



PLANRÅD AS
Parkveien 17A
2500 TYNSET

Saksbehandler, innvalgstelefon

Mette Bjørnsen Saur, 62 55 12 27

Uttalelse til varsel om oppstart og høring av planprogram - Sjulhusvengen hyttegrend – Alvdal kommune

Fylkesmannen viser til oversendelse datert 29.05.2019 med varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan og offentlig ettersyn av planprogram for Sjulhusvengen hyttegrend i Alvdal kommune. Hensikten med planarbeidet å legge til rette for ny fritidsbebyggelse.

Fylkesmannens rolle i plansaker er å se til at nasjonale føringer og forventninger legges til grunn for planleggingen. Vi forutsetter at disse følges opp i det videre arbeidet med planen.

Forholdet til overordnet plan

Planavgrensningen og antall hyttetomter er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel. Område avsatt i kommuneplanens arealdel (S1) er på 368 dekar, og antall hyttetomter er 40. Kommuneplanbestemmelse nr. 3 tilsier blant annet følgende: «Eksakt antall nye fritidsboliger innenfor hvert enkelt byggeområde avklares gjennom reguleringsplan. Tallene angitt i tabell på siden av kommuneplankartet er veiledende, men skal tillegges stor vekt og er å forstå som øvre rammer for utbyggingsvolum.» Varslet planområde er på 849 dekar og det skal reguleres inntil 120 nye hyttetomter. Formannskapet i Alvdal kommune har i vedtak 27.04.2019 åpnet for utvidelsen.

Fylkesmannen mener det er uheldig at planområdet utvides og antall hyttetomter 3-dobles gjennom reguleringsplan og ikke gjennom en revisjon av kommuneplanens arealdel. I planprogrammet vises det til at utviklingen av området må ses i et helhetlig og fremtidsrettet perspektiv. Fylkesmannen mener at denne helheten best kan ivaretas gjennom arealdelen.

Planprogrammet inneholder skisse til hvordan nye byggeområder skal plasseres. Skissen viser at deler av byggeområdene vil gå utover det som er avsatt i kommuneplanens arealdel. Planprogrammet viser også til en mulighetsstudie, denne er ikke mottatt som del av varsel oppstart. I henhold til planprogrammet anbefaler mulighetsstudien en kompakt utbygging som ikke krever mer utbyggingsareal enn det som tidligere er avsatt i kommuneplanen. Fylkesmannen forutsetter at nye byggeområder ikke plasseres utenfor det som er avgrensningen til S1 i arealdelen.

Planprogram



Varslet planarbeid er strid med kommuneplanens arealdel når det gjelder områdets avgrensning og antall tomter, og utløser krav til konsekvensutredning, jfr. forskrift om konsekvensutredninger § 6 b). Det er utarbeidet et planprogram, som er sendt på offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart.

Forskrift om konsekvensutredninger § 14 setter følgende krav til planprogram:

Et planprogram og en melding med forslag til utredningsprogram skal inneholde en beskrivelse av:

- a) planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn*
- b) forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap*
- c) relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen*
- d) plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre*

Planprogrammet eller meldingen skal også inneholde kart over det berørte området.

Fylkesmannen mener at planprogrammet i for liten grad viser hvilke forhold som skal utredes (jfr. KU-forskriftens § 21), og hvilken metode som skal benyttes. Vi savner også redegjørelse for alternativer. Vi forutsetter at planprogrammet revideres med hensyn til ovenstående før fastsetting.

Vannspeil - myr

Det planlegges å etablere dam ved Mellommyra. Området inngår som del av et større myrområde, Rundvangmyran og Mellommyra, som er en kartlagt naturtype. Området er registrert som rik skog- og krattbevokst myr og har regional verdi (B). I faktaark fra Naturbase er det anbefalt at myra skånes for inngrep av hensyn til naturverdiene. Fylkesmannen forutsetter at det området som omfattes av planlagt vannspeil kartlegges av biolog, og at konsekvensene av neddemming blir utredet i konsekvensutredningen.

Myr er viktig i klimasammenheng ved at torva lagrer CO₂. Videre bidrar intakt myr til å dempe flomtopper, renses og fordrøyer vann. Myrområder gir også gode friluftsmuligheter for blant annet bærhøsting og er oppholdssted for et rikt dyre- og fugleliv. Fylkesmannen forutsetter at eventuelt vannspeil etableres som en oppdemming, og uten uttak av torv. Vi forutsetter videre at vegger, parkeringsplass eller byggeområder ikke berører myr.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal i planarbeidet ivaretas på grunnlag av skriftlige vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv [H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#).

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. I planforslaget vil dette også kunne gjelde økt risiko utenfor planområdet. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Øvrige tema



Fylkesmannen viser til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, og forutsetter at forventningene følges opp i det videre arbeidet med planen. Videre minner vi om at planforslaget, i tillegg til tema over, må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven
- Reduksjon av klimagassutslipp, effektivisere og legge om bruken av energi
- Tilpasning til klimaendringer
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven
- Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsareal for barn og unge, jf. T-2/08
- Universell utforming av uteareal og bygninger
- Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning
- Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442/2016
- Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen

Fylkesmannen forutsetter at plankart utformes i samsvar med kart- og planforskriften § 9.

Fylkesmannen legger til grunn at vi får anledning til å uttale oss til et eventuelt planforslag når det er utlagt til offentlig ettersyn. Ta kontakt om dere har spørsmål til vår uttalelse eller dere har temaer dere vil diskutere med Fylkesmannen.

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Mette Bjørnsen Saur
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere: Simen Dølgaard, *beredskap og samfunnssikkerhet*, tlf. 62 55 11 11
Ellen Nordrum Brøste, *areal og klima*, tlf. 62 55 11 90
Mette Bjørnsen Saur, *areal og klima*, tlf. 62 55 12 27

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat Region Øst	Postboks 4223	2307	HAMAR
Hedmark fylkeskommune	Pb 4404 Bedriftssenteret	2325	HAMAR
Alvdal kommune	Gjelen 3	2560	ALVDAL
Statens vegvesen Region Øst	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER