok. Med bakgrunn i møtet avventer fylkeskommunen nytt planforslag før de kommer med en formell uttalelse i saken.

Kommunedirektørens kommentar: Forslagsstiller ønsker ikke å komme med justert forslag, saken behandles videre som levert fra forslagsstiller.

Statsforvalteren i innlandet, datert 20.20.22:

Det vises til avklaringer i nevnte møte 22.09.2022 der oppstartinnspill ble ytterligere nyansert. Tynset kommune viste også i møtet bl.a. til at utbyggingsområdet i Regional plan for Dovrefjellområdet er definert som såkalt bygdenært område. Men i kvalitetsnormen for villrein knytta til Knutshø-området og nytt kunnskapsgrunnlag våren 2022 er det på østsida av Savalen lagt til et kalvings- og oppvekstområde, et vårbeiteområde for bukk samt en trekkpassasje som blir berørt av planlagt hytteområde.

Nye kartframstillinger knytta til kvalitetsnorm for villrein inneholder i realiteten begrensede nye kunnskaper i forhold til hva som var kjent ved grunnlaget for regional plan for Dovrefjellområdet. Det er kjent at noe rein benytter områdene rundt Savalen periodevis. Statsforvalteren ser fortsatt på det slik at områdene nord for Savalen sentrum og rundt tettstedet er mindre viktige områder for villrein enn i buffersonen (og nasjonalt villreinområde) lenger vest. Det er den regionale planen som fortsatt er styrende for arealdisponering på og rundt Savalen. Samtidig minnes det om at *samla belastning* på villreinen (jf. bestemmelser i naturmangfoldloven) også må være et vurderingskriterium i de bygdenære områda. Statsforvalteren er opptatt av at videre hyttebygging på Savalen konsentreres til sentrumsområdene, ut fra areal- og transporthensyn men også for å bygge opp under eksisterende infrastruktur og reiselivsetableringer. Kommunen må vurdere verdien av de relativt urørte fjellområda øst for Savalen og rundt Gråvola - Snausjøvola. Ikke bare som beite- og trekkområde for villrein men også ut fra andre hensyn til naturmangfold, bl.a. artsforekomster, naturtyper og trekkveger for annet hjortevilt.

Kommunedirektørens kommentar: Dette omtales under saksvurdering.

Adressering

Nytt veinavn for atkomstvei på feltet er foreslått som Astrids vei.

Saksvurdering

Hyttefeltet ligger i dag ikke inne i overordnet plan, og det er derfor utført en konsekvensutredning for å se på mulig innvirkning av ny bebyggelse på arealet og området rundt. Oppsummert så er det gjort følgende vurderinger i KU'en:

1. Planforslaget vurderes til å medføre negative konsekvenser for naturkvaliteter og biologisk mangfold.
2. Planforslaget vurderes til å medføre negative konsekvenser for kulturminner.
3. Planforslaget vurderes til å medføre negative konsekvenser for landskap.
4. Planforslaget vurderes å medføre positive konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon.
5. Planforslaget vurderes å medføre positive konsekvenser for næringsliv og sysselsetting
6. Planforslaget vurderes å medføre positive konsekvenser for stedsutvikling.

Planen fører derfor med seg en del problemstillinger utover villreinshensynet:

- Hensynet til kulturminner ansees som ivaretatt gjennom planen da ingen av fangstgropene bygges ned, til tross for at det vil ha en negativ konsekvens for det samlede fangstgropanlegget.
- Det foreslås hytter på 2 etasjer, med 100m² grunnflate, dvs. en bruksflate på inntil 200m². Dette skjer da det ønskes å bygge ut i bratt terreng, noe som vil gi relativt store enheter med en stor høyde og dertil synlighet i terrenget, som beskrevet som en negativ konsekvens for landskapshensyn. Det vil kunne gi en bedre terrengetilpasning med bruk av sokkel enn en «flatmarkshytte» i bratt terreng, men det bryter med preget av enkle, mindre enheter som har vært fremherskende på Savalen hittil. Hensynet til landskapstilpasning er forsøkt ivaretatt gjennom å sette krav til høyder på skjæringer og fyllinger, samt senke BYA. En mulig løsning her er å tillate en etasje pluss sokkel men gå noe ned i flate slik at volumene blir noe mindre og slik sett nettere og enklere å terrengetilpasse, f.eks ved å sette ned BYA til 80m², da kan man fortsatt ha inn til 160m² flate i to plan, og volumet vil være tilnærmet det som settes som begrensning for hovedhyttene på resten av feltet. (150m²).
Som forslaget beskriver er det dog ikke det stedet det blir mest synlig i landskapet, da det ikke ligger veldig eksponert til. Dette er overordnede vurderinger som må tas i KDP, da det er arealbesparende å bygge tettere og konsentrere bebyggelsen, men samtidig viktig å balansere hvor dette gjøres. Det bør tas stilling til dette i overordnet plan hvor det kan defineres hvor et slikt grep landskapsmessig passer inn, for kommende utbygginger.
- Planforslaget vurderes å medføre positive konsekvenser for stedsutvikling, noe som er tema for diskusjon med tanke på å ha en strategi og en helhetlig tanke på hvordan Savalen skal utvikle seg som destinasjon. Det foreslås leilighetsbygg som vil bli liggende ved atkomsten til Savalen og utenfor det som oppleves som sentrumsområder på Savalen nord i dag, noe som er med å svekke preget som i dag er en relativt begrenset og tilpasset hyttebebyggelse med et klart sentrum. Dette medfører ikke nødvendigvis positive konsekvenser for stedsutvikling, som konkludert i oversendte KU. En plan for hvordan Savalen skal fremstå som destinasjon og oppholdssted både for hytteeiere og andre brukere er viktig for at stedet skal oppleves som innbydende, leselig og med kvaliteter som gjør at man trives. For Savalen som destinasjon, som ikke har en naturgitt mulighet til større slalomanlegg e.l. er det viktig med mange mindre tilbud og en innbydende ramme å tilby dette i. Samtidig er leilighetsbygg en arealbesparende byggemåte, men en slik boform bør lokaliseres slik at det bygger opp

under sentrum. I sentrumsområdene på Savalen er det bygget flere leilighetsbygg og vertikaldelte løsninger, med to etasjer og relativt høy utnyttelse. Dette er kjerneområdene i Savalen nord, med aktivitetstilbud, alpinbakke og fjellhotellet, og et stort antall utleieenheter, dels som leilighetsbygg. De omliggende hyttefeltene har forholdt seg til mer tradisjonell hytteutforming, selv om størrelse og utnyttelse også her er økt.

Losgård hyttegrennd innfører leilighetsbygg i to etasjer utenfor sentrum (mønehøyde 9,5m) og hytter med sokkel – som vil synes i landskapet som toetasjes bygg. Hvis dette blir gjentatt i flere hyttefelt er det med på å gjøre bildet av hvor sentrum på Savalen ligger mer utydelig, og endrer preget av Savalen som en hyttestedestinasjon hvor hyttebebyggelsen i hovedsak ligger i og underordner seg vegetasjonspreg og kulturlandskap. I hytteundersøkelsen for Tynset kommune er preget av natur- og kulturlandskap angitt som en stor kvalitet fra brukere og hytteeiere, hvorav Savalen er representert med nesten 25% av svarandelen.

Det må bygges mer arealeffektivt fremover, så mindre planflate og to etasjer samt leilighetsbygg vil være arealeffektiv måte å bygge på. Men dette bør gjøres gjennom en prosess som tar hensyn til hvordan Savalen skal se ut fremover – slik at man ikke bygger i stykker de kvaliteter som gjør sentrumet tiltrekkende å oppholde seg i. I forhold til forslagets konklusjoner for deltemaene tatt opp i KU'en så er det derfor slik sett fire av seks tema som kan vurderes til å ha negative konsekvenser.

Videre så er det vanskelig planfaglig sett ikke å vurdere behovet for hyttefeltet opp mot det totale bildet. Savalen har – beskrevet i pågående prosess med ny KDP for Savalen – totalt 325 ledige hyttetomter avsatt i gjeldende arealplan innenfor Tynsets del av planen, hovedsakelig i nordenden av sjøen. Dette er inkludert foreslåtte antall nye enheter på Losgård. Hvis man tar ut disse er det 285 ledige fritidsboligtomter avsatt til formålet, dette uten å vurdere fortetningspotensialet innenfor avsatte områder i forhold til tettere utbygging eller økt utnyttelse i forhold til boligtype i sentrum. Området innenfor KDP for Savalen har ca. 387 eksisterende/bygde hytter innenfor planområdet. Totalt for planområdet bygges det i snitt ca. 15 hytter i året, basert på snitt fra 2016-2021. Et fremtidig anslått nivå på hyttebygging på 17,2 fritidsboliger pr år på den neste 5-årsperiode Tynsetsida er en fremskriving av trenden de siste 20 år, dvs. at tomtebehovet de neste 5 år er på ca. 86 tomter, på 20 år 344 tomter. Dagens plan har tomter inne for ca. 15 år uten å regne inn Losgård hyttefelt.

En ny rapport fra NINA (2171) som kartlegger tomtereserver for fritidsbolig i Norge estimerer den totale tomtereserven til å være 1 479 km², eller 1 479 000 dekar. Tomtereserven tilsvarer arealet av om lag 200 000 fotballbaner eller et areal omtrent fire ganger størrelsen til Mjøsa. Dette er altså ubygde tomter avsatt til fritidsformål gjennom reguleringsplan og/eller kommuneplan i Norge. Dette viser hvor store arealreserver som er avsatt til formålet, som låses opp mot fritidsbebyggelse. Dette må sees opp mot den enkeltes verdisyn og hva som prioriteres som viktigst. Men sett opp mot kommuneplanens samfunnsdel så er det her satt som en av hovedmålsetningene at man skal vektlegge en bærekraftig utvikling, hvor vi skal forvalte fellesskapets ressurser på en slik måte at vi ikke «bruker opp» kommende generasjoners muligheter. Samfunnsdelen beskriver at det er en viktig utfordring å finne en balansert utvikling mellom bruk og vern av arealer.

Dette er altså bakteppet for vurderingen av hensyn til villrein kontra næringshensynet rundt utbygging på Losgård hyttegrend. Planforslagets KU beskriver at konsekvensen for villreinen her settes til potensielt «alvorlig miljøskade» i henhold til M-1941. Planområdet og påfølgende konsekvenser i form av hyttebygging og økt turisme vil øke presset på villreinstammen i Knutshø-området, vanskeliggjøre villreinens bruk av området øst og nordøst for Savalen, og i praksis føre til at villreinstammen totalt sett får et mindre areal å bruke på lang sikt. Dette øker med andre ord den samlede belastningen på villreinen i Knutshø-området lokalt sett, og på villreinen i Rondane-Sølnkletten-Knutshø-Dovrefjell regionalt sett.

For elg og annet hjortevilt er konsekvensene mindre. Planområdet med hyttefeltet blokkerer omtrent halvparten av trekkleden i området. Elg unnviker menneskelig infrastruktur som hytter og veier i mindre grad enn villrein, og vil sannsynligvis også i fremtiden trekke i nord-sør retning øst for hyttefeltet. Etersom elgen fremdeles vil kunne trekke øst for hyttefeltet, blir planområdet vurdert til påvirkningsgraden «noe forringet». En middels verdi som blir forringet medfører «noe miljøskade». Her er det mulig å bedre situasjonen ved å minimere feltet noe mot øst, da registreringer gjort vår '22 viser at hjortedyrtrekk kommer her, se vedlegg.

Inntil tiltaksplan basert på kvalitetsnormens resultater foreligger, må enhver utbygging som berører nyinnlagt kalvingsområde, vårbeiteområde for bukk og trekkpassasjene til disse definert i kvalitetsnormen, vurderes opp mot Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12. Her er det nedfelt at *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.*

Norge er i dag det eneste landet i Europa som har rester av den opprinnelige ville fjellreinen, og har derfor et spesielt ansvar for å ta vare på og forvalte villreinen slik at også fremtidige generasjoner kan få oppleve levedyktige bestander av villrein. Dette må vurderes opp mot behovet som kommunen har til å ivareta næringsinteresser i et satsningsområde for reiseliv, avsatt som en destinasjon med relativt samlet beliggenhet. Slik sett vurderes utviklingen av hyttesteddestinasjonen som svært viktig næringsmessig sett for kommunen.

Det er fastsatt at det skal foreligge utkast til tiltaksplan for bl.a. Knutshøstammen innen 01.12.23. Inn til fagmyndighetene har fremlagt tiltaksplan basert på kunnskapsgrunnlaget i kvalitetsnormen, har ikke kommunen selv kompetanse til å kunne anslå effekten av en utbygging som vil kunne ødelegge en trekkpassasje og slik sett ha negative virkninger for en allerede utsatt ansvarsart. All erfaring tilsier at dette vil medføre at villreinen ikke bruker trekkpassasjen og tilliggende arealer, samt at det blir mer menneskelig ferdsel her, noe som vil ha negativ innvirkning på villreinstammen.

Samtidig er det en politisk ønsket utvikling og en villet satsning på utvidelse av fritidsbebyggelse og hoteldrift/hytteutleie, som er en viktig satsning for næringslivet i kommunen.

Dette tilsier at det er snakk om større planfaglige utviklingslinjer – for å kunne se hele bildet bør dette være problemstillinger som løses i KDP-prosessen. Slik kommunen tolker høringsuttalelsen fra statsforvalteren, ansees det som viktigere å bevare Sjølia og områdene opp mot Gråvola og Snausjøvola enn arealene i nord (vårbeite bukk). Andre uttalelser og vurderinger – både i KU, fra villreinsutvalget og fra fylkeskommunen i møte 22.09.22 peker på at trekkpassasjen og forbindelsen nordover er viktige å bevare.

Vedtaketets konsekvenser for klima og miljø

Vedtaket vil kunne ha stor innvirkning på villreinstammens tilstand da det er mulig at viktige trekkruete blokkeres og at reinen bruker mindre av de tilgjengelige arealene pga. blokkering og økt menneskelig bruk og trafikk. Det vil også kunne ha innvirkning på øvrig hjortevilts trekkmuligheter.

Konklusjon

Kommunedirektøren ser fra et planfaglig synspunkt at et vedtak, sett opp mot kravene i Naturmangfoldslovens §§ 8-12 og målene i kommunens samfunnsdel om bærekraftig utvikling, må ta hensyn til at villreinens leveområder skal ivaretas. Samtidig jobbes det med en tiltaksplan som skal avklare hvilken innvirkning ny informasjon i kunnskapsgrunnlaget skal ha på arealbruken i det som i dag er definert som bygdenært område, denne kommer som utkast i desember 2023. I denne prosessen må det sees på hensynet til villreinens leveområder opp mot behovene for kommunens satsningsområde på Savalen.

Kommunedirektøren innstiller derfor på at formannskapet fremmer forslag til detaljregulering for Losgård Hyttegrend, med enkelte justeringer, og sender dette ut til høring og offentlig ettersyn, med forbehold om at endelig behandling av planen ikke kan gjennomføres før tiltaksplanen etter kvalitetsnorm for villrein er vedtatt og avklarer hvilke hensyn som må tas i forhold til villreinens trekkruete gjennom planområdet.

Følgende justeringer foreslås innarbeides i kart og bestemmelser:

- Tomtene FBF9, 10 og 11 med tilhørende vei utgår. Dette vil ivareta villtrekket bedre for hjortedyr utenom villrein.
- § 3.1.1: Felt FBF14, 15 og 16 tillates i 2 etasjer med BYA inn til 80² m. Dette vil gi enheter som er mindre synlig i landskapet og lettere å tilpasse i terrenget. Bruksarealet vil fortsatt bli 160m² over to etasjer.
- §3.1.2: I område FBB1 og FBB2 kan det opparbeides konsentrert småhusbebyggelse som tomannsboliger eller rekkehus med inntil 10 boenheter. BYA inntil 50%. Bebyggelsen skal oppføres i ett plan. Grunnmurshøyden skal ikke overstige 60 cm og gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for hovedbygning og 2,7 m for sidebygning. Maksimal mønehøyde settes til 5,5 meter. Dette vil gi mulighet for en enetasjes bebyggelse som fortsatt er tett men lavere og mindre synlig i landskapet, og man får plass til like mange boenheter men ikke nødvendigvis at alle kan bli like store som i opprinnelig forslag. Til sammenligning har Savaltunet boenheter fra ca. 55-85 m² pluss parkering.

Det politiske handlingsrommet

Kommunedirektøren vil avslutningsvis påpeke at det i denne saken vurderes å foreligge et politisk handlingsrom til å fremme planen uten forbehold om å vente på avklaring på tiltaksplan etter kvalitetsnormen. Dette begrunnes med statsforvalterens foreløpige konklusjon om at kunnskapsgrunnlaget for villreinen i Sjølia/GRåvola vurderes å være lite endret i forhold til tidligere kunnskapsdata, samt at det er den eksisterende forvaltningsplanen som fortsatt er gjeldende.

Råd og utvalg

Vedtak i saken sendes til regionale myndigheter, parter, naboer og grunneierinteresser/beitelag. Det ansees ikke som relevant å varsle kommunale råd.

Innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens §§5-2 og 12-10 fremmer formannskapet saken og vedtar å legge planforslaget for detaljregulering for Losgård Hyttegrend, Plan Id 202004, ut til høring og offentlig ettersyn med følgende dokumenter:

1. Plankart, datert 29.06.22
2. Planbestemmelser datert 01.07.2022
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 01.07.2022
4. ROS-analyse, datert 29.06.22

Det tas forbehold om at endelig behandling av planen ikke kan gjennomføres før tiltaksplanen etter kvalitetsnorm for villrein er vedtatt og avklarer hvilke hensyn som må tas i forhold til villreinens trekkroute gjennom planområdet.

Før planen sendes ut på høring innarbeides følgende justeringer:

- Tomtene FBF9, 10 og 11 med tilhørende vei utgår.
- § 3.1.1: Felt FBF14, 15 og 16 tillates i 2 etasjer med BYA inn til 80² m.
- §3.1.2: I område FBB1 og FBB2 kan det opparbeides konsentrert småhusbebyggelse som tomannsboliger eller rekkehus med inntil 10 boenheter. BYA = 50%.
Bebyggelsen skal oppføres i ett plan. Grunnmurshøyden skal ikke overstige 60 cm og gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for hovedbygning og 2,7 m for sidebygning. Maksimal mønehøyde settes til 5,5 meter.

Formannskapet behandlet saken i møte 24.06.2021:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak 24.06.2021:

Formannskapet i Tynset kommune fastsetter planprogram, datert 08.01.21 og revidert 28.05.21, for Detaljregulering av Losgård hyttegrend, Plan-ID 202004, i henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9.

Formannskapet behandlet saken i møte 01.09.2022:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak 01.09.2022:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11 fremmer formannskapet planen og vedtar å sende Reguleringsplan for Losgård Hyttegrend, Plan Id 202004, ut på foreløpig høring for å avklare om hensynet til villrein er tilstrekkelig hensyntatt i planforslaget, før det tas stilling til detaljene i planforslaget.

Videre må planforslaget, om overnevnte avklaring åpner for videre regulering av feltet, justeres for å minske tetthet og høyder på bebyggelse i planen før den kan tas opp til behandling og sendes på ny høring.

Formannskapet behandlet saken i møte 08.12.2022:

Forslag fra ordfører Merete Myhre Moen, Sp:

Forslaget om forbeholdet om gjennomført tiltaksplan tas ut.

Moen forslag vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Innstillingen med vedtatt endring enstemmig vedtatt.

Vedtak 08.12.2022:

I henhold til plan- og bygningslovens §§5-2 og 12-10 fremmer formannskapet saken og vedtar å legge planforslaget for detaljregulering for Losgård Hyttegrend, Plan Id 202004, ut til høring og offentlig ettersyn med følgende dokumenter:

1. Plankart, datert 29.06.22
2. Planbestemmelser datert 01.07.2022
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 01.07.2022
4. ROS-analyse, datert 29.06.22

Før planen sendes ut på høring innarbeides følgende justeringer:

- Tomtene FBF9, 10 og 11 med tilhørende vei utgår.
- § 3.1.1: Felt FBF14, 15 og 16 tillates i 2 etasjer med BYA inn til 80² m.
- §3.1.2: I område FBB1 og FBB2 kan det opparbeides konsentrert småhusbebyggelse som tomannsboliger eller rekkehus med inntil 10 boenheter. BYA = 50%. Bebyggelsen skal oppføres i ett plan. Grunnmurshøyden skal ikke overstige 60 cm og gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for hovedbygning og 2,7 m for sidebygning. Maksimal mønehøyde settes til 5,5 meter.