



KOMMUNEDELPLAN SAVALEN 2014 - 2017(2025)

PLANBESKRIVELSE, PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Vedtatt i kommunestyret i Tynset 30.10.14 og i Kommunestyret i Alvdal 04.09.14

For områdene FT-1 og NB-1:

Vedtatt av Kommunestyret i Tynset 11.12.14 og Kommunestyret i Alvdal 27.11.14.

Dato: 17.11.14.

FORORD

Savalen-området har stort mangfold og variasjon. Her finner vi mange kvaliteter som dekker ulike behov og innehar mange funksjoner. Det er en utfordrende øvelse å skulle balansere mellom bevaring og vern - og verdiskaping og næringsutvikling i et slikt «kupert» terreng.

Kommunedelplanen for Savalen har som mål å ivareta mangfoldet i området på best mulig måte.

Et omfattende arbeid er lagt ned i planarbeidet. En arbeidsgruppe bestående av representanter fra foreninger, næringsliv og grunneiere i begge kommuner har bidratt med viktig lokalkunnskap og erfaringer fra næringsarbeid og forvaltning av viktige ressurser rundt Savalen. Dette er kunnskap og erfaringer som har bidratt inn i vurderinger rundt fremtidig bruk av området. Mange viktige hensyn er blitt ivaretatt gjennom planarbeidet, både innspill fra regionale myndigheter og fra organisasjoner, foreninger, hytteeiere og innbyggere i begge kommuner.

Planen ble vedtatt i Tynset kommunestyre 30.10.14 og Alvdal kommunestyre 04.09.14. For to mindre områder ble planen vedtatt henholdsvis 11.12.14 og 27.11.14 etter en begrenset høringsperiode.

Vi ser frem til initiativ og samarbeid om oppfølging av planens mål og intensjoner.

.....
Bersvend Salbu

.....
Svein Borkhus

Kommunedelplanen inneholder

DEL I

Planbeskrivelse.....3

DEL II

Planbestemmelser.....36

DEL III

Handlingsplan

VEDLEGG I Konsekvensvurdering av utbyggingsområdene

VEDLEGG II Risiko og sårbarhetsanalyse

VEDLEGG III Temakart:

1. Delområder
2. Landskapets hovedformer
3. Helning
4. Landskapselementer og visuelt sårbare områder
5. Løsmasse
6. Ras/skred
7. Natur
8. Friluftsliv
9. Kulturlandskap
10. Infrastruktur - inngrep
11. Egnethet
12. Savalen i en større sammenheng

Forsidebilde på planbeskrivelsen og vedleggene : Astrid. A. Haug

17.11.2014

DEL I

PLANBESKRIVELSE



Foto Astrid A. Haug

Innhold

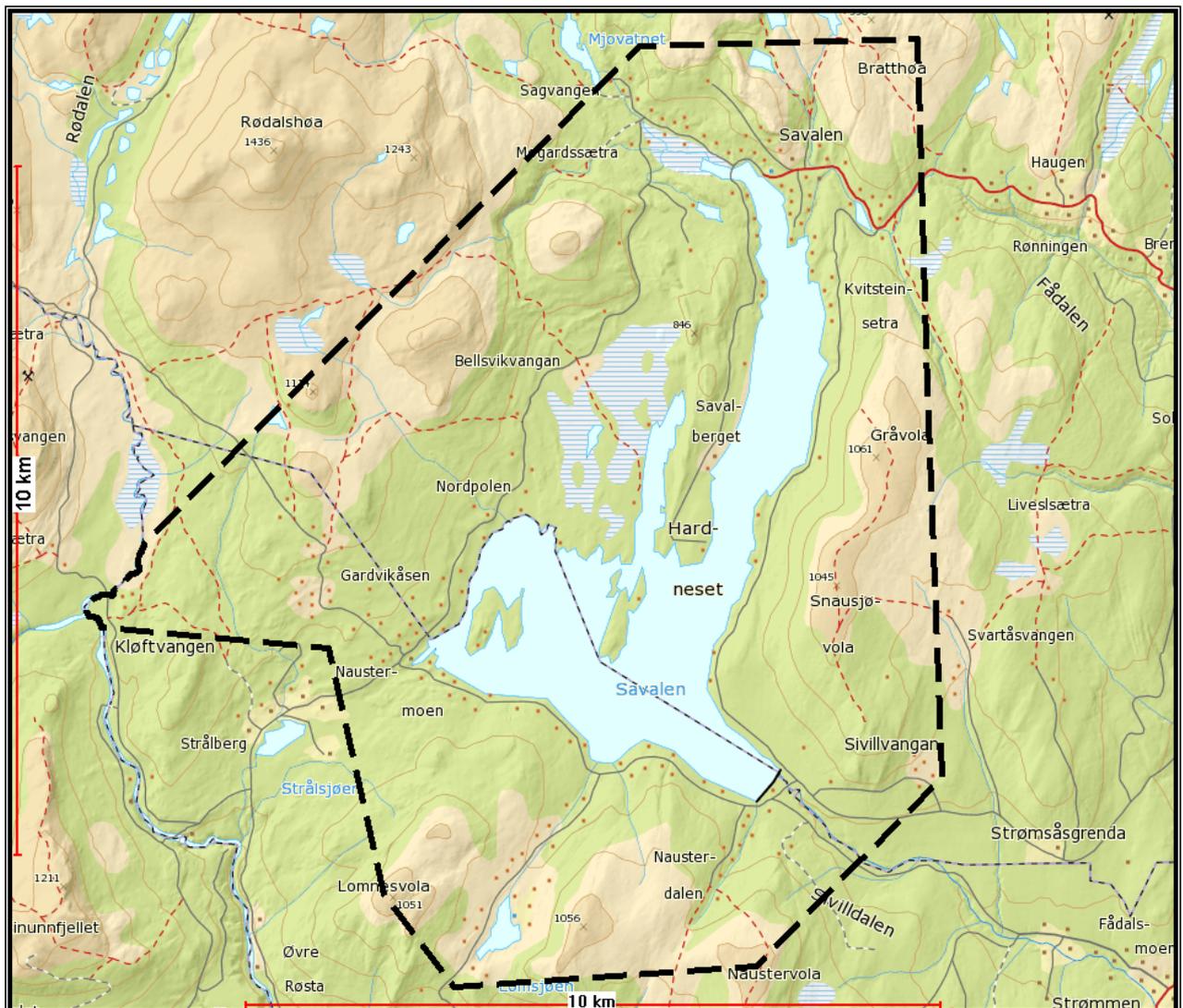
1. Planens formål og avgrensning.....	5
2. Planforutsetninger og rammebetingelser.....	6
2.1 Lokale forutsetninger for planarbeidet.....	6
2.2 Nasjonale og regionale forutsetninger: sektorovergrepene perspektiver.....	7
3. Status, muligheter og utfordringer.....	10
3.1 Næringsutvikling – reiseliv og overnatting.....	10
3.2 Landbruk - tradisjonelle næringer og nye muligheter.....	12
3.3 Landskap, naturmangfold og naturressurser.....	14
3.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	16
3.5 Fritidsbebyggelse.....	18
3.6 Friluftsliv og jakt – bruk av sjø og land.....	21
3.7 Infrastruktur – veg, vann, avløp og energi. Savalen som regulert vassdrag og . drikkevannskilde.....	23
3.8 Samarbeid lokalt og regionalt.....	26
4. Visjon.....	27
5. Hva legger planen opp til.....	28
5.1 Økonomisk verdiskaping og arbeidsplasser.....	28
5.2 Sosial og kulturell verdiskaping.....	31
5.3 Miljømessig verdiskaping.....	33
5.4 Samarbeid.....	34

1. Planens formål og avgrensning

Målet med planen er tredelt:

- Legge overordnede mål og rammer for utvikling av området rundt Savalen, og avklare strategier og innsatsområder for utvikling og verdiskaping.
- Kartlegge ressurser og kvaliteter, og bidra til bevisstgjøring om stedets lokale tradisjon, særpreg og identitet.
- Bidra til en helhetlig og langsiktig forvaltning av området gjennom samarbeid på tvers av kommunegrensen og mellom ulike aktører i området.

Kommunedelplan for Savalen er avgrenset slik kartet under viser. Området er på ca. 98 000 daa. Ca. 15 400 daa av disse utgjør sjøen Savalen.



2. Planforutsetninger og rammebetingelser

1. Lokale forutsetninger for planarbeidet

Tynset kommune:

- *Kommunedelplan for Savalen 2003 – 2013* vedtatt i kommunestyret 30.03.04. Savalen defineres som satsningsområde for turisme – og hytteutvikling med mål om å bli en levende destinasjon med et mangfold av aktiviteter.
- *Reiselivsstrategi for 2011 – 2015*; her videreføres reiselivssatsingen på Savalen med mål om å utvikle Savalen som kompakt, helårs reiselivsdestinasjon med særpreg
- Arealressurskart fra skog og landskap, 2010

Alvdal kommune:

- Foreslått plangrense stadfestes i *Kommuneplan for 2008 – 2020* som tenkt grense for delplanområde. Kommunens generelle mål i kommuneplan om økt satsing på reiseliv og turisme, og bærekraftig forvaltning av naturgrunnlag og ressurser blir sentral for utviklingen av Savalen området.
- I kommuneplanen ligger flere temakart som gjelder for planområdet innenfor Alvdal kommune:
 - Vilt- og naturtypekart
 - Idrettsanlegg
 - Arealressurskart - Landbruk
 - Inngrepsfri natur
 - Arkeologiske kulturminner
- Arealressurskart fra skog og landskap, 2010
- Generalplan for Savalen fra 1980, og fire disposisjonsplaner for hytteområder, danner bakteppet for den eldre hyttebebyggelsen sør i sjøen.
- Sårbarhetsvurdering av Savalen som vannkilde for Strømmen vannverk.

Felles:

- «Reiseliv og fritidsbebyggelse i Savalen området»(ØF- rapport nr. 16/2011). Rapporten gir et oppdatert bilde av trendene innenfor reiseliv og fritidsbebyggelse i Norge, Østerdalen og Tynset/Alvdal, og kommer med flere anbefalinger med bakgrunn i dette.
- «Landskapsanalyse av Savalen området» (Feste NØ, 2012 oppdtert 08.14). Analysen peker på ulike trekk ved landskapet, både gjennom en rapport og en temakart: områdets hovedformer, Skred, Helning, Natur, Friluftsliv, Synlighet, Kulturlandskap, Løsmasser, infrastruktur, Savalen i en større sammenheng og Egnethet for utbygging.
- Kartlegging av naturtyper, beite for sau og storfe og vegetasjonskartlegging, Skog og landskap 2008.
- Savalen fiskeforenings friluftslivskart(2010).

2. Nasjonale og regionale forutsetninger: sektorovergrepene perspektiver

Sektorovergrepene perspektiver er innsatsområder på nasjonalt og regionalt nivå som ivaretar viktige hensyn på tvers av fagområder og sektorer. Et viktig grunnlagsdokument i så måte er *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* vedtatt juni 2011. I tillegg er fylkesplan for Hedmark 2009 – 2012(20) en viktig regional forutsetning for kommunedelplanen.

2.1 Klima og energi

FNs klimapanel har konkludert med at kloden blir varmere, og at menneskeskapte utslipp av klimagasser er hovedårsak til klimaendringene de siste 50 år. Planloven følger opp med å definere klima som et viktig hensyn i planleggingen som blant annet ivaretas gjennom løsninger for energiforsyning og transport.

Alvdal og Tynset kommuner har utarbeidet *Klima og energiplaner(2010)* hvor målsettingen for hver av kommunene er å redusere klimagassutslippene med 30 % innen 2020 sett i forhold til utslippene i 1990. Planene definerer god transportplanlegging, energieffektivisering og bruk av fornybar energi som viktige tiltak i kommunene. Andre viktige klimatiltak er energiøkonomisk bygging med tanke på plassering, materialbruk og størrelse. Ved utvikling av fritidsbebyggelse kan det å bygge smartere og utnytte den energien og ressursene en har i nærområdet være viktige klima og miljøtiltak.

- Norsk klimapolitikk St. meld 21 (2011 – 2012)
- Fylkesdelplan for energi og klima, Hedmark fylke (2009)
- Klima og energiplan for Alvdal kommune (2010).
- Klima og energiplan for Tynset kommune (2010).

2.2 Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø

I den nye stortingsmeldingen om folkehelse slås det fast at folkehelse er vårt felles ansvar; «Vi må forebygge sykdom og fremme helse i alle sektorer i samfunnet» sies det. Befolkningens helse er blant samfunnets viktigste ressurser. Planloven følger opp dette gjennom krav til større fokus på **folkehelseperspektivet**. Planlegging skal fremme befolkningens helse, motvirke sosiale helseforskjeller, og bidra til å forebygge kriminalitet.

Mange faktorer bidrar til - og opprettholder sosiale helseforskjeller, og folkehelsearbeidet må skje i samarbeid mellom flere etater og fagområder for å være suksessfullt. Arealplanlegging har en viktig rolle i dette arbeidet gjennom tilrettelegging for bruk av vårt fysiske miljø.

Planleggingen står nå ovenfor nye utfordringer med økning i livsstilssykdommer, og sykdommer knyttet til en aldrende befolkning. Dette krever planlegging som legger til rette for fysisk aktivitet for hele befolkningen gjennom tilgjengelige og tilrettelagte områder. Fokus på **universell utforming** av omgivelser og bygninger er viktig i så måte, og planloven understreker viktigheten av dette spesielt. Fysisk tilgjengelighet er et grunnlag for deltakelse i samfunnet. Universell utforming er derfor ett hovedprinsipp i folkehelsearbeid gjennom å sikre naturområder, uteområder og bygningsmiljøer som er tilgjengelig for alle. Universell utvikling er også en hovednøkkel til planlegging av gode

nærmiljøer og muligheter til å utøve fritidsaktiviteter for å sikre **barn og ungdom** gode levekår, utviklingsmuligheter og trygt oppvekstmiljø

- Stortinget nr. 34 ”Folkehelsemeldingen. God helse – felles ansvar (2013)
- Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging
- Stortingsmelding nr. 39 – Friluftsliv – en veg til høyere livskvalitet (2000 – 2001)
- Norge Universelt utformet 2025 – Regjeringens handlingsplan for universell utforming og tilgjengelighet 2009 – 2013.

2.3 Naturmangfold, kulturmiljø og landskap

Naturmangfold, kulturlandskap og kulturminner er et viktig grunnlag for lokal utvikling, verdiskaping og næringsutvikling. Økt verdiskaping basert på natur - og kulturarven er et nasjonalt - og regionalt mål, blant annet gjennom økt verdiskaping og sysselsetting i landbruket. Utvikling av ny næringsvirksomhet i tilknytning til landbrukets ressurser, samtidig som omdisponering av jordbruksarealer unngås er viktig virkemidler.

De mest verdifulle og sårbare naturområdene, naturressursene og kulturminnene skal vernes eller fredes. Planlegging etter plan - og bygningsloven er viktig redskap for å ta vare på- og utvikle disse verdiene i tråd med nasjonale -og regionale mål. Naturmangfoldloven omhandler naturforvaltning og bærekraftig bruk og vern av naturens mangfold på tvers av samfunnssektorer. I tillegg settes det krav til kunnskapsgrunnlaget i offentlig beslutningstaking. Erfaringsbasert kunnskap er viktig for å bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet. Naturmangfoldloven understreker også behovet for å se ulike utbyggingstiltak i sammenheng, og vurdere den totale belastningen et område utsettes for både med tanke på eksisterende tiltak og nye.

Ny regional plan for Snøhetta og Knutshø villreinområde, vil når denne er vedtatt, legge forutsetninger for utvikling av Savalen som et randsoneområde for villrein.

- Veileder T- 1443, Plan og bygningsloven og Landbruk Pluss (2005)
- Stortingsmelding 16 (2004 – 2005) Leve med kulturminner
- Regional plan for opplevelsesnæringene i Hedmark 2011- 2015
- Fylkesdelplan for Dovrefjellområdet, 2009

2.4 Risiko og sårbarhet

Et klima i endring virker inn på risiko og sårbarhet i samfunnet vårt. Beregninger viser at nedbøren kan øke med mellom 5 og 30 prosent, og framskrivningene tilsier at det blir mer intens nedbør som igjen kan øke faren for flom og skred. Klimaendringenes lokale karakter gjør kommunene til førstelinjen i møte med klimaendringene. For at kommunene skal kunne utføre oppgavene sine på en måte som sikrer robuste og bærekraftige lokalsamfunn i framtida, er det nødvendig at hensynet til et

17.11.2014

endret klima blir en integrert del av det kommunale ansvarsområdet. En viktig planoppgave er derfor å fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko, tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier og lignende.

Ved utarbeiding av planer for utbygging krever planloven at planmyndigheten skal påse at risiko og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Det er nå under utarbeidelse en regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap i Hedmark fylke med hensikt å tydeliggjøre og legge grunnlag for videreutvikling av samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeidet i Hedmark.

- Meld. St. 33(2012–2013) Melding til Stortinget Klimatilpasning i Norge
- Landskapsanalysens temakart Helning og Skred
- Kommunedelplanens risiko og sårbarhetsanalyse, 2013



Savalen er et mye brukt friluftsområde med mange fine stier og turveier

(Foto: Astrid A. Haug)

3. Status, utfordringer og muligheter

3.1 Næringsutvikling – reiseliv og overnatting

3.1.1 Reiseliv og turisme

Utvikling av reiseliv og turisme har vært konsentrert rundt tettstedet Savalen nord i planområdet. Her ble det avholdt en rekke større idrettsarrangementer, og Savalen ble internasjonalt kjent for sin raske skøyteis på 1970 – tallet. I dag finner vi flere reiselivsaktører her. I tillegg til fjellhotell med Spa finnes hestesenter, alpinanlegg og ulike overnattings- og bevertningstilbud med aktiviteter som kanefart og ridning. Reiselivsnæringen utgjorde i 2011 ca. 700 senger og et sysselsettingsbehov på ca. 40 årsverk. Rapporten «*Reiseliv og fritidsbebyggelse i Savalen området*» (ØF 2011) anslår at det i 2011 var en omsetning på ca. 40 mill. kroner, sammenlignet med 10 mill. i 2002.

Rapporten beskriver et tøft reiselivsmarked både nasjonalt og internasjonalt, og påpeker at «*uansett trender i norsk og internasjonalt reiseliv i dag, kan Savalen ikke basere seg på å «flyte med». Det må jobbes aktivt, langsiktig og mest sannsynlig på tvers av trender*». Rapporten fremhever også at Savalen har kvaliteter som er viktig i reiselivssatsingen i regionen.

Savalen må ha ambisjon om å skape sin egen trafikk, gjennom å være en så attraktiv destinasjon at besøkende har Savalen som sitt primære reisemål. Lokalt og regionalt samarbeid om reiselivsutvikling er svært viktig, samtidig konkluderer rapporten med at Savalen ikke har mange lokale attraksjoner å støtte seg på.

Savalen er profilert innenfor segmenter av reiselivet som kan produseres flere steder, blant annet er det satset på sport og friluftsliv, spa og hesteaktiviteter. Dette er ikke produkter unike for Savalen og gjør derfor Savalen spesielt utsatt for konkurranse fra lignende destinasjoner.

En vellykket reiselivsutvikling krever en kombinasjon av strategier

- Satse på unike opplevelser, særlig naturbaserte, er en del av Savalens tradisjon og sterke sider.
- Industrialisert storskala reiselivsproduksjon er viktig for arbeidsplasser og verdiskaping.

Savalen har et potensiale for utvikling av opplevelser knyttet til tur- og utfart i skog, fjell og på Savalsjøen. I tillegg til å utvikle nye aktiviteter, er det viktig å bygge videre på eksisterende aktiviteter som for eksempel barmarksaktiviteter tilknyttet alpinanlegget. Eksisterende tilbud utvikles også gjennom tilrettelegging og økt synliggjøring.

Presentasjonen av området rundt Savalen, og spesielt Savalen sentrum er en viktig del av destinasjonsutviklingen gjennom profilering og markedsføring. Savalen sentrum som hovedinnfallspurt til området må være godt tilrettelagt og fremstå som attraktiv for besøkende. Dette krever en helhetlig og langsiktig planlegging av sentrumsområdet blant annet m.h.t arkitektur, infrastruktur og tilgjengelighet.



Det ligger utviklingsmuligheter i dagens heisområde og barnebakke på Savalen (foto: G.Ryen)

Motorsport

Skutersafari og vannsport er/har vært aktiviteter på Savalen. Tilbudet viser at interessen for denne typen aktiviteter er tilstede og bidrar til økt attraktivitet. Samtidig er motorferdsel i utmark utfordrende, spesielt med tanke på konsekvensene for dyre- og fugleliv, men også med hensyn til annen turtrafikk.

Motorsportaktiviteter må også vurderes ut fra et helhetlig syn på hvordan området skal fremstå. Er ønsket å fokusere på unike naturopplevelser i fredelig og uberørt natur vil skutersafari og vannsport ikke nødvendigvis passe inn. Det er også viktig å definere områder for aktivitetene som ivaretar hensynet til biologisk mangfold, kultur- og naturressurser og annet friluftsliv i området.

3.1.2 Caravan, camping og naust

Overnattingsmuligheter er en viktig og nødvendig del av en reiselivssatsing. Et mangfold av utleietilbud trekker grupper med ulike interesser og behov. I dag er overnatting basert på utleie konsentrert i Savalen sentrum. Muligheter for utvikling av overnatting i områder utenfor sentrum gir variasjon i tilbudet og trekker hele planområdet inn i reiselivsutvikling. Muligheter her er utleie av seterhus og private hytter, områder for caravan, camping og naust for overnatting.

En caravanplass sentralt plassert i sentrum vil bidra til økt aktivitet og bruk av tilbud i sentrum. Samtidig kan det være vanskelig å kombinere caravan med behovet for å utvikle sentrum som en helhetlig innfallspport til destinasjonen med tanke på estetikk og arkitektur. En godt lokalisert campingplass vil bety økt bruk av tur – og naturopplevelsene i området. For både caravan- og campingplass er fokus på landskapstilpasning, arkitektur og bevaring av vegetasjon viktig for at områdene skal gli inn i landskap og bebyggelse for øvrig. Dette er også hensyn som må tas dersom det er aktuelt å utvikle enkel overnatting i naust, i tillegg til hensynet til strandsonen og Savalen som drikkevannskilde

→ **Strategier: Savalen som en hoved-destinasjon i kommunene**

Planen satser på Savalen som kompakt destinasjon gjennom bredde i aktivitets – og overnattingstilbudet og utvikling av kommersielle tilbud (volumdrivere). Dette gjøres gjennom:

- Øke ferdselen i området ved utvikling av løyper og sti-nett, tilrettelegge for mer aktivitet på sjøen som sportsfiske, båthavner, naust.
- Utvikling av plasskrevende aktiviteter og opplevelser med utgangspunkt i dagens alpinanlegg og satsing på arrangementsutvikling. Gi muligheter for bruk av den gamle hoppbakken til utescene/amfi. Satse på helårsbruk av anlegg.
- Avklare område for vannsport.
- Videreutvikle Savalen sentrum til innfallsport til destinasjonen Savalen. Sette krav til presentasjon av - og tilgjengelighet til hele Savalen.
- Øke kapasitet og variasjon i overnattingsmuligheter gjennom caravan – og campingplass og bruk av seterbebyggelse til overnattingformål.

3.2 Landbruk – tradisjonell næring og nye muligheter

Gjennom aktiv setring, dyrking, beite, skogbruk og bruk av utmarka har landbruket vært den dominerende næringen rundt Savalen. Fiskeretter og naust tilknyttet landbrukseieendommer må sees som en del av landbruksnæringen. Landbruksnæringen spiller fortsatt en viktig rolle i området, og et åpent kulturlandskap, setrer og tilhørende naust er viktige trekk ved landskap, identitet og tradisjon i området.

I dag er det 7 setrer som drives innen planområdet, og dyrkamarka og beiteområdene brukes fortsatt. utfordringer med gjengroing sees også på Savalen som i så mange andre seterlandskaper. Aktiv landbruksdrift er svært viktig for å pleie kulturlandskapet Gode rammebetingelser for videre drift av setrer, dyr på beite og skogbruk er viktig for å sikre dagens kvaliteter i området og god pleie av kulturlandskapet.

Gjennom landbruksbasert reiseliv trekkes landbruksressurser, tradisjoner og kulturlandskap inn i reiselivssatsingen og gir landbruket nye muligheter. Et bredere aktivitetstilbud og tilrettelagt bruk av området basert på seterkulturen, bruk av inn – og utmark og tradisjonelt fiske vil bidra til å gi bredde i reiselivstilbudet. En viktig forutsetning for landbruksbasert reiselivsutvikling er hensynet til bevaring av stedegen byggeskikk, arkitektur, bygningsstruktur og det tradisjonelle landskapet.

Kunnskapsgrunnlag:

Landskapsanalyse med temakart

Kulturlandskap

Beitebrukskart for sau og storfe

Arealressurkart

→ **Strategier:** Legge gode rammer for tradisjonelt landbruk og legge tilrette for utvikling av landbruksbasert reiseliv som strategi for å opprettholde landbruksnæringen og skape bredde i reiselivstilbudet

- Sikre setergrender og kulturlandskap gjennom hensynssone landbruk for å understreke at landbruksnæringen skal prioriteres i området.
- Sikre mulighet for ny bruk av utmark- og seterbebyggelse bl.a. som overnattingstilbud gjennom bestemmelser og retningslinjer.
- Sikre gamle naustmiljøer og legge til rette for at dette blir en ressurs for næringsutvikling i landbruket.



Setertun ved Savalen (foto: Astrid A. Haug)

3.3 Landskap, naturmangfold og naturressurser

Savalen er et område rikt på naturressurser. Viktige naturområder, seter – og hytteområder og turområder overlapper hverandre. Kontrasten er stor mellom relativt uberørte fjellområder i ytterkant og Savalen sentrum med reiseliv og tett hyttebebyggelse. Bebyggelsen i resten av området er knyttet til seterdalene, og i tilknytning til «Savalen-rundt veggen» ligger en del eldre spredt hyttebebyggelse.

Flere områder som Sandvikkletten, Vesltjønnvola, Lomsjøvola og Mogardsdalen består av kalkrike områder i fjellet, bjørkeskog med høgstauder og rasmark. Rundt Bangardsvola, utover Savalberget, i Gardvika og i området Lomsjøvola ned mot Sandvika og Naustermoen finnes også regionalt- og lokalt viktige leve områder for fugl. Hovedtrekkveger for elg går på vestsiden, fra Rødalen og inn i området, langs sørenden av Savalen og fra sørenden av Savalen mot Strålsjøåsen, Nausterdalen og Sivilldalen. I nord går trekkveg for elg på nordsiden av Bratthøa og ned mot Kvitsteinssetra.

Kunnskapsgrunnlag:

Landskapsanalyse med temakart:

1. Natur

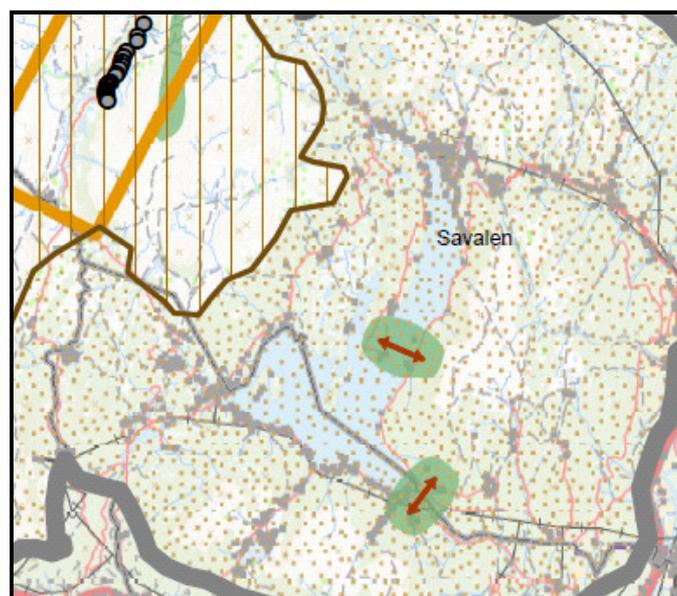
2. Landskapselement og visuelt sårbare områder.

3. Løsmassedata-grusressurser og grunnvannspotensiale.

4. Infrastruktur - inngrep

3.3.1 Knutshø villrein

En kartlegging av status og leveområder for villrein i Snøhetta og Knutshø villreinområde(2012) viser at området rundt Sandvikkletten i vest er helårsbeite for Knutshøvillreinen. Kartutsnittet på neste side viser hvordan Savalen er randsonerområde for Knutshøvillreinen. Det stripete området markerer område for helårsbeite, prikkete område viser leveområde, og pilene representerer mulige trekkveier.



Utsnitt av kartleggingen av leveområder for villrein i Snøhetta og Knutshø villreinområde (NINA 2012).

Foreslått plangrense for *Regional plan for Dovrefjellområdet* (20.06.12) omfatter hele området rundt Savalen. Plangrensen for regional plan går langs Fv. 29 gjennom Folldal i sør og Rv.3 gjennom Østerdalen i øst.

Bruken av Savalen har en lang historie med landbruksdrift, friluftsliv, hytteområde og reiseliv. Begynnelsen på fritidsbebyggelse og oppstart av turisme går så langt tilbake som 50 år. Gjennom hele denne perioden har dette skjedd uten kjente konflikter med villreinens bruk av området. En må imidlertid ta inn over seg forskning som viser at villreinens bruk av områder går i sykluser på 50 – 100 år, og at det er nødvendig å ha et langsiktig perspektiv på bruken av områder nært opp til villrein. Forskning viser også at mye brukte stier og løyper kan fungere som barrierer for villreinens bruk av området. Ny utbygging i området må vurderes i forhold til ringvirkninger som blant annet økt utfart i fjellområdene. For Savalen som ligger i randsonen for villreinområdet vil hensynet til villreininteressene kunne ivaretas gjennom bevisst tilrettelegging og kanalisering av ferdsel.

3.3.2 Fiske og gytemuligheter

Tilbake i tid ble det drevet storstilt fiske i Savalen, i dag er sjøen relativt beskjedent utnyttet til dette formålet. Prøvefisket sommeren 2012, og den påfølgende rapporten fra NINA (Rapport 720, 2011) gir god informasjon om fiskebestand og gyteforhold. Savalen har flere viktige gytebekker, men på grunn av reguleringen av sjøen og erosjon er forholdene for gyting dårlig i flere av disse. Tiltak langs bekken og i sjøbunnen ved bekkens utløp er foreslått for å ivareta gytebekkene og fiskebestanden. Tiltak for å hindre erosjon er også viktig.

3.3.3 Grus- og mineralressurser

Mye av grusressursene rundt Savalen er i dag nedbygd eller ligger i områder med sårbare naturtyper eller viltforekomster. I området eksisterer en del kulturminner etter tidligere tiders gruveaktivitet som har potensiale i forhold til historie- og kulturformidling om tidligere tiders bruk. Det er ingen gruveaktivitet i området i dag.

Med tanke på fremtidig utbygging og vedlikehold av veger innen planområdet er det viktig å holde muligheter for uttak åpne, men det er vanskelig å anslå et fremtidig behov for masser. Gjøstjønnbekken grustak i nordvest er det eneste grustaket i drift i dag. Dette er på ca. 58 daa. Konsekvensutredningen gjort i forbindelse med reguleringen av bruddet har beregnet den totale uttaksmengden til å være ca. 245,000m³. Antatt gjennomsnittlig uttaksmengde pr. år er ca. 8000m³. Dette tilsvarer en driftsperiode på ca. 30 år frem i tid. Det er registrert gode grus- og mineralressurser nært dette uttaket som kan være mulig å utnytte frem i tid, og som derfor bør hensyntas ved planlegging av tiltak.

→ **Strategier:** Samle utbygging og inngrep, tilrettelegge og kanalisere ferdsel utenom sårbare og viktige områder. Dette skal gjøres gjennom:

- Å sikre områder for biologisk mangfold og Knutshøreinens områder gjennom hensynssoner og kanalisert ferdsel.
- Å trekke aktivitet og ferdsel ned mot sjøen og planlegge nye utbyggingsområder nært eksisterende hyttebebyggelse.
- Samle tiltak i strandsonen og regulere disse gjennom bestemmelser. Definere områder for naustbebyggelse og båthavner og knytte bestemmelser til disse.
- Tilrettelegging for fritidsfiske gjennom båtutleie og salg av fiskekort. Tilrettelegge for ferdsel i strandsona med stier og rasteplasser.
- Regionalt samarbeid om tur – og løypenettverk kanalisere ferdsel ut og inn fra området gjennom planlagte og tilrettelagte turveier/løyper
- Sikre at fremtidig behov for grus – og mineralressurser blir ivaretatt.

3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminnene i området er særlig knyttet til spor etter aktivitet som viser bruk av utmarka som dyregraver og fangstanlegg, smeltehytter, trekullproduksjon og steinbrudd. Noen automatisk fredede kulturminner eksisterer, men de fleste kulturminnene knytter seg til perioden mellom 1600 – og 1800- tallet og er ikke automatisk fredede. Kolbotn, hvor Arne og Hulda Garborg bodde fra 1887 – 1896, er vedtaksfredet, og viktig sett i kulturhistorisk perspektiv. I tillegg til å sikre vern av kulturressurser, er disse en viktig del av Savalens historie og tradisjon som bør løftes frem gjennom reiselivsutviklingen eller formidles på andre måter.

Kunnskapsgrunnlag:

***Landskapsanalyse med temakart
Kulturminner/
kulturlandskap***

Landskapsanalysen som er gjennomført for området trekker frem kulturlandskapet og kulturmiljøer i form av seterlandskap og naustmiljøer som svært viktige landskaps- og kulturelementer som gir område sitt særpreg. Spesielt naustmiljøene gjør strandsonen og sjøen attraktiv i friluftslivssammenheng. Dette er områder som i dag brukes til oppbevaring av båt, bading, grilling og telting. For å sikre kvalitetene ved naustområdene Sandvika, Nausterodden, og Sivillvengen (bildet på neste side), og det mindre området ved Nordpolen, er det viktig å styre utviklingen av områdene på en helhetlig måte slik at kulturmiljøene ivaretas og lokal historie og tradisjon trekkes frem. I tillegg til å tilrettelegge for fiske kan naust også berike kulturlandskap og seterbebyggelse der bebyggelsen kan sees i sammenheng. Dette vil spesielt gjelde seterbebyggelse som ligger nært sjøen. Innenfor 200 metersonen fra strandkanten gjelder dette 7 seter rundt Savalen og 4 seter rundt Lomsjøen.

Det finnes et samisk kulturminne i Rødalen vest for Savalen. Historiske kilder beskriver samer ved Savalen rundt år 1600. Man vet at en same ved navn Nils Mortensen hadde tidvis tilhold med rein ved Savalen i 1643. Registreringer hos Sametinget viser at det ikke er noen registrerte samiske kulturminner innenfor planområdet, men med de sporene som finnes er det ikke usannsynlig at en kan finne samiske kulturminner. Manglende registreringer kan skyldes at det i liten grad er gjennomført registreringer med tanke på samiske kulturminner.

→ **Strategier:**

- Aktiv tilrettelegging og formidling av kulturminner, kulturmiljøer og historie knyttet til Savalen. Dette gjelder både arkeologiske minner, nyere tids kulturminner og samisk bruk av området.
- Bevare strukturen med samlede naustmiljøer gjennom å definere områder for fortetting av naust med krav til arkitektonisk utforming og tilpasning til eksisterende naust. Gi muligheter for forsterking av kulturlandskap og tradisjonell bruk av området gjennom naust.
- Fokus på stedegen arkitektur og byggeskikk for landbruksbebyggelsen i kulturlandskapet, samt bevaring av kulturlandskap i seterområder.



Naustområdene i Sivillosen (foto: Astrid. A. Haug).

3.5 Fritidsbebyggelse

Savalen er et sentralt område for bygging av fritidsboliger i begge kommuner. Fra 2004 – 2010 utgjorde tilveksten av hytter på Savalen om lag hele den registrerte tilveksten av hytter i kommunene.

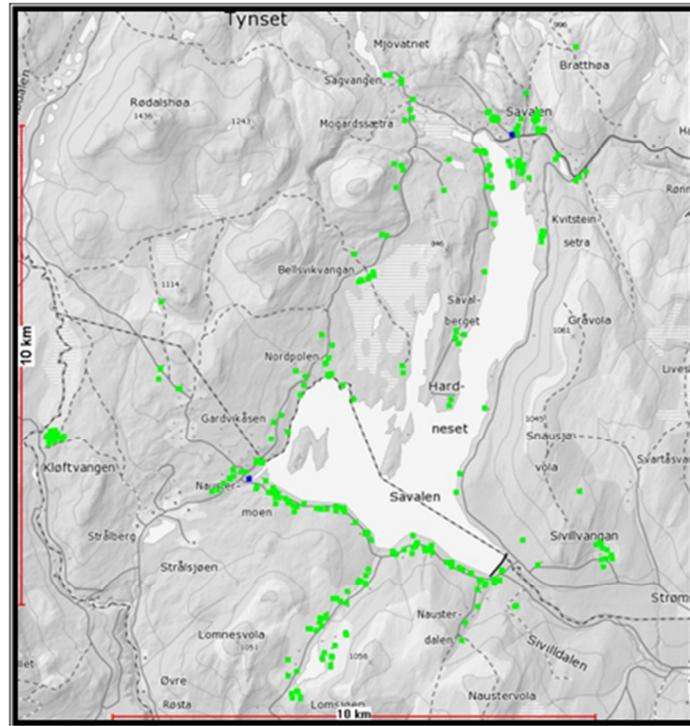
Tabell : Status på fritidsboliger i området i dag. Tabellen viser antall fritidsbygg totalt og antall/prosentandel fordelt på hver av kommunene.

	Totalt antall fritidsbygg* i planområdet (regulerte hytteområder og LNF – områder).	Antall fritidsbygg* i LNF – områder	Antall fritidsbygg* i områder regulert til fritidsbebyggelse	Antall ledige hyttetomter (i regulerte områder)
Alvdal	232	174 bygg 75 % av totalt antall fritidsbygg i Alvdal	58 bygg 18 % av totalt antall fritidsbygg i planområdet.	23
Tynset	454	138 bygg 57 % av totalt antall fritidsbygg i Tynset	271 bygg 82 % av totalt antall fritidsbygg i planområdet.	243
Totalt	686	138	329	266

* Kategorien fritidsbygg inneholder ikke kun fritidsboliger, men favner også andre bygg som er registrert som fritidsbygg som anneks ol.

Tynset kommune la opp til stor satsing på fritidsboliger gjennom kommunedelplan for Savalen 2003 – 2013. I dag er det 13 reguleringsplaner med fritidsbebyggelse som hovedformål i Tynset. I Alvdal er det to regulerte hytteområder i Gardvika, i tillegg til en liten plan i Nausterdalen. Til tross for at utviklingen av fritidsboliger gjennom regulerte planer er mindre i Alvdal enn Tynset, viser tallene at det er et betydelig antall fritidsboliger også i Alvdal. Alvdal kommune la til rette for fritidsbebyggelse rundt Savalen blant annet gjennom tre disposisjonsplaner langs sørenden av sjøen og en disposisjonsplan i Kløftvangen, dette på 1980 tallet. I tillegg ligger en del eldre hytter i sørenden av sjøen.

Mange eldre fritidsboliger ligger spredt i LNF – område rundt Savalen. Mange av disse ligger innenfor eller i nærheten av 100- metersbeltet . Kartutsnittet på neste side viser hovedvekten av fritidsbygg i områder regulert til LNF- områder. Kunnskap om eldre hytter og hytter utenfor regulert område er et viktig utgangspunkt for planlegging av fremtidig fritidsbebyggelse blant annet med hensyn til eksisterende infrastruktur, og med tanke på vurderinger rundt den helhetlige belastningen på området, og eventuelle fortettinger. Det er også viktig å ta høyde for endrede behov og ønsker knyttet til bebyggelse og fasiliteter som vann og avløp.



Hovedvekten av fritidsbygg i områder avsatt til LNF- områder.

3.5.1 Fritidsboliger som næringsutvikling

De siste årenes økonomiske konjunkturer og finanskrisen har gjort sitt til at tilveksten av hytter har vært beskjeden til tross for store investeringer i regulering og infrastruktur. Dette har ført til et høyt antall ledige regulerte hyttetomter rundt Savalen. Fra 2004 – 2010 var den totale tilveksten på 68 fritidsboliger. Til tross for stillstand i markedet viser forskning at fritidsboliger kan være et godt grunnlag for lokal næringsvirksomhet, og at satsing på fritidsboliger er en viktig del av en destinasjonsutvikling.

En suksessfaktor for utvikling fritidsbolig er tilrettelegging og utvikling av attraktive tilbud i nærområdet. Satsing på utvikling av tilbud og tjenester i forbindelse med reiselivssatsingen er derfor en nøkkel til fritidsbebyggelse som næringsvei. I tillegg er variasjon i hyttestandard, struktur i hytteområdene, arkitektur elementer som styrker omdømmet.

3.5.2 Standard på fritidsboliger

Hyttestandard er en viktig faktor som regulerer bruk av hytter. Det skilles mellom hytter med lav – og høystandard hvor forskjellen er innlagt vann og avløp. I tillegg kan en snakke om mellomstandard hytter som ikke har innlagt vann og avløp, men som har strømforsyning.

På Savalen finner vi en blanding av hyttestandard. En overvekt av de nyere hyttene ligger i regulerte høystandard hyttefelt tilknyttet det kommunale vann- og avløpsanlegget i nord. Hytteområdene rundt Gardvika og i Gardvikåsen er regulert til lav standard, men med innlagt strøm. De fleste eldre hyttene i sør er lav- standard hytter.

Forskning viser at bildet av den norske drømmehytten som en enkel, liten hytte uten vann, avløp og strøm ikke stemmer overens med dagens virkelighet. Høy standard i form av vann, avløp, strøm og vinterbrøytede veier frem til den enkelte hytte er en av flere avgjørende faktorer for hyppig bruk av hyttene, blant annet blir bruken mer spredt gjennom hele året. Størrelse på hyttene er også en faktor som påvirker bruken, men i mindre grad enn standard. På landsbasis har høystandardhytter vært mest etterspurt de siste tiårene. Det er imidlertid blitt pekt på at enklere og mindre hytter med lav standard har økt i popularitet noe som kan ha sammenheng med dette innebærer lavere investeringskostnader. Trendene er altså ikke entydige.

Ny teknologi innenfor blant annet toalettløsninger er en viktig faktor som må tas med i vurdering av standard. Mange nye løsninger innebærer at en kan ha toalett inne i hytta uten å behøve avløpsanlegg dimensjonert for svartvann. Dette er en måte å oppnå høystandard uten vann- og avløpsanlegg som både innebærer større investeringer, større fare for forurensning av grunnvann/drikkevann, og større inngrep i natur og landskap.

3.5.3 Arkitektur og utforming av fritidsboliger

Rundt Savalen dominerer enkelthytter med tomter på ca. 1 mål, men det er også lagt til rette for fritidsboliger i rekker, i to etasjer og rundt felles tun i sentrumsområdet. Nyere trender viser at betydningen av sosiale rom og fellesarealer er økende, og at det er marked for utvikling av «nisje-områder» tilpasset ulike behov. Eksempler på dette er «singelhytter» og generasjonshytter eller hytter/hyttmiljøer tilpasset behovene til hundekjører og hestefolk.

«Byggeskikkveileder for Nord- og Midt Østerdalen» har vært et viktig grunnlag for arkitektur og utformingen av nyere bebyggelse rundt Savalen. Dette innebærer at mye av bebyggelsen har tradisjonelle arkitektoniske elementer i seg, samtidig som det arkitektoniske uttrykket ikke er ensartet. Mye av den eldre hyttebebyggelsen tar utgangspunkt i eldre seterbebyggelse, mens nyere hytter har tilpasset seg endrede behov.



Den eldre hyttebebyggelsen ligner seterbebyggelse i det arkitektonisk uttrykket. Dette er gode eksempler på hvordan arkitektoniske uttrykk kan videreføres for å skape helhet i bebyggelsen (Foto: Astrid A. Haug).

→ **Strategier:** Fritidsboliger på Savalen skal være et satsingsområde 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 spredtbebygde fritidsbebyggelse og åpne for variert arkitektur og utforming av hyttetun.
- Se utvikling av standard i lys av ny teknologi på avløpsløsninger.
- Tilrettelegge for infrastrukturiltak som flytebrygger og naust som gjør hytteområdene attraktive.
- Skape attraktive hytteområder gjennom et bredt aktivitetstilbud og muligheter for et variert friluftsliv, sommer som vinter

3.6 Friluftsliv og jakt – bruk av sjø og land

Savalen er et rekreasjonsområde med gode muligheter for et variert friluftsliv. Løype- og stinettet er godt utviklet for turer sommer og vinter med hest, sykkel og til fots. Rundt sjøen finnes flere stier og bade- og grillplasser. I Savalen sentrum ligger skiarenaen med tilhørende løypenett/lysløype, rulleskiløype og skiskytterstadion. Idrettens historiske tilknytning på Savalen har bidratt til utvikling av gode tur – og løypeforhold. Dette har vært med på å danne grunnlaget for reiselivssatsingen og hytteutviklingen i området. Rapporten «Reiseliv og fritidsbebyggelse i Savalen området» (ØF 2011) påpeker at friluftsliv, tur og utfart er en nisje hvor Savalen har et potensial for utvikling. En utvikling av disse kvalitetene vil ikke bare styrke reiselivet, men også bidra til et godt tilbud til lokalbefolkningen. En slik satsing skaper et behov for tilrettelegging gjennom parkering, skilting og gjennom attraktive samlingsplasser.

I områdene rundt Savalen drives jakt på elg, hjort, rådyr, reinsdyr, hare, skogsfugl og rype. Jakten er i dag organisert gjennom Fåset - Fådal Grunneierlag og Alvdal Grunneierlag og tillates gjennom tildeling av jaktrett og salg av jaktkort. Frem i tid kan en imidlertid tenke seg at jakt er en nisje for utvikling av opplevelser.

3.6.1 Utfart i et regionalt perspektiv

Sett i et regionalt perspektiv skaper utfart og friluftsliv også utviklingsmuligheter. Det er satt i gang et regionalt samarbeid om turløypetraseer. Med de muligheter for overnatting og tilbud som finnes på Savalen, vil området kunne bli et attraktivt stoppested gjennom regionen. Savalen vil gjennom en slik

utvikling dra nytte av sin beliggenhet mellom flere store utfartsområder som Dovrefjell, Rondane, Femundsmarka, Forollhogna og Trollheimen.

3.6.2 Fiske og friluftaktiviteter

I nordenden av Savalen er det tilrettelagt med flytebrygge ved badeplassen på Nausterodden og småbåthavn med 33 båtplasser og mulighet for utvidelse ved Savalodden. Flere stoppesteder som brygger, båt - og naustplasser kombinert med andre infrastrukturiltak vil øke sjøens attraktivitet som friluftsområde og øke nærliggende hytteområders attraktivitet. Ved tilrettelegging for økt bruk av Savalen må en imidlertid ivareta strandsonen og sikre allmennhetens tilgjengelighet til denne.

Fiske som friluftaktivitet har et potensiale for utvikling. I dag selges fiskekort, men muligheter for å utvikle mer helhetlige tilbud og pakketilbud med fiske som hovedaktivitet er tilstede. Isfiske har vært spesielt populært på Savalen, her ligger også et potensiale for utvikling. For å kunne utnytte potensialet her vil tilrettelegging og god tilgjengelighet være viktige stikkord. Utvikling av et slikt tilbud vil imidlertid innebære at det tas hensyn til reguleringen av sjøen og hvordan dette påvirker isen.

3.6.3 Naust og flytebrygger

Tilrettelegging for flere naust og flytebrygger vil kunne øke aktiviteten på Savalen både blant lokalbefolkningen, hytteeiere og andre som kan leie naust og båtplass. Savalen har flotte naustmiljøer i Nausterodden, Sandvika og Sivillosen (bildet på neste side), i tillegg til ett mindre miljø på Nordpolen. Her er flere naust samlet og utformet på en helhetlig måte med stedegen arkitektur. I tillegg til naustområder er dette fine områder for friluftsliv og bading, og naturlige stoppesteder rundt Savalen. De eksisterende naustområdene er fra gammelt av fellesområder knyttet til landbrukseiendommer innover i seterdalene, noe som er ønskelig å videreføre. Det er også aktuelt å knytte muligheter for naust til fiskerett i sjøen. Med bakgrunn i historie, tradisjon og hensyn til strandsonen vil det være viktig å beholde denne hovedstrukturen på naustbebyggelsen

Strategier: Varierte muligheter for friluftsliv og fiske for folk i alle aldre, med ulike interesser, behov og mål. Friluftsliv er en viktig del av reiselivssatsingen og som tilbud til lokalbefolkningen sett i et folkehelseperspektiv. Planen legger opp til satsing på friluftsliv gjennom:

- Turløyper og stier er en viktig del av infrastruktursatsingen og inngår som en naturlig del av planlegging av nye byggeområder.
- Trasé for regional skiløype legges inn i kartet.
- Det skal tilrettelegges for økt bruk av Savalsjøen gjennom brygger og naust samtidig som allmenhetens tilgjengelighet til strandsonen sikres gjennom samling av tiltak.



Tradisjonelt naustområde i Sivillosen (Foto: Astrid A. Haug)

3.7 Infrastruktur – veg, vann, avløp og energi. Savalen som regulert vassdrag og drikkevannskilde.

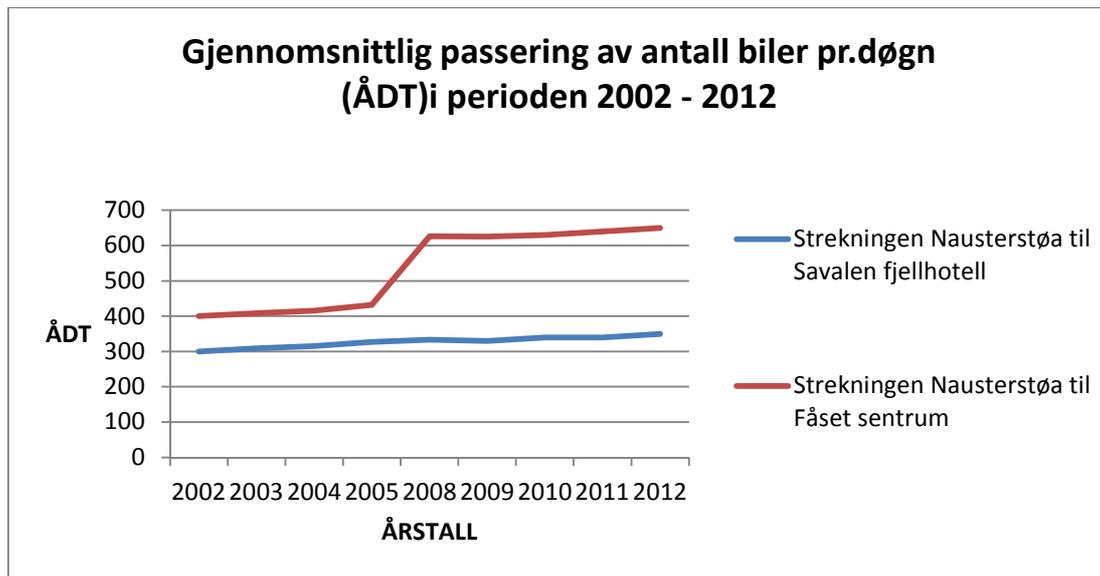
Fremtidige utviklingen på Savalen setter krav til god infrastruktur. Helhetlig planlegging av infrastruktur er viktig for å avklare gode vann- og avløpsløsninger, elektrisitet og bruk av alternative energiløsninger, sikre gode kommunikasjonslinjer både for biltrafikk, men også turstier og løyper, sikre mobilnett og internett-tilgang, og legge til rette for flerbruk av tekniske anlegg.

3.7.1 Veg

Hovedadkomsten til Savalen er FV 712 som tar av fra RV 3 og går gjennom bygdene Fåset og Fådalen. Andre adkomstveger er via Sivilldalen, Lomsjødalen og Strålsjøåsen. Ved økt hyttebygging sør i området som Knauslia og Gardvikåsen /Halvorsåsen vil disse vegene bli mer trafikerte. Kjøreforholdene har vært problematiske spesielt i vårløsningen . Dette har gitt utfordringer for innbyggerene i grenda Strålsjøåsen. Vegene rundt Savalen er private og det kreves bomavgift.

Trafikkøkning og trafiksikkerhet har blitt nevnt som utfordringer i forbindelse med reiselivs – og hytteutviklingen på Savalen. Spesielt knyttet til trafikken gjennom Fåset-bygda, hvor det ligger både barneskole og barnehage. Trafiksikkerhet gjennom Savalen sentrum er også nevnt som en utfordring med alpinanlegg på en side av Fv. 712 og Nissegata, Savalkroa og skistadion på andre side av fylkesvegen. Videre har det vært utfordringer med standard og fremkommelighet på grusveiene i området rundt Savalen under vårløsning.

Statens vegvesen har gjennom registreringer av ÅDT(årsdøgntrafikk) statistikk som viser trafikkmengde og utviklingen av trafikken fra årene 2002 – 2012.



ÅDT for strekningene Rv.3 – Fåset sentrum og Fåset- Savalen fjellhotell i perioden fra 2002 – 2012 (Data: Statens vegvesen).

Fv. 712 fra Rv 3 opp til Savalen delt i to strekninger, Rv3 - Fåset sentrum (rød linje), og Fåset sentrum - Savalen (blå linje). Årsaken er at mer trafikk knytter seg til enkelte deler av en strekning enn andre, noe som sees ofte i sammenheng med antall boliger tilknyttet vegstrekningen. ÅDT på strekningen opp til Savalen Fjellhotell har økt med 50 biler fra 2002 – 2012. På strekningen opp til Fåset sentrum er veksten fra 2002 – 2012 på 250 biler. Det er knyttet mest trafikk og størst vekst i trafikk til tettstedet Fåset. Økningen av trafikk på Fv.712 er i hovedsak knyttet til tettstedet Fåset og er i liten grad knyttet til fritidsbebyggelse og reiselivstilbud på Savalen.

3.7.2 Vann, avløp og energi

Savalen sentrum er utbygd med kommunalt vannverk, renseanlegg og pumpestasjoner. Renseanlegget er utbygd med tanke på høystandard hytteutvikling. Vann og avløp ellers i området rundt Savalen er knyttet opp mot separate avløp. Med endrede behov og ønsker knyttet til fritidsbebyggelse er det viktig å avklare retningslinjer for standard på fritidsboliger i hele planområdet ut fra hensyn til forurensing, naturmangfold, drikkevann og inngrep i landskapet. Å utnytte mulighetene som ligger i ny teknologi tilknyttet vann og toalettløsning blir viktig. Dette gjelder også alternative energikilder. Det meste av planområdet har tilgang til elektrisitet, men bruk av alternative kilder til oppvarming og belysning er allikevel viktig sett i et miljøperspektiv.

3.7.3 Savalen som regulert vassdrag

Savalen ble regulert på 1970 – tallet. På grunn av dette har Glommen og Laagens brukseierforening en rekke anlegg og installasjoner i Savalen, det samme med Opplandskraft. Reguleringshøyden er fastsatt i konsesjonens hoveddrømme til 4,7 meter. Høyeste regulerte vannstand (HRV) er i dag 707,5 og laveste regulerte vannstand (LRV) er 702,8. Vilkårene for konsesjonen kan tas opp til revisjon i

2016. Hovedformålet med revisjonen er å modernisere konsesjonsvilkårene og bedre miljøforholdene i regulerte vassdrag. Rundt Savalen finner vi flere steder utfordringer med erosjon, spesielt er dette et problem når vannstanden ligger på HRV. Moderniseringen vil innebære innarbeiding av nye hjemler for å kunne pålegge ulike miljøtiltak og stille krav om tiltak for å sikre miljøet rundt Savalen, blant annet erosjonssikringstiltak. I tillegg er det viktig at krav om- og bestemmelser for erosjonssikringstiltak sikres gjennom kommunens plan for området. I tillegg må planen ivareta hensynet til sikkerhet rundt områder forbundet med fare.

3.7.4 Savalen som drikkevannskilde

Savalen er drikkevannskilde for Strømmen vannverk og forsyner 45 boliger/garder og 4 hytter. Prøver gjennomført av NIVA viser at vannkvaliteten er god og sjøen er lite belastet med forurensing. Det samme viser sårbarhetsvurderingen fra 2003 som er gjort i forbindelse med godkjenningen av vannverket. Sjøen er lite påvirket av forurensning fra menneskelig aktivitet i dag.

Sårbarhetsvurderingen påpeker at det er en vanskelig oppgave å sikre hele Savalen og dens nedslagsfelt. Det er ikke utarbeidet plan for områdesikring, men sårbarhetsvurderingen understreker at en ved tiltak og aktiviteter må vurdere mulige påvirkningen på drikkevannet spesielt i området fra Gardvika og til utløpet av Sivilla. Byggegrensen på 100 m til vann/vassdrag er viktig m.h.t. drikkevannet.

Aktiviteter og tiltak som defineres som mulig forurensende er landbruksaktivitet, utslipp av avløpsanlegg, bygge og anleggsvirksomhet, trafikk og fritidsaktiviteter. Ved utbygging av høystandard hytter er det viktig å finne avløpsløsninger som er egnet i forhold til de naturgitte forutsetningene i byggeområdene /tomtene. Alternative sanitærløsninger og nye teknologi må utnyttes.

Motorisert ferdsel i utmark er en potensiell fare for forurensning ved nærhet til sjøen. Faren knyttet til fritidsaktiviteter som fiske, båtliv, bading o.l. er liten.

Krav til tilstrekkelige undersøkelser av utslippenes innvirkning på bekker, andre vannposter, borebrønner og sjøen er viktig for å ivareta drikkevannskvaliteten. I tillegg vil det være hensiktsmessig å se på krav til fellesanlegg for tette utbyggingsområder. Sikring av vannkvaliteten må også være gjenstand for undersøkelser ved tiltak i strandsonen og på sjøen.

Strategier: God infrastruktur er en nøkkel til god utvikling. Utviklingen må gjøres med bakgrunn i hensynet til natur og miljø. Dette gjøres gjennom:

- Krav til flerbruk av infrastruktur (veg og parkering) i forbindelse med alpinanlegg, arrangementer og mulig amfi. Dette vil minimalisere nødvendige inngrep.
- Veger må dimensjoneres for økende trafikkmengde (hyttefolk og turister) for å ivareta trafiksikkerheten og sikre helårsveg. Hensynet til interne veger og eksterne tilførselsveger må ivaretas gjennom utarbeiding reguleringsplan.
- Utnytte muligheter i ny teknologi for å utvikle høystandardhytter.

- Savalen som drikkevannskilde ivaretas gjennom krav til undersøkelser når det igangsettes tiltak og regulering.
- Søknad om utslippstillatelse skal vurderes spesielt i forhold til Savalen som drikkevannskilde.
- Sette søkelys på de utfordringer reguleringen av vassdraget skaper for naturmiljø og naturressurser.
- Ivareta sikkerhet gjennom merking av fareområder i plankartet.

3.8 Samarbeid lokalt og regionalt

Med tøffe rammebetingelser å utvikle seg innenfor er det viktig å utvikle tilbud og aktiviteter som gjør at destinasjonen Savalen står på egne ben er viktig, men utvikling krever også regionalt og lokalt samarbeid.

Reiselivsutviklingen på Savalen har pågått over mange tiår og flere samarbeid har blitt etablert. I dag jobber flere reiselivsaktører sammen i «Destinasjon Savalen». I tillegg er «Forum Savalen» en møteplass for felles utvikling. I 2012 ble prosjektet «Savalen arrangementsutvikling» satt i gang. Prosjektet jobber for utvikling av ulike typer arrangementer lokalt og regionalt, og initierer samarbeid med en rekke andre aktører og arrangementer i regionen.

Like viktig som samarbeid mellom reiselivsaktører er samarbeid mellom grunneierne og mellom kommunene. Planområdet omfatter ca. 1000 grunneiere. Det eksisterer en rekke organisasjoner i området; Fåset – Fådal grunneierforening, Alvdal grunneierlag, Savalen fiskeforening, Savalen natur og vel og tre ulike sankelag for å nevne noen. Samarbeid grunneiere imellom er en avgjørende faktor for utvikling av attraktive hytteområder og en nøkkel til å kunne drive hytteutvikling som næringsvei og inntektskilde. Samarbeid vil også være en viktig faktor for utvikling av aktiviteter og opplevelser knyttet til for eksempel jakt og fiske, da disse forvaltes av grunneierlag /foreninger.

I kommuneplan for Tynset og Alvdal er samarbeid en forutsetning, i form av grunneierlag, utmarkslag for planlegging og utbygging av fritidsbebyggelse(retningslinje). Erfaringer fra utvikling lokalt tilsier at det er viktig å holde trykk på betydningen av samarbeid ved utvikling av området, og en fortsatt vektlegging av utvikling gjennom samarbeid mellom grunneiere og andre parter er viktig også i denne planen.

Kunnskapsgrunnlag:

Nærings-, handels -og service analyse for Savalen

Temakart: Savalen i en større sammenheng

Strategier: Samarbeid som forutsetning for god forvaltning, verdiskaping og næringsutvikling. Kommunedelplanen ser samarbeid mellom aktører og grunneiere lokalt og regionalt som en nøkkelfaktor for god og helhetlig utvikling på Savalen. Dette skal gjøres gjennom:

- Tilrettelegge for samarbeid og felles prosjekter.
- Gi bestemmelser og retningslinjer som krever og understreker nødvendigheten av felles utvikling.

4. Visjon

«En visjon er en forestilling om noe fremtidig, en drøm en strekker seg mot.»

«OPTIMISME- OPPLEVELSE- OPPDAGELSE»

- **OPTIMISME SKAL PREGGE UTVIKLINGSARBEIDET**

Fremtidstro og samarbeid er grunnlag for verdiskaping og nye arbeidsplasser

- **OPPLEVELSE ER VERDISKAPING**

Natur – og kulturopplevelser, tradisjoner og lokal identitet er grunnlag for bærekraftig verdiskaping

- **OPPDAGELSE GIR KUNNSKAP OM OMRÅDETS HISTORIE, IDENTITET OG FORDRER TIL FYSISK AKTIVITET**

Natur – og kulturopplevelser er grunnlag for aktivitet, bedre folkehelse og utforsking av området.

5. Hva legger planen opp til

Bærekraftig verdiskaping, næringsutvikling og forvaltning er stikkord for fremtidig utvikling av området rundt Savalen. Her legges til grunn en bred forståelse av bærekraftig verdiskaping som bidrar til miljømessig, økonomisk, sosial og kulturell bærekraft. En grunnleggende faktor for bærekraftig utvikling av tradisjonelle og nyskapende næringer er samarbeid både lokalt og regionalt.

5.1 Økonomisk verdiskaping og arbeidsplasser

Økonomisk verdiskaping innebærer salg av produkter, tjenester, opplevelser og aktiviteter. Savalen er en kompakt destinasjon med korte avstander mellom tilbudene i sentrum. Dette er en kvalitet som skal forsterkes ved å bygge videre på eksisterende næringsstruktur, og skape rom for utvikling av flere aktiviteter og kommersielle tilbud nært sentrum. Målet er å øke verdiskaping og antall arbeidsplasser.

5.1.1 Reiselivsdestinasjon og aktivitetstilbud

I sentrum gis det muligheter for videreutvikling av eksisterende tilbud og etablering av nye aktiviteter med fokus på helårsbruk. Savalen sentrum skal utvikles som en felles innfallsport til Savalen som reiselivsdestinasjon.

I planen vises dette som:

TEMA	OMRÅDER/BESTEMMELSER
Kommersielle aktiviteter og arrangementer	<p>Område R₃ og i tiltaksplan: Videreutvikling av eksisterende alpinområde og tilliggende områder i Savalen sentrum.</p> <p>Område R₅ og i tiltaksplan: Sentrumsnært område med utvidelsesmuligheter for eksisterende alpinanlegg og andre aktiviteter.</p> <p>Område R₄ og i tiltaksplanen: Amfi -og sceneområde utnytter kvaliteter ved hoppanleggets naturlige form.</p>
Sentrumsnære aktiviteter	Område R₇: Utvikling av vannsportaktiviteter.
Næringsbygg	R₈ : Område for næringsbygg

5.1.2 Verdiskaping i landbruket

Verdiskaping i landbruket er viktig for utvikling av området. Verdiskaping i landbruket tradisjonelt og og som nyskapende forstås både seterdrift, beite og dyrking, og i utvikling av landbruksbasert reiseliv. Muligheter for overnatting, utleie, servering og opplevelser er positivt for «flersysleri» og

bidrar til et variert tilbud av opplevelser. Kulturlandskapet og seterdalene er en viktig del av Savalens identitet og det legges stor vekt på å bevare tradisjonell bygningsstruktur og arkitektur.

I planen vises dette som:

TEMA	OMRÅDER/BESTEMMELSER
Tradisjonell og nyskapende næring	<p>Bestemmelse 2.2 Landbruk-, natur og friluftsområder: Omhandler tiltak i forbindelse med tradisjonell landbruksdrift eller landbruksbasert reiseliv i LNF – områder. Og bruksending som landbruks – og utmarksbebyggelse.</p> <p>Tiltaksplanen: Etablere nettverk for reiselivsutvikling i landbruket og etablere tilbud</p> <p>Hensynssone landbruk H510_1 – H510_14: Sikrer at landbruksinteressene prioriteres i disse områdene. Det skal tas spesielle hensyn for å ivareta kulturlandskap og tradisjonelle bygninger og bygningsmiljøer.</p>
Naust – tradisjonell og ny bruk	<p>Bestemmelse 1.3, Naust: Knytter naust opp mot landbrukseiendommer og fiskerett, og legger premisser for utformingen.</p> <p>Bestemmelsesområdene BO-1 til BO-4: Områder for videreutvikling av naustmiljøer gir landbrukseiendommer muligheter for inntekter gjennom bl.a. utleie.</p>

Følgende naustområder kan utvikles:

Kart id	Navn på område	Antall nye naust	Båtbrygge med antall plasser
BO-1	Nordpolen	Inntil 5	Ikke tillatt
BO-2	Sandvika	Inntil 5	20
BO-3	Sivillosen sør	Inntil 5	Ikke tillatt
BO-4	Sivillosen nord	Inntil 8	20
R₂	Knauslia	Inntil 12	Ikke tillatt

5.1.3 Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse og utvikling av aktiviteter og tilbud i nærområdet henger nært sammen og forsterker hverandre. Satsing på fritidsbebyggelse er en viktig del av reiselivssatsingen og gir blant annet ringvirkninger ut i bygge- og anleggsbransjen og handelsnæringen. Fritidsboliger gir et større kundegrunnlag for utvikling av opplevelser og reiseliv knyttet til landbruket, og servicetilbud til hytteeiere som tilleggsnæring. Det skisseres tre alternative muligheter for nye fritidsboliger i planområdet. Forskjellen mellom alternativene er ulik utvikling av områdene Gardvikåsen og Halvorsåsen.

Kart id	Navn på område	Tillatt standard på fritidsboligene	Antall nye tomter	Antall nye naust	Brygge med antall båtplasser
R ₂	Knauslia	Høystandard	30	12	Ingen
SF- 6 Del av BO-2	Lauvbekktangen	Kan tillates etter enkeltvis søknad	8	5	20
R ₁	Gardvikåsen og Halvorsåsen	Standard fastsettes i reguleringsplan	45	0	50
R ₄	Rønning hyttefelt	Høystandard	Fastsettes i reguleringsplan ut fra visse krav til plassering.	0	0
I TILTAKSPLANEN	Samarbeid om markedsføring og omdømmebygging				

5.1.4 Caravan og camping

Utvikling av overnattingsmuligheter styrker Savalen som destinasjon og aktivitetsområde.

I planen vises dette som

TEMA	OMRÅDE/BESTEMMELSE
Campingområde	Område R₁ og i tiltaksplan: Knauslia spredt fritidsbebyggelse og camping. Bestemmelse 1.2 Særskilte bestemmelser til områder med plankrav: Det åpnes for å utvikle 10 campinghytter, servicebygg og oppstillingsplasser for caravan.
Caravan	Område R₆ og bestemmelse 1.2 : Permanent caravanplass

5.2 Sosial og kulturell verdiskaping

Sosial og kulturell verdiskaping bidrar til å skape tilhørighet til lokalsamfunnet, fellesskapsfølelse, likeverd og engasjement. Sosial og kulturell verdiskaping er en viktig del av folkehelsearbeidet. Dette er verdiskaping som bidrar til sosial utjevning og likeverd, og gir utgangspunkt for tilhørighet, engasjement og utvikling av god kultur. Kultur i denne sammenheng handler både om å kunne formidle Savalområdets kulturhistorie, og tradisjoner, men også om moderne kulturarrangementer som gir gode opplevelser og sosialt liv. Kulturminner og kulturmiljøer er viktige historiefortellere og formidler tradisjoner og lokal kunnskap.

5.2.1 Friluftsliv og folkehelse

Økt utfart og tilrettelegging av friluftsliv er viktig for reiselivsutviklingen, og for arbeidet med god folkehelse. Varierte muligheter for friluftaktiviteter ivaretar hensynet til barn, unge og bevegelseshemmede.

I planen vises dette som:

TEMA	OMRÅDE/BESTEMMELSE
Stier og løyper	<p>Temakartet friluftsliv :viser stier og løyper sommer og vinter i tillegg til rasteplasser, badeplasser og lignende. Sentrale turveier, løyper og stier som bidrar til å sammenknytte området rundt Savalen er tatt inn i plankartet.</p> <p>Bestemmelse 1.2 og 1.8: Eksisterende stier og løyper skal ivaretas ved utbygging. Krav til planlegging av ferdselsårer for nye byggeområder. Det settes krav til en viss opparbeidelse av tur- trasèer.</p> <p>Tiltaksplan: Utfartskart, GPS navigering.</p>
Friluftsområder, naust og båthavner	<p>Bestemmelsesområdene BO8-1- 4 naust- og friluftsområder: Sikrer attraktive naust – friluftsområder og stoppesteder langs sjøen ved eksisterende naustmiljøer.</p> <p>Områdene BH1, 2 og 3 og i tiltaksplan : Legger tilrette for båthavner i sør. Sjøen Savalen gjøres mer attraktiv for friluftaktiviteter som fiske og båtliv. Båthavner i sør gjør det mulig for turistbåt å legge til, dette gir lettere tilgang ut i turområdet. En turistbåt kan fungere som en opplevelse i seg selv, i tillegg til å kanalisere ferdsel ut i området.</p>
Regional skiløype	<p>Bestemmelsesområde BO-5 Regional skiløypetrase og i tiltaksplan: Traseen knyttes sammen med eksisterende løyper i området og er et utgangspunkt for å se muligheter til regionalt samarbeid om turløypetilbud</p>

Følgende båthavner kan utvikles:

Kart id	Navn	Antall båt plasser i båthavn	Antall naust i tilknytning til båthavna.
BH-2 BO-4	Sivillosen nord	20	8
BH-1 BO-2	Sandvika	20	5
BH-3 R ₁	Gardvika	50	0

5.2.2 Kulturminner og kulturmiljøer

Kulturminner og kulturmiljøer er viktige meningsbærere og formidler lokal kultur og historie, blant annet byggeskikk og arkitektur. Dette skaper bevissthet og kunnskap om lokale ressurser og særpreg som igjen gir grunnlag for god byggeskikk, aktiviteter og opplevelser.

Dette vises i planen som:

TEMA OMRÅDE/BESTEMMESE

Kulturminner og miljøer	<p>Temakart for kulturminner og kulturmiljøer: Temakartet er utgangspunktet for de hensynssoner for kulturminner og kulturmiljøer som er tatt inn i plankartet.</p> <p>Bestemmelse 1.10 og hensynssone H570 : Ivaretar hensynet til kulturminner og miljøer gjennom bestemmelser og retningslinjer.</p> <p>Tiltaksplan: Kurs i guiding, prosjekt i skole og barnehage.</p>
Arkitektur og byggeskikk	<p>Bestemmelse 1.4 Estetikk, byggeskikk og arkitektur: Sikrer tradisjonelle arkitektoniske elementer og strukturer, og setter krav til utforming av bebyggelse, spesielt bebyggelse knyttet til kulturlandskap og tradisjonell seterdrift.</p> <p>Hensynssone H510 Landbruk: Setter ekstra fokus på tradisjonell arkitektur i viktige kulturlandskap.</p>
Naust	<p>Bestemmelse 1.3 og bestemmelsesområdene BO- 1 – 4: legger rammer for bevaring av den tradisjonelle naustbebyggelsen og utvikling av stedegen struktur for naustmiljøene i områdene Sandvika, Sivillosen nord og sør og Nordpolen. Landskapsanalysn gir faglig grunnlag slik at ny utvikling kan skje med bakgrunn i eksisterende struktur i områdene og landskapselementer.</p> <p>Området R₂ Fritidsbebyggelse og campingområde: Det åpnes for utvikling av naust for å skape sammenheng i eksisterende naustbebyggelse og etablering av naustmiljø.</p>

5.3 Miljømessig verdiskaping

Kvaliteter og ressurser knyttet til natur og miljø er en viktig del av samlet verdiskaping. Gjennom bruk og vern av ressursene sikres bærekraft i arealbruken slik at viktige ressurser blir ivaretatt for fremtiden. Utvikling av opplevelser og aktiviteter knyttet til naturressurser er også utgangspunkt for verdiskaping og bidrar til lokalkunnskap og fysisk aktivitet.

5.3.1 Naturmangfold, naturressurser og landskap

Det er et mål å utvikle aktiviteter og opplevelser knyttet til kvaliteter og ressurser rundt hele Savalen. Planen legger opp til en bærekraftig bruk av naturressurser gjennom sikring av sårbare områder, samling av destinasjonsutvikling nord, samlet ny utbygging i sør (Gardvikåsen/Halvorsåsen) samt kanalisering av ferdsel med gode sti- og løypenett med fokus på tilrettelegging og aktivitet knyttet til Savalsjøen.

Dette vises i planen gjennom:

TEMA	OMRÅDER/BESTEMMELSER
Naturmangfold generelt	<p>Temakartet Natur: Gir oversikt over naturmangfoldet i området, og legges til grunn for hensynssoner og nærmere undersøkelser ved regulering eller søknad om tiltak. Gir informasjon om de artene og områdene som ikke er gitt hensynssone.</p> <p>Hensynssone H560: Sikrer en arealforvaltning i dette området som ikke skader eller forringer viktige biotoper for biologisk mangfold.</p>
Villrein	<p>Hensynssone H560_6 : Fremtidig fritidsbebyggelse tar hensyn til leveområde for Knutshøreinen.</p> <p>Satsing på aktiviteter og opplevelser i nord, tilrettelegging for økt bruk av sjøen og kanalisering av utfart og ferdsel ned mot sjøsnære områder er viktige tiltak</p>
Naturtyper og fugler	<p>Hensynssone H560 : Ivaretar hensynet til kalkrike områder i fjellet, bjørkeskog med høgstauder, naturbeitemark, rikmyr slåttemark, sørvendte rasmarker og regionalt viktige fuglearter. Før inngrep kan gjøres skal konsekvensene for naturmangfoldet vurderes.</p>
Strandsoneproblematikk og gytebekker	<p>Forbudsgrense vassdrag: Sikrer almenhetens tilgjengelighet til strandsonen. Det tillates ikke nye tiltak utover de områdene som det spesielt legges til rette. Tilrettelegging for friluftsliv tillates.</p> <p>Bestemmelse 2.1.1 : Tar høyde for behov for erosjonssikringstiltak i forbindelse med reguleringen av Savalen.</p> <p>Bestemmelse 1.5: Legger rammer for endring/utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor 100-metersonen.</p>

	Bestemmelse 1.9.1 Gytebekker: Sikrer at bekkers funksjon som gytebekker skal ivaretas.
Drikkevann	Bestemmelse 1.2 , 2.2 og 2.3 : legger rammer for standard på fritidsbebyggelse nært sjøen. Bestemmelse. 1.5 Det tillates ikke vann og avløpsanlegg innenfor 100-metersonen. Hensynet er omhandlet i KU og ROS analysen Informasjon A: Hensynet til drikkevann skal ivaretas ved regulering.
Mineralressurser	Temakartet Grus og mineraler: gir oversikt over kvaliteten på infiltrasjon i området, og skal legges til grunn for videre undersøkelser av kvaliteten på infiltrasjon rundt de enkelte tiltak. Temakartet er også utgangspunkt for å vurdere mineralressurser i området. Sikringssone mineralressurser H190_1 : Innenfor sikringssonen skal hensynet til fremtidig behov for mineralressurser vektlegges ved tiltak i området. Det er utarbeidet eget temakart for grus og mineralressurser.
Tiltaksplan	Kanalisert og styrt ferdsel, opplevelser i seterlandskapet,jaktopplevelser

5.4 Samarbeid

Samarbeid som arbeidsform og metode griper inn i all planlegging og utvikling av området og er en premiss for utvikling lokalt og regionalt. Planen skal legge til rette for samarbeid på tvers av kommuner, næringer, organisasjoner og eiendom. I dag er flere samarbeid etablert rundt Savalen. Flere reiseivsaktører på Savalen samarbeider gjennom «Destinasjon Savalen». «Forum Savalen» er en møteplass for felles utvikling av området. I 2012 ble prosjektet «Savalen arrangementsutvikling» satt i gang. Prosjektet jobber for utvikling av arrangementer og opplevelser både lokalt og regionalt, og initierer samarbeid mellom flere aktører og arrangementer i regionen.

5.4.1 Regionalt samarbeid

Planen tar opp flere tema som vil stille krav om et bredt regionalt samarbeid. Temakartet Savalen i en større sammenheng viser hvordan Savalen er plassert mellom en rekke store fjell - og utfartsområder som Rondane, Dovrefjell, Trollheimen, Forollhogna, Røros, Femundsmarka og Tolga Østfjell. Kun gjennom regionalt samarbeid kan Savalen utnytte dette i utvikling av reiseliv og tur- og utfart som et viktig satsningsområde på Savalen. Planen initierer regionalt samarbeid bl.a gjennom en regional skiløypetrasè. Samarbeid om regionale traseer vil også være interessant for blant annet sykkel -og rideveier og for hundekjøring.

Samarbeidet som overordnet innsatsområde vises i planen gjennom:

TEMA

OMRÅDE/BESTEMMELSE

Etablering av samarbeid	<p>Retningslinje til bestemmelse 1.1 Område med krav om detaljregulering: Retningslinjen omhandler etablering av samarbeid og avtaler om fordeling av kostnader til ulike fellestiltak.</p> <p>Bestemmelse 4.2 Hensynssonen H810_1 – 5 Krav til felles planlegging: Krav om samarbeid om felles planlegging i form av landskapsanalyse før områdene kan utvikles. For oversikt se tabellen nedenfor.</p>
Samarbeidsmuligheter	<p>Bestemmelsesområde BO-5 Regional skiløypetrase: Knytter løyper rundt Savalen inn på en trase som går gjennom hele regionen. Dette knytter Savalen inn i en felles regional utvikling rundt løypetilbud og tilbud om overnatting, servering og aktiviteter for brukere av løype.</p> <p>Temakartet Savalen i en større sammenheng: Viser Savalens plassering i regionen</p>

Følgende områder er gitt krav til felles planlegging:

Kart id	Områdenavn	Formål
H810_1 BO-2	Sandvika	Naust og friluftsområde og spredt fritidsbebyggelse
H810_2 BO-3	Sivillosen sør	Naust – og friluftsområde
H810_3 BO-4	Sivillosen nord	Naust og friluftsområde med båtbygge
H810_4 R ₂	Knauslia	Naust, fritidsbebyggelse og camping
H810-5 BO-1	Nordpolen	Naust og friluftsområde

DEL II

PLANBESTEMMELSER



Foto: Astrid A. Haug.

Innhold

1. Generelle bestemmelser og retningslinjer.....	38
1.1 Områder med krav om detaljregulering.....	38
1.2 Særskilte bestemmelser for områder med plankrav.....	39
1.3 Naust.....	44
1.4 Estetikk, byggeskikk og arkitektur.....	45
1.5 Byggegrenser og tiltak i 100 metersonen.....	46
1.6 Energi og miljø.....	47
1.7 Universell utforming.....	47
1.8 Infrastruktur.....	47
1.9 Naturverdier og biologisk mangfold.....	48
1.10 Kulturminner og kulturmiljøer.....	49
1.11 Støy.....	49
2. Bestemmelser og retningslinjer til arealformål.....	50
2.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	50
2.2 Landbruk-, natur – og friluftsområder (LNF).....	50
2.3 LNF – spredt fritidsbebyggelse	52
3. Bestemmelsesområder BO-1 til BO-5.....	53
3.1 Generelle bestemmelser.....	53
3.2. Bestemmelser og retningslinjer til arealformål innen bestemmelsesområder.....	54
4. Hensynssoner med bestemmelser.....	57
5. Hensynssoner med retningslinjer.....	59
Informasjon.....	62
A. Forhold som skal avklares ved utarbeidelse av reguleringsplaner	
B. Følgende reguleringsplaner vil fortsatt gjelde.	

1. Generelle bestemmelser og retningslinjer

Gjelder hele planområdet uavhengig av arealformål

1.1 Områder med krav om detaljregulering

Plan og bygningsloven § 11 – 9

1.1.1 Krav om detaljregulering

For områder som er angitt nedenfor kan tiltak som nevnt i plan og bygningsloven § 20-1, samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Formål: Fritidsbebyggelse:

<u>Kart id.</u>	<u>Navn</u>
R ₁	Gardvikåsen og Halvorsåsen
R ₂	Knauslia fritidsbebyggelse og camping

Formål: Reiseliv og turisme:

<u>Kart id.</u>	<u>Navn</u>
R ₃	Alpinområde Savalen med servicebygg
R ₄	Amfiområde og fritidsbebyggelse
R ₅	Nytt alpin – og aktivitetsområde
R ₆	Caravanplass

Formål: Bruk og vern av sjø og strandsone:

<u>Kart id.</u>	<u>Navn</u>
R ₇	Vannsportområde i Savalen

Formål: Næringsbebyggelse:

<u>Kart id.</u>	<u>Navn</u>
R ₈	Lager – og næringsbygg

Retninglinje til bestemmelse 1.1

Samarbeid er en forutsetning for å oppnå helhetlig og langsiktig utvikling av området. En forutsetning for utbygging av nye områder for fritidsbebyggelse, reiseliv- og turistvirksomhet er at det er etablert et grunneiersamarbeid i form av grunneierlag og/eller utmarkslag etc. Før et område for fritidsbebyggelse eller reiselivsvirksomhet kan godkjennes bør det foreligge vedtekter med bl.a. bestemmelser om at det skal betales en arealavgift, samt et årlig beløp til dekning av utgifter til felles infrastruktur investeringer.

1.2 Særskilte bestemmelser for områder med plankrav

Plan og bygningsloven § 11-9

1.2.1 Fritidsbebyggelse

Område	Bestemmelser
R ₁ Gardvikåsen/Halvorsåsen	<ul style="list-style-type: none"> • Innenfor planområdet tillates 45 nye fritidsboligtomter med høy standard. • Standard for hytteområdet fastsettes i reguleringsplan. Det skal utarbeides VS-plan for området. Høystandard oppnås fortrinnsvis gjennom fellesanlegg. • Reguleringsplanen skal fastsette adkomst, plassering og utforming av småbåthavn for inntil 50 småbåter. Det skal tas høyde for varierende vannstand på grunn av reguleringen av sjøen. • Det gjelder en 100- meters byggeforbudssone fra strandsonen. • Reguleringsplanen skal fastsette eksisterende plan R9A og de delene av R43A som ikke omfattes av nytt område for fritidsbebyggelse. Eksisterende situasjon i områdene stadfestes. Planbestemmelsene oppdateres i henhold til ny plan og bygningslov vedtatt i 2008. • Reguleringsplanen skal kartfeste og hensynta eksisterende krøtterveier, turveier, løyper og viktige landskapselementer og avklare behovet for nye turveier/løyper, og knytte disse sammen med eksisterende tur – og løypenett. • Reguleringsplanen skal sikre overordnet og gjennomgående grønnstruktur. • Reguleringsplanen skal avklare behov og lokalisering av parkeringsplasser både for hytteområdet og allmenn utfart, og samordne disse for hele området. Mulighet for ladestasjon for el-bil skal avklares. <p>Rekkefølgebestemmelser:</p> <p>a) Før tomter fradeles skal turstier og løyper merkes /kvistes.</p>

<p>R₂</p> <p>Knauslia fritidsbebyggelse og campingområde</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innenfor området tillates inntil 30 nye fritidsboliger og inntil 12 nye naust. • Det tillates ikke nye fritidsboliger eller campingområde innen 100- meterssonen. • Naust skal utvikles i naustrekker iht. bestemmelse 1.3. • Tomtestørrelsen skal i være inntil 1 daa, men kan vurderes. • Totalt bebygd areal pr. tomt kan være inntil 180 m² BYA, hovedhyttas areal kan være inntil 120 m² BYA. • Reguleringsplan skal avsette et område for utvikling av camping. Det tillates: <ul style="list-style-type: none"> - Inntil 15 hytter for utleie og servicebygg. - Campinghyttene kan være inntil 60m². Bygningene kan vinterisoleres. - Oppstillingsplasser for caravan. - Teltplass. • Elektrisitet tillates fremført via jordkabel. Mulighet for ladestasjon for el-bil skal avklares. • Det skal avsettes tilstrekkelig friareal /vegetasjonsskjerm rundt campingplassen slik at den ikke sjenerer nye og/eller eksisterende hytter. • Reguleringsplanen skal vareta hensynet til fareområde ved Gardvika. • Reguleringsplanen skal fastsette trasè for regional skiløype gjennom området. • Høystandard oppnås fortrinnsvis gjennom fellesanlegg. Det skal utarbeides en VA-plan for området. <p>Rekkefølgebestemmelser:</p> <p>a) Campingplassen kan ikke bygges ut før området har etablert veg, vann – og avløpsanlegg og elektrisitetsforsyning.</p> <p>b) Utbygging av hytter kan ikke finne sted før området har etablert veg, vann – og avløpsanlegg og elektrisitetsforsyning.</p> <p>c) Før tomter kan fradeles eller campingområde etableres skal turstier i området opparbeides med merking og kvisting.</p> <p>For området kreves det grunneiersamarbeid jf. bestemmelse 4.2.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.2.2 Reiseliv og turisme

Område	Bestemmelse
<p>R₃</p> <p>Alpinområde Savalen sentrum</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplanen skal avklare byggevolum og utforming av bebyggelse i området. Bygningers arkitektur skal sees i sammenheng med nærliggende bebyggelse og etterstebe energieffektiv utforming i størst mulig grad. • I tillegg til alpinområde tillates etablering av servicebygg.

	<ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplanen skal ha et helhetlig perspektiv og utvikles med tanke på at området er innfallsport til destinasjon Savalen. • I planbeskrivelsen skal muligheter for flerbruk av området beskrives. • Reguleringsplanen skal vurdere behov for trafiksikkerhetsmessige tiltak. • Reguleringsplanen skal avklare fremtidig bruk av Finktjønnna og ivareta hensynet til kommunalteknisk anlegg, grunnvann og avrenning til Savalbekken. • Reguleringsplanen skal sikre at turstie/veier og løyper ivaretas. <p>Det settes krav om utbyggingsavtale for området jf. bestemmelse 1.2.5.</p>
<p>R₄</p> <p>Amfiområde og fritidsbebyggelse</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplanen skal fastsette utbyggingsvolum og prinsipper for arkitektonisk utforming av amfiområde. Muligheter for flerbruk skal vurderes ved utforming. • Reguleringsplan skal sikre god landskapstilpasning, og så langt det er mulig ivareta dagens landskapsform i området som var hoppbakkens unnarenn. • Antall nye fritidsboliger fastsettes i reguleringsplan. Tomtestørrelse skal fortrinnsvis være 1 mål, endelig størrelse avklares i reguleringsplan. • Fritidsbebyggelsen utformes i tråd med eksisterende bebyggelse i området. • Tomtene skal plasseres slik at allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen og badeplassen sikres gjennom gjennomgående grønne linjer/gangmuligheter. Eksisterende stier skal bevares så langt det gjør seg mulig. • Reguleringsplanen skal sikre god trafikkløsning og parkeringsmuligheter. Ladestasjoner for el-bil skal vurderes. <p>Rekkefølgebestemmelse</p> <p>a) Utbygging kan ikke finne sted før området har etablert veg, vann – og avløpsanlegg og elektrisitetsforsyning. Det kreves vplan for området. Iht. 1.8.6.</p>
<p>R₅:</p> <p>Alpin – og aktivitetsområde</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innen området skal det utvikles alpinanlegg og/eller lignende anlegg som bidrar til helårsbruk av området. • Nødvendige inngrep i landskapet skal planlegges ut fra en helhetlig vurdering av Savalkletten som et viktig og sårbart landskapselement. Temakartet landskapselement skal brukes som utgangspunkt for en slik vurdering.
<p>R₆</p> <p>Caravanplass</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innen området tillates etablert caravanplass . • Reguleringsplanen skal : <ul style="list-style-type: none"> a) Vise interne veier, oppstillingsplasser. b) Avklare fellesområder som grillplass og lekeområde.

	<p>c) Sikre at bygg som spikertelt og lignende tilpasses det arkitektoniske uttrykket i området.</p> <p>d) Sikre god skjerming både visuelt og støymessig mot omkringliggende bebyggelse. Skjermingen skal utformes på en slik måte at det forskjøvner området</p> <p>e) Sikre område for parkering/gjesteparkering</p> <p>f) Avklare permanent løsning for serviceanlegg og strømtilførsel.</p> <p>Rekkefølgebestemmelse: Caravanplassen kan ikke tas i bruk før nødvendig skjerming rundt området er etablert. Skjerming utformes i samarbeid med naboer og berørte parter rundt caravnplassen.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.2.3 Andre formål

<p>R₇</p> <p>Vannsportområde i Savalen</p>	<p>Innen området tillates utvikling av vannsportaktiviteter. Reguleringen skal skje i henhold til gjeldende lover og forskrifter knyttet til vannsportaktivitet. Reguleringsplanen skal avklare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidsrom for drift. • Installasjoner i forbindelse med aktivitetene. • Nødvendige sikkerhetstiltak og merking av området. • Støyproblematikk og eventuelle avbøtende tiltak.
<p>R₈</p> <p>Område for næringsbebyggelse</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innen området tillates etablert lager – og servicebygg på inntil 1000m². Bygget skal planlegges slik at det muliggjør eventuelle utvidelser. • Arkitektonisk utforming avklares gjennom reguleringsplan. Reguleringsplanen skal sikre at bygget tilpasses det arkitektoniske uttrykket i området, og at det utformes på en slik måte at det kan tjene flere formål. • Utforming og plassering av bygget skal ta hensyn til hytteområdene rundt. Negative konsekvenser for disse skal reduseres i størst mulig grad. • Vegetasjon skal ivaretas på best mulig måte for å sikre nødvendig skjerming og bidra til å beholde naturpreget i området. • Ved detaljplanlegging av området skal hensynet til turstier - og løyper og kulturminner innenfor området ivaretas. <p>Rekkefølgebestemmelse Utbygging kan ikke finne sted før området har etablert veg, vann – og avløpsanlegg og elektrisitetsforsyning.</p>

1.2.4 Tomtestørrelse

Dersom annet ikke er sagt skal størrelsen på fritidsboligtomter være inntil 1daa.

1.2.5 Krav om risiko -og sårbarhetsvurderinger

Plan og bygningsloven §4-3

Risiko – og sårbarhetsvurderinger (ROS) skal inngå i all arealplanlegging inne planområdet. Temakartet ras,skred,usikker is og flom og temakartet helningsgrad skal legges til grunn for vurdering av risiko og sårbarhet ved regulering og ved enkelttiltak.

1.2.6 Bruk av utbyggingsavtaler

Plan og bygningslovens § 11 – 9 nr. 2 , kapittel 17 i byggesaksdelen.

Ved større byggeprosjekter og ved utbygging av områder som er sentrale med tanke på sti – og turløypenett er det en forutsetning at det inngås utbyggingsavtale om teknisk infrastruktur,grønnstruktur, energiløsninger og energidistribusjon og parkering for utfart. Utbyggingsavtalene skal definere ansvarsforhold og kostnadsfordeling.

- Krav til utbyggingsavtale settes for alpinområde i Savalen sentrum R₃.

Retningslinje til bestemmelser 1.2.1 – 1.2.3

I reguleringen bør det avklares i hvilken grad belastningen på tilførselsvegnettet i området økes, og hvorvidt dette krever opprustninger av vegnett. Eiere av private veger som berøres av utbyggingen inkluderes i utarbeidelsen av reguleringsplan.

Retningslinje til bestemmelse 1.2.1

a) Når det gjelder utforming av caravanplassen skal dispensasjonen for midlertidig caravanplass på området, datert 19.09.13 gjeldende frem til 31.12.18, være retningsgivende.

b)Ved regulering av nye områder for fritidsbebyggelse bør alternative toalettløsninger vurderes som alternativ til separate avløp for å oppnå høy standard på hyttene.

Retningslinje til bestemmelser 1.2.5

a) Omfanget av analysen skal gjenspeile risiko og sårbarhet knyttet til gjennomføring av tiltaket, slik at alle forhold er kjent før utbygging. Hvis man ikke finner at risiko og sårbarhet er et aktuelt tema for det aktuelle tiltak skal dette dokumenteres.

b) Når det gjelder krav til risiko -og sårbarhet ved tiltak henvises det til byggesaksdelen i plan og bygningloven kapittel 28. Krav til byggetomta og ubebygd areal.

Informasjon:

Informasjon om forhold som skal avklares ved utarbeidelse av reguleringsplan er opplistet side 62.

1.3 Naust

Plan og bygningsloven § 11 – 10

1.3.1 Nybygg, restaurering og/eller erstatning av eksisterende naust

1. Bygging av naust skal være knyttet til fiskerett i Savalen eller andre større vann.
2. Naustene skal kun brukes til oppbevaring av båt og tilhørende utstyr. Det er ikke tillatt å innrede naustene for opphold.
3. Utformingen av naustene skal tilpasses eksisterende naust mht. tak- og materialvalg og fargevalg. Byggemateriale som stein, tre og torv skal benyttes i henhold til Byggeskikkveileder for « Midt – og Nord Østerdalen».
4. Naustene skal plasseres i rekker, men ikke på en slik måte at de blir til hinder for allmenhetens tilgjengelighet til strandsonen. Stier ned til eller ved strandsonen skal bevares.
5. Naustene kan være inntil 30m². Møneretningen skal være ca. 90 grader i forhold til strandlinjen.
6. Maksimal mønehøyde er inntil 2,5 m fra eksisterende gjennomsnittsterreng. Byggene skal ha saltak mellom 22 – 30 grader.
7. Det kan tillates variasjoner i størrelsen på naust for å bevare og videreføre mangfoldet og variasjonen i naustbebyggelsen og tilpasse ny bebyggelse til variasjoner i arkitektur og utforming i det enkelte naustområde
8. For landbrukseiendommer med landbruksbebyggelse innenfor 200 meter fra strandsonen ned til Savalen og Lomsjøen tillates restaurering av eksisterende naust, eller etablering av ett nytt naust dersom naustet inngår som en naturlig del av seter- og/eller landbruksbebyggelsen. Det tillates ett naust pr. eiendom. Dersom området omfattes av krav til regulering eller landskapsanalyse gjelder de bestemmelser som er satt knyttet til dette kravet.

Retningslinje til bestemmelse 1.3.1 punkt nr.8:

Eksisterende naust kan erstattes med ett nybygg dersom dette fremstår som et bedre alternativ enn restaurering av eksisterende naust. Dersom bygget er SEFRAK registrert må tiltaket vurderes særskilt i forhold til Kulturminneloven.

Informasjon til bestemmelse 1.3.1

Formålet med å åpne for restaurering av eksisterende naust eventuelt etablering av nytt naust i tilknytning til landbruksbebyggelse er å sikre at den tradisjonelle bygningsmassen og bygningsstrukturen bli opprettholdt. Etableringen av ett nytt naust, i henhold til de rammer som er beskrevet, vil kunne berike kulturlandskapet og bidra til økt bruk av seterbebyggelsen basert på fiske som tradisjonell/ny næring i landbruket.

1.4 Estetikk, byggeskikk og arkitektur

Plan og bygningsloven § 11 – 9

1.4.1 Generelle krav til utforming og landskapstilpassning av ny bebyggelse

Nye bygg, tilbygg og restaurering skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en måte som gir sammenheng og historisk tilknytning. For byggets høyde skal referansenivå alltid være eksisterende terreng. Ved plassering av bygninger og interne vegger skal skjemmende skjæringer/fyllinger og store terrenginngrep unngås.

1.4.2 Estetikk og byggeskikk

Fritidsbebyggelse skal ha dempet farge. Vegger og tak skal ha matte overflater. Terrasse med eller uten overbygning skal legges i terrenget. Det åpnes for ulike former for arkitektur vurdert ut fra tilpassning til landskap og eksisterende bebyggelse for øvrig. Kvalitet, estetikk og funksjonalitet i bygg og materialer må dokumenteres og legges ved søknad om tiltak/byggesøknad. Ulike materialers virkning på byggets synlighet og fjernvirkning skal vurderes. Parabolantenner skal ha mørk og matt farge.

1.4.3 Kulturlandskap og seterområder

I viktige kulturlandskap, seterområder og kulturmiljøer skal det utvises spesiell aktsomhet med tanke på å få god tilpassning til steden byggeskikk og landskapskvaliteter. All ny bebyggelse innenfor seterlandskapet skal underordne seg den eldre seterbebyggelsen i størrelse, form, farge og materialvalg. Størrelse på bygg og antall bygg skal vurderes i hvert enkelt tilfelle ut fra hensyn til bevaring av kulturlandskap og tilpassning til eksisterende bygningsmasse.

1.4.4 Gjerder, portaler* og flaggstenger

- Gjerde skal vurderes i hvert enkelt tilfelle ut fra beitetrykket i det aktuelle området. Ved ønske om gjerde i områder med tettere fritidsbebyggelse skal gjerde vurderes for området som helhet. Innenfor 100 m-sonen er det ikke tillatt å sette opp gjerder slik at de hindrer allmennhetens tilgjengelighet til sjøen og strandsonen. Utforming av gjerder skal harmonere med den øvrige bebyggelsen, og utformes slik at de ikke er til fare for dyr.
- Flaggstenger tillates. Plassering skal tilpasses eksisterende bebyggelse, terreng og vegetasjon.
- Plassering og utforming av portaler* fastsettes i byggesøknad. Plassering skal tilpasses eksisterende bebyggelse, terreng og vegetasjon. I tilknytning til seterbebyggelse tillates kun portaler dersom dette historisk sett har vært en del av setertunet.

Retningslinje til bestemmelse 1.4.1 og 1.4.2:

Ved planlegging av nye fritidsboligområder og ved søknad om tiltak skal det vises hvordan retninglinjer i «Byggeskikkveileder for Midt – og Nord -Østerdal» er ivarettatt.

Retningslinje til bestemmelse 1.4.3

Det er en intensjon at gjerder rundt setervangene skal holdes ved like. Gjennom aktiv bruk av tiltaksmidler gjennom landbruksmyndighetene bør gjengroing av kulturlandskap skal unngås.

Retningslinje til bestemmelse 1.4.4:

- a) Med portal forstås her to stoper bygget sammen med et overbygg.
- b) Gjerder skal settes opp i henhold til Friluftsløven av 1957 og Lov om grannegjerde av 1962.

1.5 Byggegrenser og tiltak i 100- meterssonen

Plan og bygningsloven § 11 – 11

1.5.1 Byggegrense til vann og vassdrag

Dersom ikke annet er sagt gjelder en 100- meters byggeforbudssone rundt Savalen og større vassdrag. I 100 -metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur – og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenn ferdsel. Tiltak som fremmer friluftslivet og tilgjengelighet til sjøen som benker, bålplasser og stier tillates. Langs større bekker gjelder en byggeforbudssone på 20 meter for å sikre mot flomskade.

1.5.2 Vurdering av varierende vannstand

Ved all arealplanlegging og tiltak i strandsonen skal konsekvensene av varierende vannstand i Savalen vurderes.

Retningslinjer til bestemmelse 1.5:

- a) Med hensyn til byggegrenser for veg gjelder Veglovens § 29 dersom annet ikke er fastsatt i reguleringsplan.
- b) Erosjonssikringstiltak innenfor 100-metersbeltet til Savalen tillates etter søknad til kommunen med opplysninger om tiltakets størrelse, funksjon og utforming.

Retningslinje for dispensasjon for etablering av flytebrygger/små båtbygger:

Ved behandling av søknad om dispensasjon for etablering av flytebrygge/små båtbygger skal hensynet til almenhetens tilgjengelighet til strandsonen være tungtveiende. Vegetasjon og kulturlandskap skal ivaretas i størst mulig grad. Det bør ikke tillates brygger innenfor hensynssone kulturlandskap H570 og fareområder H390. Dersom bryggen ønskes plassert nært områder avsatt til småbåthavn bør disse benyttes.

1.6 Energi og miljø

Plan og bygningsloven § 11 – 9

1.6.1 Energieffektivisering

All ny bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål. jfr. Klima og energiplanene i Tynset og Alvdal kommuner. Et bevisst forhold til miljøkvaliteter og energi skal være en integrert del av planleggingen av all ny bebyggelse. Alternative energikilder skal utredes ved tett fritidsbebyggelse. Dersom plassering muliggjør det bør det etableres fellesanlegg for energiforsyning til hytter basert på miljøvennlige energibærere.

1.6.2 Ladestasjoner for el-bil

Ved regulering og ved etablering av parkeringsplasser skal det etterstrebtes å etablere ladestasjoner for elbil.

1.7 Universell utforming

Plan og bygningsloven § 11 – 9

1.7.1 Friluftsliv og rekreasjonsområder

Ved tilrettelegging av områder for friluftsliv skal prinsippet om universell utforming etterstrebtes i størst mulig grad. Uteområder skal utformes etter prinsippet om universell utforming slik at de i en så stor utstrekning som mulig kan benyttes av alle mennesker på en likestilt måte.

Retningslinje til bestemmelse 1.7.1:

- a) *Krav til utforming av byggverk og utearealer er fastsatt i TEK 10.*
- b) *I områder hvor det satses på landbruksbasert reiseliv er det viktig å implementere gode universelle løsninger for parkering, adkomst og sanitærløsninger innenfor akseptable rammer i forhold til eksisterende arkitektur og byggeskikk.*

1.8 Infrastruktur

Plan og bygningsloven § 11-9

1.8.1 Allment friluftsliv, sti – og løypenett med tilhørende parkering

I hele planområdet skal hensynet til allment friluftsliv prioriteres gjennom å ivareta stier, løyper, dyretråkk, raste- og bålplasser. Temakartet «Friluftsliv» gir oversikt over sti -og løypenettet og mye brukte friluftsområder. Dette skal legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak. Nye turveger skal tilpasses landskapet og utformes med tanke på å ivareta biologisk mangfold, kulturmiljøer, kulturminner og landbruksinteresser, men uten at dette forhindrer tilgangen til - og opplevelsen av kulturminner og viktige landskapselementer. Det skal tilrettelegges for tilstrekkelig helårsparkering i forbindelse med t friluftaktiviteter, løype- og stitilbud, brygger etc.

1.8.2 Trafikksikkerhet

Ved regulering og byggetiltak skal utbyggingens effekt i forhold til trafikkmengde på lokal- og hovedvegnett vurderes. Tiltak for å øke trafikksikkerheten skal beskrives.

1.8.3 Parkering

Hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, reiselivstilbud, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg skal ha en generell parkeringsdekning tilsvarende minimum 1 parkeringsplass pr. 75 m² bruksareal (BRA) innenfor byggeområdet. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for funksjonshemmede. Ladestasjoner for elbil skal vurderes.

1.8.4 Antennemaster med tilhørende anlegg

Master, antenner og andre tekniske anlegg skal gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplantning tilpasses omgivelsene, landskapet og eksisterende arkitektur på best mulig måte. Anlegg skal ikke plasseres i friområder, i strandsonen eller på bevaringsverdige, vernede eller fredete områder eller bygninger og i mye brukte turområder/turstier. Plassering og utforming for bygging av antennemaster, mobilmaster og tilhørende tekniske anlegg skal vurderes og avklares i den enkelte reguleringsplan.

1.8.5 Landbruksveier

Eksisterende og nye landbruksveier skal inngå som en naturlig del av sti- og løypenettet det dette er mulig.

1.8.6 Krav om tilknytning til offentlig vann og avløpsanlegg

Nye fritidsboligområder og andre anlegg skal tilknyttes offentlig vann – og avløpsanlegg der slik infrastruktur er bygd ut.

1.9 Naturverdier og biologisk mangfold

Plan og bygningsloven 11- 9

1.9.1 Gytebekker

Viktige gytebekker Sagbekken, Mogardsbekken, Nøsterdalsbekken, Lomsjødalsbekken, Sandvikbekken, Belsvikmyra, Savalbekken, Gjøstjønnbekken eller andre viktige gytebekker skal sikres i reguleringsplaner slik at bekkens funksjon som gytebekk ivaretas. Tiltak for fiskekultivering langs bekken og området rundt dens utløp tillates etter søknad om tiltak jmf. § 20 -1.

1.9.2 Vernskog

Planområdet ligger innenfor område for vernskog. Hogst skal skje i henhold til bestemmelser for vernskog jfr. Skogloven.

1.10 Kulturminner og kulturmiljøer

Plan og bygningsloven 11 – 9

1.10.1 Kulturlandskap, seterområder og naustmiljøer.

Kulturhistoriske verdifulle landskap skal bevares for å sikre landskapets karakter og områdets identitet og særpreg. Større sammenhengende seter- og naustmiljøer er sikret med hensynssone landbruk H510.

1.10.2 Tilrettelegging

Kulturminner og kulturmiljøer skal sees i sammenheng med verdiskaping knyttet til turist – og reiselivssatsing, og trekkes frem som en del av områdets historie og identitet. Tiltak i forbindelse med tilrettelegging som kultursti, skilting, istandsetting må ikke være av en slik art at de forringer kulturminnet eller kulturmiljøet.

Retningslinje til bestemmelse 1.10:

- a) *Temakartet «Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljøer» skal være en premiss for detaljregulering og vurdering av søknad om tiltak.*
- b) *Automatisk fredete og vedtaksfredete kulturminner og kulturmiljøer er sikret gjennom hensynssone H 570 i tillegg til Kulturminneloven.*

1.11 Støy

Plan og bygningsloven § 11-9

1.11.1 Krav om støyanalyse

Ved regulering av områder eller søknad om tiltak angitt i pbl § 20-1 som har en slik beliggenhet eller funksjon at det er fare for støy skal det som en del av planarbeidet, eller som del av søknad om tiltak, gjøres støyanalyser eventuelt dokumentere støyens påvirkning på omgivelsene.

1.11.2 Tiltak for å sikre akseptable støyforhold

Nødvendige tiltak for å sikre akseptable støyforhold skal vurderes og vises i reguleringsplan, eventuelt ved søknad om tiltak. Jfr. Miljøverndepartementets retningslinje T1442, eller tilsvarende nyere retningslinjer.

2. Bestemmelser og retningslinjer til arealformål

2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Plan og bygningsloven § 11 – 10

2.1.1 Teknisk infrastruktur og erosjonssikringstiltak i forbindelse med reguleringen av Savalen TI-1 og 2.

Tiltak på infrastruktur i forbindelse med regulering av Savalen tillates etter søknad med opplysninger om tiltakets størrelse, funksjon og utforming.

2.1.2 Renseanlegg med tilhørende område TI-3

Tiltak på infrastruktur eller innenfor tilhørende område tillates etter søknad med opplysninger om tiltakets størrelse, funksjon og utforming.

2.2 Landbruk -, natur- og friluftsområder

Plan og bygningsloven § 11-11

2.2.1 Bygge – og deleforbud

Det er et generelt bygge og deleforbud innen LNF-N områdene. Bygging og/eller fradeling til formål utover stedbunden næring ikke tillatt. Bebyggelse og anlegg knyttet til tradisjonell landbruksdrift og /eller landbruksbasert reiseliv tillates etter søknad i både LNF områder og LNF- spredt bebyggelse. For utforming av bebyggelse henvises det til generelle bestemmelse 1.4.

2.2.2 Bruksendring for landbruk- og utmarksbebyggelse

Søknad om bruksendring av seterhus, fjøs, uthus samt utmarksbebyggelse som buer og skogshusvære kan tillates når dette er knyttet til landbruksbasert reiseliv, gardsturisme og/eller seterturisme.

Det settes følgende betingelser:

- a) Ved bruksendring skal det legges stor vekt på å bevare bygningens opprinnelige preg og fasade. For endringer på fjøs, låver og andre uthus skal det tilstrebes å bevare bygningenes opprinnelige utseende.
- b) Mindre tilbygg til eksisterende bebyggelse inntil 30 m² (BYA), tillates når formålet med tilbygget er reiselivsvirksomhet, gards – og seterturisme. Alternativt kan det tillates ett frittstående bygg inntil 30m² (BYA), dersom dette medfører at opprinnelig bygningsmiljø blir ivare tatt på en bedre måte

- c) Nytt seterhus kan tillates oppført til erstatning for gammelt seterhus. Dette under forutsetning av at det ikke er knyttet spesiell bygningsmessig verneverdi til det gamle seterhuset, og at nybygg fremstår som et bedre alternativ enn restaurering av gammelt bygg. Nytt seterhus tillates oppført på tuftene til gammelt seterhus og ha tilnærmet samme størrelse.

2.2.3 Tiltak på seterbebyggelse/seteranlegg ved næringsutvikling tilknyttet landbruket

Ny bebyggelse og/eller påbygg skal plasseres slik at den eldre bygningsstrukturen/tun dannelse blir beholdt eller forsterket. Naturmateriale som stein, tre og torv skal benyttes som byggemateriale. Anbefalinger og råd i veilederen «Byggeskikk i Midt – og Nord Østerdal» skal legges til grunn for bygningsmessige endringer i seterområdene.

Retningslinje til bestemmelse 2.2:

- a) *For landbruk i omstilling er det behov for en utvidet forståelse av begrepet stedbunden næring. Området rundt Savalen er et satsningsområde for turisme og reiseliv i kommunene. Utvikling av landbruksbasert reiseliv og turisme er en strategi for næringsutvikling både i landbruket og reiselivet. Dette skal vektlegges i forbindelse med søknader om nybygg og omdisponeringer av bygninger i LNF – områder. Særlig når tiltaket har tilknytning til landbruksbasert reiseliv, og virksomheten tilfører landbrukseiendommer nye ressurser og grunnlag for ny næringsvirksomhet. Miljøverndepartementets veileder «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» skal legges til grunn for vurdering av hvorvidt virksomhet og tiltak faller inn under LNF – kategorien.*
- b) *For LNF- områder gjelder Jord – og skoglovens bestemmelser.*

Retningslinje for dispensasjon for utvidelse , tilpasning – og standardheving av eksisterende bebyggelse i LNF- områder :

- a) *I og i nærheten av hensynssonene for villrein, landbruk og bevaring av natur -og kulturmiljø skal det føres en restriktiv dispensasjonspraksis med tanke på utvidelse og tilpasning av eksisterende bebyggelse og søknad om vann og avløp tilpasset de interessene som er påvist i de ulike sonene.*
- b) *Dersom vurderinger tilsier at det kan gis dispensasjon skal følgende betingelser være førende:*
- *Tomtestørrelsen er inntil 1 daa.*
 - *Hovedhyttas areal kan være inntil 80m². Totalt bebygd areal (BYA) pr. tomt kan være inntil 115m². Anneks og uthus kan være inntil 25m².*

- *Det vises til godkjent avløpsløsning og grunnundersøkelser viser at grunnens infiltrasjonsevne er tilstrekkelig for å hindre forurensning til sjøen, større vann og vassdrag eller vannposter/borebrønner innen 300m. Ved søknad om utslipp kreves en beregning av utslippets oppholdstid med bakgrunn i terreng og masser i det aktuelle området.*
- *Avløpsløsningen ikke fører til stor innvirkning på landskap, vegetasjon og dyreliv. Inngrep i landskapet som følge av utslippstillatelse skal beskrives i søknaden.*
- *Avløpsløsningen løses på egen grunn.*

2.3 LNF – spredt fritidsbebyggelse

Plan og bygningsloven § 11-9 nr.3.

2.3.1 Utvidelse, tilpasning og standardheving for eksisterende bebyggelse

Bestemmelsen gjelder eksisterende bebyggelse i følgende områder:

Kart id	Områdenavn
SF-1	Kolbotnen - Nordpolen
SF- 2	Naustermoen
SF -3	Sivillosen sør
SF-4	Slettknausodden - Sandvika
SF-5	Kløftvangen

1. Tomtestørrelsen skal i utgangspunktet være inntil 1 daa.
2. Ved utvidelse og/eller tilpasning av eksisterende fritidsbebyggelse i områdene kan totalt bebygd areal pr. tomt være inntil 140m² (BYA). Hyttas areal kan være inntil 100m².
3. Ved etablering av vann- og avløpsanlegg kreves godkjent avløpsløsning. Alternative toalettløsninger skal vurderes som et alternativ til separatavløp.
4. Innenfor 100- metersonen til Savalen og større vassdrag tillates ikke etablering av vann og avløp. Hovedhyttas areal kan være inntil 80m². Totalt bebygd areal (BYA) pr. tomt kan være inntil 115m². Anneks og uthus kan være inntil 25m². Påbygg og nybygg skal ikke bygges nærmere sjøen/større vann enn eksisterende bebyggelse.

Informasjon: fremtidig spredt fritidsbebyggelse

Det legges til rette for fremtidig spredt fritidsbebyggelse i Lauvbekktangen ved Sandvika. Bestemmelser til dette området 3.2 og 3.2.2

3. Bestemmelsesområder

Følgende bestemmelsesområder ligger i planen:

Kart id	Navn på området	Formål
BO-1	Nordpolen	Naust og friluftsområde
BO-2	Sandvika	Naust, friluftsområde og småbåthavn
BO-3	Sivillosen sør	Naust , friluftsområde og parkering
BO-4	Sivillosen nord	Naust, friluftsområde og småbåthavn
BO-5	Regional skiløypetrase	Skiløype

3.1 Generelle bestemmelser

Plan og bygningsloven § 11-9

Bestemmelsene er felles for følgende områder:

Kart id	Navn på området	Formål
BO-1	Nordpolen	Naust og friluftsområde
BO-2	Sandvika	Naust, friluftsområde og småbåthavn
BO-3	Sivillosen sør	Naust , friluftsområde og parkering
BO-4	Sivillosen nord	Naust, friluftsområde og småbåthavn

3.1.1 Krav til landskapsanalyse

Før utbygging i bestemmelsesområdet kan finne sted skal det utarbeides en enkel landskapsanalyse for hele området. Landskapsanalysen skal avklare den endelige utformingen av området avklare følgende punkter:

- Plassering av bebyggelse.
- Utforming av friluftsområde og områder for bading, grilling og lignende.
- Adkomst og parkering til bebygde områder, friluftsområde og eventuell småbåthavn. Parkeringsplassen må kunne huse korttidsparkering for biler og bobiler/caravan.
- Kartlegge bekker og vannkilder.
- Ivareta turstier i området
- Vurdere bruken av området med bakgrunn i varierende vannstand som følge av reguleringen av sjøen.
- Avklare toalettløsninger og plassering av disse. Det skal tas hensyn til faren for forurensning av sjøen.

3.1.2 Bevaring av naustmiljø

Landskapsanalysen skal sikre at plassering av naust og andre tiltak ivaretar eksisterende naustmiljø. Plasseringen skal være basert på en helhetlig vurdering av området med tanke på å bevare tradisjonelt naustmiljø og tilrettelegging for friluftsliv.

3.1.3 Tilgjengelighet til strandsonen

Allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen skal sikres med passasjer mellom naustene og bevaring av eksisterende stier.

Retningslinjer til generelle bestemmelser 3.1:

- a) *Arealene avsatt til naust og friluftsområder rundt Savalen er knyttet til landbrukseiendommer i Savalområdet. Hovedintensjonen er å forsterke landbrukseiendommens næringsgrunnlag. Fradeling av enkelttomter er ikke tillatt.*
- b) *Det kan anlegges bølgebrytere og enkle båttoppdrag som ivaretar tilgjengeligheten til strandsonen, hensynet til friluftsliv og estetikk og landskap i naustområde. Store terrenginngrep i forbindelse med dette tillates ikke*

Informasjon

Det settes krav til grunneiersamarbeid om utvikling av bestemmelsesområdene se bestemmelse 4.2. Etablering og vedlikehold av toalettløsning i friluftområdene bør være en integrert del av en avtale mellom grunneierne.

3.2 Bestemmelser og retningslinjer til arealformål innen bestemmelsesområdene.

Plan og bygningsloven § 11-10 og 11-11

3.2.1 Bestemmelsesområde BO-1 Nordpolen

- **Naust N-4**

Innenfor området tillates oppført inntil 5 nye naust for oppbevaring av båt og tilhørende utstyr. Utformingen iht. generell bestemmelse 1.3. Naustene skal samles om de tre eksisterende naustene med formål å skape to mindre naustrekker.

- **LNF-friluftsområde**

Gjennom landskapsanalysen skal det avklares område for parkering ved Savalen rundt-vegen. Eksisterende stier ned til friluftsområdet ved Nordpolen skal bevares.

3.2.2 Bestemmelsesområde BO-2 Sandvika

- **LNF - Spredt fritidsbebyggelse SF-6**

- a) Innenfor området tillates inntil 8 nye fritidsboliger. Fritidsboligene utformes i tråd med generell bestemmelser 1.4. Med tanke på fritidsboligenes størrelse og standard henvises det til bestemmelse 2.3.1 nr. 1 - 4. Utover dette gjelder et generelt byggeforbud innenfor 100- metersbeltet.
- b) Plassering av tomter avklares gjennom landskapsanalyse j.f bestemmelse 3.1
- c) Utviklingen skal ta hensyn til eksisterende turveier, skiløyper og allmenhetens ferdsel i området. Byggeavstand fra stier og turløyper skal være minimum 30 meter.
- d) Bebyggelsen skal tilknyttes eksisterende veinett
- e) Bebyggelsen skal plasseres mer enn 40 meter fra eksisterende hovedhytte eller 30 meter fra tomtegrensen til fradelte ikke bebygde tomter ved etablering av nye tomter.

- **Naust N-1**

Innenfor området tillates inntil 5 nye naust. Utformingen iht. generell bestemmelse 1.3.

- **Småbåthavn BH-1**

Det tillates oppført brygge med plass for inntil 20 småbåter, bryggen skal utformes på en slik måte at det er mulighet for å legge til med mindre turistbåt og at den i minst mulig grad gir inngrep i strandsonen. Materialer og fargevalg skal harmonere med eksisterende naustbebyggelse.

3.2.3 Bestemmelsesområde BO-3 Sivillosen sør

- **Naust N2**

Innenfor området tillates oppført 5 nye naust (totalt 17 naust) kun for oppbevaring av båt og tilhørende utstyr. Utformingen iht. generell bestemmelse 1.3 for naust. Landskapsanalysen skal vise fareområde H390_1 og planlegge strukturen i området ut fra denne.

- **P-1 parkering**

Parkeringsarealet P-1 skal inngå i planleggingen av naust- og friluftsområde. Endelig grense fastsettes i landskapsanalysen.

- **LNF – friluftsområde**

Innenfor friluftsområdet tillates tiltak som fremmer friluftslivet. Etableringen må skje med minst mulig terrenginngrep. Dersom det gjennom landskapsanalysen viser seg hensiktsmessig kan det innenfor området etableres parkering.

3.2.4 Bestemmelsesområde BO-4 Sivillosten nord

- **Naust N-3**

Innen området tillates oppført inntil 8 naust . Utformingen iht. generell bestemmelse 1.3. Innenfor området skal det avklares område for parkering.

- **Småbåthavn BH-2**

Det tillates etablert båthavn for inntil 20 småbåter og mulighet for å legge til med en mindre turistbåt.

3.2.5 Bestemmelsesområde BO-5 regional skiløypetrase

Plan og bygningsloven § 11 -9 punkt

- **Sikkerhet**

Før traseen kan kjøres opp skal nødvendige sikkerhetshensyn ivaretas. Dette skal skje i samarbeid med Glommen og Laagens Brukseierforening.

Retningslinje til bestemmelse 3.2.5:

Skiløypetraseen er vist som en linje på kartet. Oppkjørt trasè vil kunne avvike noe fra denne pga varierende isforhold og for å få best mulig tilknytning til eksisterende løypenett rundt sjøen. Traseen er lagt gjennom områdene Knauslia og Sivillosten av hensyn til fareområder. Om endelig i disse områdene avklares gjennom henholdsvis reguleringsplan og landskapsanalyse.

4. Hensynssoner med bestemmelser

Plan og bygningsloven § 11 – 8 (a, b og e)

4.1 Sikrings-, – støy- og faresoner

Sikringszone drikkevann med tilhørende teknisk infrastruktur H120_1

- a) Innenfor området med sikringszone drikkevann ved Finkjtjønnna skal hensynet til drikkevann og tilhørende teknisk anlegg ivaretas ved utarbeidelse av ny reguleringsplan for området.

Sikringszone mineralressurser H190_1

- a) Innenfor området med sikringszone mineralressurser skal hensynet til fremtidig behov for mineralressurser vektlegges ved behandling av tiltak i området.
- b) Ved behov for uttak av mineralressurser skal det foreligge godkjent reguleringsplan
- Plangrense fastsettes etter undersøkelse som viser ressursens kvalitet og utbredelse og ut fra vurderinger av fremtidig behov.
 - Ved omlegging av stier/turveier og veier skal reguleringsplan foreslå ny trasé innen området. Det avsettes areal til bevaring av kantvegetasjon, biologisk mangfold og eventuelle turstier i området.
 - Hensynet til biologisk mangfold, kulturminner og Gjøstjønnbekken som viktig gytebekk skal sikres.
 - Reguleringsplan skal konkretisere etterbruk.

Ras og skred H310

- a) Det stilles krav om at tilstrekkelig sikkerhet jf. TEK 10 § 7-3 skal være ivaretatt før bygging kan starte. Jf. bestemmelse 1.2.5 skal det utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse ved regulering. Temakartet ras/skred viser utløsnings- og utløpsområder for snøskred og steinsprang, og skal legges til grunn for vurderinger av rasfare.
- b) Ved søknad om tiltak, dispensasjon eller ved endring av eksisterende reguleringsplan med formål om fortetting skal nærmere undersøkelser av skredfare gjennomføres og nødvendige sikkerhetstiltak beskrives.

Høyspent H370-1 og -2

- a) Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor hensynssonen skal det fremlegges beregning av styrken på elektromagnetisk felt.

Overføringstunell og dykket tunellinntak H390-1 og -2

- a) Områdene omfatter tekniske anlegg i forbindelse med regulering av Savalen. Ferdsel i området er forbundet med fare både sommer og vinter. Tiltak i forbindelse med vedlikehold og utbedring av eksisterende anlegg eventuelt nye anlegg dersom det er behov for dette i

forbindelse med reguleringen tillates. Omfanget av tiltaket skal avklares i søknad om tiltak etter plan og bygningsloven § 20 -1,2.

4.2 Sone med krav om felles planlegging

Det settes krav om felles planlegging i form av landskapsanalyse for eiendommene innenfor følgende områder:

H810_1 Sandvika (Bestemmelsesområde BO-2)

H810_2 Sivillosen sør (Bestemmelsesområde BO-3)

H810_3 Sivillosen nord (Bestemmelsesområde BO- 4)

H810_5 Nordpolen (Bestemmelsesområde BO-1)

Det settes krav om utarbeidelse av felles reguleringsplan for eiendommene innenfor :

H810_4 Knauslia (R2)

Retningslinje til bestemmelse 4.2.

Etablering av toalettløsning og vedlikehold av dette bør være en del av avtalen mellom grunneierne for områdene som utvikles til naust og friluftsområder.

5. Hensynssoner med retningslinjer

Plan og bygningsloven § 11- 8 bokstav c

5.1 Hensynssone landbruk

Hensynssone landbruk omfatter følgende soner:

H510_1 Lomsjødalen

H510_2 Nausterdalen

H510_3 Klettvangen

H510_4 Nysetra

H510_5 Sivillvangan

H510_6 og _7 Gardvikåsen

H510_8 Straumsengsetra

H510_9 Bellsvikvangan

H510_10 Grasgodtvangan

H510_11 Tjønnjordet – Sagvangen

H510_12 Hardneset

H510_13 Skreddarhaugsvangen

H510_14 Savalberget

- a) Sonene omfatter områder med setrer som fortsatt er i drift, områder som i dag er beiteområder og dyrket mark, samt kulturlandskap. Hensynssonene skal sikre at arealforvaltningen er forbeholdt landbruk. I disse områdene skal det tas særskilte hensyn for å unngå forringelse og skade av kulturlandskapskvalitetene som omfatter seter – og bygningsmiljøer, dyrket mark og beiteområder.
- b) Tiltak i henhold til LNF- formålet tillates.

5.2 Hensynssone friluftsliv

Hensynssone friluftsliv omfatter følgende områder:

H530_1 Skolholmen

H530_2 og _3 Svarthue

H530_4 Hardneset

- a) Innen sonene skal hensynet til friluftsliv være førende for arealbruken. Tilgjengelighet og tilrettelegging for bruk av områdene til friluftsliv skal prioriteres. Enkle tiltak for tilrettelegging for friluftsliv tillates etter søknad. Dette innebærer stier, bål – og teltplass. Ferdsel i området reguleres i henhold til Friluftsloven av 2008.
- b) Temakartet friluftsliv gir oversikt over stier, løyper og rasteplasser i planområdet. Temakartet skal legges til grunn for vurdering av tiltak.

5.3 Hensynssone grønnstruktur

Hensynssone grønnstruktur gjelder følgende områder:

H540_1 Turtraseer gjennom Gardvikåsen og Halvorsåsen

Hensynssonene grønnstruktur omfatter eksisterende turtraseer. Innen sonen skal hensynet til friluftsliv og rekreasjon ivaretas ved regulering eller ved enkelttiltak.

5.4 Hensynssone bevaring naturmiljø

Hensynssone naturmiljø omfatter følgende områder:

H560_1 Lomsjøvola – Vesltjønnvola : Kalkrike områder i fjellet og bjørkeskog med høgstauder

H560_2 Trøan: Rikmyr

H560_3 Gardvikåsen : Bjørkeskog med høgstauder

H560_4 Skarvdalen : Bjørkeskog med høgstauder

H560_5 Veslevola – Bangardsvola: Villrein

H560_6 Bangardsvola - Savalberget: Regionalt viktige fugler

H560_7 Mogardsdalen: Bjørkeskog med høgstauder og sørvendte berg og rasmarker

H560_8 Savalkletten: Sørvendte berg og rasmarker

H560_9 Sagvangen: Slåttemark

- a) Hensynssonenes intensjon er å sikre en arealforvaltning i dette området som ikke skader eller forringer viktige biotoper for biologisk mangfold. Før det kan gjøres inngrep i disse områdene skal konsekvensene vurderes.
- b) Temakartet natur gir oversikt over naturtyper og viltområder. Temakartet skal legges til grunn for vurdering av tiltak.

5.5 Hensynssone bevaring kulturmiljø

H570 er hensynssone kulturmiljø. Hensynssonens intensjon er å sikre en arealforvaltning i området som ikke skader eller forringer viktige kulturminner og kulturmiljøer. Før det kan gjøres inngrep i områdene som er gitt hensynssonen skal konsekvensene utredes. For kulturminner både innenfor og utenfor hensynssonene gjelder Kulturminneloven av 1978.

- a) Temakartet kulturlandskap gir oversikt kulturminner, kulturmiljøer. Temakartet skal legges til grunn for vurdering av tiltak

Informasjon

Detaljert informasjon om kulturminnene innenfor hensynssonen finnes i temakartet Kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap. Temakartet viser automatisk fredete kulturminner, kulturminneområde med siktingssone, lokalt registrerte kulturminner, SEFRAK- registrerte bygg og vedtaksfredete kulturminner. Temakartet viser i tillegg områder med aktiv setring, dyrkamark og beite, naustområder og kulturlandskap.

Informasjon:

A. Forhold som avklares ved utarbeidelse av reguleringsplaner

- Hensyn til natur – og kulturlandskap
- Hensyn til naturmiljø, biologisk mangfold og villreininteresser
- Hensyn til estetikk og arkitektur, tilpasning til landskapet og tiltakets fjernvirkning
- Hogst og skjøtsel av friområder
- Hensyn til eksisterende turveier, stier og ferdselsårer i fjell, skog og i strandsonen
- Hensyn til risiko og sårbarhet
- Barn og unges interesser
- Veger, trafikkmengde og trafiksikkerhet
- Brøyting av veger
- Universell utforming og tilgjengelighet
- Energiløsninger, klima og miljøforhold
- Standard for vann og avløp
- Renovasjonsløsning
- Hensyn til drikkevann og fare for eventuell forurensing av vann og vassdrag
- Hensyn til strandsone og vassdragsnære områder
- Utbyggingstetthet, tomtestruktur, adkomst, parkering og fellesareal
- Gjerder og hensynet til beitedyr, portaler og flaggstenger
- Radonproblematikk
- Viktige grus- og mineralforekomster

B. Følgende reguleringsplan vil fortsatt gjelde:

Reguleringsplan	Vedtatt dato	Hovedformål
R 41 Klevan hyttefelt	29.08.1989	Fritidsbebyggelse
R 9 Gardvikåsen hyttefelt	28.05.1998	Fritidsbebyggelse
R 43 Sandviklia hyttefelt	26.06.1990	Fritidsbebyggelse
R 33a Savalen nord	05.02.1991	Fritidsbebyggelse, reiseliv og turisme.
R 43 a Sandviklia hyttefelt endring	13.03.1991	Fritidsbebyggelse
B 5 Småbåthavn Savalodden	01.02.1993	Småbåthavn
B6B Fjølbuengenget	14.06.1993	Fritidsbebyggelse
R 61 Klettlia hyttefelt	16.12.1999	Fritidsbebyggelse
R 33 e Savalen Nord	28.05.2002	Fritidsbebyggelse
R 76 Savalen Hestesenter	22.02.2005	Hestesenter
R 31 b Savalbete hyttefelt	30.05.2005	Fritidsbebyggelse
R 83 Kviknedølåsen	26.09.2006	Fritidsbebyggelse
R 21 Nausterdalen	13.02.2007	Fritidsbebyggelse
R 87 Tjønnbekken grusuttak	29.05.2007	Grusuttak
R 86 Klevan II	29.05.2007	Fritidsbebyggelse
R 77 Rønning hyttefelt	24.01.2008	Fritidsbebyggelse
R 88 Kviknedølåsen/Nabben hytteområde	24.11.2009	Fritidsbebyggelse
R9A Gardvikåsen nedre	05.11.2009	Fritidsbebyggelse