



Detaljreguleringsplan for Sjulhusvangen hyttegrend



Planbeskrivelse med konsekvensutredning

09149 – Detaljregulering Sjulhusvangen hyttegrend

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Sjulhusvangen grunneierlag.
Rapportnavn: Planbeskrivelse for Sjulhusvangen hyttegrend
Datering: 2020-02-03
Sist revidert: 2021-05-28

Oppdrags ID: 09149 – Detaljreguleringsplan Sjulhusvangen hyttegrend
Oppdragsbeskrivelse: Detaljregulere nye områder for fritidsbebyggelse.
Oppdragsleder: Jakob Nordstad
Kvalitetskontroll: Bjørnar Semmingsen

Planråd AS www.planraad.no

INNHALDSFORTEGNELSE

INNHALDSFORTEGNELSE	3
1. BAKGRUNN	4
1.1 Planens bakgrunn og formål	4
1.2 Planområdets beliggenhet og atkomst	5
2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING.....	6
2.1 Varsel om oppstart av planarbeid.....	6
3. PLANSTATUS	10
4. PLANFORSLAGET	12
4.1 Arealoversikt	14
4.2 Krav før utbygging kan starte – teknisk infrastruktur.....	15
4.3 Bebyggelse og anlegg.....	15
4.4 Skiløyper og parkering, tilgjengelighet for allmennheten	16
4.5 Dam/vannspeil - Friluftsområde i vann	17
4.6 Hensynssone for krav til teknisk infrastruktur	18
4.7 Teknisk infrastruktur – veg, vann og avløp	18
5. KONSEKVENsutREDNING	21
5.1 Innledning	21
5.2 Utredning utbyggingsalternativet.....	24
5.3 Utredning O-alternativet.....	46
6. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE.....	47
6.1 Konklusjon	47

1. BAKGRUNN

1.1 Planens bakgrunn og formål

Området ved Sjulhusvangen som nå skal planlegges for ny fritidsbebyggelse har vært planlagt i mange år, og denne planprosessen bygger på et avsatt areal til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Bakgrunnen for planarbeidet er grunneiernes ønske om å tilrettelegge for et nytt hyttefelt ved Sjulhusvangen på Alvdal. Planforslaget innebærer en utvidelse av avsatt planområde, samt en økning av antall fritidsboliger i forhold til det som er avsatt i gjeldende kommuneplan.

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for et nytt hytteområde ved Sjulhusvangen. Det skal tilrettelegges for fritidsbebyggelse med høy standard, med innlagt strøm, fiber, vann og avløp. Den nye fritidsbebyggelsen skal tilpasses landskapet og samtidig skjerme eksisterende seterlandskap på Sjulhusvangen. Det skal også reguleres areal til fritidsformål som muliggjør utvikling av friluftsinnteresser i området, herunder arealer til gapahuk og bade-/fiskedam mv. Et viktig prinsipp vil videre være å sikre almene ferdselsårer for skiløyper, turveier og stier. I et overordnet perspektiv må også planområdet vurderes som en del av et større turist- og friluftsområde, da Nysæterveien gir god tilgjengelighet og nærhet til Østkjølen og Trontoppen.



Bilde fra Sjulhusvangen vinterstid som viser utsikten inn mot vest i Alvdal.

1.2 Planområdets beliggenhet og atkomst

Planområdet ligger ca. 3,5 km øst for Steia i Alvdal sentrum, på østkjølen mot Tyllidalen. Sjulhusvangen er et eldre seterområde og representerer et viktig kulturlandskap. Landskapet opprettholdes ved slått på setervollene og det er mye beitedyr i det omkringliggende området.

Planområdet ligger på begge sider av Nysæterveien rett ovenfor og i hovedsak sør og øst for Sjulhusvengen:



Oversiktskart som viser planområdet beliggenhet ved Sjulhusvangen.

↑ *NORD*

Området har i prinsippet to mulige atkomstveier, enten via Sjulhusvangveien eller via Tronsvanglia og videre inn på Nysæterveien. Veien mellom Sjulhusvangen og Nysætra brøytes nå også vinterstid. Begge disse vegene har moderate stigningsforhold, og har en god vegstandard med god bæreevne og oversiktlige kjøreforhold. Atkomstforholdene med trafikale kjøretøy vurderes som gode, og tilfredsstillende med tanke på beredskapshensyn.

Området ved Sjulhusvangen, Nysætra og Tronsvangen blir mye brukt som utfartspunkt til friluftaktiviteter sommer og vinterstid. Særlig benyttes området mye vinterstid for ski- og vinteraktiviteter som knyttes til skiløypenettet i området. Området har derfor viktige ferdselsårer med turveier, stier og skiløyper.

Det arbeides også med andre planer for å videreutvikle Østkjølen og Trontoppen som turist- og fritidsområde, og en utvikling av Sjulhusvangelområdet må sees i et helhetlig og fremtidsrettet perspektiv.

2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

2.1 Varsel om oppstart av planarbeid

Kunngjøring om oppstart av planarbeidet og offentlig ettersyn av forslag til planprogram ble annonsert i Arbeidets Rett den 29.05.2019 og varslet med brev til berørte parter 29.05.2019, samt gjort tilgjengelig elektronisk på Alvdal kommune sine hjemmesider. Frist for merknader ble satt til 12.07.2019. Det kom inn 4 merknader til varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av forslag til planprogram. Kopi av varslingsbrev med adresseliste og trykte vedlegg, kunngjort annonse og de innkomne merknadene følger som egne vedlegg til planbeskrivelsen. Under følger et sammendrag av merknadene med forslagsstillers kommentar:

1. Hedmark fylkeskommune v/ Kulturminneavdelingen, datert 08.07.2019:

Innledningsvis sier Hedmark fylkeskommune at uttalelse vedrørende planfaglige forhold vil eventuelt bli ettersendt.

Nye tids kulturminner:

Viser til at dersom det viser seg at nyere tids kulturminner vil bli berørt i forbindelse med gjennomføringen av planen må verneverdien av berørte kulturminner avklares og eventuelt innarbeides i planen med tilpassede hensynssoner og tilhørende bestemmelser.

Automatisk fredete kulturminner – varsel om registrering:

Fylkeskommunen informerer om at det ikke foretatt kulturminneregistrering i det aktuelle området tidligere. Ut ifra en samlet vurdering kan det ifølge fylkeskommunen være potensiale for å finne automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Det må derfor da foretas registrering av planområdet for å oppfylle undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner § 9. Endelig uttalelse vil bli skrevet raskest mulig etter at registreringen er gjennomført. Fylkeskommunen informerer om at iht. lov om kulturminner § 10 skal tiltakshaver selv dekke de utgifter kulturminnemyndighetene har i forbindelse med gjennomføringen av undersøkelsesplikten. Fylkeskommunen har satt opp et budsjett for registreringen.

→ Det er fra tidligere registrert et automatisk fredet kulturminne ID 1218929, fangstgrop, innenfor planområdet. Denne ligger på en tørr rygg på gnr. 11 bnr. 3, ca. 110 meter sørøst for krysset Nysæterveien/veien opp mot Sørhustrøvangen. Hedmark Fylkeskommune foretok ny arkeologisk registrering i felt 01.10.2019. Det ble ikke registrert noen andre automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Forslagstiller viser ellers til planforslaget og konsekvensutredning.

2. Fylkesmannen i Innlandet, datert 08.07.2019:

Forholdet til overordnet plan:

Fylkesmannen viser til at planavgrensningen og antall hyttetomter ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel (S1) som er på 368 dekar. Viser også til kommuneplanens bestemmelser nr. 3 som vedrørende øvre ramme på antall hyttetomter. Videre vises det til at varslet planområde er på 849 dekar og at det skal reguleres inntil 120 nye hyttetomter. Fylkesmannen mener at utvidelsen av planområdet best kan ivaretas gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel. Det vises videre planprogrammet og hvordan nye byggeområder

skal plasseres. Fylkesmannen forutsetter at nye byggeområder ikke plasseres utenfor det som er avgrensningen til S1 i arealdelen.

Planprogram:

Fylkesmannen viser til planarbeidet utløser krav til konsekvensutredning jfr. forskrift om konsekvensutredninger § 6 b). Det vises videre til hvilke krav i forskrift om konsekvensutredninger § 14 til planprogram. Fylkesmannen mener at planprogrammet i for liten grad viser hvilke forhold som skal utredes, og hvilken metode som skal benyttes. Det forutsettes at planprogrammet revideres med hensyn til ovenstående før fastsetting.

Vannspeil-myr:

I merknaden vises det til at det planlagt dam ved Mellommyra som har regional verdi (B). Fylkesmannen forutsetter at det området som omfattes av planlagt vannspeil kartlegges av biolog, og at konsekvensene ved neddemming blir utredet i konsekvensutredningen og veger, parkeringsplass eller byggeområder ikke berører myr.

Samfunnssikkerhet og beredskap:

Fylkesmannen viser til at samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal i planarbeidet ivaretas på grunnlag av skriftlige vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse.

Øvrige tema:

Fylkesmannen viser til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, og forutsetter at forventningene følges opp i det videre arbeidet med planen. Viser videre til at følgende nasjonale mål og føringer må tas hensyn til:

- 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
- Vurderinger av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8-12 i naturmangfoldsloven
- 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. T1442/2016
- Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen

→Forslagsstiller viser generelt til at alle forholdene som Fylkesmannen viser til er hensyntatt i planforslaget og konsekvensutredningen.

I kommuneplanen vedtatt 03.12.2009 er det avsatt 368 daa utbyggingsareal til fritidsbebyggelse. Det var her lagt opp til en lavstandard utbygging med ca. 40 tomter. I reguleringsforslaget er regulert inn 120 tomter innenfor et areal på ca. 200 daa. Årsaken til utvidelsen av planområdet er i hovedsak gjort for etablering og tilrettelegging for ulike aktivitetsområder, friluftsmål, som bl.a. utredningstema 2 samt tilrettelegging for teknisk infrastruktur. Som det fremgår av arealtabellen i planforslaget er hele 604 dekar avsatt til friluftsmål. Planforslaget benytter mindre areal til utbyggingsformål enn det som er avsatt i gjeldende kommuneplan. Kommunestyret i Alvdal kommune har videre godkjent utvidelse av planområdet.

Fylkesmannen mener at planprogrammet i for liten grad viser hvilke forhold som skal utredes og hvilken metode som skal benyttes. Det sies ikke noe hvilke forhold Fylkesmann mener i planprogrammet som er mangelfullt. De ulike utredningstemaene som er gitt i planprogrammet vurderes og ble revidert og endelig vedtatt av Alvdal kommunestyre 30.01.2020. Forslagstiller viser til konsekvensutredningen i planbeskrivelsen der det er relevant bygger temaene på Statens vegvesens håndbok V712, kap.6 – ikke-prissatte konsekvenser. Håndbokens metode benyttes for å vurdere verdier, påvirkning og konsekvenser for temaene.

Fylkesmannen har tidligere utredet verdien av Mellommyra. Forslagstiller viser til denne utredningen som er vedlagt planforslaget.

Fylkesmannens merknad på samfunnssikkerhet og beredskap er behandlet i planbeskrivelsen kap. 6.

Når det gjelder øvrige tema i merknaden er dette behandlet i planforslaget eller ikke relevante problemstillinger for planområdet.

3. NVE, datert 28.05.2019:

NVE gir i forbindelse med planarbeid råd og veiledning i arbeidet med å vurdere flom- og skredfare, vassdragsinngrep, samt vassdrags- og energianlegg og sin sektormyndighet innenfor disse saksområdene.

I forbindelse med flom, erosjon, skred og overvann viser NVE til kravene i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17). Poengterer videre viktigheten med lokal overvannshåndtering. Viser videre til allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Planarbeidet må videre ta hensyn til planlagte energianlegg.

NVE anbefaler følgende veiledere og verktøy i oppstart av planarbeidet:

- NVEs karttjenester
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner
- NVEs sjekkliste for reguleringsplan
- www.miljokommune.no
- www.nve.no/arealplan

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

→ Forslagstiller tar merknaden til etterretning.

4. Statens vegvesen, datert 16.07.2019:

Statens vegvesen stiller spørsmål ved at det planlegges for ytterligere fritidsbebyggelse i strid med kommuneplanens arealdel. Vegvesenet er av den oppfatning at en såpass omfattende utvidelse av planområdet bør tas gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel.

Vegvesenet savner en omtale/vurdering i både referatet fra oppstartsmøtet og planprogrammet vedrørende utredninger knyttet til forholdet til fv. 681 (fv. 2222). Viser til at etablering av 120 nye hyttetomter på Sjulhusvangen vil generere en økning i trafikk på private/kommunale atkomstveger så vel som på det offentlige vegnettet.

Det vises videre til at det ikke er omtalt i hvordan trafikken til og fra planområdet er tenkt løst gjennom Brenna. Vegvesenet forutsetter at dette kommer som den del av utredningsgrunnlaget. Videre i merknaden viser Vegvesenet til bestemmelser i kommuneplanens arealdel om vilkår til utbedring av vegen gjennom Brenna. Vegvesenet forutsetter at dette følges opp i konkretiseres. Statens vegvesen ser at økt sammenblanding mellom biltrafikk og myke trafikanter kan gi uheldige konsekvenser da det ikke er etablert løsninger for myke trafikanter. Det vises også til at det ikke er etablert løsninger for myke trafikanter også i Thorsheimveien. Det anbefales at det tas inn rekkefølgekrav vedrørende eventuell opprusting av atkomsten gjennom Brenna. Vegvesenet anbefaler sterkt at atkomstvei via Tronsvanglia og tilknytning til Fv. 2222 fra Tronsvangen.

Statens vegvesen viser til at planundergangen på Fv. 2222 er smal og har dårlig sikt og kurvatur. Utbedring av denne ligger inne i handlingsprogrammet for perioden 2018-2021, men at utbedring betinges av finansiering.

Vegvesenet mener at det utredninger knyttet til trafikale forhold og trafikksikkerhet må følges opp i det videre planarbeidet, og at nødvendige bestemmelser og rekkefølgekrav må innarbeides i planbestemmelsene.

→ Forslagsstiller viser generelt til at alle forholdene som Statens vegvesen viser til er hensyntatt i planforslaget og konsekvensutredningen.

Når det gjelder merknaden til overordnet plan viser forslagstiller til at i kommuneplanen, vedtatt 03.12.2009, er det avsatt 368 daa utbyggingsareal til fritidsbebyggelse. Det var her lagt opp til en lavstandard utbygging med ca. 40 tomter. I reguleringsforslaget er regulert inn 120 tomter innenfor et areal på ca. 200 daa.

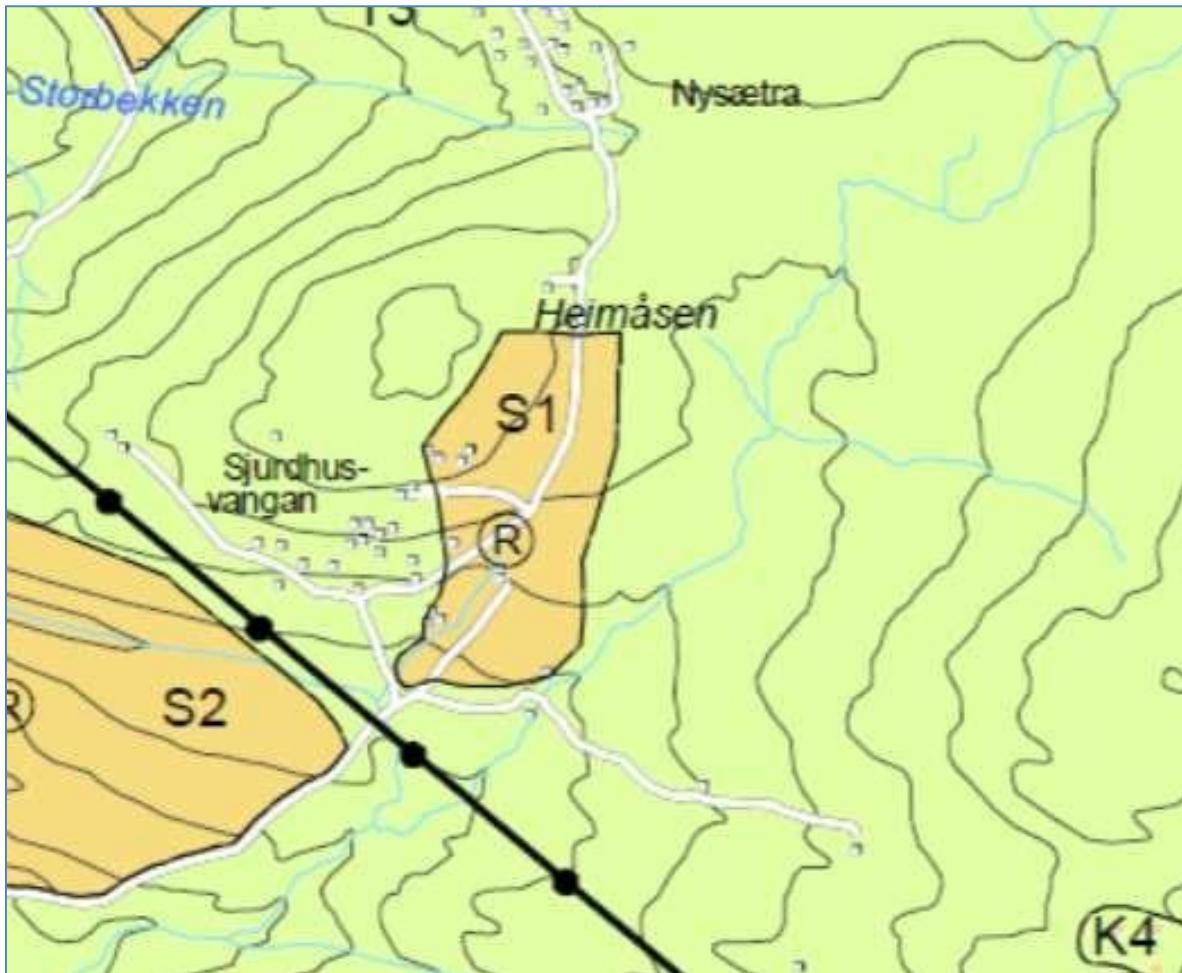
Årsaken til utvidelsen av planområdet er i hovedsak gjort for etablering og tilrettelegging for ulike aktivitetsområder, friluftsmål, som bl.a. utredningstema 2 samt tilrettelegging for teknisk infrastruktur. Som det fremgår av arealtabellen i planforslaget er hele 604 dekar avsatt til friluftsmål. Planforslaget benytter mindre areal til utbyggingsformål enn det som er avsatt i gjeldende kommuneplan. Kommunestyret i Alvdal kommune har videre godkjent utvidelse av planområdet.

Vegvesenets viser videre til at det ikke er omtalt hvordan trafikken til og fra planområdet gjennom Brenna er tenkt løst. Gjeldende avsatt område i kommuneplanen er tidligere blitt konsekvensutredet for 40 fritidstomter. Det er derfor ikke nødvendig å utrede trafikale forhold ytterligere for salg av inntil 40 tomter. Det vises til utredningstema «trafikk» i konsekvensutredningen. Det er i planbestemmelsene satt rekkefølgekrav vedrørende utredningsbehov før 40 tomter er solgt. Forslagsstiller mener derfor at trafikale forhold er ivarettatt i planforslaget.

Det er videre planlagt oppstart av revidering av kommuneplanens arealdel høsten 2021. I denne planprosessen er det vist til at det blant annet skal utredes videre utbygging på østsiden på Alvdal som en følge av at vestsiden på Alvdal ikke ønskes utbygget til fritids- og turistformål med bakgrunn i naturmangfold og villrein-interesser.

3. PLANSTATUS

I Kommuneplanen for Alvdal, datert 03.12.09 er 368 daa avsatt til fritidsformål og benevnt S1 ved Sjulhusvangen. Området har et estimert omfang på 40 tomter i henhold til det som er beskrevet i kommuneplanen. Det er stilt krav om reguleringsplan før det kan etableres fritidsbebyggelse. Det omkringliggende arealet i området rundt Sjulhusvangen er avsatt til landbruk- natur- og friluftsområde, LNF-område.



Utsnitt fra kommuneplanen som viser S1 ved Sjulhusvangen.

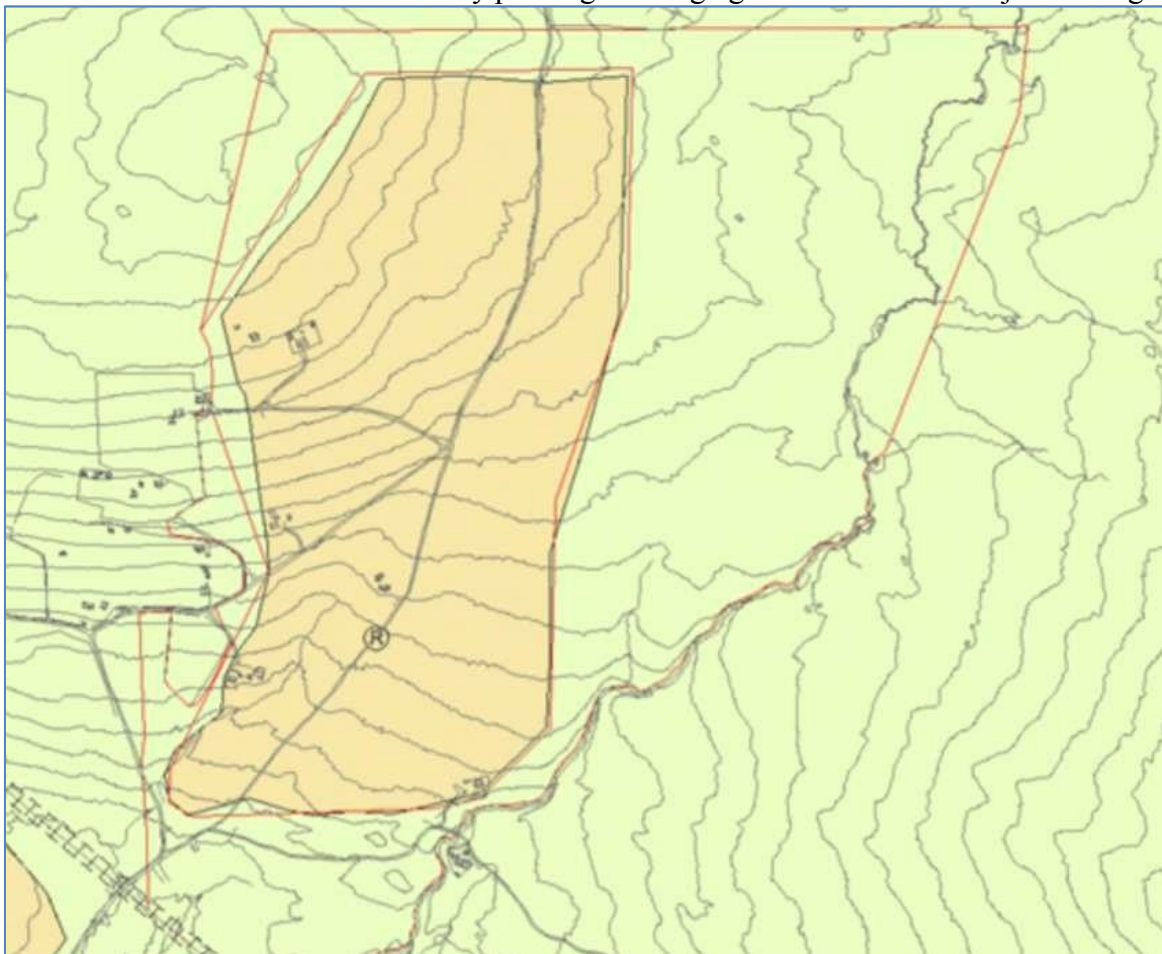
Etter at jordskiftesaken for å etablere grunneierlaget var avsluttet, søkte grunneierlaget Alvdal kommune om å justere arealet for fritidsbebyggelse ved Sjulhusvangen til å omfatte 120 nye hyttetomter. Søknaden ble fremlagt som en prinsippavklaring til Alvdal kommunestyre.

Søknaden til Alvdal kommune ble behandlet den 27. april i 2017 i Kommunestyret. Følgende innstilling fra Formannskapet ble vedtatt:

1. Formannskapet foreslår at Kommunestyret tar søknad fra Sjulhusvangen grunneierlag om utvidelse av område Bygeområde for fritidsbebyggelse S1 for å utarbeide detaljreguleringsplan for Sjulhusvangen hyttefelt, Plan-ID 201503, til behandling.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 4-2.

3. Vedtaket begrunnes med at planforslaget er i tråd med hovedtrekk og rammer i godkjent arealdel til kommuneplan, og at en gjennom krav til behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger vil sikre en bærekraftig behandling av området.
4. Kommunestyret i Alvdal gir Sjulhusvangen grunneierlag dispensasjon fra krav til utbyggingsavtale med Alvdal kommune, jf. Kommuneplanbestemmelse nr. 3 i Kommuneplan for Alvdal 2008-2020.
5. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1, og begrunnes med at kravet til utbyggingsavtale ikke lenger er aktuelt da vegen allerede er opprustet.
6. Formannskapet oppfordrer tiltakshaver til å vurdere delt formål til fritids- og boligbebyggelse i den videre prosessen.

Under vises et kartutsnitt som viser ny planavgrensning og avsatt areal S1 for Sjulhusvangen:

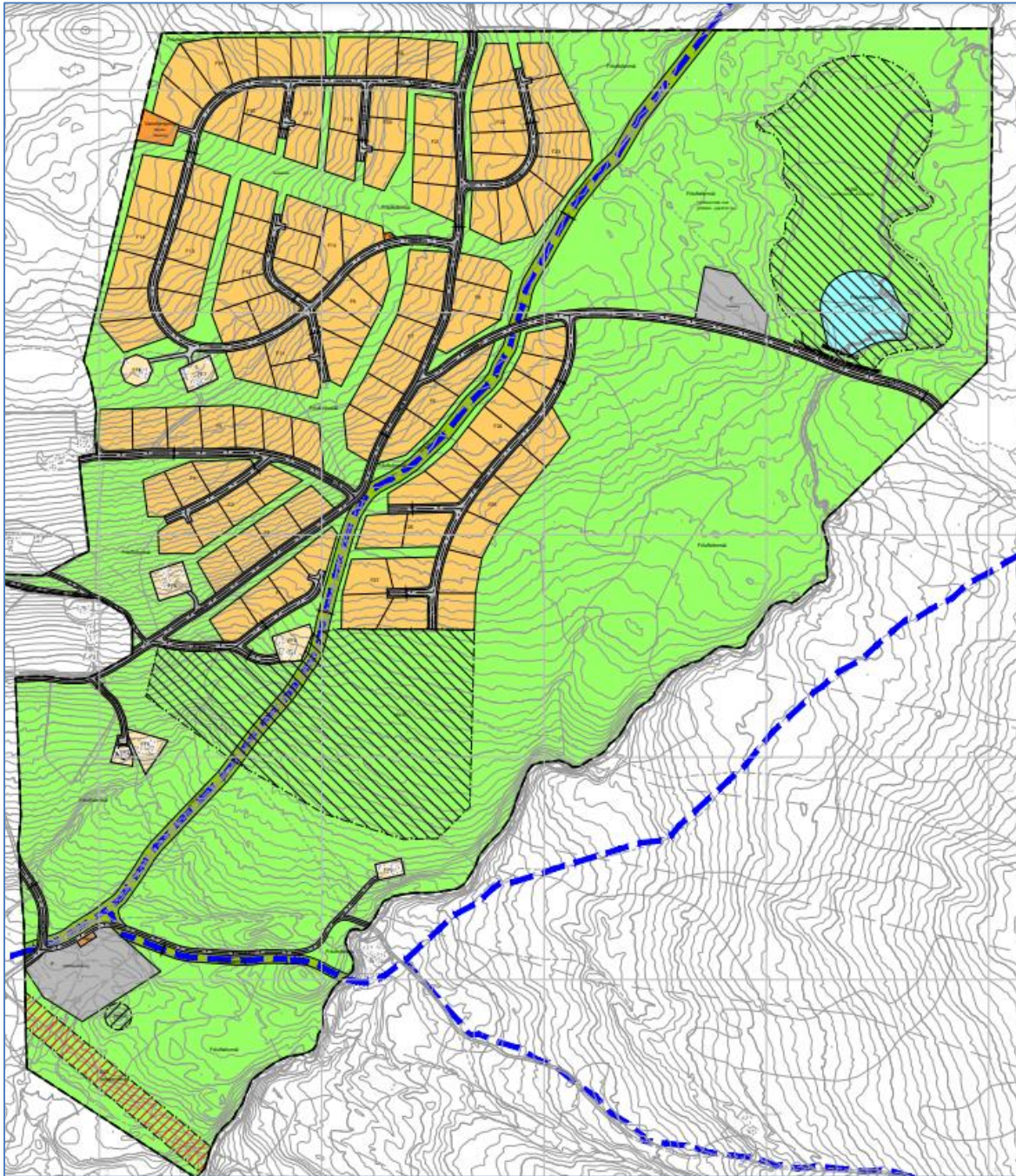


Kartutsnitt som viser avsatt utbyggingsareal i kommuneplanen og omsøkt utvidelse for nytt område.

Kartutsnittet over viser avsatt areal i kommuneplanen med lys oransje farge som utgjør 368 dekar. I henhold til kommuneplanen er området ment å omfatte ca. 40 hyttetomter. Rød strek viser området som grunneierlaget disponerer i henhold til jordskifterettens vedtak. Dette arealet utgjør 849 dekar og skal være plangrense til detaljreguleringsplanen for Sjulhusvangen hyttegren. Etter ovenfor nevnte søknad er det et ønske om å regulere inntil 120 nye hyttetomter og et mindre fiskedam/badeplass med tilhørende friluftsarealer innen planavgrensningen.

4. PLANFORSLAGET

Under vises forslaget til detaljreguleringsplan for Sjulhusvangen hyttegrennd:



Plankartet viser foreslått arealbruk og juridisk avgrensning av planområdet. ↑ Nord

Utgangspunktet for utformingen av planforslaget bygger på at vegstrukturen er lagt i terrenget etter stedlig befaring med gps-målinger for å tilpasse veglinjene best mulig i terrenget. Planstrukturen er utformet med konsentrerte klynger av fritidstomter som er lagt tett på de eksisterende atkomstvegen og nye regulerte samlevegene internt i området. Fritidstomtene er foreslått med størrelser på 1,5 til 1,7 daa, slik at området vil fremstå som en hyttegrennd med mye både luft og vegetasjon også internt mellom hyttene i klyngene.

Under vises utsnitt av tegnforklaringen med de ulike formål, hensynssoner og juridiske symbol og linjer som er vist i planen:

Tegnforklaring	
Reguleringsplan PBL 2008 §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg F Fritidsbebyggelse FF Fritidsbebyggelse-frittliggende Skiløypetrasé Trafo Energianlegg (Trafo) Vannforsyning Vannforsyning (høydebasseng) Ren Renovasjonsanlegg §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Veg Veg Annen veggrunn - grøntareal P Parkeringsplasser §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift Friluftsmål Friluftsmål §12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone Friluftsområde Friluftsområde	§12-6 - Hensynssoner H190 Andre sikringssoner H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) H410 Krav vedrørende infrastruktur H570 Bevaring kulturmiljø Linjesymbol Plangrense Formålgrense Regulert tomtegrense Eiendomsgrense som skal oppheves Regulert senterlinje Grense for sikringssone Grense for faresone Grense for infrastruktursone Grense for angitt hensynssone Grense for båndleggingssone Måle og avstandslinje Linjer / symbol uten binding i planen Skiløype (GPS-registrert) Demning (utredes)
Kartopplysninger Kilde for basiskart: InfoLand Dato for basiskart: 23.01.2018 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84 Høydegrunnlag: NN2000	Ekvidistanse 1 m Kartmålestokk: 1:2500 (A1) 0 25 50 100 N

På utsnittet over vises tegnforklaringen som viser foreslått arealkategorier og juridiske symbol.

4.1 Arealoversikt

Arealtabellen under viser hvor store arealer som er foreslått regulert i de ulike formålskategoriene:

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1120 - Fritidsbebyggelse (27)	199,7
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (8)	7,0
1420 - Skiløypetrasé (4)	22,2
1510 - Energianlegg	0,1
1541 - Vannforsyningsanlegg	1,3
1550 - Renovasjonsanlegg	0,2
Sum areal denne kategori:	230,4
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (2)	31,7
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (27)	17,2
2082 - Parkeringsplasser (2)	12,6
Sum areal denne kategori:	61,5
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5130 - Friluftsmål (16)	597,2
Sum areal denne kategori:	597,2
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner	Areal (daa)
6700 - Friluftsområde	7,0
Sum areal denne kategori:	7,0
Totalt alle kategorier:	896,1 daa

Utsnitt av arealtabellen som viser størrelsen på de ulike arealkategoriene og formålene i planen.

Totalt utgjør planområdet 896, 1 daa innenfor den avsatte plangrensen. Det er regulert 200 daa ny fritidsbebyggelse som inkluderer 120 enkelttomter til fritidsbebyggelse i tillegg til 7 daa eksisterende frittliggende fritidsbebyggelse. Resterende areal innenfor formålet er eksisterende fritidsbebyggelse og skiløype.

4.2 Krav før utbygging kan starte – teknisk infrastruktur

I rekkefølgebestemmelsene til planen er det stilt krav til at all teknisk infrastruktur skal være byggesøkt og prosjektert i henhold til kommunal veg- og VA-norm, før utbygging kan igangsettes. Det er vedtatt at all ny bebyggelse skal tilknyttes kommunalt vann og avløpsanlegg.

Alvdal kommune har våren 2021 igangsatt et utredningsarbeid for å tilrettelegge for tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Kommunen har engasjert Asplan Viak AS for å vurdere kapasitet på eksisterende anlegg for vann og avløp i Alvdal kommune, herunder tilrettelegge for fremtidige hytter på Sjulhusvangen. Utredningen skal kartlegge tilknytningspunkt og foreslå ledningstrase for hovedledningsnett. Videre vil utredningsarbeidet også vurdere eksisterende kommunalt ledningsnett fra tilknytningspunktet til renseanlegget og grunnvannsanlegg/høydebasseng. Første del av utredningen skal foreligge sommeren 2021.

Byggesøknaden for teknisk infrastruktur skal også vise en helhetlig overvannsplan som dokumenterer hvordan overvann er tenkt løst. Siden området er regulert med store tomter vil det være uproblematisk å løse overvannshåndtering på egen tomt. Overvannsplanen for den overordnede tekniske infrastrukturen må derfor synliggjøre hvordan dette er tenkt løst med grøftesystemer, dypdreneringsgrøfter, stikkrenner osv. i forbindelse med etablering av veganlegg. Det vil ikke bli tillatt å føre vann mot eksisterende bekkeløp.

Grøfter for strøm og fiber skal også inngå i det prosjekterte grunnlaget og vise hvor ledningstraseer er prosjektert og tenkes etablert i en helhetlig struktur. Det er regulert inn en trafo sentralt i området og avholdt møter med Nord-Østerdal Kraftlag for å se på tilføring av strøm. Strøm og fiberledningsnett vil trolig bli lagt sammen med vann- og avløpsledninger opp til feltet.

Området består av fin markdekt lyngvegetasjon og einerkjerr, spredte gran og bjørk med spred furu, samt noen grasdekte arealer. Den eksisterende vegetasjon skal forsøkes bevart, utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser, uteområder og etablert løyper/stier. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veg, skal planeres slik at stedegen vegetasjon blir reetablert. Eksisterende vegetasjon har viktige funksjoner for landskapshensyn og tjener samtidig flere viktige miljøhensyn som for eksempel begrenser erosjon og avrenning av overvann og ekstrem nedbør.

4.3 Bebyggelse og anlegg

I reguleringsbestemmelsene er det stilt krav til at byggesøknad for den enkelte tomt skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Byggesøknad skal

vises på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon på tomten.

Plassering av bygninger skal tilpasses landskap/terreng og omkringliggende bebyggelse. Bygningene skal plasseres på tomta slik at dype skjæringer og store fyllinger unngås. Fylling/skjæring skal ikke være brattere enn 1:1,5. Maksimal fylling skal beregnes ut fra opprinnelig terreng og skal som hovedregel ikke overstige 1,5 m. Fyllinger over 1,5 meter skal begrunnes i søknad og vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomta med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger og etablering av parkering med tilhørende bygningsmiljø. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig. Alle inngrep skal revegeteres med stedegen vegetasjon. For hver fritidstomt skal det tilrettelegges for minst 1 parkeringsplass.

På tomtene kan det oppføres 4 bygninger: Hytte, anneks, uthus/garasje og/eller gapahuk/lysthus. Det tillates kun en boenhet pr. tomt. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 150 m² for bebyggelse. Anneks og uthus/garasje/gapahuk eller lysthus skal hver ikke overstige 30 m² bebygd areal (BYA). Terrasse i tre eller stein, uten takoverbygg, kan oppføres med størrelse på inntil 40 m².

Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 150 cm over planert terreng. Kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,8 m og gesimshøyde 4,0 m. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,5 m og gesimshøyde på 5,8 m. Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA). Alle høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 38 grader. Mindre tilbygg som karnapper, inngangspartier og trappehus kan ha takvinkel inntil 45 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og fortrinnsvis ha mørke jordfarger. Tak skal tekkes med torv, tre eller skifer.

Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger unngås. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – og farger skal fortrinnsvis være mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Det vises for øvrig til reguleringsbestemmelsene.

4.4 Skiløyper og parkering, tilgjengelighet for allmennheten

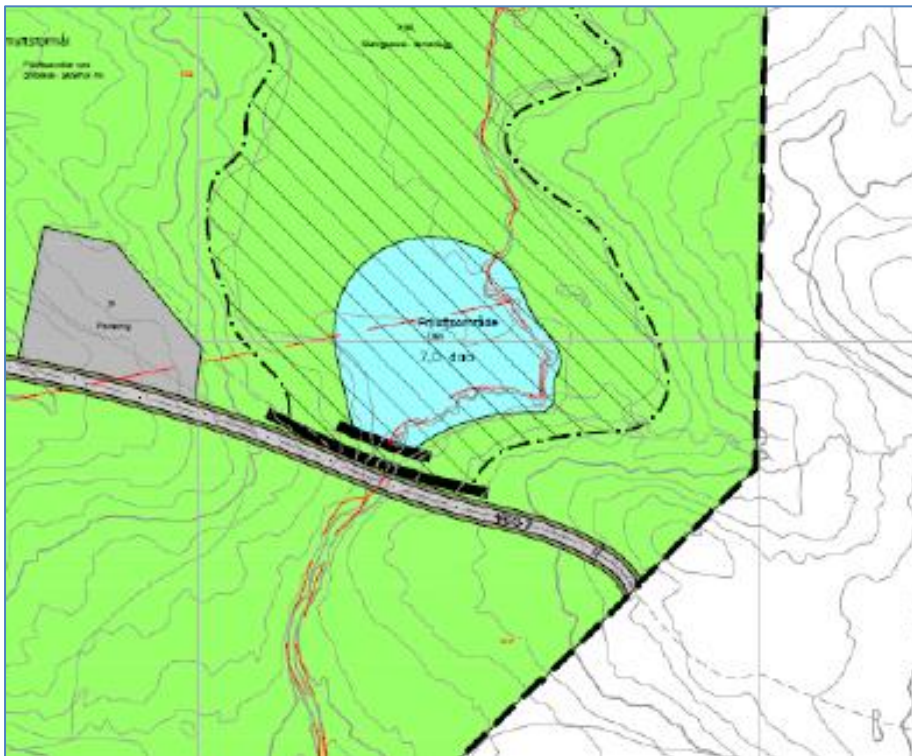
Det er også regulert inn en skiløypetrase gjennom området. Denne er en del av det helhetlige løypenettet som kommer fra bygda og Tronsvangen og går videre mot Allmannstua og Østkjølen/Tyllålen. I det regulerte området for skiløypetrase kan det anlegges, drives og prepareres langrenns- og alpine nedfartsløyper, samt tilrettelegges for turveg sommerstid. Områdene tillates også benyttet til sommeraktiviteter som sykling og lignende. Det vises til konsekvensutredningen for øvrig overordnet løype- og turveinett i området.

Det er i dag en eksisterende parkeringsplass som er mye brukt nederst i det regulerte området. Denne benyttes sommer og vinterstid som utgangspunkt for fritidsaktiviteter i området. Den er særlig mye benyttet vinterstid i forbindelse med aktivitet på ski i området vinterstid. Denne er tidligere ikke regulert, men den er foreslått regulert og utvidet for å sikre parkeringsmulighetene i området. På en mindre del av området er det også etablert en renovasjonsplass for fremtidig renovasjon. Utformingen av renovasjonsplassen vil bli foretatt i samråd med FIAS.

4.5 Dam/vannspeil - Friluftsområde i vann

I den østlige del av planområdet planlegges det etablering av fiskedam ved Mellommyra. Mellommyra ble ved naturtypekartleggingen i 2012 ikke kartlagt som en spesiell verdifull naturtype. Dette er nærmere omtalt i konsekvensutredningen.

Dammen er omsøkt hos NVE som har klassifisert dammen til konsekvensklasse 0. Det er etter dette godkjent magasinering av vann på inntil 10 000 m³, med maksimal damhøyde på 2 meter. Gjennomføringen og prosjekteringen av selve damanlegget vil bli gjenstand for en egen søknadsprosess, men planprosessen har til hensikt å regulere plassering, maksimal størrelse og utforming av damanlegget. I forarbeidene til planprosessen er det foreløpig vist til et damflate på om lag 7 daa, med en dybde på opp mot 1,9 meter. Det skal også tilrettelegges for en mindre parkeringsplass og en gapahuk i dette området. For å tilrettelegge og sikre god tilgjengelighet, skal det også vurderes å etablere en turvei. I tillegg er det planlagt en sikringszone rundt damanlegget for å sikre området med myra. Det er stilt egne rekkefølgekrav til byggesøknad og utredninger før damanlegget kan etableres.



Utsnittet viser plassering av damanlegg og parkering.

4.6 Hensynssone for krav til teknisk infrastruktur

Vest for de regulerte tomtene til fritidsbebyggelse i planområdet er det regulert et areal med hensynssone med krav vedrørende infrastruktur. Dette er et område for rigg og drift under utbyggingsperioden, herunder massedeponi for rene masser. Det er viktig at området her som er skogkledd, avskoges og planlegges med en skjerm av skog mot omkringliggende omgivelser slik at omgivelsene skjermes visuelt fra området. Det er derfor stilt egne rekkefølgekrav for dette området. I bestemmelsene står det at før området tas i bruk skal det godkjennes en helhetlig plan for hvordan området skal benyttes og skjermes for omgivelsene i byggeperioden. Søknaden skal også redegjøre for hvor lenge området kan være åpent for aktivitet med rigg og drift, før det tilbakeføres med stedegen vegetasjon og tilbakeføres som et friluftsområde.



Kartutsnitt som viser hensynssonen med krav til teknisk infrastruktur.

4.7 Teknisk infrastruktur – veg, vann og avløp

Som nevnt innledningsvis har planstrukturen for planleggingen tatt utgangspunkt i veglinjer som er innmålt med gps-målinger i terrenget. Dette for at veglinjene skal legges så skånsomt som mulig i terrenget. I reguleringsplanen er det regulert inn en vegbredde på 6 meter, med 2 meter annen veggrenn – grøntareal på begge sider. Buffersonene med annet grøntareal gir god mulighet til tilpasning for å sikre skjæringer og fyllingfotter i terrenget, samt sikre tilstrekkelig med areal for å sikre atkomst til hver enkelt tomt.

Det er videre prosjektert opp veglinjer i en terrengmodell for å se hvor store skråningsutslag veilinen vil gi i terrenget. Det er i modellen lagt opp til ev veibredde på 4,5 meter, og 0,75 til 1,0 meter grøft på begge sider, dybde 20 til 40 cm. Maksimal stigning på vegen har opp mot 10 % stigning. Trianguleringsmodellen som er vedlagt på eget kart viser profillinjer for hver 5

meter. De viser moderate skråningsutslag, der det kun er for enkelte tomter at det vil bli skjæringer og fyllinger inn på den enkelte tomt, dersom nevnte forutsetninger i veiprosjekteringen ingen legges til grunn ved byggingen. Plankart med prosjektert veglinjer er vedlagt.

Vegene innen området har fått navnene Heimåsveien, Mellommyrveien og Kvernveien.

Under vises noen utskrifter fra terrengmodellen som viser veglinjen med skråningsutslag i terrenget:



Fugleperspektiv av infrastruktur i området, plot fra terrengmodell.

På neste side er det også lagt inn flere plot fra terrengmodellen:



5. KONSEKVENsutREDNING

5.1 Innledning

Det framgår av kommunestyrets vedtak den 27. april i 2017 at det skal utarbeides en konsekvensutredning for tiltaket som er under planlegging. Konsekvensutredningen innarbeides som en integrert del av planbeskrivelsen, jfr. plan- og bygningslovens § 4-2. Temaene som skal utredes følger av planprogram fastsatt av Alvdal kommune 30.01.2020, og framgår av deloverskriftene i dette kapitlet.

Alvdal kommune er ansvarlig myndighet for utredningen. Ved utleggelse av planforslaget til offentlig ettersyn skal det redegjøres for konsekvensene av planforslaget. Ved behandling og vedtak av plan skal det redegjøres for hvordan konsekvensutredningen og uttalelsene til denne er vurdert og tatt hensyn til. Eventuelle vilkår for gjennomføring og krav om oppfølgende undersøkelser skal det også redegjøres for.

Konsekvensutredning skal ifølge plan- og bygningslovens § 17 ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon- og om nødvendig oppdatere den. Konsekvensutredningen vil omfatte en beskrivelse av de positive og negative konsekvensene av det konkrete planforslagets samt forslag til avbøtende tiltak om nødvendig.

Konsekvensene utredes derfor i forhold til to forskjellige alternativer:

O-alternativet

Den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Det vil si at ting fortsetter som slik det er i dag.

Utbyggingsalternativet: Den mest sannsynlige utviklingen ved omregulering fra LNF til fritidsbebyggelse slik detaljreguleringen legger opp til.

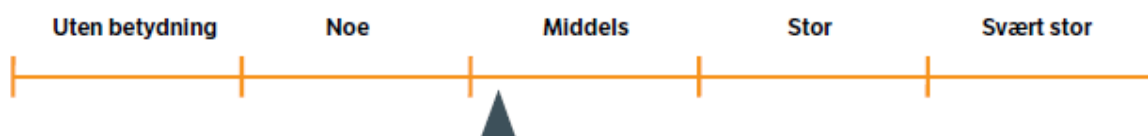
5.1.1 Metode

De ulike utredningstemaene som er gitt i planprogrammet vurderes. Der det er relevant bygger temaene på Statens vegvesens håndbok V712, kap.6 – ikke-prissatte konsekvenser. Håndbokens metode benyttes for å vurdere verdier, påvirkning og konsekvenser for temaene:

- Med **verdi** menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med **påvirkning** menes en vurdering av hvordan og i hvilken grad et område påvirkes.
- Med **konsekvens** menes fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til alternativ 0. Konsekvens framkommer ved sammenstilling av områdets verdi og omfang av påvirkning på området.

Verdi

Verdivurderingen er femdelt med nyanser som framkommer i Figur 1 under hvor pila skyves langs linja for å vise nyansene.



Figur 1: Skala for vurdering av verdi. Skalaen gjenfinnes på x-aksen av konsekvensvifta (Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens vegvesen)

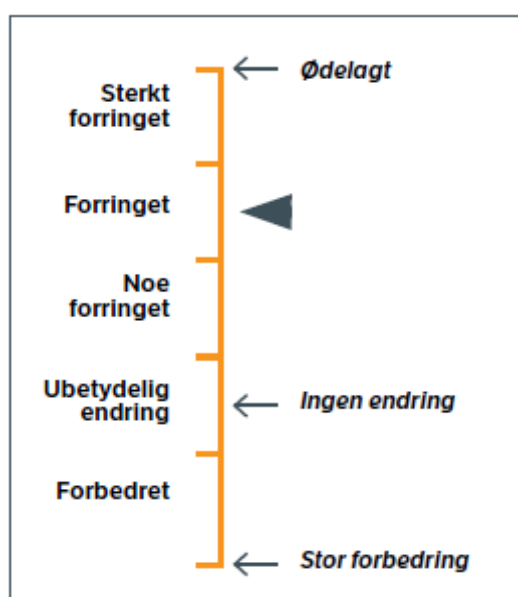
Den felles verditabellen, Figur 2, skal sikre at verdiskalaen blir ensartet brukt på tvers av tema.

	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Forvaltningsprioritet			Forvaltningsprioritet	Høy forvaltningsprioritet	Høyeste forvaltningsprioritet
Viktighet/betydning for fagtemaet	Uten betydning for temaet eller sterkt reduserte kvaliteter	Alminnelig/lokalt vanlig	Lokal/regional betydning	Regional/nasjonal betydning	Nasjonal/ internasjonal betydning Unikt
Funksjoner og sammenhenger		Kontekst/sammenheng er lite synlig	Kontekst/sammenheng er noe fragmentert	Viktige sammenhenger og funksjoner	Særlig viktige sammenhenger og funksjoner
Bruksfrekvens		Betydning for få	Betydning for flere	Betydning for mange	Betydning for svært mange
Faglige kvaliteter ³⁵		Få kvaliteter	Gode kvaliteter	Særlig gode kvaliteter	Unike kvaliteter

Figur 2: Generelt grunnlag for verdsetting. (Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens vegvesen)

Påvirkning

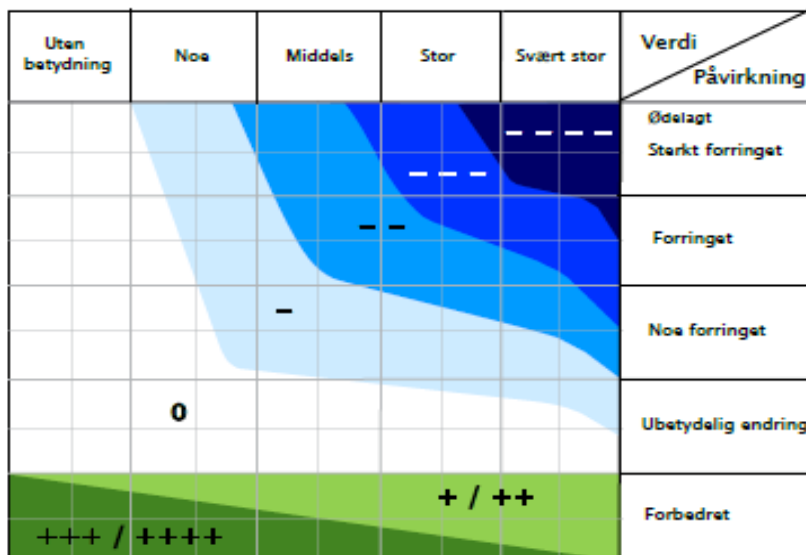
Vurderingen av påvirkning gjelder ferdig etablert situasjon etter tiltak. Det betyr at midlertidig påvirkning i anleggsperioden ikke blir vurdert, men dette kan beskrives separat. Vurderingen av påvirkning går fra sterkt forringet til forbedret, med nyanser. Dette kommer frem av Figur 1 hvor pila kan skyves langs linja for å vise nyansene.



Figur 3: Skala for vurdering av påvirkning. Skalaen gjenfinnes på y-aksen av konsekvensvifta. (Kilde Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens vegvesen).

Konsekvens

Konsekvensvifta i Figur 3 bruker vurderingene gjort for verdi og for påvirkning for å finne konsekvensen av et tiltak. Skalaen for konsekvens vil ligge mellom 4 minus og 4 pluss, der minus peker til en verdiforringelse og pluss til verdiøkning.



Figur 4: Konsekvensvifta. Konsekvensen for et delområde fremkommer ved å sammenholde grad av verdi i x-aksen med grad av påvirkning i y-aksen. (Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens vegvesen).

Figur 5 gir en forklaring til de forskjellige konsekvensgradene.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (---)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (--)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (-)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

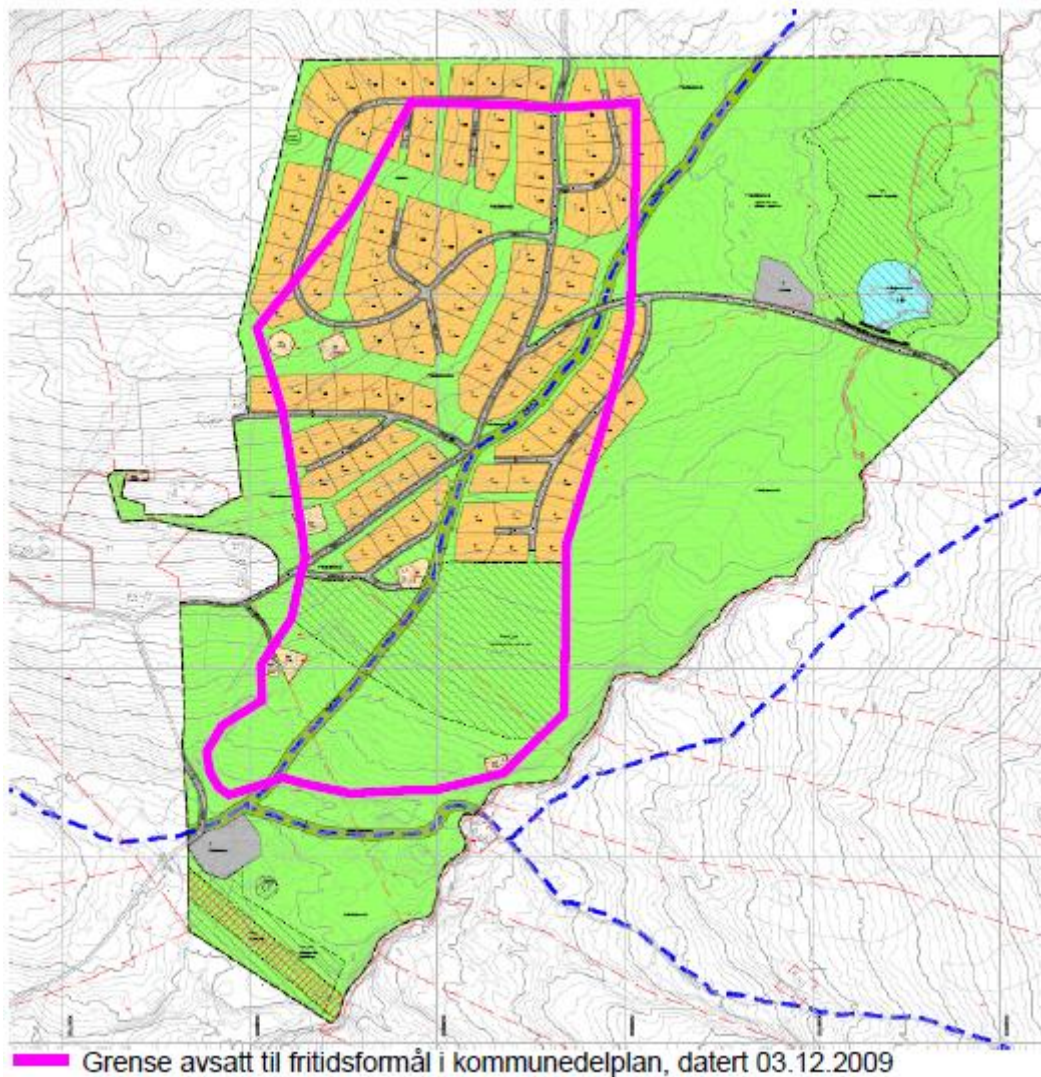
Figur 5: Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder. (Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyse, Statens Vegvesen).

I henhold til konsekvensvifta, Figur 4, og veiledningen i Figur 5 er det kun mulig å oppnå de mest negative konsekvensgradene for områder med stor og svært stor verdi. Tilsvarende vil de mest positive konsekvensene hovedsakelig være forbeholdt store forbedringer i områder i verdiklassene ubetydelig verdi eller noe verdi.

5.2 Utredning utbyggingsalternativet

Utredningstema 1: Regulering av ca. 120 hyttetomter

Kommuneplanen vedtatt 03.12.2009 er det avsatt 368 daa utbyggingsareal til fritidsbebyggelse. Det var her lagt opp til en lavstandard utbygging med ca. 40 tomter. I reguleringsforslaget er regulert inn 120 tomter innenfor et areal på 200 daa.



Utsnitt av forslag til reguleringsplan med grensen for avsatt fritidsformål i gjeldende kommuneplan

Årsaken til utvidelsen av planområdet er i hovedsak gjort for etablering og tilrettelegging for ulike aktivitetsområder, friluftsmål, som bl.a. utredningstema 2 samt tilrettelegging for teknisk infrastruktur.

Arealene som er avsatt til utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan ved Sjulhusvangen er tidligere konsekvensutredet i forbindelse med forarbeidene og planprosessen med kommuneplanen for Alvdal.

Det er i forbindelse med forarbeidene til planprosessen gjennomført en mulighetsstudie og skissert en rekke forskjellige forslag til utforming av det nye hytteområdet. Det er etter dette

anbefalt en kompakt utbygging som ikke krever mer utbyggingsareal enn det som tidligere er avsatt i kommuneplanen. På disse arealene er det heller ikke registrert naturtyper, kulturminner eller andre lokaliteter som særlig må ivaretas i den videre planprosessen.

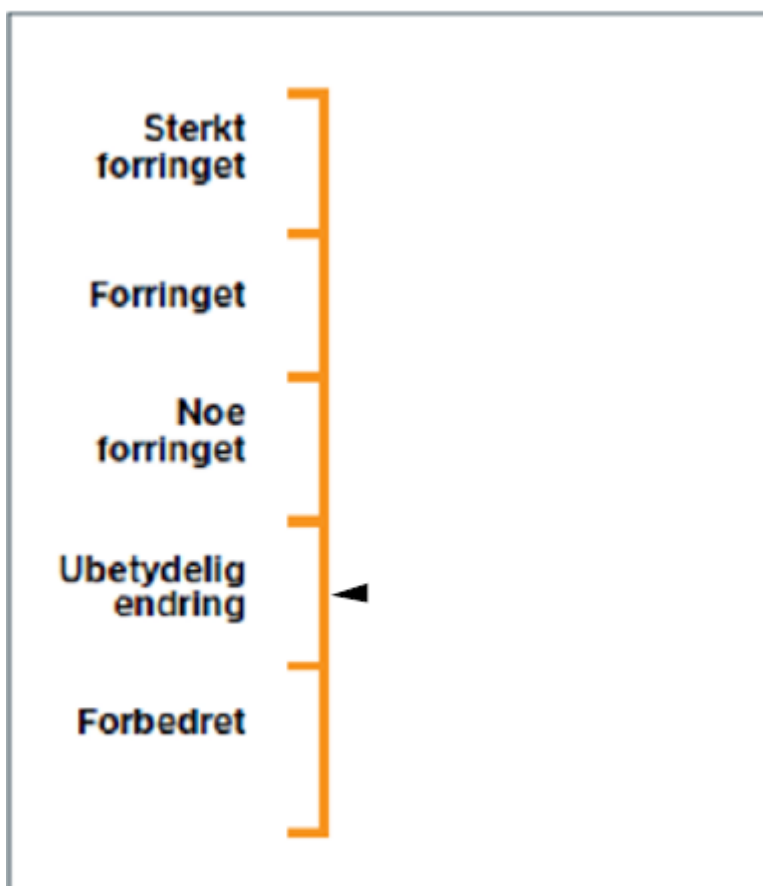
Verdi

Området ved Sjulhusvangen finnes det i dag spredte hytter og seterbebyggelse. Da det eksisterer noe fritidsbebyggelse i dag vurderes verdien til å være noe liten.

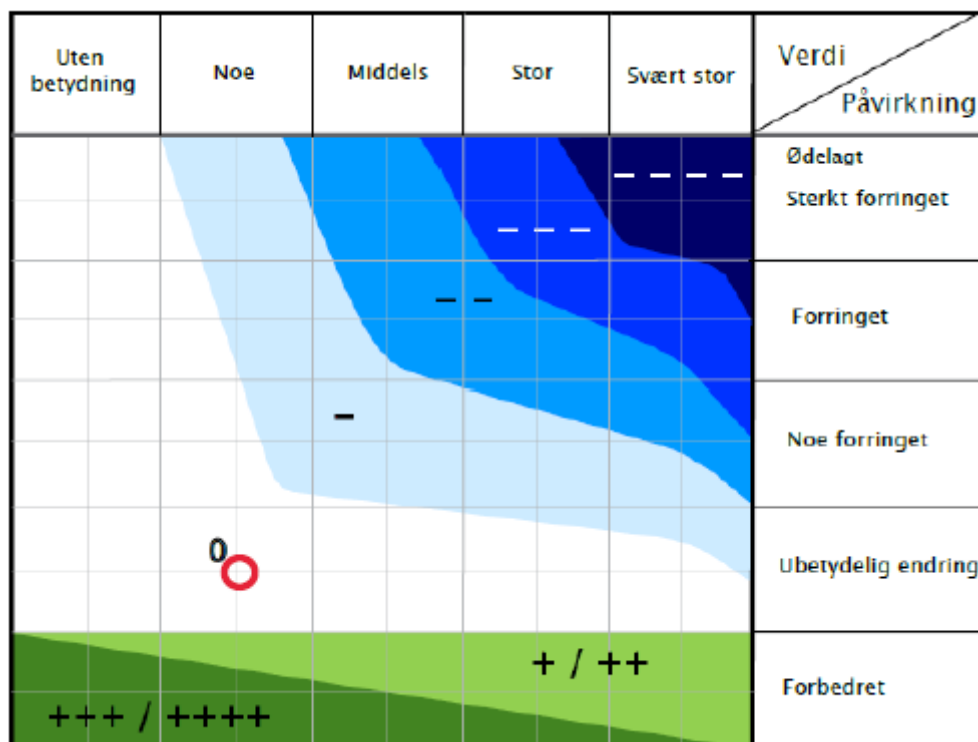


Påvirkning

Områdets kapasitet eller tålegrense når det gjelder utvidelse av antall enheter er ikke utfordret.



Konsekvens



Tiltaket vil ha ingen konsekvens som område for fritidsbebyggelse.

Utredningstema 2: Etablere vannspeil

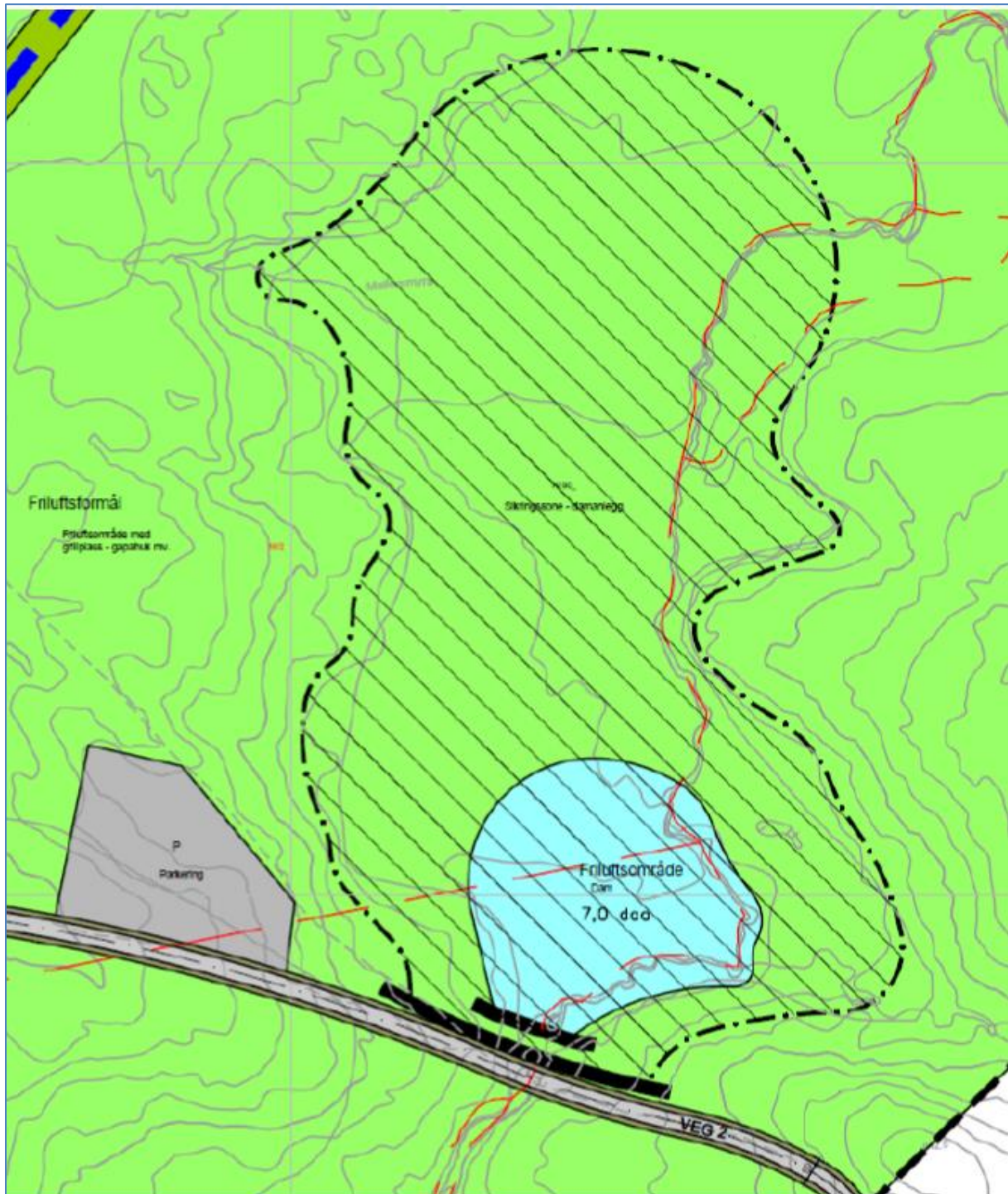
I planforslaget er det regulert en dam i nedre del av Mellommyra. Området er befart og godt undersøkt, og kunnskapsgrunnlaget synes tilstrekkelig for å kunne planlegge et lite vannspeil. Vannspeilet planlegges på inntil 7 daa størrelse, med største dybde på 2 meter og oppdemt magasinivolum mindre enn 10 000 m³

Det ble sendt søknad til NVE, 31.03.2017 med skjema og dokumentasjon for klassifisering av «Miljødam Mellommyra».

I NVE sin tilbakemelding 12.05.2017 bekreftes det at dammen oppfyller kriteriene i damsikkerhetsforskriften § 4-1 fjerde ledd for automatisk plassering i konsekvensklasse 0. Det er dermed ikke behov for å gjøre et vedtak om konsekvensklasse.

Mellommyra ble ved naturtypekartleggingen i 2012 ikke kartlagt som en spesiell verdifull naturtype. Sjulhusvangen ligger imidlertid i et område hvor det ut fra vegetasjonen er indikasjoner på noe kalkrik mark. Det er derfor sannsynlig at noen kalkrike forhold også på og ved myra. Den generelle erfaringen i dette området er at myrene er av den middelsrike typen (næringsmessig og floristiske), og ikke av rikmyr-, eller ekstremrikmyrtypen. På bakgrunn av dette har Fylkesmannen i Hedmark bekreftet ut fra en rent naturfaglig vurdering, ikke ha vesentlige merknader til at det planlegges oppdemming av et lite fiskevann på myra. Se vedlegg 1 til planbeskrivelsen. Uttalelsen fra Fylkesmannen v/Gjerlaug, datert 20.02.2013 er vedlagt planforslaget.

Utløpet fra dammen vil være gjennom Kvernbekken som til slutt går ned mot sentrumsområdet i Alvdal og ut i Glomma. For å sikre seg mot eventuelle konsekvenser nedstrøms ved bygging av dammen bør det settes krav om hydrologisk vurdering av eventuelle konsekvenser, sett ift. planlagte utbyggingsområder nedstrøms som også vil kunne ha en påvirkning på vannføring/flo.



Utsnitt av reguleringsplanen som viser damanlegg med sikringsone.

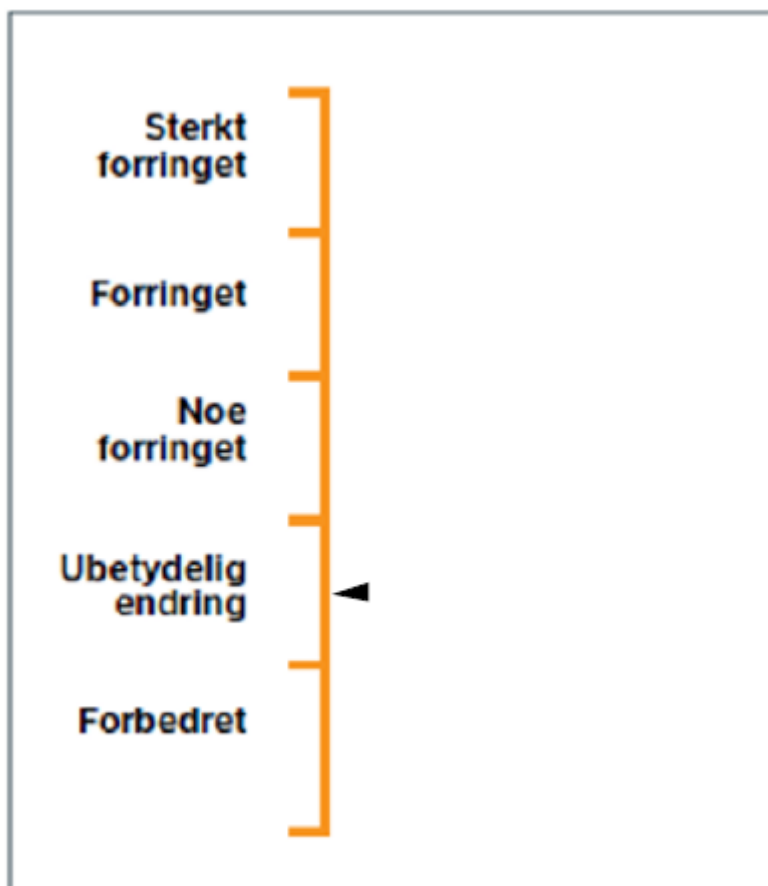
Verdi

Området vurderes for å ha liten verdi miljø- og naturmessig som myr basert på Fylkesmannens registreringer og befaringer i myra.

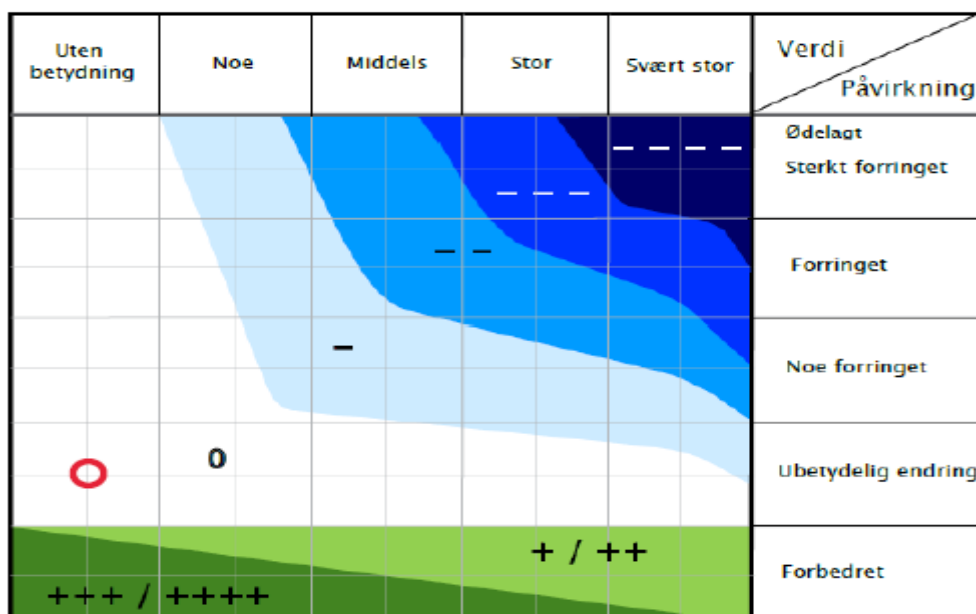


Påvirkning

Utbygging av dam i området vil i liten grad påvirke området i negativ retning.



Konsekvens



Tiltaket vil ha ingen konsekvens ved utbygging av vannspeil/dam forutsatt tiltak/vurderinger blir gjennomført.

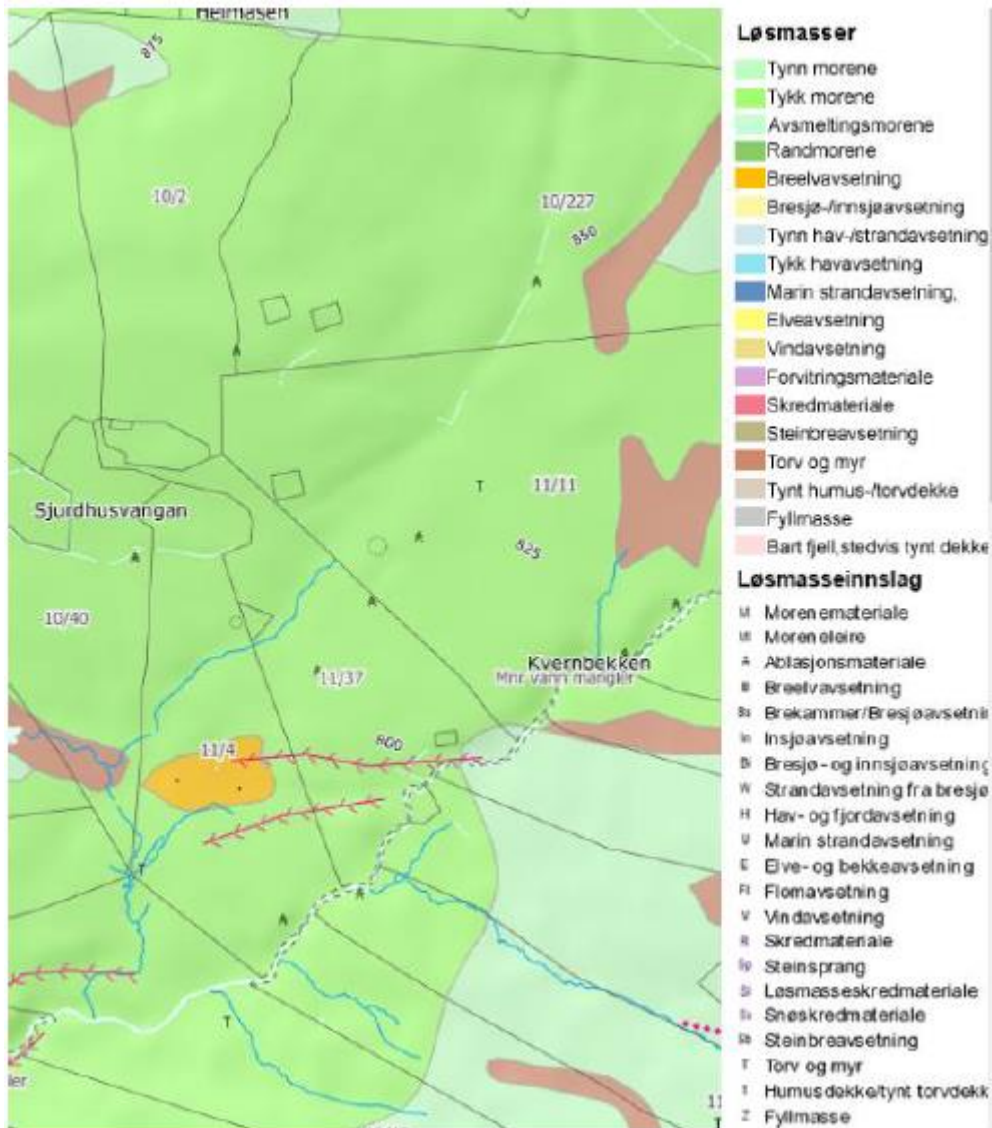
Utredningstema 3: Utredning for vann- og avløpsanlegg

De nye hyttetomtene som skal bygges skal ha høy standard, det vil si at de skal ha innlagt strøm, fiber, vann og avløp. Det er gjennomført en vurdering om det er regningsvarende å knytte seg til kommunalt vann- og avløpsanlegg nede i bygda, eller om det skal etableres et lokalt anlegg for avløp, og bores etter vann lokalt innen planområdet.

For intern løsning i feltet for vann- og avløp er det i planforslaget regulert inn høydebasseng i øvre del av området. I det nedre området er regulert inn en hensynssone for teknisk infrastruktur, og da spesielt for håndtering av vann- og avløp hvis det blir aktuelt å sende avløp ned i bygda og pumpe vann opp.

Naturgrunnlag

Det aller meste av området har sammenhengende morenedekke med varierende tykkelse over fjell, og løsmassekart for området (www.ngu.no) viser tykt morenedekke. På grunnlag av topografi og snitt i løsmassene, er det grunn til å anta av morenemassene i hovedsak har tilstrekkelig mektighet egnet for infiltrasjon av avløpsvann. Morenens sammensetning er ikke undersøkt, men det kan antas at morenen er dominert er sandig silt/siltig sand i de øverste lagene. Stedvis er det mye stein i morenen og det antas at mengden finstoff (silt, finsand) øker med dybden.



Løsmassekart over området (Kilde: NGU)

Vannforbruk

I planforslaget er det lagt opp til høystandard hytter. All erfaring tilsier at fritidsbebyggelse som bygges med høy standard benyttes oftere både av eier, men også til utleie. Det finnes lite dokumentert vannforbruk for fritidsbebyggelse. NorskVann rapport 168/2009 anbefaler 150 l/pdøgn. I en mastergrad fra NMBU i 2017 ble gjort undersøkelser av vannforbruk for fritidsbebyggelse i 3 kommuner som hadde måledata. Disse resultatene viste 131 l/pdøgn.

Det antas at gjennomsnittlig antall netter fritidsboligen blir benytter til 40 netter (E. Farstad & Dybedal 2011). Høystandard hytter f.eks. på Sjusjøen har til sammenligning 50-90 gjennomsnittlig besøksdøgn avhengig av størrelse og standard på hyttene. Går vi ut ifra nevnte tall og antatt antall personer pr. fritidsbolig til 3 stk. pr. natt får hver hytte et forbruk 18 m³ årlig. Totalt for 120 hytter vil dette tilsi et forbruk på 2 160 m³.

Fritidsboligene skiller seg vesentlig fra generell husholdning når det gjelder forbruk av vann. Husholdninger har i gjennomsnitt gjennom året en mere jevnt forbruk, mens fritidsboliger har lavt forbruk i ukedagene, foruten høytider og ferier, med høyt forbruk i ferieperioden og høytider. Det må derfor i prosjekteringen tas høyde for dette.

Alternativ 1: Lokal håndtering av vann- og avløp

Alternativet med lokal håndtering av vanntilførsel vil være å etablere et høydebasseng. Det må her bores etter vann. Resultater fra foreløpige boringer vurderes å ha tilstrekkelig kvalitet og kapasitet. For å sikre kapasiteten bør det gjennomføres boringer på den tørreste delen av året for å kvalitetssikre mengden. Det antas at det må bores relativt mange brønner for å ha tilstrekkelig kapasitet for dekning i høysesong.

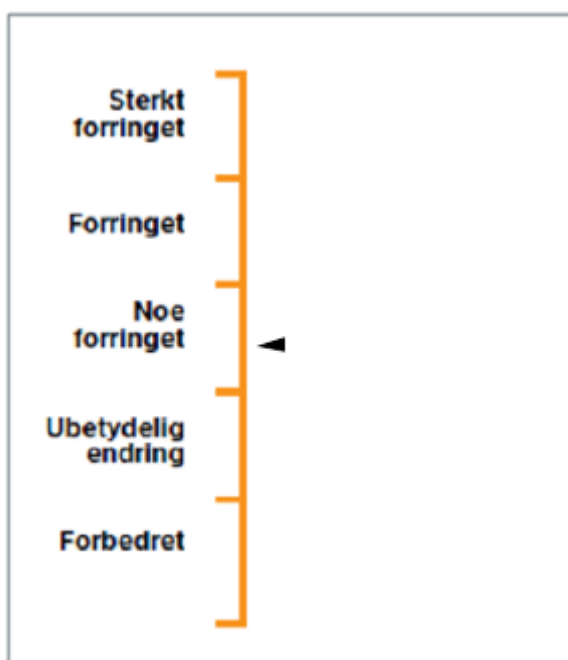
Det er mulig å løse felles avløp internt ved å etablere felles avløpsanlegg i nedre del av planområdet. Erfaring basert på undersøkelser har vist at effekten av minirensanlegg er avhengig av at de driftes på en ordentlig måte basert på en serviceavtale som følges opp. Ved å lede avløpet til områder i utkanten av hyttefeltet, reduseres faren for forurensing av drikkevannsbrønner etc. til et minimum.

Utbygging av minirensanlegg med tilhørende ledningsnett er en betydelig investeringskostnad. Det bør opprettes et eget vann- og avløpslag for feltet som drifter og vedlikeholder ledningsnettet. Dette vil kreve ressurser både fra utbygger og eiere av fritidseiendommene.

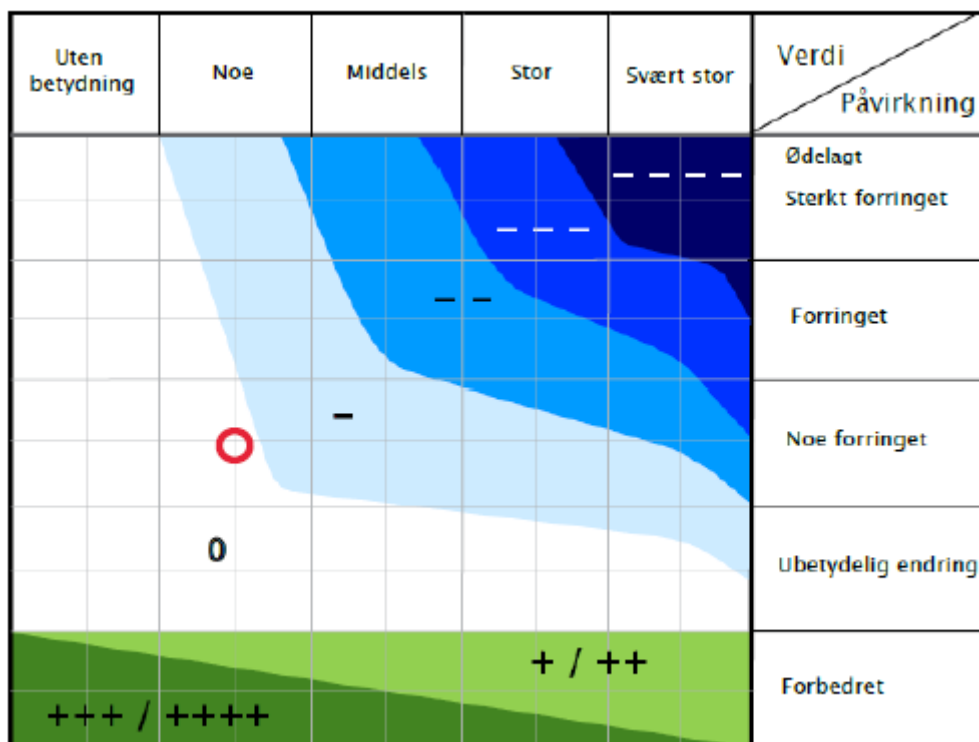
Verdi:



Påvirkning



Konsekvens



Tiltaket vil ha ingen konsekvens ved utbygging av tiltaket.

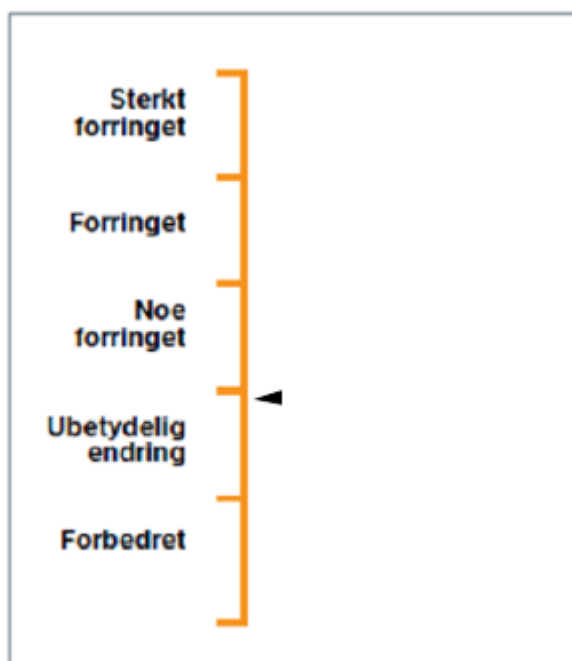
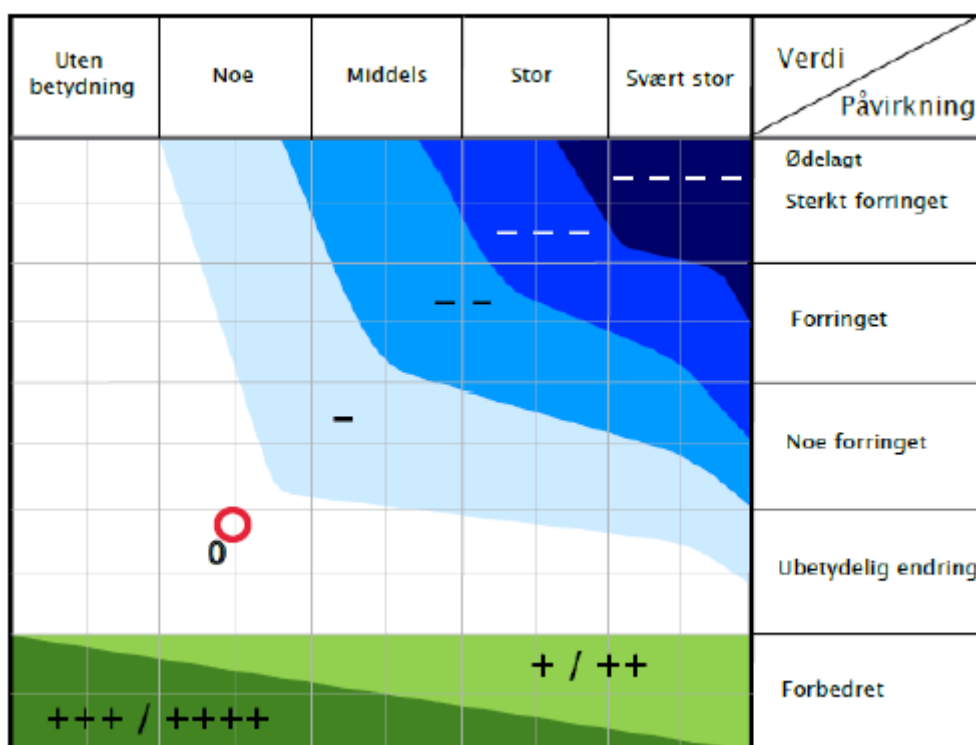
Alternativ 2: Kommunalt vann- og avløpsanlegg

Det har blitt gjennomført møter med kommunen om påkobling med kommunalt vann- og avløpsanlegg. Kommunestyret vedtok 24.10.2019 i saksnr. 66/19 (vedlegg 2 og 3) vil legge til rette for at privat anlegg kobles til kommunalt renseanlegg i området Kattmoen/Alvdal øst. Videre er det stilt tekniske krav og at kommunen kan ved et senere tidspunkt ta over anlegget.

En kommunal påkobling med vann- og avløpsanlegg vil dermed sikre vannforsyningen til planområdet. Det må etableres en pumpestasjon som pumper vann opp, noe som er kjent og sikker løsning. For avløp fra området vil dette være en sikrere løsning enn et lokalt renseanlegg og vil ha noe bedre miljømessig betydning med tanke på uønskete hendelser.

Verdi



PåvirkningKonsekvens

Tiltaket vil ha ingen konsekvens ved utbygging av tiltaket.

Konklusjon vann- og avløp

Påkobling til kommunalt vann- og avløpsanlegg vil ha en noe bedre konsekvens ved utbygging av tiltaket. Den største fordelen vil derimot gjelde andre forhold som forsyningssikkerhet for vann.

Utredningstema 4: Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner er spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder også lokaliteter som det knyttes historiske hendelser, tro eller tradisjoner til. Med begrepet kulturmiljø forstå et område der kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.

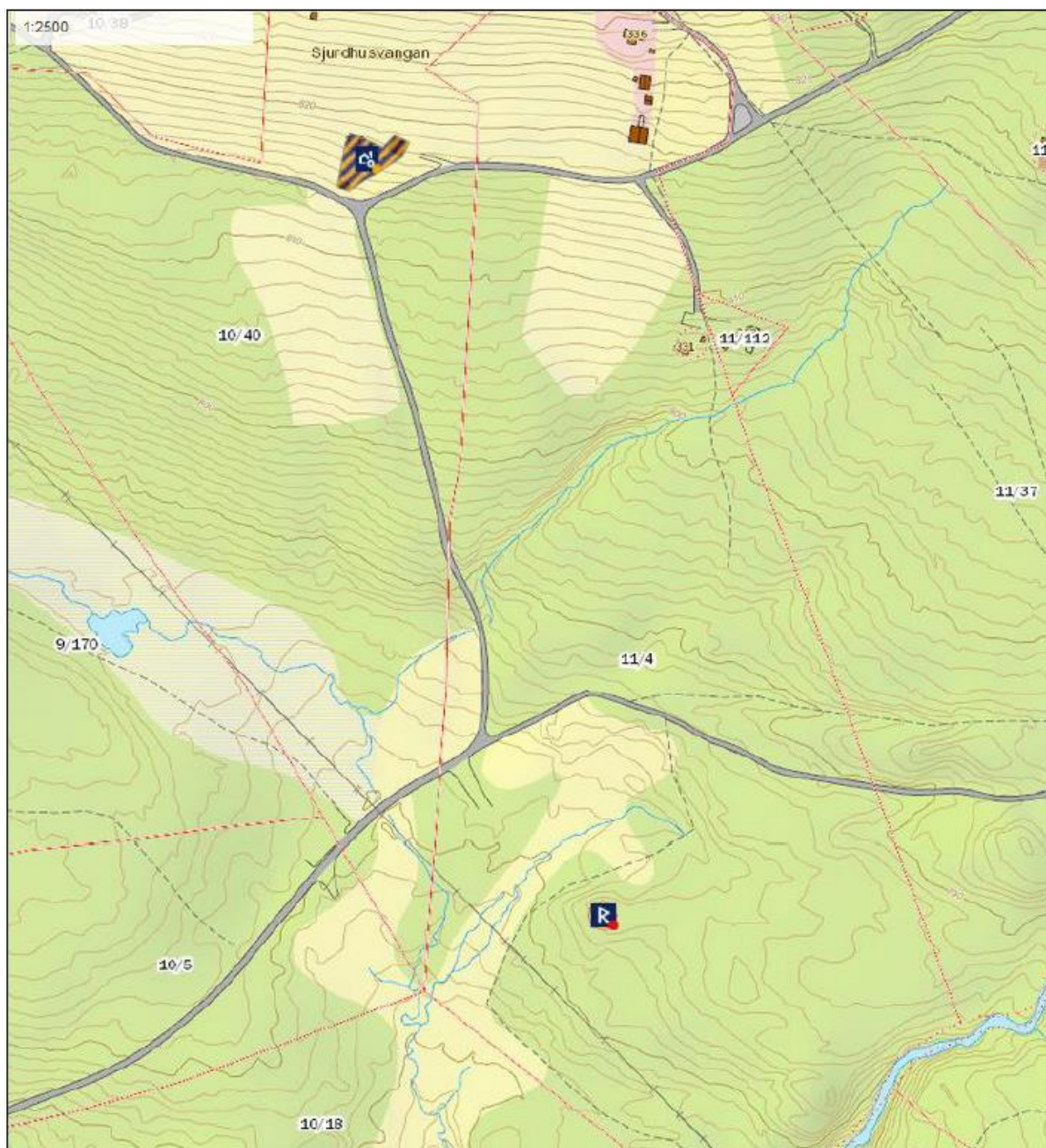
Det er fra tidligere registrert et automatisk fredet kulturminne ID 1218929, fangstgrop, innenfor planområdet. Denne ligger på en tørr rygg på gnr. 11 bnr. 3, ca. 110 meter sørøst for krysset Nysæterveien/veien opp mot Sørhustrøvangen.



Fangstgrop ID121829 (Foto: T. Amundsen)

Hedmark Fylkeskommune foretok ny arkeologisk registrering i felt 01.10.2019. Det ble ikke registrert noen andre automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

Sjulhusvangen er et eldre seterområde og er den del av viktig lokalt kulturlandskap. Innmarka opprettholdes ved slått/beite på setervollene og det er en viss mengde beitedyr, i hovedsak sau, på utmark. I Askeladden og Alvdals kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer, har setra Sørhustrøvangen status som verneklasse 2. Det er ellers flere SERFRAK-registrerte bygg i området. Den eldre seterbebyggelsen og innmarka ligger noe vest for planlagt utbyggingsområde. Det er videre avsatt et bufferområde mellom planlagt utbyggingsareal og seterbebyggelsen. Utbygging

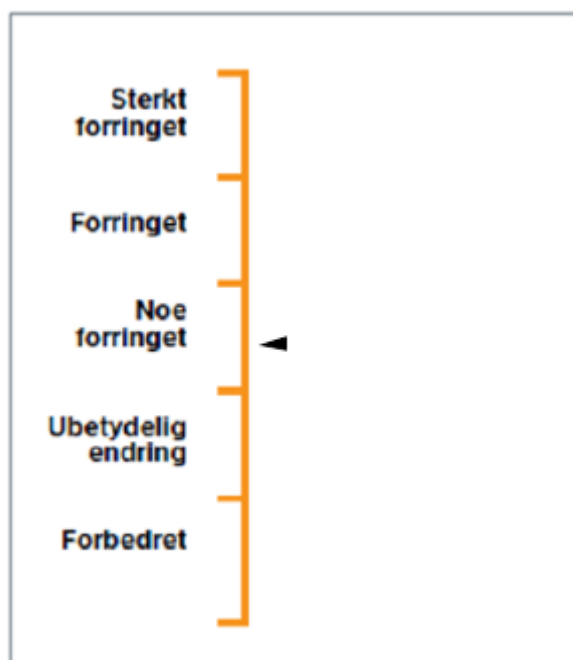


Utsnitt av kart fra Askeladden med fangstgrop ID121829 (R)

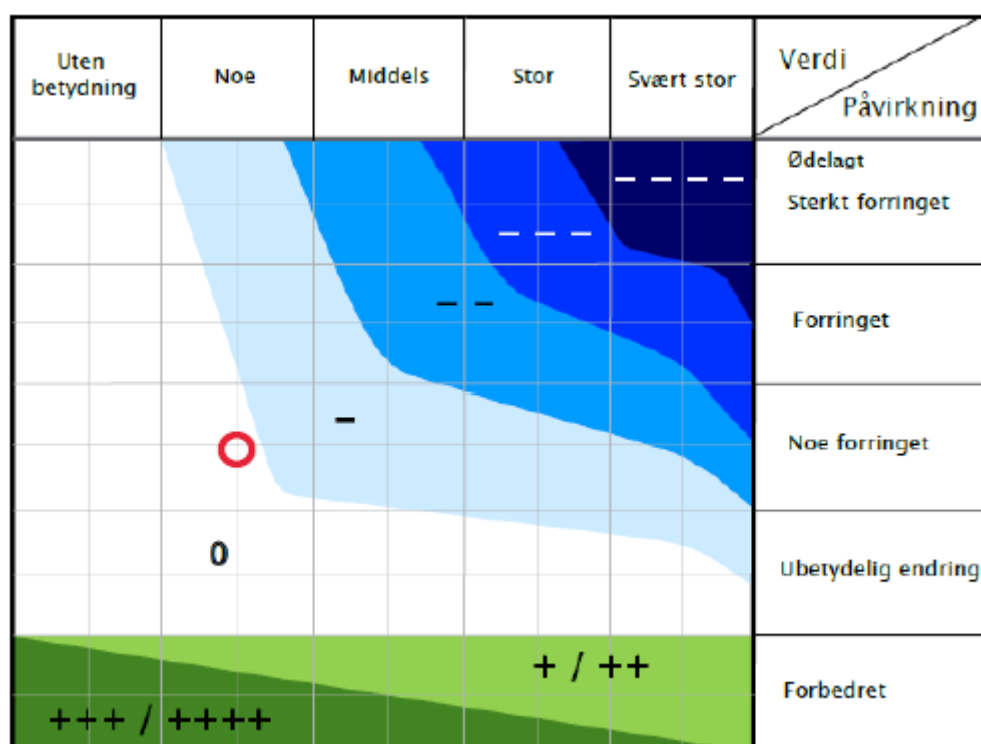
Verdi:



Påvirkning



Konsekvens



Tiltaket vil ha ingen konsekvens ved utbygging av tiltaket.

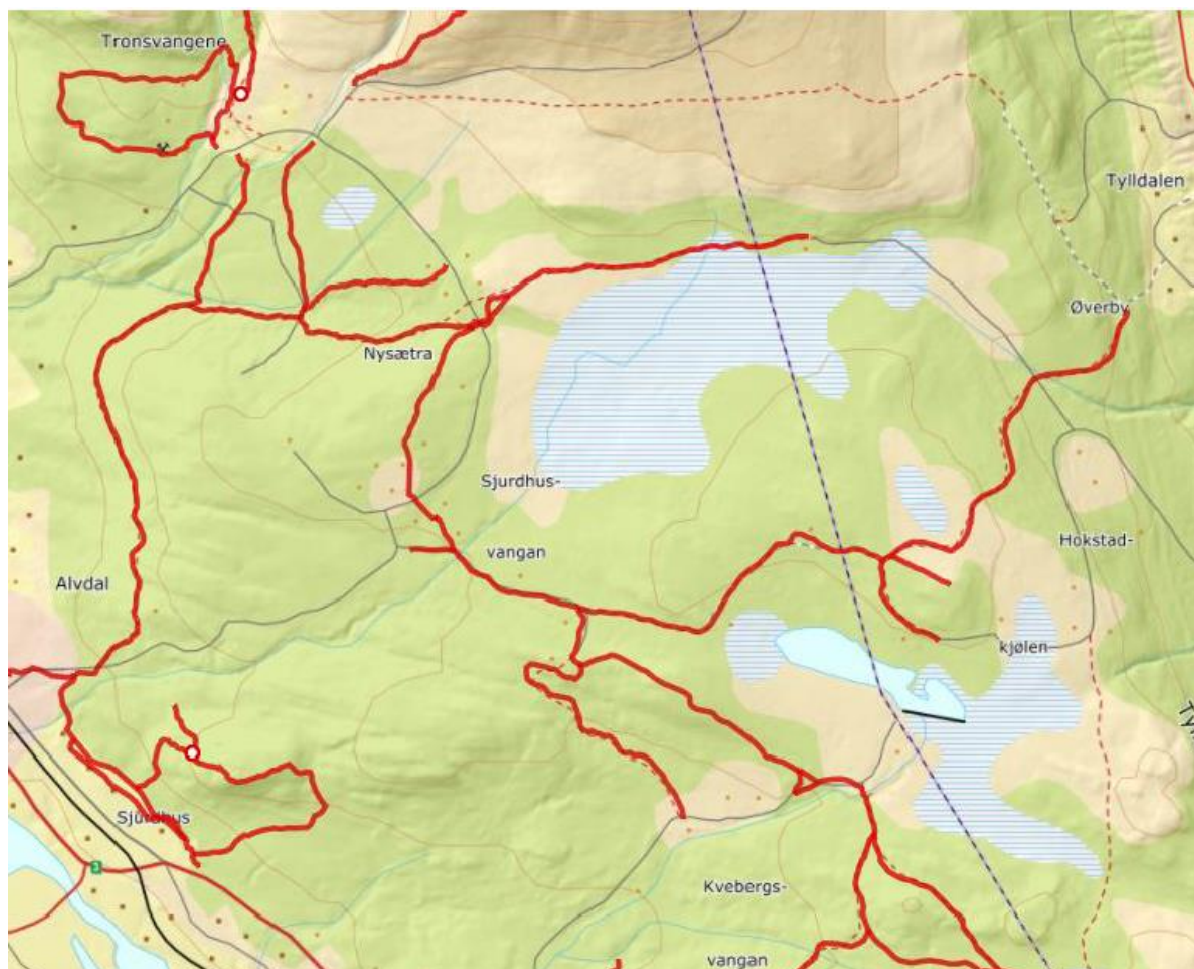
Utredningstema 5: Friluftsliv

Deler av hovedløypenettet for langrenn vinterstid går igjennom planområdet. Løypenettet henger sammen med løypenettet fra Tyllidalen og Tronsvangen med åpen serveringshytte, Allmannstua. Innenfor planområdet er det i dag 2 skitraseer. Begge traseene blir ivarettatt og vist planforslaget.



Utsnitt kart med eksisterende skiløyper

Det er ingen tilrettelagte DNT-ruter sommerstid innenfor planområdet. Stiene innenfor planområdet er i hovedsak gamle ferdselsveier. Planforslaget vil ikke medføre endringer av eksisterende sommerruter.

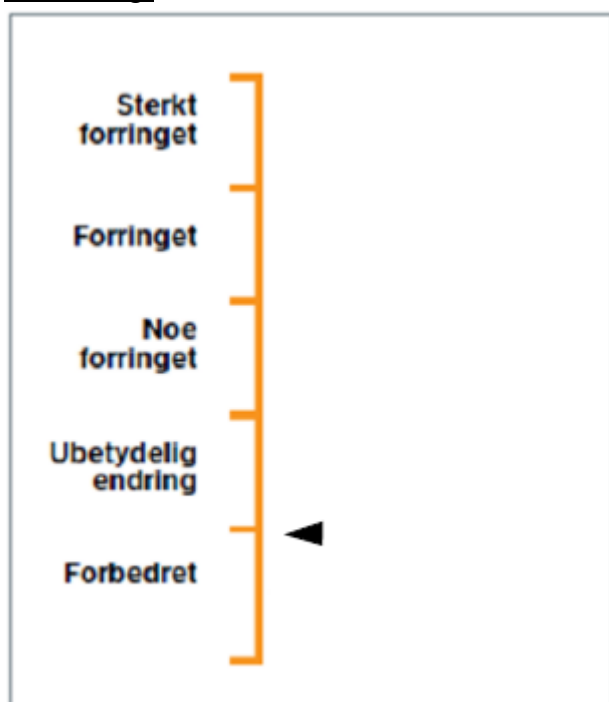
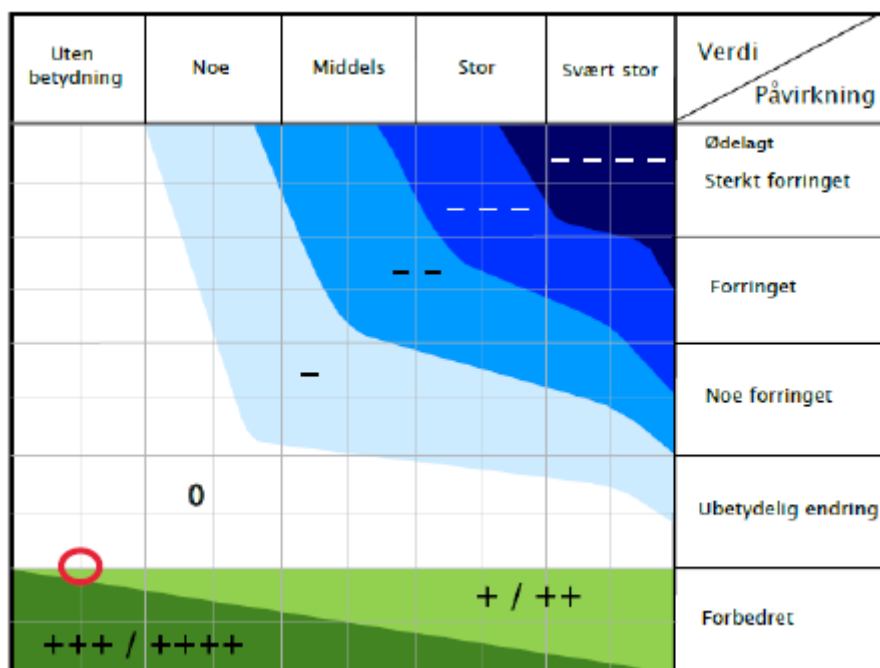


Utsnitt kart med turstier

Etablering av dam, jfr. utredningstema 2, og tilrettelegging av aktiviteter i og ved denne vil kunne gi bedre tilgang for utøvelse av friluftsliv da det ikke eksisterer slikt tilbud i dag innenfor området.

Verdi:



Påvirkning:Konsekvens:

Tiltaket vil ha ingen konsekvens ved utbygging av tiltaket.

Utredningstema 6: Naturmangfold

Som en del av planarbeidet er § 8-12 i naturmangfoldsloven vurdert og fulgt opp.

§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)

Kunnskapsgrunnlaget bygger på tidligere registreringer i området. Deler av planområdet er vist i arealressurskartet til Skog og Landskap som produktiv skog med middels bonitet, mens hoveddelen av lav bonitet og impediment/myr. Bonitet uttrykker jordtypens egnethet som vokseplass for planter og jo bedre egnet jorden er, jo høyere bonitet. Videre er registreringer i Artsdatabankens artskart¹ og Naturbase² undersøkt og det foreligger ingen registrerte viktige naturtyper innenfor planområdet.

§ 9 (føre-var-prinsippet)

Jf. § 9 i naturmangfoldsloven skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak. Føre-var-prinsippet kommer til anvendelse når man ikke har tilstrekkelig med kunnskap til å vite hvilke virkninger beslutningen vil ha for naturmangfoldet. Naturvurderinga er gjort med utgangspunkt i eksisterende data, som er henta fra nasjonale databaser. Føre-var-prinsippet vil derfor få mindre vekt, på bakgrunn av at den eksisterende kunnskapen om området vurderes som tilfredsstillende.

§ 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Jf. § 10 i naturmangfoldsloven skal den samlede belastningen på et økosystem vurderes. For å vurdere tiltakets konsekvens på naturmiljøet, skal samvirke mellom ulike påvirkninger og tiltakets kumulative karakter i forhold til andre gjennomførte og planlagte tiltak vurderes. Hoveddelen av planområdet er avsatt til friluftsområde, ca. 600 daa. Av planområdets 870 daa store område er 200 daa satt av til fritidsbebyggelse, mot 368 i gjeldende kommuneplan. Den samlede belastningen ble også vurdert i konsekvensutredningen ved utarbeidelse av kommuneplanen. Konsekvensen av tiltaket vil trolig være liten negativ for naturmangfoldet.

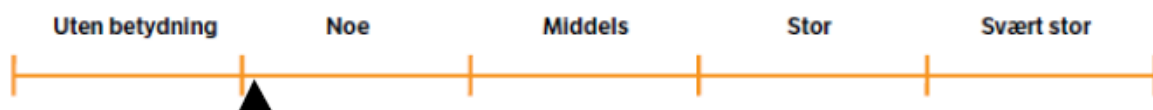
§11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

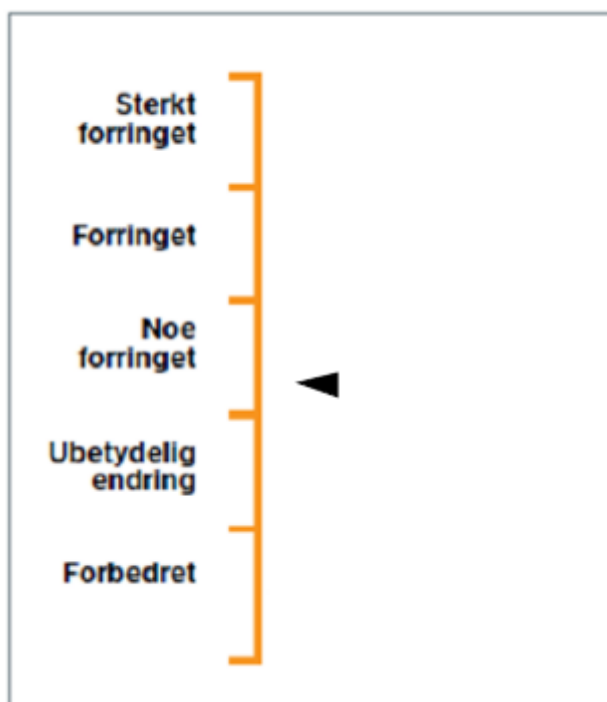
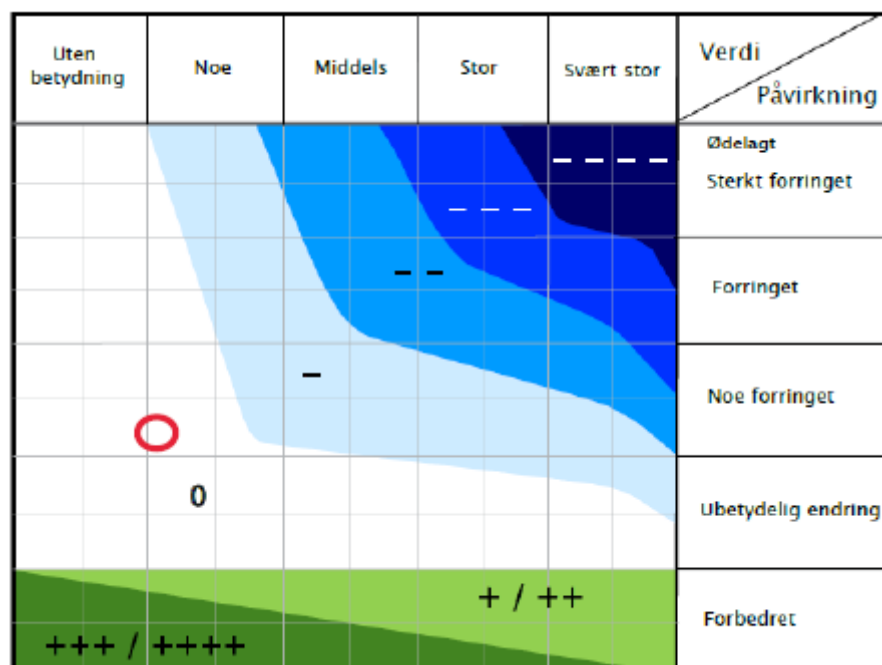
Forslagstiller er klar over, jf. § 11 i NML (2009), at kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder skal dekkes av tiltakshaver. Kostnader ved å hindre eller begrense skade innebærer alle kostnader ved forebyggende eller gjenopprettende tiltak. I dette kan det også ligge kostnader med å fremskaffe kunnskap.

§12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Alternative lokaliseringer er ikke vurdert, da det er dette området som i gjeldende kommuneplan er avsatt til fritidsbebyggelse.. Det er heller ikke aktuelt å vurdere ulike miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder jf. § 12 for det aktuelle tiltaket.

Verdi:



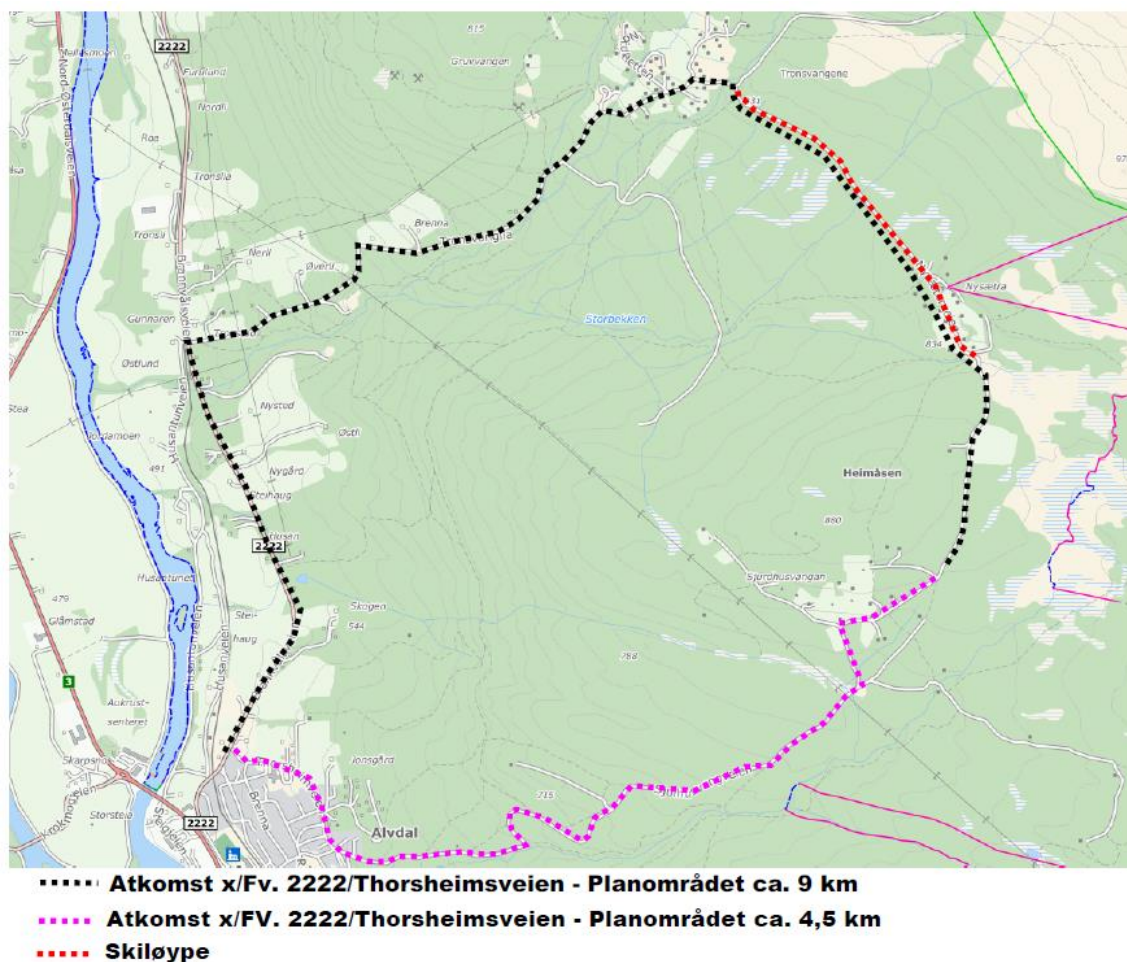
Påvirkning:Konsekvens:

Tiltaket vil ha ingen konsekvens ved utbygging av tiltaket.

Utredningstema 7: Trafikk:

Kommunestyret vedtok i prinsippvedtaket 27.04.09 (vedlegg 4) at Sjulhusvangen grunneierlag gis dispensasjon fra krav til utbyggingsavtale med Alvdal kommune, jf. Kommuneplanbestemmelse nr. 3 i Kommuneplan for Alvdal 2008-2020, med begrunnelse at kravet til utbyggingsavtale ikke lenger er aktuelt da vegen allerede er planlagt opprustet.

Det er 2 alternative atkomstmuligheter til planområdet fra offentlig veg, enten via Tronsvanglia fra Fv. 2222 eller via Sjulhusvanglia fra kryss Fv. 2222/Thorsheimveien i sentrum av Alvdal. Det antas at hovedmengden med kundegrunnlaget vil komme fra sentrale Alvdal og sørover. Dette vil medføre at persontrafikken vil komme via Rv. 3 og deretter Fv. 2222. I vurdering omkring alternative atkomstveier er det tatt utgangspunktet i krysset Fv. 2222 og Thorsheimveien.



Utsnitt kart med avstander til planområdet

Alternativ 1 Tronsvanglia:

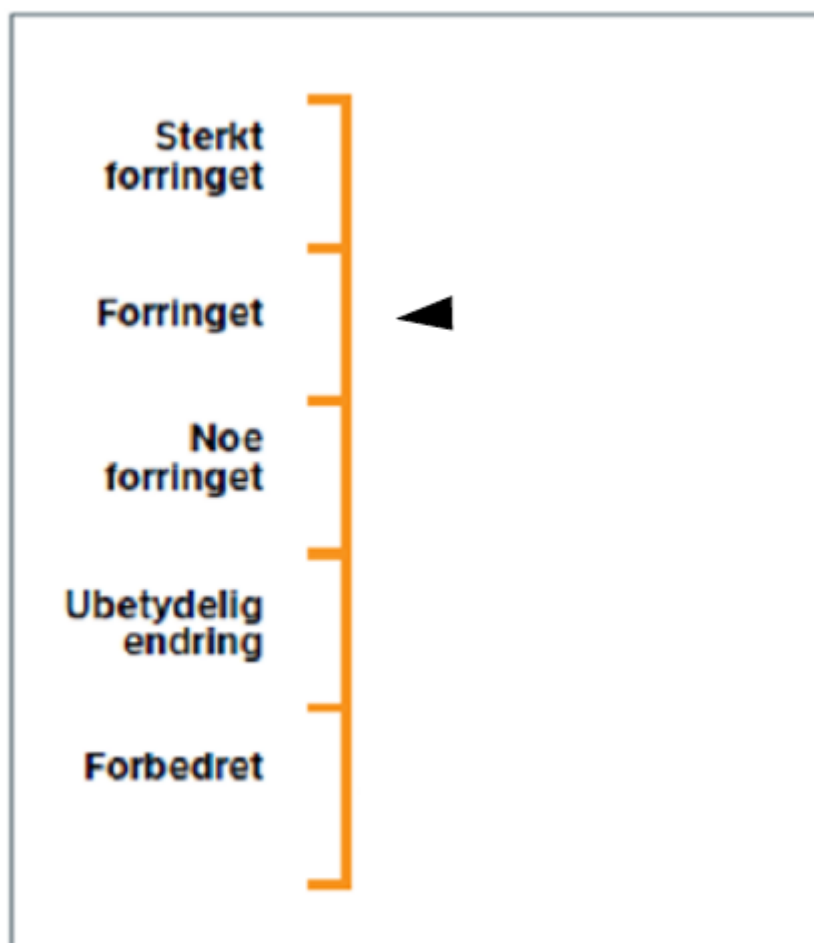
Avstanden opp til planområdet vil ved denne atkomsten være om lag 9 km. Det vil være behov for utbedringer i området Tronsvangeren mot Nysætra dersom atkomsten skal tas via her. Det vil også bli konflikt med skiløype vinterstid som kartet over viser. Dette betyr at dersom atkomsten skal skje via Tronsvanglia må skiløype legges om og etableres i ny trase da denne

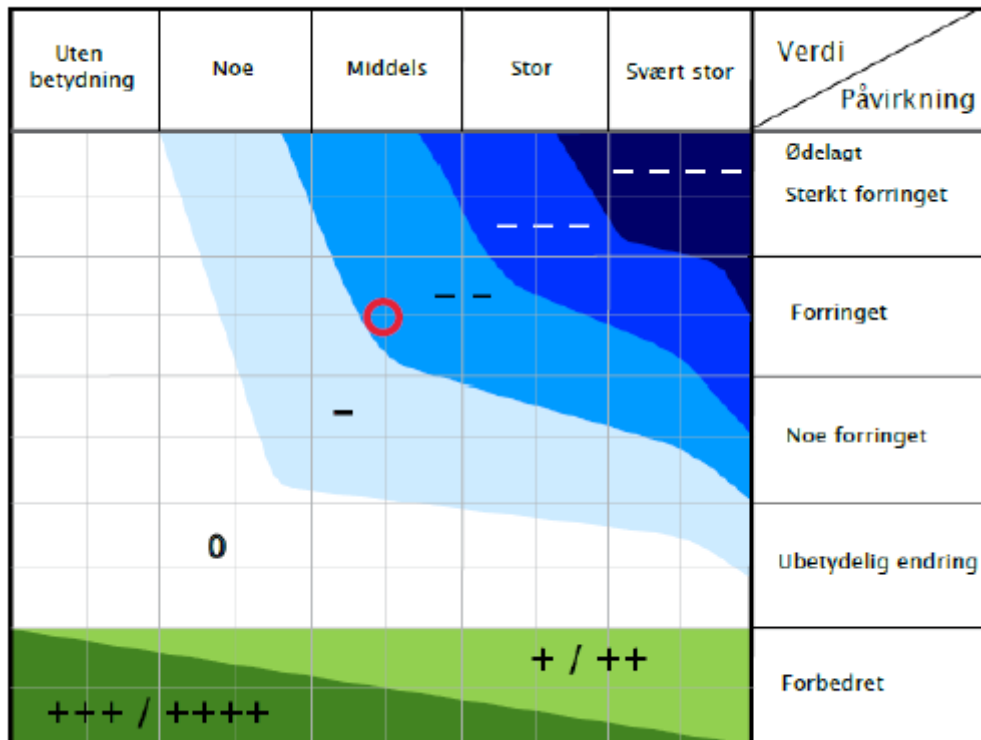
er den del av et større turveinett. Dette ligger utenfor planområdet. Uten tiltak vil dette få ha en negativ innvirkning utover selve planområdet.

Verdi:



Påvirkning:



Konsekvens:

Tiltaket vil ha negativ konsekvens ved utbygging av tiltaket.

Alternativ 2 Sjulhusvanglia

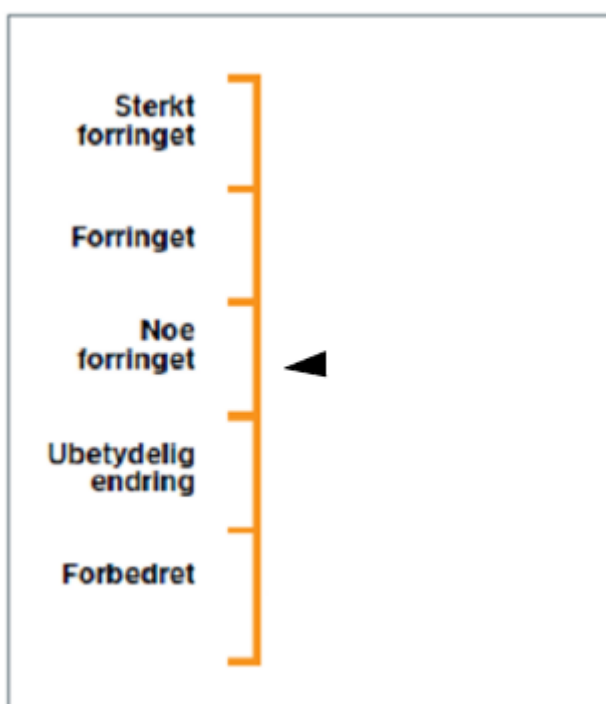
Avstanden opp til planområdet vil her være ca. 4,5 km. Vegen vil og er ikke konflikt med aktiviteter for friluftsliv som alternativ 1 vil være. Trafikkløsningen for antall enheter som gjeldende kommuneplan legger opp til via boligområdet i Brenna, vil være/bli i varetatt gjennom den kommunale planen for opprustning. Før solgte 40 tomter og videre salg må derimot trafikale forhold fra Fv. 2222 opp igjennom den kommunale Thorsheimveien utredes og godkjennes av kommunen. Eventuelle utredede tiltak skal avtales i en tiltaksplan med kommunen. Vegen oppover Sjulhusvanglia er av god kvalitet og har fin kurvatur ift. bruken av vegen. Den er i dag hovedvegen fra sentrumsområdet i Alvdaal for utfart sommer og vinter.

Foruten tiltak nevnt gjennom boligområdet vil det ikke være nødvendig med store investeringer på vegen opp til planområdet.

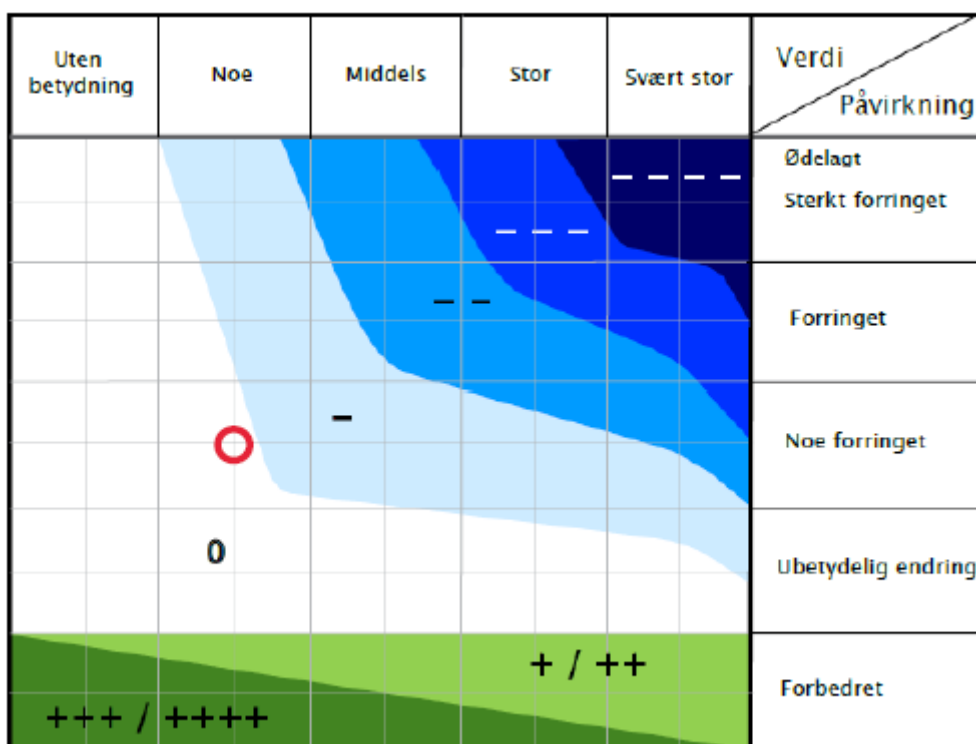
Verdi:



Påvirkning:



Konsekvens:



Alternativ 2 vil derfor ha en betydelig bedre konsekvens enn alternativ 1.

5.3 Utredning 0-alternativet

Utredningstema 1: Regulering av ca. 120 hyttetomter

I gjeldende kommuneplan er det avsatt et område på 360 daa utbyggingsareal, med tilrettelegging av ca. 40 tomter for fritidsbebyggelse. I planforslaget er det vist til at det kun er nødvendig med ca. 200 daa for tilrettelegging av 120 tomter.

Området vil kunne påvirkes i negativ retning ved utbygging iht. gjeldende kommuneplan da det her er lagt opp til spredt bebyggelse som dermed vil medføre større arealbeslag, veger og ikke sikker avløpsløsning.

Utredningstema 2: Etablere vannspeil

Ved etablering av vannspeil vil man få utredet vannføringen i øvre dele av Kvernbecken. Dette vil man ikke få ved et 0-alternativ. Området vil ellers ikke påvirkes av dagens situasjon, og konsekvensen vil da være ubetydelig.

Utredningstema 3: Utredning for vann- og avløpsanlegg

Området vil ved dagens bruk ikke bli påvirket, men kunne påvirkes ved utbygging iht. gjeldende kommuneplan som det ikke vil være krav om konsekvensutredning. Dette fordi det er det lagt opp til private løsninger på hver enkelt tomt med vann- og avløp som vil ha en miljømessig betydning.

Utredningstema 4: Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljø

Området vil ikke påvirkes av dagens bruk av området, og konsekvensen vil da være ubetydelig.

Utredningstema 5: Friluftsliv

Området vil ikke påvirkes ytterligere av dagens bruk av området, og konsekvensen vil da være ubetydelig. Det blir etablert bedre tilgjengelighet, nye og bedre parkeringsplasser og nye turveier og skiløyper for allmennheten i området.

Utredningstema 6: Naturmangfold

Området vil ikke påvirkes vesentlig ytterligere av dagens bruk av området, og konsekvensen vil da være uten ubetydelig.

Utredningstema 7: Trafikk

Eventuelle ytterligere utbedringer gjennom Brenna vil ikke bli utført ved 0-alternativ. Ellers vil konsekvensen av dagens bruk av området være ubetydelig.

6. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Risiko og sårbarhetsanalysen følger som eget vedlegg til planen.

Den er kommentert og ligger til grunn for planens konsekvensutredning.

6.1 Konklusjon

Konfliktnivået tilknyttet planforslaget er lavt etter foreslåtte tiltak i planen. Gjennomføring av tiltakene med kryssutbedring er sikret i reguleringsbestemmelsene ved rekkefølgekrav til plangjennomføring.