



Saksframlegg

Vår ref.:

23/10256 - 31

Dato:

07.04.2026

Saksbehandler:

Solveig Bergstrøm

Behandling av saken:

Saksnr.

29/26

31/26

Utvalg

Formannskapet

Kommunestyret

Møtedato

07.05.2026

21.05.2026

Sluttbehandling og vedtak av kommunedelplan Savalen

Kortversjon av saken

Kommunedelplan Savalen er en felles kommunedelplan for Alvdal og Tynset kommuner, som omfatter Savalen med tilgrensende områder. Hensikten med planen er å legge til rette for at Savalen videreutvikles som en bærekraftig reiselivsdestinasjon, som bidrar til aktivitet og økonomiske ringvirkninger for både Alvdal og Tynset kommuner.

Planen var på høring og offentlig ettersyn i perioden 22.05.2025 – 25.09.2025, og kommunene mottok 33 innspill i høringsperioden.

Som følge av innspillene er det gjort endringer i planforslaget, som hovedsakelig handler om følgende forhold:

- Faresoner for mulig fare for flom og skred, H310 og H320, er revidert med bakgrunn i at NVE i 2025 publiserte nye aktsomhetskart for flom og aktsomhetskart for jord- og flomskred.
- Bestemmelser og retningslinjer for utarbeidelse av helhetlig plan for VA for infrastruktursonene H410_1-3 (Gardvikåsen, Sandviklia og Kløftvangen).
- Bestemmelser til felt FB9 Kløftvangen er endret slik at de er de samme som for FB10 Gardvikåsen når det gjelder antall bygninger og bruksareal, slik at de følger retningslinjene for buffersone BS3 i regional plan for Dovrefjell.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunedelplan Savalen 2026-2037 vedtas slik den foreligger.

Vedlegg

6 Oppsummering av høringsuttalelser med kommunedirektørens kommentarer	07.04.2026
1 Plankart revidert 10.04.26	07.04.2026
2 Planbestemmelser og retningslinjer revidert etter høring og offentlig ettersyn	07.04.2026
7 Notat om VA-løsning Gardvikåsen - Norconsult - 2025-12-09	07.04.2026
3 Planbeskrivelse revidert etter høring og offentlig ettersyn	07.04.2026
4 Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse av arealinnspill revidert etter høring og offentlig ettersyn	07.04.2026

Saksopplysninger

Bakgrunn

Formannskapetene i Alvdal og Tynset kommuner fattet henholdsvis den 15. mai 2025 i sak 24/25 og den 22. mai 2025 i sak 39/25 vedtak om å legge forslag til kommunedelplan Savalen 2025-2036, som vist på plankartet datert 07.05.2025 med tilhørende bestemmelser datert 07.05.2025, ut på høring og offentlig ettersyn, i medhold av plan- og bygningsloven § 11-14.

Forslaget til kommunedelplan var på høring i perioden 22.05.2025-25.09.2025 og kommunene mottok 33 innspill til planen i høringsperioden.

Om planforslaget

Hovedgrepet i planen er videreføring av Savalen sentrum som tyngdepunkt for fritidsboliger og reiseliv og Gardvikåsen i Alvdal som fritidsboligfelt, slik at menneskelig aktivitet og utbygging konsentreres til eksisterende byggeområder.

Plangrepet legger vekt på balanse mellom vern og bruk arealer gjennom å ivareta de natur-, landbruks- og friluftslivskvalitetene som gjør Savalen attraktiv som reiselivs- og fritidsdestinasjon, samtidig som planen tilrettelegger for ytterligere utvikling i Savalen sentrum. Grepet samler menneskelig aktivitet til områder som allerede er tatt i bruk, og verner om land- og skogbruksområder, områder hvor naturverdiene er store og områder som har stor betydning for biologisk mangfold.

Høringsuttalelser og medvirkning

Medvirkning

Det ble gjennomført tre åpne plankontor i juni/juli 2025, henholdsvis på kommunehusene i Tynset og Alvdal, samt på Savalen, hvor det var mulig å stille planavdelingen spørsmål om planforslaget og få veiledning til høringsinnspill. De åpne plankontorene på Tynset og Savalen var godt besøkt.

Skriftlige høringsuttalelser

I høringsperioden 22.05.2025-25.09.2025 mottok vi i alt 33 høringsuttalelser. Det er ikke fremmet innsigelser til planen.

Hovedpunkter i uttalelsene

Innlandet fylkeskommune hadde merknader til at det ikke er gjennomført en kartlegging av fortetningsmuligheter i eksisterende fritidsboligområder, helhetlig vurdering av konsekvenser for transport og trafiksikkerhet, byggegrenser og avkjørslser til fylkesveier, byggegrenser til vassdrag og kulturmiljøer.

NVE hadde sterke faglige råd om at revidert aktsomhetskart for flom må legges til grunn for faresone H320, at alle vassdrag må avmerkes med arealformål eller hensynssone. At kommunen bør inngå avtale med grunneiere til skog som hindrer utløsning av skred, og at alle naturlige flomveier fram til resipient må sikres i plankartet.

Direktoratet for mineralforvaltning hadde merknader til at mineralressurser må vurderes før nedbygging. At Holbekkmyra grusuttak må avsettes til råstoffutvinning og at vurdering av grus-, pukk- og mineralressurser må inngå i konsekvensutredningen.

Statsforvalteren i Innlandet hadde merknader til grepet for Gardvikåsen. At bestemmelsene for FB9 ikke samsvarer med retningslinjene i regional plan for Dovrefjell, til manglende vurdering etter vannforskriften og til at ROS-analysen ikke fullt ut følger metodikken til veilederen fra DSB for hele kommunedelplanen.

Mattilsynet hadde merknader til ivaretagelse av drikkevannshensyn for LNF med spredt fritidsbebyggelse.

Grunneiere, utmarkslag, interesseorganisasjoner og andre hadde merknader til VA-løsning for Gardvikåsen og Sandviklia, LNF med spredt fritidsbebyggelse, rekkefølgekrav, energianlegg, villreinhensyn, småbåtanlegg og brygger, vern av naturverdier, kantsoner til vassdrag, 100-meterssonen til vassdrag, hogst, videreføring av reguleringsplaner, områder for fritidsbebyggelse, naust, LNF-områder, hensynet til beitebruk og aktsomhetsområder for flom.

Dialog og uttalelser om VA-løsning for Gardvikåsen hyttefelt

Alle som hadde sendt inn høringsuttalelser om VA-løsning for Gardvikåsen, samt Gardvikåsen velforening, ble invitert til fysisk/digitalt dialogmøte 8. januar 2026.

På møtet presenterte administrasjonen forslag til endringer i planen, basert på notat med mulighetsstudie for VA-løsninger utarbeidet av Norconsult.

Det ble åpnet for å sende inn skriftlige innspill til de foreslåtte endringene i etterkant av møtet, med frist 28. januar 2026. Vi mottok 4 innspill.

Endringer i planforslaget etter høring og offentlig ettersyn

VA-løsning Gardvikåsen, Sandviklia og Kløftvangen

Som følge av innspillene knyttet til VA-løsning for Gardvikåsen, hvor det tidligere ikke har vært tillatt å legge inn vann, innhentet kommunen en mulighetsstudie fra Norconsult om mulige framtidige VA-løsninger.

Basert på mulighetsstudien, samt innspill fra grunneiere og fritidsboligeiere i Gardvikåsen i etterkant av medvirkningsmøte 8. januar 2026, er det foreslått at bestemmelsen til infrastruktursonene H410_1-3, som setter vilkår om helhetlig VA-plan før det kan legges inn vann i hyttefeltene Gardvikåsen, Sandviklia og Kløftvangen, endres til følgende:

5.4.1 Krav om helhetlig vann- og avløpsplan H410_1-3

- a) Det skal utarbeides helhetlig vann- og avløpsplan (VA-plan) for hele sonen.
- b) Helhetlig VA-plan skal ivareta følgende forhold:
 1. Drikkevanns- og avløpsløsning for alle etablerte og planlagte fritidsboliger, samt alle avsatte fritidsboligtomter, innenfor sonen.
 2. Kravene i forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg for Alvdal, fastsatt av Alvdal kommune 26. oktober 2017 og Tynset kommune 25. oktober 2017.
 3. Framføring av ledningsnett og etablering av teknisk infrastruktur skal løses uten å berøre områder med viktige naturtyper. Alle ledninger skal så langt det lar seg gjøre legges innenfor formålet fritidsbolig eller i etablert kjøreveg.
 4. Det er nødvendig med samtykke fra berørt grunneier dersom tiltak krever bruk av annen manns grunn.
 5. Eksisterende drikkevannskilder både innenfor og utenfor hensynssonen skal ikke forringes eller forurenses.
 6. Miljøtilstanden i vann, vassdrag og bekker ikke forringes.
 7. Plassering av drikkevannskilder og infiltrasjonsanlegg skal koordineres, slik at drikkevannskilder ikke forurenses.
 8. Drikkevannskilde kan etableres som grunnvannsbrønn for en enkelt fritidsbolig eller for flere fritidsboliger sammen.
 9. Avløpsløsninger skal være en av følgende løsninger:
 - a. Infiltrasjonsanlegg for svartvann og gråvann der stedlige masser tillater dette.

- b. Minirensanlegg for rensing av svartvann der stedlige masser ikke er egnet for infiltrasjon og rensing av svartvann. Infiltrasjonsanlegg eller biofilteranlegg for rensing av gråvann.
 - c. Infiltrasjonsanlegg eller biofilteranlegg for rensing av gråvann. Tørrtoalett.
10. Avløpsanlegg skal plasseres innenfor formål avsatt til fritidsbebyggelse.

Retningslinjer til 5.4.1

Det kan gjøres unntak for kravet til avløpsløsning og etableres tett tank for svartvann dersom følgende vilkår er oppfylt:

1. Fritidsboligen er godkjent oppført før 1. april 2012.
2. Det er gjort grunnundersøkelser, og fagkyndig har konkludert med at forholdene tilsier at infiltrasjonsanlegg eller minirensanlegg ikke kan benyttes.
3. Det benyttes toalettløsning som forbruker maksimum 0,5 liter per nedspyling.
4. Tanken er minimum 2 m³.

Aktsomhetsområder for flom og jord- og flomskred

Faresoner for mulig fare for flom og skred, H310 og H320, er revidert med bakgrunn i at NVE i 2025 publiserte nye aktsomhetskart for flom og aktsomhetskart for jord- og flomskred.

Holbekkmyra grustak

Etter innspill fra Direktoratet for mineralforvaltning er det eksisterende grustaket Holbekkmyra, på gbnr. 34/1 i Alvdal ved Gardvikåsen. Det ble i 2001 gitt tillatelse til uttak av inntil 5000 m³ grus fra masseuttaket. Uttak ut over dette krever utarbeidelse av detaljreguleringsplan, i tråd med bestemmelse 3.1 i kommunedelplanen.

Bestemmelser for bebyggelse i FB9 Kløftvangen hyttefelt

Bestemmelsene er endret slik at disse samsvar med retningslinjene for buffersone BS3 i regionalt plan for Dovrefjell.

Bestemmelser om antall tomter og fritidsboliger i FB10 Gardvikåsen hyttefelt

Det er innarbeidet et bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser som sikrer at det totalt sett ikke kan etableres flere fritidsboliger og fritidsboligtomter enn det som lå i den tidligere reguleringsplanen for Gardvikåsen. I tillegg er det innarbeidet bestemmelser om maksimalt antall fritidsboligtomter i de feltene innenfor FB10 hvor det er mulighet å etablere flere tomter.

Bestemmelser for felt FB5-FB10 om jordloven og tiltak som ikke krever reguleringsplan

Det er gjort to presiseringer i planbestemmelsene for feltene FB5-10. Dette er felt for fritidsboliger som tidligere har vært regulert, men hvor reguleringsplanen nå blir opphevet. Presiseringene sier at jordloven ikke skal gjelde for disse feltene, og at det kan oppføres fritidsbebyggelse eller fradeles tomter innenfor disse feltene, så lenge tiltakene er i tråd med rammene i kommunedelplanen, uten at det utløser krav om utarbeidelse av ny reguleringsplan.

Bestemmelser til 100-meterssonen langs Savalen

I tråd med flere tilbakemeldinger er planen endret slik at det ikke er gitt bestemmelser om hogstmetode innenfor 100-meterssonen, da dette ivaretas av vernskogforskriften for Innlandet, men at området i 100-meterssonen langs Savalen skal framstå som skogkledt.

Endringer av teknisk karakter

Det er i tillegg gjort mindre endringer av planteknisk karakter, som retting av feil opptegninger i plankartet, bruk av riktige hensynssoner mv., samt retting av skrivefeil, språkvask og lignende.

Saksvurdering

Alle høringsuttalelser er oppsummert og kommentert i vedlegg 6. Kommunedirektøren vil derfor her kun kommentere hovedpunkter i uttalelsene og de mest vesentlige endringene i planen.

ROS-analyse og vannmiljø

Statsforvalteren hadde merknader til ROS-analysen. Det skal utarbeides ROS-analyse for alle detaljreguleringer. Kommunedirektøren vurderer derfor at kravene til ROS-analyse for nye utbygginger vil være ivaretatt. Med bakgrunn i Statsforvalterens innspill knyttet til beskrivelsen av dagens miljøtilstand for Savalen og sidebekkene og vurdering etter vannforskriften, er det gjort endringer i planbeskrivelsen og lagt til avsnitt som ivaretar dette. Etter kommunedirektørens vurdering er dette, sammen med at det ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal utredes og beskrives hensynet til vannmiljø, tilstrekkelig til at vannmiljø som fagtema er ivaretatt.

VA-løsning for Gardvikåsen, Sandviklia og Kløftvangen hyttefelt

Kommunedirektøren vurderer det som svært avgjørende at det lages helhetlige VA-planer som omfatter alle fritidsboliger, både eksisterende og planlagte, når det åpnes for muligheten for å legge inn vann i hyttefelt hvor dette ikke har vært tillatt tidligere. I et nytt hyttefelt ville felles planlegging av VA-løsning være en del av reguleringsplanarbeidet og en slik VA-plan være en del av prosjekteringen av infrastrukturen i hyttefelt. Ettersom dette nå kommer lenge etter at hyttefeltet ble bygget ut, vil det være de hytteeierne/grunneierne som ønsker innlagt vann og avløp som må gå sammen og organisere og bekoste arbeidet med VA-planen.

Kommunedirektøren har forståelse for at det kan oppleves som overveldende for de 16-20 hytteeierne i Gardvikåsen som har uttalt at de ønsker å legge inn vann og avløp at de må stå ansvarlige for utarbeidelsen av VA-planen. Det er imidlertid ikke en oppgave kommunen har mulighet til å påta seg. En VA-løsning i Gardvikåsen vil være privat. Kommunedelplanen fastsetter rammer som sikrer at VA-løsninger for fritidsboligene ikke forurenser vannforekomster og drikkevannskilder i området.

Kant- og strandsonene til Savalen

Kommunedirektøren vurderer at det er et sentralt grep i planen å begrense spredt bebyggelse og hindre ytterligere privatisering og nedbygging av kant- og strandsonen langs Savalen. Innspill om å åpne for ytterligere naustbebyggelse, fradeling av eksisterende naust i LNF-områder til annen bruk enn LNF og mindre strenge krav i 100-meterssonen langs sjøen til fritidsbebyggelse er derfor ikke tatt til følge.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12 jf. § 7

Vurderingene av planens virkninger for naturmangfold finnes flere steder i planforslaget, spesielt de to konsekvensutredningene og planbeskrivelsens kap. 8.2. Vurderingene kan oppsummeres på følgende måte, jf. kravene i naturmangfoldlovens §§ 8 – 12:

Hjemmel	Tema	Vurdering
§ 8	Kunnskapsgrunnlaget	Som grunnlag for planforslaget er det gjennomført konsekvensutredning (KU) etter allmenn akseptert metodikk i Miljødirektoratets veileder M-1941 og Statens vegvesens håndbok V712. Kunnskapsgrunnlaget i KU er hentet fra offentlig tilgjengelige og oppdaterte data fra det offentlige kartgrunnlaget (DOK), samt lokale utredningsrapporter nevnt

		i KU. Kunnskapsgrunnlaget for planforslaget vurderes som tilfredsstillende.
§ 9	Føre-var-prinsippet	For enkelte arealbruksvurderinger, herunder vurdering av nye byggeområder, har kunnskapsgrunnlaget ikke vært tilstrekkelig. Usikkerhet om et innspills virkninger har i all hovedsak medført at innspillet har blitt avvist, jf. KU. Føre-var-prinsippet har ligget til grunn for planarbeidet.
§ 10	Økosystemtilnærming og samlet belastning	Planforslaget medfører samlet sett ikke nevneverdig økt miljøbelastning. Planforslaget medfører ett nytt byggeområde for fritidsbebyggelse som er sentralt lokalisert i nordre del av Savalen. Planforslaget medfører ellers gjennomgang og miljørevisjon av gjeldende planer og utbyggingsområder, og tilbakefører i sum areal fra byggeformål til LNF, jf. planbeskrivelsens kap. 5.2 - arealendringer.
§ 11	Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver	Planforslaget vil i liten grad medføre miljøforringelse dersom utbygging og ny arealbruk gjennomføres i samsvar med kravene i planen. Kostnadene med gjennomføring vil måtte bæres av tiltakshaver.
§ 12	Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder	Gjennom kommuneplanbestemmelsene er det satt krav om utbygging i samsvar med oppdatert kunnskap om miljøforsvarlig terrengbehandling, utbygging og drift.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at forslag til kommunedelplan Savalen med tilhørende konsekvensutredning representerer en balansert arealforvaltning innenfor planområdet, og at planen er tilstrekkelig utredet og kan vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.

Dersom formannskapene eller kommunestyrene mener at det bør gjøres endringer i kommunedelplanen, anbefaler kommunedirektøren at planen sendes tilbake til administrasjonen med retningslinjer for videre arbeid før ny politisk behandling. Dette er av hensyn til parallelle prosesser i Alvdal og Tynset kommuner, og behovet for at kommunene behandler likelydende planforslag. Endringer kan føre til behov for ny høring og offentlig ettersyn, avhengig av innholdet i ev. endringer.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø

Ae vurderinger over angående naturmangfoldloven, samt vedleggene.

Fondsbehandling

Ikke relevant.

Behandling i råd og utvalg

Ikke vurdert.

Kommunedirektørens innstilling

Alvdal kommune vedtar kommunedelplan Savalen med plankart datert 27.04.2026 og planbestemmelser datert 07.04.2026, i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15.

Formannskapet 07.05.2026

Behandling

Votering nr 1 - Votering over kommunedirektørens innstilling:

For: 7 stemmer (100%) - Ap 2, H 1, Sp 3, V 1

Mot: 0 stemmer (0%)

Vedtak

Alvdal kommune vedtar kommunedelplan Savalen med plankart datert 27.04.2026 og planbestemmelser datert 07.04.2026, i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15.

Kommunestyret 21.05.2026

Behandling

Votering nr 1 - Votering over formannskapetets innstilling

For: 17 stemmer (100%) - Ap 3, H 4, Sp 8, SV/R 1, V 1

Mot: 0 stemmer (0%)

Vedtak

Alvdal kommune vedtar kommunedelplan Savalen med plankart datert 27.04.2026 og planbestemmelser datert 07.04.2026, i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15.